



II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document approuvé
25 juin 2019

Modification n°1 approuvée
le 26 juin 2024

SCoT du Pays de l'Or

Sommaire

AVANT-PROPOS.....5

CHAPITRE I. SE DEVELOPPER DANS LE RESPECT DE LA GEOGRAPHIE DES LIEUX8

I.1.	Les continuités écologiques	10
I.1.1	Les réservoirs de biodiversité	10
A.	Les réservoirs de biodiversité de la trame verte	10
B.	Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame bleue .	11
I.1.2	Les corridors écologiques	13
A.	Les corridors écologiques continus de la trame verte	16
B.	Les corridors écologiques discontinus (en pas japonais)	18
I.1.3	Tendre vers l'objectif de zéro perte de biodiversité.....	20
I.2.	Les risques inondations et submersion	21
I.3.	Les modalités d'application de la loi littoral	22
I.4.	Les espaces et l'économie agricoles	28
I.4.1	Préserver le foncier agricole pour assurer le maintien de l'agriculture dans un contexte de forte pression foncière	28
I.4.2	Accompagner l'économie agricole dans son développement, sa diversification et sa mutation environnementale.....	30
I.4.3	Favoriser une agriculture de proximité et moins polluante	32

CHAPITRE II. GERER DE FAÇON ECONOME LES ESPACES33

II.1.	Polariser le développement résidentiel et économique	33
A.	Pour la dynamique résidentielle	34
B.	Pour la dynamique économique	37
II.2.	Concourir à la revitalisation des zones urbaines et villageoises	38
II.2.1	Optimiser le potentiel urbain et villageois constitué	38
A.	Pour la dynamique résidentielle	38
B.	Pour la dynamique économique	40
II.2.2	Limiter l'étalement urbain.....	41
A.	Pour la dynamique résidentielle	41
B.	Pour la dynamique économique	46
II.2.3	Maitriser les extensions de l'urbanisation	47
A.	Pour la dynamique résidentielle	47
B.	Pour la dynamique économique	49
C.	Traduction des dispositions dans les documents d'urbanisme locaux	51
II.2.4	Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	52

CHAPITRE III. VALORISER LES CONTEXTES URBAINS ET VILLAGEOIS ET AFFIRMER UNE SOLIDARITE TERRITORIALE.....	54
III.1. Qualité urbaine, architecturale et paysagère	55
III.1.1 Soigner les entrées de ville	55
III.1.2 Générer des interfaces multifonctionnelles entre urbain et rural	56
III.1.3 Porter des objectifs d'intégration environnementale et paysagère et de performance numérique pour les activités économiques et commerciales	57
III.1.4 Développer la trame verte et bleue urbaine.....	59
III.1.5 Valoriser le patrimoine existant et les centres-bourgs, éviter la banalisation et les aménagements potentiellement impactants	61
III.1.6 Minimiser les effets des nuisances et des risques	63
A. Risques naturels et technologiques	63
B. Nuisances	64
III.2. Produire un parc résidentiel diversifié et adapté aux besoins en logement..	69
III.2.1 Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social	69
III.2.2 Répondre aux besoins en logement des ménages en difficulté (situations d'urgence, publics spécifiques).....	72
A. Développer une offre adaptée en hébergement d'urgence, logements d'insertion et logements adaptés aux personnes les plus en difficulté.....	72
B. Développer une offre en logements adaptés aux personnes âgées et aux ménages à mobilité réduite.....	72
III.2.3 Mobiliser et valoriser le parc de logements existants et enclencher la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne	73
III.2.4 Organiser la mixité dans la programmation résidentielle	73
III.3. Affirmer la solidarité territoriale à travers l'efficacité d'une stratégie d'équipements	74

III.3.1 Affirmer l'armature territoriale par une politique équipementielle adaptée	74
III.3.2 Adapter les équipements aux besoins des habitants	75
III.3.3 Favoriser le déploiement de l'aménagement numérique	78
III.4. Performances environnementales et énergétiques	79
III.4.1 Garantir l'accès suffisant à une eau potable de qualité	79
A. Approche générale de l'alimentation en eau potable	79
B. Approche quantitative de l'alimentation en eau potable.....	80
C. Approche qualitative de l'alimentation en eau potable	81
III.4.2 Maîtriser les eaux usées et pluviales	82
A. L'assainissement collectif.....	83
B. L'assainissement non collectif.....	84
C. La gestion des eaux pluviales	84
III.4.3 Développer une ambition énergétique et climatique et améliorer la qualité de l'air	87
A. Développer la production d'énergie renouvelable sur le Pays de l'Or	87
B. Limiter les dépenses énergétiques dans le bâti et promouvoir un urbanisme bioclimatique et méditerranéen.....	90
C. Construire des liens entre mobilités et urbanisme	91

CHAPITRE IV. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIÉ DU TERRITOIRE

IV.1. Encadrer les vocations prioritaires des différentes catégories de zones d'activités	93
A. Espaces économiques de rayonnement	93
B. Espaces économiques intermédiaires.....	94
C. Espaces économiques de proximité.....	95

IV.2. Organiser le développement tertiaire et commercial	96
A. Localisation préférentielle des commerces	96
B. Conditions d'accueil des commerces au sein des centralités	97
C. Conditions d'accueil des commerces au sein des sites commerciaux structurés dits « périphériques ».....	98
D. Conditions d'accueil des commerces au sein des zones d'activités économiques (hors sites commerciaux structurés).....	98
E. Conditions d'accueil des commerces au sein de l'enveloppe urbaine (hors sites commerciaux structurés, hors zones d'activités économiques)	99
VI.3. Valoriser le potentiel touristique du Pays de l'Or	99
A. Construire une stratégie de développement touristique affirmant le rayonnement du territoire	99
B. Encourager la modernisation des hébergements et le développement du niveau de services.....	100

CHAPITRE V. OPTIMISER L'INTERCONNEXION DES TERRITOIRES ET LIMITER LES TEMPS DE DEPLACEMENTS 102

V.1. Intégrer les grandes infrastructures	102
A. Pour l'ouverture du Pays de l'Or sur les autres territoires	102
B. Pour adapter les pratiques modales aux dynamiques en place	103
V.2. Faciliter la pratique des modes actifs	106
V.3. Aménager le territoire en tenant compte du niveau de desserte par les transports collectifs.....	108
V.4. Adapter l'offre de stationnement aux pratiques modales de demain	111

GLOSSAIRE

AEP : Alimentation en Eau Potable
 AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
 AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
 BGRM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
 CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
 CBS : Coefficient de Biotope par Surface
 DCE : Directive Cadre sur l'Eau
 DEM : Déviation Est de Montpellier
 DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs
 DUL : Document d'Urbanisme Local
 DUP : Déclaration d'Utilité Publique
 EBC : Espaces Boisés Classés
 EHPAD : Etablissement d'hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
 EiE : Etat initial de l'Environnement
 EPF : Etablissement Public Foncier
 HLL : Habitations Légères de Loisirs
 HNIE : Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement
 ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
 INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
 LIEN : Liaison Intercantonale d'Evitement Nord de Montpellier
 LLS : Logements Locatifs Sociaux
 LNMP : Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan
 Loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
 Loi NOTRe : Loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République
 Norme HQE : Norme Haute Qualité Environnementale
 OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
 OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
 PAC : Politique Agricole Commune
 PAEC : Projets Agro-Environnementaux et Climatiques
 PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 PAPI : Programme d'Actions de Prévention des Inondations
 PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial
 PDALHD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PEM : Pôle d'Echange Multimodal
 PIG : Projet d'Intérêt Général
 PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
 PLPD : Programme Local de Prévention des Déchets
 PLU : Plan Local d'Urbanisme
 PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
 PNA : Plan National d'Actions
 PPGDND : Plan départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux
 PPRI : Plan de Prévention des Risques inondations
 REUT : Réutilisation des Eaux Usées Traitées
 SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
 SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
 SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
 SDAEP : Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
 SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
 SIATEO : Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Terres de l'Etang de l'Or
 SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
 STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
 SYBLE : Syndicat du Bassin du Lez
 SYMBO : Syndicat Mixte du Bassin de l'Or
 TC : Transports collectifs
 TVB : Trame Verte et Bleue
 TVBM : Trame Verte et Bleue Multifonctionnelle
 VNF : Voies Navigables de France
 ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
 ZAD : Zone d'Aménagement Différé
 ZAE : Zones d'Activités Economiques
 Zonage N : Zonage Naturel
 Zonage A : Zonage Agricole
 ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
 ZUC : Zone Urbaine Constituée

AVANT-PROPOS

Les grands principes d'aménagement du DOO

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) précise les objectifs formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par des orientations opposables aux documents d'urbanisme locaux, aux opérations d'aménagement, aux politiques d'habitat et d'aménagement. Il en reprend la logique générale, à savoir une organisation urbaine multipolaire, où chaque polarité urbaine et villageoise, participe à sa mesure à la construction d'une agglomération dynamique, équilibrée et solidaire.

Par conséquent, le DOO fixe comme orientation générale la pérennisation d'une organisation multipolaire qui vise à localiser habitat, emplois et services au sein des polarités urbaines et villageoises présentant un bon niveau d'équipements et de desserte, pour permettre, notamment, une gestion économe de l'espace.

La multipolarité retenue par le SCoT, comme grand principe d'aménagement du territoire de l'Agglomération du Pays de l'Or, est fondée sur cinq principes :

1. L'inversion du regard

Le DOO fait des espaces naturels et agricoles et des espaces en eau (notamment littoraux) – dénommés « trame verte et bleue multifonctionnelle » (TVBM) – des éléments structurants et prioritaires du développement de l'Agglomération. Les territoires qui les composent, par nature et par destination, pouvant par ailleurs être concernés par un risque et/ou révéler une spécificité paysagère, ne sont pas urbanisables, ou sous conditions (notamment fixées par la loi). Ils doivent former à terme un

réseau cohérent d'espaces. Des orientations sont formulées pour les réunir (notion de « continuités écologiques » notamment) et conditionner le potentiel de développement du Pays de l'Or.

2. L'insertion géographique du potentiel d'accueil projeté¹

Le DOO fixe les orientations d'aménagement en matière de projections démographique et résidentielle, en quantifiant et en qualifiant, le cas échéant hors des espaces intégrés à la TVBM, le résiduel d'espace support du développement (résidentiel, économique et équipementiel²).

Ces orientations répondent notamment à l'objectif d'accueillir 4 600 habitants et de construire 3 900 logements sur les 15 prochaines années. Pour ce faire, en reconnaissant notamment les spécificités littorales du territoire, elles optimisent le potentiel urbain et villageois constitué et modulent, sur les extensions projetées, l'intensité d'urbanisation.

Par ailleurs, le DOO identifie les sites ayant pour fonction d'accueillir, de manière préférentielle mais non exclusive, le développement économique et les équipements spécialisés associés.

¹ Principe intégrant la thématique économique

² Infrastructures diverses, notamment de transports.

3. La valorisation des contextes urbains et villageois et la solidarité territoriale³

Si les orientations du DOO ne fixent pas de manière générale de vocation dominante pour les espaces intégrés aux tissus urbains et villageois, elles encadrent toutefois l'ensemble des paramètres qualitatifs qui les composent.

Par conséquent, le DOO fixe les orientations nécessaires pour garantir, par secteur, la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment dans une perspective d'adaptation et d'atténuation du changement climatique. Au-delà, il place l'effort de solidarité territoriale comme fondement de la logique multipolaire. Cette solidarité s'exprime à travers des orientations encadrant la gestion de la ressource en eau, la répartition du logement social et la programmation des équipements.

Enfin, il édicte les principes qui permettront d'anticiper et minimiser les effets des nuisances et des risques.

4. L'affirmation d'une stratégie de développement économique

Le DOO fixe, complémentairement aux principes 2 et 3, les orientations en matière de développement économique. Ces orientations visent à conforter le tissu économique de proximité et doter l'Agglomération des équipements nécessaires à son rayonnement.

Elles précisent notamment les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et incitent au renforcement des services dans les polarités afin de limiter les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre. Elles encadrent également le devenir des activités agricoles et touristiques.

5. L'interconnexion des territoires

Le DOO définit les orientations cadres d'une politique de transports et de déplacements adaptée à des échelles d'action allant du grand territoire à l'échelle du quartier.

Ces dernières :

- Définissent les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs support du développement résidentiel et économique, dont les projets portuaires et maritimes ;
- Précisent les obligations de réalisation d'aires de stationnement accompagnant la politique de déplacement ;
- Instaurent un principe des courtes distances pour les déplacements quotidiens, en renforçant la place des mobilités douces au sein du fonctionnement territorial.

³ Principe intégrant la thématique économique

CHAPITRE I.

SE DEVELOPPER DANS LE RESPECT DE LA GEOGRAPHIE DES LIEUX

La trame verte et bleue multifonctionnelle du Pays de l'Or

Il s'agit, à travers le SCoT, de maintenir les équilibres du territoire entre objectifs de préservation et ambitions de développement, et répondre ainsi aux attentes du code de l'urbanisme dans ces articles L141-10, L121-16 à L121-27 et R121-4 à R121-6.

Pour ce faire, une trame verte et bleue multifonctionnelle structure et organise l'utilisation des espaces qui composent ce territoire :

- En déterminant les espaces et sites agricoles et naturels à protéger ;
- En définissant les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- En fixant les principes de protection du littoral (modalités d'application de la loi littoral) ;
- En s'appuyant sur les risques naturels structurants que sont l'inondation et la submersion marine.

⇒ PRESCRIPTIONS

Les destinations des sols et utilisations permises à l'échelle communale devront être compatibles avec les quatre orientations qui structurent le présent chapitre, et ainsi participer pleinement à la valorisation de la géographie du Pays de l'Or et à l'ambition donnée par le SCoT.

Afin de faciliter l'appréhension et la mise en application de cette trame multifonctionnelle à l'échelle parcellaire, une cartographie de chacun des différents « calques » est consultable en annexes au DOO à une échelle adaptée (format A0)⁴.

Les différents espaces de la trame verte et bleue multifonctionnelle du SCoT doivent être délimités par les documents d'urbanisme locaux à l'échelle parcellaire, selon le principe de compatibilité avec ces documents graphiques et avec les orientations du présent chapitre.

⁴ Hormis la cartographie des risques inondations et submersion marine, en voie d'évolution au moment de l'arrêt du SCoT (PPRi en révision), et les projections cartographiques associées aux débordements des cours d'eau en crue centennale et exceptionnelle n'étant pas pris en compte de la même manière, une cartographie informative (données à prendre en compte disponibles au moment de l'arrêt du SCoT) est toutefois intégrée au sein du rapport de présentation.

Illustration des « calques » géographiques venant se superposer et constituant la trame verte et bleue multifonctionnelle

La trame verte et bleue (continuités écologiques) du Pays de l'Or

+

Les risques inondations et submersion marine sur le Pays de l'Or

+

L'application spatiale de la loi Littoral sur le Pays de l'Or

+

Les espaces agricoles du Pays de l'Or et leurs enjeux

=

La trame verte et bleue multifonctionnelle du Pays de l'Or

Par ailleurs, il est nécessaire de conforter et d'accompagner les actions vertueuses déjà engagées et favorables à la qualité paysagère et environnementale. Il s'agit plus particulièrement des actions menées par l'Agglomération, le SIATEO et le SYMBO dans les zones humides, sur les cours d'eau et leurs berges, mais également des programmes menés au sein des espaces agricoles, depuis l'échelle européenne (PAC), jusqu'à l'échelle locale (PAEC), via notamment le programme de reconquête de la qualité de l'eau de la nappe porté par l'Agglomération.

⇒ **PREScriptions**

Par conséquent :

1. Les documents d'urbanisme communaux devront se saisir des outils du code de l'urbanisme (zonages N/A sous indicés, article L151-19, L151-22 ou L151-23, emplacements réservés...) pour protéger dans les règlements graphiques des PLU ces secteurs à enjeux (périmètre de captage en eau potable, berges des cours d'eau, zone humide, végétation rivulaire, haies bocagères, autres éléments du paysage...), et ainsi participer à la préservation de leurs fonctions spécifiques ;
2. Les secteurs constitutifs de la trame verte et bleue doivent être les supports privilégiés de développement des modes doux (voies cyclables, chemins piétonniers). C'est pourquoi les documents d'urbanisme devront, quand cela sera possible lors des travaux de restauration/renaturation des cours d'eau, définir des emplacements réservés pour la réalisation de ces cheminements doux.

I.1. Les continuités écologiques

- Document annexe lié à ce chapitre : annexe n°1 du DOO - Cartographie de la trame verte et bleue (continuités écologiques) du Pays de l'Or - format A0

I.1.1 Les réservoirs de biodiversité



Les réservoirs de biodiversité sont formés par les périmètres sur lesquels la biodiversité est remarquable à plusieurs titres.

A. Les réservoirs de biodiversité de la trame verte

Réservoirs de biodiversité

La vocation de ces espaces est d'être protégée de toute utilisation des sols, forme d'aménagement et de construction qui nuirait à la conservation des habitats et des espèces qui les occupent. L'objectif est donc de maintenir les fonctionnalités des habitats qui composent ces espaces à travers des modes d'occupation adaptés.

⇒ PRESCRIPTIONS

La délimitation des réservoirs de biodiversité doit être affinée lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux. Ces réservoirs sont ensuite traduits graphiquement par un zonage adapté à leur vocation.

Les documents d'urbanisme doivent intégrer tous les sites réglementairement protégés. Les limites précises de ces espaces sont fixées par les textes réglementaires qui les instituent.

Les communes concernées doivent prendre en compte les objectifs de protection liés aux différents dispositifs gérant ces espaces dans l'élaboration de leurs documents locaux d'urbanisme.

Au sein des réservoirs de biodiversité de la trame verte, aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée :

⇒ PRESCRIPTIONS « LITTORAL »

1. En commune littorale, l'ensemble des réservoirs de biodiversité constituent des espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Les destinations des sols et utilisations permises en leur sein sont régies par les articles suivants du code de l'urbanisme : L121-24, L121-25 et L121-26 et article R121-5 et R121-6.

⇒ PRESCRIPTIONS

2. Sur les autres communes, certains aménagements et constructions pourront être ponctuellement réalisés comme suit :
 - a. Les constructions ou installations nécessaires à un service public (infrastructures routières, gaz, électricité, télécommunication, équipements liés à l'eau potable ou l'assainissement), lorsqu'ils ne peuvent pas être évités au sein de ces espaces, et à la condition que ces projets, travaux ou installations ne portent pas atteinte aux paysages, milieux et espèces. Leur réalisation est conditionnée à la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation résiduelle adéquates ;
 - b. Les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique.
 - c. Les aménagements ayant pour objectif la préservation ou la reconquête de la trame verte et bleue.

B. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame bleue

Réservoirs et corridors écologiques de la trame bleue

	Surfaces en eau		Graus
	Cours d'eau classés liste 1		Passes entre le canal et l'étang
	Canal du Rhône à Sète		Passe entre les étangs
	Autres canaux et cours d'eau		

Les cours d'eau, leur espace minimum de bon fonctionnement, les lagunes et les zones humides, les graus et embouchures sur la mer, les passes et ouvertures identifiés dans la carte de la trame verte et bleue sont des éléments à préserver de tout aménagement susceptible de perturber ou compromettre leur fonctionnement naturel. L'objectif étant de maintenir, ou remettre en état le cas échéant, leur fonctionnalité écologique.

⇒ PRESCRIPTIONS

Au sein des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame bleue, aucun aménagement ou aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée :

⇒ PRESCRIPTIONS « LITTORAL »

1. En commune littorale, ces réservoirs de biodiversité constituent des espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Les destinations des sols et utilisations permises en leur sein sont régies par les articles suivants du code de l'urbanisme : L121-24, L121-25 et L121-26 et article R121-5 et R121-6.

⇒ PRESCRIPTIONS

2. Sur les autres communes, peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des habitats naturels et des espèces :
 - a. Les projets ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et les constructions ou installations nécessaires à un service public si leur emplacement ailleurs que sur ces espaces est impossible ;
 - b. Les travaux d'entretien courant et de réparation des ouvrages existants ;
 - c. Les aménagements de protection contre les inondations des lieux densément urbanisés avec présence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens ;
 - d. Les installations liées aux systèmes d'assainissement ;
 - e. Les ouvrages de franchissement transversaux des cours d'eau ;
 - f. Les projets qui tendent à améliorer la qualité de l'eau et le bon fonctionnement des cours d'eau (projets globaux, comme les bassins de compensation à l'imperméabilisation construits a posteriori dans des secteurs déjà urbanisés où de tels ouvrages n'existent pas ou ne suffisent pas).
3. Afin d'enrayer et résorber le phénomène de cabanisation, toute reconstruction de « cabanes » après sinistre est proscrite en réservoir de biodiversité (en dehors des cabanes de pêcheurs pour lesquelles le changement de destination est strictement interdit). Le retour du site à l'état naturel est à rechercher.

Cas spécifique des zones humides

Afin de préserver les zones humides pour leur rôle fonctionnel et leur intérêt pour la biodiversité et dans une logique de compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée et le SAGE Lez Mosson Etangs Palavasiens, l'objectif est de contribuer à éviter leur dégradation ou les restaurer en les identifiant comme réservoirs de biodiversité.

⇒ PRESCRIPTIONS

Ces zones doivent demeurer inconstructibles, y compris en zone urbaine, afin de protéger les zones humides ainsi délimitées, de prévenir leur destruction par artificialisation.

En cas de maintien, à titre exceptionnel, de la constructibilité au sein d'une zone humide, la démarche Eviter Réduire Compenser, développée par le SDAGE Rhône Méditerranée, sera mise en place de manière à limiter et compenser la dégradation de la zone humide.

⇒ RECOMMANDATIONS

Le SCoT recommande d'intégrer dans les futurs documents d'urbanisme locaux, l'ensemble des inventaires connus sur le périmètre (réalisés ou en cours) portés par les structures porteuses de gestion ou tout autre organisme.

Cas spécifique des éléments de continuité hydraulique et biologique entre eaux douces, saumâtres et salées

La bonne fonctionnalité écologique et la transparence sédimentaire et piscicole sont à préserver au niveau des graus et embouchures sur la mer, des passes sur le canal du Rhône à Sète et des ouvertures entre étangs.

⇒ RECOMMANDATIONS

La restauration physique des cours d'eau (engagée avec le SIATEO, le SYBLE et le SYMBO), dont la prise en compte de leur espace de mobilité, est à poursuivre. En ce sens, leur acquisition foncière par la collectivité pour une préservation durable est fortement encouragée.

Pour faciliter la réalisation des travaux de rétablissement de la continuité écologique (mais aussi d'anticipation de l'élévation du biseau salé), les collectivités compétentes en matière d'urbanisme sont invitées à définir, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, des emplacements réservés au droit des ouvrages existants en travers des cours d'eau et impactant la continuité écologique (barrages anti-sel, seuils, et portes identifiés sur la carte de la trame verte et bleue).

L'utilisation des outils de classement du code de l'urbanisme (article L151-19, L151-22 ou L151-23) est particulièrement recommandée pour identifier et protéger dans les documents d'urbanisme locaux les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

I.1.2 Les corridors écologiques



Le SCoT définit les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité sur deux types de corridors, s'appuyant tous deux sur les trames écologiques :

- **Les corridors écologiques continus (linéaires)**

Les champs d'expansion de crues des cours d'eau (la trame turquoise) forment la colonne vertébrale principale de cette armature sur un

axe nord-sud. 2a - Champs d'expansion de crues des cours d'eau (trame turquoise)

Le canal Philippe Lamour et le canal du Rhône à Sète renforcent cette armature continue sur un axe est-ouest.

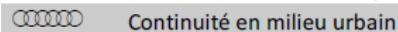
2d - Secteurs à enjeux pour affirmer des continuités douces et végétalisées sur leurs berges

Canal du Rhône à Sète

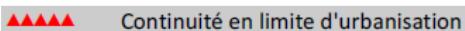
Canal Philippe Lamour

Enfin, au sein des corridors écologiques continus, des secteurs à enjeux ont été identifiés sur la carte des continuités écologiques :

- Les cercles noirs matérialisent les secteurs sur lesquels les corridors traversent un secteur urbanisé ;



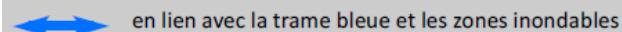
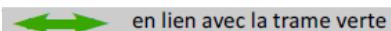
- Les triangles rouges matérialisent les secteurs sur lesquels les corridors se trouvent en limite d'un secteur urbanisé ;



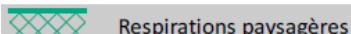
- Les points roses matérialisent les secteurs de friction entre les corridors écologiques continus et les ouvrages linéaires fragmentants ;



- Les flèches vertes et bleues matérialisent le principe de continuité extra-territoriale devant s'affirmer au-delà du périmètre du Pays de l'Or, et donc sur les territoires voisins (Communauté de communes du Pays de Lunel, Montpellier Méditerranée Métropole, Communauté de Communes Terre de Camargue) ;



- Enfin, les hachurés turquoise identifient des secteurs sur lesquels le maintien de respirations paysagères est attendu entre des tissus urbanisés, respirations paysagères qui seront un appui important à l'affirmation de cette continuité nord-sud entre plaine littorale et reliefs des garrigues.



- Les corridors écologiques discontinus (en pas japonais)**

Il s'agit de continuités écologiques discontinues, ponctuées d'espaces favorables au déplacement des espèces, et pour l'essentiel situées en dehors des secteurs inondables (supports essentiels aux corridors écologiques continus).

Ces corridors écologiques discontinus prennent appui sur :

- Les éléments constitutifs de la sous-trame boisée  Sous trame boisée et en leur sein :
 - o Les espaces boisés classés;  Espaces Boisés Classés
 - o Les boisements bénéficiant du régime forestier ;  Boisements bénéficiant du régime forestier
 - o Les secteurs formant un réseau de boisements et garrigues à préserver et interconnecter ;  Réseau de boisements et garrigues à préserver et interconnecter
 - o La trame verte et bleue urbaine (renvoi au chapitre III).
- Les milieux les plus attractifs de la sous-trame agricole et milieux ouverts (comme les bandes enherbées ou le tissu bocager permettant d'identifier des réseaux de haies) ;  Milieux les plus attractifs de la sous-trame agricole et milieux ouverts
- La liaison écologique en pas japonais à restaurer du triangle de l'Avranché.  Liaison écologique en pas japonais à restaurer



A. Les corridors écologiques continus de la trame verte

→ PRESCRIPTIONS

1. Dans les secteurs agri-naturels inondables (la trame turquoise)⁵

L'objectif recherché est d'assurer la perméabilité des espaces composant ces corridors écologiques. La recherche d'un maillage entre les différents réservoirs de biodiversité (notamment extra-territoriaux situés au nord du territoire), par des espaces libres d'obstacles suffisamment importants, constitue le principe fondamental.

Pour cela, les effets d'emprise sont limités au sein de ces espaces qui, de toute façon, prennent place au sein de l'armature des espaces naturels et agricoles inondables (hormis dans les traversées urbaines).

Ces espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques (champ d'expansion de crues des cours d'eau) doivent être respectés, notamment en application de la réglementation des PPRI.

En tant que corridors écologiques continus, identifiés sur la cartographie de la trame verte et bleue sur la base des zones rouges des PPRI en vigueur à la date d'approbation du SCoT, ces espaces doivent être maintenus par un classement approprié dans les documents d'urbanisme (zonage en A ou N, éventuellement sous indicé), en complément du zonage lié aux servitudes risques.

En leur sein, les éléments structurants supports aux continuités écologiques (haie, ripisylve, bande enherbée, boisement, zone humide ...) participent également à l'épuration des eaux, à la dissipation d'énergie des crues et limitent l'érosion des sols. Ils doivent par conséquent être préservés, et remis en état le cas échéant.

Ces éléments seront repérés et préservés par un classement approprié (EBC, EBC « littoral » ou autres outils de classement du code de l'urbanisme : articles L151-19, L151-22 ou L151-23).

Le classement de ces éléments du paysage ne devra toutefois pas empêcher l'éventualité d'interventions (sur les ripisylves principalement) en rapport avec le risque inondations.

Les coupures artificielles (de type grillage, murs et murets, routes, ...) constituant des obstacles pour le déplacement des espèces doivent être limitées.

2. Dans les traversées urbaines (Viredonne à Valergues et Lansargues ; ruisseau de la Ballaurie à Saint Aunès) ou en limite d'urbanisation (ruisseau de la Ballaurie, Salaison et Cadoule à Mauguio ; Salaison à Saint Aunès ; Bérange à Candillargues ; ruisseau de l'Aigues Vives, Bérange et Cadoule à Mudaison) :

- a. L'objectif est de maintenir, au sein des espaces urbanisés concernés par ces liaisons, certains éléments naturels (parc, alignement d'arbres, bassin, fossé,...) permettant d'assurer une relative⁶

⁵ La trame turquoise correspond aux espaces où la trame verte et la trame bleue interagissent très fortement. Elle constitue un corridor écologique propice à la circulation des espèces

⁶ relative = au regard des enjeux urbains traversés ou limitrophes, et sources de fragmentation et/ou de perturbation pour les espèces. Ainsi, l'exigence sur la qualité du corridor est à fixer à l'échelle du projet urbain, en fonction des possibilités de préservation et d'amélioration (remise en bon état) identifiées et de leur faisabilité technique et financière.

continuité écologique, notamment pour les espèces volantes (oiseaux, insectes, chauves-souris), pouvant faire abstractions des petits obstacles terrestres. Au sein des sites d'extension urbaine, l'objectif est de respecter et structurer une continuité écologique à l'occasion de la conception du projet d'aménagement ;

- b.** Les trames végétales et jardinées seront valorisées et préservées, dans le respect de la réglementation des PPRi en application. Il s'agit principalement des cours d'eau et des espaces de nature et de végétation associés (ripisylves, boisements alluviaux, roselières...), des allées et alignements d'arbres, des parcs et du maillage jardiné ;
- c.** Le cas échéant, notamment dans le cadre d'une extension de l'urbanisation s'opérant en limite de ces corridors, les interfaces entre zone urbaine et zone agri-naturelle seront adaptées au contexte de corridor. Elles pourront, par exemple, jouer le rôle d'espace de compensation du développement urbain vis-à-vis de la biodiversité (reconstitution de zones humides, d'habitats naturels et d'espèces, limitation progressive de l'éclairage urbain et tampon vis-à-vis du bruit des zones habitées) (renvoi à l'orientation cadrant la notion d'interfaces au sein du chapitre consacré aux espaces et à l'économie agricoles).

3. Concernant le canal Philippe Lamour et le canal du Rhône à Sète

L'objectif est de leur donner (au delà de leur rôle de corridor de la trame bleue) un rôle de corridor vert à travers la mise en oeuvre d'une végétalisation adaptée sur leurs abords, en accord avec leurs propriétaires et gestionnaires (VNF, BRL), et en lien avec le développement de modes doux le long de ces linéaires.

4. Concernant les continuités écologiques et respirations paysagères se prolongeant au-delà des limites du territoire

Il est demandé de préserver, à travers un classement approprié au sein des documents d'urbanisme locaux, une respiration paysagère à Valergues, à l'ouest, à la limite avec Saint-Brès, et une autre entre Valergues et Lunel-Viel, à l'est, le long de la Nationale 113 (ou RD 613) particulièrement touchée par le phénomène d'urbanisation linéaire. Ces deux respirations paysagères s'avèrent être des appuis complémentaires aux corridors écologiques identifiés sur un axe nord-sud, le long du Berbian, de la Viredonne, et du Bérange.

Les flèches vertes et bleues le long des cours d'eau expriment le principe de continuité écologique (cours d'eau, espace de bon fonctionnement et végétation rivulaire) qui doit s'affirmer au-delà du périmètre du Pays de l'Or, et donc sur les territoires voisins du Pays de Lunel, de Montpellier Méditerranée Métropole, du Syndicat Mixte du Sud Gard ou de la Communauté de Communes Terre de Camargue. L'objectif est ici de préserver sinon redonner une fonctionnalité certaine à ces corridors qui visent à maintenir connectés les secteurs de garrigues et le littoral à travers une plaine agricole fortement sollicitée.

⇒ RECOMMANDATIONS

Concernant les secteurs de friction entre les corridors écologiques continus et les ouvrages linéaires fragmentants :

- 1.** De façon à améliorer la fonctionnalité de ces corridors, il est demandé d'appuyer et relayer l'action du SAGE Lez Mosson et du contrat de bassin de l'étang de l'Or permettant d'améliorer les continuités écologiques le long des cours d'eau (préservation et restauration des berges des cours d'eau et de leur végétation rivulaire, préservation des bandes enherbées des parcelles agricoles, renaturation de cours d'eau...) ;

2. Les communes, au moment de l'élaboration/ou la révision de leurs documents d'urbanisme, et dans le cadre de leurs projets d'aménagement, ont un intérêt certain à s'inscrire dans une logique de convergence et éventuellement de renforcement des actions menées localement par SYMBO, SIATEO, SYBLE, Agglomération du Pays de l'Or, OC'VIA, VINCI, BRL, Conseil départemental dans le cadre de la future DEM... en vue de renforcer ou restaurer les continuités écologiques au niveau des secteurs de friction entre les corridors écologiques continus et les ouvrages linéaires ;

3. Il est également demandé de préserver et améliorer la végétation rivulaire constituée d'essences locales pour freiner la prolifération des invasives (cannes de provence...) : planter des espèces locales, adaptées au climat, mais aussi apporter une recommandation de vigilance lors de transferts de terre provenant de secteurs « infectés ».



B. Les corridors écologiques discontinus (en pas japonais)

L'objectif est de maintenir, au sein des espaces concernés par ces corridors, certains éléments naturels (réseaux de haies, parcs et boisements, alignement d'arbres, surfaces en eau, bandes enherbées et fossés,...) permettant d'assurer une relative continuité écologique, notamment pour les espèces volantes (oiseaux, insectes, chauves-souris), pouvant faire abstraction des obstacles terrestres. Le but recherché est également, à travers l'identification et la protection de certains de ces éléments de paysage, de participer à la reconstitution progressive de corridors écologiques continus.

⇒ PRESCRIPTIONS

La cartographie de la trame verte et bleue identifie ces éléments supports des corridors écologiques discontinus. En se basant notamment sur cette cartographie indicative, les communes préserveront et protègeront les éléments du paysage les plus intéressants, et participant à la constitution de cette continuité “en pas japonais”.

Dans l'objectif de reconstituer des corridors écologiques continus au sein de ces espaces, les documents d'urbanisme locaux sont également invités, sur la base des éléments repérés au sein des deux sous trames (boisée, milieux les plus attractifs de la sous-trame agricole et milieux ouverts), à identifier des réseaux de haies et de bandes enherbées en capacité de former des corridors écologiques continus au sein de ces espaces, et à les protéger en tant que tels.

Les communes pourront s'appuyer sur les outils du code de l'urbanisme permettant de générer un zonage approprié (EBC, EBC « littoral » ou autres outils de classement du code de l'urbanisme : articles L151-19, L151-22 ou L151-23).

Au sein des sites d'extension urbaine, l'objectif est de respecter et structurer une continuité écologique à l'occasion de la conception du projet d'aménagement.

⇒ RECOMMANDATIONS

L'agriculture sur la plaine de Mauguio-Lunel est très diversifiée : céréales, vignes, maraîchage, vergers... les terrains sont majoritairement sablo-argileux, et plus limoneux à proximité des cours d'eau. La plantation de nouvelles haies est un enjeu important pour l'amélioration de la valeur agri-environnementale de ce secteur.

Les communes, au moment de l'élaboration/ou la révision de leurs documents d'urbanisme, et dans le cadre de leurs projets d'aménagement (et notamment de compensation de ces aménagements), ont un intérêt certain à s'inscrire dans une logique de convergence et éventuellement de renforcement des actions menées sur le bassin versant du Pays de l'Or, en vue de renforcer ce réseau de haies.

La liaison écologique en pas japonais à restaurer du triangle de l'Avranche

⇒ PRESCRIPTIONS

L'objectif est de permettre la mise en oeuvre de travaux, installations ou d'aménagements visant à restaurer les continuités écologiques. Cet objectif peut impliquer la création d'éléments naturels nécessaires au renforcement ou à la remise en bon état des fonctionnalités écologiques.



I.1.3 Tendre vers l'objectif de zéro perte de biodiversité

⇒ PRESCRIPTIONS

Globalement, les aménagements et constructions réalisés au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques resteront des exceptions. La démarche Eviter Réduire Compenser sera mise en place, afin de respecter l'objectif de « zéro perte de biodiversité » sur le territoire.

⇒ RECOMMANDATIONS

Dans les cas où les mesures d'évitement ou de réduction ne soient pas suffisantes et que le mécanisme de compensation doive être mis en œuvre, il est recommandé de :

1. Mener les actions de compensation et de restauration écologique à proximité et en renforcement des éléments de la trame verte et bleue : dans et à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité ou des corridors, au sein d'espaces écologiquement dégradés.

L'association de manière complétiue, de mesures compensatoires en lien avec la trame verte et bleue, assurera ainsi la mise en place d'espaces gérés de plus en plus vastes, ou la biodiversité est susceptible de se développer de manière importante.

2. Compenser en milieux écologiquement similaires aux milieux impactés.

Des stratégies de compensations peuvent ainsi être adaptées aux grands ensembles identifiés sur le territoire du Pays de l'Or.

I.2.Les risques inondations et submersion

Le territoire du SCoT du Pays de l'Or est fortement contraint par les risques naturels d'inondations par les cours d'eau et de submersion marine.

La géographie de ces risques participe à la constitution de la trame verte et bleue multifonctionnelle, comme espaces à risques et donc pas ou peu constructibles et aménageables.

Sur le territoire, il est important de distinguer l'état des connaissances sur ces risques et la réglementation opposable associée⁷.

⇒ PRESCRIPTIONS

Considérant la nécessité d'encadrer tout projet d'aménagement et d'urbanisme inscrit en zone inondable afin de ne pas augmenter la population et les biens exposés, de préserver le libre écoulement des eaux et les champs d'expansion des crues, et de réduire la vulnérabilité des enjeux existants implantés en zone d'aléas, **le développement territorial du SCoT doit intégrer les prescriptions des PPRi en vigueur et prendre en compte le zonage sur les débordements des cours d'eau en crue centennale (et exceptionnelle : aléa résiduel) et l'aléa submersion marine (et déferlement), afin de protéger les populations et ne pas aggraver les risques.**

⁷ Les PPRi en vigueur s'appliquent pour chaque commune comme servitude d'utilité publique pour toute autorisation d'urbanisme située en zone de risque. Aussi, une étude spécifique réalisée par le SYMBO sur les débordements des cours d'eau en crue centennale (et exceptionnelle) couvre le territoire du SCoT (hors Palavas-les-Flots) et conclut à une cartographie des zones inondables dont les limites dépassent parfois celles des zonages réglementaires des PPRi en vigueur. Toutefois cette donnée n'est pas opposable en l'état, mais le récent Porter à connaissance des risques inondations des services de l'Etat sur la commune de Mauguio dans le cadre de la révision du PPRi, tient compte en grande partie des conclusions de cette étude dans la définition des nouvelles zones d'aléas, et donc potentiellement dans les futurs zonages réglementaires.

Il s'agit :

1. D'appliquer strictement la réglementation des PPRi approuvés ;
2. D'appliquer le Porter à connaissance de l'Etat pendant la période de révision des PPRi, puis les nouveaux PPRi une fois ceux-ci approuvés ;
3. Pour tout projet situé sur les zones présentant un nouveau risque inondation au vu des résultats du PAPI (prise en compte des inondations par débordement de cours d'eau en crue centennale et exceptionnelle (Cf. cartographie visible au sein du Rapport de présentation⁸), et en l'absence de confirmation par de nouveaux PPRi, le SCoT appelle à la vigilance et exige la réalisation d'études hydrauliques nécessaires pour mieux caractériser l'aléa et prendre les mesures appropriées.

⇒ RECOMMANDATIONS

Concernant les phénomènes d'érosion/accrétion marine, le SCoT invite à poursuivre la politique de gestion du trait de côte et renforcer les stratégies d'adaptation expérimentales (recul stratégique du Petit et Grand Travers, valoriser et diffuser les résultats du projet MISEEVA, suivre l'évolution du trait de côte, communiquer et sensibiliser le grand public sur l'évolution du littoral). Au-delà, il recommande de porter à moyen terme une réflexion collective autour de la notion de repli / recul stratégique.

⁸ Cette carte fait état des risques identifiés au moment de la révision du SCoT. Elle est indicatrice de nouvelles connaissances. Elle n'a pas été établie pour une caractérisation du risque inondation mais pour la définition de travaux. A ce titre, elle invite à la vigilance sur ces nouvelles zones cartographiées, et à étude complémentaire en cas de projet.

I.3.Les modalités d'application de la loi Littoral

- [Document annexe lié à ce chapitre : annexe n°2 du DOO - Cartographie de l'application spatiale de la loi littoral sur le SCoT du Pays de l'Or - format A0](#)



⇒ PRESCRIPTIONS « LITTORAL »

Dans le cadre de la déclinaison de la trame verte et bleue multifonctionnelle, les communes concernées par la loi Littoral doivent respecter les prescriptions suivantes :

1. Les espaces remarquables



Espaces remarquables

Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter à leur échelle et protéger les espaces remarquables⁹ identifiés par le SCoT en application des articles L121-23 et R121-4 du code de l'urbanisme.

Les destinations des sols permises en leur sein sont les suivantes :

- a. Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture

⁹ Il s'agit d'une part, des périmètres officiels de protection, d'inventaire et de gestion du patrimoine naturel : Arrêtés de protection du biotope ; Sites Natura 2000 - Directive Habitats (dont milieux dunaires et plages) ; Sites Natura 2000 - Directive Oiseau ; Sites en propriété/gestion du Conservatoire du Littoral ; Propriétés espaces naturels sensibles du département de l'Hérault ; Zones humides institutionnellement reconnues (RAMSAR, inventaires des zones humides de l'Hérault, inventaire du BV Lez-Mosson et des étangs Palavasiens) ; Parties naturelles des sites inscrits (aucune) et des sites classés (en tant qu'espaces remarquables au titre de la loi littoral).

Il s'agit d'autre part, des autres espaces importants pour les espèces menacées : périmètres du PNA Butor Etoilé, périmètres du PNA Outarde Canepetière (hors emprise de l'aéroport de Fréjorgues), principaux habitats favorables à la Cistude d'Europe autour de l'étang de l'Or.

Il s'agit enfin du triangle de l'Avranche, en tant que secteur appartenant en propre à deux périmètres d'inventaire scientifique (ZNIEFF et ZICO), se situant entre deux réservoirs de biodiversité majeurs (l'étang de l'Or et l'étang du Méjean) et constituant ainsi un espace de transition important pour les espèces vivant sur ces milieux. Aussi en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme, le SCoT intègre en espace remarquable ce secteur qui forme un tout cohérent avec les milieux des étangs dont il assure les échanges et participe au maintien des équilibres biologiques, tout en contribuant aussi au maintien d'espaces et paysages caractéristiques du littoral, même s'il ne constitue pas en lui-même un réservoir de biodiversité.

au public, et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - ✓ Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

✓ Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux tirets 1°, 2° et 4° doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- b. L'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisés, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie.
- c. La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux

L'ensemble de ces autorisations devra respecter la procédure réglementaire définie aux articles L121-24, L121-25, L121-26, R121-5 et R121-6 du code de l'urbanisme.

Afin d'enrayer et résorber le phénomène de cabanisation, toute reconstruction de « cabanes » après sinistre est proscrite en espace remarquable (en dehors des cabanes de pêcheurs pour lesquelles le changement de destination est strictement interdit). Le retour du site à l'état naturel est à rechercher.

2. Les parcs et boisements les plus significatifs

Les parcs et ensembles boisés existants sont considérés comme les plus significatifs dès lors qu'ils répondent au moins à l'un des critères suivants :

- a. L'intérêt paysager : notamment au regard de la configuration des lieux, de sa participation à l'identité littorale ;
- b. L'équilibre biologique : en fonction du caractère du boisement (type d'arbre, essence, hauteur de tige, forme et taille du boisement...) ;
- c. L'intérêt écologique de par son appartenance à un corridor écologique ou de son interaction avec un milieu écologique remarquable.

A l'échelle du SCOT, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs sont les suivants :

- Ripisylves du Salaison depuis le domaine de Saint-Esprit jusqu'au Lanternier ;

- Boisements : bois de la Mourre, bois du Limousin, boisements du domaine de la Banquière, du Mas du Ministre et du Mas de la Mourre, boisements de la Madone, boisement de la Couarche (mas de Bru), boisement situé à la confluence entre le ruisseau l'Aigue-vive et le ruisseau de l'arrière jusqu'au Mas des Pauvres, boisement entre le Bérange et le Berbian (canal de Lansargues) au niveau de "la Prade" ;

- Alignements d'arbres : le long de la D24 entre Mauguio et Candillargues, le long de la D172E4 entre Mauguio et les cabanes du Salaison, le long de la D172E6 à l'entrée de Candillargues, le long de la D105 au nord de Lansargues, le long de la D24 entre Mauguio et Lansargues, entre "Guilhermain" et "domaine de Guilhermain" ;

- Zones végétalisées (pins, arbres et haies) qui caractérisent les 120 ha de la trame paysagère de la Grande Motte ("la ville parc").

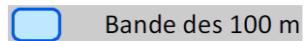
Cette liste de ces parcs et boisements n'est pas exhaustive et pourra être complétée à l'échelle communale.

Il est rappelé qu'en application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs doivent être classés par les PLU en espaces boisés classés, au titre de l'article L. 113-1. Le caractère significatif de chacun de ces parcs et boisements reste donc à préciser à l'échelle communale au regard notamment des critères évoqués précédemment.

Dans ces EBC identifiés sur le document graphique des PLU, les dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme seront applicables. Ainsi, toute construction nouvelle sera interdite et les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation.



3. La bande des 100 mètres



Les documents d'urbanisme locaux doivent localiser la bande des 100 mètres délimitée et cartographiée par le SCoT en application de l'article L121-16 du code de l'urbanisme.

Chaque commune pourra le cas échéant, dans son plan local d'urbanisme, porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Les conditions d'utilisation des sols permises au sein de la bande littorale des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés telles que régies par les articles L121-16 à L121-19 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

- Les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- L'interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- L'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie, est possible.
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits.

Le changement de destination est conditionné dans cette bande des 100 mètres. Il n'est possible que dans le cadre de l'exception relative aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant dans les deux cas la proximité immédiate de l'eau.

L'ensemble de ces autorisations devra respecter la procédure règlementaire définie aux articles L121-16 à L121-19 du code de l'urbanisme.



4. Les espaces proches du rivage

Espaces Proches du Rivage

L'article L.121.13 du code de l'urbanisme énonce que « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ». Il ajoute que ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale.

Aussi, le DOO identifie les espaces proches du rivage du territoire sur l'ensemble des **critères suivants** :

- La distance des terrains par rapport au rivage ;
- La covisibilité entre ces terrains et la mer et l'étang ;
- La nature des espaces intermédiaires, urbanisés ou non, en prenant en compte en particulier les espaces urbains à « économie littorale », les écosystèmes lagunaires et zones humides associées, les activités littorales spécifiques et/ou ponctuelles et la présence ou non d'une coupure physique entre la mer et/ou l'étang et l'espace considéré.

La délimitation n'étant pas effectuée à l'échelle parcellaire, il appartient aux PLU de préciser cette dernière sur la base d'un argumentaire précisant les critères précités.

Au sein de ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, à partir des conditions définies au chapitre II.2.2.

5. Les coupures d'urbanisation



Coupures d'urbanisation

Le SCoT détermine des espaces présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation en application de l'article L121-22 du code de l'urbanisme.

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.

Le maintien de ces coupures exclut à ce titre toute forme d'urbanisation, aménagement ou construction nouvelle. Ainsi, la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE) n'est pas possible, ni l'extension de l'urbanisation, même en continuité.

Par exception, sont admis :

- A condition de ne pas remettre en cause leur caractère de coupure d'urbanisation :
 - a. les aménagements légers qui sont autorisés dans les espaces remarquables en cohérence avec le R121-5 du Code de l'urbanisme ;
 - b. à titre exceptionnel l'adaptation, la réfection, la remise aux normes des équipements légers de loisirs et de sport et autres équipements nécessaires à un service public compatibles avec leur vocation et leur protection, à condition d'exclure toute imperméabilisation des sols ;
 - c. L'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du SCoT directement liées à la vocation définie de ces espaces, en veillant à ce que le cumul de ces extensions ne remette pas en cause le caractère de naturel de la coupure ;

- d. Le changement de destination des constructions existantes s'il reste lié à la vocation de ces espaces, sous réserve que le projet, par ses impacts et effets, ne remette pas en cause le caractère naturel de la coupure;

Les équipements nécessaires à un service public dont la localisation répond à un impératif technique, et qui ne remettent pas en cause le caractère de coupure d'urbanisation du secteur concerné ;

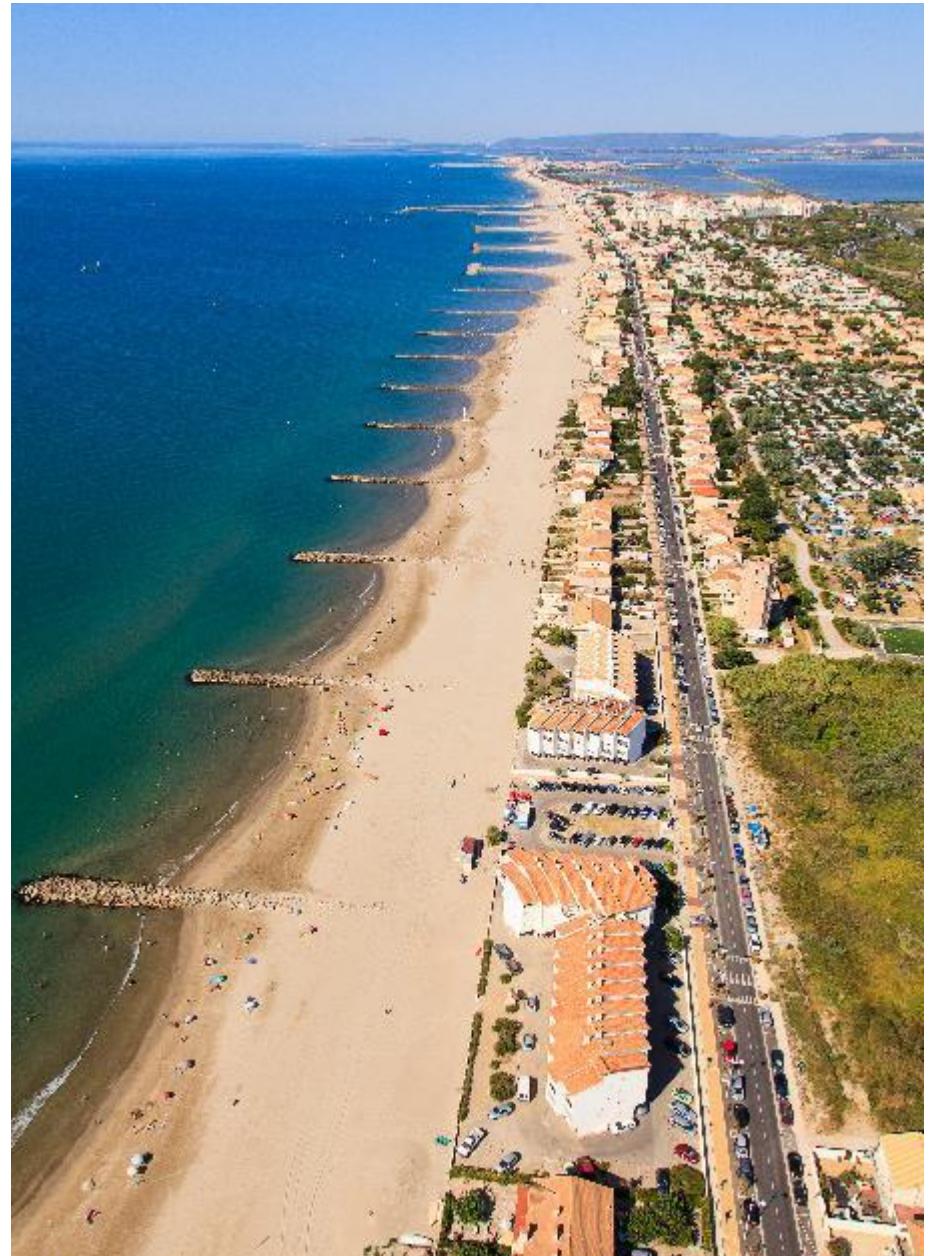
- Pour les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants, seuls les travaux d'entretien et de réfection sont autorisés. Il n'est pas autorisé de créations ni d'extensions.

6. La qualification d'agglomération, de village ou de hameau

Renvoi au chapitre II

7. Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE)

Renvoi au chapitre II



I.4.Les espaces et l'économie agricoles

- Document annexe lié à ce chapitre : annexe n°3 du DOO - Cartographie des espaces agricoles du Pays de l'Or - format A0



L'agriculture représente un secteur économique à très fort potentiel en Pays de l'Or. Aux portes de la métropole Montpelliéraise, la plaine cultivée du Pays de l'Or bénéficie de bonnes qualités agronomiques combinées à un réseau d'irrigation performant, permettant une grande diversité des cultures, et générant de fait une mosaïque paysagère qui contribue à l'identité de ce territoire.

I.4.1 Préserver le foncier agricole pour assurer le maintien de l'agriculture dans un contexte de forte pression foncière

⇒ PRESCRIPTIONS

1. La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme locaux intègrera un diagnostic agricole permettant d'orienter la localisation des extensions urbaines, et devant répondre aux objectifs suivants :
 - a. Intégrer la qualité du foncier agricole au cœur des choix d'aménagement (renvoi à la prescription suivante) ;
 - b. Garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes par des choix d'aménagement limitant le fractionnement et l'enclavement du parcellaire et du bâti des exploitations ;
 - c. Limiter le mitage et la spéculation foncière, particulièrement sur les communes non concernées par la loi Littoral (STECAL, changement destination...) ;
 - d. Mettre en œuvre des interfaces fonctionnelles entre les secteurs de développement urbain et les espaces agricoles, et éventuellement compenser ces choix d'aménagement.

Ce diagnostic précisera donc :

- a. La localisation des sièges et bâtiments d'exploitation, en identifiant les potentiels conflits d'usage (à croiser avec les développements potentiels de l'urbanisation) ;
- b. La localisation des secteurs potentiels d'extension ou de création de bâtiments agricoles ;

- c. Les équipements structurants pour les activités agricoles, les activités agro-alimentaires, et les filières liées aux activités agricoles.

2. La qualité du foncier agricole est intégrée au cœur des choix d'aménagement, dans l'objectif d'éviter d'impacter les espaces agricoles présentant le plus d'enjeux à travers le développement urbain.

La cartographie des espaces agricoles permet de repérer et de hiérarchiser les espaces agricoles et leurs enjeux. Ainsi, il est demandé de préserver en priorité :

- a. Les terres agricoles intégrées dans un périmètre AOC (AOC Méjanelle) /AOP taureau de Camargue ;
- b. Les terres agricoles à très fort potentiel agronomique ;
- c. Les terres agricoles supports aux continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques continus, à savoir les champs d'expansion des crues classées en zone rouge).

Par ailleurs, doivent être réservés en priorité aux activités agricoles :

- a. Les champs d'expansion de crues dans leur intégralité ;
- b. Les coupures d'urbanisation terrestres définies au titre de la loi Littoral ;
- c. Les zones d'action prioritaire et périmètres de captages en eau potable, sur lesquels l'agriculture pratiquée doit être compatible avec les enjeux de préservation sinon d'amélioration de la qualité de l'eau.
- d. Les terres irrigables.

A l'issue du diagnostic agricole, tous les espaces ayant ou pouvant avoir une

vocation agricole doivent être délimités et protégés par un zonage adapté dans les documents d'urbanisme locaux, conformément aux dispositions du code rural.

3. Des interfaces fonctionnelles seront mises en oeuvre et les choix d'aménagement seront compensés :

- a. Lors des extensions urbaines, les voies d'accès aux parcelles agricoles seront repérées et préservées (ou reconstituées le cas échéant) ;
- b. Les jardins (jardins ouvriers, jardins familiaux,...) doivent être préservés au sein des documents d'urbanisme pour leur rôle social, économique et environnemental. Ces jardins doivent (dans le cas des nouveaux) être localisés préférentiellement à proximité des transports collectifs et des quartiers d'habitat ;
- c. Les conflits d'usages seront limités en ménageant des espaces de transition entre bâtiments agricoles existants ou projetés et habitations existantes ou projetées (renvoi au chapitre III / Orientation sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère / Générer des interfaces multifonctionnelles entre urbain et rural) ;
- d. Les principes de compensation peuvent prendre la forme (au-delà de la compensation foncière qui est encadrée par la loi¹⁰) de compensations sous d'autres formes, de type équipements collectifs agricoles (irrigation, aires de lavage et de remplissage des engins agricoles, zones maraîchères ...) ou de construction de bâtiments nécessaires aux activités agricoles (plateforme de stockage...).

¹⁰ Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

I.4.2 Accompagner l'économie agricole dans son développement, sa diversification et sa mutation environnementale

⇒ PRESCRIPTIONS

1. Préalable concernant l'implantation de tous projets en zone agricole/naturelle :

Tout projet devra en premier lieu être compatible avec les règles fixées par le SCoT au sein de la trame verte et bleue multifonctionnelle (continuités écologiques, application spatiale de la loi Littoral, risques inondation et submersion marine = principe d'application combiné) et être conforme avec les PPRI en vigueur. Il devra par ailleurs remplir les conditions de capacité d'accueil relatives aux raccordements aux réseaux publics, à l'hygiène et à la salubrité (alimentation en eau potable, assainissement, respect des DUP captages), et remplir les critères de bonne intégration architecturale et dans le paysage (Cf. orientation spécifique au sein du chapitre III).

2. En zone agricole est autorisée la création ou l'évolution des constructions suivantes :

- a. Les constructions et installations nécessaires à un service public (suivant les conditions fixées par article L151-11 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages) ;
- b. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les

coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- c. La réalisation d'extensions limitées ou d'annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du SCoT dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

⇒ PRESCRIPTION « LITTORAL »

- c. En commune littorale, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage, des coupures d'urbanisation, des espaces remarquables et de la bande des 100m, et à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages dans les conditions prévues par l'article L121-10 du code de l'urbanisme ;

- d. En commune non littorale, le document d'urbanisme communal peut autoriser en le justifiant la construction isolée sous réserve qu'elle soit strictement liée à un besoin technique lié à l'exploitation (incompatibilité avec le voisinage des zones habitées, ou nécessité agricole) et à l'activité agricole telle que définie par l'article L311-1 du code rural.

- e. Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus ;

- f. Les reconstructions à l'identique de bâtiments (conditions fixées par les articles L111.15 et L111.23 du code de l'urbanisme).

En dehors des cas visés précédemment, les hangars, autres installations et habitations des exploitants agricoles devront se situer en continuité d'une agglomération ou d'un village ou être réalisés sous forme de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), établis à titre exceptionnel, en

commune non littorale, et en outre sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE) et en dehors des espaces proches du rivage en commune littorale.

3. Le changement de destination des bâtiments en zone agricole ou naturelle doit respecter les conditions suivantes :

- a. Préalablement au changement de destination, la reprise du bâti pour conforter les exploitations agricoles en place ou favoriser l'installation agricole sera étudiée (SAFER).
- b. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- c. Le changement de destination ayant pour objet une transformation vers l'habitat n'est possible que dans le cadre de la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE) ou d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), et à condition que ce changement de destination constitue le point de départ du hameau nouveau. Dans ce cas :
 - S'il se trouve dans un périmètre de réciprocité agricole, il ne devra pas entraîner le détachement du bâtiment d'une exploitation de manière à ne pas générer de conflits d'usages ;
 - Il devra prendre en compte les éventuels conflits d'usages avec les activités agricoles ;
 - Il devra être particulièrement justifié, notamment au vu de son accès, de sa desserte en réseaux et de l'opportunité d'implanter des nouveaux habitants sur le secteur.

4. En commune non littorale, la création de secteurs de taille et de capacité d'accueils limités (STECAL), en zone agricole ou naturelle doit respecter les conditions suivantes :

- a. La création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est encadrée par l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- b. Leur création doit rester exceptionnelle ;
- c. Leur localisation ne sera toutefois pas envisageable :
 - En zone inondable ou submersible (comprenant les secteurs impactés par la crue centennale) ;
 - Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection immédiat ou rapproché des captages d'eau potable repéré sur la carte des espaces agricoles ;
 - Dans les secteurs d'intervention foncière ;
 - Dans les parcelles d'appellation AOC.
- d. Ils devront assurer une bonne intégration environnementale et dans le site, et une qualité architecturale et paysagère.
- e. Ils devront prioriser, dans la mesure du possible, l'accueil de logements saisonniers agricoles.

⇒ **PRESCRIPTION « LITTORAL »**

En commune littorale, leur création sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement est encadrée au chapitre suivant (chapitre II).

5. Cas spécifique des logements à destination des saisonniers agricoles

A travers l'ensemble des dispositions énoncées au sein de la présente orientation « Accompagner l'économie agricole dans son développement, sa diversification et sa mutation environnementale », le SCoT dispose d'un panel de solutions complémentaires pour la réalisation de ces logements.

Les principes suivants sont dès lors rappelés.

Tout projet de création de logements saisonniers agricoles intègrera les principes du code de l'urbanisme et, le cas échéant, les possibilités offertes par la loi Littoral retranscrites dans le SCoT, à savoir :

- a. La notion de mixité sociale ;
- b. Le principe de développement de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages ;
- c. En commune littorale, la possibilité de création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE) en dehors des espaces remarquables, des coupures d'urbanisation, des espaces proches du rivage et de la bande des 100 mètres ;
- d. En commune non littorale, la possibilité de création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) ;
- e. La possibilité de changement de destination des bâtiments existants;
- f. La possibilité d'extension limitée des constructions existantes ;
- g. La possibilité de reconstruction à l'identique des bâtiments ;
- h. Le principe d'intégration architecturale et paysagère des bâtiments ;
- i. La notion de capacité d'accueil (réseaux, voirie, AEP, assainissement).

Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ne sont pas destinés à recevoir uniquement du logement saisonnier agricole.

I.4.3 Favoriser une agriculture de proximité et moins polluante

⇒ RECOMMANDATIONS

Sur les périmètres de protection de captages et plus globalement dans les aires d'alimentation des captages, le SCoT recommande une transition écologique de l'agriculture avec le maintien et le développement des activités agricoles respectueuses des mesures de protection liées aux captages d'eau potable, comme l'agriculture biologique. L'Agglomération du Pays de l'Or assure un accompagnement des agriculteurs pour favoriser cette transition.

La diversité des activités agricoles est encouragée (diversité des cultures sur le territoire, filières courtes, vente directe et approvisionnement local, agrotourisme...).

CHAPITRE II.

GERER DE FAÇON ECONOME LES ESPACES

L'insertion géographique du potentiel d'accueil projeté¹¹

Le DOO fixe les orientations d'aménagement en matière de projections démographiques et résidentielles, en quantifiant et en qualifiant, le cas échéant hors des espaces intégrés à la TVBM, le résiduel d'espace support du développement (résidentiel, économique et équipementiel¹²).

Ces orientations répondent notamment à l'objectif d'accueillir 4 600 habitants et de construire 3 900 logements sur les 15 prochaines années¹³. Pour ce faire, en reconnaissant notamment les spécificités littorales du territoire, elles optimisent le potentiel urbain et villageois constitué et modulent, sur les extensions projetées, l'intensité d'urbanisation.

¹¹ Principe intégrant la thématique économique

¹² Infrastructures diverses, notamment de transports.

¹³ 2019 – 2033, le T0 du SCoT étant fixé au 1^{er} janvier 2019.

Par ailleurs, le DOO identifie les sites ayant pour fonction d'accueillir, de manière préférentielle mais non exclusive, le développement économique et les équipements spécialisés associés.

II.1. Polariser le développement résidentiel et économique

Sur la base de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, et dans le respect des objectifs du développement durable, l'action de la communauté d'Agglomération en matière d'urbanisme vise à atteindre notamment « un objectif d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ». Pour ce faire, le DOO encadre l'affirmation d'une plus grande « lisibilité » territoriale passant par l'affirmation d'une armature urbaine et villageoise afin notamment :

- D'optimiser la capacité du territoire à accueillir de l'emploi tout en optimisant l'impact positif des dynamiques inéluctables de vieillissement de la population ;
- De donner corps à la trame agri-environnementale traitée précédemment ;
- De recentrer les dynamiques territoriales afin de limiter l'effet de périurbanisation accélérée du maillage rural ;
- De réaffirmer le lien entre capacité d'accueil et dynamique démographique afin de ne pas réduire la dynamique du Pays de l'Or à la seule attractivité de sa position inter-métropolitaine.

A. Pour la dynamique résidentielle

A travers l'encadrement de l'armature territoriale, le DOO affirme une organisation collective d'espace de vie et de travail révélant des « appartenances » notamment géographiques et fonctionnelles. Ces appartenances tendent à révéler à terme :

- L'intégration de sa commune au sein d'un espace commun de fonctionnement ;
- Le partage des responsabilités territoriales à cette échelle fine ;
- L'affirmation du rôle de la commune au sein de son secteur géographique.

⇒ PRESCRIPTIONS

Pour ce faire, le DOO prescrit la confortation du concept de multipolarité, en :

1. Affirmant l'interface urbain avec la métropole montpelliéraine, notamment en :

a. Réduisant les dynamiques d'accueil du maillage rural à travers :

- Une stabilisation de la population de la commune de Candillargues, conditionnée à une perspective de croissance démographique nulle ;
- Une régulation des taux de croissance démographique de Lansargues, et de Valergues et Mudaison.

b. Rééquilibrant la répartition des poids démographiques entre pôles structurants et pôles relais afin d'encadrer durablement les dynamiques en cours et à venir.

2. Stabilisant la représentativité démographique des polarités structurantes devant rayonner sur le territoire à travers une double action visant à limiter l'impact de l'effet démographique sur la dynamique des pôles structurants afin de cadrer les impératifs programmatiques associés au "point mort"¹⁴.

L'ensemble de ces orientations tendent à :

- Conforter les polarités urbaines (pôles urbains structurants), afin notamment d'assurer un maintien de la population par l'adaptation du parc de logements aux dynamiques en cours (desserrement des ménages, renouvellement et occupation du parc) ;
- Structurer les interfaces urbaines (pôles relais) afin de réguler leur croissance et d'anticiper leur rapport au risque (Palavas-les-Flots) et à l'impératif d'urbanité (Saint-Aunès) ;
- Recomposer le maillage rural afin de stopper les phénomènes de croissance non maîtrisés sur les communes présentant une capacité d'accueil non adaptée.

¹⁴ Nombre de logements à produire pour maintenir la population présente sur un territoire en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages, de l'occupation du parc et de son renouvellement.

⇒ PRESCRIPTIONS

La croissance démographique des communes devant être fonction de leur capacité de développement, tout projet de PLU devra « structurer » son scénario démographique autour d'un argumentaire :

- 1.** Renseignant la capacité d'accueil de la commune concernée au vu de 16 indicateurs listés ci-après et permettant de déterminer ce que le territoire peut supporter comme croissance sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, et à ses équilibres écologiques ;
- 2.** Démontrant la « soutenabilité » globale du projet de développement au vu de ces indicateurs ;
- 3.** Présentant les modalités mises en œuvre pour maintenir, pour chacun des indicateurs, une capacité d'accueil « satisfaisante » et/ou les stratégies mises en œuvre pour « restaurer » l'indicateur à un niveau « satisfaisant » ou « suffisant » dans le temps de mise en œuvre du PLU.

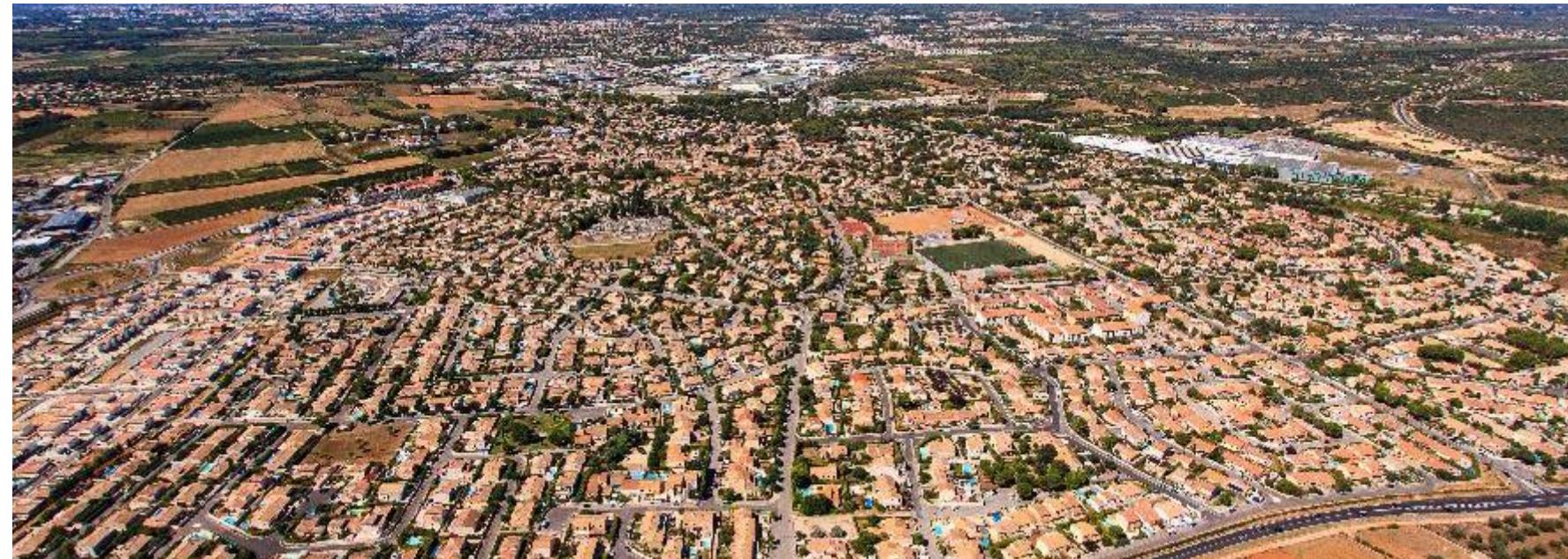
L'objectif n'est pas d'aboutir à une approche « quantitative » mais de déterminer les tendances souhaitées pour assurer une dynamique démographique soutenant les fonctions urbaines et villageoises identifiées dans le PADD (cf. armature territoriale).

Liste des indicateurs de développement précités :

- *La capacité à maîtriser la croissance démographique ;*
- *La capacité à préserver et/ou améliorer la qualité de l'eau ;*
- *La capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable et un système d'assainissement performant ;*
- *La sensibilité écologique, paysagère et littorale ;*
- *L'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement ;*
- *Le dynamisme de l'économie agricole ;*
- *La capacité à garantir une offre d'emplois structurante ;*
- *La capacité à garantir une offre commerciale adaptée ;*
- *La capacité à diversifier et structurer l'offre touristique ;*
- *La capacité à limiter la dispersion du bâti ;*
- *La capacité à proposer une typologie de logements diversifiée ;*
- *La capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement ;*
- *La capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée (services médico-sociaux / scolaires / ludico-sportifs) ;*
- *La capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux et à limiter les temps et les besoins en déplacements ;*
- *La capacité à développer les communications numériques ;*
- *La capacité à développer les énergies renouvelables.*

CAPACITE D'ACCUEIL (DEMOGRAPHIQUE) MAXIMALE ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Population maximale projetée en 2033	2 039	3 479	2 435	3 183	7 291	4 560	19 757	9 047	51 791
Nombre d'habitants supplémentaires entre 2019 et 2033 projeté	0	248	86	200	874	874	2 154	158	4 594
Taux de croissance annuel moyen 2019 – 2033 (%)	0.00	0,49	0.24	0.43	0.86	1.43	0,77	0,12	0.62%
Production maximale de logements entre 2019 et 2033	120	200	190	250	470	590	1 602	499	3 920
	320		440		1 060		2 100		



B. Pour la dynamique économique

Dans une logique de rapprochement habitat / emploi, il convient de soutenir les projets soutenant la capacité du territoire notamment à garantir une offre d'emplois structurante et une offre commerciale adaptée, et à pérenniser / développer une économie liée à la mer.

⇒ PRESCRIPTIONS

En ce sens, le DOO encadre, par secteur géographique et par catégorie de zones (cf. catégories de zones identifiées au sein du PADD), les sites supports des projets de développement économique.

SITES SUPPORTS DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A HORIZON 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS	
COMMUNES / Classification des zones économiques	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE
Zones de rayonnement						Ecoparc	ZAE des portes de l'aéroport	ZA Nautiques
							Concession aéroportuaire	
Zones intermédiaires			ZAE des Jasses	ZAE du Bosc			ZAE de la Louvade	
Zones de proximité	ZAE de la Providence	ZAE du Mas Saint Jean						

II.2. Concourir à la revitalisation des zones urbaines et villageoises

II.2.1 Optimiser le potentiel urbain et villageois constitué

A. Pour la dynamique résidentielle

Le SCoT privilégie l'urbanisation au sein des tissus urbains et villageois déjà constitués ; et notamment à proximité des équipements, des services et des commerces et dans les secteurs desservis par un réseau de transports en communs présent ou à venir.

⇒ PRESCRIPTIONS

Pour ce faire, à minima 60% du potentiel global de production de logements (soit 2 397 logements) seront réalisés sous forme de réinvestissement / renouvellement urbain dont le potentiel sera précisé lors de l'élaboration des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU), par « l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »¹⁵. Cette analyse, tout en permettant de répondre à la diversité des besoins des ménages, repose sur le recensement des dents creuses, du potentiel mutable et du potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine constituée (ZUC) tels que définis dans le PADD.

¹⁵ Cf. article L151-4 du Code de l'urbanisme.

⇒ PRESCRIPTIONS « LITTORAL »

Pour les communes soumises à la loi Littoral, seuls les agglomérations et villages existants peuvent se densifier.

L'ensemble de ces entités bâties est cartographié au sein des documents graphiques du SCoT annexés au DOO.

Pour toute autre forme d'urbanisation, la densification est proscrite (zones d'habitat diffus, dont hameaux anciens existants).

⇒ PRESCRIPTIONS

En outre les PLU devront réaliser une étude de densification de la tâche urbaine principale précisant le potentiel de logements issu de la densification des quartiers pavillonnaires. Ce potentiel constructif sera également pris en compte pour leurs besoins en constructions nouvelles, en appliquant un taux de rétention foncière maximal à justifier.

Par exception, le principe d'optimisation des enveloppes urbaines constituées ne s'applique pas aux centralités hyper-denses, dont la dédensification du bâti a pour justification une augmentation de l'attractivité résidentielle et du nombre d'habitants effectif.

Enfin, le DOO pose le principe cadre des vases communicants entre les potentiels de renouvellement / réinvestissement et d'extension urbaine. En effet, afin de respecter les capacités d'accueil maximales de chaque commune (cf. tableau chapitre II.1), toute production de logements sous forme de renouvellement / réinvestissement supérieure aux objectifs minimaux réduit d'autant la production maximale à prévoir en extension urbaine.

Le volume correspondant des logements à produire est encadré à l'échelle communale par le tableau ci-après.

PRODUCTION MINIMALE DE LOGEMENTS SOUS FORME DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINTE-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Nombre total de logements à programmer	120	199	193	250	467	587	1602	499	3 917
Part de la production de logements (%)	3.06	5.08	4.93	6.38	11.92	14.99	40,90	12,74	100 %
	8.14		11.31		26.91		53.64		
Part des logements à programmer sous forme de renouvellement - réinvestissement	50.00 %	20.00 %	25.00 %	25.00 %	90.00 %	30.00 %	68.00 %	100.00 %	61.60%
Nombre de logements à programmer sous forme de renouvellement - réinvestissement	60	40	48	63	420	176	1091	499	2397
	100		111		596		1 590		



B. Pour la dynamique économique

⇒ PRESCRIPTIONS

Si l'optimisation des surfaces foncières à vocation économique existantes et en projet est assurée par des critères qualitatifs (cf. chapitre économie), le DOO prescrit un principe général complémentaire d'optimisation foncière. En effet, il impose une rationalisation de l'utilisation du foncier économique en privilégiant l'optimisation des surfaces disponibles à travers quatre prescriptions cadres :

- 1.** Avoir une proportion de surfaces de terrains nus non réservés par rapport au total des surfaces des zones d'activités de la catégorie sur le territoire de moins de :
 - a. . 40% pour les zones d'activités de niveau 1 (rayonnement) ;
 - b. . 30% pour les zones d'activités de niveau 2 (intermédiaires) ;
 - c. . 20% pour les zones d'activités de niveau 3 (proximité).
- 2.** Favoriser le réinvestissement des friches économiques sous la forme de projets de recommercialisation, de réaménagement ou de mutation ;
- 3.** L'extension des zones d'activités existantes devra s'inscrire dans une opération d'aménagement d'ensemble visant à leur modernisation ;
- 4.** Les fonciers nouvellement ouverts à l'activité économique devront être couverts par un assainissement collectif.

Ces prescriptions priorisent une démarche de requalification des zones d'activités existantes, notamment en direction des pôles de rayonnement. La réflexion sur la modernisation de ces espaces devra comprendre à la fois l'analyse du positionnement des zones dans le cadre des évolutions du marché, des attentes des consommateurs et du développement urbanistique dans lequel elle se situent. Des perspectives nouvelles de fonctionnement urbain et économique devront être identifiées pour redonner à ces zones d'activités un rôle économique pertinent.

⇒ PRESCRIPTIONS « LITTORAL »

Comme pour les projets d'habitation, dans les communes soumises à la loi Littoral, seuls les agglomérations et villages existants, caractérisés par une densité significative des constructions, peuvent se densifier.

Ces entités bâties à vocation économique sont cartographiées au sein des documents graphiques du SCoT annexés au DOO.



II.2.2 Limiter l'étalement urbain

A. Pour la dynamique résidentielle

Les objectifs quantifiés de production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain limitent le nombre maximal de logements à produire en extension urbaine à 40% de la production globale projetée à 15 ans (soit 1 520 logements).

⇒ PRESCRIPTIONS

Afin de maîtriser l'impact foncier de ce développement résidentiel, les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées :

- 1.** A la continuité de l'urbanisation existante (hors contexte agri environnemental structurant ou nécessité de gestion du risque). Les greffes bâties devront optimiser leur intégration paysagère en relation directe avec les formes urbaines dominantes ;
- 2.** Au principe cadre des vases communicants entre les potentiels de renouvellement / réinvestissement et d'extension urbaine.

En effet, afin de respecter les capacités d'accueil maximales de chaque commune (cf. tableau chapitre II.1), toute production de logements sous forme d'extension urbaine est limitée par le respect des impératifs de production minimale en renouvellement / réinvestissement, voire réduite en cas de dépassement des objectifs correspondants programmés.

Une attention particulière devra être portée à l'anticipation de l'accueil des populations nouvelles et des équipements associés en retrait du trait de côte sur les secteurs rétro-littoraux.

⇒ PRESCRIPTIONS « LITTORAL »

1. Extension de l'urbanisation en continuité

Pour les communes soumises à la loi Littoral, les possibilités de constructions et d'aménagements seront strictement encadrées dans les conditions fixées par la loi. Par conséquent, l'extension de l'urbanisation se réalisera soit en continuité avec les agglomérations et villages existants (a.) soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (b.).

Ces entités bâties sont cartographiées au sein des documents graphiques du SCoT annexés au DOO.

a. Les agglomérations et les villages existants

Sur le territoire, la notion d'agglomérations et de villages existants pouvant être support de l'extension de l'urbanisation se structure autour de :

- La présence d'une densité significative des constructions ;
- avec en principe aussi, le fait que ces constructions aient différents usages et notamment d'activités et d'habitation et intègrent des éléments de vie collective structurants (espace public central, équipement public...).

Toutes les entités bâties répondant aux critères précités correspondent aux centralités urbaines du territoire, qui, de par leur « compacité » sont identifiées en agglomérations (Cf. documents graphiques du SCoT annexés au DOO).

Complémentairement, à la définition typologique de l'entité bâtie support d'extension, la notion de continuité au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme se structure autour des critères géographiques cumulatifs suivants :

- La distance du terrain par rapport au village ou à l'agglomération. Considérant que lorsqu'un projet se situe à moins de 20 mètres environ de la dernière construction d'un village ou d'une agglomération existante, la construction projetée se situe en continuité ;

- la présence d'une séparation physique susceptible de créer une rupture dans le tissu urbain avec un compartiment distinct de l'agglomération ou du village existant : route, cours d'eau, vallon, boisement...

b. Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

- Tout projet de hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE) devra répondre aux critères cumulatifs suivants :

- Sa création doit rester exceptionnelle;

- Son implantation n'est pas possible :

- en espace remarquable, dans les coupures d'urbanisation, et dans la bande littorale des 100m au sens de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme ;
- en zone inondable ou submersible (comprenant les secteurs impactés par la crue centennale) ;
- dans les secteurs concernés par un périmètre de protection immédiat ou rapproché des captages d'eau potable repéré sur la carte des espaces agricoles ;
- dans les secteurs d'intervention foncière ;
- dans les parcelles d'appellation AOC.

- Sa création n'est possible que dans les communes littorales dotées d'un PLU dont la destination de la zone délimitée en conséquence, devra prévoir l'unique possibilité d'une extension de l'urbanisation de faible ampleur :

- Intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres ;
- Formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions « locales » ;

- Il pourra être construit soit dans un site vierge, soit à partir de quelques bâtiments existants ;

- Le caractère exceptionnel d'un projet prévaut. Ainsi, tout projet devra justifier les raisons pour lesquelles il n'est pas possible de réaliser l'opération en continuité ;

f. - La vocation précise du projet doit être définie et justifiée. Ainsi, le projet de hameau ne peut pas être destiné à recevoir uniquement du logement saisonnier agricole ; toutefois il devra prioriser, dans la mesure du possible, l'accueil de logements saisonniers agricoles.

- Le projet de hameau ne peut dépasser une quinzaine de constructions et doit faire l'objet d'un projet global. En aucun cas, il ne pourra être considéré comme un village et donner lieu dans le futur à des perspectives d'extension de l'urbanisation ;

- Le projet de hameau devra assurer une bonne intégration environnementale et dans le site, et une qualité architecturale et paysagère ;

- Enfin, le projet de hameau prendra en compte la capacité d'accueil du site (au regard des conditions de desserte par les voiries et réseaux divers et des enjeux de préservation des espaces et milieux naturels et des activités agricoles) en intégrant, le cas échéant, la réalisation des équipements et aménagements nécessaires.

2. Les secteurs qui ne peuvent ni être densifiés ni être étendus

De manière complémentaire aux prescriptions ci-dessus, le DOO prescrit :

- a. L'interdiction de construire dans les zones d'habitat diffus et en extension des « petits » ensembles regroupant quelques constructions, souvent appelés « hameaux » (notion qui n'existe pas en tant que telle dans la loi « Littoral »), et qui ne peuvent être qualifiés d'agglomération ou de village au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.

Pour ce faire, tout secteur cabanisé est considéré comme une zone d'habitat diffus spécifique pour laquelle il convient d'agir pour assurer sa résorption et le « non durcissement » du phénomène (cf. prescriptions dans l'orientation sur les espaces remarquables et en réservoir de biodiversité).

De manière plus spécifique, il convient de valoriser le caractère patrimonial et fonctionnel des cabanes de pêcheur pour lesquelles le changement de destination est interdit.

- b. L'interdiction d'étendre les ensembles bâtis qui ne constituent ni une agglomération, ni un village existant.

3. L'extension limitée de l'urbanisation

Les espaces proches du rivage sont définis au sein du chapitre I. selon une approche multicritères. En vertu de l'article L121-13 du code de l'urbanisme, les extensions de l'urbanisation au sein de ces espaces proches du rivage doivent être limitées.

La notion d'extension limitée doit distinguer deux catégories de projets à l'intérieur des espaces proches du rivage déjà urbanisés¹⁶ :

- a. Les projets qui constituent de simples opérations ponctuelles de construction et non des extensions de l'urbanisation.
Il n'est pas nécessaire dans ce cas de vérifier le caractère limité de ces projets, qui peuvent être autorisés dans les parties des EPR déjà urbanisées ;
- b. Les projets qui modifient de manière importante les caractéristiques d'un quartier ou qui étendent ou renforcent de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques.
Seuls ces projets constituent des extensions de l'urbanisation dont il convient de justifier leur caractère limité.

Les espaces proches du rivage intègrent deux secteurs/opérations dont le DOO reconnaît leur caractère « d'extension limitée » :

- Palavas les Flots : mutation des secteurs ludico-sportifs et des espaces urbanisés jouxtant l'avenue des Jockeys ;
- La Grande Motte (entité bâtie communale intégralement comprise au sein des EPR) : projet Ville Port d'intérêt général répondant aux besoins de la Ville Littorale permanente et aux enjeux de développement économique à travers la relocalisation des entreprises de l'actuelle zone technique.

La limite indicative de ces projets est cartographiée au sein des documents graphiques du SCoT annexés au DOO.

¹⁶ Précision du Conseil d'Etat dans l'arrêt « Société Soleil d'Or » (2005).

De manière générale :

L'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage doit être en outre conduite, lorsqu'il s'agit d'un rapport à la trame urbaine existante, de manière à éviter la fragmentation des espaces naturels et en économisant leur consommation, garantissant ainsi la maîtrise de l'étalement urbain. L'implantation s'avère dès lors de l'extension limitée de l'urbanisation.

En ce sens, la globalité du projet Grand Mottois se faisant sous forme de renouvellement / réinvestissement urbain, notamment à travers une mutation / relocation partielle de l'actuelle zone technique portuaire et de la zone économique thématique adjacente, est reconnue comme une extension limitée de l'urbanisation.

Il en est de même pour le projet Palavasien visant à optimiser le potentiel mutable des secteurs ludico-sportifs et des espaces urbanisés jouxtant l'avenue des Jockeys, dans la limite des conditions fixées par le PPRi.

Plus spécifiquement, les projets précités devront répondre aux trois critères cumultaifs complémentaires suivants :

a. L'importance du projet :

L'appréciation du critère relatif à l'importance des constructions envisagées, engage les deux projets sur une surface de plancher programmée cumulée maximale de 50.000 m² (hors démolition / reconstruction et mutation du bâti existant) en prenant en considération les parkings et les éléments de voirie projetés.

Ces derniers ne généreront pas plus de 15% de la globalité des logements programmés sur l'ensemble du territoire dans la limite de :

- 500 logements pour le projet Grand Mottois (2% du parc résidentiel actuel) ;

- 50 logements pour le projet Palavasien.

b. La densité de logements :

Exprimée par le rapport entre le nombre de logements et la surface d'assiette hors voirie publique ramenée à l'hectare, cette densité correspondra au contexte paysager et typo-morphologique des îlots de proximité dans une logique de création de quartier comprenant la greffe et/ou l'intégration de secteurs actuellement urbanisés. Il s'agit, prioritairement, du respect des échelles, rythmes et volumétries du bâti existant.

c. La destination :

Les deux extensions cibles se caractérisent par des projets ayant la même destination que les constructions déjà présentes aux alentours à savoir, par référence aux critères de l'article R151-27 du code de l'urbanisme :

- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces opérations devront être le support d'une mise en évidence du rôle moteur de la mixité sociale dans le cadre :

- De l'affirmation des objectifs de mixité des fonctions ;
- De la programmation d'une offre résidentielle diversifiée.

PRODUCTION MAXIMALE DE LOGEMENTS EN EXTENSION URBAINE ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Nombre total de logements à programmer	120	199	193	250	467	587	1602	499	3 917
Part de la production de logements (%)	3.06	5.08	4.93	6.38	11.92	14.99	40,90	12,74	
	8.14		11.31		26.91		53.64		
Part des logements à programmer en extension	50.00%	80.00%	75.00%	75.00%	10.00%	70.00%	32.00%	0.00%	38.40%
Nombre de logements à programmer en extension	60	159	145	188	47	411	511	0	1 520
	219		332		458		511		



B. Pour la dynamique économique

⇒ PRESCRIPTIONS

Comme évoqué précédemment, le DOO prescrit un principe général d'optimisation foncière, notamment à travers deux prescriptions cadres, complémentaires aux objectifs de renouvellement / réinvestissement précités :

1. Privilégier les extensions des zones d'activités existantes aux créations nouvelles ;
2. Localiser les futures zones prioritairement parmi les sites/les possibilités repérés sur documents graphiques du SCoT annexés au DOO.

Cas particulier :

Le développement de zones d'activités en dehors des conditions décrites ci-dessus ne pourra être envisagé qu'à titre exceptionnel, si cela apparaît nécessaire pour répondre aux besoins du développement économique et à condition de pouvoir justifier de bonnes conditions au vu de l'accessibilité de la zone, de son équipement et de son insertion paysagère et environnementale, et de sa prise en compte du contexte agricole.

⇒ PRESCRIPTIONS « LITTORAL »

Pour les communes soumises à la loi Littoral, les possibilités de constructions et d'aménagements, exception précisée comprise, seront strictement encadrées dans les conditions fixées par la loi.

Par conséquent, les extensions économiques se réaliseront, selon les mêmes conditions que celles fixées préalablement (continuité avec les agglomérations existantes et critères cumulatifs géographiques).

Les zones d'activités qui ne réunissent pas ces critères ne peuvent dès lors être considérées comme des agglomérations et ne peuvent être étendues.

La seule exception concerne la concession aéroportuaire (zone de fret comprise) dans le cadre des conditions fixées par l'article L121-4 du code de l'urbanisme, à savoir pour l'accueil « d'installations, de constructions, d'aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ». Sur ce secteur stratégique, la vision moyen/long terme portée par l'Etat au travers de la Direction Générale de l'Aviation Civile se structure autour d'une première étape de planification visant à définir les Grandes Orientations Stratégiques. Cette démarche s'accompagnera de phases de concertation avec l'ensemble des collectivités et administrations concernées.

Ces zones d'activités sont cartographiées au sein des documents graphiques du SCoT annexés au DOO.

Concernant de façon spécifique l'économie touristique, l'ensemble des possibilités de constructions et d'aménagements devront avant tout être conformes avec les PPRi en vigueur. Le DOO précise qu'à l'intérieur des campings existants, les nouvelles constructions et les nouvelles habitations légères de loisirs (HLL) doivent être implantées, comme pour l'ensemble des cas précités, en continuité avec une agglomération ou un village existant. Lorsqu'un camping est isolé, les nouvelles constructions et l'implantation d'HLL sont, de ce fait, interdites.

Par ailleurs, bien qu'aucun projet ne soit identifié, l'extension de l'urbanisation des campings situés dans les espaces proches du rivage doit être limitée, au même titre que l'ensemble des cas précités. Au sein des campings, cela concerne la création ou l'extension des bâtiments (accueil, commerces, piscines couvertes, sanitaires, salle de spectacle...) et l'implantation des habitations légères de loisirs.

Cependant, l'installation de résidences mobiles de loisirs n'est pas constitutive d'urbanisation et n'a donc pas à être limitée.

L'absence de projet identifié par le SCoT impose à de potentielles extensions futures limitées des bâtiments et des habitations légères de loisirs (HLL) d'être :

1. Apprécier à l'échelle du quartier où le camping se situe ;
2. Justifiées et motivées, dans les PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Enfin, complémentairement aux prescriptions du chapitre I., l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes demeurent interdits dans la bande littorale en application de l'article L121-18 du code de l'urbanisme. Ils sont également à exclure dans les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation.

II.2.3 Maîtriser les extensions de l'urbanisation

A. Pour la dynamique résidentielle

Afin de maîtriser l'impact foncier de ce développement résidentiel, le PADD conditionne les ouvertures à l'urbanisation à une diversification typologique du bâti.

⇒ PRESCRIPTIONS

Pour donner corps à cet objectif, le SCoT fixe une densité brute¹⁷ minimale moyenne par commune s'imposant uniquement aux extensions urbaines (cf. tableau page suivante).

En cas d'impossibilités techniques de respect de ces densités sur une opération d'aménagement, il conviendra que la/les commune(s) concernée(s) affiche(nt) une moyenne équivalente à obtenir par le croisement des densités recherchées sur toutes les opérations d'aménagement envisagées en extension de leur tissu urbain.

A l'occasion de l'approbation du SCoT, comme pour sa future évaluation obligatoire, l'atteinte des objectifs s'appréciera donc par commune, au vu de l'ensemble des opérations d'habitat réalisées en extension urbaine.

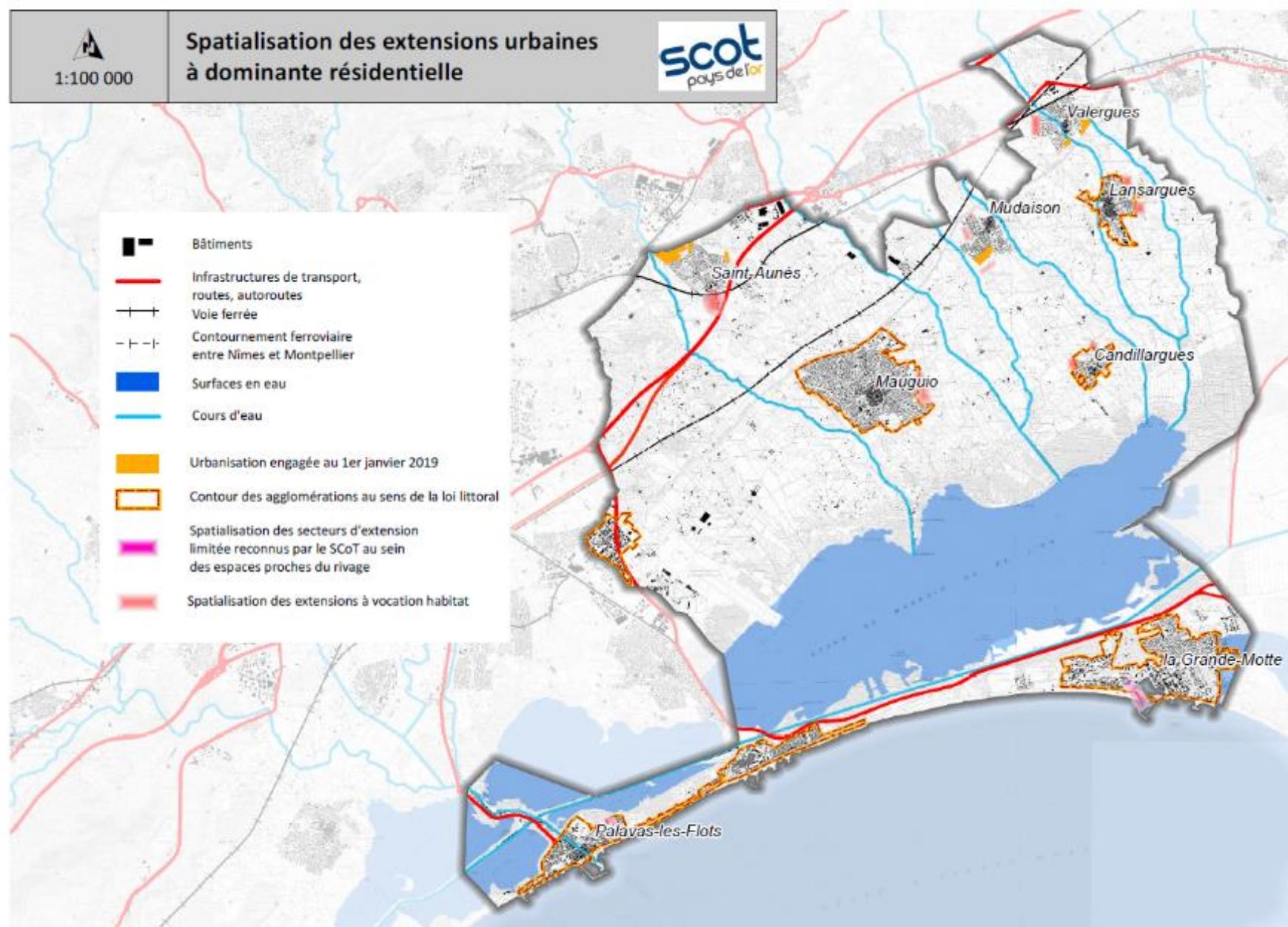
Il en résulte une surface globale dédiée au développement urbain de 45.3 hectares, qui, ventilée par commune (cf. tableau page suivante), permet de générer les surfaces maximales que chacune d'entre elles pourront mobiliser à horizon 2033 ans dans leur PLU.

¹⁷ La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, mairies,...), la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.

SURFACE MAXIMALE DES EXTENSIONS URBAINES A DOMINANTE RESIDENTIELLE ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Densités moyennes minimales brutes (logements / Ha)	25	25	30	30	50	35	40	X	
Surfaces maximales pour l'urbanisation résidentielle (Ha)	2.4	6.4	4.8	6.3	0.9	11.7	12.8	0.0	45.3





B. Pour la dynamique économique

Dans une logique de rapprochement habitat / emploi, il convient de soutenir les projets participant à l'attractivité du territoire notamment à garantir une offre d'emplois structurante et une offre commerciale adaptée, et à pérenniser / développer une économie liée à la mer.

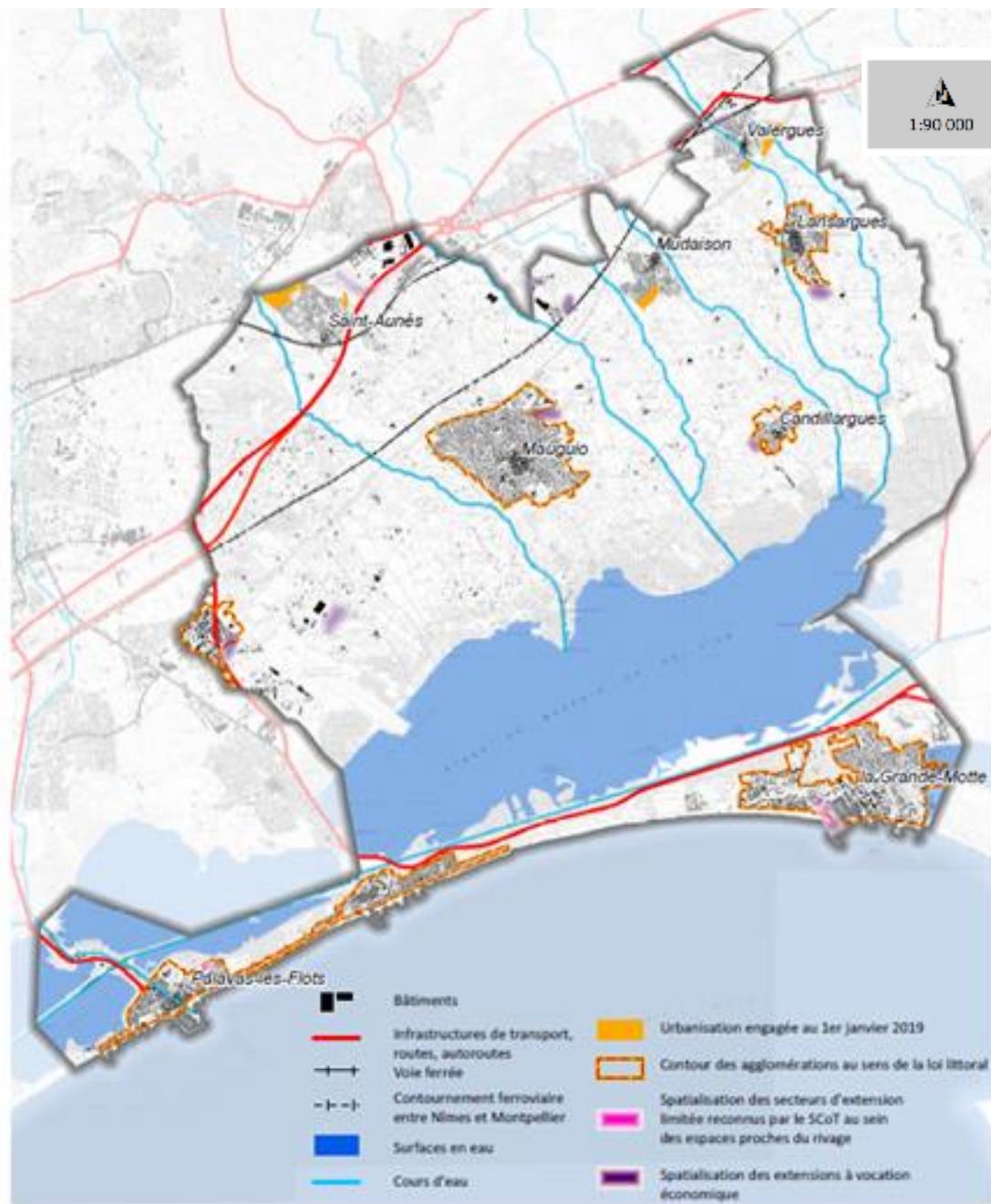
⇒ PRESCRIPTIONS

En ce sens, le DOO encadre, par secteur géographique et par catégorie de zones, le potentiel foncier économique associé comme suit.

SURFACE MAXIMALE DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A HORIZON 2033



SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTÉES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Zones de rayonnement						Ecoparc	ZAE des portes de l'aéroport		35 Ha
							Concession aéroportuaire		
Zones intermédiaires			ZAE les Jasses	ZAE du Bosc			ZAE de la Louvade		15.2 Ha
Zones de proximité	ZAE de la Providence	ZAE du Mas Saint Jean							9 Ha



Spatialisation des extensions urbaines
à dominante économique



c. Traduction des dispositions dans les documents d'urbanisme locaux

⇒ PRESCRIPTIONS

Ce potentiel d'extension (habitat et économie) ne vient pas s'ajouter aux zones d'urbanisation future des documents d'urbanisme locaux, au 1^{er} janvier 2019. Ces dernières feront partie intégrante du potentiel d'extension autorisé.

Par conséquent, si :

- 1. Il est inférieur** au potentiel d'extension d'urbanisation existant au sein du document d'urbanisme local (DUL) à la date d'approbation du SCoT, la commune devra déclasser / reclasser la différence entre ces deux potentiels ;
- 2. Il est supérieur** au potentiel d'extension d'urbanisation existant au sein du document d'urbanisme local (DUL) à la date d'approbation du SCoT, la commune devra élaborer un phasage des perspectives de croissance associées à sa capacité d'accueil, structurée par les indicateurs de développement cités en partie II.1.

Concernant les projets de développement économique, les extensions associées pourront être réalisées en extension, ou par juxtaposition d'une nouvelle zone pouvant utiliser les mêmes axes de desserte que la zone existante.

II.2.4 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

⇒ PRESCRIPTIONS

L'ensemble des prescriptions du présent document donne corps à la nécessité de quantifier la modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

1. Concernant l'habitat :

Les orientations permettent une utilisation maximale de l'espace pour la dynamique résidentielle estimée à environ 45 ha soit une réduction de plus de 75% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé¹⁸.

2. Concernant l'économie :

Les orientations nécessitent un potentiel maximal d'environ 59 hectares de consommation d'espace soit une réduction de plus de 39% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé¹⁹.

3. Concernant les infrastructures diverses:

De manière associée, il convient d'anticiper une enveloppe foncière associée aux infrastructures diverses susceptibles d'accompagner le développement du territoire hors zones d'extension urbaine. Cette dernière correspond à toute emprise des réseaux accompagnant le projet de développement du territoire.

¹⁸ Rapport 2006 - 2019 / 2019 - 2033

¹⁹ Rapport 2009 - 2019 / 2019 – 2033 (base PADD actualisée – intégration des projets réalisés depuis le débat portant à 64.2 Ha d'espaces consommés par le développement économique entre 2009 et 2019)

Pour ce faire, une majoration d'environ 6 hectares de la consommation d'espace précitée (environ 5%) est anticipée (soit une réduction de plus de 90% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé²⁰).

De façon cumulée, un maximum de 110 hectares sera nécessaire à l'aménagement /développement du territoire entre 2019 et 2033, soit une réduction globale de plus de 73% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé.



²⁰ Calcul basé sur la consommation d'espaces agri-naturels par les grandes infrastructures linéaires entre 2006 et 2019 : A9 et son doublement (16,09 ha) / voie ferrée et contournement ferroviaire (73,46 ha).

CHAPITRE III.

VALORISER LES CONTEXTES URBAINS ET VILLAGEOIS ET AFFIRMER UNE SOLIDARITE TERRITORIALE

La valorisation des contextes urbains et villageois et la solidarité territoriale²¹

Si les orientations du DOO ne fixent pas de manière générale de vocation dominante pour les espaces intégrés aux tissus urbains et villageois, elles encadrent toutefois l'ensemble des paramètres qualitatifs qui les composent.

Par conséquent, le DOO fixe les orientations nécessaires pour garantir, par secteur, la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment dans une perspective d'adaptation et d'atténuation du changement climatique.

Au-delà, il place l'effort de solidarité territoriale comme fondement de la logique multipolaire. Cette solidarité s'exprime à travers des orientations encadrant la gestion de la ressource en eau, la répartition du logement social et la programmation des équipements.

Enfin, il édicte les principes qui permettront d'anticiper et minimiser les effets des nuisances et des risques.

²¹ Principe intégrant la thématique économique.

III.1. Qualité urbaine, architecturale et paysagère

III.1.1 Soigner les entrées de ville

⇒ PRESCRIPTIONS

Les entrées de villes et de villages doivent faire l'objet d'un traitement assurant une qualité urbaine, architecturale et paysagère adaptée à des contextes géographiques spécifiques :

1. De manière générale :

L'aménagement des entrées de ville fera l'objet d'un traitement de qualité, évitant toute urbanisation désordonnée, ponctuelle, hétérogène ou encore linéaire, notamment en :

- a. Créant une séquence urbaine spécifique et marquante permettant d'identifier clairement et précisément le statut d'entrée de ville du secteur ;
- b. Modernisant et restructurant le cadre bâti et les espaces publics de voirie dans le sens d'une meilleure intégration des usages piétons et d'une harmonisation des aménagements paysagés ;
- c. Intégrant des espaces suffisants pour la désimperméabilisation et la végétalisation dans le cadre de la requalification des voies structurantes en entrée de ville ;

- d. Engageant la reconquête paysagère des abords des infrastructures des différentes entrées de ville :

- En veillant au traitement des accotements ;
- En favorisant la mise en place de masque végétal et en veillant aux liaisons avec la végétation et les espaces boisés existants.

2. En milieu urbain :

- a. En privilégiant les opérations d'extension et de renouvellement urbain participant à la reconstitution d'entrée de ville ;
- b. En généralisant l'élaboration d'une réglementation spéciale concernant les zones de publicité interdites ou restreintes, en particulier aux abords des sites commerciaux et le long des entrées de villes. Une vigilance particulière doit s'exercer dans les zones commerciales et leurs abords où prolifèrent souvent des dispositifs de préenseignes mal contrôlés.

3. Cas spécifique en plaine agricole :

La plaine agricole au Nord de l'Etang, support ancestral des grands couloirs de circulations et de vastes espaces agricoles productifs, présente des espaces fortement soumis aux pressions anthropiques, un paysage de plaine agricole structuré autour d'une mosaïque de cultures. Sur cette partie du territoire, les aménagements d'entrée de ville devront intégrer :

- a. La préservation des espaces agricoles qui créent une coupure d'urbanisation et un espace de respiration entre les entités bâties ;
- b. La protection des boisements et parcs ponctuant le paysage ;
- c. La valorisation des cours d'eau et canaux et de leurs berges ;

- d. La préservation / création de structures végétales (plantations / alignements...);
- e. Le traitement des infrastructures routières dans l'identité du site traversé.

4. Cas spécifique sur le littoral côtier :

Cette entité géographique du territoire formant un paysage lagunaire sur 20 km de longueur pour moins de 1 km d'épaisseur moyenne, est marqué par l'urbanisation récente des stations balnéaires qui conquièrent le cordon sableux.

Les aménagements d'entrée de ville devront prioritairement porter sur :

- a. La requalification des entrées Est et Ouest de Palavas les Flots ;
- b. La requalification des grandes infrastructures reliant Montpellier au littoral du territoire ;
- c. La préservation des boisements d'entrée de ville de La Grande-Motte.

III.1.2 Générer des interfaces multifonctionnelles entre urbain et rural

→ PRESCRIPTIONS

Le SCoT pose aujourd'hui des limites claires aux tissus urbains et économiques existants et à leurs extensions futures. Celles-ci sont encadrées et orientées géographiquement par les éléments constitutifs de la trame verte et bleue multifonctionnelle (zones inondables et

submersibles comme principaux appuis des continuités écologiques, coupures d'urbanisation renforcées, secteurs à enjeux pour l'alimentation en eau potable, espaces agricoles à fort enjeu...).

L'instauration de règles pérennes qui protègent l'agriculture, la biodiversité, la ressource en eau, le grand paysage dont le littoral, permettent d'introduire des ruptures d'urbanisation claires visant à affirmer des limites définitives.

C'est dans cette perspective que des interfaces fonctionnelles doivent être désormais pensées et aménagées.

Dans les secteurs de développement urbain, ou de requalification urbaine situés sur les franges du tissu urbanisé, un espace de transition fonctionnel devra composer l'interface entre ces secteurs et les espaces agriconels. Cet espace pourra permettre en outre d'anticiper les réciprocités d'usages et de distances avec les activités agricoles.

⇒ RECOMMANDATIONS

Pour rendre fonctionnelle l'interface entre espaces urbanisés et agriconels, il est particulièrement recommandé de prendre appui sur des éléments marquants du paysage existants (cours d'eau, ripisylve, relief, alignement arboré, ...), de faire appel à la végétalisation (clôtures ajourées, haies vives), et/ou de prévoir des équipements affirmant des rôles de transition sur les franges (cheminements piétons/vélos, bassins de compensation paysagés, noues végétalisées...).

III.1.3 Porter des objectifs d'intégration environnementale et paysagère et de performance numérique pour les activités économiques et commerciales

La qualité d'intégration environnementale et paysagère des espaces à vocation économique et commerciale contribue à la qualité de vie sur le territoire et à l'attractivité de ces espaces.

⇒ PRESCRIPTIONS

Afin d'optimiser l'attractivité des sites à vocation économiques et commerciales du territoire, il conviendra d'intégrer ces questions aux futures implantations.

Pour ce faire, le SCoT pose des prescriptions sur les conditions d'aménagement des espaces à vocation économique et commerciale :

- 1.** Structurer l'espace afin d'assurer une perméabilité avec les tissus urbains environnants. Favoriser la mixité d'usages;
- 2.** Veiller à la desserte de la zone et de ses composantes en modes doux : les piétons / vélos avec l'environnement des zones et à partir des lieux de dessertes en transport en commun.

⇒ RECOMMANDATIONS

3. Promouvoir la mutualisation des espaces de stationnement ;
4. Privilégier les projets collectifs mutualisant les accès et espaces extérieurs aux implantations isolées de petites tailles afin d'assurer une économie de la consommation d'espace et une optimisation de l'emploi généré par rapport aux surfaces consommées.

⇒ PRESCRIPTIONS

Au-delà des conditions d'aménagement des espaces, les conditions d'implantations de nouveaux bâtiments, ou la transformation de bâtiments existants, sont importantes pour obtenir un ensemble cohérent, au-delà des aménagements généraux. Ainsi, il conviendra de :

- 1.** Poser des exigences en matière de durabilité et de performance énergétique des bâtiments, en particulier :
 - a. En promouvant des projets potentiellement réversibles ;
 - b. En promouvant le respect de la norme HQE

⇒ RECOMMANDATION

- c. En demandant que les bâtiments nouvellement créés respectent les normes de performance énergétiques les plus récentes en cours ou devant rentrer en application dans les deux années suivant le dépôt du permis de construire et assurent une qualité d'usage en périodes chaudes.

⇒ PRESCRIPTIONS

- 2.** Poser des exigences en matière d'intégration paysagère :

- a. Les futurs bâtis visibles à partir des axes de circulation principaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue. L'utilisation de la végétalisation (par l'implantation d'arbustes, d'arbres de taille moyenne et de haute tige) des espaces environnants viseront à atténuer les effets de masse sur les grands linéaires en vue directe à partir des axes de circulation ;

- b. Un traitement paysager complet des parcelles utilisées sera préféré, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes ;
 - c. Au-delà de la compatibilité des projets à vocation économique avec les orientations en matière de performances environnementales et énergétiques (au chapitre III-5), l'implantation de nouveaux bâtiments dans les zones d'activités économiques limitera l'imperméabilisation à 70% de l'emprise globale de l'opération.
3. Définir des conditions d'accueil des bâtiments à destination commerce au sein des zones d'activités économique et commerciale :
- a. Afin d'optimiser la consommation de foncier et d'assurer une mixité des fonctions économiques au sein de la zone, toute nouvelle construction comprendra à minima un étage, sur tout ou partie du bâtiment, dont la destination pourra être commerciale ou plus largement économique. Cette prescription ne s'applique pas aux bâtiments dont les caractéristiques nécessitent, pour l'activité s'y implantant, une hauteur de rez-de-chaussée de plus de 5 mètres ;
 - b. Les bâtis nouvellement créés devront s'inscrire dans un parcours marchand cohérent (facilité de passage d'un commerce à un autre au sein de la zone) ;
 - c. Le traitement des stationnements sera opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige ;
 - d. Des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces, au sein des parkings et afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, seront prévus.

L'accessibilité des espaces à vocation économique et commerciale ne s'arrête pas aux infrastructures routières et à l'aménagement interne des sites. La performance numérique est également un critère clef pour l'attractivité du territoire.

En ce sens, il s'agira de :

- Compléter les actions du conseil départemental de l'Hérault en matière de très haut débit sur son territoire ;
- Intégrer la réflexion de ces lignes dans les projets dès les études préliminaires des différents aménagements.

⇒ RECOMMANDATION

- Prioriser le déploiement du très haut débit au regard des dynamiques de pérennisation et d'implantations d'activités industrielles, artisanales et de services.

III.1.4 Développer la trame verte et bleue urbaine

⇒ PRESCRIPTIONS

La prise en compte du changement climatique (adaptation et atténuation) doit permettre d'affirmer davantage la qualité du cadre de vie en affirmant le « concept » de trame verte et bleue en ville dans les communes qui composent le SCoT.

Ainsi, au-delà des enjeux spécifiques à la biodiversité développés au sein de l'orientation sur la trame verte et bleue, l'objectif est de contribuer à renforcer la biodiversité en milieu urbain, de développer la nature en ville et de renforcer la résilience des secteurs urbanisés aux changements climatiques.

Il s'agit de :

1. Favoriser le développement de l'interconnexion entre les différentes composantes de la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles limitrophes des sites urbains et le maillage vert urbain.

Ces interconnexions peuvent être privilégiées par le maintien voire le renforcement à programmer des grandes pénétrantes vertes et bleues en milieu urbain (renvoi vers le chapitre consacré à la trame verte et bleue, et en son sein à l'orientation spécifique concernant les corridors écologiques continus et leurs enjeux de continuité en milieu urbain ou en limite d'urbanisation).

2. Maintenir et valoriser les éléments du paysage (végétaux, zones humides, cours d'eau, jardins ...) au sein des secteurs à urbaniser.

3. Préserver, voire renforcer, la présence de la nature en ville :

- a.** Maintenir/développer des éléments supports de biodiversité (boisements, parcs, ripisylves, jardins...) et préserver les éléments de la trame bâtie qui sont des habitats potentiels ;
- b.** Préserver des îlots de fraîcheur (végétation en place dans les espaces urbanisés : parcelles privées, parcs, cours, places ou rues...) qui sont également structurants sur le plan paysager, biologique comme pour la qualité de l'air ;
- c.** Multiplier les espaces verts de proximité et planter quand c'est possible et judicieux (lieux fréquentés et/ou particulièrement chauds et minéraux) des arbres capables d'évapotranspirer en période de forte chaleur (jouant ainsi un rôle de « climatiseur » naturel) ;
- d.** Favoriser le verdissement des espaces libres (places, parkings, fossés d'accompagnement de voies, dents creuses non valorisables, bassins de rétention,...) ;
- e.** Préserver (et renforcer le cas échéant) la trame jardinée ;
- f.** Préserver ou développer de l'ombrage dans les parkings, cours d'école, esplanades... ;
- g.** Intégrer du mobilier urbain support de végétation.

4. Encadrer le traitement des sols :

- a.** Limiter quand c'est possible l'usage des revêtements participant à accentuer l'îlot de chaleur urbain (bitume, béton, ...) ;

- b.** Privilégier les matériaux de construction de couleur claire et réfléchissants, ou possédant une moins bonne capacité thermique (albédo²²) ;
- c.** Favoriser ceux qui limitent l'imperméabilisation (dans le respect des dispositions des lois sur les personnes à mobilité réduite) des sols et favorisent ainsi un fonctionnement plus naturel dans le cycle de l'eau (pelouses, dalles alvéolaires, ...) ;
- d.** Réduire les surfaces imperméables quand cela est possible (ou en tout cas ne pas les augmenter) en limitant l'imperméabilisation des sols (parkings, voies...) dans les futurs aménagements et en imposant des surfaces minimales de végétalisation et de non imperméabilisation dans les règlements d'urbanisme locaux.

5. Appliquer une gestion de la végétation en ville qui soit appropriée au contexte local, au changement climatique et à la préservation de la ressource en eau :

- a.** Proposer dans le traitement des espaces publics, une palette végétale variée et adaptée au climat méditerranéen, composée d'espèces non allergènes, non demandeuse en eau et en intrants ;
- b.** Les espèces végétales utilisées devront être d'origine locale²³ ;

²² pouvoir réfléchissant d'une surface, c'est-à-dire rapport de l'énergie lumineuse réfléchie à l'énergie lumineuse incidente.

²³ [La liste des espèces végétales exotiques à proscrire à la plantation et la liste d'espèces végétales locales proposées à la substitution de plantes exotiques dans un objectif de conservation de la biodiversité locale](#), réalisées par le SYMBO avec la participation de l'antenne de Montpellier du Conservatoire Botanique National de Porquerolles, sont annexées au SCoT en tant que référence en la matière.

- c.** Eviter, dans les projets de végétalisation, de planter en nombre et en forte densité des espèces fortement combustibles.

6. « Equiper » le bâti :

- a.** Utiliser, quand cela est possible et opportun, le végétal comme tampon thermique sur les terrasses, murs, balcons et sur les toits ;
- b.** Utiliser le potentiel en toitures plates pour développer des toitures végétalisées (cela permet de contrer le ruissellement important de l'eau de pluie, et favoriser sa filtration et son épuration) ;
- c.** Développer des récupérateurs d'eau de pluie dans les bâtiments et/ou dans les parcelles privées, utilisables pour l'arrosage des végétaux comme pour certains besoins quotidiens des ménages (chasse d'eau, usage non sanitaire).

⇒ RECOMMANDATIONS

Le document de synthèse de l'état initial de l'environnement a identifié une trame verte et bleue urbaine existante et potentielle. Les potentiels présentés dans les vues aériennes sont indicatifs. La faisabilité reste à préciser selon le contexte, en lien notamment avec les objectifs d'optimisation de la tâche urbaine constituée que doivent désormais porter les documents d'urbanisme. Les potentiels sur toiture sont également à considérer au regard de la capacité du corps bâti à supporter les charges à prévoir (végétation, panneaux solaires...) et restent du ressort de l'initiative privée. L'utilisation des outils de classement du code de l'urbanisme (article L151-19, L151-22 ou L151-23) est particulièrement recommandée pour identifier et protéger dans les documents d'urbanisme locaux les éléments constitutifs de la trame verte et bleue en ville.

III.1.5 Valoriser le patrimoine existant et les centres-bourgs, éviter la banalisation et les aménagements potentiellement impactants

La volonté affichée du SCoT est de protéger le patrimoine bâti ancien de qualité, ainsi que le patrimoine 20^{ème} siècle. Plus globalement, il s'agit de mettre en valeur la qualité urbaine des centres-bourgs tout en évitant la banalisation et les aménagements potentiellement impactants.

⇒ PRESCRIPTIONS

De manière générale, dans tout projet, la prise en compte des enjeux de qualité architecturale, urbaine et paysagère sera recherchée.

Ainsi, dans les secteurs de développement ou de requalification, une attention particulière sera portée en faveur de la protection du patrimoine et de sa mise en valeur au sein de l'aménagement.

L'intégration paysagère de toutes les constructions (bâtiments liés à l'activité agricole et aux activités isolées) sera recherchée en zone agricole, notamment par :

- 1.** La minoration de l'impact visuel par des masques naturels (relief, boisement, haies...) ;
- 2.** Un regroupement préférentiel des bâtiments autour de bâtiments existants ;
- 3.** Des volumes limités aux besoins avérés et s'intégrant à la topographie ;
- 4.** Une utilisation de matériaux et de couleurs s'insérant harmonieusement dans l'environnement proche et lointain (sur la question de la production d'énergie renouvelable, se référer aux orientations du chapitre dédié à cette thématique) ;

- 5.** Une mise en valeur des abords (chemins d'accès, masques végétaux d'essences locales).

⇒ RECOMMANDATIONS

Un accompagnement au repérage des éléments patrimoniaux et à la mise en place des outils les plus adaptés aux contextes, notamment ceux issus des dernières évolutions législatives (loi CAP), pourront être proposés : label garantissant la qualité architecturale, expérimentation architecturale durant sept ans, application des dérogations liées aux bâtiments durables dans les espaces protégés, innovation architecturale et dérogation aux règles de la construction afin de favoriser la mixité sociale,...

Afin de mieux prendre en compte la préservation et la mise en valeur du patrimoine et des paysages, les collectivités sont encouragées, dans les secteurs à fort enjeu patrimonial et paysager, à mettre en place des outils adaptés : site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP/AVAP), article L151-19 du code de l'urbanisme sur les éléments remarquables à préserver, label garantissant la qualité architecturale, ...

Les principes énoncés dans les cahiers de recommandations architecturales et paysagères réalisés par le CAUE pour conserver l'esprit cabanier (cabanes du Salaison, du Roc, de l'Arnel et des quatre canaux ...) pourront utilement guider les réhabilitations/évolutions sur les bâtiments existants.

L'usage de matériaux locaux ou issus de filières locales doit être encouragé dans les documents d'urbanisme locaux.

Au-delà de cette dominante patrimoniale, les futurs aménagements pourront respecter sinon s'inspirer des formes bâties traditionnelles (morphologies, couleurs, volumes, matériaux) et faire l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts suivants :

1. La greffe urbaine

Relier le quartier nouveau aux tissus bâtis existants, mais aussi aux espaces non bâtis (agricoles et environnementaux). Cette liaison doit être à la fois visuelle (alignements d'arbres, trame bâtie insérée dans les lignes de force du paysage existant), et fonctionnelle (cheminements vers les lieux de vie, équipements, commerces). Les projets devront proposer des volumes (hauteur) et un ordonnancement (implantation) des constructions qui soient adaptés aux morphologies bâties environnantes, et à la topographie du terrain. De même, l'aspect extérieur des constructions devra entrer en cohérence avec les tissus urbains traditionnels.

2. Le maillage viaire

Le plan de composition doit mettre en mouvement le projet, au travers d'une trame viaire maillée et hiérarchisée. Elle devra s'insérer dans le réseau viaire de la commune de manière adaptée et sécurisée, s'inscrivant dans son fonctionnement. Elle doit être adaptée aux flux générés par le programme d'aménagement, et anticiper les besoins futurs en vue d'une évolution éventuelle du secteur. Par ailleurs, la réflexion relative au maillage viaire doit être conjointe avec le développement d'un réseau de cheminements doux, et prévoir les emprises nécessaires pour une desserte en transports en commun.

3. L'aménagement d'espaces collectifs

Les aménagements ne doivent pas générer d'espaces « résiduels ». On doit pouvoir affecter des usages, identifier des vocations et favoriser leur appropriation, pour chaque espace public.

L'aménagement de nouveaux quartiers doit aboutir à l'émergence de véritables espaces publics par :

- Une réflexion quant à la dimension du parcellaire et au positionnement du bâti sur les terrains, qui doit générer une

lisibilité du quartier depuis les espaces publics (front bâti, angle de rue, volume bâti) ;

- Une réflexion sur les espaces et les éléments végétalisés, afin de leur donner un rôle structurant dans le programme d'aménagement (traitement de la dissociation espaces publics/espaces privés, parcs, jardins, aire de stationnement au sein des zones d'activités) ;
- L'optimisation et le partage des surfaces dédiées aux stationnements seront recherchés sur l'ensemble des opérations d'aménagement, dans le but de limiter la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, un revêtement de sol adapté, favorisant l'infiltration des eaux de pluie, sera employé.

4. La gestion des eaux pluviales

Si la gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle communale et non opération par opération, une stratégie particulière doit être adoptée dans le cadre de chaque extension urbaine. Quelques exemples peuvent être mis en avant, afin d'envisager la gestion des eaux pluviales comme un élément paysager qui structure et embellit le quartier (mise en relation avec le cheminement piéton).



III.1.6 Minimiser les effets des nuisances et des risques

A. Risques naturels et technologiques

⇒ PRESCRIPTIONS

Au-delà du risque inondation et submersion marine déjà encadré dans le chapitre I via une orientation spécifique, la prise en considération des autres risques existants sur le territoire est exigée, en limitant l'exposition des biens et des personnes d'une part, et en relayant la mise en œuvre de mesures adaptées d'autre part.

1. Concernant les risques de mouvements de terrain (argiles)

- a. Dans les communes concernées par le risque de mouvements de terrain, et repérées dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement), les nouvelles constructions et opérations tiendront compte de ce risque. Les documents d'urbanisme préciseront ce risque ;
- b. Tout projet devra intégrer l'historique des principaux événements survenus sur le territoire. Ces derniers ont été recensés, localisés et caractérisés par le BRGM puis intégrés dans leur base de données nationale (BDMvt.net) ;
- c. Dans la perspective d'adaptation du territoire au changement climatique, les collectivités tiendront compte, dans leurs projets d'aménagement et de développement, de la sensibilité des sols au phénomène de retrait gonflement des argiles. Pour ce faire, la cartographie de l'aléa retrait/gonflement des sols argileux dans le département de l'Hérault réalisée par le BRGM servira de référence.

2. Concernant le risque sismique

Le Pays de l'Or est en zone de sismicité faible (zone 2) à très faible (zone 1).

Les Collectivités devront prendre en compte l'existence avérée de ce risque, notamment dans les prescriptions constructives parasismiques à prendre.

3. Concernant le risque incendie

Le risque incendie est faible localement mais pas nul.

Il est nécessaire de faire appliquer les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé, en les relayant à travers les documents d'urbanisme locaux (règlement, annexes).

4. Concernant le transport de matières dangereuses

a. Transport de gaz naturel

Sur l'ensemble du territoire de l'agglomération « Pays de l'Or », **deux conduites GRTgaz** traversent le territoire d'Est en Ouest : un **D150** et un **D400**. À cela vient se rajouter **une conduite hors service**, en parallèle du D150 entre Mudaison et Candillargues dont GRT Gaz a toujours la responsabilité. Enfin, deux conduites dites « **alimentation** » desservent deux postes de détente gaz sur une dizaine de mètres environ : un **D100** pour Lansargues DP et un **D50** pour Mauguio DP.

Ces ouvrages sont tous gérés par GRT Gaz. Le transport de gaz par canalisations nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques occasionnés. **Les fiches de renseignements caractérisant ces ouvrages et précisant les servitudes d'utilité publique qui s'y rattachent sont jointes en annexes à ce DOO (annexe n°5).**

Les réseaux gaz (et leurs périmètres de servitudes et d'effets associés) font partie des éléments cadrants de l'aménagement du territoire. Ces ouvrages constituent des servitudes d'utilité publique à prendre en compte dans le cadre de tout projet.

Les ouvrages gaz seront localisés, et leurs périmètres de servitudes et d'effets seront intégrés le plus en amont possible lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme locaux et dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Ces éléments doivent obligatoirement être intégrés aux PLU (liste des servitudes et plans de zonage).

b. Infrastructures de transport

Les infrastructures de transport suivantes sont concernées par le risque de transport de matières dangereuses :

- L'A9, collectant la plus grande partie du flux de transport lié à l'Espagne, et son doublement récent ;
- La voie ferrée et la nouvelle ligne TGV ;
- Le canal du Rhône-à-Sète ;
- L'aéroport Fréjorgues de Maugio ;
- Les routes départementales 66, 986, 189, 112 et 62.

Les axes de transport de matières dangereuses seront identifiés et pris en compte dans les projets d'aménagement (éloignement ou protection de la population vis à vis de ces axes).

5. Concernant le risque rupture de digue

Deux communes sont concernées par ce risque (Maugio-Carnon et Mudaison). A ce titre, conformément aux dispositions de l'article R 214-115 du code de l'environnement, une étude de danger doit être réalisée par le propriétaire, l'exploitant ou le concessionnaire, qui doit être prise en compte pour la gestion de l'urbanisme.

B. Nuisances

⇒ PRESCRIPTIONS

L'urbanisme dans les communes doit anticiper et minimiser les effets des nuisances.

1. Sites BASIAS, BASOL et activités classées

- a.** Les éventuelles restrictions d'usage ou servitudes liées à la présence de sites BASIAS, BASOL et d'activités classées seront prises en compte et anticipées dans l'aménagement et le développement urbain :
 - Règles d'implantations relevant de la réglementation des ICPE (distances d'éloignement prescrites) ;
 - Anticipation de la nature et des besoins éventuels d'extension des ICPE ;
 - Restrictions d'usage concernant les sites et sols pollués après cessation d'activités ;
 - Mesures de réhabilitation (en cours ou achevées).
- b.** Les secteurs d'information sur les sols (arrêtés par le représentant de l'Etat dans le Département) seront indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

- c. Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou qui ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique sont susceptibles de générer également des nuisances ou des dangers (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie...).

Il est demandé de croiser la localisation de ces établissements avec les perspectives de développement, et de ne pas augmenter l'exposition de la population à proximité immédiate de ces sites.

- d. L'implantation des activités à risques pour l'environnement et pour la population sera maîtrisée en les éloignant des cours d'eau, des sources, des captages, des zones à vocations d'habitat, des ERP (EHPAD, écoles ...) et en prenant en compte les impacts sur la santé humaine de leurs éventuelles émissions de gaz, de bruits,...

⇒ RECOMMANDATIONS

Dans la mesure du possible, il est demandé de prévoir et encadrer la réhabilitation de ces sites lorsque l'activité est terminée, dans un objectif « d'économie circulaire » du foncier.

Concernant les sites et sols pollués, il sera nécessaire de prendre appui sur les dispositions réglementaires existantes, et notamment sur celles emmenées par la loi ALUR dans son article 173.

2. Nuisances sonores et radioélectriques

Les servitudes d'ordre réglementaire devront être reprises et déclinées dans les documents d'urbanisme locaux. Il s'agit :

- a. Du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Montpellier-

Méditerranée/Fréjorgues (concernant la commune de Mauguio) ;

- b. Du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Montpellier-Candillargues (concernant la commune de Candillargues) ;
- c. Des servitudes aéronautiques de dégagement concernant les communes de Mauguio, La Grande Motte, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès pour l'aérodrome de Montpellier-Méditerranée/Fréjorgues, et de Mauguio, Lansargues et Candillargues pour l'aérodrome de Montpellier-Candillargues.
- d. Des servitudes radioélectriques associées à l'aérodrome de Montpellier-Méditerranée/Fréjorgues, concernant la commune de Mauguio.
- e. Du classement sonore des infrastructures de transport :
 - Catégorie 1 : A9 et son doublement, ligne SNCF Nîmes-Narbonne, ligne LGV ;
 - Catégorie 2 : la majorité des axes en direction du littoral (RD 986 reliant Montpellier à Palavas-les-Flots, RD 66 reliant Montpellier à Carnon, RD 62 reliant Carnon à La Grande-Motte, Déviation Est de Montpellier (DEM)) ;
 - Catégorie 3 : la majeure partie des routes départementales qui quadrillent le territoire (RD24, RD62, RD986, RD62E, RD21E, RD112, RD189, RD24E8, RD172) ainsi que la RN113 ;
 - Catégorie 4 : RD24, RD21E, RD172, RD112 ;
 - Catégorie 5 : RD112.

Les études d'aménagement des secteurs d'extension urbaine identifiés par le SCoT, lorsque ces secteurs sont situés dans un périmètre particulièrement exposé aux nuisances sonores (aérodromes, infrastructures identifiées au classement sonore des infrastructures de transport en catégorie 1) devront intégrer des études de bruit.

Dans tous le cas, le principe de l'implantation nouvelle d'établissements sensibles (crèches, établissements de santé, établissements scolaires, EHPAD...) hors de ces zones de bruit, doit être retenu.

⇒ RECOMMANDATIONS

De manière générale, la réalisation de diagnostics bruit est encouragée. Il est conseillé de :

- Mener un inventaire précis des sources de bruit et des bâtiments et secteurs sensibles au bruit (bâtiments agricoles, classement sonore des voies, infrastructures ferroviaires, aéroport et PEB, ICPE, activités économiques (hors ICPE) / établissements recevant du public (écoles, crèches, salles de spectacles, salles des fêtes, maisons de retraite...) ;
- Prévoir l'urbanisation dans les communes (opérations d'extension, de densification, de réinvestissement urbain...) au regard des nuisances sonores et à travers une traduction graphique et réglementaire des choix d'aménagement répondant à ces enjeux.

L'annexe n°6 du DOO peut-être utilement consultée : « Recommandations pour la prise en compte et l'atténuation des nuisances sonores dans les documents d'urbanisme locaux. »

3. Exploitation de carrières

Aucun site d'exploitation n'est actuellement recensé sur le territoire du SCoT mais il existe des gisements, notamment à Valergues.

Tout projet de carrière devra dès lors être compatible avec le schéma départemental des carrières, ou le futur schéma régional des carrières lorsque celui-ci sera en application. Il devra également être compatible avec l'ensemble des orientations du SCoT.

La réhabilitation des sites (carrières) après exploitation respectera les recommandations du schéma départemental des carrières.

⇒ RECOMMANDATIONS

De manière générale, une utilisation locale et économique des matériaux est recommandée.

4. Qualité de l'air

Les études d'aménagement des secteurs d'extension urbaine identifiés par le SCoT, lorsque ces secteurs sont situés dans un périmètre particulièrement exposé aux pollutions atmosphériques (aérodromes, infrastructures identifiées au classement sonore des infrastructures de transport en catégorie 1, proximité d'une activité émettant des émissions polluantes), devront intégrer des analyses de la qualité de l'air.

Les résultats de ces analyses permettront de définir des mesures d'évitement ou de réduction dans les partis pris d'aménagement (zones tampons, formes urbaines adaptées, écrans végétalisés...), dans l'objectif de respecter la réglementation applicable et en particulier les valeurs limites définies par les directives relatives à la qualité de l'air.

Dans tous les cas, le principe de l'implantation nouvelle d'établissements sensibles (crèches, établissements de santé, établissements scolaires, EHPAD...) aux abords des sources d'émissions les plus polluantes doit être exclu.

Le développement de points de rechargement pour véhicules propres dans les opérations d'aménagement sera demandé.

La place de la végétation en ville et son rôle d'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau doit être reconnue et intégrée localement (renvoi à l'orientation sur la trame verte et bleue en ville).

Les déplacements motorisés doivent être minimisés, à travers la mise en place d'un urbanisme facilitant les modes doux et l'usage des transports en commun (renvoi au Chapitre V. / Affirmer des principes de mobilité cohérents et équilibrée).

Enfin, la mise en œuvre d'interfaces fonctionnelles entre les zones de développement ou de renouvellement/réinvestissement urbain doit permettre d'intégrer les distances de réciprocité avec les traitements phytosanitaires pouvant être opérés sur les espaces agricoles.

⇒ RECOMMANDATIONS

Les analyses de la qualité de l'air pourront s'appuyer le cas échéant sur les informations suivantes :

- Une station de mesure fixe est implantée sur la commune de Lunel-Viel afin de suivre la qualité de l'air au niveau de l'usine d'incinération.
- Sur le territoire de l'Agglomération, l'association ATMO a mené deux études, en 2017 et 2018, avec les ASF au niveau de Saint-Aunès. Les résultats de ces études sont consultables auprès de Air LR.
- Enfin, l'association ATMO a également menée une étude sur l'aéroport de Montpellier.

5. Nuisances lumineuses

La limitation de l'éclairage nocturne est une source d'économies non négligeable et bénéficie directement à la biodiversité (notion de trame noire). Les collectivités doivent œuvrer pour limiter les effets des nuisances lumineuses.

Les collectivités doivent notamment mettre en application la loi Grenelle (réglementation relative à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels et des enseignes lumineuses).

⇒ RECOMMANDATIONS

Il est demandé d'appliquer autant que possible dans les communes une politique de limitation de l'éclairage nocturne (intensité, nombre, durée d'éclairage des points lumineux) et de concevoir les futurs secteurs d'urbanisation dans une optique d'optimisation de l'éclairage public. Sinon, de façon à réduire leur facture énergétique, les communes qui ne souhaitent pas couper ou limiter l'éclairage nocturne sur certaines plages horaires, ont également la possibilité de mettre en place des luminaires moins énergivores.

6. Production et modes de gestion des déchets

La création ou la requalification des équipements d'optimisation et de traitement des déchets (déchetteries, quais de transfert, plateformes, unités de compostage...) devra être anticipée dans les plans de zonage et le règlement des documents d'urbanisme locaux potentiellement concernés, en compatibilité avec le Plan départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND), qui devient de compétence régionale avec la loi NOTRe, et la stratégie de développement de l'Agglomération du Pays de l'Or en faveur de la diminution de production des déchets (PLPD).

Le SCoT, en agissant contre l'étalement urbain et le mitage, œuvre à l'organisation d'une gestion raisonnée de la filière déchets (en matière de coûts), en limitant le phénomène de dispersion de l'habitat. Cette ambition doit être portée à l'échelle locale. La gestion des déchets doit être intégrée en amont des projets d'aménagement.

Une intégration paysagère optimale des équipements de collecte est attendue dans les communes.

Les actions de prévention des déchets sur le territoire doivent être poursuivies à travers la mise en œuvre d'un PLPD (plan local de prévention des déchets) et un mix prévention / réduction / recyclage / valorisation (énergétique et matière).

III.2. Produire un parc résidentiel diversifié et adapté aux besoins en logement

Entre 2019 et 2033, le SCoT anticipe l'accueil de 4 600 nouveaux habitants, perspective organisée notamment autour de :

- La nécessité d'amorcer une phase de stabilisation démographique régulant de manière franche la croissance de certaines communes ;
- La limitation de l'évasion résidentielle en produisant des logements pour répondre aux besoins des personnes présentent sur le territoire ;
- La structuration d'un parc de logements devant répondre à la tension du marché immobilier sur un territoire où la vacance du parc est inférieure à 5%.

S'en suit la programmation maximale de 3 900 logements sur 15 ans.

III.2.1 Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social

⇒ PRESCRIPTIONS

Sur la base de ces perspectives, et conformément aux actions menées par la Communauté d'Agglomération depuis le 1er janvier 2012, et sa prise de compétence relative à « l'équilibre social de l'habitat », a minima 1 130 logements (soit 29% de la production totale de logements) sociaux sont programmés :

- 270 sur la période couverte simultanément par le PLH et le SCoT (2019 – 2021) ;
- 860 entre 2022 et 2033.

Cela permet d'optimiser la production sociale en proposant une marge de progression :

- Aux communes soumises à l'obligation de disposer en 2033 de 25% de logements locatifs sociaux dans leur parc de résidences principales (La Grande-Motte, Mauguio-Carnon, Palavas-les-Flots et Saint-Aunès). **30% de leur production neuve sera réservée au logement locatif social.**
- Aux communes du maillage rural présentant des dynamiques nécessitant une mutation de leur parc de logements (Lansargues, Mudaison et Valergues). **25% de leur production neuve sera réservée au logement locatif social.**

De manière complémentaire, est conservée une production de 20% de logements sociaux au titre de la solidarité intercommunale sur la commune de Candillargues afin d'améliorer et rééquilibrer, hors contexte comptable légal, l'offre sociale du territoire.

Au-delà de ces objectifs globaux, il est nécessaire de maintenir l'objectif de production de logements sociaux en précisant les cibles typologiques. Pour ce faire, il convient :

1. De privilégier les logements PLUS et PLAI, les mieux adaptés au profil des demandeurs ;
2. De porter l'effort sur la production de logements de petites surfaces. Cela n'annule pas la production de grands logements sur les communes qui en sont aujourd'hui insuffisamment équipées.

L'attractivité du Pays de l'Or est aussi conditionnée au développement d'une accession abordable indispensable à l'équilibre socio-économique du territoire. Elle permet à la fois l'accueil de jeunes ménages primo-accédants

et offre la possibilité d'un parcours résidentiel à des ménages locataires qui n'arrivent pas à trouver une offre en accession adaptée à leurs ressources. A minima 15% de la production globale de logements (soit 585 logements) sera dès lors réalisée en accession abordable sur l'ensemble des communes du territoire.

Pour ce faire, les outils règlementaires suivants seront mobilisés :

- 1.** La mise en place de servitudes de Mixité Sociale au titre de l'article L. 123-1-16 du code de l'urbanisme avec des taux pouvant le cas échéant être modulés au regard des caractéristiques propres à chaque opération ;
- 2.** La création d'emplacements réservés pour des opérations exclusivement sociales.

Ces outils devront notamment émerger de réflexions sur l'analyse des formes urbaines et de la typicité architecturale en secteur de réinvestissement pour des opérations adaptées aux typologies urbaines et villageoises cibles.

De manière complémentaire, les logements sociaux seront programmés en priorité :

- 1.** A proximité des équipements, services et commerces du territoire ;
- 2.** Au sein des secteurs desservis par une ligne de transport en commun et/ou des aménagements doux, permettant l'accès optimal aux équipements, services, commerces et zones d'emploi (intra et/ou extra territoriale).

⇒ RECOMMANDATIONS

Pourra aussi être utilisée la mobilisation du parc privé dans le cadre d'un conventionnement (une OPAH) ou d'un PIG.

Les outils fonciers suivants pourront être mobilisés :

- 1.** Phasage du foncier extensif susceptible d'être couvert par une ZAD ;
- 2.** Mise en oeuvre de DUP pour un démarrage rapide des opérations sur des secteurs d'extension à court – moyen terme ;
- 3.** Constitution de réserves foncières (partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPF)...).

PRODUCTION MINIMALE DE LOGEMENTS SOCIAUX ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Production LLS (%)	20	25	25	25	30	30	30	30	28.90
Production LLS	24	50	48	63	140	176	480	150	1 131
	74		111		316		630		
Part production LLS (%)	6.52		9.79		27.96		55.73		

III.2.2 Répondre aux besoins en logement des ménages en difficulté (situations d'urgence, publics spécifiques)

- A. Développer une offre adaptée en hébergement d'urgence, logements d'insertion et logements adaptés aux personnes les plus en difficulté

⇒ RECOMMANDATIONS

L'objectif est d'apporter des réponses adaptées aux personnes les plus en difficulté n'ayant pas accès, pour des raisons diverses, au logement dit « ordinaire » : personnes sans domicile fixe, personnes ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, etc...

Il s'agira notamment :

1. De veiller au développement des structures ou de places d'hébergement d'urgence et d'insertion en lien avec les acteurs locaux et associatifs, en prenant en compte les objectifs du PDALHPD ;
2. D'apporter une meilleure fluidité aux parcours d'insertion par la production de logements très sociaux autonomes et ainsi de proposer des produits de sortie.

- B. Développer une offre en logements adaptés aux personnes âgées et aux ménages à mobilité réduite

⇒ PRESCRIPTIONS

La future production devra tenir compte des besoins en logement des personnes âgées et à mobilité réduite à travers :

1. La réalisation de logements « adaptés » dans les programmes neufs (public/privé) notamment en rez-de-chaussée ;
2. La réalisation de résidences-services dans le parc locatif social ;
3. La prise en compte, dans les politiques publiques de réhabilitation, des besoins d'adaptation spécifiques, tant dans les logements occupés que dans les locaux vides.

Ces programmes ciblés d'incitation aux travaux concernent les quartiers anciens, ainsi que les copropriétés des années 1950/1960 majoritairement occupées par des personnes âgées.

III.2.3 Mobiliser et valoriser le parc de logements existants et enclencher la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne

Un certain nombre de ménages vit donc dans des conditions de précarité (inconfort / insalubrité / consommation énergétique excessive) dans les centres anciens et dans l'habitat touristique énergivore des communes littorales.

⇒ PRESCRIPTIONS

Par conséquent, si les équilibres sont à trouver entre le parc ancien et les constructions récentes, une politique de requalification de l'habitat ancien (dispositif de type PIG ou OPAH) doit être enclenchée sur l'ensemble de l'Agglomération pour permettre notamment, complémentairement aux chapitres précédents :

- 1.** L'amélioration de l'habitat (parc locatif privé, logement de propriétaires occupants, reconquête des logements vacants) ;
- 2.** L'amélioration de la performance énergétique du parc ancien ou touristique occupé au titre de résidence principale ;
- 3.** L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap.

⇒ RECOMMANDATIONS

En parallèle, pourrait être mis en place un dispositif de veille portant sur :

- 1.** Les grandes copropriétés énergivores construites entre les années 1960 et 1975 ;
- 2.** Les ensembles immobiliers de constructions plus récentes présentant des signes de fragilisation en raison de leur mode d'occupation (concentration de logements locatifs).

III.2.4 Organiser la mixité dans la programmation résidentielle

⇒ PRESCRIPTIONS

L'ensemble de ces orientations, doit être adapté aux contextes territoriaux, et mettre en relation, localisation préférentielle des logements précités, et proximité directe des secteurs présentant :

- 1.** Une offre optimale de déplacements alternatifs à la voiture particulière (transports publics et cheminements doux notamment) et de stationnement associé ;
- 2.** Une programmation des équipements et services nécessaires au fonctionnement général des pôles urbains et villageois du territoire et à l'accueil de nouvelles populations ;
- 3.** Une proximité commerciale.

III.3. Affirmer la solidarité territoriale à travers l'efficacité d'une stratégie d'équipements

Sur la base d'un diagnostic révélant un réseau d'équipements du territoire globalement d'un bon niveau, mais fragilisé par la dynamique de dispersion de la population, le projet de recentrage et de rééquilibrage de l'accueil de population sur les polarités équipées est une première réponse forte.

De façon plus ciblée, au-delà d'un objectif général de soutien / développement des services et équipements de proximité, il s'avère nécessaire de développer les équipements numériques et d'anticiper une évolution de la capacité d'accueil de certains équipements, notamment scolaires.

III.3.1 Affirmer l'armature territoriale par une politique équipementielle adaptée

→ PRESCRIPTIONS

Afin de répondre à son objectif d'armature territoriale et de mixité des fonctions urbaines, il convient d'affirmer le principe d'une répartition géographique des équipements en fonction du rôle de chaque commune au sein de l'armature.

Le potentiel de développement de l'ensemble du territoire, et sa capacité d'accueil définie au chapitre II, sont alors conditionnés à sa capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée (cf. chapitre suivant).

1. Les pôles urbains structurants et relais ont par conséquent leur capacité d'accueil conditionnée à :

- a. La localisation / confortation des équipements polarisants de niveau intermédiaire et supérieur²⁴ auxquels s'ajoutent les équipements portuaires et aéroportuaires dont les polarités structurantes sont les uniques communes susceptibles d'accueillir des projets de développement des infrastructures associées (nautisme pour la commune de La Grande Motte / aéroportuaire pour la commune de Mauguio) ;
- b. La programmation des équipements structurants dans les lieux de centralité de dimension intercommunale présentant une accessibilité multimodale affirmée ;
- c. La localisation des équipements de proximité dans les lieux de centralité d'échelle communale. Une relation à l'espace public et au commerce de proximité sera systématiquement recherchée.

²⁴ - Equipements de proximité INSEE : école maternelle, pharmacie, boulangerie, bureau de poste...

- Equipements intermédiaires INSEE + équipements de proximité au rayonnement intercommunal : petite enfance, groupe scolaire polarisant plusieurs communes, collège, orthophoniste, supermarché, police, gendarmerie ...

- Equipements supérieurs INSEE : lycée, maternité, hypermarché, agence Pôle Emploi...

2. Les villages connectés du maillage rural ont par conséquent leur capacité d'accueil conditionnée à :

- a. La localisation/confortation les équipements de niveaux intermédiaires et de proximité d'échelle intercommunale sans concurrencer les équipements programmés sur les polarités ;
- b. La localisation des équipements de proximité dans les lieux de centralité d'échelle communale. Une relation à l'espace public et au commerce de proximité sera systématiquement recherchée.

3. Concernant les villages du maillage rural, leur capacité d'accueil est conditionnée à la localisation / confortation d'équipements de proximité.

4. De façon complémentaire:

- a. Pour les équipements intermédiaires et supérieurs, leur localisation devra présenter un accès aisément en transports en commun (lorsqu'ils existent) et/ou en modes doux de déplacements depuis le centre-ville ou le centre-bourg ;
- b. Pour les équipements de proximité, leur localisation devra se faire dans le tissu urbain existant, ou à défaut, à proximité immédiate, en privilégiant l'accès par modes doux de déplacements.

III.3.2 Adapter les équipements aux besoins des habitants

⇒ PRESCRIPTIONS

Compte tenu des perspectives de croissance liées notamment à la situation d'interface métropolitaine du territoire, il convient notamment d'assurer le bon dimensionnement de la capacité d'accueil des équipements scolaires.

En effet, si les structures scolaires du primaire semblent correctement dimensionnées sur l'ensemble du territoire, il est nécessaire d'anticiper une saturation de la capacité d'accueil des structures du secondaire, et notamment des collèges.

Par conséquent, les perspectives de développement du territoire, et plus spécifiquement des polarités, sont conditionnées à l'engagement d'une réflexion globale d'échelle InterSCoT (Pays de l'Or, Pays de Lunel et Métropole Montpelliéraise) sur l'évolution de la sectorisation des structures du secondaire, afin notamment :

- De structurer les perspectives de développement du territoire par une armature d'équipements scolaires cohérente ;
- D'anticiper une croissance significative des effectifs du secondaire.

1. Au-delà, de manière générale, il est nécessaire pour chaque équipement envisagé :

- a. De justifier de leur implantation (dimensionnement et/ou confortation) au regard du scénario de développement correspondant à la mobilisation du potentiel maximal ;
- b. De les implanter préférentiellement dans les secteurs

d'urbanisation existante et engagée ou des extensions urbaines ou en continuité de l'urbanisation existante, dans le cas où leur implantation serait contraire à leur bon fonctionnement, ou au fonctionnement des zones urbanisées environnantes, leur positionnement devra être justifié (en relation avec les chapitres I et II notamment) ;

- c. De tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs et d'une proximité à l'usager qui favorisera une accessibilité par les modes de déplacements doux (piétons, vélos) ;
- d. De favoriser la multifonctionnalité des bâtiments intégrant une offre mixte dans le cas où cela est compatible avec leur programme et leur exploitation ;
- e. De mutualiser l'offre de stationnement des équipements publics afin de servir aux besoins des secteurs dans lesquels ils s'implantent.

2. De manière spécifique :

a. Pour les équipements de niveau supérieur :

- Leur positionnement préférentiel devra se situer sur les axes structurants l'armature de transport en commun et, pour ceux qui génèrent de grands flux, à proximité des grands axes de communication ferrés et/ou routiers ;
- Ces équipements devront être mis en réseau, le cas échéant, avec leurs utilisateurs, grâce au déploiement d'une offre numérique efficace.

⇒ RECOMMANDATION

Ces équipements pourront également être mis en réseau à une échelle INTERSCoT.

b. Pour tout autre équipement :

- Leur positionnement préférentiel devra permettre la structuration d'une offre de proximité, dans la mesure où ce type de localisation est compatible avec leur programme et leur exploitation ;
- Les opérations mixtes en renouvellement urbain ou en extension urbaine devront prévoir, lorsque nécessaire, l'offre foncière adaptée à la réalisation de ces équipements.

⇒ RECOMMANDATION

Ces équipements pourront être mis en réseau, le cas échéant, avec leurs utilisateurs, grâce au déploiement d'une offre numérique efficace.

3. En cherchant à renforcer l'attractivité du territoire par la qualité du cadre de vie associée au paysage, notamment littoral, et plus largement aux atouts patrimoniaux, l'amélioration et la diversification de l'offre de loisirs** doivent en conditionner son développement (hébergements, équipements et services).**

a. Devront ainsi conditionner la capacité d'accueil du territoire :

- Le maintien et le développement de la capacité d'hébergement diffuse qui est essentielle à la découverte et à la fréquentation du territoire (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes d'étapes et de séjour, nouvelles formes d'hébergement éco-touristiques (dont hébergements insolites), hébergements de plein air ;
- La préservation et le développement des hébergements collectifs.

b. Les opérations d'hébergement touristique (dans les conditions prévues par la loi), devront s'insérer au sein d'un tissu urbain ou villageois mixte et donneront la priorité :

- A la requalification des installations et infrastructures existantes ;
- Au renouvellement urbain et à l'optimisation de l'usage des ténements déjà occupés par de l'hébergement touristique.

⇒ RECOMMANDATION

Selon la nature des projets, des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE) et des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) pourront être envisagés pour promouvoir le développement du territoire dans les conditions prévues par la loi.

4. Enfin, dans le cadre du **développement des installations de production énergétiques**, il est nécessaire d'anticiper (en fonction de la nécessité des milieux) les équipements nécessaires à la mise en œuvre des stratégies correspondantes (plates-forme de stockage...), et pour lesquels il est important de favoriser l'émergence tout en l'encadrant (localisation, intégration paysagère, critères qualitatifs).

III.3.3 Favoriser le déploiement de l'aménagement numérique

Les infrastructures et réseaux de communications électroniques s'affirment comme l'un des principaux vecteurs d'efficacité des services à la population et aux entreprises et s'avère indispensable pour conforter, notamment, l'attractivité du territoire.

⇒ PRESCRIPTIONS

Afin de garantir une couverture optimale du territoire par les réseaux numériques, il s'agira, dans le cadre des opérations d'aménagement programmées :

1. De faciliter, coordonner et encadrer le déploiement des réseaux numériques via des infrastructures neutres et mutualisées : pour ce faire, le développement et la création d'infrastructures passives (fourreaux, chambres de réservation...) lors des travaux d'aménagement d'infrastructures ou dans le cadre d'opérations d'aménagement (résidentielles, mixtes ou économiques) doivent constituer une solution à minima pour garantir le développement d'un réseau sur le territoire ;
2. De définir les règles d'occupation de l'espace public par toute nouvelle infrastructure fixe ou mobile : fourreau en sous-sol, armoire de rue, réseau aérien, antenne relais...

De manière spécifique, le développement des polarités économiques de rayonnement est conditionné à la mise en œuvre d'infrastructures très haut débit.

Pour les polarités économiques existantes de rayonnement et intermédiaires, le réinvestissement urbain est aussi conditionné par l'accès au très haut débit au sein de la zone.

⇒ RECOMMANDATIONS

De manière générale :

1. La réalisation de grandes infrastructures de transport pourra de plus être accompagnée d'un déploiement de réseaux de communication performants (fibre optique notamment) ;
2. Au-delà du déploiement des infrastructures, la question de l'aménagement numérique du territoire implique le développement de services urbains concrets s'appuyant sur les nouvelles technologies. L'Agglomération pourra accompagner le développement des usages et services numériques sur le territoire (applications mobiles, etc...) contribuant au développement de la ville innovante et intelligente et notamment des services aux citoyens et aux consommateurs émergeant dans l'espace public, créant des formes économiques alternatives mais aussi une nouvelle approche du service public.

III.4. Performances environnementales et énergétiques



III.4.1 Garantir l'accès suffisant à une eau potable de qualité

Le développement démographique doit être sous-tendu par une capacité d'accueil suffisante en matière d'approvisionnement en eau potable. L'ambition du SCoT et de l'Agglomération du Pays de l'Or est d'optimiser les prélèvements sur la ressource locale en poursuivant les efforts en matière d'économie d'eau et de recherches de ressources alternatives liées à la récupération des eaux pluviales ou usées. Il est également primordial de sécuriser l'alimentation en eau potable.

A. Approche générale de l'alimentation en eau potable

⇒ PRESCRIPTIONS

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de l'Agglomération du Pays de l'Or est le document planificateur de référence des communes de l'Agglomération du Pays de l'Or en matière d'alimentation en eau potable. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec ce schéma.

Dans le cadre de la mise en application de ce schéma, le développement urbain et démographique de chaque commune sera conditionné à son adéquation avec la ressource en eau (d'un point de vue qualitatif comme quantitatif) et à la mise à niveau et aux normes des équipements (capacité d'accueil).

Ainsi, aucun nouveau développement ne sera permis si les ressources existantes deviennent déficitaires sans possibilité de compenser ce déficit. Tout nouveau développement doit être conditionné au raccordement sur

une ressource autorisée de caractéristique suffisante tant en quantité qu'en qualité.

L'élaboration du SDAEP permettra :

- Sa mise en compatibilité avec le SDAGE et le(s) SAGE approuvé(s) et en application ;
- La sécurisation des approvisionnements en eau, avec leur diversification et la prise en considération des derniers impacts potentiels estimés du changement climatique sur la disponibilité des ressources, afin d'anticiper leur raréfaction ;
- La mise à niveau des systèmes de production-distribution pour faire face à l'évolution des contraintes et des besoins à long terme ;
- La mise à niveau des réseaux de distribution en vue de l'amélioration des rendements de distribution et par corollaire d'une économie d'eau favorable à la préservation des ressources.

B. Approche quantitative de l'alimentation en eau potable

⇒ PRESCRIPTIONS

Lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, et à l'occasion de tout projet soumis à compatibilité avec le SCoT, le développement devra répondre à l'objectif de préservation des ressources en eau et être conditionné à :

- 1. La réalisation d'une analyse prospective de la demande en eau au regard de l'évolution de la population ;**

2. L'analyse de l'adéquation des choix d'aménagement entre les besoins actuels et futurs en eau et la capacité d'accueil au regard des ressources disponibles et des équipements existants ;

3. La prise en considération des impacts du changement climatique sur la raréfaction de la ressource, même si cette dernière ne présente pas à ce jour de tendance alarmante.

A l'échelle de l'Agglomération du Pays de l'Or comme de chacune des communes :

- 1. Il est indispensable de veiller au maintien voire au développement de sources d'eau potable diversifiées, via les forages publics et les interconnexions avec les collectivités voisines car chaque ressource, notamment le canal BRL, est vulnérable aux pollutions (obligation de plusieurs modes d'approvisionnement par UDI en 2030 - SDAGE) ;**
- 2. La politique de rénovation des réseaux de distribution sera poursuivie pour maintenir leur rendement de distribution en vue du respect de la réglementation et du SDAGE ;**
- 3. Les besoins en eau potable par habitant devront être stabilisés sinon diminués (diminuer la consommation d'eau potable par habitant, récupérer les eaux pluviales, utiliser les eaux brutes pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable...).**

⇒ RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de mener en priorité les demandes d'autorisation des captages afin de sécuriser l'alimentation en eau potable notamment par l'instauration de périmètres de protection. De même, il est nécessaire d'assurer la bonne compatibilité des calendriers de réalisation des infrastructures en matière d'eau potable avec celui du développement de l'urbanisation et des activités.

L'alimentation en eau potable sera consacrée préférentiellement à des besoins d'eau potable et le recours aux eaux brutes sera privilégié pour les usages ne nécessitant pas une eau potable.

La ressource en eau pourra être économisée par la réutilisation des eaux pluviales dans les logements dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

En 2030, la réutilisation des eaux usées et pluviales devra représenter 30% des besoins en arrosage et nettoyage des espaces publics dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. Et d'ici 2020, le volume global que représente l'arrosage et le nettoyage des espaces publics devra être divisé en deux (gestion différenciée, plantes adaptées au climat...) (objectifs issus du Plan de bassin d'adaptation au changement climatique dans le domaine de l'eau).

c. Approche qualitative de l'alimentation en eau potable

⇒ PRESCRIPTIONS

D'un point de vue qualitatif, l'objectif est de reconquérir la qualité de l'eau de la nappe, en particulier dans les aires d'alimentation des captages publics d'eau destinée à la consommation humaine.

Pour ce faire :

- 1.** Les captages en eau potable et leurs périmètres de protection associés (identifiés au sein de la carte des espaces agricoles du Pays de l'Or) seront intégrés dans les documents d'urbanisme locaux en tant que servitudes et en application du code de l'urbanisme ;
- 2.** La sécurisation de l'alimentation en eau potable à long terme sera également assurée dans les documents d'urbanisme locaux, par la préservation dans leurs plans de zonage des périmètres de prospection également repérés sur l'atlas cartographique, et à travers un règlement

associé visant à interdire sur ces secteurs toute nouvelle destination des sols incompatible avec l'alimentation future en eau potable ;

- 3.** Les périmètres de protection doivent être mis en place et mis en œuvre sur l'ensemble des captages situés sur le territoire. Il convient également d'en assurer un suivi (ils sont identifiés dans l'EIE) ;
- 4.** Concernant les captages en eau potable qui ne sont pas encore protégés par un périmètre de protection réglementairement reconnu par arrêté préfectoral ou via une procédure de DUP, l'urbanisation future sera conditionnée à la garantie de la quantité et de la qualité de l'eau distribuée (renvoi à la recommandation en bas de page).

Il en est de même concernant les captages concernés par des problèmes de qualité de l'eau distribuée (identifiés dans l'EIE), et notamment ceux pour lesquels la lutte contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans leurs aires d'alimentation est l'objectif premier à atteindre, même si l'interconnexion des eaux prélevées permet de répondre aux normes de qualité ;

- 5.** Les règlements d'urbanisme locaux prévoiront une occupation des sols compatible avec la protection qualitative comme quantitative des nappes souterraines et d'accompagnement des cours d'eau. Ainsi, le développement urbain doit se faire prioritairement en dehors des zonages de protection des aires d'alimentation de ces captages prioritaires ;
- 6.** Dans l'objectif d'atteindre une qualité acceptable pour la production d'eau potable depuis les captages situés sur le territoire de l'Agglomération, il est demandé, dans leurs périmètres de protection, de recenser et protéger les zones humides, haies/alignements d'arbres, ripisylves et bandes enherbées des parcelles agricoles afin de préserver leur rôle de dépollution des eaux, essentiel pour la qualité de l'eau.

⇒ RECOMMANDATIONS

1. En zone agri-naturelle :

- a. Il est rappelé l'interdiction d'épandages et de toute activité polluante sur les périmètres de protection rapprochés pour l'alimentation en eau potable et recommandé en leur sein le développement d'une agriculture répondant aux enjeux de maintien de qualité de l'eau ;
- b. L'agriculture biologique mérite d'être développée. Elle est le mode de production agricole le plus respectueux de la ressource en eau d'autant plus dans la mesure où elle n'utilise pas de pesticides de synthèse. Il sera donc important de favoriser la conversion ou l'installation en agriculture biologique en lien avec le développement de l'approvisionnement bio et local de la restauration collective ;
- c. La politique d'acquisitions foncières à l'amiable (mais aussi par préemption) dans les zones d'appel, c'est-à-dire les zones contribuant majoritairement à l'alimentation des captages, devra être poursuivie. Une fois acquises, ces terres pourront être louées via des baux environnementaux pour être cultivées sans engrains ni pesticides ;
- d. Les agriculteurs sont incités à s'inscrire dans les démarches MAE (PAEC) et la politique de l'Agglomération et du Symbo en faveur de la qualité de l'eau.

2. En zone urbaine :

La loi Labbé (loi n° 2014-110 du 6 février 2014 visant à mieux encadrer l'utilisation des pesticides), sinon la mise en œuvre d'une politique « zéro pesticides », doivent être mises en application dans la gestion des espaces verts publics. En ce sens, il est recommandé d'adopter une gestion différenciée des espaces publics et de planter des espèces végétales variées,

adaptées au climat local et peu demandeuses en arrosage (cf. en annexe au DOO la liste des espèces locales recommandée par le Symbo).

3. De manière générale :

Afin de s'assurer que l'urbanisation n'induira pas de dégradation de la qualité, notamment dans les aires d'alimentation de captages, les règlements des PLU pourront intégrer les mesures des plans d'actions correspondant aux zones non agricoles, dans le respect des prescriptions des DUP ou des avis hydrogéologiques existants.

L'étude de délimitation des zones de sauvegarde inscrite au titre du Contrat Or pourra utilement alimenter les réflexions sur le sujet ressource en eau.

III.4.2 Maîtriser les eaux usées et pluviales

L'objectif est de retrouver une bonne qualité de l'eau (étangs et cours d'eau), nécessaire à l'ensemble des usages et au fonctionnement des milieux.

Le territoire accueille notamment des points de baignade. Aucun rejet ne doit altérer leur qualité, à la fois pour répondre à l'objectif d'amélioration globale de la qualité des eaux de baignade et pour la préservation du potentiel touristique induit par les activités qui y sont liées.

Dans ces buts, il devra être envisagé de :

- Promouvoir, au-delà du respect des seuils réglementaires de rejets pour les stations d'épuration (azote et phosphore principalement), les solutions permettant d'aller bien au-delà de ces seuils ;
- Eviter lorsque cela est possible, les apports de nutriments dans les étangs ;
- Continuer le contrôle et la mise en conformité des systèmes

d'assainissement non collectifs ;

- Améliorer la gestion des eaux pluviales, limiter le ruissellement urbain et l'impact des pollutions pluviales.

A. L'assainissement collectif

⇒ PRESCRIPTIONS

Le schéma directeur d'assainissement de l'Agglomération du Pays de l'Or est le document planificateur de référence des communes de l'Agglomération du Pays de l'Or en matière d'assainissement. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec ce schéma.

Il sera remis à jour régulièrement (diagnostic des réseaux et des stations d'épuration, anticipation de l'adéquation entre rejets/équipements/milieux récepteurs) afin de disposer d'une donnée fiable de planification des travaux (pour les agglomérations de plus de 10 000 EH, les maîtres d'ouvrage s'orientent vers la mise en place d'un diagnostic permanent).

Dans le cadre de la mise en application de ce schéma, et de manière à atteindre les objectifs fixés par la DCE sur les masses d'eau du territoire :

1. Les perspectives d'urbanisation et de développement économique prévues dans les documents d'urbanisme doivent être en adéquation avec les capacités de traitement des eaux usées existantes ou projetées ;

2. Les rejets des stations d'épuration doivent être compatibles avec les objectifs de qualité fixés pour les milieux récepteurs. Ainsi les rejets de nutriments, et en particulier les rejets entraînés par l'accueil de nouvelles populations devront s'inscrire dans la logique de flux admissibles aux milieux aquatiques, et en particulier aux lagunes, dès

que ces valeurs ainsi que des modèles de gestion de ces flux admissibles seront connus ;

3. La valorisation organique voire énergétique des boues d'épuration et la réutilisation des eaux usées traitées (par exemple pour l'irrigation agricole) doivent être favorisées ;

4. Les zonages d'assainissement existants des communes doivent être révisés pour assurer leur compatibilité avec les perspectives d'urbanisation et de développement économique prévues dans les documents d'urbanisme, en délimitant les secteurs d'assainissement collectif et non collectif, au regard de l'ensemble des enjeux (environnementaux, économiques).

A l'instar des choix opérés à l'issue du schéma directeur pour le renouvellement de chaque station d'épuration, les prochaines extensions des ouvrages de traitement devront s'effectuer sur la base des optimums technologiques adaptés à leur dimensionnement, dans l'objectif de préserver le milieu récepteur, et sans se limiter aux minimaux réglementaires.

Pour les secteurs raccordés à MAERA (Saint-Aunès, Palavas-les-Flots, Mauguio pour les secteurs de Carnon et de Fréjorgues), en cas de besoin de capacité de traitement complémentaire, le maître d'ouvrage du système de transfert et de traitement MAERA sera sollicité. Le développement de ces secteurs sera conditionné à l'adéquation entre l'accroissement des besoins et les capacités de traitement de MAERA. Les conventions actuelles présentant des échéances antérieures à l'horizon du SCOT nécessiteront d'être avenantées.

Le phasage des projets urbains sera établi en concordance avec les éventuels travaux à prévoir pour mettre à niveau les réseaux d'assainissement et les équipements de traitement (calibrage, conformité des modes de traitement et des rejets, REUT).

B. L'assainissement non collectif

⇒ PRESCRIPTIONS

Les actions du SPANC seront poursuivies (réalisation des diagnostics, assistance à la réhabilitation des installations individuelles et à leur mise en conformité...). Les secteurs littoraux et en bordure d'étang sont considérés comme prioritaires par le SPANC.

De manière générale, l'assainissement non collectif est la solution privilégiée lorsque l'assainissement collectif s'avère plus onéreux.

Les filières d'assainissement autonomes classiques sont privilégiées. Les filières compactes sont proposées pour les contextes difficiles (exiguïté et sols impropre aux filières classiques), qui peuvent constituer un frein majeur à la réhabilitation de nombreuses installations déficientes, notamment à proximité de l'étang.

C. La gestion des eaux pluviales

⇒ PRESCRIPTIONS

1. A l'échelle de l'Agglomération :

Le schéma directeur pluvial de l'Agglomération du Pays de l'Or sera le document planificateur de référence des communes de l'Agglomération du Pays de l'Or en matière de gestion des eaux pluviales.

Il devra être compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SAGE Lez Mosson et le contrat du bassin de l'Or, et viser l'atteinte des objectifs fixés par la DCE sur les masses d'eau du territoire.

Les documents d'urbanisme locaux et leurs perspectives de développement devront être compatibles avec ce schéma.

Le schéma directeur pluvial de l'Agglomération du Pays de l'Or devra :

- a. Limiter l'imperméabilisation des sols ou, a minima, mettre en place des mesures compensatoires efficaces et respectueuses des effets en aval (techniques alternatives notamment, comme la gestion intégrée des eaux pluviales), de nature à éviter les risques pour la sécurité publique et la qualité des eaux, liés aux écoulements des eaux pluviales ;
- b. Comporter un volet qualitatif, avec pour objectif d'abattre les pollutions à la source : séparation physique/débourbeur ; noues et fossés pour favoriser la décantation ; systèmes de rejets par infiltration ; bassins de rétention avec systèmes de gestion différenciée ;
- c. Incrire les rejets dans la logique de flux admissibles aux milieux aquatiques, et en particulier aux lagunes, dès que ces valeurs ainsi que des modèles de gestion de ces flux admissibles seront connus ;
- d. Réaliser, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial dans les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce plan de zonage pluvial offrira une vision globale des aménagements liés aux eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel (ensemble des points de rejets, zones sur lesquelles l'imperméabilisation doit être limitée, zones naturelles, agricoles, ou autres espaces non bâties contribuant ou susceptibles de contribuer au stockage ou à la rétention et traitement qualitatif éventuel des eaux, équipements de stockage et de rétention et traitement, points d'interférence entre réseau pluvial et réseau d'eau usée) ;

- e. Maîtriser préférentiellement les eaux pluviales par des voies préventives (règles d'urbanisme pour les aménagements nouveaux) et éventuellement palliatives (maîtrise de la collecte des rejets).

2. A l'échelle des documents d'urbanisme locaux :

Les documents d'urbanisme locaux et leurs perspectives de développement devront être compatibles avec le schéma directeur pluvial de l'Agglomération.

Les communes devront inscrire dans leurs documents d'urbanisme les différents espaces identifiés par les zonages d'assainissement pluvial et intégrer les dispositions citées ci avant, notamment dans le règlement d'urbanisme et/ou plans de zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Un coefficient d'imperméabilisation limité, appelé également « coefficient de biotope par surface (CBS) » (surface imperméabilisée au regard de la surface végétalisée ou non imperméabilisée restante) sera inscrit à minima dans les zones de développement. Il pourra également être appliqué sur des secteurs à enjeux définis par le schéma directeur pluvial (zones sur lesquelles l'imperméabilisation doit être limitée selon des dispositions à inscrire au règlement des documents communaux d'urbanisme afin de ne pas accentuer les phénomènes de ruissellement).

Les documents d'urbanisme intègreront, dans leurs règlements, des mesures permettant d'économiser l'eau par la récupération et le stockage des eaux pluviales, en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques (arrosage), comme domestiques (chasses d'eau, usage non sanitaire).

3. A l'échelle des projets d'aménagement (extension/réinvestissement urbain) :

Pour les projets de plus de 1 ha, les surfaces nouvellement ouvertes à urbanisation seront compensées par la création de dispositifs d'infiltration et de réduction du ruissellement à minima à hauteur des prescriptions préfectorales.

Ainsi, les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement doivent respecter, de manière cumulative, les mesures de compensation suivantes :

- a. Pas de débordement des bassins de rétention pour les épisodes inférieurs ou égaux à l'occurrence centennale ;
- b. Le volume de la rétention est calculé sur une base minimale de 120 l / m² imperméabilisé, à comparer avec les résultats obtenus par la méthode des pluies majorée de 20% ou avec une modélisation hydraulique ;
- c. Le débit de fuite du bassin est compris entre les débits de pointe biennal et quinquennal en situation non aménagée.

Ces prescriptions pourront être étendues aux opérations de moins d'un hectare dans les futurs zonages d'assainissement pluvial.

Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :

- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- Favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;

- Faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, aires de stationnements perméables...) ;
- Mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;
- Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

Les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macropolluants ou des micropolluants sont des effluents à part entière et doivent subir les étapes de dépollution adaptées aux types de polluants concernés. Elles devront subir a minima une décantation avant rejet, selon les prescriptions éditées dans le zonage d'assainissement pluvial.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec les nappes ; la réalisation de bassins d'infiltration sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

Les opérations d'aménagement doivent prévoir des dispositions afin que les différents éléments contribuant au transit, au stockage et à la rétention et traitement (éventuel) des eaux permettent de :

- Limiter la surcharge des réseaux existants et la création de nouveaux réseaux ;
- Contribuer à la perception de la trame verte et bleue du territoire ;
- Contribuer à la mise en valeur de l'eau et du fonctionnement du bassin versant.

Afin de répondre à ces objectifs, elles prévoient des dispositions permettant de :

- a. Stocker temporairement les eaux pluviales dans des fossés, noues ou des bassins de rétention, avant de les restituer au réseau ou au milieu naturel à débit contrôlé (les bassins de rétention peuvent intégrer en outre la dimension d'espace public : parcs, jardins, espace de jeux...) ;
- b. Lorsque la nature du sol ou du bâti le permet, infiltrer directement les eaux à la parcelle, après leur avoir fait subir un prétraitement lorsque les eaux ont ruisselé sur des voies de circulation ou des parkings (chaussées absorbantes, stationnements perméables, végétalisation des murs et toits de bâtiments...).

⇒ RECOMMANDATIONS

Dans le cadre des aménagements urbains et des opérations de renouvellement/réinvestissement urbain, la désimperméabilisation de surfaces imperméabilisées existantes, permettant la déconnexion des eaux de pluie du réseau, est particulièrement attendue.

Les communes sont incitées à organiser des enquêtes publiques conjointes de leurs documents d'urbanisme et des zonages d'assainissement.

4. Autres usages (gestion des espaces verts)

Renvoi aux orientations “Développer la trame verte et bleue urbaine” et “Garantir l'accès suffisant à une eau potable de qualité”.

III.4.3 Développer une ambition énergétique et climatique et améliorer la qualité de l'air

L'ambition énergétique et climatique déployée sur le territoire du Pays de l'Or se veut être transversale et globale. C'est la raison pour laquelle les chapitres traitant de la trame verte et bleue urbaine, des risques, de l'alimentation en eau potable ou de la gestion des eaux pluviales notamment intègrent d'ores et déjà des objectifs en lien avec les enjeux climatiques.

L'ambition énergétique et climatique du Pays de l'Or, déployée également à travers son PCAET, vise donc en premier lieu la sobriété énergétique (réduction des consommations et des émissions de gaz à effet de serre) et s'appuie en second lieu sur la production locale d'énergie renouvelable.

A. Développer la production d'énergie renouvelable sur le Pays de l'Or

⇒ PRESCRIPTIONS

Le développement des énergies renouvelables, et particulièrement du solaire photovoltaïque ou thermique, doit être considéré comme une priorité pour lutter contre le réchauffement climatique, améliorer la qualité de l'air, mais aussi pour réduire la facture énergétique globale.

L'objectif fixé par le SCoT et par le PCAET du Pays de l'Or, dans le prolongement des attentes d'échelle régionale, et de l'ambition fixée par la France à l'issue de la COP 21, est que la consommation finale totale du territoire d'ici 2033 soit couverte à hauteur de 32% par de la production locale d'énergie renouvelable.

Pour atteindre cet objectif, le développement de la production énergétique dans les communes de l'Agglomération s'appuiera sur le bouquet des énergies renouvelables en capacité d'être mis en oeuvre localement, sur la base des gisements définis par le PCAET par filière.

Le potentiel de production énergétique est à développer en compatibilité avec les enjeux de désimperméabilisation, et de préservation de la trame verte et bleue multifonctionnelle et urbaine, ces objectifs devant par ailleurs permettre à la fois d'améliorer la gestion globale du cycle de l'eau, d'atténuer les effets du changement climatique, et de préserver/renforcer les espaces agri-naturels dans leur rôle de stockage du CO₂ (Renvoi aux orientations sur la trame verte et bleue urbaine).

Les énergies renouvelables et, dans la mesure du possible, les réseaux de chaleur, sont à développer lors d'opérations d'aménagement et de construction dans le neuf mais aussi dans l'ancien dans le cas d'opérations de réhabilitations conséquentes (développement de réseaux de chaleur bois et de chaufferies collectives alimentées par des énergies renouvelables, thalassothermie, équipement en eau chaude sanitaire solaire dans le logement collectif et le tertiaire...).

Les opérations d'aménagement et de construction de maîtrise d'ouvrage publique ainsi que les travaux de maîtrise de la facture énergétique du patrimoine bâti existant des collectivités (agglomération, communes) devront garantir l'exemplarité en matière d'économie d'énergie comme de production d'énergies renouvelables.

Les documents d'urbanisme locaux règlementeront strictement l'intégration architecturale et paysagère des panneaux en toiture, ainsi que toute autre forme de production d'énergie autorisée (petit éolien, pompes à chaleur...).

Concernant les ICPE, une vigilance très stricte est à porter sur la qualité des projets avec un regard soutenu sur la qualité des expertises paysagères accompagnant ces projets et jointes aux dossiers ICPE.

⇒ RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de définir des secteurs dans les documents d'urbanisme locaux, au sein desquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (par exemple imposer une production minimale d'énergie renouvelable, en référence à l'article L151-21 du code de l'urbanisme).

Les systèmes mutualisés de production d'énergie et de chaleur ou de froid décentralisée sont à favoriser dès la conception des futurs quartiers, soit par raccordement à un réseau de chaleur et de froid existant, soit par création. En ce sens, dans les zones d'extensions urbaines, et lorsque ces projets s'organisent autour de grandes emprises construites ou artificialisées, le développement de solutions énergétiques d'ampleur et/ou à caractère innovant doit être favorisé (ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement et/ou dans les espaces publics, photovoltaïque et/ou solaire thermique en toiture des grands bâtiments...).

Il est rappelé le conditionnement de certains projets (construction de nouveaux bâtiments à vocation commerciale mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce) « au développement, sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, de procédés de production d'énergies renouvelables, d'un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, ou d'autres dispositifs aboutissant au même résultat », conformément aux dispositions de l'article L111-19 du code de l'urbanisme.

⇒ PRESCRIPTIONS

1. Eolien

D'après le PCAET du Pays de l'Or, le développement de ce type d'énergie n'est pas envisageable sur l'Agglomération du Pays de l'Or au regard des nombreuses contraintes et enjeux en présence sur le territoire.

2. Solaire photovoltaïque et thermique

L'étude du gisement solaire du PCAET montre que c'est surtout sur le bâti, notamment résidentiel et en zones d'activités, que le potentiel est le plus important. Les communes doivent donc saisir l'opportunité de ce gisement.

Le développement du solaire photovoltaïque ou thermique sur bâtiments et surfaces déjà artificialisées doit être considéré comme la priorité.

Pour augmenter la puissance installée sur le territoire et atteindre l'objectif fixé par le SCoT et le PCAET du Pays de l'Or, les nombreuses opportunités qui s'offrent au sein des espaces déjà urbanisés ou sur ceux à urbaniser sont donc à privilégier (toitures, parkings, infrastructures aéroportuaires et portuaires, tribunes, bâtiments d'activités, bâtiments publics, toitures de bâtiments d'exploitation agricole, écrans acoustiques le long des infrastructures, délaissés ou autres espaces dégradés, artificialisés, de type anciennes carrières...).

Les projets prendront appui sur le PCAET du Pays de l'Or, sur la note du Préfet relative aux centrales photovoltaïques en milieu agricole du 22 janvier 2018 et sur le guide photovoltaïque dans l'Hérault élaboré par les services de l'Etat, et établissant 3 catégories (implantations photovoltaïques à privilégier, implantations photovoltaïques au sol non autorisables par la réglementation, implantations photovoltaïques au sol à éviter), afin de guider les projets sur le territoire.

Les espaces compris dans la trame verte et bleue multifonctionnelle sont à préserver de ce type d'installations, sauf si le projet de production d'énergie renouvelable ou de récupération est compatible avec une activité agricole en zone agricole (comme l'agrivoltaïque), reste compatible avec les destinations des sols permises par le SCoT dans ces espaces, et qu'il ne porte pas atteinte au milieu naturel et aux paysages.

En ce sens, les installations photovoltaïques en zone agricole ou naturelle proposées par dérogation au principe d'inconstructibilité devront rester strictement compatibles avec l'activité agricole. En conséquence, l'installation ne sera ouverte qu'aux équipements sur les bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation, et la fonction de production d'énergie devra rester accessoire par rapport à la fonction agricole du bâtiment. Les installations proposées ne sauraient pouvoir porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces prescriptions s'imposeront aux projets de serres et d'ombrières photovoltaïques.

3. Géothermie

Le rapport édité par le BRGM²⁵ permettra en premier lieu d'orienter tout projet sur sa faisabilité éventuelle. Au-delà, l'évaluation du potentiel géothermique et les autres estimations techniques ayant été conduites pour ce rapport à une échelle départementale, un examen détaillé du potentiel géothermique des aquifères et un calcul de l'économie de leur exploitation doivent être conduits à l'échelle locale et du projet.

⇒ RECOMMANDATIONS

Pour les autres formes d'énergies renouvelables telles que la méthanisation, les conditions qui permettront l'émergence de ces projets devront être mises en œuvre sinon favorisées, notamment au sein des exploitations agricoles, ou à l'échelle de l'Agglomération (projet SEVEN).

²⁵ Potentiel géothermique du département de l'Hérault – Rapport final (juin 2008)



B. Limiter les dépenses énergétiques dans le bâti et promouvoir un urbanisme bioclimatique et méditerranéen

⇒ PRESCRIPTIONS

1. A l'échelle du bâti

La qualité du parc résidentiel du Pays de l'Or doit être améliorée en incitant l'exemplarité des opérations de construction et de rénovation de maîtrise d'ouvrage privé comme publique.

Les modes de réhabilitation et construction permettant la réduction des dépenses énergétiques (éco-construction, isolation renforcée, maisons passives, RT 2020, bioclimatisme, bâtiment durable méditerranéen...) seront donc favorisés dans les documents d'urbanisme locaux dans la mesure où ces constructions s'intègrent dans les paysages et respectent les prescriptions architecturales.

Toute disposition bioclimatique et énergétique en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur, favorisant les économies d'énergies dans les bâtiments (morphologie du bâti, mitoyenneté, solaire passif...), y compris dans les zones économiques et commerciales, sera favorisée dans les documents d'urbanisme, qui ne devront pas entraver l'utilisation de toute solution en faveur d'une diminution de la consommation énergétique.

Une exigence de confort d'été doit être particulièrement intégrée lors de la rénovation des bâtiments anciens (mise en place de protections solaires, renforcement de l'isolation de la toiture, voire isolation des murs par l'extérieur...) et lors de la conception des bâtiments neufs en s'appuyant sur les principes de l'architecture méditerranéenne (bâtiment durable méditerranéen) sinon bioclimatique (utilisation optimale du milieu environnant afin d'exploiter les atouts du site en termes d'implantation du bâtiment, d'orientation, de végétalisation, de valorisation de l'éclairage naturel...).

⇒ RECOMMANDATION

Une simulation thermique dynamique est à réaliser pour modéliser le comportement du bâtiment et identifier les solutions techniques les plus performantes.

2. A l'échelle du quartier ou de l'opération

Le développement d'un urbanisme bioclimatique et de quartiers durables méditerranéens, favorisant le confort thermique estival et limitant les besoins de climatisation, est particulièrement attendu.

L'urbanisme méditerranéen et bioclimatique doit dès lors être déployé depuis les documents d'urbanisme locaux jusqu'aux projets d'aménagements, notamment à travers des objectifs quantitatifs de verdissement. Pour rappel, l'ambition régionale est de fixer un objectif de verdissement des villes équivalent à une surface totale de canopée rapportée à la surface totale non bâtie en zone urbaine supérieure à 30%.

La morphologie des îlots urbains est à optimiser (éviter les « rues canyon ») et préserver les circulations d'air), des matériaux et couleurs à forts albédos doivent être choisis (qui absorbent peu la chaleur) et des sources de fraîcheur telles que les points d'eau et la végétation doivent être (ré)introduits.

Les extensions urbaines devront être conditionnées à des objectifs énergétiques, climatiques et environnementaux précis (place des EnR, gestion du cycle de l'eau, densité et morphologie du bâti, bioclimatisme et confort d'été, place et rôle du végétal dans les opérations d'aménagement...).

Enfin, le développement de la nature en ville et le maintien de la connectivité avec les espaces agri-naturels est à favoriser pour permettre la résilience des écosystèmes dans un contexte d'évolution climatique.

Les communes, au moment de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme locaux, sont invitées à utiliser les OAP pour traduire ces orientations thématiques (production d'énergie renouvelable, efficacité énergétique dans le bâti, approche bioclimatique et méditerranéenne de l'urbanisme...) à l'échelle de leurs opérations de renouvellement ou de développement urbain.

⇒ RECOMMANDATIONS

Dans le respect de l'ensemble des orientations du présent DOO et notamment au regard de la capacité d'accueil, la mise en oeuvre de programmes ambitieux de réhabilitation thermique du parc existant est encouragée notamment en augmentant les possibilités de constructibilité par un bonus conformément à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme le prévoit, dans les zones urbaines ou à urbaniser. Le dépassement des règles relatives au gabarit peut être modulé sans excéder 30 %.

La performance énergétique des infrastructures et réseaux d'eau potable et d'assainissement est également à améliorer.

Enfin, il est rappelé que les collectivités doivent mettre en application la loi Grenelle (réglementation relative à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels et des enseignes lumineuses).

c. Construire des liens entre mobilités et urbanisme

Renvoi au Chapitre V

CHAPITRE IV. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIÉ DU TERRITOIRE

Le DOO fixe, complémentairement aux principes 2 et 3, les orientations en matière de développement économique. Ces orientations visent à conforter le tissu économique de proximité et doter l'Agglomération des équipements nécessaires à son rayonnement.

Elles se réfèrent aux orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, et incitent au renforcement des services dans les polarités afin de limiter les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre. Elles encadrent également le devenir des activités agricoles et touristiques.

Afin de développer l'attractivité économique du territoire en confortant la stratégie en place, le Pays de l'Or dispose de nombreux atouts à travers une situation géographique stratégique en matière d'accessibilité et de développement touristique, des potentialités foncières relatives et un tissu économique diversifié. La vitalité économique du Pays de l'Or repose également sur un secteur agricole dynamique à fort potentiel de diversification qu'il convient de préserver et qui ne saurait jouer le rôle de variable d'ajustement foncier.

Dans ce contexte particulier, complémentairement aux chapitres I, II et III, cinq objectifs structurent la stratégie de développement économique du territoire :

- Préserver les terres agricoles nécessaires à la dynamique des productions et adapter les infrastructures associées (cf chapitre I) ;
- Hiérarchiser et rationaliser les surfaces des zones d'activités (cf chapitre II), en encadrant les vocations prioritaires des différentes catégories de zones d'activités ;
- Organiser le développement tertiaire et commercial : il s'agit en particulier d'adapter l'armature commerciale et tertiaire au projet territorial ;
- Assurer un développement économique durable et bien intégré au territoire, avec des objectifs ambitieux d'intégration environnementale et paysagère, mais aussi de performances numériques (cf chapitre III) ;
- Valoriser le potentiel touristique du Pays de l'Or.

IV.1. Encadrer les vocations prioritaires des différentes catégories de zones d'activités

Afin de poursuivre un développement économique économe en consommation foncière et dont l'insertion au territoire soit optimum, tant en matière environnementale que fonctionnelle, l'ouverture de nouveaux fonciers économiques doit s'inscrire en cohérence avec les vocations des sites identifiés au chapitre II.

A. Espaces économiques de rayonnement

Les espaces de rayonnement se distinguent par leur taille, leur poids en termes d'emplois, leur proximité des axes autoroutiers et l'effet d'entraînement qu'ils génèrent pour d'autres activités situées à proximité, dans des logiques de sous-traitance ou d'effets de filières.

Ils s'inscrivent plus largement dans l'armature économique de l'interSCoT avec la Métropole Montpelliéraine, avec des sites d'importance stratégiques, en particulier autour de l'aéroport et de Fréjorgues, ou avec des sites contribuant à l'armature commerciale à une échelle large, avec l'Ecoparc. De ce fait, une coordination à l'échelle de l'InterSCoT, dans le cadre du développement des espaces économiques de rayonnement, serait souhaitable.

L'objectif à l'échelle du Pays de l'Or est de renforcer le rôle moteur de ces zones d'activité économiques, en particulier en optimisant leur potentiel foncier.

Les dominantes d'activités, filières et types d'immobilier économique recherchées sont en particulier :

- Les activités d'industrie, de négoce et de logistique nécessitant de grandes surfaces ;
- Les activités tertiaires recherchant des sites spécifiques pour l'accueil sur de grands plateaux de : centres d'enseignement et de recherche, sièges sociaux ou régionaux, business parcs, bureaux, services aux entreprises, équipements et services ;
- Les activités nautiques « industrielles » à proximité de l'actuelle zone technique du port de La Grande Motte ;
- Les activités commerciales et de loisirs nécessitant de (très) grandes surfaces et contribuant à l'armature commerciale métropolitaine, sur la zone de l'Ecoparc et la zone de Fréjorgues.



⇒ PRESCRIPTIONS

Au-delà des objectifs posés en matière de qualité environnementale et paysagère, les extensions de fonciers économiques sur les zones d'activités de rayonnement devront respecter les conditions suivantes :

- 1.** Bénéficier d'une excellente accessibilité routière par le réseau d'infrastructures primaires (existant) ;
- 2.** Etre desservies par des transports alternatifs à la voiture (aire de covoiturage, piste cyclable, réseau de bus...) ;
- 3.** Permettre d'accueillir un ensemble de mixité d'activités et d'usages (existante) ;
- 4.** Bénéficier d'une desserte numérique en très haut débit ;
- 5.** Accueillir des services aux entreprises (restauration, salles de réunions...).

B. Espaces économiques intermédiaires

Supports de l'économie locale, les espaces économiques intermédiaires du Pays de l'Or ont vocation à conforter la dynamique économique du territoire en offrant aux acteurs de cette économie des emplacements centraux sur le territoire.

L'objectif est d'étendre le foncier économique des zones déjà existantes, afin de permettre le déplacement des entreprises déjà implantées et d'accueillir des activités contribuant au renforcement des filières déjà existantes et à l'accueil de nouveaux acteurs économiques.

Les dominantes d'activités, filières et types d'immobilier économique recherchées sont en particulier :

- Des locaux de production et de stockage, des ateliers et bureaux associés de petite à moyenne taille ;
- Des activités de services nécessitant des capacités de stockage de taille moyenne ;
- Des activités de négoce.



⇒ PRESCRIPTIONS

Au-delà des objectifs posés en matière de qualité environnementale et paysagère, les extensions de fonciers économiques sur les zones d'activités intermédiaires devront respecter les conditions suivantes :

- 1.** Bénéficier d'une desserte numérique en très haut débit.

⇒ RECOMMANDATIONS

- 2.** Etre desservies par des transports alternatifs à la voiture (aire de covoiturage, piste cyclable, réseau de bus....) ;
- 3.** Accueillir des services aux entreprises (restauration, salles de réunions...).

c. Espaces économiques de proximité

Les zones d'activités de proximité sont des zones de taille limitée, maillant le territoire et permettant d'accueillir des activités correspondant à l'économie résidentielle exclusivement.

Les dominantes d'activités, filières et types d'immobilier économique recherchées sont en particulier :

- L'artisanat de la construction ;
- L'artisanat de services hors locaux commerciaux ;
- Plus largement les activités de services nécessitant des ateliers ou capacités de stockage de taille modeste (moins de 600 m² SDP).

⇒ PRESCRIPTIONS

Au-delà des objectifs posés en matière de qualité environnementale et paysagère, les extensions de fonciers économiques sur les zones d'activité intermédiaires devront respecter les conditions suivantes :

- 1.** Permettre d'accueillir un ensemble de mixité d'activités et d'usage (existante) ;
- 2.** Développer une surface globale sur la zone de moins de 10 hectares (en création comme en extension).

⇒ RECOMMANDATIONS

- 3.** Etre desservies par des transports alternatifs à la voiture (aire de covoiturage, piste cyclable, réseau de bus...) ;
- 4.** Bénéficier d'une desserte numérique en très haut débit ;
- 5.** Accueillir des services aux entreprises (restauration, salles de réunions...).

IV.2. Organiser le développement tertiaire et commercial

Le territoire présente des enjeux très différenciés en matière de développement tertiaire et commercial. Pour rappel, il s'agit de :

- Conforter le rôle de centralité de Mauguio ;
- Adapter l'Ecoparc aux mutations comportementales et de concepts commerciaux ;
- Harmoniser le développement du site de Fréjorgues avec les pôles montpelliérains ;
- Ajuster l'offre aux évolutions démographiques et touristiques, en la structurant ;
- Renforcer l'offre de services de proximité aux habitants.

Dans ce contexte, et afin d'adapter les orientations et recommandations du SCoT à la complexité des univers du commerce, les principes de localisation préférentielle applicables aux nouvelles implantations commerciales, telles qu'établies ci-après, concernent les sous-destinations de construction prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire :

- « L'artisanat et le commerce de détail » et « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- Le commerce à l'exclusion du « commerce et de la réparation automobile », de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce de gros (commerce inter-entreprises) ;
- Quelle que soit la surface des locaux concernés.

Les orientations et recommandations du SCoT s'appliquent également aux bâtiments accueillant des activités soumises à autorisation d'exploitation commerciale et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail au sens INSEE.

A. Localisation préférentielle des commerces

Rappel de l'armature commerciale du Pays de l'Or :



Centralité - structurante	(1)
Centralité - proximité de quartier	(1)
Centralité - proximité	(4)
Centralité - structurante en zone touristique	(3)
Centralité - proximité en zone touristique	(9)
Flux - à forte attractivité	(3)
Flux - sur le passage	(2)
Flux - décentré	(4)

⇒ PRESCRIPTIONS

Afin d'assurer une mixité habitat / commerce / service au sein des futures opérations d'aménagement, l'implantation de nouveaux bâtiments accueillant du commerce et/ou des services, ou le changement de destination de locaux existants vers la destination commerce se fera selon la hiérarchisation suivante :

- 1.** Prioritairement au sein des centres-villes et centres-bourgs de chaque commune, ainsi que dans les centralités de quartier pré-existantes ;
- 2.** Secondairement dans les sites commerciaux structurés existants, accueillant des grandes et moyennes surfaces ;
- 3.** A défaut, au sein de l'enveloppe urbaine existante, sous réserve de conditions d'accueil spécifiques, différencierées ;
- 4.** Dans tous les cas au sein de l'enveloppe urbaine existante, ou en continuité directe de celle-ci dans le cas de la création de nouveaux sites commerciaux, qui devra se justifier au regard de l'évolution des besoins liés à la croissance démographique du territoire, qui ne pourraient être remplis par les sites existants ou au sein de l'enveloppe urbaine existante.

A cette fin, les documents locaux d'urbanisme délimiteront les périmètres :

- 1.** De centres-villes et centres-bourgs ;
- 2.** Des centralités de quartier ;
- 3.** Des sites commerciaux structurés (sites de flux dits « périphériques ») :
 - Mauguio Fréjorgues Ouest ;
 - Mauguio Fréjorgues Est ;

- Mauguio la Louvade ;
- La Grande Motte Zone artisanale ;
- Palavas les Flots Pont des Quatre Canaux ;
- St Aunès Ecoparc.

4. Des zones d'activités économiques, n'ayant pas de vocation commerciale première ;

5. De l'enveloppe urbaine.

B. Conditions d'accueil des commerces au sein des centralités

⇒ RECOMMANDATIONS

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, les documents locaux d'urbanisme pourront utilement s'emparer des outils réglementaires :

- 1.** Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination) ;
- 2.** Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire ;
- 3.** Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire ;
- 4.** En matière de stationnement, il conviendra de ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher ;

L'implantation de nouveaux bâtiments à vocation commercial se fera préférentiellement dans le cadre de projets mixtes : commerce + habitat et/ou tertiaire et/ou activités économiques.

⇒ PRESCRIPTIONS

Afin d'assurer une bonne insertion urbaine et une cohérence d'ensemble de l'armature commerciale, la surface de plancher à destination commerce ne pourra pas excéder 2 500 m² par bâtiment au sein des centralités de quartier.

c. Conditions d'accueil des commerces au sein des sites commerciaux structurés dits « périphériques »

- Mauguio Fréjorgues Ouest ;
- Mauguio Fréjorgues Est ;
- Mauguio la Louvade ;
- La Grande Motte Zone artisanale ;
- Palavas les Flots Pont des Quatre Canaux ;
- St Aunès Ecoparc.

⇒ PRESCRIPTIONS

L'implantation de nouveaux bâtiments accueillant du commerce, ou le changement de destination de locaux existants vers la destination commerce se fera :

- 1.** Dans le respect des objectifs environnementaux et paysagers précisés au chapitre III.1.3 ;
- 2.** Dans le cadre de projets organisant les accès et les stationnements (y compris livraisons) au sein de l'unité foncière du projet.

⇒ RECOMMANDATION

- 3.** Préférentiellement dans le cadre de projets mixtes : commerce + habitat et/ou tertiaire et/ou activités économiques.
- 4.** Conditions d'accueil des commerces au sein des zones d'activités économiques (hors sites commerciaux structurés dits « périphériques »)

⇒ PRESCRIPTIONS

L'implantation de nouveaux bâtiments accueillant du commerce, ou le changement de destination de locaux existants vers la destination commerce se fera :

- 1.** Dans le respect des objectifs environnementaux et paysagers précisés au chapitre III.1.3 ;
- 2.** Dans le cadre de projets organisant les accès et les stationnements (y compris livraisons) au sein de l'unité foncière du projet ;
- 3.** Dans la limite de 2 500 m² de surface de plancher pour les zones de niveau 1 (rayonnement) et de niveau 2 (intermédiaires) ;
- 4.** Dans la limite de 1 200 m² de surface de plancher pour les zones de niveau 3 (proximité).

E. Conditions d'accueil des commerces au sein de l'enveloppe urbaine (hors sites commerciaux structurés, hors zones d'activités économiques)

⇒ **PREScriptions**

L'implantation de nouveaux bâtiments accueillant du commerce, ou le changement de destination de locaux existants vers la destination commerce se fera :

1. Dans la limite de 1 200 m² de surface de plancher par bâtiment ;
2. Dans le cadre de projets organisant les accès et les stationnements (y compris livraisons) au sein de l'unité foncière du projet, pour les bâtiments comportant plus de 300 m² de surface de plancher à destination commerce.

VI.3. Valoriser le potentiel touristique du Pays de l'Or

Les spécificités territoriales du Pays de l'Or contribuent à dynamiser certains pans de l'économie locale et notamment le potentiel touristique via deux grands objectifs visant à construire une stratégie de développement touristique affirmant le rayonnement du territoire et la modernisation des hébergements et du niveau de services associés.

A. Construire une stratégie de développement touristique affirmant le rayonnement du territoire

⇒ **PREScriptions**

Afin d'optimiser son rayonnement touristique, le Pays de l'Or structure sa stratégie sur l'amélioration générale de l'accessibilité du territoire à toutes les échelles, vers l'extérieur, comme dans l'irrigation de ses différents secteurs, par une offre de mobilité attractive, qui s'appuiera notamment sur :

1. L'amélioration de l'accessibilité pour les services d'accompagnement aux transports collectifs longue distance (autocar de tourisme) et leurs connexions aux transports urbains ;
2. L'amélioration de l'accessibilité aux principaux sites et espaces de tourisme ou de loisirs pour tout public par une offre adaptée en transports collectifs. Il conviendra dès lors de privilégier le développement des structures touristiques (équipements, hébergements, etc.) en proximité des sites bien desservis notamment

par le croisement des transports collectifs et des axes pour les modes actifs, existants ou à créer ;

3. L'incitation à l'usage des modes actifs en développant des parcours continus, attractifs, sécurisés et qualitatifs tant pour les piétons que pour les vélos.

De manière ciblée, il conviendra de valoriser les polarités génératrices de flux (aéroport, gares, relation PEM...), pour :

- Mieux répartir l'hébergement et les fonctions touristiques ;
- Leur offrir une proximité en transports en commun sur les grands axes « intercommunautaires » ;
- Optimiser leur rapport à la ville tout autant qu'à la nature.

Dès lors, il s'avère nécessaire de promouvoir les modes actifs réguliers afin d'intégrer les transparences nécessaires à la connexion des pôles générateurs de circulations douces à vocation touristique et de loisirs.

Les éléments de la trame verte et bleue (TVB) serviront préférentiellement de support à l'identification de ces itinéraires. Dans cette optique, il s'avère stratégique :

- 1.** D'intégrer une démarche InterSCoT avec le Pays de Lunel et la Métropole Montpellier Méditerranée via l'aménagement cyclable des berges du Canal Philippe Lamour et du Rhône à Sète ;
- 2.** D'assurer la connexion du maillage cyclable du territoire avec l'itinéraire euro-véloroutes n°8 (Athènes – Cadix) qui intercepte la V70 au droit de Carnon (RD 21).

De manière complémentaire, ces actions devront être le support de découvertes du patrimoine vernaculaire, agricole et naturel au travers d'aménagements respectant les principes définis au chapitre 1, dans une optique de valorisation de la TVB multifonctionnelle.

Enfin, il convient de promouvoir le développement d'activités de loisirs thématisées (dont les sports de pleine nature), via le développement de filières économiques intégrées au territoire et à la ville, support d'identités pour les sites et quartiers réinvestis ou en aménagement. Dans ce cadre, la filière nautique participera à cette ambition, notamment à travers le projet « Ville-Port » sur la commune de La Grande Motte.

B. Encourager la modernisation des hébergements et le développement du niveau de services

⇒ **PRESCRIPTIONS**

Afin de conforter l'attractivité touristique du Pays de l'Or, il est nécessaire d'adapter les capacités et améliorer la qualité des hébergements touristiques, en relation avec le rayonnement visé ci-dessous.

Il conviendra notamment :

- 1.** D'anticiper l'évolution des besoins sur l'ensemble de la palette de la demande (hôtellerie et parahôtellerie de tous niveaux ; pour tourisme d'affaires et de loisirs ; urbaine, rurale et sur les polarités économiques ; offres alternatives, gîtes, hébergements insolites, biens meublés ...);
- 2.** De favoriser et accompagner prioritairement la requalification et la mise à niveau du parc d'hébergement touristique qui le nécessite ;

3. De maîtriser, dans un second temps, le développement des nouveaux hébergements touristiques, notamment ceux participant aux demandes de natures différentes s'étalant sur l'ensemble de l'année ;
4. D'anticiper l'accueil des équipements en retrait du trait de côte sur les secteurs rétro-littoraux.

⇒ PRESCRIPTIONS « LITTORAL »

Concernant de façon spécifique l'économie touristique, complémentairement au chapitre II, il convient de permettre l'évolution / la modernisation du parc résidentiel secondaire des stations littorales et des campings existants.

Bien qu'aucun projet ne soit identifié, l'extension de l'urbanisation des campings situés dans les espaces proches du rivage doit être limitée.

Rappelons que l'absence de projet identifié par le SCoT impose à de potentielles extensions futures limitées des bâtiments et des HLL d'être :

1. Apprécier à l'échelle du quartier où le camping se situe ;
2. Justifiées et motivées, dans les PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

⇒ PRESCRIPTIONS

De manière spécifique, il est stratégique d'assurer une offre de camping-caravaning de tous niveaux, en intégrant les contraintes environnementales du territoire et les impératifs littoraux en veillant à insérer ces sites de manière qualitative :

1. En évitant notamment ceux de trop grande taille ;
2. En recherchant la proximité des transports collectifs et des points d'ouvertures sur l'espace métropolitain de proximité (gares, PEM...).

Enfin, la promotion du tourisme à l'échelle du Pays de l'Or passera par la reconversion du patrimoine agricole, et le soutien à la diversification des exploitations favorisant la commercialisation des produits locaux. Cette orientation doit être complémentaire d'une politique de label mettant en valeur la spécificité du territoire.

Pour ce faire, complémentairement aux orientations définies au sein du chapitre I :

1. Le changement de destination des bâtiments agricoles doit être le support de cette orientation, notamment ceux connectés aux installations agricoles, sous réserve de leur compatibilité avec les réglementations propres aux espaces concernés et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
2. Il est nécessaire de soutenir la recherche de solutions innovantes en matière d'hébergement des saisonniers.

CHAPITRE V.

OPTIMISER L'INTERCONNEXION DES TERRITOIRES ET LIMITER LES TEMPS DE DEPLACEMENTS

V.1. Intégrer les grandes infrastructures

A. Pour l'ouverture du Pays de l'Or sur les autres territoires

Le SCoT reconnaît l'importance de l'optimisation de l'intégration du territoire du Pays de l'Or au sein d'un territoire élargi, notamment pour intégrer son fonctionnement au cœur des flux régionaux et interrégionaux.

Pour affirmer sa place et son rayonnement au sein de ce système, il convient de le connecter à ces échelles en s'appuyant en priorité sur le quadriptyque « air, fer, eau, route » reposant sur le développement de l'aéroport international Montpellier Méditerranée, du réseau ferré, du Canal du Rhône à Sète et des infrastructures routières majeures.

⇒ PRESCRIPTIONS

Pour cela, il convient d'optimiser la présence de ces équipements sur le territoire en affichant la nécessité d'améliorer leur accessibilité par :

1. Des conditions de desserte compétitives et optimales de l'aéroport Montpellier- Méditerranée et de sa zone d'activités :

La zone de l'aéroport, de Fréjorgues Ouest et Est est en pleine mutation, tant sur le territoire de la Métropole que sur celui du Pays de l'Or. Cette zone s'étend de l'aéroport à la gare LGV. Plusieurs études ont été menées par le département sur la desserte routière, transport en commun et modes doux des zones d'activités. Ces études ont associé de nombreux partenaires porteurs de projets d'aménagement dans ce secteur tels que l'Aéroport de Montpellier, 3M et le Pays de l'Or. Pour ce faire, il s'avère nécessaire de travailler :

- La liaison de l'aéroport avec la gare LGV, le PEM Montpellier-Sud-de-France et au-delà la gare Montpellier-St-Roch, par un mode à définir ;
- La mise en lien de l'aéroport et du littoral par une extension / évolution du réseau de transport public. Cette connexion doit permettre le développement des infrastructures portuaires pour faire du nautisme le point de départ d'une stratégie territoriale ouverte sur la mer, au sein de laquelle le projet de Ville Port de La Grande Motte prend tout son sens.

2. L'ancrage à la Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP), afin de greffer le territoire à cette infrastructure de liaison inter-métropolitaine ;

3. La mise en valeur du canal du Rhône à Sète comme axe touristique et de valorisation du transport de marchandise via deux sites stratégiques de diversification et d'intensification de ce type de transport, à savoir :
 - a. Le site du Triangle de l'Avranche sur la commune de Mauguio-Carnon ;
 - b. Le port des Quatre Canaux sur la commune de Palavas les Flots.

Au-delà, il convient d'ouvrir le territoire vers les grands axes de circulation afin de transférer une part des flux de véhicules vers les infrastructures routières structurantes d'échelle métropolitaine, d'organiser des pôles d'échange, de favoriser des transferts modaux vers des lignes de transport en commun plus performantes.

Trois projets d'infrastructure routière, s'imposent comme indispensables pour l'organisation des flux automobiles :

1. Le LIEN qui libérera la RD 112 et notamment les fonctionnalités du giratoire de la zone commerciale de l'Ecoparc ;

2. La deviation Est de Montpellier (DEM), qui, en offrant une alternative concernant l'entrée à l'est de l'Agglomération Montpelliéraise, permettra le soulagement et la limitation du trafic sur les RD 66 et 189. Cela doit favoriser sur le territoire l'affirmation d'une armature urbaine fonctionnelle à travers notamment l'amélioration et la sécurisation de la RD189 et la creation d'un barreau de liaison avec la zone de fret ;

3. Deux connexions majeures avec l'A9 permettant :
 - Le désengorgement de la RN113 via une connexion directe avec l'A9 doit aussi permettre de libérer la commune de Valergues d'un

important flux de transit en favorisant les reports vers le PEM de Baillargues ;

- La création d'une bretelle autoroutière optimisant l'accessibilité de l'extension Sud de l'Ecoparc doit enfin assurer une connexion routière optimale de la commune de Saint Aunès.

Sans être une priorité, le prolongement de la DEM en direction de la zone aéroportuaire de Fréjorgues revet aussi une importance majeure afin d'apporter une alternative efficace à l'utilisation de la RD66.

L'ensemble de ces projets favoriseront l'usage de l'espace public urbain en faveur des transports collectifs et des modes actifs pour les riverains. Ils permettront par ailleurs une meilleure intégration des grands axes de liaisons (RD 66 et 189) dans les paysages agri-naturels et urbains qu'ils traversent.

B. Pour adapter les pratiques modales aux dynamiques en place

⇒ PRESCRIPTIONS

L'ensemble des grandes infrastructures précitées renforce l'armature de mobilité interne du territoire, structurée autour de :

1. La desserte ferroviaire par les trains régionaux pour en faire un moyen de transport structurant du territoire ;

2. L'autoroute A9 et ses sorties existantes ou à venir afin de permettre au réseau de transports collectifs, et notamment les lignes interurbaines, d'assurer une maîtrise et une organisation des flux depuis et vers cet axe.

L'ancre à ces deux infrastructures renforcera :

- 1.** Par la libération de sillons sur la ligne classique aujourd’hui saturée :
 - a.** L’optimisation des déplacements ferrés sur la partie Nord du territoire ;
 - b.** L’appui de l’armature du territoire sur les gares et de manière indirecte sur le PEM de Baillargues ;
 - c.** L’accessibilité de secteurs économiques stratégiques comme l’Ecoparc (extension), la ZAC des Portes de l’Aéroport, la zone de Fréjorgues Est et Ouest et la zone du Bosc.
- 2.** L’organisation des liaisons entre le littoral et le Nord du territoire via la requalification de la RD66 générant un nombre important de flux routiers, toute l’année. Il s’avère dès lors nécessaire d’améliorer ses entrées et sorties ainsi que la perméabilité en direction des zones d’activités.
Complémentairement, une liaison routière entre la RD1B et la RD172, dite barreau de la zone de fret, viendra également renforcer et améliorer la desserte des zones d’activités de l’aéroport et leurs liaisons avec l’autoroute.
- 3.** Le rôle des axes secondaires et notamment des différentes sections de la RD106 assurant notamment la desserte des communes rurales.

Cela implique une stratégie bien pensée des espaces autour des gares de Saint-Aunès et de Valergues, lieux privilégiés d’interconnexions des différents réseaux de transports.

De manière générale et quel que soit leur niveau, ces sites devront :

- 1.** Permettre d’optimiser les interconnexions avec les autres modes de transport, suivant des systèmes efficients de desserte adaptée à la demande des usagers ;
- 2.** Etre les lieux privilégiés de rabattement des flux automobiles ;
- 3.** Offrir une offre multimodale optimisée et efficace par :
 - a.** Des accès aisés ;
 - b.** Des parkings suffisamment dimensionnés et évolutifs ;
 - c.** Des services aux mobilités ;
 - d.** Du stationnement pour les modes actifs prolongés par des axes adaptés aux modes doux.
- 4.** Accueillir des services et équipements, permettant de répondre aux besoins des usagers pendulaires des réseaux de transports.

Ces orientations concernent par ailleurs, de manière moins ciblée, les communes de Mudaison et de Mauguio dans leur relation au pôle d’échange multimodal de Baillargues. Cela nécessite par conséquent le réaménagement de la RD26 entre Mauguio, Mudaison et Baillargues complété par le renforcement des liaisons Est Ouest prenant appui sur le chemin de la Poste (connexion RD112) et la RD106E2 (connexion Mudaison).

D’une manière générale, les voiries (actuelles ou en projet) devront s’inscrire dans une logique d’amélioration des conditions d’accessibilité aux polarités urbaines et villageoises du territoire, tout en recherchant une intégration urbaine et paysagère optimale.

Ainsi, la diversité des usages de ces voiries doit être privilégiée, en accord avec leur vocation. Elles seront des supports du développement du transport collectif, mais auront également des profils favorisant l’apaisement des vitesses et le partage avec les modes actifs.

Ainsi, les projets de création, de réaménagement ou de requalification de voies devront systématiquement étudier :

- 1.** Une insertion paysagère et environnementale de qualité ;
- 2.** La prise en compte des déplacements en transports collectifs modes actifs ;
- 3.** Une connexion optimale au réseau existant.

V.2. Faciliter la pratique des modes actifs²⁶

Le SCoT optimise l'usage des modes actifs dans une optique de facilitation des déplacements urbains, ludiques et touristiques, notamment pour créer un territoire des courtes distances. Une attention particulière sera portée aux polarités telles que les gares (et l'accessibilité au PEM de Baillargues), les commerces, les services publics, les équipements et services de santé, de formation et de loisirs.

⇒ PRESCRIPTIONS

Afin de faire émerger une « culture commune » de la mobilité active, il convient de :

1. Développer un réseau cyclable et des continuités d'itinéraires piétonnes en cohérence avec les besoins, le confort et la sécurité des usagers et les attentes de la population ;
2. Limiter les conflits modes actifs/ véhicules motorisés mais aussi entre modes actifs dans les secteurs d'espaces partagés ;
3. Traiter les carrefours de manière à faciliter les traversées des modes actifs ;
4. Préserver les perméabilités urbaines pour un usage par des modes actifs ;

²⁶ Modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche à pied, le vélo, la trottinette, les rollers...

5. Accorder plus de place aux modes actifs dans une démarche de valorisation des espaces publics ;
6. Imposer un principe de continuité et de maillage de l'espace public ;
7. Jouer sur le principe de la complémentarité des modes actifs avec les TC ;
8. Apporter une attention particulière à la gestion des coupures urbaines ;
9. Traiter la question du stationnement vélo.

Il convient par ailleurs de hiérarchiser les actions dédiées aux mobilités actives. Pour y parvenir il est nécessaire de :

1. Faciliter l'accès par les modes actifs aux gares et au PEM de Baillargues. Pour ce faire, il convient notamment de :
 - a. Réaliser des aménagements adaptés sur les axes les plus fréquentés par les flux automobiles ;
 - b. Développer les points de stationnement pour les vélos, abrités et sécurisés aux abords des gares et du PEM et des pôles générateurs de déplacements ;
 - c. Faciliter l'accessibilité piétonne de ces sites depuis les centralités urbaines.

En ce sens, l'aménagement de la RD26 et 106E2, afin d'intégrer les modes doux à la connexion entre Mauguio et Mudaison et le PEM de Baillargues, est indispensable.

2. Fluidifier les usages en les intégrant aux besoins du quotidien :

- a. Mettre en oeuvre une politique de partage de la voirie en faveur des modes actifs, sécurisée et lisible (mise en valeur des itinéraires) ;
- b. Optimiser les démarches de réinvestissement des principaux espaces publics, intégrant l'évolution des usages et des pratiques.

Ces actions devront notamment être révélées par :

- L'intégration d'une liaison cycle à la RD112 entre Mauguio et l'Ecoparc ;
- Le prolongement de l'avenue du Mas de Sapte reliant le centre de Saint-Aunès à l'Ecoparc ;
- L'aménagement de la RD172 afin de permettre d'intégrer la mobilité douce sur l'ensemble du tracé connectant le secteur de Fréjorgues à Candillargues en passant par la ville centre de Mauguio ;
- Une liaison continue reliant la station tramway Pailletrice, à l'Aéroport et à la ZA Les Portes de l'Aéroport.
Notons que la ZA Les portes de l'Aéroport comprend de manière complémentaire une piste cyclable et des cheminements modes doux.
Au nord, un axe en cours d'aménagement le long du canal BRL permettra également de connecter Montpellier ainsi que la zone de Fréjorgues Est et Ouest à Mauguio.
- Une connexion douce entre Lansargues et Valergues.

3. Favoriser un espace public partagé :

- a. Permettre la diversité et la coexistence des modes actifs par la création d'espaces partagés et par des aménagements spécifiques visant à apaiser les comportements des automobilistes ;

- b. Equiper, dans la mesure du possible des contraintes de l'espace public local urbain, les voies existantes, en fonction des niveaux de voirie, de pistes et de bandes cyclables ou en instituant des zones 30 et des zones de rencontre ;
- c. Limiter les coupures urbaines imposant les détours, et optimiser les éléments de porosité.

Au-delà des itinéraires définis en zones urbaines, il s'avère nécessaire de promouvoir les modes actifs réguliers afin d'intégrer les transparences nécessaires à la connexion des pôles générateurs de circulations douces à vocation professionnelle, scolaire ou de loisirs.

Les éléments de la trame verte et bleue (TVB) serviront préférentiellement de support à l'identification des ces itinéraires.

La déclinaison de la TVB à travers les mobilités actives permettra de compléter la stratégie de mise en mouvement du territoire en valorisant tout autant le développement d'une économie touristique que résidentielle.

Dans cette optique, il s'avère stratégique :

- 1. D'intégrer une démarche InterSCoT avec le Pays de Lunel et la Métropole Montpellier Méditerranée via l'aménagement cyclable des berges du Canal Philippe Lamour et du Rhône à Sète ;
- 2. D'assurer la connexion du maillage cyclable du territoire avec l'itinéraire euro-véloroutes n°8 (Athènes – Cadix) qui intercepte la V70 au droit de Carnon (RD 21).

Cet objectif doit prendre appui sur les travaux d'aménagement durable du lido du Petit et Grand Travers à Carnon. A cet itinéraire un jalonnement secondaire devra être dédié aux cheminements mixtes piétons/vélos.

L'aménagement de ces axes doit rendre les mobilités à la fois plus attractives et plus confortables par l'affirmation d'une végétalisation

adaptée le long des linéaires remplissant de manière combinée, notamment les rôles suivants :

- Paysager ;
- Continuités écologiques et biodiversité ;
- Filtration de l'eau ;
- Stockage du carbone ;
- Ombrage pour les usagers,
- Evapotranspiration lors des canicules...

De manière générale ces itinéraires de découverte du territoire devront faire l'objet d'un traitement qualitatif guidé par des éléments cadres en termes de signalétique, d'abords routiers, de traitement des entrées de villes et de stations.

V.3. Aménager le territoire en tenant compte du niveau de desserte par les transports collectifs

Afin de renforcer l'armature territoriale et ses fonctions associées, il convient d'offrir un réseau de transports publics hiérarchisé et de qualité.

Ce dernier doit permettre de :

- Relier les différents pôles générateurs dans des temps de parcours fiables et acceptables pour tous les publics, notamment les personnes à mobilité réduite ;
- Gérer les flux pendulaires des actifs et scolaires, ainsi que les flux liés à la saisonnalité touristique.

Il conditionne par conséquent l'aménagement du territoire en localisant le développement et la densification de l'espace urbain, ainsi que les grands projets d'équipements associés, en adéquation avec la hiérarchisation du réseau de transports collectifs, afin que les habitants bénéficient d'une desserte optimale dans leurs déplacements liés au travail, à l'éducation, aux loisirs ou à tout autre motif.

⇒ PRESCRIPTIONS

Par conséquent, seront favorisés les programmations mixtes (habitats, activités, équipements, commerces et services) et les aménagements conçus pour l'organisation d'un « territoire des courtes distances », favorable aux modes actifs (dont offre de stationnement complémentaire).

Notons par ailleurs que l'agglomération s'est engagée depuis 2017 dans l'élaboration d'un Plan Global des Déplacements, en partenariat avec le Département, l'Etat et l'ADEME ainsi que les collectivités voisines.

Le secteur dit de Frejorgues fait dès lors l'objet d'une analyse spécifique en vue de l'amélioration de la desserte en transport en commun et en modes doux. Une évolution de la ligne 120 reliant l'Aéroport, la gare LGV au centre de Montpellier est en cours d'études afin d'inclure les zones d'activités à proximité. En complément, le réseau Transp'Or gérée par l'agglomération relie en période estivale l'aéroport à la station tramway de Boirargues ; cette desserte, effective depuis 3 ans, ne cesse de progresser.

De ce fait, la priorité est donnée à l'urbanisation des secteurs desservis par les trois premiers niveaux du réseau de transports collectifs du territoire à savoir :

- 1.** Les liaisons interurbaines expresses et rapides visant à répondre aux besoins de déplacements majoritairement Est/Ouest, en connexion avec les territoires voisins.



Ces liaisons sont conditionnées à la « modernisation » des lignes 101, 106, 107, 125 et 131 du réseau Hérault Transport, et à la réalisation des connexions suivantes :

- a.** Des communes du Nord de l'Etang avec le pôle d'échanges multimodal de Baillargues ;
- b.** Entre Saint-Aunés et l'arrêt TAM Sablassou (Ligne 2 du tramway) ;
- c.** Des communes littorales au pôle d'échange de l'Etang de l'Or.

- 2.** La desserte locale connectée aux réseaux structurants devant assurer à terme les liaisons suivantes :

- a.** Palavas-les-Flots / Carnon / arrêt TRAM Étang de l'Or (Ligne 3 du tramway) ;
- b.** Mauguio / arrêt TRAM Odysseum (future gare LGV « Mogère ») (Ligne 1 du tramway) ;
- c.** La Grande Motte / Carnon / Étang de l'Or.

Afin d'optimiser le fonctionnement de ce réseau de transports, il est nécessaire d'anticiper :

- a.** La réalisation d'un pôle d'échanges multimodal au niveau de l'arrêt TRAM « Étang de l'Or », qui, connecté à La Grande Motte et à la ligne 1 Transp'Or, ferait de ce secteur un lieu de « convergence littorale ». Ce secteur pourrait à terme permettre une desserte littorale via la mise en place de navettes express ;
- b.** L'adaptation en fonction des développements urbains de l'offre de transports entre Mauguio et Odysseum et la mise en place à terme, sur ce tronçon, d'un système de transport en site propre (TCSP) évitant l'utilisation d'axes non-directs.

3. Les lignes de proximité du transport à la demande optimisant le rabattement par une offre de déplacement satisfaisante, notamment vers le PEM de Baillargues, la centralité Melgorienne et l'arrêt TRAM « Étang de l'Or ».

L'opérationnalité de ces lignes est notamment conditionnée à la requalification globale du réseau associé et notamment la liaison entre Mudaison, Mauguio et le PEM de Baillargues.



De manière complémentaire aux logiques d'urbanisation, le Pays de l'Or définit une stratégie de développement touristique contingente de deux paramètres de mobilité collective à savoir :

- Le renforcement des lignes estivales structurées autour des liaisons Mauguio/Carnon, Aéroport/littoral ;
- La valorisation de trame bleue du territoire permettant l'émergence d'un réseau de transport fluvial et maritime passant par l'optimisation du rôle des ports du territoire.

Ces sites stratégiques permettront la mise en place de liaisons maritimes entre l'ensemble des stations du territoire et au-delà, ainsi qu'une liaison fluviale « Etang de l'Or/La Grande Motte » par le Canal du Rhône à Sète depuis le secteur du triangle de l'Avranche.

Dans cette optique, les ports de plaisance du territoire doivent valoriser leurs potentiels de développement et d'optimisation des infrastructures et des services associés. Il s'agit de les positionner en tant que véritables centralités urbaines. En ce sens, il convient d'optimiser la capacité d'accueil portuaire existante du territoire et d'anticiper la requalification les zones et équipements techniques associés.

Enfin, dans une optique de valorisation des relations port/rétro-littoral, le nautisme doit être le point de départ d'une stratégie touristique globale pouvant nécessiter notamment la réalisation d'une infrastructure innovante afin de traversée l'Etang de l'Or.

V.4. Adapter l'offre de stationnement aux pratiques modales de demain

Les politiques de stationnement constituent un levier essentiel de toute politique de mobilité urbaine pour influer sur les pratiques de déplacements. En milieu urbain, concilier un besoin en stationnement pour les résidents, une limitation du stationnement pendulaire et une facilitation pour l'accès des visiteurs nécessite la mise en place d'une politique cohérente à l'échelle de l'Agglomération et d'un espace élargi à l'échelle intercommunautaire.

Le Pays de l'Or préconise le renforcement et l'élargissement progressif de la politique d'adaptation du stationnement initiée dans les centralités ainsi que son déploiement à l'échelle du territoire, notamment en optant pour l'adaptation des règles relatives à l'offre en stationnement dans la construction neuve au sein des secteurs les mieux desservis en transports collectifs.

⇒ PRESCRIPTIONS

Pour ce faire, de manière générale :

- 1.** La mutualisation du stationnement sera privilégiée autant que possible, entre activités, habitat et équipements publics ;
- 2.** Les principaux vecteurs de flux (zone d'habitat, d'emploi, gares, arrêts TC...) devront anticiper une utilisation cohérente de leur emprise foncière afin de favoriser une approche partagée entre modes de déplacement. Les divers types de stationnements voiture, vélo, bus devront être organisés et optimisés afin de dégager un véritable parti d'aménagement attractif, valorisant l'équipement et le cadre urbain proche.

Ces emplacements stratégiques représentent les secteurs cibles de ruptures de charge essentielles à la mise en place d'un système de transport public performant. Ils seront les sites privilégiés pour la réalisation de stationnement vélo et deux roues motorisés, de bornes électriques, ainsi que pour la mise en place d'un système de location de voitures.

- 3.** Il conviendra de mettre en place une tarification plus avantageuse à proximité des gares, PEM ou arrêts TC stratégiques.

Au sein des espaces stratégiques de mobilité (gares, PEM et arrêts TC) :

- 1.** Les aires de stationnement devront être suffisamment dimensionnées et facilement accessibles depuis les voies d'accès et depuis le transport collectif ;
- 2.** Le stationnement vélos et deux roues motorisés devra être suffisamment dimensionné, accessible et sécurisé ;
- 3.** La tarification devra être combinée avec celle des transports.

Au-delà, de manière spécifique :

- 1.** Afin de capter les flux pendulaires Est/Ouest du Nord de l'Etang, une aire de covoiturage devra être identifiée au niveau de l'entrée Ouest de la ville de Mauguio. La proximité immédiate du rond-point Pierre Bérégovoy représente un site adapté.
- 2.** Sera recherché, notamment sur la frange littorale, un système de stationnement plus adapté aux pratiques (mobilités actives).