



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ANNEXES :

- PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) : Pages 1 - 54
- DOO (avant modification n°1) : Pages 55 - 183

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document approuvé
25 juin 2019

Envoyé en préfecture le 27/06/2019

1

Reçu en préfecture le 27/06/2019

Affiché le

SLO

ID : 034-243400470-20190625-CC54_2019-DE

SCoT du Pays de l'Or

Sommaire

A. REMETTRE EN ADEQUATION DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET CAPACITE D'ACCUEIL..... 5

1. Des perspectives de développement support d'une armature territoriale 7
2. Une politique d'accueil en lien avec les capacités d'accueil du territoire 10
 - a. la capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans les perspectives de développement. 10
 - b. La capacité à maîtriser les extensions de l'urbanisation destinées à l'habitat 11
3. Se positionner volontairement sur des objectifs en logements aidés 14

B. UNE STRATEGIE ECONOMIQUE QUI SE DECLINE SELON LES DIFFERENTS NIVEAUX DE L'ARMATURE TERRITORIALE 15

1. Placer l'agriculture au cœur du développement territorial 16
 - a. Préserver le foncier agricole pour assurer le maintien de l'agriculture dans un contexte de forte pression foncière 17
 - b. Accompagner l'économie agricole dans son développement, sa diversification et sa mutation environnementale 18
2. Conforter l'armature économique du territoire par un développement durable des zones d'activités 19
 - a. Renforcer la capacité d'accueil de l'économie de rayonnement, sur des zones d'activités de grande dimension 20
 - b. Conforter la spécificité des zones intermédiaires support de l'économie locale..... 20
 - c. Adapter les zones d'activités de proximité aux évolutions des besoins des artisans et TPE 21
3. Organiser le développement tertiaire et commercial 22

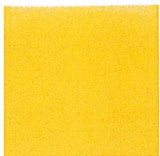
4. Des objectifs d'intégration environnementale et paysagère et de performance numérique pour les activités économiques et commerciales 25
5. Valoriser le potentiel touristique du Pays de l'Or 26
6. Accompagner le développement des énergies renouvelables..... 28

C. DES SYSTEMES DE DEPLACEMENT FAVORISANT UN FONCTIONNEMENT EN RESEAU29

1. Anticiper les pratiques liées à chaque infrastructure de transport..... 31
 - a. A l'échelle du territoire « InterSCoT » : le Pays de l'Or au cœur des flux régionaux et interrégionaux 31
 - b. A l'échelle du territoire : articuler développement et capacités de mobilités locales 34
 - c. A l'échelle locale : positionner les modes doux comme un atout pour la qualité du territoire 36
2. Renforcer l'offre en transports collectifs du territoire 38
3. Quantifier la consommation de l'espace liée à l'aménagement des infrastructures de transport..... 41

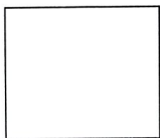
D. VALORISER LES SPECIFICITES GEOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE43

1. Des objectifs de développement durable croisés aux spécificités territoriales45
2. Confronter les potentialités de développement avec les éléments cadres d'un développement dit durable 46
 - A. La trame verte et bleue multifonctionnelle du Pays de l'Or 46
 - B. Les autres éléments cadrants du développement 51
3. Générer un urbanisme plus durable, résilient et qualitatif 53



Rappel du cadre législatif /
Extrait de l'article L141-4 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement ».



Avant-propos

Le PADD au cœur de l'évolution d'une réflexion stratégique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le fruit de l'évolution d'une réflexion stratégique engagée depuis plus de 10 ans, et l'élaboration d'un premier SCoT. Il sera suivi du Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) qui traduira les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs stratégiques contenus dans le PADD.

Le PADD ici réalisé, est le produit d'une exigence collective (réunions spécifiques, ateliers, concertation...) visant à valoriser les atouts territoriaux et socioéconomiques propres au territoire, dans la continuité d'un premier cadre stratégique défini par le SCoT actuellement approuvé. Ici, ces atouts prennent une dimension singulière avec le positionnement du territoire aux portes de la métropole montpelliéraine et au cœur d'un axe de développement rejoignant le Lunellois à l'Est. Ainsi, il revient au PADD de montrer l'importance d'affirmer le fonctionnement d'un territoire intégré sachant s'appuyer sur une armature territoriale dynamisant ses pôles structurants et valorisant les connexions avec les espaces limitrophes.

Le PADD marque par conséquent la volonté des élus de « prendre la main » collectivement sur l'aménagement du Pays de l'Or face à des tendances et évolutions qui pourraient, si rien n'était fait, mettre à mal les atouts du secteur.

Pour ce faire, il est essentiel de concevoir le projet porté par le SCoT au sein d'un territoire « interconnecté » de niveau métropolitain. Cette approche favorise, pour une meilleure opérationnalité du projet, une logique InterSCoT susceptible d'éviter une mise en concurrence des territoires et d'aboutir à une valorisation des aires de fonctionnement dépassant largement les périmètres arrêtés.

Le PADD s'affirme alors en tant que :

- **Projet politique** visant à organiser, dans l'intérêt de tous, les rapports entre une population et les spécificités d'un territoire, en mettant en œuvre des objectifs de durabilité ;
- **Projet prospectif** visant à organiser dans le moyen terme (d'ici 15 ans) ces rapports territoriaux. Ce sont les élus et les acteurs du territoire qui définissent un scénario de développement territorial choisi et non subi ;
- **Projet commun structurant** qui tient compte de la diversité des territoires et de leurs potentiels de développement en termes d'habitat, de déplacements, de développement économique, de valorisation agricole et environnementale.





A. REMETTRE EN ADEQUATION DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET CAPACITE D'ACCUEIL



Le territoire du Pays de l'Or affiche des situations spatiales contrastées, allant de l'urbain au hameau, qui doivent évoluer. L'objectif du SCoT est bien de mettre, de manière solidaire, le territoire en marche en s'attachant à valoriser ses différentes spécificités. Cette nécessaire mise en mouvement s'opère sur une base à la fois géographique et prospective.

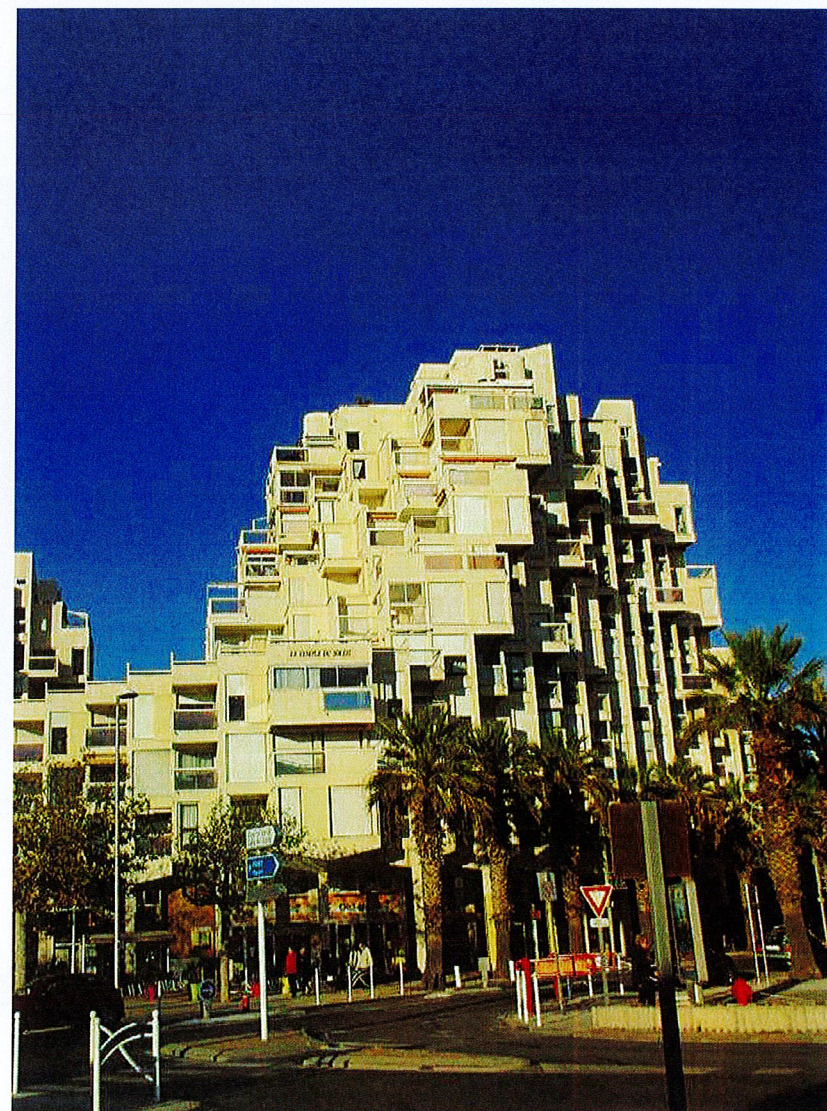
Ce croisement entre la géographie et la prospective amène à définir, au sein d'un espace d'une extrême diversité, des contextes territoriaux partagés participant à l'équilibre et à la dynamique du territoire.

Toutefois, sur le Pays de l'Or, la stratégie territoriale et de développement ne peut s'appuyer sur la seule dimension quantitative (démographique et foncière). Par le passé, cette seule logique a été responsable de nombreuses incidences rendant difficile, voire impossible, la mise en place de politiques cohérentes d'aménagement.

Pour ce faire, le PADD opte pour l'affirmation d'une plus grande « lisibilité » territoriale passant par l'affirmation d'une armature urbaine et villageoise afin notamment de stopper le découplage grandissant entre capacité d'accueil et dynamique démographique observée.

L'objectif premier du PADD est par conséquent d'optimiser l'attractivité du territoire en définissant un « système territorial » organisé autour de la complémentarité entre différents pôles de développement, dont la diversité est à prendre en compte dans l'appréciation de ces spécificités et la manière différenciée d'apporter des réponses aux enjeux d'aménagement du territoire.

Sans nier l'importance d'un cadrage quantitatif (chapitre A.1), l'intérêt est de donner corps, dans un idéal de continuité programmatique, à une organisation du territoire susceptible de rendre possible des perspectives de développement qui ne devront en aucun cas aggraver la structuration géographique du Pays de l'Or.



1. Des perspectives de développement support d'une armature territoriale

Sur la base d'un scénario de développement anticipant le phénomène de "pression foncière accrue" sur la métropole montpelliéraine (scénario INSEE), le SCoT pose les bases à 15 ans d'une capacité d'accueil maximale sur le Pays de l'Or et évalue la production de logements associée nécessaire sur le territoire en prenant en compte notamment :

- L'urbanisation engagée¹ sur la base d'un T zéro du SCoT fixé au 1^{er} janvier 2019².
- Le nombre de logements construits entre 2006 et 2019 (4100), rapporté à la production maximale de logements fixée par le SCoT approuvé le 15 décembre 2011 (8646).
- Les évolutions de la taille des ménages, de l'occupation du parc résidentiel et du taux de démolitions.

L'ensemble de ces éléments cadres permettent d'anticiper une programmation maximale d'environ 260 logements par an³,

¹ L'urbanisation est considérée comme engagée, si avant le 1^{er} janvier 2019, la délivrance d'autorisations de construire est engagée et que les premiers travaux de viabilisation sont réalisés.

² Date anticipée de l'approbation de la révision du SCoT

³ Orientations intégrant un point mort de construction de près de 110 logts par an.

correspondant à une hausse de population d'environ 4 600 habitants entre 2019 et 2033 (taux de croissance annuel moyen de 0.6 %).

Ces perspectives sont fortement dépendantes d'un **recentrage territorial** visant à optimiser l'affirmation d'une armature territoriale et le rayonnement de deux pôles urbains pour remettre en adéquation bassin d'habitat et bassin d'emplois structurés autour d'une géographie spécifique. S'en suit l'identification de :

• Deux pôles structurants :

- Mauguio, rayonnant sur la plaine agricole du Nord de l'Etang ;
- La Grande Motte, structurant la dynamique littorale et assurant une interface géographique non négligeable.

Le couplage « Indice de développement / Indice de croissance » élevé pour l'ensemble de ces communes est propice à la constitution de secteurs préférentiels de développement. Les communes composant cette famille, devront imposer un rayonnement affirmé sur leurs territoires proches et seront les lieux d'accueil privilégiés des opérations d'habitat, notamment social.

Elles seront par ailleurs le support privilégié de localisation des équipements majeurs de superstructures sur le territoire. Ainsi, l'ensemble de ces communes sera conforté :

- en développant leur fonction résidentielle (Cf. chapitre A) ;
- en développant leur fonction économique (Cf. chapitre B) ;
- en renforçant leur fonction de pôles intermodaux (Cf. chapitre C).

Les pôles structurants ont donc vocation à offrir sur le territoire une offre d'équipements, de services et de commerces supérieure et diversifiée relevant à la fois des pratiques de consommation exceptionnelles, occasionnelles et quotidiennes.

- **Deux pôles relais :**

- Saint-Aunès sur la plaine agricole du Nord de l'Etang ;
- Palavas les Flots-les-Flots sur la frange littorale.

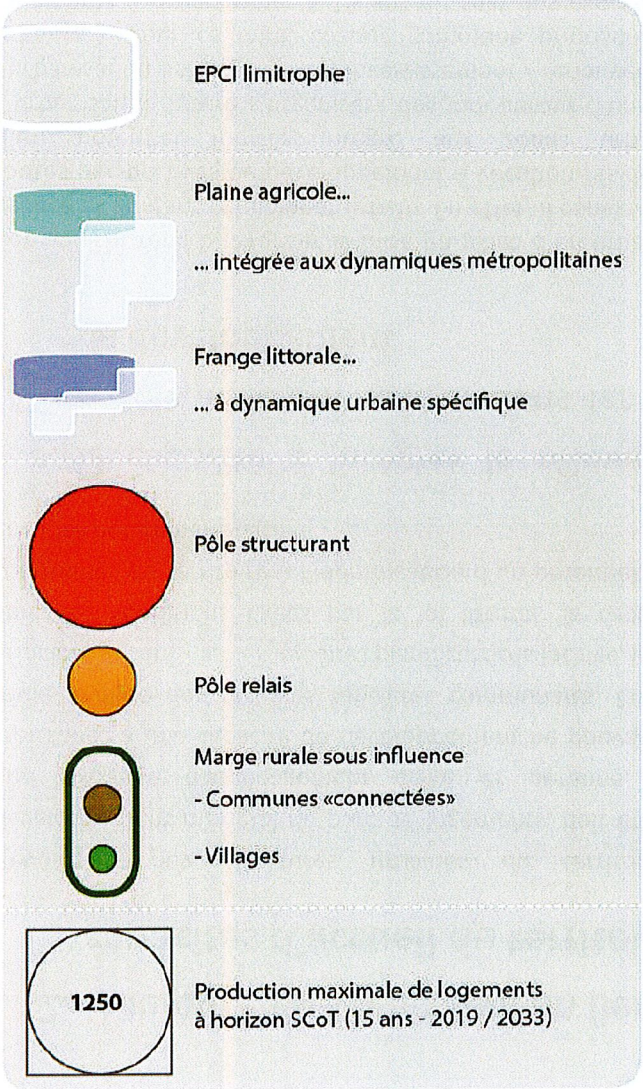
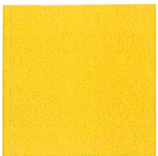
Les pôles relais participent pleinement à la vitalité du territoire en jouant notamment un rôle d'interface essentiel avec la métropole Montpellieraine. Ils sont dès lors appelés à constituer un point d'équilibre territorial par l'offre et la complémentarité des services proposés. Ils se positionnent en relais des pôles structurants et représentent pour la population une alternative aux pôles structurants. Toutefois, afin de ne pas déstructurer l'armature projetée, une stabilisation de la croissance démographique de la commune de Saint Aunès sera recherché.

- Concernant **le maillage rural**, il s'avère essentiel de d'enrayer les dynamiques démographiques et résidentielles constatées depuis moins de 5 ans support d'une croissance dépassant les capacités d'accueil de ces quatres communes.

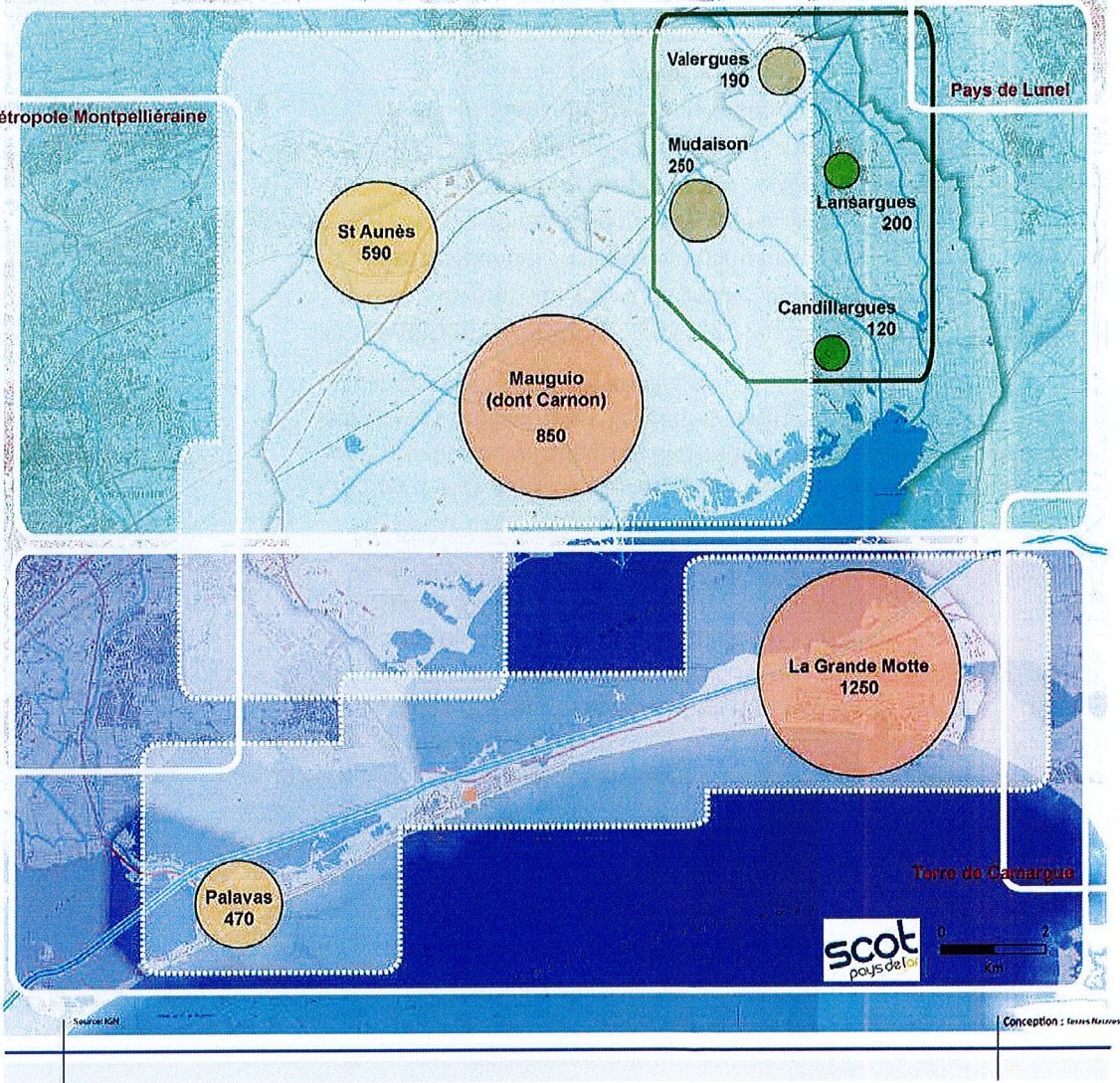
Pour se faire, tout en garantissant le maintien d'un niveau de services et de commerces nécessaires aux besoins du quotidien, il convient :

- de limiter la croissance des deux villages connectés et de la commune de Lansargues, en portant une attention particulière aux communes de Valergues et de Mudaison bénéficiant de forts potentiels de développement à travers la présence et/ou la proximité immédiate d'infrastructures de déplacement majeures (gares / PEM). Le développement de ces communes connectées ne doit ne pas être le support d'une greffe urbaine au système inter-métropolitain.

- stopper la croissance de Candillargues afin de permettre à la commune de gérer durablement l'accueil récent de population.



Production maximale de logements à horizon 2033



2. Une politique d'accueil en lien avec les capacités d'accueil du territoire

L'évolution des structures urbaines du territoire, associée au développement maximal du parc de logements, doit être sous-tendue par une stratégie d'aménagement claire et pérenne, conditionnant sa croissance à une capacité de développement ne pouvant être réduite à la seule analyse des réserves foncières communales. En se basant sur ce principe, et sans nier les logiques planificatrices locales, le SCoT conditionne, dans les conditions fixées par la loi littoral, la capacité d'accueil des communes du territoire à l'identification d'un potentiel de développement encadré notamment par :

a. la capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans les perspectives de développement.

Cet objectif tend à favoriser la mise en place d'un urbanisme économe en espace et limitant l'étalement urbain. En effet, il convient de prioriser, dans toutes perspectives de développement à vocation résidentielle, l'utilisation d'un potentiel foncier intégré aux zones urbaines constituées. L'urbanisation future s'organisera dès lors autour d'un développement de l'urbanisation privilégiant le réinvestissement / renouvellement des espaces urbanisés. Pour ce faire, chaque commune priorisera la production de logements à programmer à 15 ans au sein des espaces urbains existants sous forme de réinvestissement et de renouvellement.

A terme, plus de 60% du potentiel global de production de logements devra être réalisé sous forme de réinvestissement / renouvellement urbain dont le potentiel sera précisé lors de l'élaboration de Plan Local 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 »⁴.

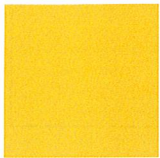
Le SCoT conditionne ainsi à minima l'analyse de ces potentiels de densification et de mutation au recensement de 3 niveaux d'action distincts, identifiés et définis ci-dessous :

- **La dent creuse** : espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 200 m² et maximale de 2000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante. Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine ou villageoise constituée (zone U et/ou AU aménagés) des documents d'urbanisme locaux notamment).

Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbaine ou villageoise constituée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné doivent être bâties ou représenter une zone aménagée à usage d'intérêt général.

- **Le potentiel mutable** : évolution typologique et/ou morphologique d'un secteur bâti et/ou aménagé, participant à l'augmentation du parc résidentiel à travers notamment :
 - la construction dans les délaissés,
 - le renouvellement d'îlots vétustes et de friches urbaines,
 - la remise sur le marché d'une partie des logements vacants,
 - le changement de destination,
 - l'optimisation des parcelles,
 - l'optimisation du bâti.

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



Il convient dès lors de considérer **le projet portuaire de La Grande Motte comme intégré au potentiel mutable du territoire**. En vertu des dispositions de l'article L.121.13, le SCoT définira les conditions de forme devant être remplies pour que ce projet soit considéré comme extension limitée de l'urbanisation et ce afin de pouvoir légalement être autorisé au sein des espaces proches du rivage (EPR).

- **Le potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine constituée (ZUC)**, à savoir tout le potentiel de développement intégré à la ZUC, non considéré comme une dent creuse.

b. La capacité à maîtriser les extensions de l'urbanisation destinées à l'habitat

Les objectifs quantifiés de production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain limitent le nombre maximal de logements à produire en extension urbaine.

Afin de maîtriser l'impact foncier de ce développement résidentiel, le PADD **conditionne les ouvertures à l'urbanisation** :

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.**

Seuls les modes d'hébergement qualifiés d'insolites (yourtes, tipis, roulottes, cabanes dans les arbres...) pourront déroger à cette orientation générale, dans le respect des règles d'ouverture des structures d'hébergement de plein air et du droit commun des règles de construction⁵.

2. **A une diversification typologique du bâti support :**
 - Du **développement d'une offre locative favorisant notamment la possibilité d'un parcours résidentiel évolutif.**

⁵ Etant entendu que ces modes d'hébergement devront faire l'objet d'une assimilation administrative aux modes d'hébergement réglementés telles les caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ou aux constructions, selon le type d'aménagements envisagés.

- D'une **adaptation de la taille des logements à la demande pouvant satisfaire notamment les primo-accédants et les familles monoparentales.**
- D'une **diversification des typologies d'habitats à travers un élargissement de l'éventail de logements visant à :**
 - **Eviter la seule maison individuelle ;**
 - **Développer des formes intermédiaires d'habitats, notamment hors pôles structurants,** associées à des principes de composition allant de la mitoyenneté (individuel groupé) au petit collectif.

Ces objectifs de composition urbaine et villageoise, favorisant une optimisation de l'occupation foncière, participe à une densification adaptée des zones de développement résidentielles projetées.

Les densités qui en résulteront seront appréhendées en relation avec les tissus urbains jouxtant les zones « de développement » et respecteront deux principes cadres à savoir :

- la réduction non quantifiée de la part prise par l'habitat individuel pur dans le développement urbain du territoire ;
- une densité minimale moyenne brute différenciée par secteur géographique du territoire. Cette densité minimale moyenne impose aux communes, durant l'élaboration de leur PLU, d'identifier les secteurs pour lesquels une approche qualitative du territoire par le paysage, l'architecture et les fonctions guident la définition d'une typologie résidentielle adaptée et favorisant l'intensification des projets à venir.

En ce sens, ces intensités, adaptées aux contextes territoriaux, devront soutenir une stratégie d'aménagement optimisant :

- **L'offre des déplacements alternatifs à la voiture particulière (cheminements doux notamment) et les réponses en termes de stationnement.** De manière spécifique, il convient :
 - pour les équipements structurants, une localisation préférentielle privilégiant un accès aisé en transports en commun (lorsqu'ils existent) et/ou en modes doux de déplacements depuis le centre-ville ou le centre-bourg ;
 - pour les équipements de proximité, une localisation impérative dans le tissu urbain existant, ou à proximité immédiate, en privilégiant l'accès par modes doux de déplacements.
- **La programmation des équipements et services** nécessaires au fonctionnement général des pôles urbains et villageois du territoire et à l'accueil de nouvelles populations. De manière spécifique, il convient :
 - de promouvoir un aménagement numérique, gage d'attractivité pour le territoire passant par :
 - une couverture satisfaisante en téléphonie 3G et en internet haut débit ;
 - un équipement prioritaire des polarités de l'armature territoriale en très haut débit ;
 - une mise en relation des choix d'implantation des nouveaux projets stratégiques et de la desserte numérique.
 - d'engager une réflexion globale d'échelle InterSCoT (Pays de l'Or, Pays de Lunel et Métropole Montpellieraine), sur l'évolution de la sectorisation des structures de l'enseignement secondaire afin notamment :
 - d'accompagner les perspectives de développement du territoire par une armature d'équipements scolaires cohérente ;
 - d'anticiper une croissance significative des effectifs du secondaire.



- **La proximité commerciale (Cf. chapitre B) ;**
- **La diversité sociale** répondant à l'hétérogénéité des résidents au niveau de la structure des ménages et de la spécificité des populations. Cette orientation générale vise prioritairement à répondre aux besoins en hébergement des publics spécifiques en s'assurant notamment d'une production de nouveaux logements qui soit adaptée à l'accueil des personnes âgées, des personnes à mobilité réduite et des populations à faibles revenus ;
- **La diversité architecturale notamment pour favoriser l'émergence de logements adaptés aux contextes et aux besoins** (isolation, production d'énergie renouvelable, gestion intégrée/recupération des eaux pluviales...).

Sur la base de ces objectifs et dans l'hypothèse d'un accueil qualitatif de la population maximale projetée, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace mettent en exergue une utilisation maximale de l'espace pour la dynamique résidentielle estimée à moins de 50 ha.

Ce potentiel foncier met en exergue, à l'échelle intercommunale, une réduction de plus de 70% de la consommation annuelle moyenne d'espace associée⁶.

Au-delà d'un objectif quantifié de modération de la consommation d'espace, le PADD créé, autour de cet objectif, le socle d'une protection pérenne des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire à travers un élargissement aux communes non soumises à la loi littoral, du principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

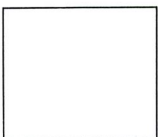
Est autorisée, sur ces communes, une urbanisation en discontinuité en cas d'impossibilité de greffe urbaine et/ou villageoise pour des raisons d'incompatibilité avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles et naturelles intégrées à la Trame Verte et Bleue ;
- la protection contre les risques majeurs ;
- la préservation du paysage environnant et la préservation des terres dont la qualité agricole est reconnue.

Pour les communes soumises à la loi littoral, les exceptions au principe de continuité de l'urbanisation seront strictement encadrées dans les conditions fixées par la loi.

Pour l'ensemble des communes du territoire, en zones agricole et naturelle les possibilités de constructions et d'aménagements seront strictement encadrées dans les conditions fixées par la loi.

⁶ Sur la base d'une consommation annuelle moyenne de 12 ha / an entre 2006 et 2019.



3. Se positionner volontairement sur des objectifs en logements aidés

Dans un contexte où le parc résidentiel social est fortement déficitaire, et considérant que le territoire devrait franchir au terme de la temporalité de la révision le seuil des 50 000 habitants, le SCoT anticipe le déclenchement de la mise en place du taux obligatoire de 25% par une production globale de logements locatifs sociaux tendant vers les 30%.

Cet objectif différencie :

- les polarités du territoire dont la production minimale sera de 30% hors production intermédiaire;
- du maillage rural dont la production minimale devra prendre en compte être adaptée au contexte démographique de chaque commune doublée d'une relation directe à l'armature prédéfinie et notamment à la proximité immédiate d'infrastructures de déplacement majeures des "communes connectées".

Conscient de ne pouvoir rattraper le déficit de progression cumulé cet objectif permettra la production de plus de 1100 logements locatifs sociaux dont :

- près de 85% sur les 4 polarités urbaines du territoire ;
- près de 10% sur les 2 communes de Valergues et Mudaison ;
- plus de 6.5% sur les autres communes du maillage rural.

Au-delà, afin de pérenniser certaines orientations complémentaires du Programme Local de l'Habitat, il convient de :

- favoriser l'accès abordable (incluant les logements financés en PSLA – Prêt Social Location Accession) grâce à la production de logements supplémentaires à horizon 2033 qui représenteront 15% de la production totale de logements. Cet objectif doit permettre l'accès à la propriété des familles et notamment des jeunes actifs ;
- renforcer l'offre adaptée aux publics en difficulté et publics spécifiques.

B. UNE STRATEGIE ECONOMIQUE QUI SE DECLINE SELON LES DIFFERENTS NIVEAUX DE L'ARMATURE TERRITORIALE



1. Placer l'agriculture au cœur du développement territorial

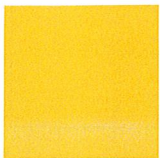
L'agriculture représente un secteur économique majeur en Pays de l'Or. Aux portes de la métropole Montpellieraine, la plaine cultivée du Pays de l'Or bénéficie de bonnes qualités agronomiques combinées à un réseau d'irrigation performant, permettant une grande diversité des cultures, et générant de fait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

La profession agricole est ici très organisée (nombreuses structures économiques collectives assurant une commercialisation de qualité, vente directe et circuits courts de commercialisation, entreprises performantes d'un point de vue technique et économique ...).

Cette agriculture dynamique induit des besoins qui ne sont pas toujours satisfaits et peuvent constituer des freins au développement agricole (besoin en foncier agricole, besoin en logements pour les saisonniers agricoles, besoin de construire ou faire évoluer des bâtiments liés aux exploitations).

Enfin, l'intensification de l'agriculture influe aujourd'hui directement sur la qualité de l'eau dans les milieux superficiels et souterrains. On observe à ce titre une montée en puissance progressive d'un accompagnement technique et financier des exploitations, notamment via le programme porté par l'Agglomération pour la reconquête de la qualité de la nappe, vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux que le SCOT se doit d'accompagner.





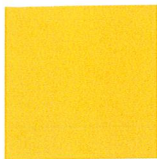
a. Préserver le foncier agricole pour assurer le maintien de l'agriculture dans un contexte de forte pression foncière

Le premier objectif fixé par le SCoT est de réduire globalement la consommation foncière par l'urbanisation, d'autant que celle-ci s'effectue en majeure partie sur des terres agricoles. Le SCoT souhaite également que la qualité du foncier agricole soit au cœur des choix d'aménagement. En ce sens, il convient de :

- Préserver en priorité : les terres agricoles faisant l'objet d'un classement d'appellation d'origine (AOC/AOP), celles de plus fort potentiel agronomique, celles qui participent aux continuités écologiques, et celles qui font l'objet d'un PAEN ou d'un SIF;
- Réserver en priorité aux activités agricoles : les champs d'expansion de crues, les coupures d'urbanisation au titre de la loi littoral ainsi que les zones d'action prioritaire et périmètres de captages en eau potable (avec une forte recommandation pour que ces secteurs soient exploités en agriculture biologique);
- Préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations agricoles. L'ambition étant de :
 - Limiter les conflits d'usages concernant les activités agricoles en ménageant des espaces de transition entre bâtiments agricoles existants ou projetés et habitations existantes ou projetées (question des franges urbaines et des entrées de ville abordées par ailleurs)
 - Garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes par des choix d'aménagement limitant le fractionnement et l'enclavement du parcellaire des exploitations agricoles ;

- Limiter le mitage de l'espace rural et la spéculation foncière, particulièrement sur les Communes non concernées par la loi Littoral.





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

Le SCoT doit (en tant que document d'urbanisme ne possédant pas l'ensemble des leviers d'actions nécessaires à cette ambition) permettre aux porteurs de projets de s'installer et/ou de reprendre une activité agricole, et aux exploitations existantes de se développer. Pour ce faire, les objectifs portés sont les suivants:

- Offrir de la lisibilité aux agriculteurs sur le devenir des terres agricoles (objectif décliné précédemment) ;
- Encourager la diversification des activités agricoles (diversité des cultures sur le territoire, filières courtes, vente directe et approvisionnement local, agro-tourisme ...) ;
- Réduire fortement le mitage de l'espace agricole, en encadrant les possibilités d'implantations de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en commune non littorale et la création de hameaux nouveaux (HNIE) en commune littorale ;
- Préserver le caractère des bâtiments agricoles patrimoniaux, en encadrant le changement de destination du bâti en secteur agricole ;
- Favoriser une agriculture de proximité et encourager une agriculture moins polluante. Il est proposé pour cela de préserver ou renforcer, au sein de ces espaces, les éléments paysagers ponctuels ou linéaires en fonction des rôles qu'ils peuvent jouer pour la qualité et l'écoulement

des eaux, le transfert de polluants/sédiments à l'étang, la richesse biologique ou le paysage (tissu bocager, ripisylves).

En ce qui concerne l'évolution ou la création de bâtiments en zone agricole, des règles seront mises en œuvre pour que ces derniers répondent aux conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité (alimentation en eau potable, assainissement) et celles de mixité sociale. Avant toute chose, la localisation de chaque potentiel projet au sein de la trame verte et bleue multifonctionnelle prévaudra dans la détermination de sa faisabilité sur ces règles.

Pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, il sera nécessaire de généraliser la réalisation de diagnostics agricoles dans les documents d'urbanisme locaux.





2. Conforter l'armature économique du territoire par un développement durable des zones d'activités

Les zones d'activités accueillent, au sein du territoire du Pays de l'Or, environ 10% des établissements économiques, mais concentrent 36% de l'emploi. Elles contribuent donc activement à la dynamique économique et de l'emploi du territoire. L'offre foncière à vocation économique s'établit selon deux grands principes préalables :

- **Critère économique** : Le choix du projet d'aménagement devra tenir compte de la typologie du tissu économique du territoire qui génère une demande diversifiée en matière de foncier d'activité. Chaque zone sera donc définie en fonction de sa vocation : commerciale, tertiaire, industrielle ou artisanale.
- **Critère géographique** : La politique d'aménagement des zones d'activité du Pays de l'Or visera un développement harmonieux et cohérent du territoire. Compte tenu des objectifs de densification et de moindre consommation d'espace qui s'imposent dans le cadre des lois ALUR et Grenelle 2, la priorité sera donnée aux zones situées en extension de pôles économiques existants ou desservies par des réseaux suffisamment calibrés pour l'accueil d'activités économiques.

Pour cela, la densification des Zones d'Activités Economiques existantes prend prioritairement la forme de plusieurs projets d'extension déjà identifiés. Sur la base de critères économiques et géographiques, 3 catégories de zones d'activités se distinguent, à savoir :

- Les zones de rayonnement;
- Les zones thématiques et/ou intermédiaires;
- Les zones de proximité.

Afin de maintenir une offre foncière adaptée à toutes les catégories d'entreprises, il est notamment nécessaire de veiller au traitement des friches industrielles et d'ouvrir le foncier économique essentiellement en extension des zones existantes.

Pour ce faire, un potentiel foncier extensif maximal à vocation économique de 59 hectares permettra de donner corps à ces perspectives de développement. Cette orientation permet de mettre en exergue une réduction de plus de 39% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé sur la base :

- à 15 ans d'une capacité d'accueil maximale sur le Pays de l'Or prenant en compte notamment l'urbanisation engagée⁷ sur la base d'un T zéro du SCoT fixé au 1^{er} janvier 2019⁸.
- d'une consommation foncière à vocation dominante économique, sur la dernière décennie de 64.2 hectares à l'échelle du territoire, soit 6.42 hectares par an.

⁷ L'urbanisation est considérée comme engagée, si avant le 1er janvier 2019, la délivrance d'autorisations de construire est engagée et que les premiers travaux de viabilisation sont réalisés.

⁸ Date anticipée de l'approbation de la révision du SCoT

a. Renforcer la capacité d'accueil de l'économie de rayonnement, sur des zones d'activités de grande dimension

Se distinguant par leur taille, et leur proximité des axes autoroutiers les Zones d'Activités Economiques de catégorie 1 rayonnent à une échelle extra territoriale bien au-delà des frontières du SCoT. La vocation de ces espaces est actuellement essentiellement tournée vers :

- les activités tertiaires, commerciales, logistiques et industrielles structurées ;
- les activités aéroportuaires et nautiques d'échelle extra territoriale. Ce dernier secteur économique clé pour le territoire est le support de près de 90 entreprises spécialisées dans l'industrie nautique et 3 400 anneaux d'amarrage soit 30 % du total du département de l'Hérault (dont 1500 sur le seul port de La Grande Motte).

Afin de renforcer le rôle moteur de ces Zones d'Activités Economiques, le SCoT reconnaît la nécessité :

- d'optimiser le potentiel foncier de la concession aéroportuaire et notamment de la zone de fret aéroportuaire ;
- de favoriser le réinvestissement de la zone "Tarmac Avenue" ;
- de relocaliser une zone d'accueil, dédiée aux activités nautiques "industrielles", à proximité de l'actuelle zone technique du port de La Grande Motte ;
- d'acter l'importance stratégique des projets suivants qui répondent à des enjeux InterSCoT :
 - L'extension de Fréjorgues (EST II et Portes de l'aéroport) sur la commune de Mauguio ;
 - L'extension de l'Ecoparc sur la commune de Saint Aunès.

Enfin, le SCoT veillera à ce que la commercialisation des zones de rayonnement soit suffisamment avancée avant toute ouverture de nouveaux fonciers économiques afin d'éviter les logiques concurrentielles, en priorisant les grands projets logistiques et industriels.

b. Conforter la spécificité des zones intermédiaires support de l'économie locale

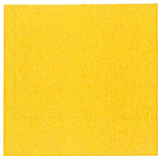
Avec un positionnement central par rapport aux principaux axes de circulation ces zones intermédiaires (catégorie 2) à vocation essentiellement tertiaire et d'activités sont support de l'économie locale.

Afin de répondre aux demandes de foncier exprimées par les entreprises locales et permettre l'installation de nouveaux acteurs, deux projets sont identifiés et s'établiront en extension du foncier économique déjà existant :

- L'extension de la zone du Bosc sur la commune de Mudaison ;
- L'extension des Jasses à Valergues ;
- L'extension de la zone de la Louvade sur la commune de Mauguio essentiellement orientée vers l'accueil d'activités agricoles.

Le SCoT veillera également à la requalification du développement des zones de catégorie 2 existantes sur le territoire et notamment les zones thématiques présentes sur les communes de Candillargues (Aérodrome) et de La Grande Motte (nautiques et artisanales).

Au-delà il convient de développer l'activité fluviale passant notamment par la valorisation du secteur du Triangle de l'Avranche.

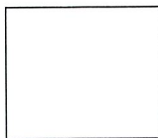


c. Adapter les zones d'activités de proximité aux évolutions des besoins des artisans et TPE

Le SCoT veillera à l'utilisation rationnelle du foncier économique par la création de nouveaux sites sur le territoire permettant d'accueillir des artisans soucieux de rester dans les villages. Ces créations doivent être réalisées sous réserve d'une accessibilité convenable sur sites et d'une commercialisation des zones de catégorie 3 suffisamment avancée sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Afin de répondre aux demandes de foncier exprimées par les entreprises locales et permettre l'installation de nouveaux acteurs, deux projets sont identifiés :

- en extension de la zone à vocation économique de la Providence sur la commune de Candillargues ;
- en extension de la zone à vocation économique du Mas Saint Jean sur la commune de Lansargues.



3. Organiser le développement tertiaire et commercial

Le Pays de l'Or dispose d'une offre commerciale multipolaire, dense et diversifiée qui permet de répondre aux besoins courants de ses habitants mais aussi aux besoins temporaires des touristes. En effet, avec près de 60 % des locaux commerciaux situés sur le littoral, l'activité commerciale du territoire bénéficie largement du dynamisme touristique.

La définition d'une localisation préférentielle du commerce permettant la mise en cohérence de l'armature commerciale avec l'armature territoriale permet de développer une stratégie répondant à 5 enjeux territorialisés :

- Conforter le rôle de centralité de Mauguio.

Le renforcement de la centralité de Mauguio, composée de plus d'une centaine de locaux commerciaux, sera recherché, de même que la diversité de son offre. Le centre-ville de Mauguio constitue un lieu privilégié du développement du commerce au sein du territoire. La dimension commerciale de la zone de La Louvade participera, notamment dans sa relation de proximité avec la ZAC de la Font de Mauguio, à l'affirmation de cet objectif.

- Adapter l'Ecoparc aux mutations comportementales et de concepts commerciaux.

Le pôle commercial présent sur l'Ecoparc constitue l'une des structures commerciales majeures du territoire, dont le rôle dépasse les limites territoriales et s'inscrit dans la composition de l'armature commerciale

territoriale à une échelle plus large, InterSCoT, comme pôle commercial majeur. Dans un contexte de mutations comportementales (modifications profondes des comportements d'achats, liés à l'évolution des modes de vie) et d'évolution des concepts commerciaux (développement de la Vente A Distance, dont le e-commerce, multiplication des concepts commerciaux et formes de vente), sera recherchée une qualification du pôle d'Ecoparc. Il s'agira en particulier d'optimiser l'intégration urbaine et paysagère des bâtiments commerciaux, de développer la qualité des lieux de vie et de sociabilité sur le site, afin de favoriser la fréquentation du site.

- Harmoniser le développement du site de Fréjorgues avec les pôles montpelliérains.

La zone d'activité économique de Fréjorgues (Ouest et Est) accueille une activité économique mixte, diversifiée, dont plus de 130 établissements à vocation commerciale, qui développent leur propre attractivité en s'appuyant sur la proximité des axes de communication, dont la route de la Mer. On y dénombre un grand nombre d'établissements spécialisés en équipement de la maison, en loisirs et en automobile. Compte tenu de la profonde mutation des concepts commerciaux liés à la transformation des métiers de la distribution et de la nécessité d'organiser les pôles commerciaux attractifs, l'extension de la zone d'activité à l'Est (extension de la zone Fréjorgues Est) et au Sud-Est (ZAC Les Portes de l'aéroport) permettra de mieux structurer l'espace commercial. Cette extension permettra une plus forte identité autour de plusieurs thématiques en harmonie avec l'évolution des pôles montpelliérains, et en particulier avec la route de la Mer. Cette évolution pourra également être l'opportunité d'une réorganisation de bâtiments existants, pas toujours adaptés à un fonctionnement commercial moderne. La proximité de l'aéroport et la mixité des activités sur ce secteur sont des atouts pour envisager le

développement d'une offre de show-rooms, comme nouvelles formes de distribution, lieu de rencontre des consommateurs et des artisans au-delà de la vente de produits et plus largement des loisirs.

- **Ajuster l'offre du secteur littoral aux évolutions démographiques et touristiques, en la structurant.**

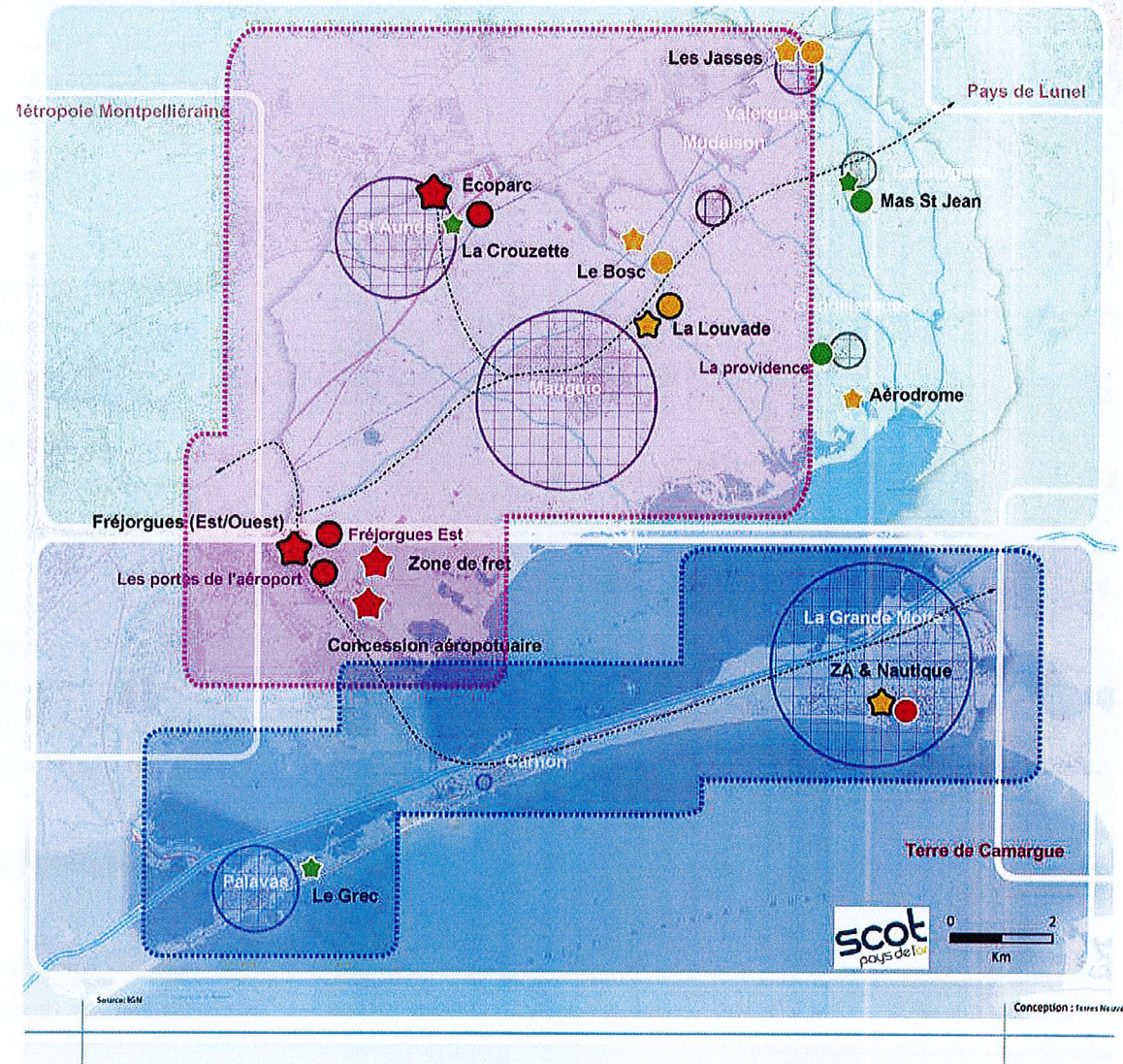
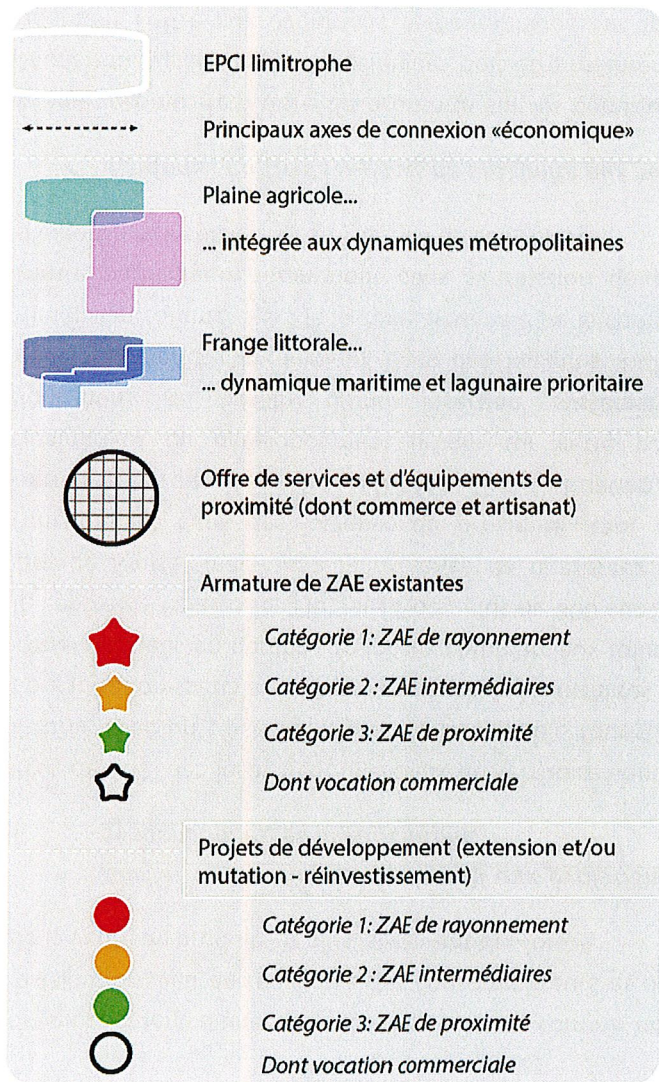
Près de 60% des locaux commerciaux du territoire sont positionnés sur le littoral, avec un très fort impact de la clientèle touristique. Cela joue sur l'organisation spatiale du commerce avec des centralités fortes et largement dimensionnées en nombre de locaux commerciaux (plus de 230 locaux sur le centre de Palavas les Flots-les-Flots, plus de 300 sur le centre-ville de La Grande Motte), mais aussi la présence de nombreux sites commerciaux fonctionnant dans des logiques de proximité, tant pour les habitants permanents que pour les touristes. Cette situation, et les exigences qualitatives du développement urbain sur cette partie du territoire, soulignent le besoin d'une insertion systématique des futurs développements commerciaux dans des logiques multifonctionnelles. La dimension commerciale de la zone artisanale de la commune de La Grande Motte participera, notamment dans sa relation de proximité le projet d'extension portuaire, à l'affirmation de cet objectif.

- **Renforcer l'offre de services de proximité aux habitants.**

Même incomplète, l'offre de proximité sur les communes de Lansargues, Mudaison, Valergues et Candillargues doit être maintenue et renforcée en adaptant l'offre aux évolutions démographiques et touristiques. Ainsi le maintien et le renforcement d'une offre de proximité pourra prendre des formes diversifiées et pas seulement physiques en développant des services alternatifs. La localisation d'éventuels nouveaux locaux commerciaux se fera uniquement dans l'enveloppe urbaine existante.



Armature économique du territoire



4. Des objectifs d'intégration environnementale et paysagère et de performance numérique pour les activités économiques et commerciales

Le renforcement de l'attractivité économique du territoire passe aussi par la requalification des Zones d'Activités Economiques existantes en veillant à préserver leurs qualités urbaines, paysagères et architecturales participant ainsi à la qualité du cadre de vie du territoire.

- L'aménagement et la commercialisation de nouveaux fonciers économiques doivent être conditionnés à la qualité de leurs équipements et de leur desserte

Plusieurs principes « d'aménagement durables » doivent permettre une organisation de l'armature économique :

- L'utilisation prioritaire des friches industrielles ou surfaces commerciales vacantes ;
- La compacité des formes bâties et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement ;
- La performance énergétique et environnementale des constructions ;
- La desserte des ZAE par les transports collectifs et leur accessibilité aux modes doux (piétons et cyclistes) ;

- La desserte en Très Haut Débit des espaces permettant une qualité renforcée en matière de réseaux de communication électroniques.

La définition d'une charte environnementale, paysagère et d'aménagement durable permettra de favoriser le positionnement des ZAE dans une dimension « développement durable ».





5. Valoriser le potentiel touristique du Pays de l'Or

L'économie du Pays de l'Or est très largement tirée par le secteur du tourisme. Cette attractivité touristique liée à sa façade littorale et à l'ensoleillement de la région, est très marquée par la présence des trois stations balnéaires de Palavas les Flots, La Grande Motte et Mauguio-Carnon. Cette attractivité tient également à l'existence d'espaces naturels remarquables, notamment l'étang de l'Or et les étangs littoraux, qui pourraient être mieux mis en valeur. En ce sens, l'accompagnement à la mise en œuvre des dispositions de la Loi NOTRE a permis d'identifier des premières pistes d'actions visant à favoriser l'émergence d'un projet touristique commun structurée autour :

- D'une destination balnéaire "thématisée";
- D'un arrière-pays source de "productions".

Ces premières actions insistent notamment sur deux points cadres :

- **Construire une stratégie de développement touristique à l'échelle du territoire du SCoT et au-delà**

La concentration de l'attractivité touristique du Pays de l'Or essentiellement sur le littoral est à la fois un atout mais aussi une faiblesse car elle fait dépendre l'économie touristique essentiellement à un seul mode de fréquentation. Il s'agira de rechercher une meilleure diversité de propositions touristiques, par une meilleure articulation entre offre touristique littorale et de l'arrière-pays :

- En valorisant et en préservant les richesses naturelles et patrimoniales, notamment autour de l'étang ;
- En diversifiant les usages de loisirs (notamment littoraux, sur la base d'une « thématization » des stations), travaillant en réseau, afin d'être en mesure de proposer une offre de séjours pluriactivités : il s'agit notamment de proposer au public des activités de loisirs plus diversifiées au sein du territoire, tant en pleine nature (sentiers pédestres, lieux d'activités culturelles et sportives de plein air) que d'activités sportives dans le cadre du développement de l'offre de loisirs marchands. Pour le développement des activités de plein air, la mise en valeur du patrimoine naturel et agricole sera privilégiée en veillant à la préservation et à la restauration des milieux dans une logique d'écotourisme ;
- En aménagement les espaces publics de type parcs et jardins en milieu urbain.



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

La rénovation des hébergements dans une logique de développement durable est indispensable à la pérennisation et au confortement de l'attractivité touristique, tant dans le secteur marchand que dans le secteur non marchand.

Cette rénovation nécessaire ne sera pas seule suffisante. Au-delà de la diversification des usages de loisirs, seront recherchés :

- Une amélioration du fonctionnement et une montée en gamme de l'hôtellerie de plein air ;
- Un renforcement du niveau de services des différents types d'hébergements ;
- L'accompagnement des exploitations agricoles pour développer une offre d'agro-tourisme ;
- Un aménagement numérique permettant à tous d'accéder aux services numériques.

L'activité touristique ne pourrait être attractive sans une main d'œuvre disponible. La recherche de solutions innovantes en matière d'hébergement des saisonniers sera soutenue.

6. Accompagner le développement des énergies renouvelables

Concernant l'éolien :

Seul le lido est soumis à des vents supérieurs à 6 m/s, seuil de rentabilité moyen des installations éoliennes. Le territoire n'est donc pas très propice au développement de l'éolien. Toutefois, afin d'encadrer la production éolienne industrielle (non domestique) le SCoT prendra appui sur les orientations et zones propices définies par le schéma régional éolien, annexé au Schéma Régional Climat Air Energie.

Pour le solaire photovoltaïque et thermique :

Implanté sur le littoral méditerranéen, le Pays de l'Or bénéficie de l'un des meilleurs ensoleillements français. Tout l'enjeu est de saisir l'opportunité de ce gisement, sans mettre à mal les paysages, et sans impacter les espaces agricoles et naturels.

En effet, le développement des énergies renouvelables, et particulièrement du solaire photovoltaïque ou thermique, doit être considéré comme une priorité pour lutter contre le réchauffement climatique, mais aussi pour réduire la facture énergétique globale.

Ainsi, pour augmenter la puissance installée sur le territoire, les documents d'urbanisme et les aménageurs devront se saisir des nombreuses opportunités qui s'offrent au sein des espaces déjà urbanisés ou sur ceux à urbaniser (parkings, infrastructures aéroportuaires et portuaires, tribunes, bâtiments d'activités et notamment ceux qui présentent un potentiel en toitures plates, bâtiments publics, bâtiments d'exploitation agricole ...).

En ce sens, le SCoT s'appuie 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.

Enfin, de manière générale:-

- les communes seront incitées à favoriser globalement les énergies renouvelables dans les opérations d'urbanisme (développement de réseaux de chaleur bois et de chaufferies collectives alimentées par des énergies renouvelables ; équipement en eau chaude sanitaire solaire dans le logement collectif et le tertiaire...).
- les communes pourront déterminer des secteurs dans lesquels 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.
- les documents d'urbanisme locaux devront règlementer 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...).

Pour les autres formes d'énergies renouvelables telles que la méthanisation, les conditions qui permettront l'émergence de ces projets seront mises en œuvre sinon favorisées, notamment au sein des exploitations agricoles.



C. DES SYSTEMES DE DEPLACEMENT FAVORISANT UN FONCTIONNEMENT EN RESEAU



En tenant compte du rôle important de la voiture individuelle, et de sa nécessité pour une partie de la population rurale, il convient, sur ce territoire d'interface, d'encourager les autres modes de déplacements (transports en commun, modes doux de déplacements) et de favoriser l'intermodalité, afin de limiter les situations de dépendance et de précarité.

Ainsi le Pays de l'Or affirme la volonté d'organiser son territoire par une politique de transports collectifs renforcée, des modes de circulation diversifiés, un réseau hiérarchisé de voirie et sécurisé, un stationnement différencié et adapté.

De plus, par sa situation géographique, le Pays de l'Or doit pleinement s'inscrire dans les réseaux de déplacements extra territoriaux. Pour cela, il s'avère nécessaire de poser les fondements d'une organisation favorisant les interactions avec les territoires voisins et optimisant les complémentarités modales (notamment tarifaires).

La démarche Interscot, poursuivie dans le cadre de l'élaboration du Plan Global des Déplacements de l'Agglomération, révèle l'importance de cette « imbrication territoriale » associant l'ensemble des EPCI limitrophes (3M, Communautés de communes du Pays de Lunel et de Terres de Camargue) aux stratégies mobilités engagées.



1. Anticiper les pratiques liées à chaque infrastructure de transport

La nécessaire concomitance entre les projets de développement économique et urbain et le développement des offres de mobilités associées s'impose sur le territoire. Cette corrélation a pour objectif :

- De limiter les nécessités de mobilités « ordinaires » : proximité des lieux d'habitation, de travail et de services, urbanisation prioritaire des lieux de desserte en Transport en commun ;
- De faciliter les offres de mobilités : amélioration de la lisibilité des réseaux, hiérarchisation claire des différents niveaux de voirie en fonction de leur vocation.

Le territoire du Pays de l'Or révèle l'imbrication d'un capital nature, économique et urbain, générateur de mobilités et de pratiques de l'espace se déclinant à diverses échelles qu'il convient d'appréhender :

- **l'échelle du grand territoire**, où il convient de **positionner le Pays de l'Or au cœur des flux régionaux et interrégionaux** ;
- **l'échelle du territoire**, où il convient **d'articuler le développement économique, touristique et urbain avec le développement des capacités de mobilités locales** ;
- **l'échelle infra communale**, où il convient de **positionner les modes doux comme un atout pour la qualité du territoire**.

Il s'avère par conséquent essentiel, dans une optique globale d'incitation des habitants à changer de comportement dans leur pratiques des déplacements, de mettre en perspective, de façon adaptée à ces diverses échelles, les cibles d'usagers par rapport au schéma de mobilité projeté.

a. A l'échelle du territoire « InterSCoT » : le Pays de l'Or au cœur des flux régionaux et interrégionaux

Le poids prépondérant de la voiture individuelle dans les déplacements du territoire constitue un obstacle au potentiel de développement urbain du Pays de l'Or qui se voit contraint par des axes routiers saturés, une offre de transport en commun insuffisante et des modes alternatifs peu présents.

Le territoire subit un retard certain dans le développement de son réseau routier au regard de sa croissance démographique et de la demande en mobilité. La structuration du réseau de voirie doit participer à la modernisation de l'ensemble des modes de transport dans un territoire caractérisé par une alternance de séquences urbaines et paysagères.

Ces actions doivent miser sur la mixité des solutions en permettant d'ouvrir le territoire vers les grands axes de circulation pour y transférer une part de la circulation de véhicules, d'organiser des pôles d'échange, pour capter les flux automobiles et favoriser les transferts modaux vers des lignes de transport en commun plus performantes. La stratégie de mobilité qui en découle permettra d'apaiser les centres villes et les communes, de favoriser et sécuriser les modes actifs.

Dans un premier temps, notons l'importance :

- de la finalisation du LIEN qui devrait à terme libérer la RD 112 et notamment les fonctionnalités du giratoire de la zone commerciale de l'Ecoparc;
- de la deviation Est de Montpellier (DEM), qui, en offrant une alternative concernant l'entrée à l'est de l'agglomération Montpelliéraine permettra le soulagement et la limitation du trafic sur les RD 66 et 189. L'agglomération se positionne par ailleurs sur son prolongement en direction de la zone aéroportuaire de Fréjorgues afin d'apporter une alternative efficace à l'utilisation de la RD66;
- du désengorgement de la RN113 via une connexion directe avec l'A9.

Au delà, il est nécessaire d'insister sur l'impact du transport de marchandises sur le territoire, qui constitue un enjeu économique et environnemental important. La stratégie transport identifie par conséquent, dans un objectif de report modal, deux sites situés sur le Canal du Rhône à Sète, comme secteurs stratégiques de diversification et d'intensification de ce type de transport :

- Le site du Triangle de l'Avranche sur la commune de Mauguio-Carnon ;
- Le port des Quatre Canaux sur la commune de Palavas les Flots.

Enfin, à cette échelle, les enjeux de mobilité portent sur le développement des grandes fonctions économiques et l'organisation interne des nœuds de communication suprarégionaux. Cela doit permettre de mieux se positionner parmi les grands espaces de rang régional, national et européen et d'optimiser l'accessibilité générale du territoire notamment pour les actifs et les touristes.

Il est par conséquent essentiel d'organiser la dynamique à venir en prenant appui sur les grandes infrastructures de transport, présentes ou à venir, tels que la future ligne LGV « Montpellier-Perpignan » et sa gare nouvelle, l'aéroport international Montpellier Méditerranée et l'autoroute A9.

Dans ce cadre, afin de pallier au manque de desserte de ces équipements, et de renforcer l'efficacité de l'aéroport pour le territoire élargi, la Communauté d'agglomération affirme l'importance de l'amélioration des services de transports publics qui le desservent. **Pour ce faire, la création d'une liaison Aéroport/gare LGV et du renfort de la liaison estivale aéroport/littoral s'avèrent essentielles. Cet objectif s'inscrit dans une logique Inter-SCoT de connexion entre la gare St Roch, les plages, et la future gare LGV et de façon plus générale, d'amélioration de l'accessibilité du territoire par le futur contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier.**



EPCI limitrophe

Plaine agricole...

... Intégrée aux dynamiques métropolitaines

Frange littorale...

... à dynamique urbaine spécifique

Prendre appui sur les grandes infrastructures de transport

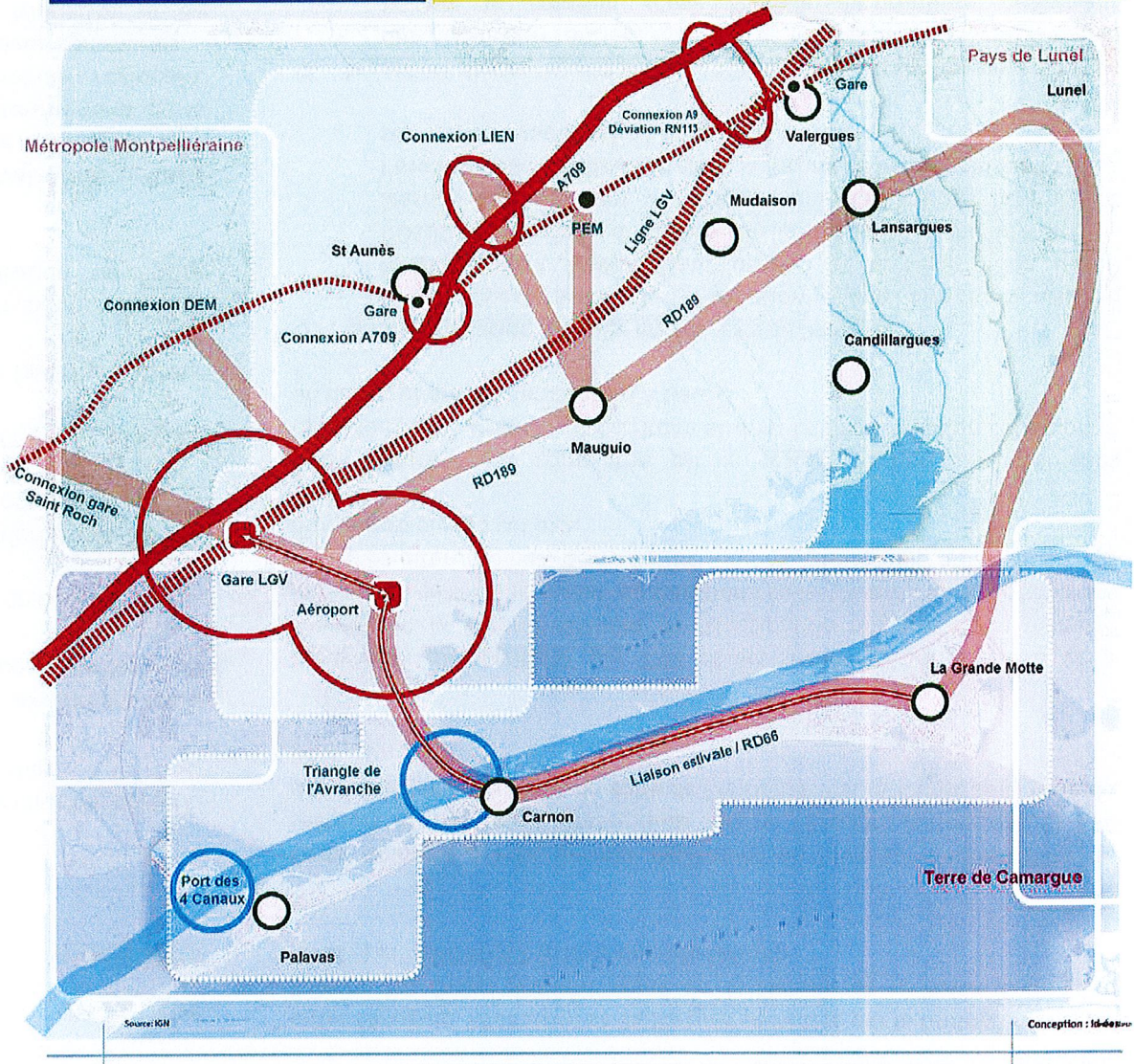
Créer / renforcer certaines liaisons structurantes

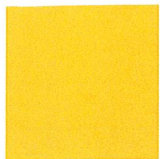
Localiser les secteurs stratégiques de connexion

Désengorger les axes majeurs internes

Proposer une alternative fluviale au transport de marchandises

Greffer le territoire aux infrastructures majeures de transport





b. A l'échelle du territoire : articuler développement et capacités de mobilités locales

Les enjeux de mobilité, au sein des limites de l'agglomération, portent, prioritairement pour les actifs et les scolaires, sur l'organisation :

- des relations littoral/arrière-pays ;
- de l'accessibilité aux sites stratégiques et notamment entre les polarités résidentielles, équestres et économiques ;
- les "greffes" aux infrastructures majeures de déplacements.

L'axe ferré s'avère dès lors stratégique et contribue à conforter le territoire comme espace structurant en termes d'accueil de population et de développement économique.

Cela implique une stratégie bien pensée des espaces autour des gares et des connexions routières majeures en termes :

- De développement de la mixité fonctionnelle en favorisant autour des gares les opérations d'aménagement ;
- De convergence de l'ensemble des transports en commun routiers favorisant l'émergence d'une véritable ramification de l'offre interurbaine.

Par conséquent, les communes de Saint Aunès et de Valergues doivent organiser leur politique d'accueil autour d'une connexion optimale à leurs gares. Cela implique, compte tenu de l'impact du contournement de la ligne LGV « Nîmes / Montpellier » sur l'actuelle ligne ferroviaire régionale, d'anticiper une majoration du cadencement TER sur ces deux communes. Cet objectif concerne par ailleurs les communes de Mudaison et de Mauguio dans leur relation au pôle d'échanges multimodal de Baillargues. Il convient dès lors d'insister sur l'importance des projets routiers départementaux associés et notamment 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).

Cette desserte ferrée permet également de favoriser 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.

L'irrigation du territoire par l'A9 et les sorties existantes ou à venir constituent le second élément de structuration majeure de la desserte interne. En ce sens, le réseau de transports collectifs projeté, et notamment les lignes interurbaines, devra assurer une maîtrise et une organisation des flux depuis et vers cet axe.

Cette ossature est complétée par le réseau routier, principalement départemental, irriguant le territoire et dont la hiérarchisation conditionne un développement harmonieux à travers :

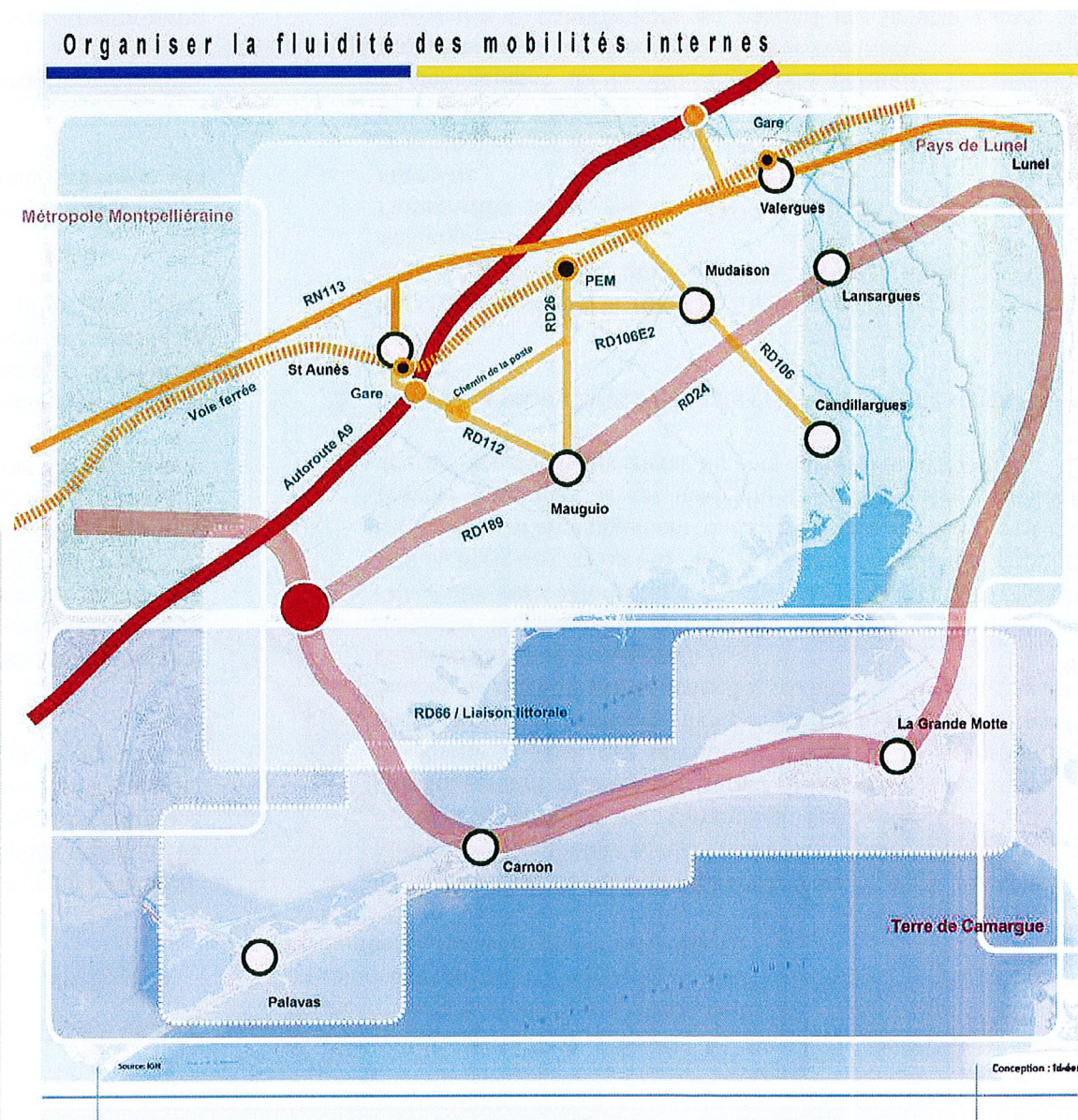
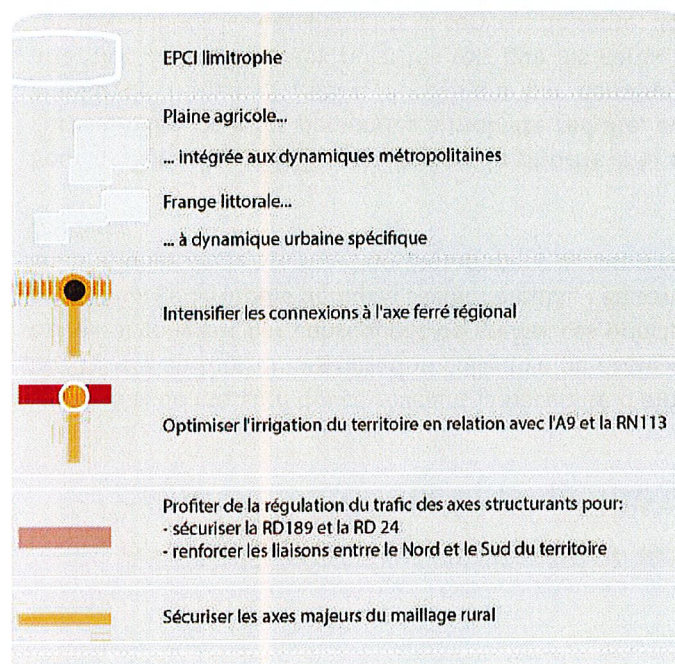
1. la modernisation de deux grands axes de liaisons:

- Est / Ouest assurant l'affirmation d'une armature urbaine fonctionnelle à travers l'amélioration et la sécurisation de la RD189 et la création du barreau de liaison avec la zone de frêt ;
- Nord / Sud assurant le renforcement des liaisons littorales et l'organisation des liaisons entre le littoral et le Nord du territoire à travers la requalification de la RD66 ;

2. le renfort d'axes secondaires pour fluidifier la circulation assuré par:

- une connexion routière optimale de la commune de Saint Aunès à travers la création d'une bretelle autoroutière optimisant l'accessibilité de l'extension Sud de l'Ecoparc ;
- l'amélioration et la sécurisation des différentes sections de la RD106 assurant notamment la desserte des communes rurales.

Organiser la fluidité des mobilités internes



c. A l'échelle locale : positionner les modes doux comme un atout pour la qualité du territoire

Les enjeux de mobilité douce révèlent la nécessité d'affirmer une armature territoriale en tant qu'organisation collective de notre espace de vie et de travail. Il convient par conséquent de greffer ces principes de mobilité aux principaux générateurs de flux à savoir l'emploi, l'éducation et la formation, les pratiques de consommation (notamment le commerce), les loisirs et le tourisme.

Pour ce faire, l'objectif est de **donner la priorité à la marche à pied et à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, en complément d'un réseau de transport public**. Il convient par conséquent de porter une attention particulière aux polarités tels que les gares, les commerces, les services publics, les équipements et services de santé, de loisirs et scolaires. L'encouragement de la marche à pied passe avant tout par l'affirmation d'une mixité fonctionnelle doublée d'une politique de stationnement incitative.

De façon complémentaire, et afin de permettre une véritable diminution de la part modale de la voiture, il s'avère nécessaire d'encourager la pratique du vélo. Cette dernière permettra notamment, sur un rayon d'accessibilité plus étendu qu'avec la marche, de connecter les principaux pôles générateurs de flux, notamment touristiques.

Dans une optique prioritaire de facilitation des déplacements d'actifs et de consommateurs, au-delà des itinéraires définis en zones urbaines, ces objectifs se structurent notamment autour :

1. D'un axe interSCoT greffé à l'itinéraire euro-véloroutes n°8 (EV8).

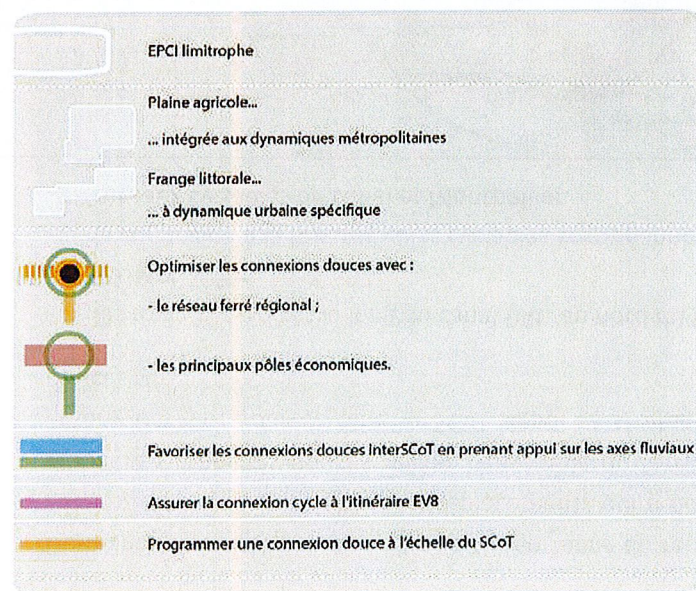
En dehors des zones agglomérées et des connexions routières structurantes, les éléments de la trame verte et bleue (TVB) serviront préférentiellement de support aux itinéraires doux.

La déclinaison de la TVB à travers les mobilités douces et collectives permettront de compléter la stratégie de mise en mouvement du territoire en valorisant tout autant le développement d'une économie touristique que résidentielle. Il s'avère dès lors stratégique :

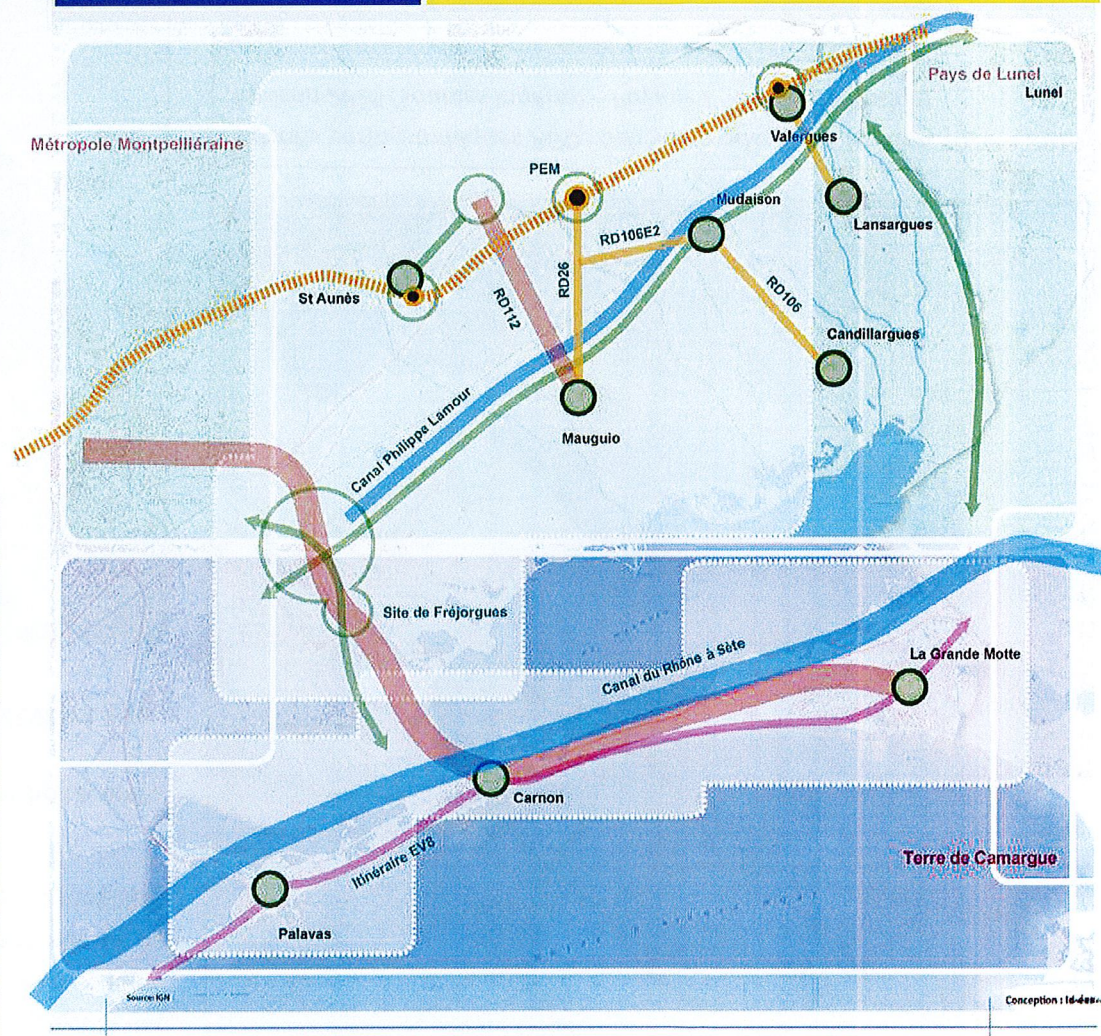
- **d'intégrer une démarche InterSCoT avec le Pays de Lunel, la Métropole Montpellier Méditerranée, le Syndicat Mixte Sud Gard et la Communauté de Communes Terres de Camargue via l'aménagement cyclable des berges du Canal Philippe Lamour et du Rhône à Sète. Cet objectif doit intégrer les transparences nécessaires à la connexion des pôles générateurs de circulations douces à vocation professionnelle, scolaire ou de loisir (secteurs Cambacérès et de Fréjorgues).**
 - **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 devrait être dédié aux cheminements mixtes piétons/vélos.**
- 2. De liaisons secondaires à partir de l'épine dorsale du canal BRL, à savoir:**
- **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;**
 - **l'intégration d'une liaison cycle à la RD112 entre Mauguio et l'écoparc ;**
 - **le prolongement de l'avenue du Mas de Sapte reliant le centre de Saint Aunès à l'écoparc ;**
 - **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 ;**
 - **la connexion douce entre Lansargues et Valergues.**

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 de nombreux rôles : paysager, continuités écologiques et biodiversité, filtration de l'eau, stockage du carbone, ombrage pour les usagers, évapotranspiration lors des canicules...).

De manière générale, notons que l'ensemble de ces objectifs prennent leur source dans le traitement qualitatif des itinéraires de découverte du territoire (signalétique, abords routiers, entrée de villes et de stations...).

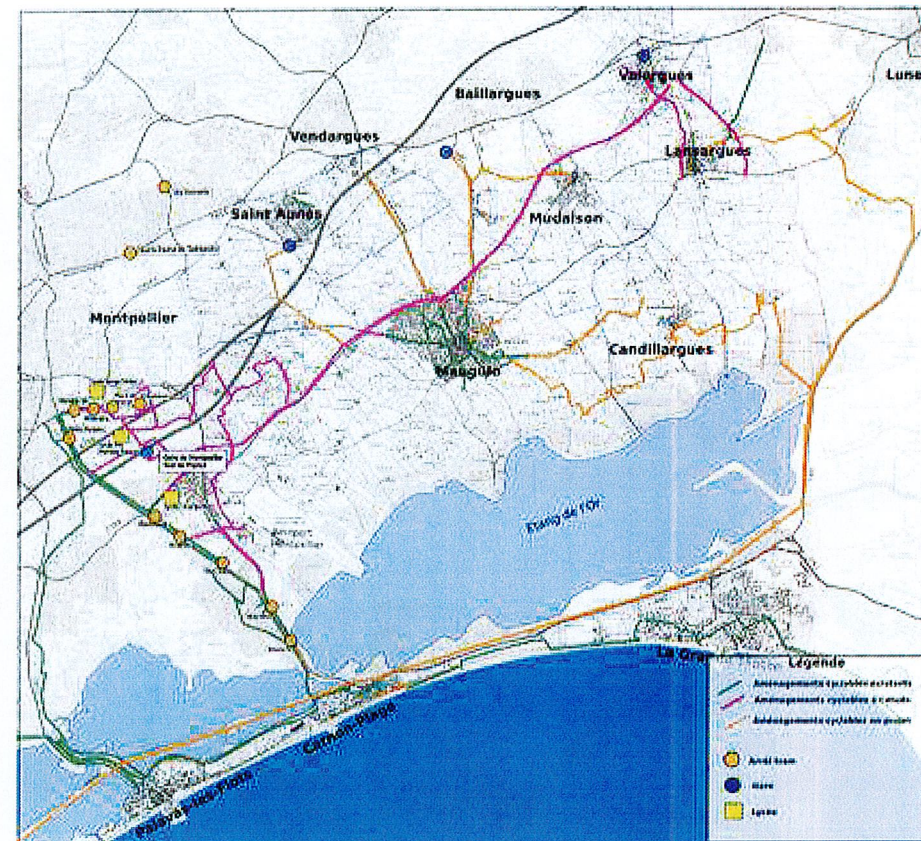


Optimiser la desserte douce du territoire



De manière complémentaire notons l'importance du relais effectué par l'élaboration du Plan Global des Déplacements qui a défini un schéma global des mobilités douces reliant l'ensemble du territoire autour de l'étang de l'Or. Pour ce faire le SCoT appui sa stratégie de mobilités douces sur :

- les travaux associés le long du canal BRL, au nord du territoire, entre 2019 et 2021;
- la connexion à la fois aux voies cyclables européennes (EV8) et aux réseaux cyclables de Lunel et Montpellier.



Extraits cartographiques PGD : Schéma modes doux horizon 2020 – 2025 / horizon 2025 (Sources Ingérop – Pays de l'Or Agglomération)

2. Renforcer l'offre en transports collectifs du territoire

Les enjeux de mobilité soulignent à la fois la nécessité de bâtir une complémentarité forte entre le réseau interurbain géré par Hérault Transport et le réseau urbain de l'agglomération.

Les secteurs à forts enjeux, générateurs de déplacements ainsi que les pôles d'échanges ont été identifiés.

Certaines lignes du réseau interurbain sont peu lisibles, peu attractives en dehors des scolaires avec des temps de parcours très importants pour connecter la Métropole ou Lunel.

Afin de répondre à ces enjeux et de donner corps à l'armature territoriale et aux fonctions associées, via des pratiques modales diversifiées, le Pays de l'Or prône un développement conditionné à la mise en place d'un réseau de transports publics structurant différencié dans le tracé et le cadencement de ses lignes. Ce réseau se structure autour :

- a) **Des 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, dont certaines ont une attractivité commerciale très modeste.

Cet objectif nécessite une approche concertée avec le Syndicat Mixte Hérault Transport afin de réorganiser ce maillage structurant en termes d'amplitude, de lisibilité, de tarification et de temps de parcours.

Dans le cadre de la mise en place de ces liaisons, il convient d'insister sur :

- **l'importance du raccordement des communes du Nord de l'Étang avec le pôle d'échanges multimodal de Baillargues;**
- **le caractère indispensable du raccordement entre Saint-Aunès et l'arrêt TAM Sablassou (Ligne 2 du tramway);**
- **la connexion des communes littorales au pôle d'échange de l'Étang de l'Or.**

b) Une desserte locale connectée aux réseaux structurants

Ces lignes régulières doivent permettre une desserte optimale des communes ayant un poids démographique important afin d'optimiser le fonctionnement du réseau. Elles doivent assurer à terme les liaisons suivantes :

- I. **Palavas les Flots / Carnon / arrêt TRAM Étang de l'Or (Ligne 3 du tramway) ;**
- II. **Mauguio / arrêt TRAM Odysseum (future gare LGV « Mogère) (Ligne 1 du tramway) ;**
- III. **La Grande Motte / Étang de l'Or.**

Afin d'optimiser le fonctionnement de ce réseau de transports, il est nécessaire d'anticiper :

- **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 ;**
- **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 ;

- Un système de stationnement plus adapté aux pratiques (voire contraignante en terme de mobilité (VP), notamment sur la frange littorale ;
- L'identification d'aires de covoiturage à l'échelle du Pays de l'Or. A minima, il s'avère nécessaire de penser ces aménagements afin de capter les flux pendulaires Est/Ouest du Nord de l'Étang. Pour ce faire, en complément des aires projetées sur les secteurs Nord et Est de Mauguio, un troisième équipement devrait être anticipé sur l'entrée Ouest de la ville. La proximité immédiate du Rond-Point Pierre Bérégovoy semble opportune.

Ces emplacements stratégiques, sur lesquels il convient de prioriser la réalisation de bornes électriques et de s'appuyer pour développer un système de location de voitures, sont les supports de ruptures de charge essentielles à la mise en place d'un système de transport public performant.

c) Des lignes de proximité du transport à la demande

L'objectif vise à favoriser et à optimiser le rabattement par une offre de déplacement satisfaisante, vers les réseaux structurants.

Au sein de ce réseau de proximité le PEM de Baillargues et la centralité Melgorienne s'affirment comme les points d'ancrage entre les liaisons du Nord du territoire et l'arrêt TRAM « Étang de l'Or » entre les liaisons littorales.

Il convient d'insister par conséquent sur la requalification globale du réseau associé et notamment la liaison entre Mudaison, Mauguio et le PEM de Baillargues.

Chacun de ces tracés articule projet urbain et projet d'équipements, vecteurs de mixité urbaine et sociale, mais aussi de densité, valorisant le

caractère urbain des sites dans lesquels ils s'inscrivent.

Ainsi, sur les points de connexion (les gares de Saint-Aunès et de Valergues), il est primordial d'avoir une utilisation foncière cohérente et partagée entre modes de déplacement. Les divers types de stationnements voiture, vélo, bus doivent être organisés et optimisés afin de dégager un véritable parti d'aménagement attractif, valorisant l'équipement et le cadre urbain proche. Ce parti d'aménagement s'inscrira dans un projet urbain d'ensemble, privilégiant la mixité des fonctions, et notamment le développement du tertiaire et la création de logements sociaux.

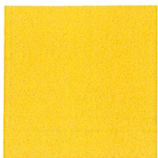
Cela implique une stratégie bien pensée des espaces en termes :

- D'accès pour les véhicules motorisés mais aussi pour les modes doux, piétons ou cyclistes ;
- De parkings sans que ceux-ci « neutralisent » des espaces par essence stratégiques ;
- De développement de services aux voyageurs : signalétiques efficaces mais aussi commerces de proximité (cafés, presse, restauration...) afin que ces espaces soient de véritables lieux d'urbanité ;
- De développement de la mixité fonctionnelle ;
- De convergence de l'ensemble des transports en commun routiers.

Notons d'autre part que le développement d'un réseau de transports publics, couplé aux perspectives de développement économique, renforcera l'attractivité résidentielle du territoire. Cette attractivité doit par conséquent être anticipée en proposant, sur l'ensemble du territoire, une offre de service de navettes de rabattement vers des pôles multimodaux, adaptées aux besoins des populations.

- d) Du **renforcement des lignes estivales** aujourd'hui structurées autour des liaisons Mauguio/Carnon, Aéroport/littoral.

- e) D'une **approche innovante s'appuyant notamment sur la trame bleue du territoire**



Complémentairement aux objectifs précités, il apparaît opportun de :

- **Permettre l'émergence d'un réseau de transport fluvial et maritime passant par l'optimisation du rôle des ports du territoire.** Ces sites stratégiques doivent permettre de mettre en place des liaisons maritimes entre l'ensemble des stations du territoire et au-delà (enjeu Inter SCoT), 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 importants 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 de poursuivre les objectifs suivants :

- **Optimiser la capacité d'accueil portuaire et résidentielle existante.** L'encadrement des critères permettant d'apprécier le caractère limité d'une extension de l'urbanisation et des périmètres associés à prendre en compte représente alors un objectif structurant (cf. chapitre A.2) ;
- **Requalifier les zones et équipements techniques associés ;**
- **Valoriser les relations port/rétro-littoral, pour faire du nautisme le point de départ d'une stratégie touristique globale et notamment d'une traversée de l'Etang de l'Or par des modes respectueux de l'environnement propre du site.**

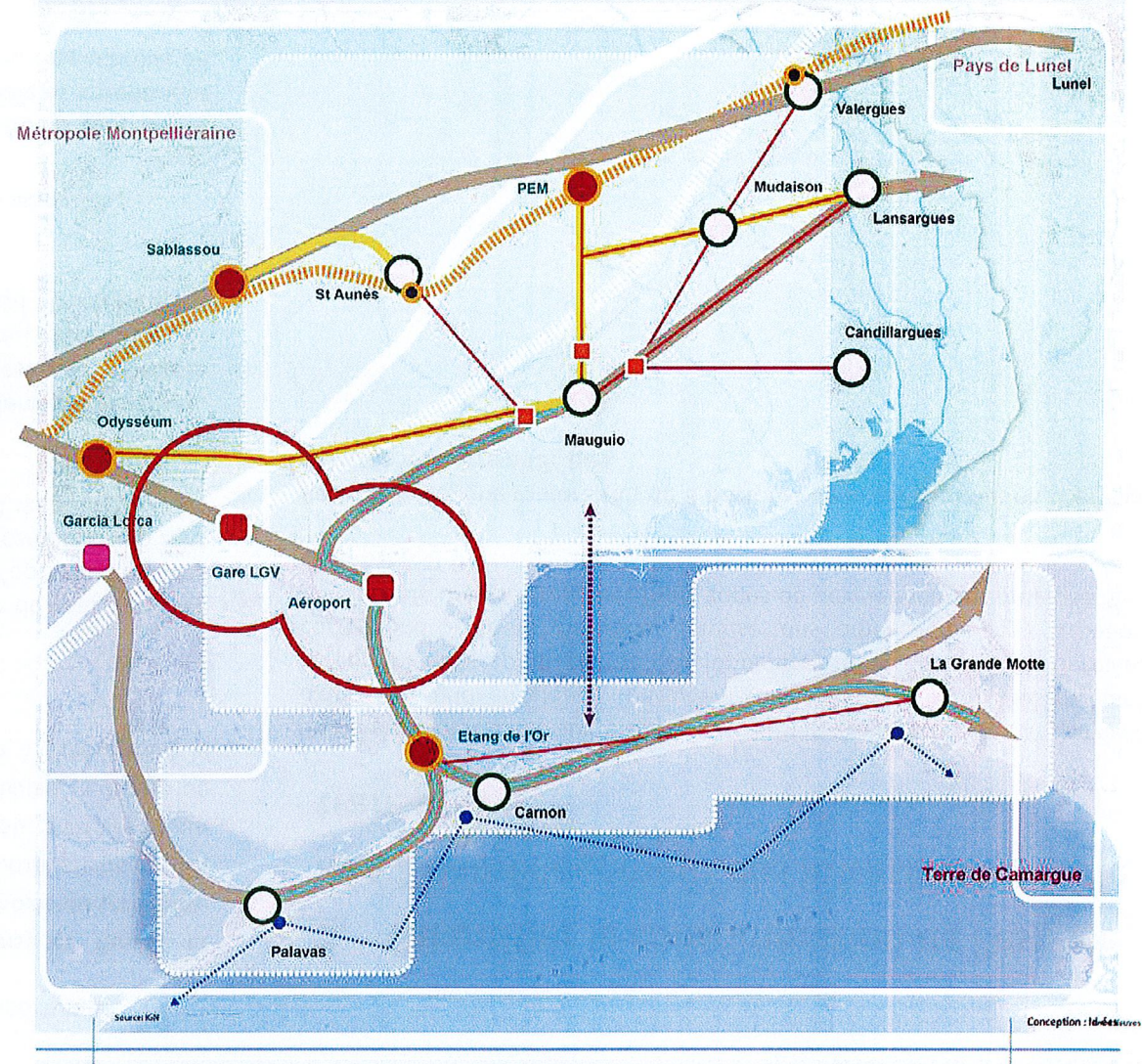
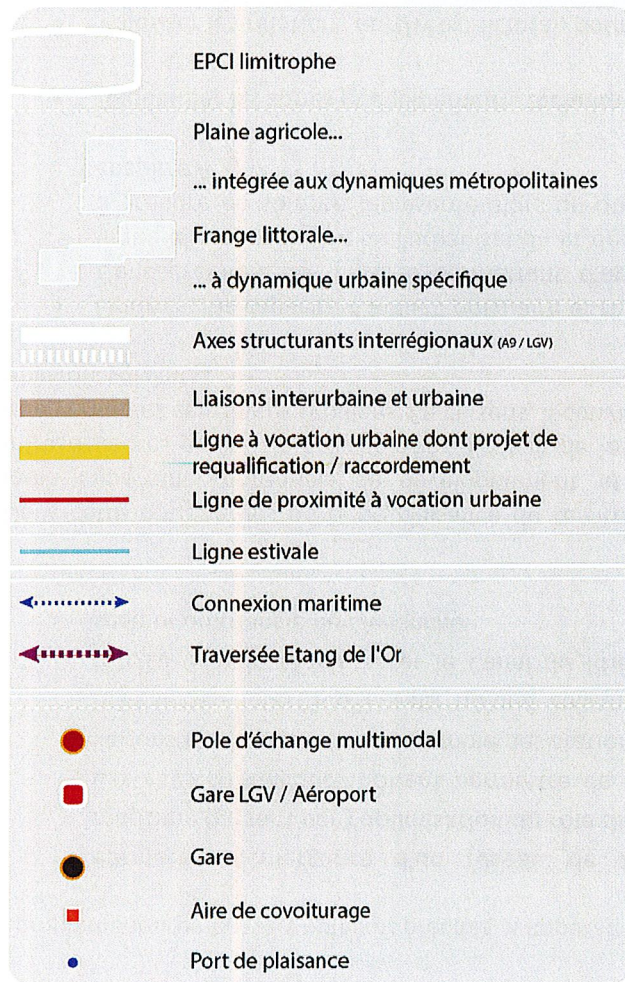
3. Quantifier la consommation de l'espace liée à l'aménagement des infrastructures de transport

Complémentairement aux projets résidentiels et économiques, il convient d'anticiper une enveloppe foncière associée aux infrastructures diverses susceptibles d'accompagner le développement du territoire. Cette dernière correspond à toute nouvelle emprise des aménagements / création d'infrastructures de transport (hors zones de développement projetées aux chapitre A et B).

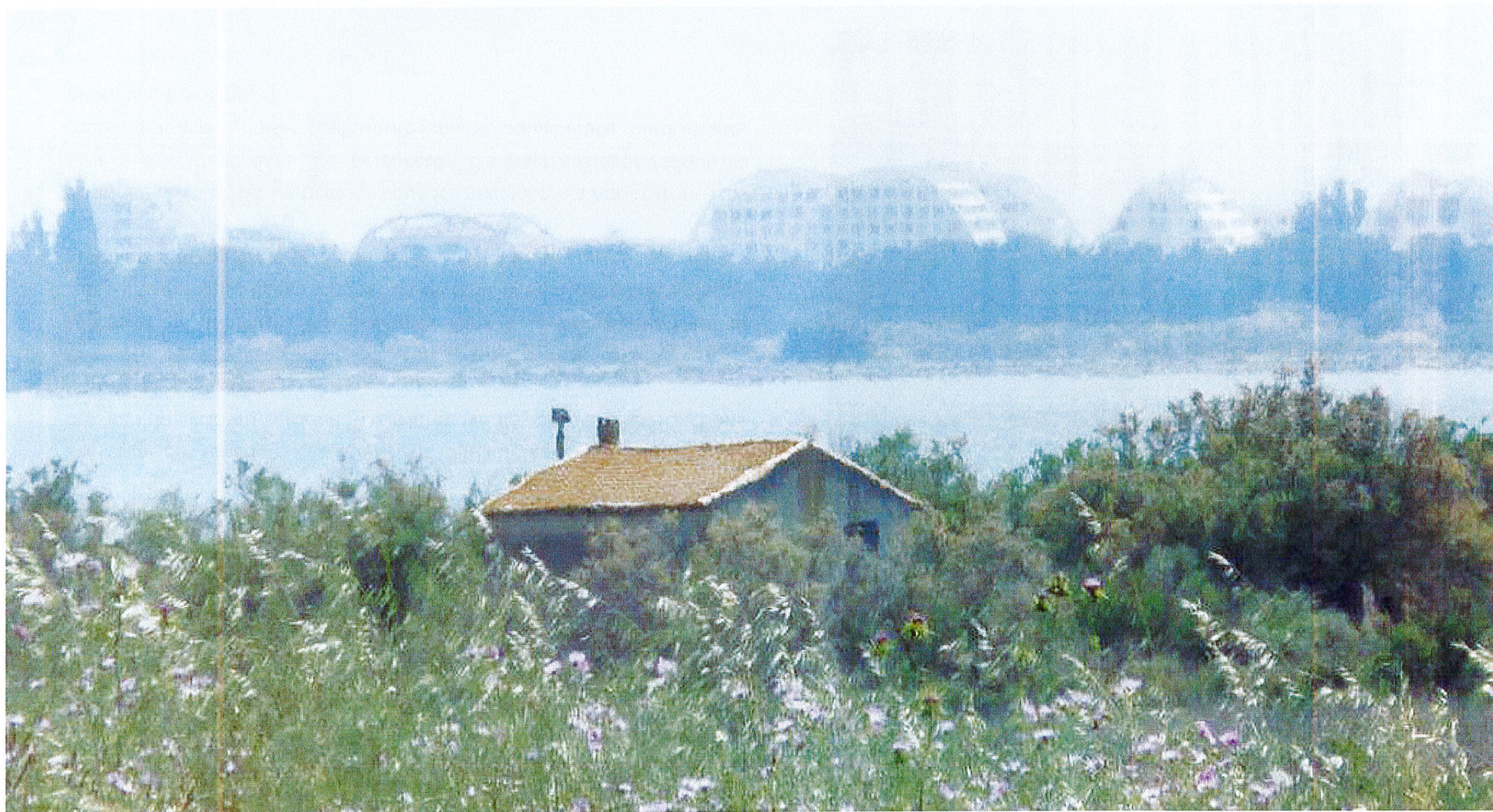
Pour ce faire, une majoration de 8 hectares de la consommation d'espace précitée doit être anticipée.



Organiser l'offre en transports collectifs du territoire



D. VALORISER LES SPECIFICITES GEOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE



Les conditions d'un développement et d'une valorisation pérenne du territoire de l'étang de l'Or passent par la prise en compte de plusieurs principes essentiels :

- **Anticiper** le changement climatique et le risque directement lié de submersion marine, et d'épisodes météorologiques exceptionnels (inondations, épisodes caniculaires) ;
- **Préserver** des fonctions essentielles et fondamentales que sont le cycle de l'eau, le cycle du carbone, le cycle de vie des espèces, les fonctions nourricières des sols ;
- **Maîtriser** et minimiser les dépenses liées à la préservation de la ressource en eau, à la gestion du trait de côte, à la protection des enjeux humains et matériels ;
- Continuer à **valoriser** les richesses que les milieux ont à nous offrir et les **révéler** davantage dans une perspective d'attractivité économique et touristique à pérenniser (agriculture, pêche, aquaculture, biodiversité, plaisance, tourisme,...).



1. Des objectifs de développement durable croisés aux spécificités territoriales

Le PADD se doit de répondre aux principaux enjeux identifiés à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, et jouer pleinement son rôle de document intégrateur vis-à-vis des documents, plans et programmes envers lesquels il est soumis à un rapport de compatibilité, sinon de prise en compte.

Ainsi, huit objectifs de développement durable ont été identifiés :

- La limitation de la consommation foncière ;
- La prise en compte de la biodiversité et l'intégration de la notion de continuité écologique depuis l'échelle large (SCoT) jusqu'à l'échelle de l'opération ;
- La préservation des terres agricoles nécessaires à la dynamique des productions ;
- L'adaptation au changement climatique (résilience) et son atténuation (développement des énergies renouvelables, réduction des dépenses énergétiques et des émissions de GES) ;
- La limitation des pressions (qualitatives comme quantitatives) sur la ressource en eau ;
- La valorisation des spécificités paysagères, architecturales et patrimoniales ;
- L'anticipation et l'atténuation des nuisances (pollution de l'air, bruit, déchets, nuisances lumineuses) dans la planification ;

- La limitation de l'exposition des biens et des personnes aux risques.

Ces objectifs ont été croisés avec les spécificités géographiques du Pays de l'Or, à savoir :

- Son profil littoral et lagunaire, en lien direct avec la loi littoral et ses modalités d'application ;
- Son profil agricole rétro-littoral sur la plaine située au nord du territoire, également concerné en partie par les modalités d'application de la loi Littoral ;
- Son profil biologique lié à la richesse des milieux terrestres comme aquatiques qui le composent ;
- Sa forte sensibilité et dépendance vis-à-vis de la ressource en eau ;
- La présence d'un risque inondation et submersion marine particulièrement marqués.

Ainsi, le SCoT propose de donner corps à son projet de territoire en confrontant les potentialités de développement avec les éléments cadres d'un développement dit durable.

2. Confronter les potentialités de développement avec les éléments cadres d'un développement dit durable

Comme précisé au sein du premier chapitre (A.3 « Une politique d'accueil en lien avec les capacités d'accueil du territoire »), le SCoT souhaite encadrer le développement en le conditionnant à des critères de capacité d'accueil, et notamment au respect des fondamentaux agri-environnementaux (protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation et gestion raisonnée des ressources naturelles, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, qualité paysagère, prise en compte des risques majeurs).

Pour ce faire, 4 indicateurs ont été déterminés :

- La capacité à préserver et/ou améliorer la qualité de l'eau ;
- La capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable ;
- La sensibilité écologique, paysagère et littorale ;
- L'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement.

Ces indicateurs étant particulièrement complémentaires et transversaux, il a été décidé de leur donner corps à travers les paragraphes suivants, en les confrontant aux éléments cadres présentés ci-après.

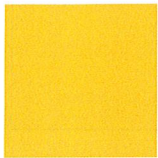
A. La trame verte et bleue multifonctionnelle du Pays de l'Or

L'identification et la prise en compte d'une trame verte et bleue dans un projet d'aménagement comme le SCoT, au-delà de sa portée réglementaire (objectif de préservation des continuités écologiques), répond à un enjeu d'équilibre dans la gestion des espaces, des paysages, des risques naturels, de la ressource en eau.

Elle permet d'affirmer l'ambition du territoire tant dans la prise en compte du changement climatique que dans sa volonté de préserver son attractivité.

Ainsi, la trame multifonctionnelle proposée :

- Retranscrit les objectifs d'ordre réglementaire portés à travers la politique nationale (lois Grenelle et ALUR) et régionale (SRCE) ;
- Permet de repérer les grandes continuités écologiques du territoire, à travers l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Révèle les spécificités des espaces (agricoles, naturels, aquatiques et humides) sur lesquelles appuyer ces continuités ;
- Identifie les principes de coupures d'urbanisation et de corridors à maintenir et les freins de la trame bleue ;
- Identifie les principaux éléments de fragmentation ;
- affirme les grands enjeux paysagers et littoraux ;
- Localise et classe les enjeux en fonction de problématiques qui leur sont propres : modalités d'application de la loi littoral, captages AEP et leurs aires et périmètres d'alimentation actuels ou en projet, secteurs de conchyliculture, secteurs d'intervention foncière,...



Cette trame structurer l'organisation future du territoire, dans la mesure où les éléments qui la composent constituent l'essentiel des paramètres cadrants à confronter avec les potentiels de développement. A savoir :

- Les réservoirs de biodiversité et les espaces remarquables
- Les parcs et boisements les plus significatifs
- Les continuités écologiques
- les coupures d'urbanisation
- les champs d'expansion des crues et le risque inondation
- La trame bleue
- Le risque de submersion marine
- Les espaces proches du rivage
- La bande des 100m
- Les secteurs concernés par l'alimentation en eau potable
- les Schémas d'Intervention Foncière (SIF)

Pour chacun de ces éléments cadrants, un cadre sera fixé par le SCoT, de manière à ce que les destinations des sols et utilisations permises à l'échelle communale soient compatibles, et participent pleinement à la valorisation de ces espaces. D'ores et déjà, le PADD précise que :

Les **espaces remarquables** tels qu'ils sont aujourd'hui définis dans le SCoT en application ne répondent pas à la définition des espaces remarquables tels qu'ils sont définis par la Loi Littoral. Il a donc été proposé de redéfinir les espaces remarquables en s'appuyant sur les articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme. Ainsi, les zones rouges des PPRi n'ont pas vocation à être qualifiées d'espaces remarquables. Elles continueront toutefois de jouer un rôle essentiel en tant que continuités écologiques naturelles. Une définition des critères de délimitation des **parcs et boisements** les plus significatifs sera également proposée.

La **trame verte et bleue** du SCoT en application s'appuie uniquement sur ces

espaces remarquables (comprenant donc les zones rouges des PPRi). Elle se devait également d'évoluer, pour d'une part intégrer les « nouveaux » espaces remarquables, préciser les contours des **réservoirs de biodiversité** (qui sont à considérer comme des espaces remarquables en commune littorale), affirmer l'ensemble des sous-trames supports de continuité écologique (boisée, agricole, sous-trame aquatique et humide, milieux dunaires), et identifier les **principaux corridors écologiques** en s'appuyant notamment sur les secteurs les plus favorables aux continuités tels que les champs d'expansion de crues.

Les coupures d'urbanisation au titre de la loi littoral définies dans le SCoT actuel ont été maximisées pour plus de cohérence : elles s'appuient désormais de manière plus ambitieuse sur les continuités écologiques, ainsi que sur les zones inondables et submersibles ; elles intègrent également les derniers espaces interstitiels du lido et entre les étangs de l'Or et de Pérols ; enfin elles renforcent plus globalement la protection des espaces agricoles.

Les **champs d'expansion des crues** sont considérés dans leur ensemble (zones rouges, bleues et de précaution des PPR) et intègrent les dernières données connues en la matière (zones inondables en crue centennale qui serviront de base potentielle à la révision des PPR), l'objectif étant d'en faire des espaces multifonctionnels, servant de support à la trame verte et bleue (coupures d'urbanisation, corridors écologiques nord-sud), mais également de les ouvrir à des usages encadrés en anticipation de la réglementation des PPR révisés (gestion des eaux pluviales, mobilités, agriculture, préservation du milieu naturel, AEP, urbanisation encadrée : absence d'urbanisation lourde, aménagements sportifs, stationnement...), le tout au bénéfice de la qualité de l'eau et de l'amélioration dans la gestion du risque (limiter les érosions, favoriser l'écroulement).

Pour faire le pendant avec la trame verte, il est proposé d'affirmer **la préservation et la valorisation de la trame bleue** et de ses enjeux mais aussi d'identifier les principaux enjeux de continuité écologique et piscicole. Les objectifs à affirmer au sein de la trame bleue devront en effet répondre aux enjeux de continuités écologiques (améliorer les corridors, agir sur les freins) et de valorisation économique (pêche, conchyliculture, baignade, transport, nautisme, plaisance).

Le risque **submersion marine** et ses conséquences directes sur le territoire (évolution du trait de côte, recul stratégique...) est une problématique majeure à anticiper. Déjà, le risque submersion marine et le changement climatique sont intégrés dans les PPR actuellement en place (Palavas-les-Flots, La Grande-Motte). Au-delà, le SCoT se devra toutefois d'intégrer de grands principes :

- *En matière d'urbanisation, fixer des règles sur le front de mer (cote plancher), et pour les campings existants (pas d'augmentation de la capacité d'accueil) ;*
- *Préserver le cordon dunaire fragile du lido ;*
- *Entériner le rôle du canal du Rhône à Sète, des passes et du grau sur le renouvellement eaux de l'étang de l'Or et donc sur la qualité générale de l'eau.*

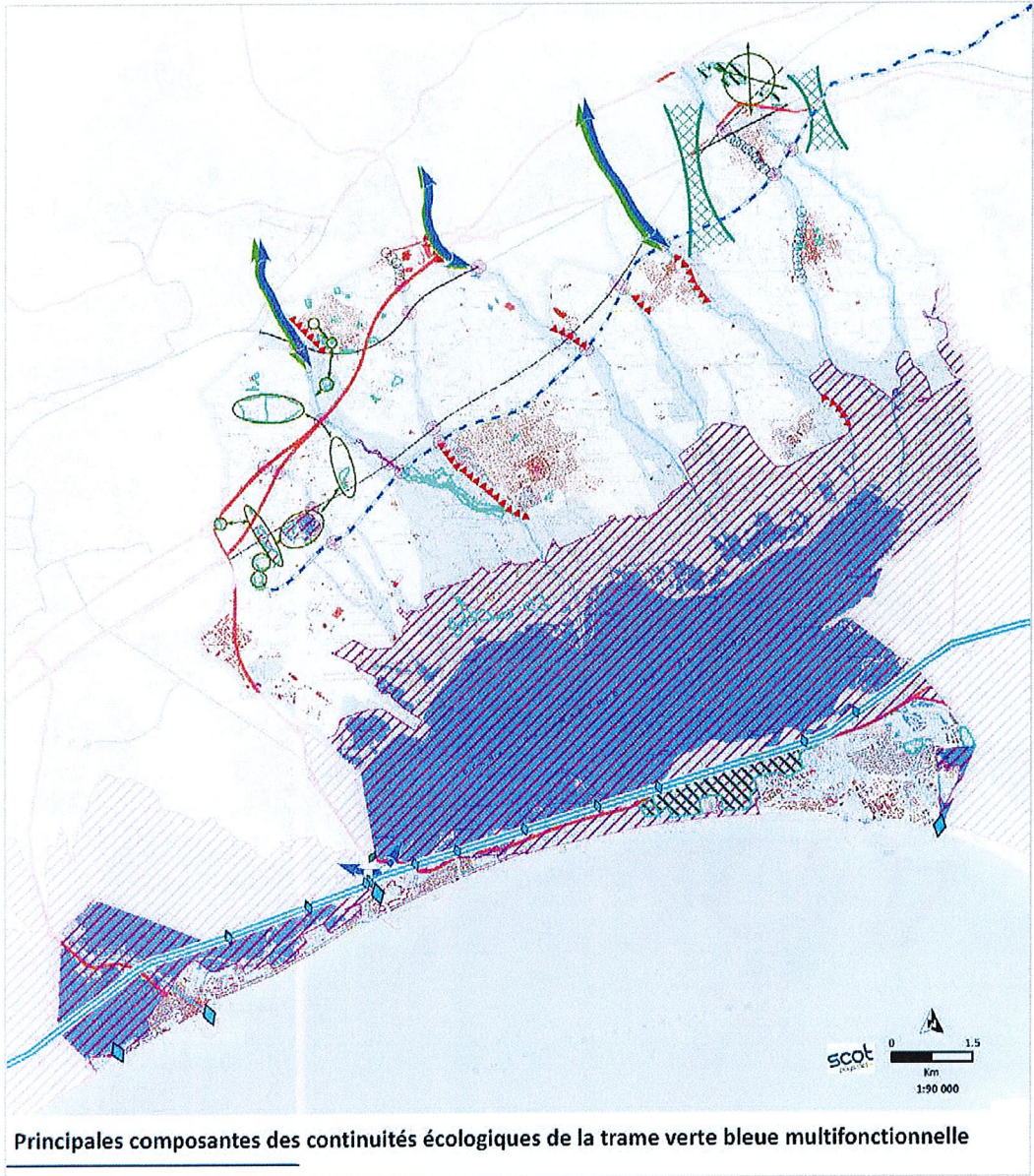
Concernant **les EPR** (espaces proches du rivage) leurs limites ont été questionnées et ont fait l'objet d'ajustements réalisés à partir de la base réglementaire de leur délimitation : critère de distance par rapport au rivage ; critère de covisibilité entre le secteur en cause et la mer ; caractéristiques des espaces séparant les terrains et la mer (présence ou absence d'une urbanisation) ; éléments complémentaires relatifs à la

combinaison des trois critères (topographie, relief, présence d'infrastructures majeures).

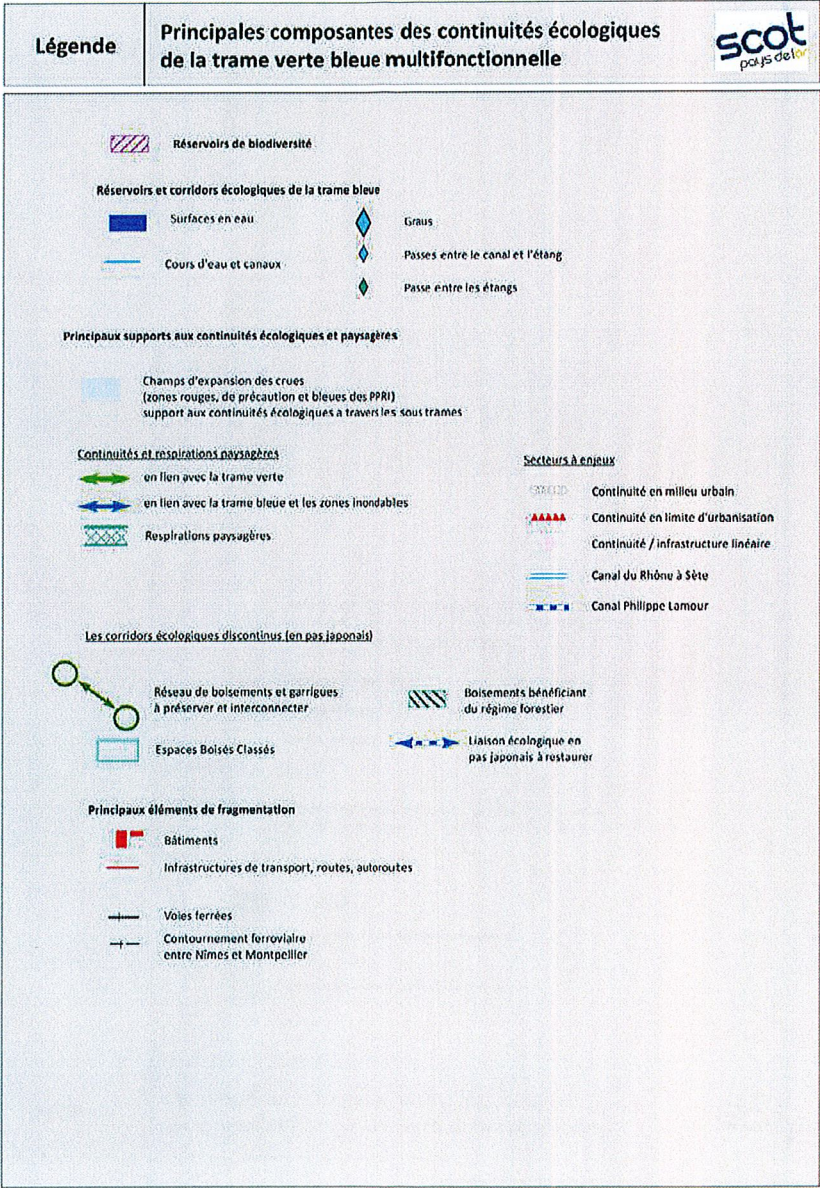
La projection de la bande des 100m a également été ajustée sur la base des dernières données connues et transmises par l'Etat (limite du domaine public maritime).

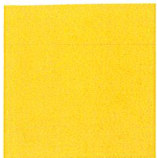
Le SCoT intègre enfin les **enjeux AEP** (captages en eau potable et leurs périmètres de protection, zones d'action prioritaires et aires d'alimentation) à la trame verte. Cet objectif doit permettre de conforter le programme mis en place par l'agglomération du Pays de l'Or et sa politique d'acquisition foncière associée. A travers le SCoT, le but est de définir des utilisations permises différenciées en secteur urbanisé/non urbanisé en compatibilité avec les servitudes associées à ces périmètres, en lien direct avec les objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau potable. Les nouvelles prospections menées pour le captage de l'eau dans la nappe souterraine et les nouveaux périmètres AEP ont d'ores et déjà été intégrés à cette cartographie.

Enfin, les **zones d'intervention** (département, commune, conservatoire du littoral, SAFER) mises en place dans le cadre **des SIF et des PAEN** sont identifiés d'une part comme secteurs à préserver sur le long terme en tant qu'espaces naturels soumis à une pression foncière importante (SIF), et d'autre part dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels péri-urbains également soumis à une pression urbaine importante (les PAEN).



Principales composantes des continuités écologiques de la trame verte bleue multifonctionnelle





Principaux autres éléments cadrants et d'appui à la trame verte et bleue multifonctionnelle

Légende

Principaux autres éléments cadrants et d'appui à la trame verte et bleue multifonctionnelle



- Espaces remarquables au titre de la loi littoral
- Réservoirs et corridors écologiques de la trame bleue**
 - Surfaces en eau
 - Cours d'eau et canaux
 - Champs d'expansion de crues intégrant la modélisation de crue centennale support aux continuités écologiques à travers les sous trames
- Bande des 100m
- Limites des Espaces Proches du Rivage à préciser
- Coupures d'urbanisation
- Captages AEP et leurs périmètres associés
(périmètres de protection rapprochée, zones d'action prioritaires, périmètres de prospection, aires d'alimentation des captages)



B. Les autres éléments cadrants du développement

Le Pays de l'Or est concerné par d'autres éléments cadrants, qu'il est inévitable de prendre en compte dans le cadre de la planification et du développement urbain.

- **La capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable**

Il est évident que le développement démographique doit être sous-tendu par une capacité d'accueil suffisante en matière d'approvisionnement 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. Pour ce faire, les objectifs définis visent à :

- 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
- Poursuivre la politique de rénovation des réseaux de distribution pour maintenir leur rendement de distribution.
- Stabiliser voire diminuer les besoins en eau potable (diminuer la consommation d'eau potable par habitant, récupérer les eaux pluviales, les eaux usées et utiliser les eaux brutes pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable).
- Assurer la protection des bassins d'alimentation des captages et réduire les sources de pollutions des bassins d'alimentation des captages (via actions déjà engagées, acquisitions foncières et utilisations permises).



• La maîtrise des 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 (AEP, baignade, milieux aquatiques, agriculture, pêche, aquaculture...). Dans ce but, il devra être envisagé de :

- Respecter les seuils réglementaires de rejets pour les stations d'épuration (azote et phosphore principalement) et promouvoir les solutions permettant d'aller bien au-delà de ces seuils (optimisation des rendements épuratoires, zones tampons, réutilisation des eaux traitées...).
- 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 collectif.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales, limiter le ruissellement urbain et l'impact des pollutions pluviales : schéma qualitatif et quantitatif, capacité de résorption des aménagements tant en terme de pollution pluviale que d'impact hydraulique, rétention à la parcelle,..."

• L'exposition aux risques

Les secteurs concernés par le risque inondation et submersion marine sont abordés en partie dans le paragraphe précédent « la trame verte et bleue multifonctionnelle du Pays de l'Or », en tant que paramètres cadrants à confronter avec les potentiels de développement et auxquels seront associés des règles et recommandations spécifiques dans le DOO.

Ainsi, les grands principes en matière d'urbanisation sur le front de mer devront être intégrés (submersion marine, recul stratégique), et pour les campings existants (pas d'augmentation de la capacité d'accueil) tout en préservant le cordon dunaire fragile du lido.

Egalement, le PAPI d'intention mené par le Symbo, va permettre de préciser et d'actualiser le risque inondation lié aux cours d'eau majeurs de la zone d'étude.

Les objectifs de la SLGRI (Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation) seront intégrés, sinon favorisés par une gouvernance adaptée et

encourageant une mutualisation des gestionnaires, de leurs moyens et de leurs équipements pour répondre au mieux à ces objectifs :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Par ailleurs, les autres risques existants sur le territoire seront pris en considération (feux de forêt, mouvements de terrain dus aux argiles gonflantes, transport de matières dangereuses, sismicité), en limitant l'exposition des biens et des personnes d'une part, et en relayant la mise en œuvre de mesures adaptées (mesures constructives, d'isolation, réciprocité d'usages, obligation de débroussaillage...).

• Les actions vertueuses engagées sur le territoire et à accompagner

Le SCot propose de conforter et d'accompagner, via les leviers d'action qu'il sera en mesure d'actionner, 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. Ainsi, le SCot (et les documents d'urbanisme communaux) se devront d'être en phase avec ces actions, en orientant vers le classement de la végétation rivulaire, vers l'identification et le classement des éléments du paysage dans les règlements graphiques des PLU, et en prévoyant, quand cela est possible, la réalisation de cheminements doux lors des travaux de restauration/renaturation des cours d'eau.



3. Générer un urbanisme plus durable, résilient et qualitatif

Il s'agit à travers le SCoT d'affirmer une ambition environnementale globale, permettant de relier l'ensemble des enjeux entre eux (agricoles, risques, nuisances, biodiversité, cycle de l'eau, mobilités), et de la décliner à travers :

- D'une part, une articulation paysagère et fonctionnelle entre espaces urbanisés / agricoles ou naturels, donnant toute sa logique à cette approche (traitement des entrées de ville, des franges urbaines).
- D'autre part, via la définition de modalités qualitatives pour l'aménagement et le renouvellement urbain : place et rôles de la végétation en ville, gestion du petit cycle de l'eau, adaptation/atténuation du changement climatique, prise en compte et atténuation des nuisances (sonores, lumineuses, déchets), développement des EnR et approche énergétique et climatique du bâti, valorisation du patrimoine architectural et bâti.

Globalement, concernant **la ressource en eau**, les objectifs qui sont fixés permettront de favoriser dans les documents d'urbanisme locaux une meilleure gestion quantitative et une amélioration qualitative du petit cycle de l'eau, de valoriser les eaux usées et pluviales, de minimiser les besoins pour la végétation, de limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser un cycle plus naturel lors des précipitations ...

La prise en compte du **changement climatique** est intégrée par des objectifs d'atténuation et d'adaptation (et notamment adapter la mutation et la conception de la ville au risque canicule). Cet objectif rejoint là les ambitions que pourra porter le SCoT à travers les orientations transversales de la trame verte et bleue en ville, en proposant :

- De préserver/renforcer la présence de la nature en ville (plantations d'arbres, végétalisation, ripisylves, cours d'eau, parcs, ...).
- De limiter l'usage des revêtements participant à l'îlot de chaleur.
- De limiter l'imperméabilisation des sols.
- De favoriser le développement des EnR.
- D'intégrer des principes énergétiques dans la (re)composition du bâti (morphologie, densité, mitoyenneté, bioclimatisme, isolation...).

Au-delà, la prise en compte du changement climatique doit permettre d'affirmer davantage la **qualité du cadre de vie** en affirmant le « concept » de **trame verte et bleue en ville**, via des ambitions précises :

- Maintien/valorisation des éléments végétaux et du paysage dans les secteurs urbains et à urbaniser ;
- Traitement des franges urbaines ;
- Développement de la nature en ville ;
- Cycle de l'eau et traitement des sols ;

Gestion de la végétation en ville (essences locales, gestion différenciée, anticipation de la loi Labbé).

Enfin, à travers les règles et recommandations qui seront fixées par le SCoT, l'urbanisme dans les Communes devra **anticiper et minimiser les effets des nuisances (sonores, lumineuses, déchets, activités classées), et continuer à mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti.**

Principes d'articulation entre urbanisation et espaces agri-naturels : (gauche) bassin de rétention paysagé servant de parc urbain en zone inondable et en limite d'urbanisation (Florensac, Hérault) ; (droite) voie douce formant une transition.



III.1 Document d'Orientation et d'Objectifs

Document approuvé
25 juin 2019

Envoyé en préfecture le 27/06/2019 55
Reçu en préfecture le 27/06/2019
Affiché le SLO
ID : 034-243400470-20190625-CC54_2019-DE

SCoT du Pays de l'Or

Sommaire

AVANT-PROPOS..... 5

CHAPITRE I. SE DEVELOPPER DANS LE RESPECT DE LA GEOGRAPHIE DES LIEUX 8

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 ECONOMIE LES ESPACES 33

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 DIVERSIFIE DU TERRITOIRE92

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 Renové
 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
 PDALHPD : 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 équipementier²).

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.

³ Principe intégrant la thématique économique

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.

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

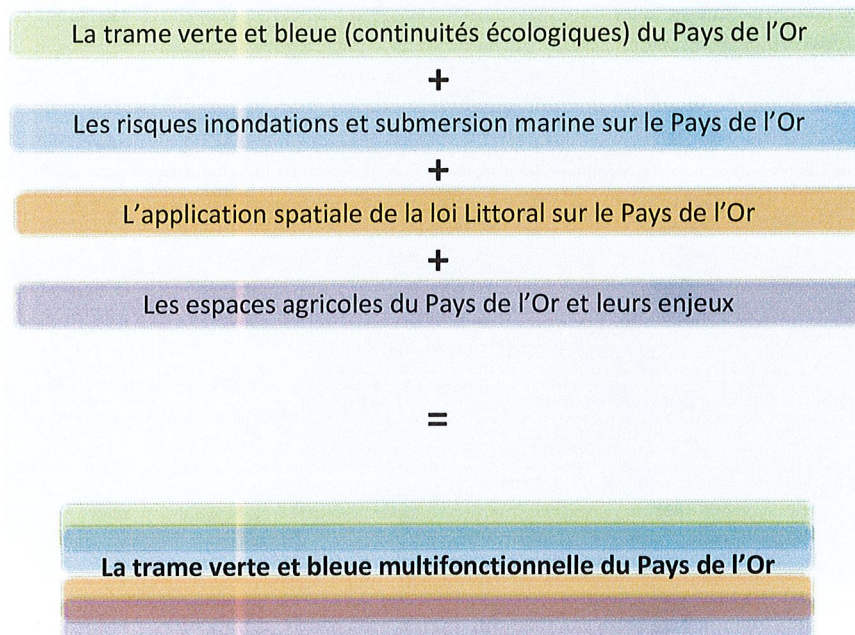
Les destinations des sols et utilisations permises à l'échelle communale devront être compatibles avec les quatre orientations qui structurent le présent chapitre, et ainsi participer pleinement à la valorisation de la géographie du Pays de l'Or et à l'ambition donnée par le SCoT.

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



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		Passes 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.

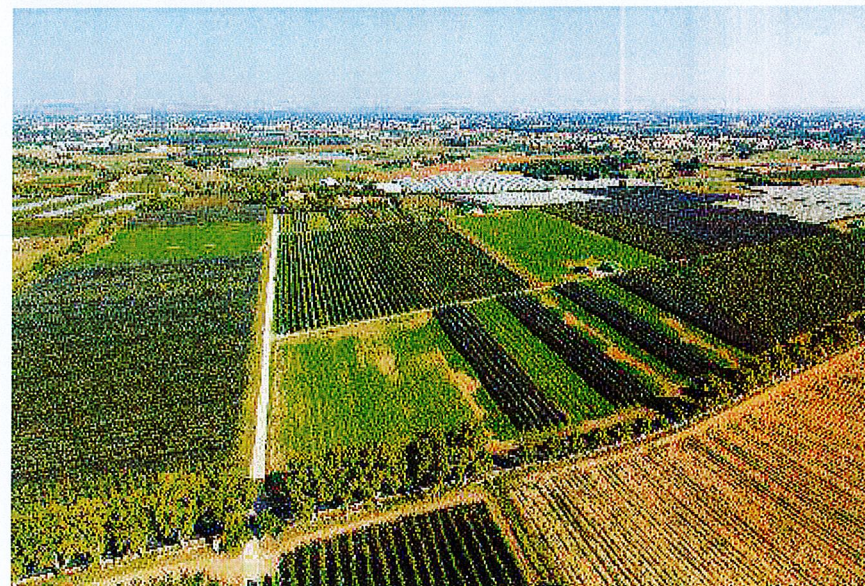
⇒ RECOMMANDATIONS

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 écopaysagères :

- **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 ;

 Continuité en milieu urbain

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

 Continuité en limite d'urbanisation

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

 Continuité / infrastructure linéaire

- 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) ;

 en lien avec la trame verte

 en lien avec la trame bleue et les zones inondables

- Enfin, les hâchurés 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.

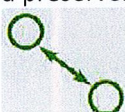
 Respirations paysagères



• 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  et en leur sein :
 - o Les espaces boisés classés; 
 - o Les boisements bénéficiant du régime forestier ; 
 - o Les secteurs formant un 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) ; 
- La liaison écologique en pas japonais à restaurer du triangle de l'Avranche. 



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.

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

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 ; Béranger à Candillargues ; ruisseau de l'Aigues Vives, Béranger 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

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-Vieil, 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 protégeront 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.



1.1.3 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 complétive, 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

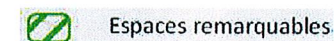
- Document annexe lié à ce chapitre : annexe n°2 du DOO - Cartographie de l'application spatiale de la loi littoral sur le SCoT du Pays de l'Or - format A0



⇒ 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



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 :

- L'intérêt paysager : notamment au regard de la configuration des lieux, de sa participation à l'identité littorale ;
- L'équilibre biologique : en fonction du caractère du boisement (type d'arbre, essence, hauteur de tige, forme et taille du boisement...) ;
- 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 Lanterrier ;

- 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 Béranger et le Berbier (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").

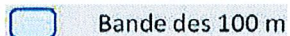
Cette liste de ces parcs et boisements n'est pas exhaustive et pourra être complétée à l'échelle communale.

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 réglementaire 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 ;

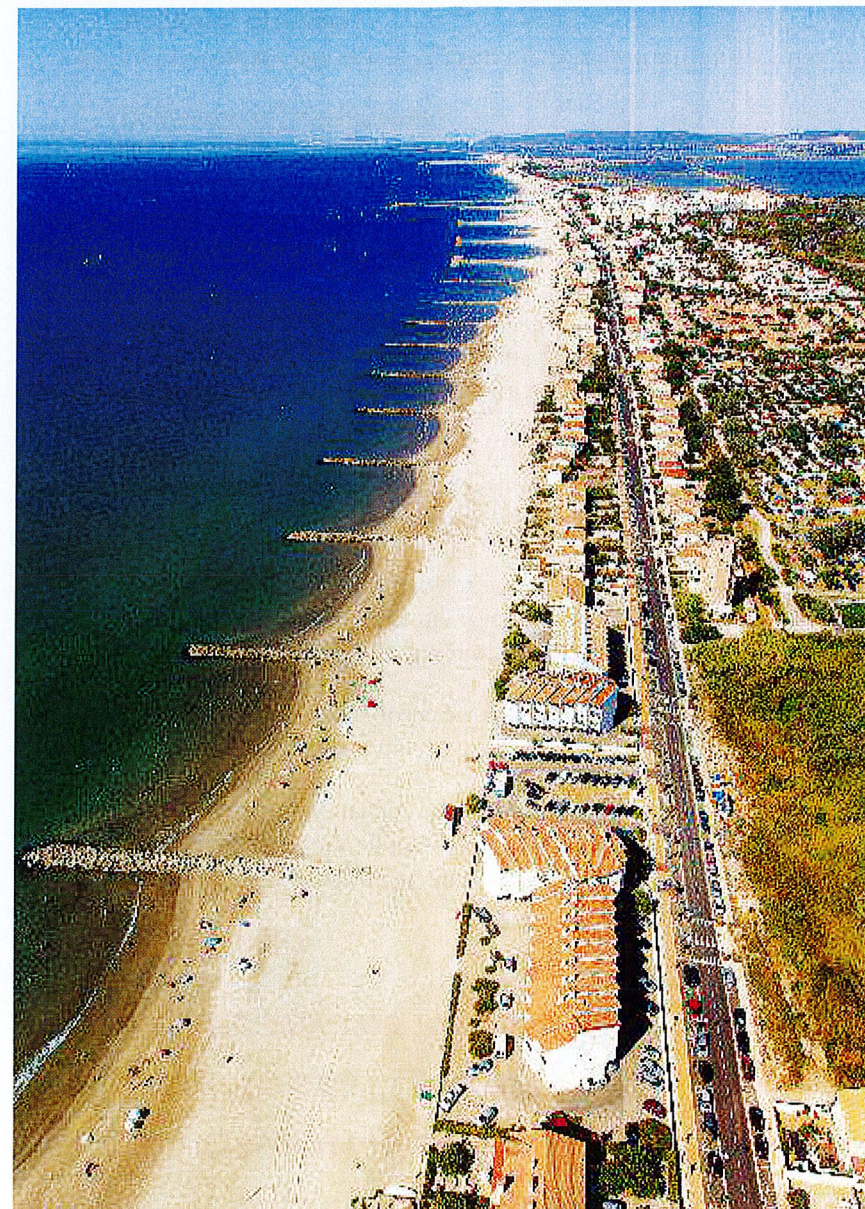
- Pour les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants, seuls les travaux d'entretien et de réfection sont autorisés. Il n'est pas autorisé de créations ni d'extensions.

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 Montpellieraine, 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 intégrera 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 agricole 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, agro-tourisme...).

CHAPITRE II.

GERER DE FAÇON ECONOMOME 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 TO 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	18 257	10 547	51 791
	5 518		5 618		11 851		28 804		
Nombre d'habitants supplémentaires entre 2019 et 2033 projeté	0	248	86	200	874	874	654	1 658	4 594
	248		286		1 748		2 312		
Taux de croissance annuel moyen 2019 – 2033 (%)	0.00	0.49	0.24	0.43	0.86	1.43	0.24	1.15	0.62%
	0.31%		0.35%		1.07%		0.56%		



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 Concession aéroportuaire	ZA Nautiques
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	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Nombre total de logements à programmer	120	199	193	250	467	587	852	1 249	3 917
Part de la production de logements (%)	3.06	5.08	4.93	6.38	11.92	14.99	21.75	31.89	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 %	40.00 %	100.00 %	61.60 %
Nombre de logements à programmer sous forme de renouvellement - réinvestissement	60	40	48	63	420	176	341	1249	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-avant, 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 :

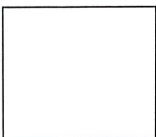
- a. Les projets qui constituent de simples opérations ponctuelles de construction et non des extensions de l'urbanisation.
Il n'est pas nécessaire dans ce cas de vérifier le caractère limité de ces projets, qui peuvent être autorisés dans les parties des EPR déjà urbanisées ;
- b. Les projets qui modifient 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 / relocalisation 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 cumulatifs 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	852	1 249	3 917
Part de la production de logements (%)	3.06	5.08	4.93	6.38	11.92	14.99	21.75	31.89	
	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%	60.00%	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 précitée 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 pré-cités, 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.

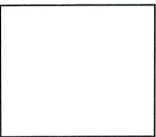


Cependant, l'installation de résidences mobiles de loisirs n'est pas constitutive d'urbanisation et n'a donc pas à être limitée.

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. Appréciables 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, complémentirement 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.



Do

Envoyé en préfecture le 27/06/2019 101
Reçu en préfecture le 27/06/2019
Affiché le 
ID : 034-243400470-20190625-CC54_2019-DE

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
	8.8		11.1		12.7		12.8		

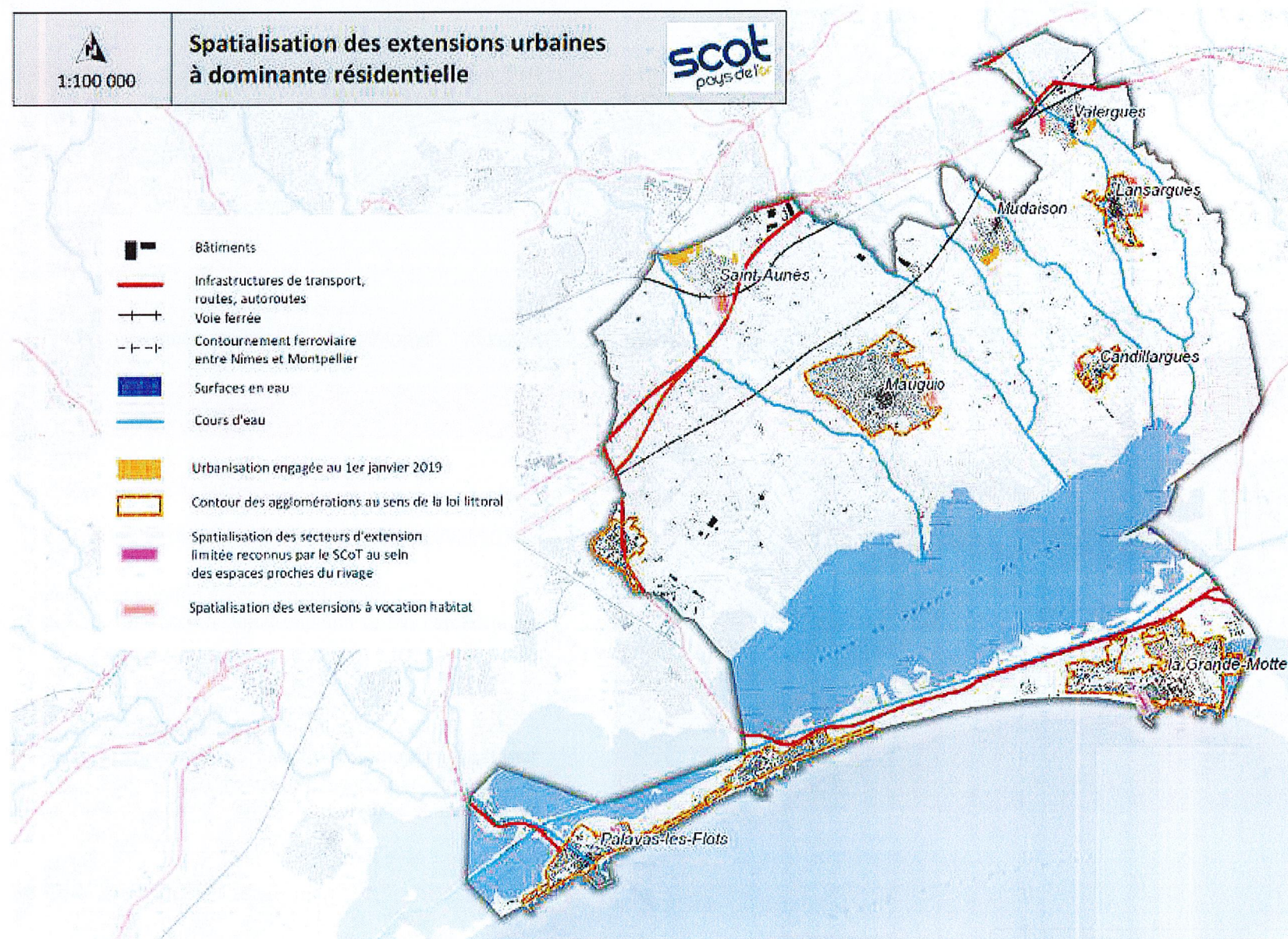


1:100 000

Spatialisation des extensions urbaines à dominante résidentielle

scot
pays de l'Or

-  Bâtiments
-  Infrastructures de transport, routes, autoroutes
-  Voie ferrée
-  Contournement ferroviaire entre Nîmes et Montpellier
-  Surfaces en eau
-  Cours d'eau
-  Urbanisation engagée au 1er janvier 2019
-  Contour des agglomérations au sens de la loi littoral
-  Spatialisation des secteurs d'extension limitée reconnus par le SCoT au sein des espaces proches du rivage
-  Spatialisation des extensions à vocation habitat



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.

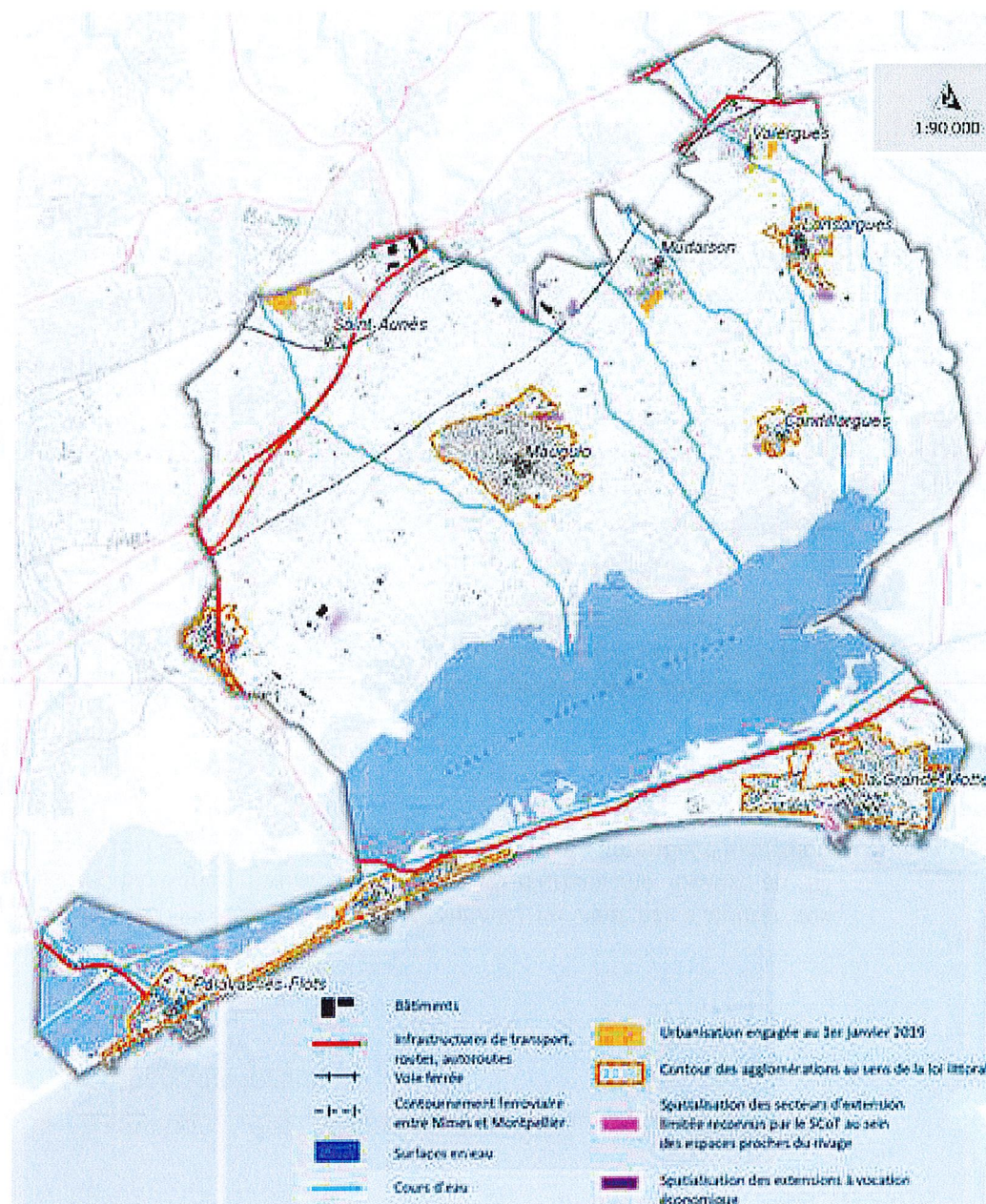
⇒ **PRESCRIPTIONS**

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 CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Zones de rayonnement						Ecoparc 15 Ha	ZAE des portes de l'aéroport 7 Ha Concession aéroportuaire 13 Ha		35 Ha
Zones intermédiaires			ZAE les Jasses 1.2 Ha	ZAE du Bosc 4 Ha			ZAE de la Louvade 10 Ha		15.2 Ha
Zones de proximité	ZAE de la Providence 4.5 Ha	ZAE du Mas Saint Jean 4.5 Ha							9 Ha



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 consommées 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).

Doc

Envoyé en préfecture le 27/06/2019 107
Reçu en préfecture le 27/06/2019
Affiché le SLO
ID : 034-243400470-20190625-CC54_2019-DE



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.

²¹ Principe intégrant la thématique économique.

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.

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 agri-naturels. Cet espace pourra permettre en outre d'anticiper les réciprocitys d'usages et de distances avec les activités agricoles.

⇒ RECOMMANDATIONS

Pour rendre fonctionnelle l'interface entre espaces urbanisés et agri-naturels, 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 a 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 :

- a. 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) ;

- b. 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) ;
- c. 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 Mauguio ;
- 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 (Mauguio-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 économe 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

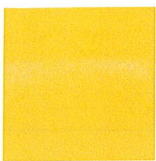
La limitation de l'éclairage nocturne est une source d'économies non négligeable et bénéficie directement à la biodiversité (notion de trame noire). Les collectivités doivent œuvrer pour limiter les effets des nuisances lumineuses.

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.



Do

Envoyé en préfecture le 27/06/2019	122
Reçu en préfecture le 27/06/2019	
Affiché le	SLO
ID : 034-243400470-20190625-CC54_2019-DE	

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 présentes 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	256	375	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, complémentirement 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 équipementuelle 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).

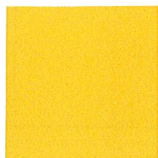
1. Les pôles urbains structurants et relais ont par conséquent leur capacité d'accueil conditionnée à :

- 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 Manguio) ;
- 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 aisé 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 Montpellieraine) 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 tènements 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.

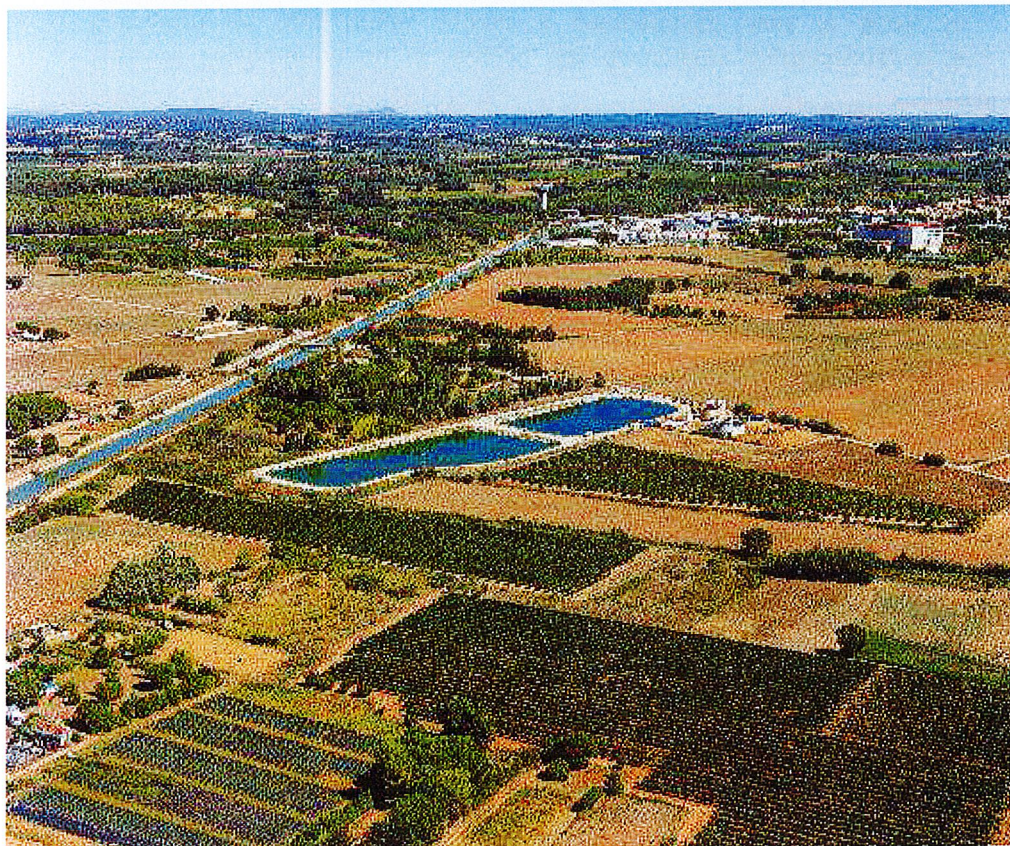
Pour les polarités économiques existantes de rayonnement et intermédiaires, le réinvestissement urbain est aussi conditionné par l'accès au très haut débit au sein de la zone.

⇒ 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 prévoient 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 engrais 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'induit 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, Muguio 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 impropres 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/déboureur ; noues et fossés pour favoriser la décantation ; systèmes de rejets par infiltration ; bassins de rétention avec systèmes de gestion différenciée ;
- c. Inscrire 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 bâtis 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 a 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 intégreront, 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 a 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 édictées 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 régleront 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 décentralisés 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 DIVERSIFIE 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 Montpellieraine, 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 recherchés 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.

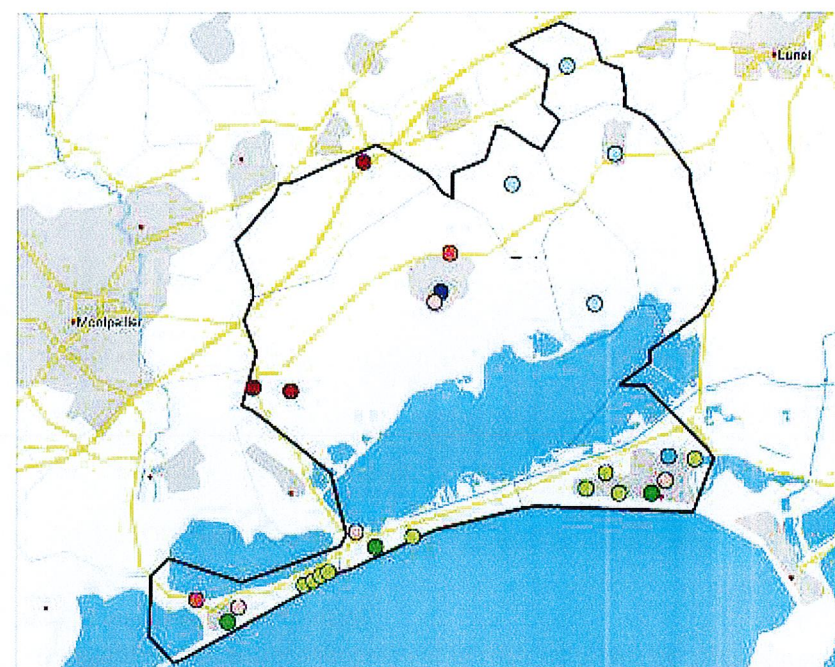
Dans ce contexte, et afin d'adapter les orientations et recommandations du SCoT à la complexité des univers du commerce, les principes de localisation préférentielle applicables aux nouvelles implantations commerciales, telles qu'établies ci-après, concernent les sous-destinations de construction prévues 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, différenciées ;
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 commerciale 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.

D. 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 poles 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 thématiques (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-avant.

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 exsistants.

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. Appréciables 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 libèrera la RD 112 et notamment les fonctionnalités du giratoire de la zone commerciale de l'Ecoparc ;
2. La déviation Est de Montpellier (DEM), qui, en offrant une alternative concernant l'entrée à l'est de l'Agglomération Montpellicienne, 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 création 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 revêt 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'ancrage 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 RD1Bg 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.

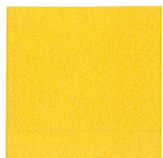
De manière générale et quel que soit leur niveau, ces sites devront :

1. Permettre d'optimiser les interconnexions avec les autres modes de transport, suivant des systèmes efficaces 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.



Doc

Envoyé en préfecture le 27/06/2019 159
Reçu en préfecture le 27/06/2019
Affiché le 
ID : 034-243400470-20190625-CC54_2019-DE

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 poles 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'abord 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'Étang 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'Étang 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/réto-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 influencer 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).

III.5 Annexes au Document d'Orientations et d'Objectifs

Document approuvé
25 juin 2019

Envoyé en préfecture le 27/06/2019 166

Reçu en préfecture le 27/06/2019

Affiché le

SLO

ID : 034-243400470-20190625-CC54_2019-DE

SCoT du Pays de l'Or

LISTE DES ANNEXES AU DOO

1. Cartographie de la trame verte et bleue (continuités écologiques) du Pays de l'Or - format A0.
2. Cartographie de l'application spatiale de la loi littoral sur le SCoT du Pays de l'Or - format A0.
3. Cartographie des espaces agricoles du Pays de l'Or - format A0.
4. Liste des espèces végétales exotiques à proscrire à la plantation / locales proposées à la substitution de plantes exotiques.
5. Ouvrages GAZ : fiches de renseignements caractérisant ces ouvrages et précisant les servitudes d'utilité publique qui s'y rattachent.
6. Nuisances sonores : recommandations pour la prise en compte et l'atténuation des nuisances sonores dans les documents d'urbanisme locaux.

1. **Cartographie de la trame verte et bleue (continuités écologiques) du Pays de l'Or - format A0**
2. **Cartographie de l'application spatiale de la loi littoral sur le SCoT du Pays de l'Or - format A0**
3. **Cartographie des espaces agricoles du Pays de l'Or - format A0**

→ Renvoi aux cartographies éditées au format A0.

4. Liste des espèces végétales exotiques à proscrire à la plantation / locales proposées à la substitution de plantes exotiques

Listes réalisées par le SYMBO avec la participation de l'antenne de Montpellier du Conservatoire Botanique National de Porquerolles :

- **Liste rouge** des espèces végétales exotiques à proscrire à la plantation ;
- **Liste verte** d'espèces végétales locales proposées à la substitution de plantes exotiques dans un objectif de conservation de la biodiversité locale.

Liste des espèces végétales exotiques à proscrire à la plantation dans un objectif de conservation de la biodiversité locale

Bassin versant de l'étang de l'Or

Date de mise à jour : 04/03/2013

Avant-propos

Cette liste a été élaborée avec la participation de l'antenne de Montpellier du **Conservatoire Botanique National de Porquerolles**. Elle fait suite à un inventaire des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes réalisé sur le **site Natura 2000 « Etang de Mauguio »** (2011-2012).

Ce document a pour objectif de dresser une liste des **plantes exotiques les plus problématiques en termes de conservation de la biodiversité locale**. En effet, sur des milieux patrimoniaux, certaines espèces végétales exotiques rencontrent des conditions favorables à leur implantation durable voire leur prolifération aux dépens des espèces locales.

Une **liste d'espèces végétales locales** proposées à la **substitution de plantes exotiques** ainsi qu'une **plaquette de sensibilisation du grand public** ont également été éditées.

Ces listes ne sont pas exhaustives et sont amenées à être mises à jour si nécessaire.

En savoir Plus :

Site Internet du Symbo :

http://www.etang-de-l-or.com/especes_envahissantes.htm

Site Internet du Conservatoire Botanique National de Porquerolles consacré aux plantes invasives : www.invmed.fr

Symbo : 130, Chemin des Merles – 34400 LUNEL – Tél. 04 67 22 00 20 – secretariat@symbo.fr



Liste 1 : espèce exotique ayant un impact avéré sur le bassin versant de l'Or ou à proximité, et à fort pouvoir colonisateur

Nom vernaculaire	Nom latin	Origine	Précision
Ailanthé - faux-verniss du Japon	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Chine	
Bourreau des arbres	<i>Periploca graeca</i> L.	Asie du sud-ouest, Europe du sud	
Chèvre-feuille du Japon	<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ExMurray	Asie du sud-est	
Erable négundo	<i>Acer negundo</i> L.	Amérique du nord	Ne pas planter surtout en milieux humides (bords de canaux, fossés, cours d'eau)
Faux indigo	<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amérique du nord	
Févier d'Amérique	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Amérique du nord	
Figuier de Barbarie	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw.	Amérique centrale	Ne pas planter surtout à proximité des milieux dunaires. Risque important de dissémination en cas de mauvaise gestion des déchets verts.
Figuier des Hottentots	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Afrique du sud	Ne pas planter surtout à proximité de milieux naturels littoraux (dunes, falaises).
Griffe de sorcière	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	Afrique du sud	Ne pas planter surtout à proximité de milieux naturels littoraux (dunes, falaises).
Herbe de la Pampa	<i>Cortaderia selloana</i> (Shultes.) As	Amérique du sud	Espèce très impactante sur les milieux dunaires.
Lagarosiphon (Elodée crépue)	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Afrique du Sud	Plante de bassin
Lippia	<i>Phyla filiformis</i> (Schrader) Meikle	Amérique du sud	Nuisances écologiques et économiques (activités pastorales) importantes. Vendue parfois sous le nom de <i>Lippia nodiflora</i> .
Muguet des Pampa	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baillon	Amérique du Sud	
Myriophylle du Brésil	<i>Myriophyllum aquaticum</i> Vell. (Verdc.)	Amérique du sud	Plante de bassin. Surveiller son apparition, espèce pouvant recouvrir rapidement un plan d'eau.
Olivier de Bohême	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Proche-Orient	Espèce très impactante sur les milieux dunaires.
Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Asie du sud-est	Très impactante notamment en bord de cours d'eau.
Renouée du Turkestan	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Asie centrale	
Sénéçon en arbre	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Amérique du nord	Nuisances écologiques, économiques et sanitaires (gîtes à moustiques) importantes.



Liste 2 : espèce exotique ayant un impact potentiel dans certaines conditions sur certains habitats naturels

Nom vernaculaire	Nom latin	Origine	Précision
Agave américaine	<i>Agave americana</i> L.	Mexique	
Arbre à papillons	<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Chine	Ne pas planter surtout à proximité de milieux humides (cours d'eau).
Balsamine de Balfour	<i>Impatiens balfourii</i> Hook. F.	Himalaya	
Balsamine géante	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Himalaya	Ne pas planter surtout à proximité de milieux humides
Bambou	<i>Phyllostachys</i> sp.	Chine	
Buisson ardent	<i>Pyracantha pauciflora</i> (Poir.) M. Roen.	Europe méridionale et Asie mineure	Réservoir de maladies (feu bactérien). Le Genre <i>Pyracantha</i> est interdit de multiplication, plantation sauf dérogation (Arrêté du 12 août 1994)
Canne de provence	<i>Arundo donax</i> L.	Asie centrale et du sud	
Elodée dense	<i>Elodea densa</i> (Planch.)	Amérique du Sud	Plante de bassin
Elodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Amérique du nord	Plante de bassin
Fusain du Japon	<i>Euonymus japonicus</i> L.f.	Japon, Chine	
Jacinthe d'eau	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Amérique du sud	Plante de bassin
Laitue d'eau	<i>Pistia stratiotes</i> L.	Tropiques	Plante de bassin
Mimosa d'hiver	<i>Acacia dealbata</i> Link.	Australie	Ne pas planter surtout sur sols acides.
Passiflore bleue	<i>Passiflora caerulea</i> L.	Brésil	
Pittosporum du Japon	<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T. Aiton	Japon, Chine	Ne pas planter surtout à proximité des milieux dunaires.
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Amérique du nord	
Tabac glauque (Tabac arborescent)	<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Mexique, SE Etats-Unis	
Vigne vierge	<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Amérique	
Yucca	<i>Yucca gloriosa</i> L.	Amérique du sud	Ne pas planter surtout à proximité des milieux dunaires.

Liste d'espèces végétales locales proposées à la substitution de plantes exotiques dans un objectif de conservation de la biodiversité locale

Bassin versant de l'étang de l'Or

Date de mise à jour : 04/03/2013

Avant-propos	1
Plantes, arbustes et arbres isolés.....	2
Arbrisseaux, arbustes et arbres de haies.....	3
Plantes couvre-sol.....	4
Arbustes et plantes de massifs fleuris.....	4
Arbustes et plantes de massifs secs, bordures et rocaille.....	5
Plantes de bassins, zones humides.....	7
Plantes grimpantes.....	8

Avant-propos

Cette liste a été élaborée avec la participation de l'antenne de Montpellier du **Conservatoire Botanique National de Porquerolles**. Elle fait suite à un inventaire des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes réalisé sur le **site Natura 2000 « Etang de Mauguio »** (2011-2012).

Ce document a pour objectif de dresser une liste de quelques plantes locales pouvant être utilisées par les collectivités ou le grand public **en substitution à des plantes exotiques qui peuvent être problématiques en termes de conservation de la biodiversité locale**. En effet, sur des milieux patrimoniaux, certaines espèces végétales exotiques rencontrent des conditions favorables à leur implantation durable voire leur prolifération aux dépens des espèces locales.

Une **liste de plantes exotiques à proscrire à la plantation** ainsi qu'une **plaque de sensibilisation du grand public** ont également été éditées.

Ces listes ne sont pas exhaustives et sont amenées à être mises à jour si nécessaire.

En savoir Plus :

Site Internet du Symbo :

http://www.etang-de-l-or.com/especes_envahissantes.htm

Site Internet du Conservatoire Botanique National de Porquerolles consacré aux plantes invasives : www.invmmed.fr

Symbo : 130, Chemin des Merles – 34400 LUNEL – Tél. 04 67 22 00 20 – secretariat@symbo.fr



Plantes, arbustes et arbres isolés

Nom vernaculaire	Nom latin	Type	Floraison	Exposition	Milieux/Sols	Autre
Canne d'Italie / Canne de Ravenna	<i>Saccharum ravennae</i> (L.) Murray	Herbacée vivace	Août-Septembre	Soleil	Sec / Frais	
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i> L.	Arbre	Avril-mai	Soleil	Sols neutres à calcaires, secs	
Frêne à feuilles étroites	<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl	Arbre	Avril-Mai	Soleil	Tout type sol / Riches / Frais	supporte vent et air marin
Micocoulier	<i>Celtis australis</i> L.	Arbre	Avril-Mai	Soleil	Drainé / Ensoleillé / Supporte pollution	Petits fruits comestibles
Noisetier	<i>Corylus avellana</i> L.	Arbuste	Janvier-Mars	Soleil / Mi-ombre	Tout type / Drainé	Haie / Fruitier
Olivier commun	<i>Olea europaea</i> L.	Arbre	Mai-Juin	Soleil	Profond / Riche / Drainé / Sec / Supporte sécheresse, calcaire	Fruitier
Osier rouge	<i>Salix purpurea</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Mars-Avril	Soleil	Sols calcaires humides	
Pin d'Alep	<i>Pinus halepensis</i> Miller	Arbre	Avril-Mai	Soleil / Mi-ombre	Tout type / Sec / Calcaire à argilo-calcaire	
Pin parasol / Pin pignon	<i>Pinus pinea</i> L.	Arbre	Avril-Mai	Soleil / Mi-ombre	Tout type / Sec / Littoral	
Saule blanc	<i>Salix alba</i> L.	Arbre	Avril	Soleil	Sols riches humides	
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Mars-Avril	Soleil / Mi-ombre	Sols neutres, humides et riches	
Saule marsault / Saule des chèvres	<i>Salix caprea</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Mars-Avril	Soleil	Frais / Humide	Mellifère

Source photos : Jardiland



Olivier commun

Arbrisseaux, arbustes et arbres de haies

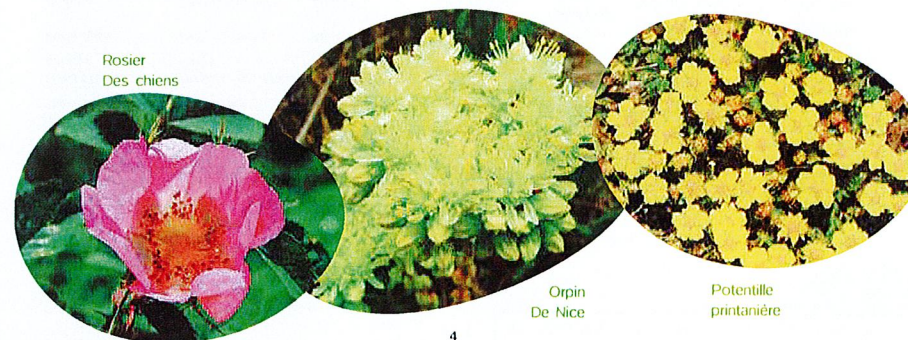
Nom vernaculaire	Nom latin	Type	Floraison	Exposition	Milieux/Sols	Autre
Alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Mars-avril	Soleil	Sols secs, arides, calcaires	
Amélanchier à feuilles ovales	<i>Amelanchier ovalis</i> Medik.	Arbuste	Avril-Mai	Soleil	Tout type	Fruiter / Attire les oiseaux
Arroche de mer / Pourpier de mer / Arroche en arbre	<i>Atriplex halimus</i> L.	Arbuste	Juillet-Septembre	Soleil	Littoral / Drainé / Sableux / Salin	
Buis	<i>Buxus sempervirens</i> L.	Arbuste	Mars-Avril	Soleil / Mi-ombre	Secs arides Calcaires	
Buplèvre ligneux	<i>Bupleurum fruticosum</i> L.	Arbuste	Avril-Septembre	Soleil / Mi-ombre	Isolé / Massifs / Haies libres	Mellifère
Cormier / Sorbier domestique	<i>Sorbus domestica</i> L.	Arbre	Avril-Juin	Soleil	Tout type	
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i> L.	Arbuste	Mars-Avril	Soleil / Mi-ombre	Fertiles / Frais / Calcaires	
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L.	Arbuste	Mai-Juin	Soleil / Mi-ombre	Frais / Ensoleillé	
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i> L.	Arbre	Avril-Mai	Soleil	Fertile	
Érable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i> L.	Arbre	Avril-Mai	Soleil	Sec	
Filaire à feuilles étroites	<i>Phillyrea angustifolia</i> L.	Arbuste	Mars-Mai	Soleil / Mi-ombre	Léger / Riche / Frais / Pierreux	
Filaire à feuilles larges	<i>Phillyrea latifolia</i>	Arbuste	Mars-Mai	Soleil / Mi-ombre	Léger / Riche / Frais / Pierreux	
Fusain	<i>Euonymus europaeus</i> L.	Arbuste	Mai-Juin	Soleil / Mi-ombre	Drainé / Neutre ou alcalin / Riche / Frais	
Genévrier cade / Genévrier oxycedre	<i>Juniperus oxycedrus</i> L.	Arbuste	Mars-Avril	Soleil / Mi-ombre	Drainé / calcaire / Adapté sécheresse	
Genévrier de Phénicie	<i>Juniperus phoenicea</i> L.	Arbuste	Février-Avril	Soleil / Mi-ombre	Drainé / Calcaire	
Laurier sauce / Laurier d'Apollon	<i>Laurus nobilis</i> L.	Arbre	Mars-Avril	Soleil / Mi-ombre	Léger / Humifère / Sec	Aromatique, mellifère, médicinale
Lyciet commun / Lyciet de barbarie	<i>Lycium barbarum</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Mai-Juin	Soleil	Léger / Pauvre / Sec à modérément humide	
Myrte	<i>Myrtus communis</i> L.	Arbuste	Juin-Août	Soleil / Mi-ombre	Sec / Drainé / Supporte calcaire, embruns, sécheresse	
Poirier à feuilles d'amandier	<i>Pyrus spinosa</i> Forssk.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	mars-avril	Soleil / Mi-ombre	Sols secs, calcaires	
Rosier de Pouzin	<i>Rosa pouzini</i> Tratt.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Juin-juillet	Soleil	Sols secs, arides, calcaires	
Rosier des haies	<i>Rosa agrestis</i>	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Juin-juillet	Soleil	Sols secs, arides, calcaires	
Rosier sempervirent	<i>Rosa sempervirens</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Mai-juin	Soleil	Sols neutres, pauvres et secs	
Sorbier	<i>Sorbus domestica</i> L.	Arbre	Avril-Juin	Soleil	Riche / Drainé/alcalin	
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> L.	Arbuste	Mai-Juillet	Soleil / Mi-ombre	Ordinaire	
Tamaris de France	<i>Tamarix gallica</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Juin-Septembre	Soleil	Drainé / Sablonneux / Supporte les embruns	
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Mai-Juillet	Soleil / Mi-ombre	Frais / Drainé / Calcaire / Fertile	
Viorne tin /Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i> L.	Arbuste	Février-Juin	Soleil / Mi-ombre	Littoral / Ordinaire / Frais	

Plantes couvre-sol

Nom vernaculaire	Nom latin	Type	Floraison	Exposition	Milieux/Sols	Autre
Chiendent pied-de-poule	<i>Cynodon dactylon</i> (L.) Pers.	Herbacée vivace	Juin-Septembre	Soleil	Chemins / Décombres / Tout type de sol	
Frankénie hirsute	<i>Frankenia hirsuta</i> L.	Herbacée vivace	Juillet-septembre	Soleil	Drainé / Supporte embruns	
Grande pervenche	<i>Vinca major</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Février-Juin	Soleil / Mi-ombre	Ordinaire / Sec à modérément humide	
Orpin blanc	<i>Sedum album</i> L.	Herbacée vivace	Mai-août	Soleil	Rocaille / Sols pauvres	
Orpin de Nice	<i>Sedum sediforme</i> (Jacq.) Pau	Herbacée vivace	Juillet-septembre	Soleil	Rocaille / Sols pauvres	
Orpin des rochers / Orpin réfléchi	<i>Sedum reflexum</i> L.	Herbacée vivace	Juin-Juillet	Soleil	Ordinaire / Pauvre / Supporte le calcaire / Sec à humide	
Petite pervenche	<i>Vinca minor</i> L.	Herbacée vivace	Février-Juin	Soleil / Mi-ombre	Ordinaire / Sec à modérément humide	
Potentille printanière	<i>Potentilla neumanniana</i> Reichenb.	Herbacée vivace	Mars-Avril	Soleil / Mi-ombre	Léger / Frais / Fertile	
Ray-grass anglais / Ray-grass commun	<i>Lolium perenne</i> L.	Herbacée vivace	Mai-Octobre	NC		Fourragère
Sedum acre	<i>Sedum acre</i> L.	Herbacée vivace	Mai-août	Soleil	Rocaille / Sols pauvres	

Arbustes et plantes de massifs fleuris

Nom vernaculaire	Nom latin	Type	Floraison	Exposition	Milieux/Sols	Autre
Coronille glauque	<i>Coronilla glauca</i> L.	Arbuste	Avril-Juin	Soleil / Mi-ombre	Pauvres / Calcaires / Secs	Odorante / Mellifère.
Fenouil commun	<i>Foeniculum vulgare</i> Miller	Herbacée vivace	Juin-Septembre	Soleil	Léger / Frais	Comestible / Odorant / Médicinale
Grand muflier / Gueule de loup / Muflier à grandes fleurs	<i>Antirrhinum majus</i> L.	Herbacée annuelle	Mai-Septembre	Soleil	Drainé / Riche / Supporte calcaire	Colonisatrice / Mellifère
Lavatera d'Hyères	<i>Lavatera albia</i> L.	Arbuste	Mai-Juillet	Soleil / Mi-ombre	Lieux incultes / Supporte calcaire	
Rosier des chiens / Eglantier commun	<i>Rosa canina</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Mai-Juillet	Soleil / Mi-ombre	Ordinaire / riche	Mellifère / médicinale / Odorante
Sauge des prés	<i>Salvia pratensis</i> L.	Herbacée vivace	Mai-Août	Soleil / Mi-ombre	Ordinaire / Frais	Mellifère
Violette odorante	<i>Viola odorata</i> L.	Herbacée vivace	Mars -Mai	Soleil / Mi-ombre	Ordinaire / Sec à Frais	Odorante

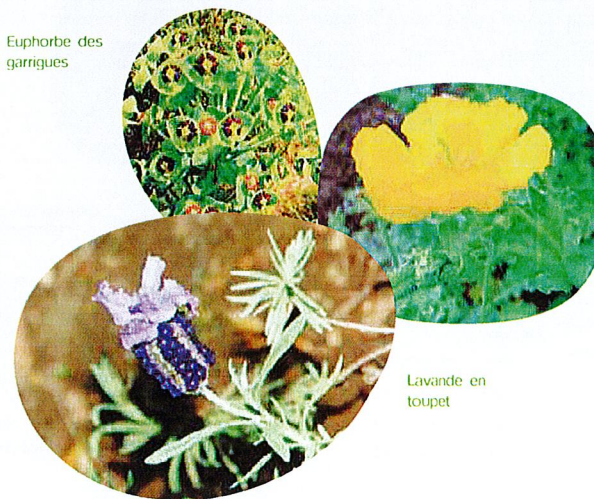


Arbustes et plantes de massifs secs, bordures et rocaille

Nom vernaculaire	Nom latin	Type	Floraison	Exposition	Milieux/Sols	Autre
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i> L.	Herbacée vivace	Juillet-Septembre	Soleil / Mi-ombre	Pauvres / Secs	Médicinale
Ajonc d'Europe / Ajonc de Provence	<i>Ulex parviflorus</i> Pourret	Arbuste / sous-arbuste	Mars-Mai	NC	Littoral / Stérile / Siliceux / Sec	
Amourette commune / Brize moyenne	<i>Briza media</i> L.	Herbacée vivace	Mai-Août	Soleil / Mi-ombre	Prairies pelouses	
Asperge à feuilles piquantes	<i>Asparagus acutifolius</i> L.	Herbacée vivace	Juillet-septembre	Soleil / Mi-ombre	Sols secs et caillouteux	
Asphodèle fistuleux	<i>Asphodelus fistulosus</i> L.	Herbacée vivace	Mars-Juin	Soleil	Littoral / Sec	
Bleuet	<i>Cyanus segetum</i> Hill	Herbacée annuelle	Mai-août	Soleil		
Bruyère à balai	<i>Erica scoparia</i> L.	Arbuste / sous-arbuste	Juillet-Décembre	Soleil	Littoral / Sec / sols siliceux	
Bruyère cendrée	<i>Erica cinerea</i> L.	Arbuste / sous-arbuste	Juillet-Décembre	Soleil	Littoral / Sec / sols siliceux	
Bruyère en arbre	<i>Erica arborea</i> L.	Arbuste / sous-arbuste	Juillet-Décembre	Soleil	Littoral / Sec / sols siliceux	
Bruyère multiflore	<i>Erica multiflora</i> L.	Arbuste / sous-arbuste	Juillet-Décembre	Soleil / Mi-ombre	Littoral / Sec / Neutre	
Callune	<i>Calluna vulgaris</i> (L.) Hull	Arbuste / sous-arbuste	Juillet-Décembre	Soleil / Mi-ombre	Sec / sols siliceux	
Centranthe rouge / Ullas d'Espagne	<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC.	Herbacée vivace	Mai-Septembre	Soleil / Mi-ombre	Rochers / Vieux murs	Parfumée / Nectarifère
Ciste à feuille de sauge	<i>Cistus salvifolius</i> L.	Arbuste	Avril-Mai	Soleil / Mi-ombre	Siliceux / Jardin bords de mer	
Ciste cotonneux / Ciste blanchâtre	<i>Cistus albidus</i> L.	Arbuste	Avril-Mai	Soleil	Sec / Drainé / Pauvre / Calcaire	Pollinifère / Mellifère
Ciste de Montpellier	<i>Cistus monspeliensis</i> L.	Arbuste	Mai-Juin	Soleil	Sec / Drainé / Pauvre / Jardin bords de mer	Aromatique / Pollinifère / Mellifère
Ciste pulvérulent	<i>Cistus x-pulverulentus</i> Pourret	Arbuste		Soleil	Sec / Drainé / Pauvre / Caillouteux / Sablonneux / Supporte calcaire / Jardin bords de mer	
Coronille à allure de Jonc / Coronille à tiges de Jonc	<i>Coronilla juncea</i> L.	Arbuste / sous-arbuste	Mai-Juin	Soleil	Riche / Drainé	Massifs / Jardin bords de mer
Crucianelle maritime	<i>Crucianella maritima</i> L.	Herbacée vivace	Juin-Septembre	Soleil	Sable / Littoral	
Dorycnie hirsute / Bonjeanie hérissée	<i>Dorycnium hirsutum</i> (L.) Ser.	Herbacée vivace	Avril-Juillet	Soleil	Calcaire / Sec / Pauvres	
Dorycnie sous-ligneuse	<i>Dorycnium pentaphyllum</i> Scop.	Herbacée vivace	Avril-Juillet	Soleil	Calcaire / Sec / Pauvres	Odorante / Mellifère
Euphorbe de Nice	<i>Euphorbia nicaeensis</i> All.	Herbacée vivace	Juillet-Décembre	Soleil	Littoral / Sec / sols calcaires	
Euphorbe des garrigues	<i>Euphorbia characias</i> L.	Herbacée vivace	Juillet-Décembre	Soleil	Littoral / Sec / sols calcaires	
Farigoule / Thym commun / Thym cultivé	<i>Thymus vulgaris</i> L.	Arbuste / sous-arbuste	Mai-Octobre	Soleil	Léger / Pauvre / Sec / Supporte calcaire	Aromatique / Couvre-sol
Germandrée des dunes	<i>Teucrium dunense</i> Sennen	Herbacée vivace	Mai-août	Soleil	Littoral, sols sableux	
Germandrée petit-chêne	<i>Teucrium chamaedrys</i> L.	Arbuste / sous-arbuste	Mai-Septembre	Soleil	Léger / Sec / Supporte calcaire	
Germandrée tomenteuse	<i>Teucrium polium</i> L.	Herbacée vivace	Mai-août	Soleil	Littoral, sols caillouteux, secs calcaires	
Grand coquelicot	<i>Papaver rhoeas</i> L.	Herbacée annuelle	Mai-juillet	Soleil	Drainé	
Grande amourette	<i>Briza maxima</i> L.	Herbacée annuelle	Avril-Août	Soleil	Sec	
Hysope officinale	<i>Hyssopus officinalis</i> L.	Herbacée vivace	Juillet-Septembre	Soleil	Coteaux arides / Rochers légers / Pauvres / Supporte calcaire /	Médicinale / Odorante / Mellifère

Nom vernaculaire	Nom latin	Type	Floraison	Exposition	Milieux/Sols	Autre
Immortelle commune	<i>Helichrysum stoechas</i> (L.) Moench	Herbacée vivace	Avril-Juillet	Soleil	Rochers / Sables maritimes / Pauvres / Drainés / Calcaires	Bords de mer
Immortelle d'Italie	<i>Helichrysum italicum</i> (Roth) G. Don. Fil.	Herbacée vivace	Juin-Juillet	Soleil	Pauvre / Drainé / Calcaire / Littoral	
Iris nain	<i>Iris lutescens</i> Lam.	Herbacée vivace	Mars-Mai	Soleil	Secs / Arides	
Lavande à larges feuilles	<i>Lavandula latifolia</i> Medik.	Arbuste / sous-arbuste	Mai-Août	Soleil	Calcaire / Sec	Mellifère / Odorante
Lavande en toupet / Lavande papillon	<i>Lavandula stoechas</i> L.	Arbuste / sous-arbuste	Avril-Juin	Soleil / Mi-ombre	Siliceux / Drainé / sec	
Lavandin	<i>Lavandula x-intermedia</i> Emeric ex Loisel.	Arbuste	Juin-Juillet	Soleil	Drainé / Pauvre / Sec	Mellifère / Odorante / Mellifère
Marjolaine sauvage / Origan commun	<i>Origanum vulgare</i> L.	Herbacée vivace	Juillet-Septembre	Soleil	Ordinaire / Supporte calcaire / Sec	Aromatique / Médicinale / Potagère
Œillet des fleuristes / Œillet commun	<i>Dianthus caryophyllus</i> L.	Herbacée vivace	Juin-Août	Soleil	Secs / Murs / Rochers	
Pavot cornu / Pavot jaune / Glaucie Jaune	<i>Glaucium flavum</i> Crantz	Herbacée bisannuelle	Juin-Septembre	Soleil	Sablonneux / Tolère sel vent embruns	Latex toxique
Queue de lièvre / Queue de lapin	<i>Lagurus ovatus</i> L.	Herbacée annuelle	Mai-Juillet	Soleil	Sable / Dunes / Littoral	
Romarin	<i>Rosmarinus officinalis</i> L.	Arbuste	Janvier-Décembre	Soleil	Sec / Aride / Littoral	Médicinale / Odorante / Mellifère
Sarriette calament / sarriette faux népéta / Sarriette des montagnes / Sarriette vivace	<i>Calamintha nepeta</i> (L.) savi	Herbacée vivace	Juillet-Octobre	Soleil	Secs et pierreaux	Odorante
Sauge officinale / Thé d'Europe	<i>Salvia officinalis</i> L.	Arbuste / sous-arbuste	Juillet-Septembre	Soleil	Tous / Supporte calcaire	Médicinale / Odorante
Sauge sclérée	<i>Salvia sclarea</i> L.	Herbacée bisannuelle	Mai-Septembre	Soleil	Sec / Aride / Supporte calcaire	Médicinale / Aromatique
Vipérine faux-plaintain / Vipérine à feuilles de plantin	<i>Echium plantagineum</i> L.	Herbacée bisannuelle	Mai-Juillet	Soleil	Drainé / Ordinaire / Léger	Médicinale / Odorante

Euphorbe des garrigues



Pavot jaune

Lavande en toupet

Plantes de bassins, zones humides

Ces espèces difficiles à trouver dans le commerce sont toutefois susceptibles d'apparaître spontanément, privilégions donc une végétalisation naturelle de ces espaces.

Nom vernaculaire	Nom latin	Type	Floraison	Exposition	Milieux/Sols	Autre
Alisma fausse renoncule / Flûteau fausse renoncule	<i>Baldellia ranunculoides</i> (L.) Parl.	Herbacée vivace	Mai-Septembre	Ombre	Humides	
Alisma lancéolé / Flûteau lancéolé	<i>Alisma lanceolatum</i> With.	Herbacée vivace	Mai-Août	Soleil / Mi-ombre	Humides / Aquatiques	
Alisma plantain-d'eau	<i>Alisma plantago-aquatica</i> L.	Herbacée vivace	Juillet-Septembre	Soleil / Mi-ombre	Humides / Aquatiques	
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.	Arbre	Mars-Avril	Soleil	Humides / Bords des eaux	
Baldingère faux roseau	<i>Phalaris arundinacea</i> L.	Aquatique vivace	Juin-Septembre	Soleil	Humide / Tout type	
Butom en ombelle / Jonc fleuri	<i>Butomus umbellatus</i> L.	Herbacée vivace	Mai-Août	Soleil	Bords des eaux sables humides	
Consoude à tubercules	<i>Symphytum tuberosum</i> L.	Herbacée vivace	Avril-Juin	Soleil / Mi-ombre	Humide / Bords des eaux	
Cornille immergé / Ceratophylle immergé	<i>Ceratophyllum demersum</i> L.	Aquatique vivace	Juin-Août	Soleil	Aquatique	Croissance rapide / Effet anti-algue
Épiaire des marais	<i>Stachys palustris</i> L.	Herbacée vivace	Juin-Septembre	Mi-ombre	Léger / Humifère / Supporte calcaire / Marais / Immergé	Mellifère / Médicinale
Hydrocotyle commun / Ecuelle-d'eau	<i>Hydrocotyle vulgaris</i> L.	Aquatique Vivace	Mai-Août	Soleil / Mi-ombre	Berges / Sols tourbeux	
Iris des marais	<i>Iris pseudacorus</i> L.	Aquatique vivace	avril-juillet	Soleil	Humide / Tout type	
Laïche des rives	<i>Carex riparia</i> Curtis	Herbacée vivace	Avril-Juin	Soleil / Mi-ombre	Bords des eaux	
Laïche élevée	<i>Carex elata</i>	Herbacée vivace	Mai-Juillet	Soleil / Mi-ombre	Riche / Humifère / Humide / Ombragé	
Laïche faux souchet	<i>Carex pseudocyperus</i> L.	Herbacée vivace	Mai-Juillet	Soleil / Mi-ombre	Riche / Humifère / Humide / Ombragé	
Laïche pendante / Laïche à épis pendants	<i>Carex pendula</i> Hudson	Herbacée vivace	Mai-Juillet	Soleil / Mi-ombre	Riche / Humifère / Humide / Ombragé	
Massette à feuilles étroites	<i>Typha angustifolia</i> L.	Aquatique vivace	Juin-août	Soleil	Humide / Tout type	
Massette à larges feuilles	<i>Typha latifolia</i> L.	Aquatique vivace	Juin-août	Soleil	Humide / Tout type	
Menthe aquatique	<i>Mentha aquatica</i> L.	Herbacée vivace	Juillet-Septembre	Soleil / Mi-ombre	Humides	Mellifère / Médicinale / Odorante
Morène / Petit nénuphar	<i>Hydrocharis morsus-ranae</i> L.	Aquatique Vivace	Juin-Septembre	Soleil / Mi-ombre	Eaux stagnantes	
Potamot crépu / Potamot à feuilles crépues	<i>Potamogeton crispus</i> L.	Aquatique Vivace	Juin-Août	Soleil / Mi-ombre	Mares / Étangs / rivières	
Prêle des rivières	<i>Equisetum fluviatile</i> L.	Herbacée vivace	Mars	Soleil / Mi-ombre	Acide / sablonneux / Argilo-limoneux / Humide	Croissance rapide, envahissante
Roseau	<i>Phragmites australis</i> (Cov.) Steudel	Aquatique vivace	Juin-Septembre	Soleil	Humide / Tout type	
Rubaniier dressé	<i>Sparganium erectum</i> L.	Aquatique vivace	Juin-août	Soleil	Humide / Tout type	
Souchet des lacs	<i>Schoenoplectus lacustris</i> (L.) Palla	Aquatique vivace	Juin-août	Soleil	Humide / Tout type	

Plantes grimpantes

Nom vernaculaire	Nom latin	Type	Floraison	Exposition	Milieux/Sols	Autre
Câprier	<i>Capparis spinosa</i> L.	Arbuste	Juin-Septembre	Soleil	Murs / Rochers / Sec	
Chèvrefeuille des Baléares	<i>Lonicera implexa</i> Ait.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Juin-Septembre	Soleil	Sols secs et chauds, calcaires	
Chèvrefeuille d'Étrurie	<i>Lonicera etrusca</i> Santi.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Juin-Septembre	Soleil	Sols secs et chauds, calcaires	
Clématite brûlante / Clématite odorante	<i>Clematis flammula</i> L.	Herbacée vivace	Mai-Août	Soleil / Mi-ombre	Lieux incultes	
Houblon / Houblon grimpant	<i>Humulus lupulus</i> L.	Herbacée vivace	Mai-Juin	Soleil / Mi-ombre	Profond / Riche en humus / Tolère le calcaire	
Lierre	<i>Hedera helix</i> L.	Arbrisseau / sous-arbrisseau	Septembre-Octobre	Mi-ombre	Fertile / Humide / Drainé	
Pois de senteur / Gesse à feuilles larges	<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Herbacée vivace	Juillet-Septembre	Soleil	Indifférent	



5. Ouvrages GAZ : fiches de renseignements caractérisant ces ouvrages et précisant les servitudes d'utilité publique qui s'y rattachent

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 présentées ci-après.

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNÉES de GRTgaz

Le territoire du SCoT du Pays de l'Or est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

I. COORDONNÉES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz
Pôle Exploitation Rhône Méditerranée
Equipe Travaux Tiers et Urbanisme
33 rue Pétrequin
BP 6407
69413 LYON Cedex 06
Téléphone : 04.78.65.59.59

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24: 0800 246 102

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage), et pour les futures servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
ARTERE DU LANGUEDOC	400	67,7
ANTENNE NIMES MONTPELLIER	150	58,1
ANTENNE NIMES MONTPELLIER – TRAVERSÉE AÉRIENNE	150	58,1
ALIMENTATION MAUGUIO DP	50	58,1
ALIMENTATION MAUGUIO DP	80	58,1
LANSARGUES (ALIM DP)	100	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisation hors service hors gaz traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage).

Nom Canalisations Hors Service Hors Gaz	DN (-)	PMS (bar)
CANALISATION HORS SERVICE HORS GAZ	150	0
CANALISATION HORS SERVICE HORS GAZ	400	0

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Installation Annexe
MAUGUIO DP
COUP DP LA BARANDONNE
LANSARGUES DP

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfoncer dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique. Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, les arrêtés préfectoraux concernant les communes du SCoT du Pays de l'Or vont prochainement instaurer des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Par ailleurs, les distances précisées ci-dessous sont données à titre indicatif car elles correspondent aux SUP d'effets en projet.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de leurs installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 et 3 (m)
ARTERE DU LANGUEDOC	400	67,7	150	5
ANTENNE NIMES MONTPELLIER	150	58,1	45	5
ANTENNE NIMES MONTPELLIER TRAVERSÉE AÉRIENNE	150	58,1	45	13
Alimentation MAUGUIO DP	50	58,1	20	5
Alimentation MAUGUIO DP	80	58,1	20	5
LANSARGUES (ALIM DP)	100	67,7	30	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 et 3 (m)
MAUGUIO DP	35	6
COUP DP LA BARANDONNE	25	6
LANSARGUES DP	35	6

En application des dispositions de l'article R.655-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R 555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livres V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R 122-22 et R 123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L 151-43 et L 152-7 ainsi que l'article R 151-51 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

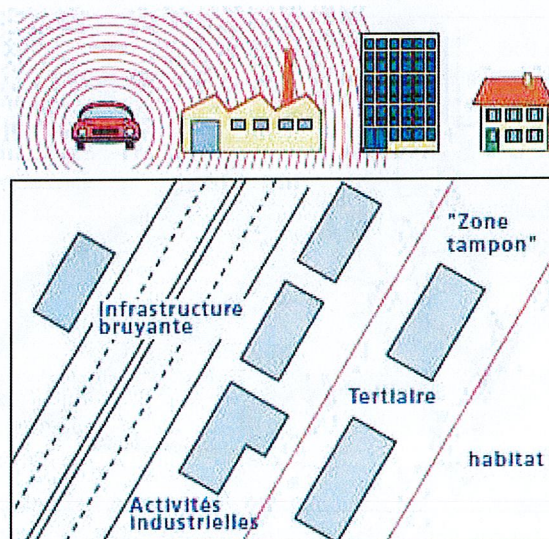
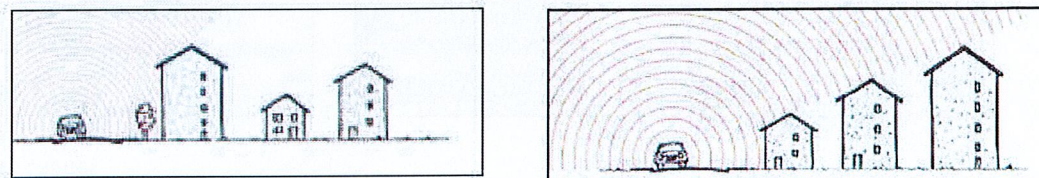
Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

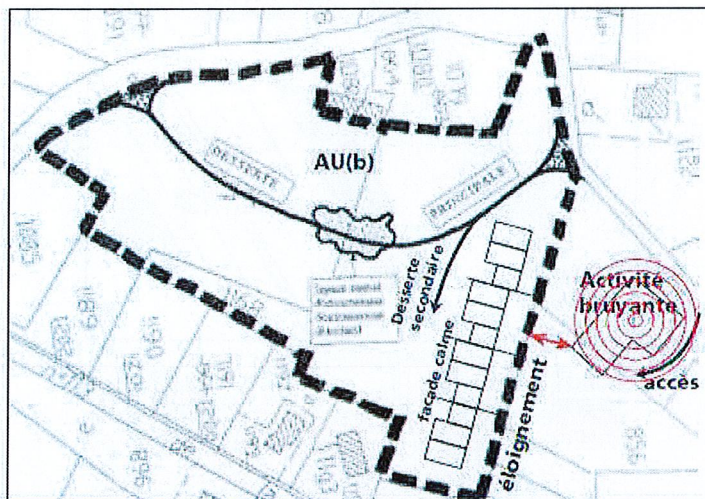
6. Nuisances sonores: Recommandations pour la prise en compte et l'atténuation des nuisances sonores dans les documents d'urbanisme locaux.

- La gestion d'une zone d'habitat le long d'une infrastructure bruyante routière et ferroviaire : en permettant la construction à l'alignement de la voie et en contiguïté sur limites séparatives ; en imposant un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie ; en adaptant la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit (bâtiments écran), en adaptant la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit (l'épannelage), en graduant les secteurs en fonction de leur niveau d'exposition et de leur sensibilité au bruit (problématique "entrées de ville"), en permettant un changement de destination.

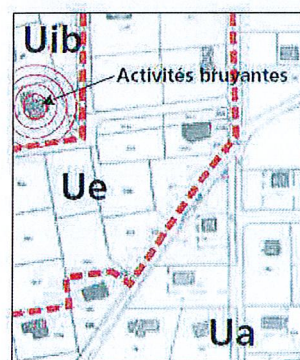


Graduation des zones

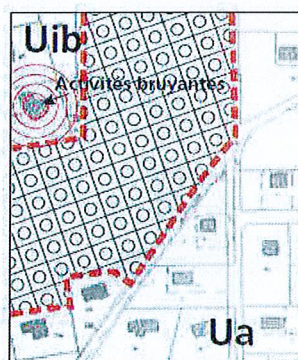
- L'implantation d'une zone d'habitat à proximité d'une activité bruyante (hors infrastructure) : en identifiant graphiquement les secteurs où les nuisances sonores sont le problème dominant, en joignant une notice acoustique dans les OAP des zones à urbaniser (secteur plan masse).



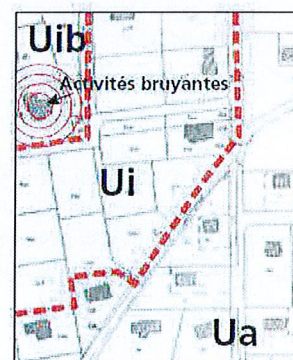
- La gestion des abords d'une activité bruyante : en maîtrisant l'urbanisation à la périphérie d'une installation bruyante (graduer les secteurs en mettant en place une zone "tampon"), en préservant des secteurs calmes.



A -
 Ue = zone d'équipements publics et activités non bruyantes
 Uib = zone d'activités avec installations bruyantes
 Ua = zone urbanisable



B -
 zone "tampon" = espace boisé classé à Conserver ou à créer (au titre L 130-1 CU)
 Uib = zone d'activités avec installations bruyantes
 Ua = zone urbanisable



C -
 zone "tampon" = activités non bruyantes
 Uib = zone d'activités avec installations bruyantes
 Ua = zone urbanisable

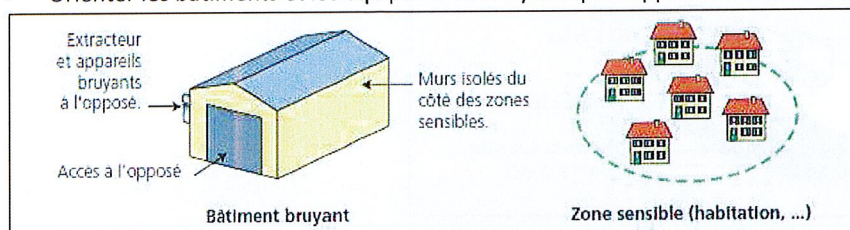
Recommandations techniques générales

Eloigner

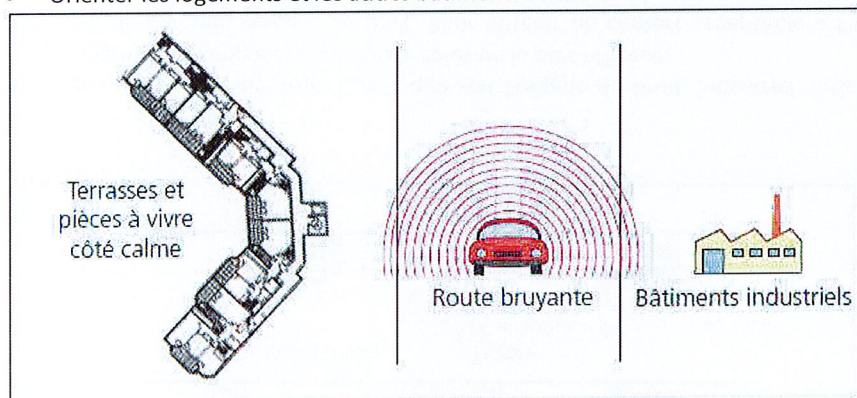
- Eloigner les sources de bruit (usines, ateliers, équipements sportifs, discothèque ou salle polyvalente) des bâtiments des secteurs sensibles.
- Eloigner les zones d'habitat et les fonctions sensibles au bruit (enseignement, bureaux, établissements sanitaires et sociaux, zones de détente et de loisirs calmes) des sources de bruit.

Orienter

- Orienter les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant l'effet d'écran du bâtiment.

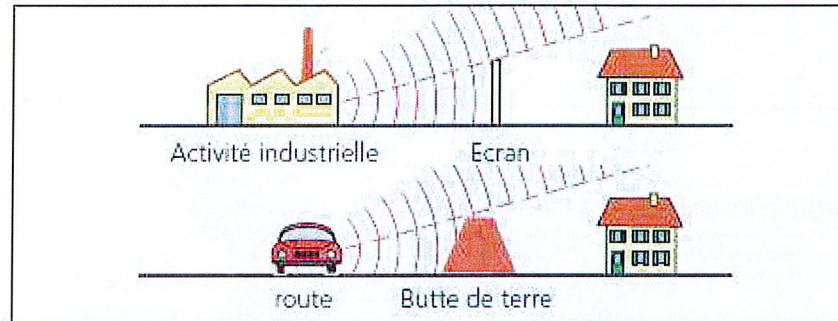


- Orienter les logements et les autres bâtiments sensibles aux nuisances sonores en fonction des sources de bruit existantes.



Protéger

- Ecrans et merlons : L'efficacité d'un écran ou d'un merlon sera essentiellement fonction de sa hauteur, de sa longueur et de la position respective de la source et du récepteur



Isoler

- Isoler les sources de bruit. Quelle que soit l'origine du bruit, industriel, artisanal, commercial, équipement et locaux sportifs ou de loisirs ou infrastructure de transport l'isolation à la source est toujours la solution la plus efficace.
- Isoler le bâtiment exposé au bruit. Pour obtenir un confort acceptable à l'intérieur des lieux de vie malgré un bruit élevé à l'extérieur du fait d'une infrastructure de transport ou d'une activité bruyante.

