
Diagnostic territorial

Thématique



DÉMOGRAPHIE





Que dit le SCoT de 2014 ?

Le diagnostic du SCoT de 2014 fait le constat d'une croissance démographique qui perdure :

- La population a été multipliée par 1,6 entre 1962 et 2006 passant de 63 769 à 117 113 habitants.
- Sur la seule période 1999-2006, cette croissance atteint 15,3%, soit près de 2,3%/an en moyenne.

Si l'attractivité globale du territoire du SCoT entraîne une croissance forte de sa population ; la répartition de cette croissance entre 1999 et 2006 favorise plus particulièrement les communes périphériques du Nord du territoire. Cette répartition s'explique notamment par :

- l'accessibilité aisée à ces communes vis-à-vis des villes de Sète et Montpellier et des grands axes de communication (départementales, A9) ;
- les pressions sur le littoral maritime, notamment du point de vue de l'aménagement de l'espace, favorisant un report des dynamiques démographiques vers le rétro-littoral.

Le diagnostic du SCoT de 2014 met aussi en avant, en plus de la diminution de la taille des ménages, une tendance au vieillissement de la population avec une sous-représentation des jeunes et un report de ceux-ci vers les communes au Nord.

Le projet du SCoT de 2014 exprimé dans le PADD et le DOO retient une perspective (à horizon 2030) de croissance démographique volontariste mais raisonnée. En effet, la volonté est double :

- limiter la croissance démographique par rapports aux périodes antérieures, en fonction des « capacités d'accueil du territoire » et de sa « sensibilité environnementale » (sensibilité liée au littoral mais aussi aux



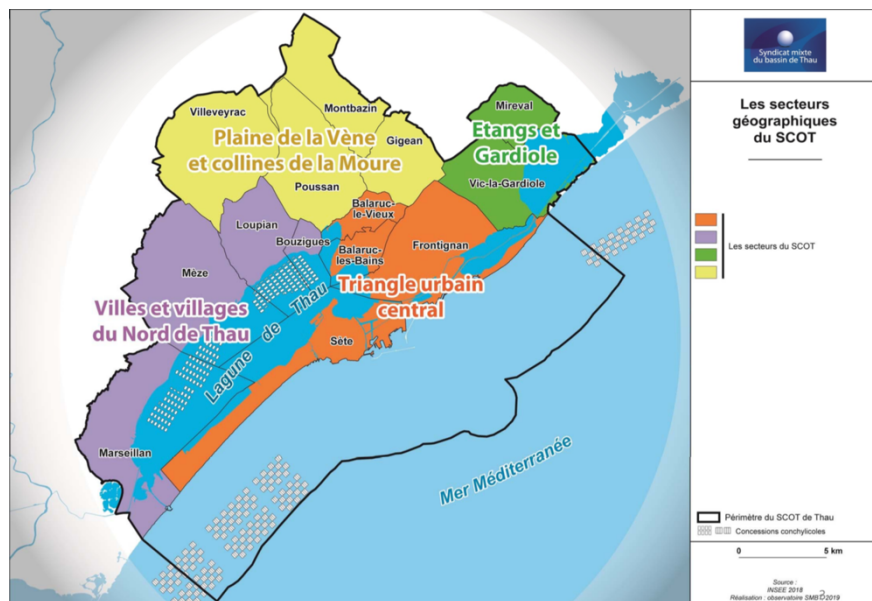
espaces plus au Nord qui participent du fonctionnement écologique et du cycle de l'eau du territoire) ;

- valoriser une armature urbaine cohérente. L'objectif est d'organiser le renforcement des centralités urbaines du territoire autour d'un Triangle urbain central fort (Sète, Frontignan, Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux) ; ce qui doit contribuer au dynamisme des communes du SCoT tout en évitant un risque de périurbanisation accrue et non maîtrisée.

Il retient ainsi une perspective de 40 500 habitants supplémentaires à horizon 2030 (le territoire atteignant environ 168 000 habitants en 2030), soit une croissance de population autour de 1,4%/an en moyenne sur 2009-2030.

Les 4 secteurs géographiques du SCoT de 2014

(Source : SMTB, Bilan du SCoT du Bassin de Thau, 2019)



Que dit le bilan du SCoT de 2014 ?

L'analyse des évolutions démographiques dans le territoire du SCoT sur la période 2009-2016 montre les points marquants suivants :

- ➔ **Un gain annuel de population qui se tasse à 0,71 %/an à l'échelle du SCoT : la démographie du territoire continue de croître, mais à un rythme qui ralentit fortement par rapport à la période passée 1999-2009 (1,69%/an).**

Ce ralentissement s'inscrit en cohérence avec la volonté du SCoT d'une croissance démographique raisonnée. S'il implique tout le territoire, il se ressent tout particulièrement dans le secteur « Villes Nord du Bassin de Thau », ainsi que de manière moins intense dans les secteurs « Triangle urbain central » et « Plaine de la Vène et Collines de la Mourre », bien que ce dernier secteur ait une croissance dynamique, supérieure aux objectifs du SCoT.

Evolution annuelle de la population par pôles, comparatif entre les périodes 1999-2030

	1999	2009	2016	2030	Croissance annuelle 1999/2009	Croissance annuelle 2009/2016	Objectifs SCOT 2009/2030
Triangle urbain central	66 177	73 848	75 579	96 148	1,10%	0,33%	1,26%
Plaine de la Vène et collines de la Mourre	12 021	16 295	19 177	23 895	3,09%	2,35%	1,84%
Villes et Villages du nord de Thau	16 520	22 230	23 135	31 630	3,01%	0,57%	1,69%
Etangs et Gardiole	5 513	6 115	6 578	7 315	1,04%	1,05%	0,86%
SCOT Bassin de Thau	100 231	118 488	124 469	158 988	1,69%	0,71%	1,41%
	Habitants supplémentaires entre 2009 et 2016	Part de la croissance démographique 1999-2009	Part de la croissance démographique 2009-2016	Part de la croissance démographique Objectifs SCOT 2009-2030	Habitants supplémentaires entre 2009 et 2030	Objectifs SCOT 2009-2030	
Triangle urbain central	1 731	42%	29,90%	55%	22 300		
Plaine de la Vène et collines de la Mourre	2 882	23,40%	48,20%	18,80%	7 600		
Villes et Villages du nord de Thau	905	31,30%	15,10%	23,20%	9 400		
Etangs et Gardiole	463	3,30%	7,70%	3%	1 200		
SCOT Bassin de Thau	5 981	100%	100%	100%	40 500		



- ➔ Un gain de la population qui se réalise en grand partie (48%) sur le secteur « Plaine de la Vène et Collines de la Moure ».
- ➔ Un Triangle urbain central qui accueille 30% de la croissance démographique totale du territoire, soit une part en deçà des 55% envisagés (à horizon 2030) dans un objectif de rééquilibrage au sein du SCoT en faveur du Triangle central.

Alors que le SCoT de 2014 a pour objectif de consolider ce secteur autour de 1,26%/an (en cohérence avec l'armature urbaine) et que le rythme de production de logements sur 2009-2016 s'est élevé au-dessus de la moyenne envisagée par le SCoT, la croissance annuelle de population continue de ralentir en passant de 1,10%/an entre 1999 et 2009 à 0,33%/an entre 2009 et 2016.

Plusieurs facteurs expliquent cette tendance, notamment :

- une population qui baisse à Frontignan et qui augmente moins que prévu à Sète,
- la complexité des opérations d'aménagement à sortir impliquant un allongement des délais de mise en œuvre,
- les effets de la baisse du nombre de personnes par logement (vieillesse, évolution des modes de vie,...) impactant plus fortement le besoin en logement.

➔ Une augmentation du vieillissement de la population qui semble s'inscrire comme une tendance lourde d'évolution sur le long terme :

- Alors qu'en 2009 le nombre de personnes de moins de 20 ans était supérieur à celui des 65 ans et plus, à partir de 2015 la situation s'inverse avec un indice de vieillissement qui passe de 93 (2009) à 114 (2015) à l'échelle du SCoT. Les situations sont contrastées selon les secteurs :
 - « Villes Nord du Bassin de Thau » et « Triangle urbain central » : les indices de vieillissement ont bondi et atteignent respectivement 132 et 131 en 2015 contre 95 et 109 en 2009 ;
 - « Plaine de la Vène et Collines de la Moure » et « Etangs et Gardiole » : les indices de vieillissement ont augmenté (en atteignant respectivement 56 et 87 en 2015 contre 47 et 61 en

2009), mais le nombre de jeunes de moins de 20 ans reste bien supérieur à celui des 65 ans et plus ; ces secteurs étant caractérisés par une population globalement plus jeune que dans le reste du territoire.

- La part des populations de plus de 60 ans représente 32% de la population totale du SCoT en 2015 (bien au-dessus des moyennes de la France métropolitaine et du département de l'Hérault) et a augmenté de 4 points entre 2009 et 2015, alors que la part des catégories de population plus jeunes diminue.

L'indice de vieillissement est le rapport entre le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus et le nombre de personnes de moins de 20 ans. Plus l'indice est élevé, plus le rapport est favorable aux personnes âgées. Exemple : un indice de 114 correspond à la présence de 114 personnes âgées de 65 et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

Structuration et évolution démographique par âge

(Source : SMBT, Bilan du SCoT du Bassin de Thau, 2019)

	2015 Moins de 20 ans	2015 % Moins de 20 ans	2015 Part des moins de 20 ans en différence de points par rapport à 2009	2015 20 à 59 ans	2015 % 20 à 59 ans	2015 Part des 20 à 59 ans en différence de points par rapport à 2009	2015 60 ans et plus	2015 % 60 ans et plus	2015 Part des 60 ans et plus en différence de points par rapport à 2009	2015 TOTAL Population
France	16 182 763	24,4	-0,3	33 611 631	50,8	-2,1	16 395 886	24,8	2,5	66 190 280
Hérault	258 469	23,1	-0,4	564 260	50,4	-1,6	297 461	26,6	2,0	1 120 190
SCOT BASSIN DE THAU	27 069	21,7	-0,9	58 046	46,5	-2,9	39 763	31,8	3,8	124 878
Triangle Urbain Central	15 531	20,5	-0,7	34 443	45,4	-3,2	25 879	34,1	3,9	75 853
Plaine de la Vène et Collines de la Moure	5 364	27,9	-0,5	9 844	51,3	-1,3	3 997	20,8	1,8	19 205
Villes et Villages du nord de Thau	4 749	20,4	-2,3	10 310	44,4	-3,1	8 171	35,2	5,4	23 230
Etangs et Gardiole	1 426	21,6	-1,4	3 449	52,3	-4,4	1 716	26,0	5,8	6 590

- ➔ Des perspectives démographiques du SCoT de 2014 qui le plus probablement ne seront pas atteintes en 2030, compte tenu des tendances d'évolutions de la population sur 2009-2016.





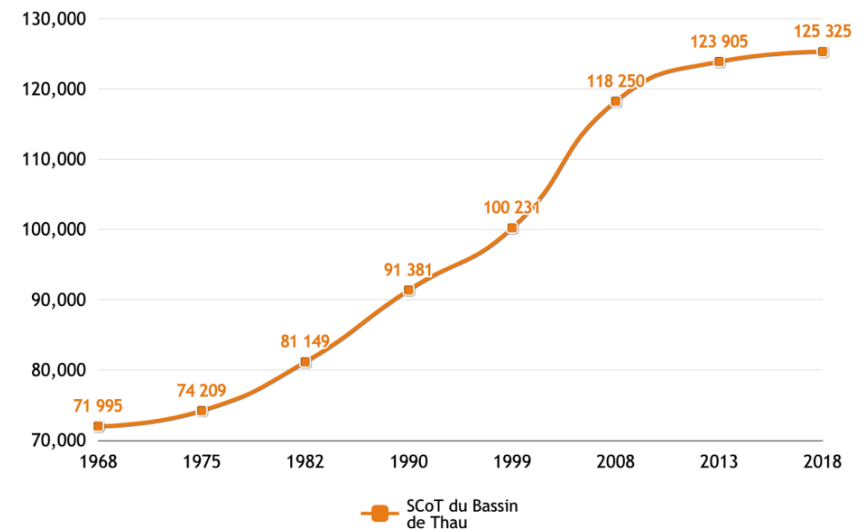
État des lieux

► Un ralentissement de la croissance démographique après plusieurs décennies de croissance tonique

- ➔ Une croissance démographique tonique jusqu'en 1999 puis particulièrement vive jusqu'en 2008.
 - Sur une période d'un demi-siècle, la population du territoire du Bassin de Thau n'a cessé de croître, passant de 71 995 habitants en 1968 à 125 325 en 2018, soit une augmentation de 74% en 50 ans.
 - Entre 1975 et 2008, le rythme de croissance de la population a oscillé en moyenne entre 1%/an et 1,5%/an pour atteindre un pic à 1,9%/an entre 1999 et 2008. Ces années témoignent d'une démographie dynamique installée dans le territoire du SCoT depuis plusieurs décennies.

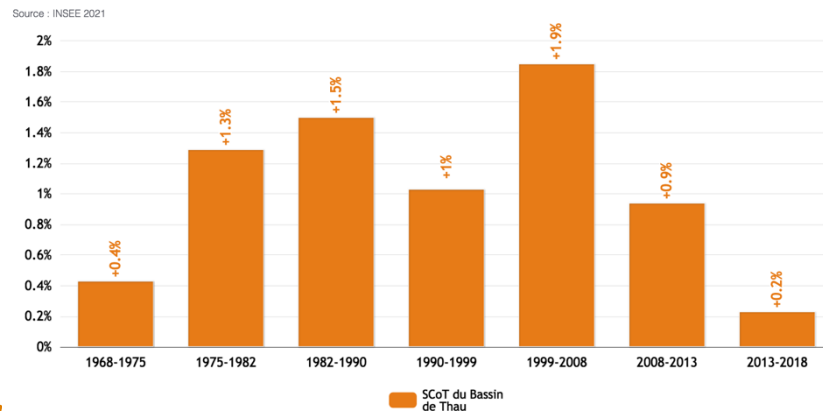
Population depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



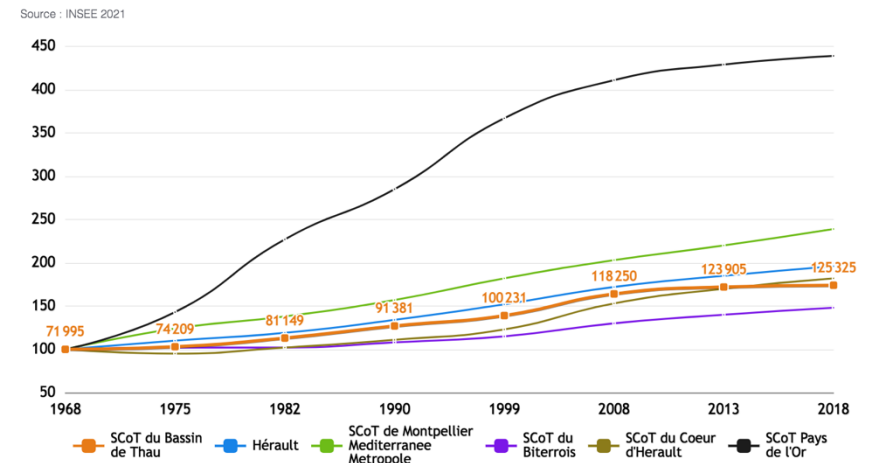
- A partir de 2008, la croissance démographique dans le territoire du SCoT ralentit (à 0,9%/an) en retrouvant un niveau plus proche des années 90, puis fléchit à 0,2%/an de 2013 à 2018.
- C'est ainsi que le territoire du Bassin de Thau a gagné 1 375 habitants sur 2013-2018, contre 5 655 habitants sur 2008-2013 et 18 019 habitants sur 1999-2008.
- L'évolution de population sur cette période 2013-2018 a été moins porteuse et tranche avec la dynamique instaurée depuis 1975. Pour autant ces 5 années ne doivent pas masquer le dynamisme démographique que connaît le territoire depuis plusieurs décennies. Au cours de cette période, si le contexte national a lui aussi été globalement moins porteur depuis les crises économiques de 2008 et 2010, des facteurs internes au territoire du SCoT ont contribué au ralentissement de la croissance de sa population, notamment :
 - allongement des délais dans la mise en œuvre d'opérations d'aménagement, Plans Locaux d'Urbanisme de la plupart des communes du territoire mis en révision en vue d'appliquer le SCoT de 2014, augmentation plus forte qu'envisagée des besoins en logements pour compenser la baisse de la taille des ménages, etc.

Évolution moyenne annuelle de la population depuis 1968 :



- Une influence montpelliéraine sur les dynamiques démographiques héraultaises et locales
 - Sur la période 1968-2018 :
 - le rythme de croissance démographique à l'échelle du département de l'Hérault a été légèrement plus vif que celui du Bassin de Thau, et a notamment bénéficié de la forte dynamique portée par l'agglomération de Montpellier qui accueille désormais en 2018 41% de la population totale héraultaise, contre 33% en 1968.
 - le SCoT du Biterrois a connu un rythme de croissance plus faible que d'autres territoires de SCoT au contact de l'agglomération montpelliéraine qui, par son desserrement résidentiel, a contribué plus fortement, voire très fortement, à leurs dynamiques démographiques locales. C'est le cas notamment des territoires de SCoT du Bassin de Thau, du Pays de l'Or, mais aussi du Cœur d'Hérault qui, à partir des années 90, croît de manière plus tonique que le Bassin de Thau.

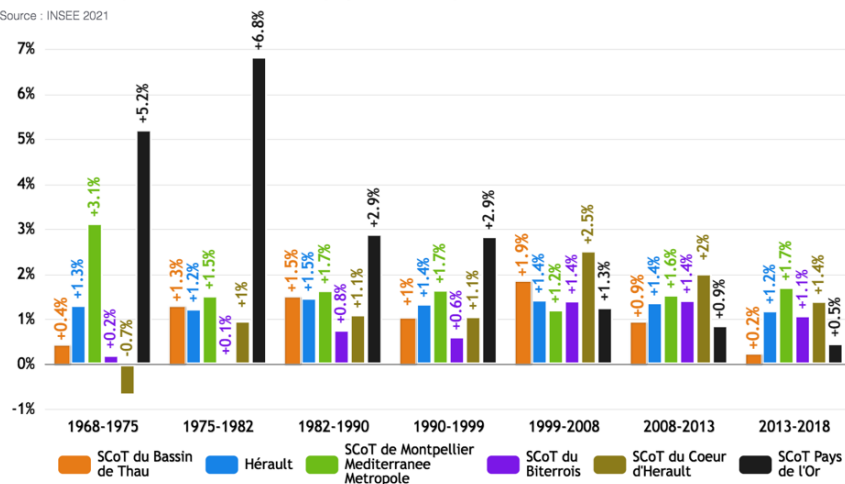
Population depuis 1968 (base 100) :



- Sur la période 2013-2018, le ralentissement marqué de la croissance de la population du SCoT traduit une évolution fondamentalement différente de celle des autres territoires de comparaison ; ce qui tend à souligner que les raisons de ce ralentissement sont plutôt à relier à un contexte interne plutôt qu'externe au SCoT (cf. ci-avant) :
 - Dans l'agglomération de Montpellier le taux de croissance moyen annuel est plus fort (1,7%/an) par rapport à 2008-2013 ;
 - Dans les SCoT du Biterrois, Cœur d'Hérault et Pays de l'Or, le rythme de la croissance démographique est moins élevé que sur 2008-2013, mais n'affiche pas de ralentissement prononcé comme dans le Bassin de Thau.

Évolution moyenne annuelle de la population depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



Des évolutions différenciées selon les communes.

Évolution de la population entre 2008 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

	Population en 2008	Population en 2013	Population en 2018	TCAM POP 2008-2013	TCAM POP 2013-2018	TCAM POP 2008-2018
Sète	42 786	44 270	43 686	0,7 %	-0,3 %	0,2%
Frontignan	23 169	22 942	22 731	-0,2 %	-0,2 %	-0,2%
Mèze	10 507	10 642	12 012	0,3 %	2,5 %	1,3%
Marseillan	7 738	7 848	7 784	0,3 %	-0,2 %	0,1%
Balaruc-les-Bains	6 376	6 878	6 867	1,5 %	0,0 %	0,7%
Gigean	5 362	6 118	6 450	2,7 %	1,1 %	1,9%
Poussan	4 821	5 819	5 983	3,8 %	0,6 %	2,2%
Villeveyrac	2 905	3 668	3 828	4,8 %	0,9 %	2,8%
Vic-la-Gardiole	2 820	3 067	3 317	1,7 %	1,6 %	1,6%
Mireval	3 273	3 289	3 282	0,1 %	0,0 %	0,0%
Montbazin	2 846	2 937	2 928	0,6 %	-0,1 %	0,3%
Balaruc-le-Vieux	2 026	2 544	2 631	4,7 %	0,7 %	2,6%
Loupian	2 085	2 147	2 176	0,6 %	0,3 %	0,4%
Bouzigues	1 536	1 736	1 650	2,5 %	-1,0 %	0,7%
SCoT du Bassin de Thau	118 250	123 905	125 325	0,9 %	0,2 %	0,6%

TCAM : Taux de croissance annuel moyen

Sur la période 2008-2018, la population du Bassin de Thau a augmenté en moyenne de 0,6%/an.

- La croissance de population la plus importante du SCoT a été portée par les communes situées sur les 2/3 nord du territoire ; ce qui, à plus grande échelle, correspond à l'axe Montpellier – Béziers dynamisé par le desserrement résidentiel de l'agglomération de Montpellier et des communes de la côte maritime du SCoT, mais aussi par la proximité à Béziers et Agde.

Il faut souligner les taux de croissance moyens annuels particulièrement élevés à Mèze, Poussan, Gigean qui sont des pôles urbains et de services structurants du SCoT, mais aussi à Villeveyrac et à Balaruc-le-Vieux (qui s'explique notamment par la mise en œuvre d'une grande opération de



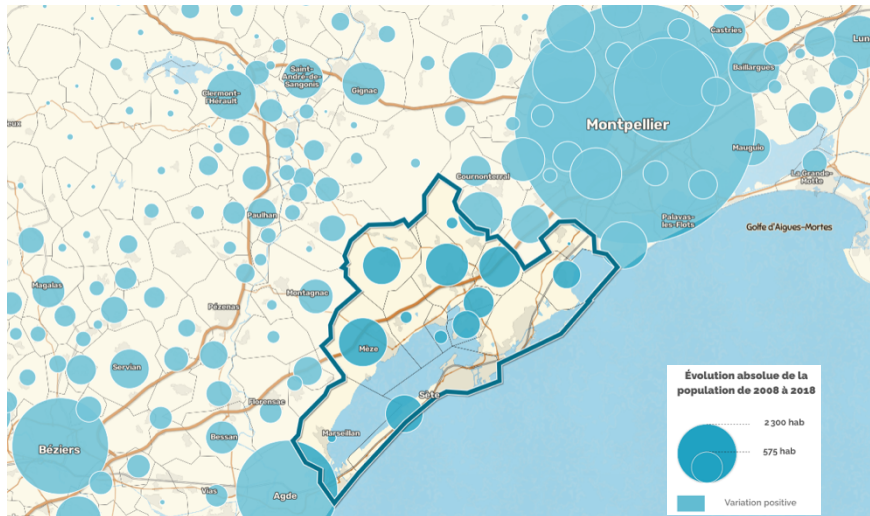
logement). Parmi ces dernières communes, 3 d'entre-elles ont cependant connu sur 2013-2018 un ralentissement brutal de leur croissance démographique : Villeveyrac, Poussan et Balaruc-le-Vieux. Mèze, quant à elle, voit la croissance de sa population s'accroître sur la période, passant de 0,3%/an sur 2008-2013 à 2,5%/an sur 2013-2018.

En revanche, Balaruc-les-Bains, Bouzigues et Montbazin (bien que gagnant des habitants sur la période) voit leur croissance devenir nulle ou commencent à perdre des habitants entre 2013 et 2018.

- Les pôles urbains majeurs du SCoT, Sète et Frontignan ont connu des évolutions différenciées. Tandis que Sète a gagné des habitants (bien qu'en perte sur la période 2013-2018), Frontignan voit sa population diminuée à un rythme similaire sur 2008-2013 et 2013-2018.
- Marseillan gagne légèrement en population (bien qu'en perte sur la période 2013-2018) et Mireval, à l'Est, voit sa population stagner.

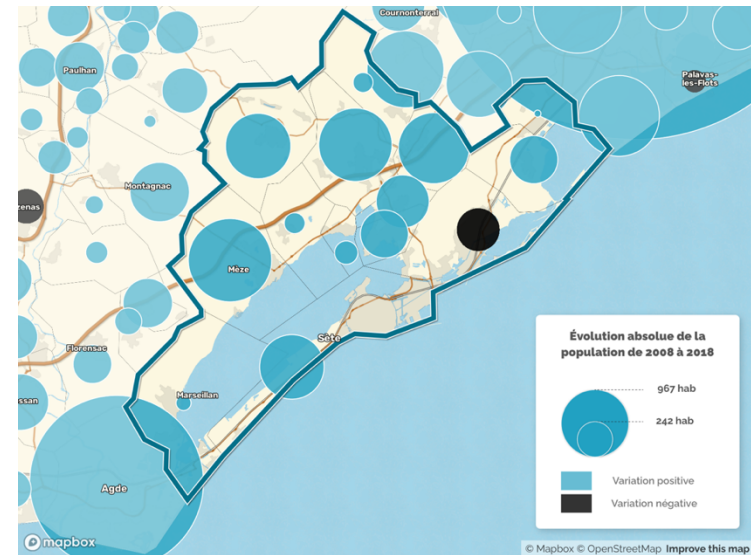
Évolution absolue de la population entre 2008 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



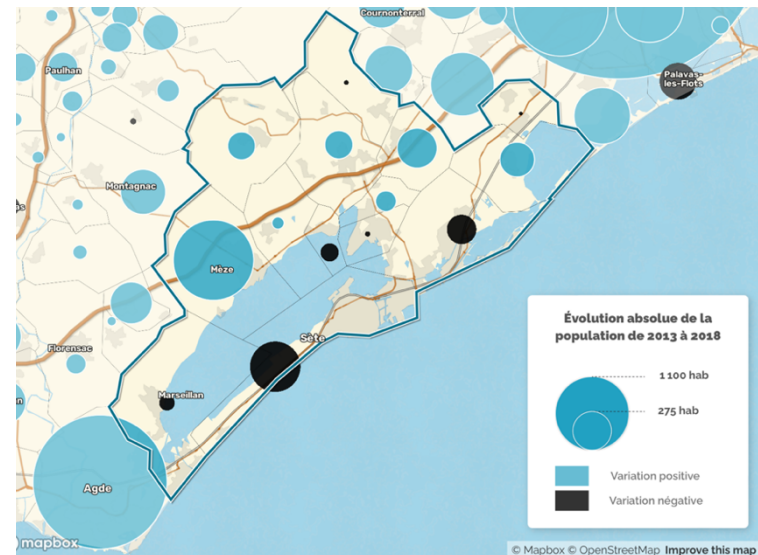
Évolution absolue de la population entre 2008 et 2013

(Source : INSEE – RP, 2021)



Évolution absolue de la population entre 2013 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



Une démographie portée par le solde migratoire

- Le solde migratoire, moteur de la croissance démographique, mais qui connaît un net ralentissement sur la dernière décennie.

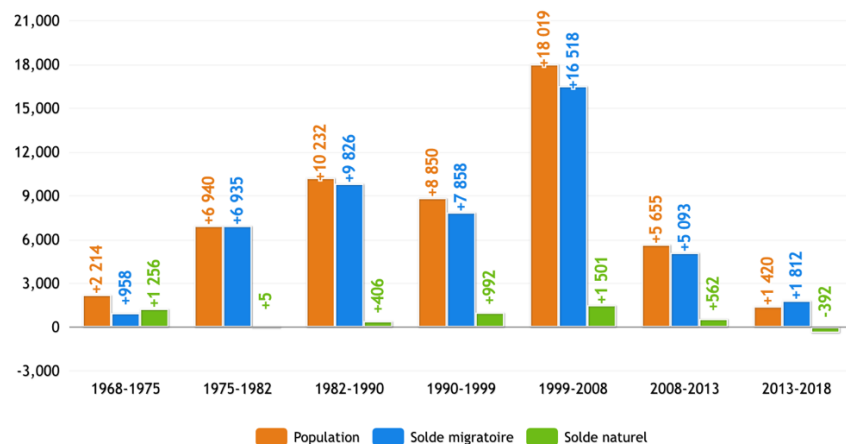
Depuis 1975 le solde migratoire (arrivées-départs) a été le principal contributeur de la croissance démographique sur le territoire du SCoT. Il a représenté 80 à 100% du gain de population selon les périodes.

A partir de 2008, les croissances de population liées au solde migratoire et au solde naturel (naissance-décès) connaissent un ralentissement.

- Sur la période 2008-2013, les croissances liées aux soldes migratoire (+5 093 habitants) et naturel (+562 habitants) se révèlent être près de trois fois moins forte que sur la période 1999-2008 (respectivement +16 518 habitants et + 1 501 habitants).
- De 2013 à 2018, la dynamique de ralentissement du solde migratoire se poursuit (passant de +5 093 à +1 812), tandis que le solde naturel devient négatif pour la première fois depuis les années 1970.

Population, solde migratoire et naturel depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



Concernant les territoires de comparaison sur la période 2013-2018 :

- Les territoires limitrophes du Bassin de Thau connaissent des difficultés à maintenir un solde naturel élevé voir positif avec des variations allant entre +0,1% pour le SCoT de Montpellier à -0,1% pour le SCoT du Biterrois.
- En revanche, ils affichent des taux de croissance liés au solde migratoire d'au moins 1%/an, soit un taux supérieur à celui du Bassin de Thau (+0,3%/an). Les moyennes départementales (+1%) et régionales (+0,6%) sont aussi supérieures.

Taux de croissance annuel moyen du solde naturel et migratoire entre 2013 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

	TCAM du solde naturel 2013-2018	TCAM du solde migratoire 2013-2018
SCoT du Bassin de Thau	-0,1%	+0,3%
SCoT du Bierrois	-0,1%	+1,2%
SCoT du Cœur d'Herault	+0,1%	+1,3%
SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole	+0,1%	+1,1%
Hérault	+0,2%	+1,0%
Occitanie	+0,1%	+0,6%

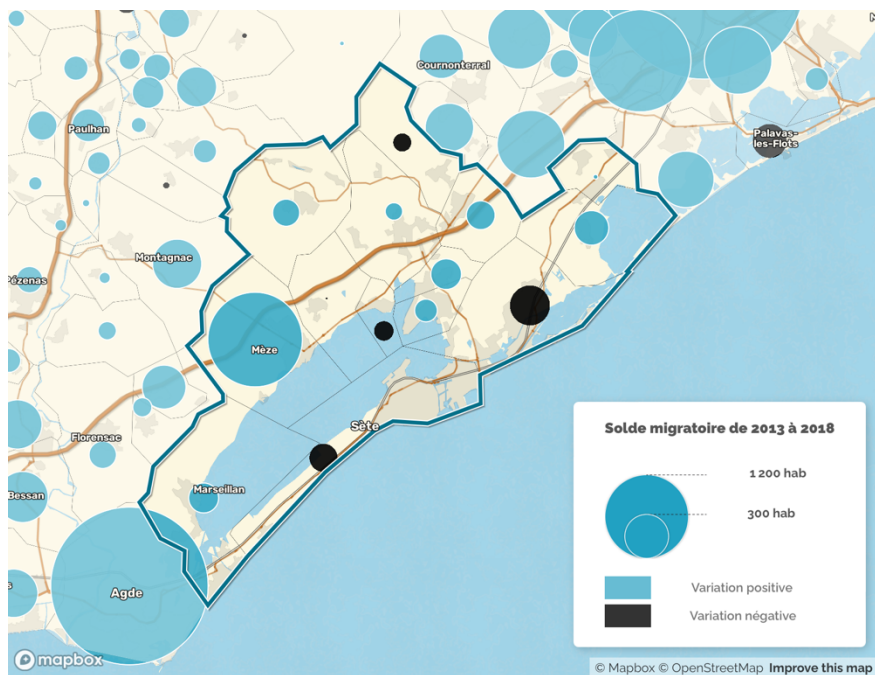
Une évolution territoriale des soldes qui suit des logiques différentes

- D'une manière générale, entre 2013 et 2018, les communes du Nord du territoire et les plus proches de Montpellier, possèdent un solde naturel positif, tandis qu'à l'inverse les communes littorales du Sud possèdent un solde naturel négatif.
- Le solde migratoire est positif dans toutes les communes, à l'exception des pôles urbains majeurs, Sète et Frontignan, ainsi que de Bouzigues et Montbazin.



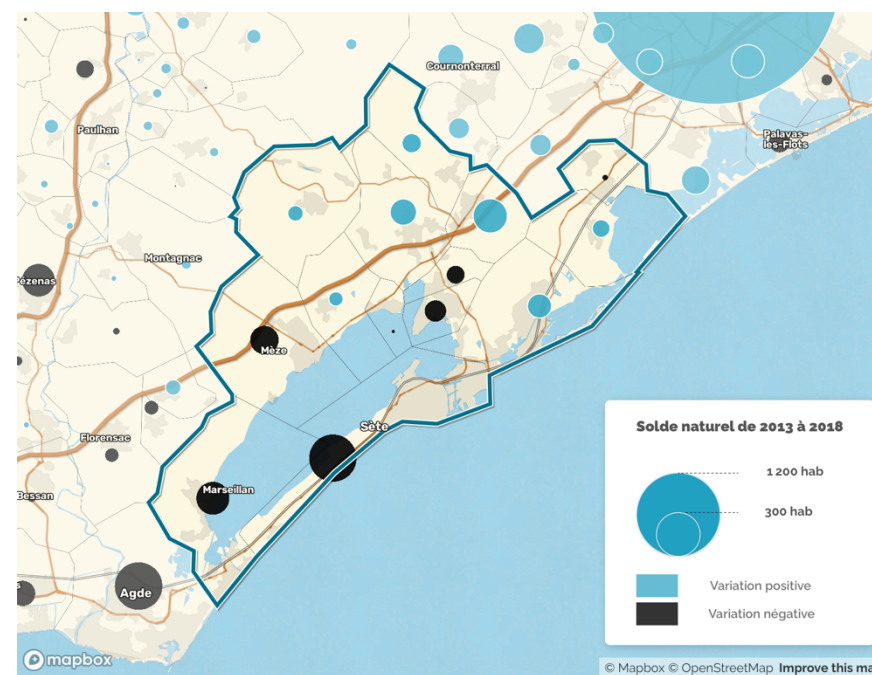
Évolution du solde migratoire entre 2013 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



Évolution du solde naturel entre 2013 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

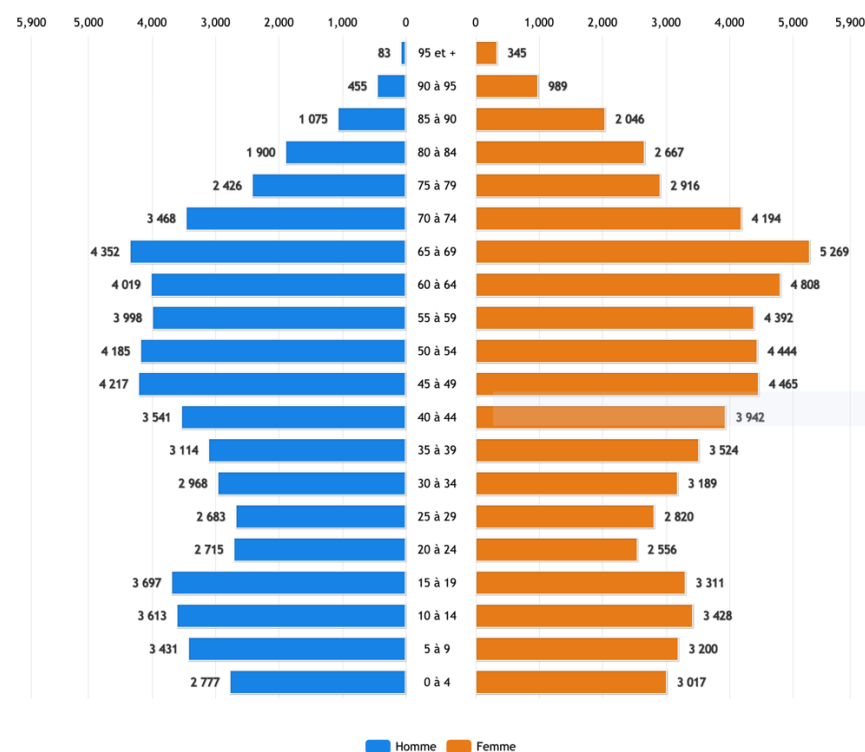


Une population qui vieillit

- Une pyramide des âges marquée par une forte représentation des habitants de 45 ans et plus, et moins de jeunes
 - Les tranches d'âges de 45 ans et plus représentent environ 54% du total de la population du territoire du SCoT, dont 21% sont des populations âgées de 45 à 59 ans et 33% des personnes d'au moins 60 ans.
 - La tranche des 65 à 69 ans est la plus représentée avec 4 352 hommes et 5 269 femmes, et regroupe ainsi, à elle seule, près de 8% de la population totale du SCoT.

Pyramide des âges en 2017

Source : INSEE 2020



- La tranche d'âges de 20 à 30 ans est la moins nombreuse au sein de la population, et tout particulièrement les 20 à 24 ans qui sont deux fois moins nombreux sur le territoire du Bassin de Thau que leurs aînés de 65-69 ans.

Cette structure par âge de la population favorise le vieillissement du territoire pour l'avenir. Elle traduit aussi l'attractivité résidentielle du territoire pour les retraités, les jeunes seniors (actifs ou non) ainsi que pour les catégories d'actifs moins jeunes. Cette attractivité est en outre facilitée par la dimension touristique du territoire avec des résidents temporaires ou bi-résidents qui décident de devenir résidents permanents à partir de leur retraite, ou un peu avant. A l'inverse, les jeunes de 20 – 30 ans tendent plutôt à partir pour réaliser leurs études et/ou des premières expériences professionnelles.

Des structures par âge de la population différenciées selon les communes.

- La population des communes du Nord du SCoT a un profil plutôt jeune avec une moyenne d'âge entre 39 et 42 ans, soit dans la moyenne héraultaise (42 ans) comme à Loupian ou en deçà comme à Gigan, Poussan, Montbazin et Villeveyrac. Le profil familial et jeune de ces communes se traduit aussi par une proportion élevée et quasiment à part équivalente des tranches 0-14 ans et 30-44 ans, autour de 20% chacune.
- En revanche, la population des communes de Marseillan, Sète, Bouzigues et Balaruc-les-Bains est plutôt âgée avec une moyenne d'âge qui est la plus élevée du territoire du SCoT : au-dessus de 45/46 ans jusqu'à environ 49 ans à Marseillan. En effet, les aînés de 75 ans et plus y sont plus représentés qu'ailleurs avec 13% à 16% de la population totale selon les communes. A l'inverse, les enfants et jeunes de moins de 30 ans sont moins présents avec une part inférieure à la moyenne du SCoT (30%), variant entre 28% et 24% selon les communes. Mèze s'inscrit aussi globalement dans ce profil de commune, mais avec une part



légèrement plus faible d'ainés et plus élevée de personnes de moins de 30 ans (30%).

- Frontignan, Vic-la-Gardiole, Balaruc-le-Vieux et Mireval sont dans une situation « intermédiaire » par rapport aux 2 profils précédents de communes avec un âge moyen de leur population autour de 43 / 44 ans. Elles ont un profil plutôt familial, mais en moyenne moins jeune et avec une proportion d'ainés de 75 ans et plus (autour de 10/11%) qui est supérieure celle des communes du Nord du SCoT (autour de 6/8%), excepté à Vic-la-Gardiole (8%).

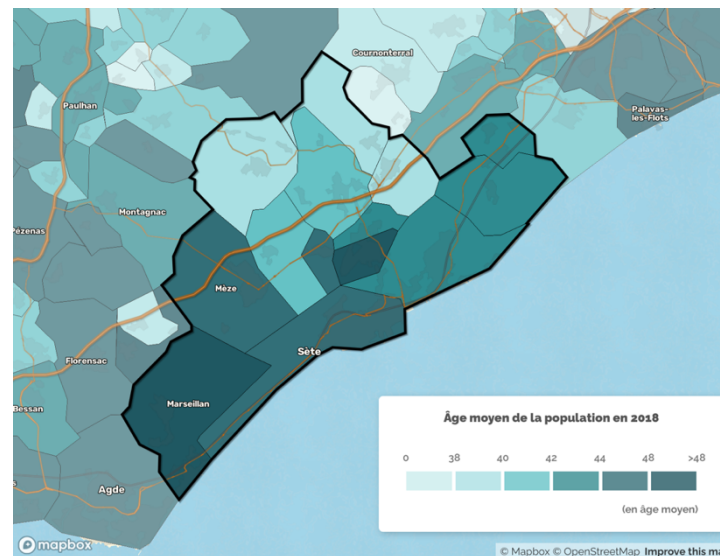
Évolution des classes d'âge entre 2013 et 2018 selon les communes

(Source : INSEE – RP, 2021)

Commune	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	90 ans et plus
Sète	13%	14%	14%	19%	24%	13%	2%
Frontignan	17%	15%	17%	22%	18%	10%	1%
Mèze	16%	14%	15%	21%	23%	11%	1%
Marseillan	13%	11%	13%	20%	28%	14%	1%
Balaruc-les-Bains	13%	12%	14%	22%	23%	14%	1%
Gigean	21%	15%	21%	22%	15%	5%	1%
Poussan	19%	16%	20%	21%	16%	7%	1%
Villeveyrac	22%	15%	21%	20%	14%	7%	2%
Vic-la-Gardiole	16%	14%	20%	23%	19%	7%	1%
Mireval	17%	13%	17%	24%	19%	8%	2%
Montbazin	20%	16%	19%	22%	17%	6%	1%
Balaruc-le-Vieux	18%	13%	20%	20%	20%	9%	1%
Loupian	18%	15%	18%	24%	17%	8%	1%
Bouzigues	14%	14%	16%	22%	21%	12%	1%
SCoT du Bassin de Thau	16%	14%	16%	21%	21%	11%	2%

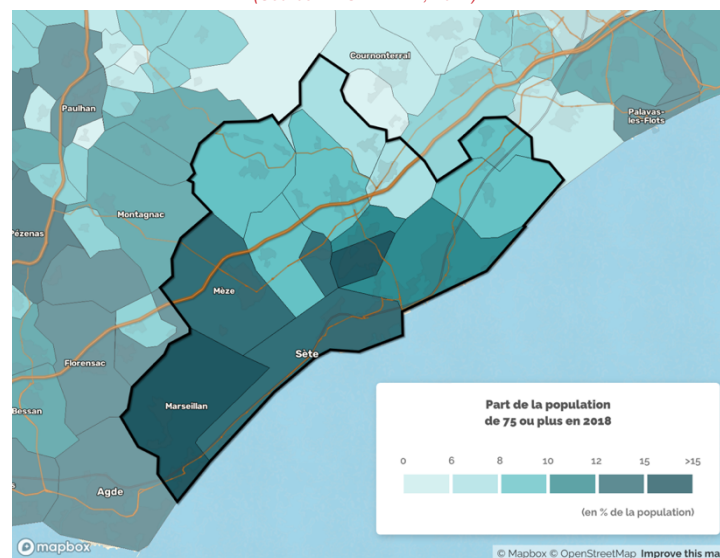
Age moyen de la population en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



Part de la population de 75 ans et plus en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

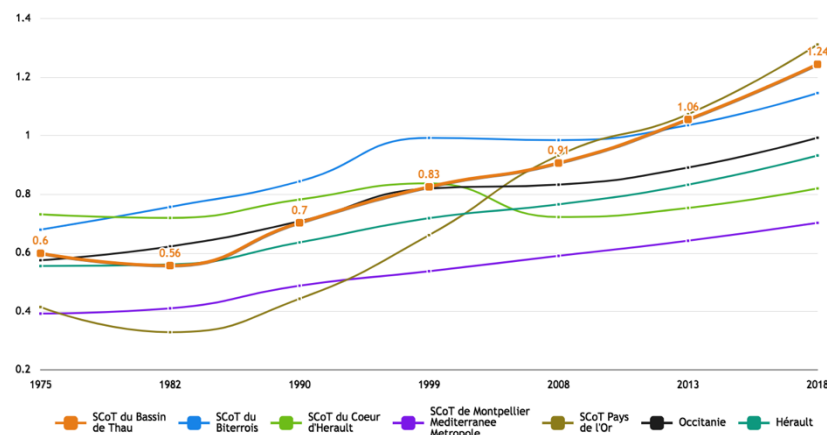


➔ Un vieillissement de la population qui s'accélère depuis 2008

- Sur le Bassin de Thau, l'indice de vieillesse atteint 1,24 en 2018, c'est-à-dire qu'il existe 124 personnes âgées de 65 et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans résidant dans le territoire. En 2013, cet indice était de 1,06 ; traduisant un nombre quasiment équivalent d'habitants appartenant à ces 2 catégories d'âges. Le territoire n'est pas en 2018 dans une situation de grand vieillissement, mais le vieillissement s'accélère de manière très nette dans les dernières périodes.
 - Jusqu'en 1999, le Bassin de Thau suivait d'assez près la trajectoire générale d'accroissement du vieillissement observée dans le département héraultais, l'Occitanie et les SCoT limitrophes, excepté celui de l'agglomération de Montpellier (accroissement moins fort).
 - A partir de cette date, le vieillissement dans le territoire du SCoT se poursuit, puis s'accélère dès 2008, allant jusqu'à dépasser l'indice de vieillissement du SCoT du Biterrois en 2013.

Évolution de l'indice de vieillesse :

Source : INSEE 2021



- L'indice de vieillesse (en 2018) est différencié selon les secteurs et communes du SCoT :
 - au Nord-Est, il est autour de 1 ; traduisant un nombre équivalent de jeunes de moins de 20 ans et d'habitants de 65 ans et plus (Frontignan, Balaruc-le-Vieux, Vic-la-Gardiole et Mireval) ;
 - au Nord, il est bien inférieur à 1 ; ce qui confirme le profil plus jeune de la population à Loupian et Poussan, et plus encore à Montbazin, Villeveyrac et Gigean où l'indice de vieillesse est autour de 0,6, soit un indice proche de celui de l'agglomération montpelliéraine (qui est caractérisée par une population jeune) ;
 - dans les 5 communes restante du territoire (Marseillan, Balaruc-les-Bains, Sète et Bouzigues) qui représentent environ 57% de la population totale du SCoT, il varie de 1,27 à Mèze jusqu'à 2,04 à Marseillan, soit des valeurs 2 à 3 fois plus élevées que dans le Nord du SCoT.

Indices de vieillesse 2013 et 2018, et évolution selon les communes

(Source : INSEE – RP, 2021)

Commune	Indice de vieillissement 2013	Indice de vieillissement 2018	Variation relative de l'indice de vieillissement
Sète	1,38	1,62	17,9 %
Frontignan	0,90	1,03	14,6 %
Mèze	1,14	1,27	11,9 %
Marseillan	1,55	2,04	31,6 %
Balaruc-les-Bains	1,59	1,73	9,2 %
Gigean	0,42	0,57	35,3 %
Poussan	0,57	0,75	31,1 %
Villeveyrac	0,57	0,62	9,8 %
Vic-la-Gardiole	0,82	0,97	17,7 %
Mireval	0,75	0,95	27,1 %
Montbazin	0,49	0,65	34,2 %
Balaruc-le-Vieux	0,81	1,00	23,7 %
Loupian	0,79	0,81	2,9 %
Bouzigues	0,92	1,40	53,0 %
SCoT du Bassin de Thau	1,06	1,24	17,8 %



➔ Moins de jeunes et plus séniors

- Au cours de la période 2013-2018 et à l'échelle du SCoT toutes les tranches d'âges inférieures à 45 ans sont en recul, tandis que toutes celles supérieures à 44 ans sont en gain de population.
 - En 5 ans, le territoire a ainsi perdu 3 719 personnes de moins de 45 ans, tandis qu'il en a gagné 5 111 de 45 ans et plus.

Évolution des classes d'âge entre 2013 et 2018 selon les communes

(Source : INSEE – RP, 2021)

Commune	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	90 ans et plus
Sète	-522	-726	-513	-71	1 003	119	125
Frontignan	-39	-327	-382	115	244	110	68
Mèze	153	130	-118	532	396	243	33
Marseillan	-94	-172	-166	-36	237	153	14
Balaruc-les-Bains	-46	-33	-98	58	-23	121	10
Gigean	-85	-9	-90	237	208	56	15
Poussan	-27	-57	-93	121	155	35	30
Villeveyrac	-11	55	-61	112	50	-12	27
Vic-la-Gardiolo	25	-8	1	51	141	39	2
Mireval	-11	-95	-29	-36	140	-5	28
Montbazin	-89	30	-68	26	67	13	12
Balaruc-le-Vieux	43	-54	50	-51	27	48	24
Loupian	-16	1	-8	35	14	1	2
Bouzigues	-83	-21	-56	2	27	32	12
SCoT du Bassin de Thau	-802	-1 286	-1 631	1 096	2 688	952	402

- Au cours de cette période on observe de manière générale que dans quasiment toutes les communes du SCoT :
 - le nombre d'habitants de 30 à 44 ans a diminué alors que celui des 45 à 59 ans a augmenté ; ce qui est un signal d'attractivité du territoire plutôt favorable aux actifs moins jeunes ;
 - le nombre d'habitants de 15 à 29 ans a diminué sauf à Mèze, Villeveyrac, Montbazin et Loupian où ils augmentent ; ce qui témoigne de la tendance au départ des jeunes (à relier avec

leurs études et leur entrée dans la vie active), mais aussi de communes du nord du SCoT plus attractives pour cette catégorie d'âge ;

- le nombre d'habitants de 60 à 74 ans augmente, sauf à Balaruc-les-Bains qui gagne plutôt dans les catégories d'âges plus âgées et les 45-59 ans.
- le nombre d'habitants d'enfants et adolescents de moins de 15 ans a diminué sauf à Mèze, Vic-la-Gardiolo et Balaruc-le-Vieux où il augmente.

En outre, Sète, Frontignan, Marseillan, Bouzigues et Mireval ont gagné en population de 60 ans et plus, et ont perdu des habitants sur l'ensemble des tranches d'âges de moins de 60 ans, excepté à Bouzigues où le nombre des 45-59 ans est stable et à Frontignan où il augmente.



Une taille des ménages qui baisse et davantage de personnes seules

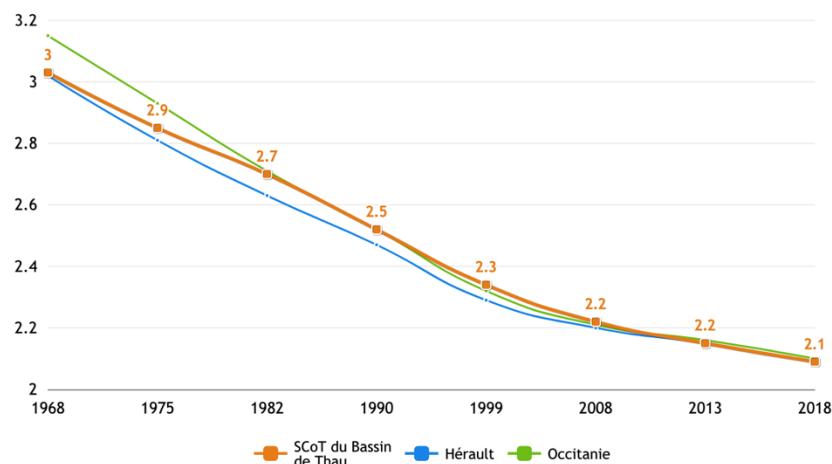
La taille moyenne des ménages diminue.

- Le rythme de cette diminution est plutôt régulier depuis 1968 à la fois dans le Bassin de Thau et ses territoires englobants. La taille moyenne des ménages dans le SCoT était de 2,09 en 2018 contre 2,22 en 2008.

Plusieurs facteurs favorisent la baisse de la taille des ménages : le vieillissement de la population, les décohabitations liées aux modes de vie (divorces, etc.).

Taille moyenne des ménages depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



- Pour autant, cette baisse de la taille des ménages à l'échelle du SCoT ne doit pas faire illusion car les situations locales sont très contrastées et n'impliqueront pas les mêmes besoins en logement selon les communes pour prendre en compte ce phénomène :
 - 4 communes où la taille des ménages en 2018 est faible, autour de 2 jusqu'à 1,88 à Sète, et a modérément diminuée entre 2013 et 2018 : Sète, Marseillan, Vic-la-Gardirole, Balaruc-les-Bains.

- 7 communes où la taille des ménages en 2018 est relativement élevée voire très élevée par rapport à la moyenne du SCoT (autour de 2,14 jusqu'à 2,48 à Gigean), et a diminué de manière assez marquée entre 2013 et 2018 : Mèze, Loupian, Gigean, Poussan, Montbazin, Balaruc-le-Vieux et Bouzigues. Dans le futur, la baisse des ménages pourrait s'accroître étant donné les tendances à l'œuvre et le niveau encore haut du nombre de personnes par ménages.
- 3 communes où la taille des ménages en 2018 est relativement élevée voire très élevée par rapport à la moyenne du SCoT (autour de 2,27 jusqu'à 2,50 à Villeveyrac), et a diminué faiblement entre 2013 et 2018 : Frontignan, Villeveyrac, Mireval.

Taille moyenne des ménages en 2013 et 2018 et évolution, selon les communes

(Source : INSEE – RP, 2021)

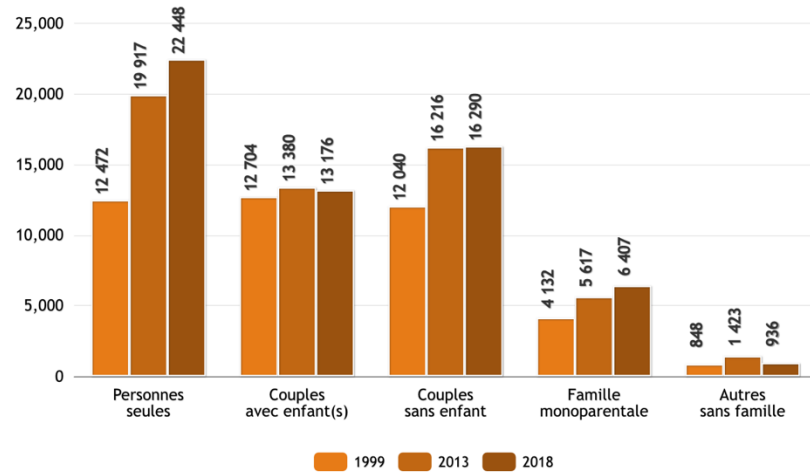
Commune	Taille moyenne des ménages en 2013	Taille moyenne des ménages en 2018	Variation annuelle moyenne de la taille des ménages
Sète	1,94	1,88	-0,6 %
Frontignan	2,27	2,20	-0,6 %
Mèze	2,23	2,14	-0,8 %
Marseillan	2,10	1,99	-1,0 %
Balaruc-les-Bains	2,09	2,07	-0,1 %
Gigean	2,59	2,48	-0,9 %
Poussan	2,50	2,38	-1,0 %
Villeveyrac	2,55	2,50	-0,4 %
Vic-la-Gardirole	2,09	2,04	-0,5 %
Mireval	2,41	2,36	-0,4 %
Montbazin	2,59	2,45	-1,1 %
Balaruc-le-Vieux	2,47	2,34	-1,1 %
Loupian	2,37	2,27	-0,8 %
Bouzigues	2,28	2,15	-1,2 %
SCoT du Bassin de Thau	2,15	2,09	-0,6 %



- Composition de la population des ménages : davantage de personnes seules, de familles monoparentales et de couples sans enfant, mais un nombre de couples avec enfant(s) qui reste stable, entre 1999 et 2018.

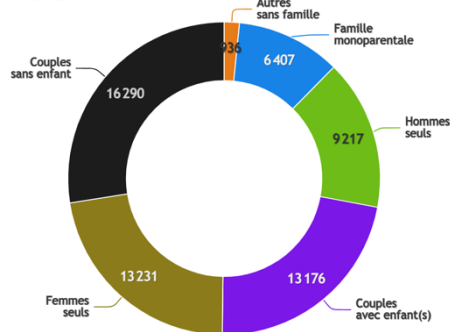
Évolution de la composition des ménages entre 1999 et 2018

Source : INSEE 2021



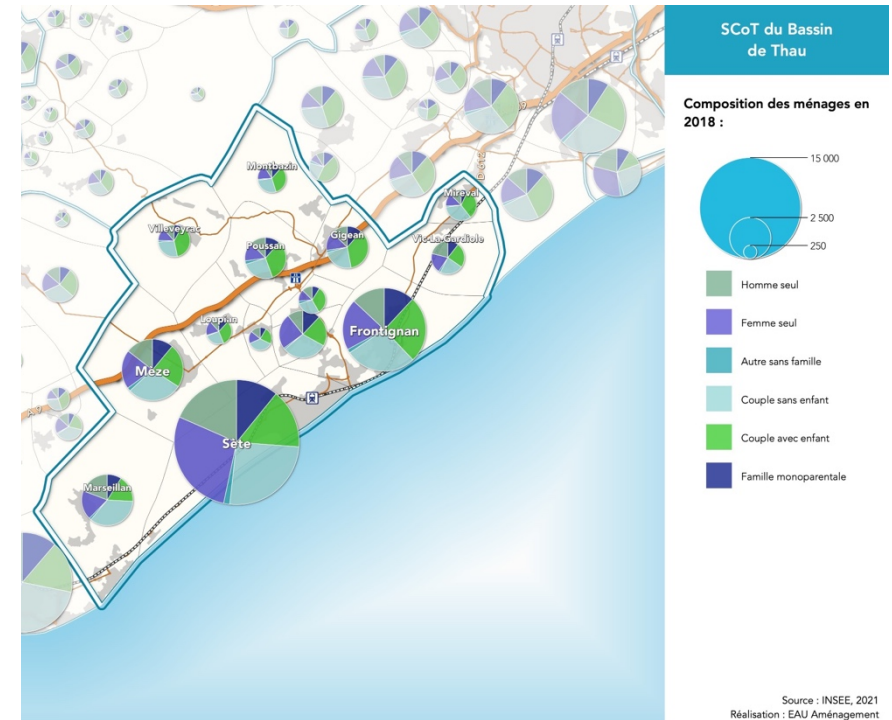
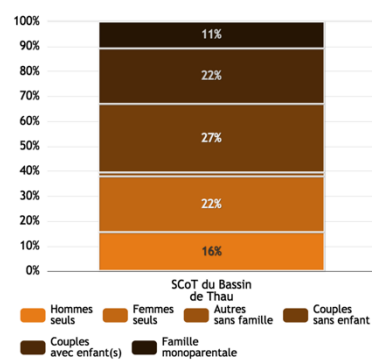
Composition des ménages en 2018

Source : INSEE 2021



Répartition de la composition des ménages en 2018 :

Source : INSEE 2021

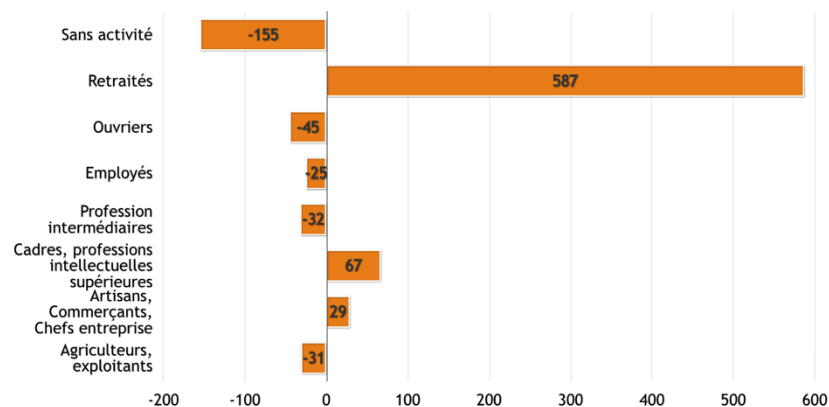


► Des migrations résidentielles très favorables à l'installation des séniors et personnes d'au moins 50 ans, tandis que les jeunes tendent à quitter le territoire du SCoT

- ☉ Sur l'année 2017-2018, la différence entre le nombre de personnes qui emménagent dans le territoire du SCoT et celui des personnes qui le quittent met en évidence les éléments suivants :
 - Les migrations résidentielles sont de loin très favorables en volume à l'installation de retraités avec un différentiel positif de 587 nouveaux habitants, alors que 155 personnes sans activité professionnelle quittent le territoire (et parmi elles notamment des jeunes).
 - Dans les autres catégories socio-professionnelles, le différentiel entre les emménagements et déménagements affiche des valeurs peu élevées mais donne quelques indicateurs :
 - Les ouvriers et employés ont plutôt tendance à quitter le territoire avec un différentiel respectifs de -45 et -32 personnes ;
 - Les chefs d'entreprises et plus encore les cadres ont plutôt tendance à emménager dans le territoire (différentiel positif de +67 personnes) ; ce qui peut correspondre notamment à des actifs dans les tranches d'âges plus âgées.

Solde des entrées/sortie selon le CSP :

Source : INSEE 2021



☉ Selon l'âge la dynamique migratoire s'inverse

- Les jeunes sont davantage concernés par les migrations résidentielles, avec 1002 arrivées et 1184 départs pour la tranche d'âge 20-30 ans en 2018, soit un différentiel négatif de -182. Ils sont ainsi deux fois plus nombreux à quitter le territoire du SCoT que leurs aînés de 30 à 50 ans à s'y installer (+93).
- Le nombre d'arrivées chez les moins de 30 ans (1 938 en 2018) ne suffit pas à compenser le nombre de départs (2 345), entraînant un différentiel négatif (-425).
- L'arrivée notable de personnes de 50 ans et plus sur le territoire avec un différentiel positif (+706) permet de contrebalancer les départs des jeunes, et de maintenir un solde migratoire positif.

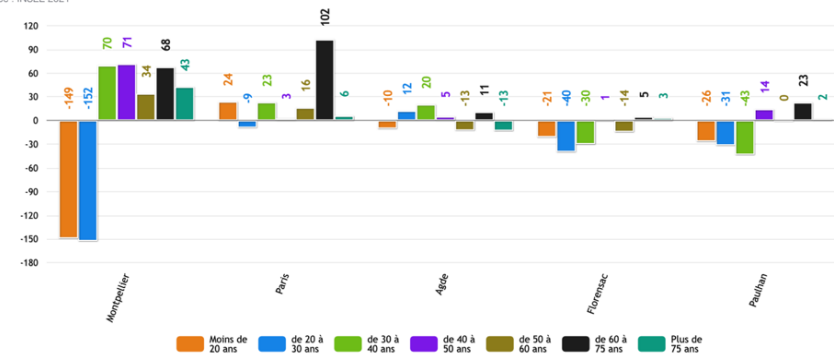
Nombres d'entrées/sorties selon classes d'âge en 2017-2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

	de 0 à 20 ans	de 20 à 30 ans	de 30 à 40 ans	de 40 à 50 ans	de 50 à 60 ans	de 60 à 75 ans	Plus de 75 ans
Personnes quittant le territoire	1 161	1 184	760	447	438	479	237
Personnes arrivant dans le territoire	936	1 002	809	491	638	926	297
Différentiel entre les arrivées et les départs	-224	-182	49	44	200	447	61

Différentiel des âges entrants/sortants des bassins de vie alentours en 2018

Source : INSEE 2021

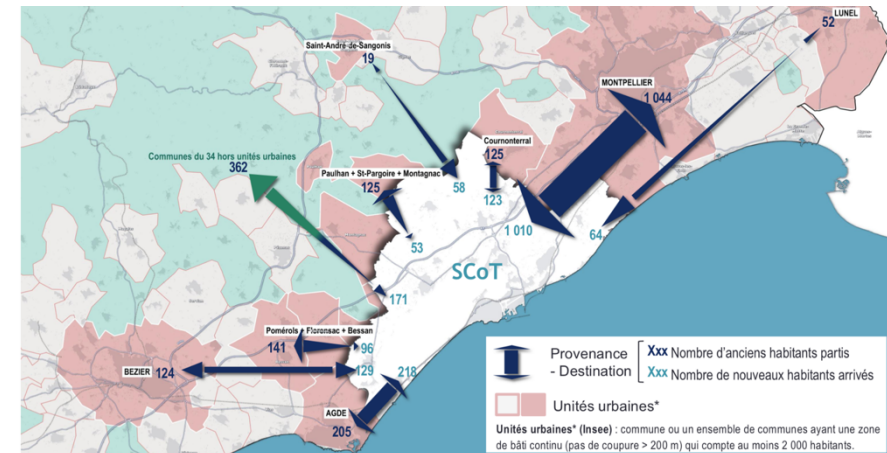


➤ Des migrations résidentielles avec l'extérieur, surtout de proximité, mais aussi favorisées par l'héliotropisme

- Les échanges résidentiels avec la métropole Montpellieraine sont importants et relativement équilibrés avec 20% des arrivants et 22% des départs. Pour autant, les différences générationnelles sont très marquées. En 2018, 301 personnes de moins de 30 ans sont partis pour le bassin de vie de Montpellier, contre 286 arrivées de personnes de plus de 30 ans dans le Bassin de Thau. Ces variations peuvent s'expliquer par le parcours résidentiel, avec les études ou/et des difficultés de décohabitation des jeunes sur le territoire, ainsi que la recherche d'un cadre de vie de meilleure qualité pour les générations plus âgées.
- La dynamique des migrations résidentielles du Bassin de Thau s'inscrit entre-autre dans le phénomène d'héliotropisme.
 - 45% des arrivants sur le territoire proviennent d'autres régions, tandis que 70% des personnes quittant le Bassin de Thau restent en Occitanie. Les régions Ile-de-France et Hauts-de-France sont déficitaires vis-à-vis du Bassin de Thau, elles fournissent 15% des nouveaux arrivants, et seuls 6,8% des départs se font vers ces deux régions.
 - Les arrivées depuis Paris se composent pour une grande majorité de jeunes retraités de 60 à 75 (+102 en 2018).
- On notera des départs vers les communes les unités urbaines proches, vers notamment Florensac mais aussi dans l'arrière-pays vers Paulhan.
- Les flux de population avec les pôles urbains voisins de Montpellier, Agde, Béziers, et Nîmes sont assez équilibrés en tenant compte du ratio arrivés/départs. Ce qui n'est pas le cas des communes hors unité urbaines du département de l'Hérault, avec 171 arrivées pour 362 départs, et permet donc d'observer une dynamique de report vers des communes de l'arrière-pays.

Destinations des entrants/sortants à l'échelle locale en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



Différentiel des âges entrants/sortants avec d'autres bassins de vie en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

Origine des arrivants / Destination des habitants quittant le territoire	Nombre d'arrivant	Part des personnes arrivant sur le territoire	Nombre de sortant	Part des personnes quittant le territoire
Occitanie	2 781	55,0 %	3 261	69,3 %
Hérault	2 098	41,5 %	2 542	54,0 %
Montpellier	1 010	20,0 %	1 044	22,2 %
Agde	218	4,3 %	205	4,4 %
Communes hors unité urbaine du département 34	171	3,4 %	362	7,7 %
Béziers	129	2,5 %	124	2,6 %
Gard	250	4,9 %	212	4,5 %
Nîmes	65	1,3 %	59	1,3 %
Aude	70	1,4 %	117	2,5 %
Haute-Garonne	70	1,4 %	117	2,5 %
Toulouse	54	1,1 %	110	2,3 %
Île-de-France	585	11,6 %	257	5,5 %
Auvergne-Rhône-Alpes	404	8,0 %	416	8,8 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	346	6,8 %	267	5,7 %
Hauts-de-France	168	3,3 %	59	1,3 %
Nouvelle-Aquitaine	93	1,8 %	124	2,6 %
Total	5 059		4 705	



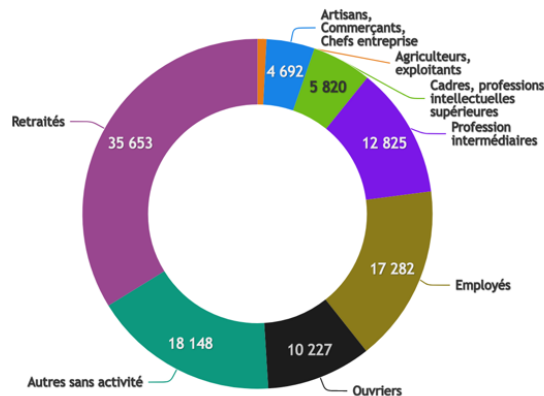
► Catégories socioprofessionnelles : plus de retraités, une croissance moindre des cadres et une baisse des ouvriers et employés

🕒 L'année 2018 et les évolutions des catégories socioprofessionnelles sur 2013-2018 montrent que :

- la catégorie des retraités est la plus importante en nombre dans le territoire et celle qui augmente le plus depuis 2013, et de loin.
- la proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures dans le territoire du SCoT est plus faible qu'à l'échelle du département de l'Hérault, mais leur nombre a augmenté (+ 393) sur 2013-2018.
- La part des autres CSP dans le territoire est proche de la moyenne départementale. Mais ce qui est notable c'est la baisse du volume des ouvriers (-450) et employés (-131) sur 2013-2018. En termes de mobilités résidentielles, on note également qu'en 2018 ces 2 catégories tendaient plus à quitter le territoire qu'à s'y installer
- Les professions intermédiaires augmentent (+450) sur 2013-2018. Mais en 2018, les personnes de cette catégorie étaient quasiment aussi nombreuses à quitter le territoire pour emménager ailleurs qu'à s'y installer ; ce qui peut notamment traduire les difficultés de ces populations pour se loger dans le territoire alors que l'économie locale résidentielle et touristique favorise les emplois pour ces catégories socioprofessionnelles.

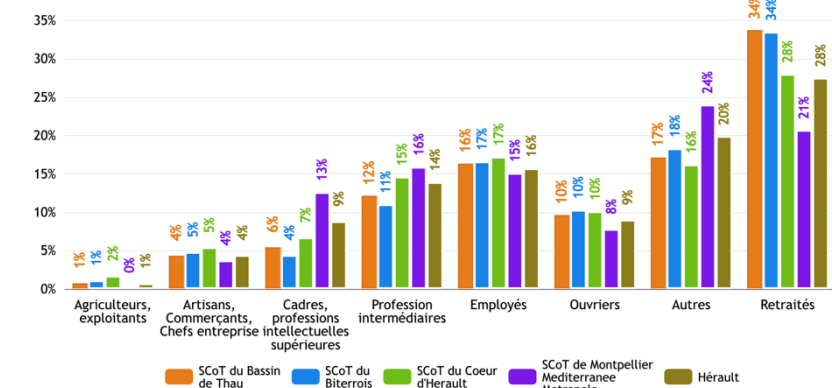
Part de la population par CSP en 2018

Source : INSEE 2021



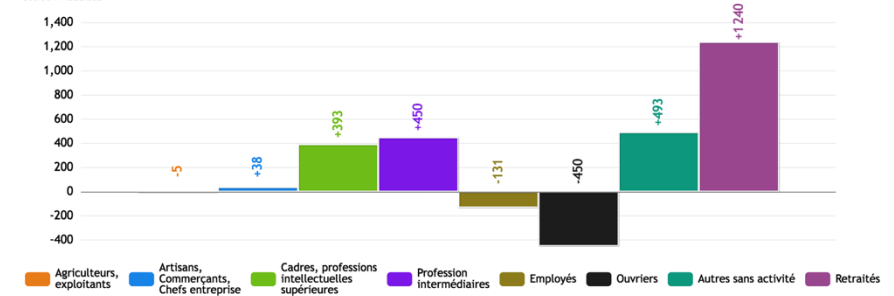
Part de la population selon les catégories socioprofessionnelles en 2018 :

Source : INSEE 2021



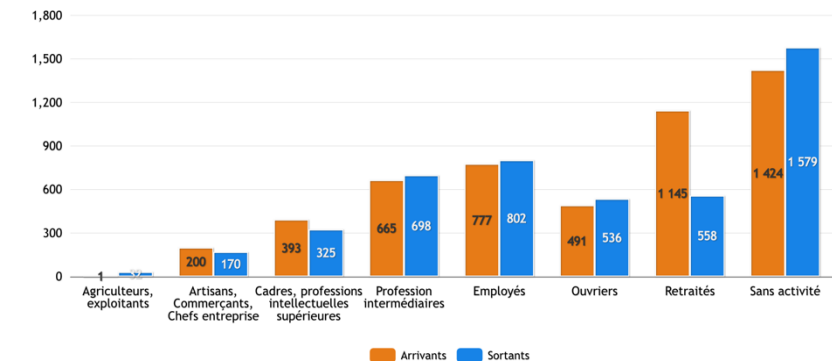
Évolution absolue des CSP (2013-2018) :

Source : INSEE 2021



Migrations résidentielles en 2018 selon les catégories socioprofessionnelles

(Source : INSEE – RP, 2021)

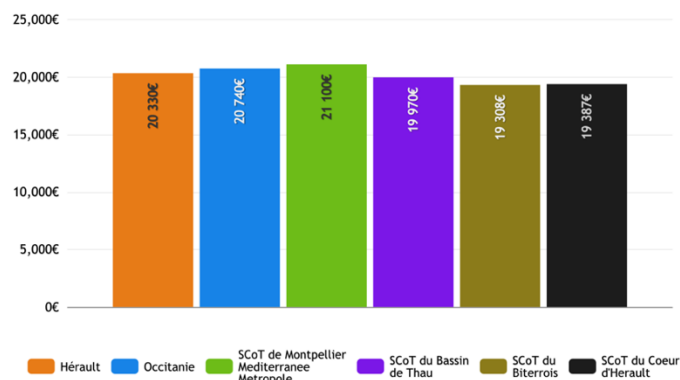


Des niveaux de revenus des ménages dans la moyenne départementale et des SCoT limitrophes, avec quelques écarts à l'intérieur du territoire

- Les niveaux de revenus sont proches des moyennes
 - Avec un revenu médian par unité de consommation de 19 970 € en 2018, le territoire du Bassin de Thau se situe proche de la moyenne départementale (20 330 €), et mais aussi de celle des SCoT limitrophes (de 19 308 à 21 100 €).
- Quelques écarts à l'intérieur du territoire du SCoT
 - 10 des 13 communes du SCoT affichent en 2018 un revenu médian du niveau de vie par mois supérieur à la moyenne du SCoT (19 970 €) et atteignant pour 2 d'entre elles un maximum de 22 690 € (Bouzigues et Mireval). Sète, Marseillan et Mèze sont en deçà de cette moyenne. D'une manière générale, le niveau de vie médian tend ainsi à être plus élevé dans les communes situées dans le Nord du territoire, que dans les trois communes situées au Sud (Sète, Mèze, Marseillan). Les communes affichant le niveau de vie le plus élevée sont celles proches de Montpellier ou celles à l'interface du pôle urbain de Sète, à proximité de la lagune de Thau.

Médiane du niveau de vie par mois en 2018

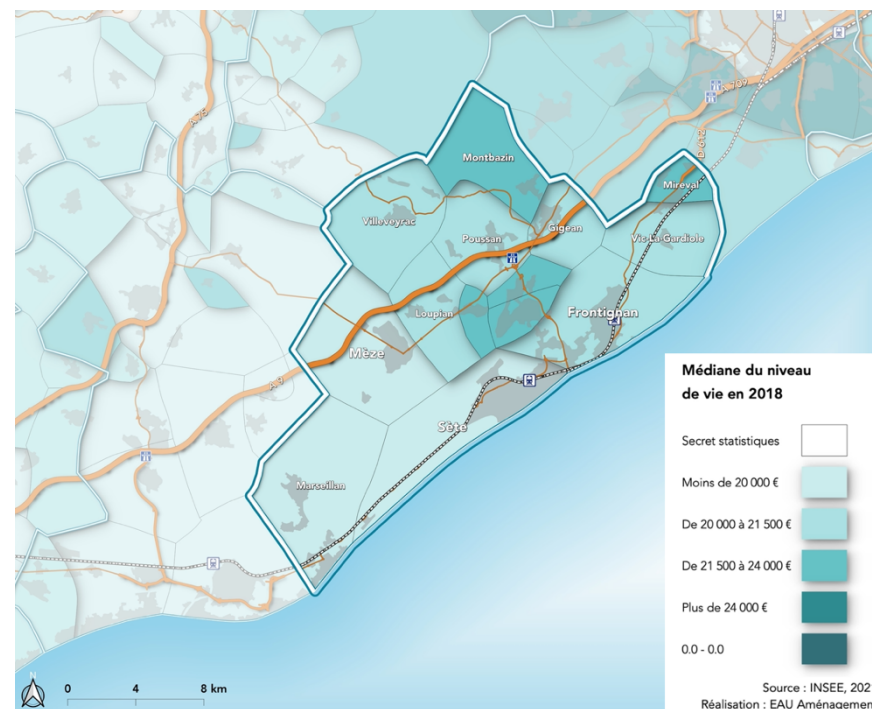
Source : INSEE 2020



Médiane du niveau de vie par mois en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

Communes du SCoT	Médiane du niveau de vie par mois en 2018 et en euro	Communes du SCoT	Médiane du niveau de vie par mois en 2018 et en euro
Gigean	20 970	Montbazin	22 280
Mèze	19 740	Mireval	22 690
Vic-la-Gardiolo	21 250	Villeveyrac	21 180
Balaruc-les-Bains	21 880	Poussan	21 450
Loupian	20 720	Marseillan	19 190
Balaruc-le-Vieux	22 670	Frontignan	20 130
Sète	18 320	Bouzigues	22 690



- ➔ Une augmentation du revenu moyen.

Évolution du revenu fiscal moyen entre 2011 et 2016

(Source : INSEE – RP, 2021)

	Revenu fiscal moyen en 2011	Revenu fiscal moyen en 2016	Variation absolue du revenu fiscal moyen 2011 à 2016	Variation relative du revenu fiscal moyen 2011 à 2016	TCAM du revenu fiscal moyen 2011 à 2016
Sète	18 898	20 780	1 882	10,0 %	1,9 %
Frontignan	19 933	21 603	1 670	8,4 %	1,6 %
Mèze	19 232	22 002	2 770	14,4 %	2,7 %
Marseillan	18 670	20 832	2 162	11,6 %	2,2 %
Balaruc-les-Bains	21 797	24 835	3 038	13,9 %	2,6 %
Gigean	21 344	23 750	2 406	11,3 %	2,2 %
Poussan	22 877	24 047	1 170	5,1 %	1,0 %
Villeveyrac	20 377	22 922	2 545	12,5 %	2,4 %
Mireval	23 359	25 476	2 117	9,1 %	1,8 %
Vic-la-Gardiole	21 436	22 655	1 219	5,7 %	1,1 %
Montbazin	23 825	25 183	1 358	5,7 %	1,1 %
Balaruc-le-Vieux	24 858	27 744	2 886	11,6 %	2,2 %
Loupian	20 740	22 690	1 950	9,4 %	1,8 %
Bouzigues	26 838	29 515	2 677	10,0 %	1,9 %
SCoT du Bassin de Thau	20 072	22 131	2 060	10,3 %	2,0 %
SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole	22 906	25 075	2 169	9,5 %	1,8 %
SCoT du Biterrois	19 155	21 149	1 994	10,4 %	2,0 %
SCoT du Coeur d'Herault	19 658	21 698	2 040	10,4 %	2,0 %
Hérault	21 413	23 579	2 167	10,1 %	1,9 %
Occitanie	21 349	23 558	2 208	10,3 %	2,0 %

L'inflation cumulée sur la période 2011-2016 a été de 5,6%.

- Les revenus fiscaux moyens sont en croissance sur le territoire sur la période 2011-2016, affichant une croissance de 10,3% sur ces cinq années.
- La prise en compte de l'inflation monétaire est toutefois nécessaire afin de mesurer l'évolution réelle des revenus en tenant compte des variations de la valeur de l'euro. Sur la période 2011-2016, l'inflation cumulée a été de 5,6%, contre 10,3% pour la croissance, soit une différence de 4,7 points. L'augmentation des revenus sur le territoire a donc été supérieure à l'inflation dans des proportions proches de celle-ci.

- Le Bassin de Thau est comparativement, proche des territoires avoisinants et englobants avec une variation du revenu fiscal moyen comprise entre 10 et 10,4% pour la période, à l'exception du SCoT Montpelliérain (9,4%).
- Des évolutions différenciées s'observent selon les communes, allant de 5,1% à 14,4% de croissance du revenu fiscal moyen entre 2011 et 2016.
 - avec d'un côté des communes ayant connues une forte progression des revenus. C'est le cas de Mèze (14,4%), Balaruc-les-Bains (13,9%) et Villeveyrac (12,5%).
 - de l'autre des communes ayant connues une croissance réelle mais plus faible des revenus. A l'instar de Poussan (5,1%), Vic-la-Gardiole (5,7%), Montbazin (5,7%)
 - En tenant compte de l'inflation de 5,6%, la commune de Poussan affiche, avec 5,1%, une diminution de son revenu fiscal moyen de 0,5 point sur la période 2011-2016.

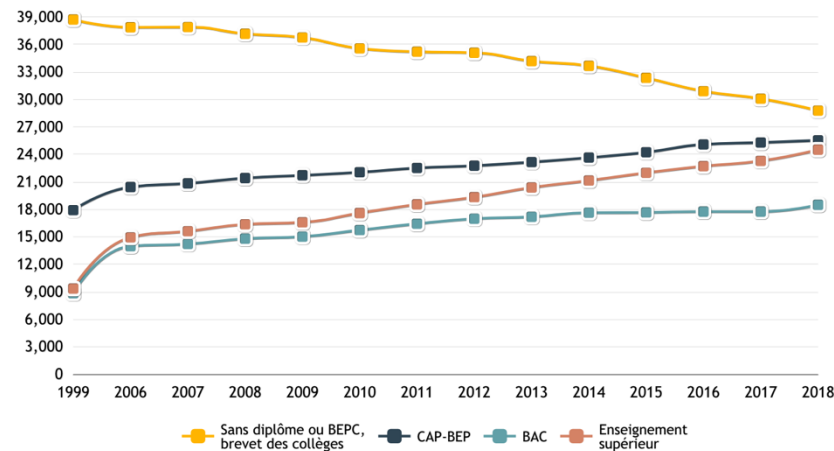


Une part croissante des diplômés du supérieur

- La part des diplômés de type CAP-BEP, BAC, et de l'enseignement supérieur est en hausse depuis 20 ans, tandis que la part des personnes sans diplôme, BEPC ou brevet de collèges continue de baisser.
- Le nombre de diplômés du supérieur a cru de 20% entre 2013 et 2018 ; avec un rythme de croissance près de 2 fois supérieur à celui des diplômés de CAP-BEP et 3 fois supérieurs à celui des bacheliers.
- Cette dynamique d'accroissement du nombre de diplômés du supérieur et de baisse du nombre de sans diplôme ou BEPC et brevet s'observe à la fois à l'échelle de l'Hérault et de l'Occitanie ; le territoire du Bassin de Thau s'inscrivant dans des dynamiques similaires à celles du département et de la région.

Nombre de diplômés depuis 1999 :

Source : INSEE 2021



- Les communes où la part des « sans diplôme ou BEPC et brevet » est la plus représentée des 4 catégories de diplômés sont celles de Mèze, Frontignan, Sète, Marseillan et Balaruc les Bains.

Évolution relative des diplômés (2013-2018) :

Source : INSEE 2021



Diplômés par type et par commune en 2018 en pourcentage

(Source : INSEE – RP, 2021)

Commune	Part des sans diplôme ou BEPC, brevet des collèges, DNB	Part des CAP-BEP	Part des bacheliers	Part des enseignements supérieurs
Sète	31,2 %	24,1 %	19,3 %	25,5 %
Frontignan	28,8 %	28,6 %	18,9 %	23,7 %
Mèze	33,4 %	26,9 %	16,9 %	22,8 %
Marseillan	35,2 %	27,7 %	18,0 %	19,1 %
Balaruc-les-Bains	29,2 %	27,5 %	18,6 %	24,7 %
Gigean	23,9 %	26,0 %	19,5 %	30,6 %
Poussan	25,4 %	26,6 %	19,8 %	28,2 %
Villeveyrac	26,6 %	27,5 %	19,1 %	26,7 %
Vic-la-Gardirole	21,5 %	28,4 %	20,8 %	29,3 %
Mireval	26,3 %	27,3 %	20,1 %	26,3 %
Montbazin	26,9 %	24,1 %	18,8 %	30,2 %
Balaruc-le-Vieux	25,6 %	28,2 %	18,5 %	27,7 %
Loupian	23,0 %	27,8 %	22,7 %	26,6 %
Bouzigues	25,5 %	24,8 %	19,6 %	30,1 %
SCoT du Bassin de Thau	29,6 %	26,2 %	19,0 %	25,2 %



Ce qu'il faut retenir

Une croissance tonique de la démographie, mais qui ralentit

Après une forte croissance du nombre d'habitants depuis les années 1970, la décennie 2010 marque un ralentissement dans la dynamique démographique.

- Un taux de croissance annuel moyen de 0,6% entre 2008 et 2018 (10 ans) et de 0,2%/an sur 2013-2018 avec :
 - Un solde naturel négatif à -0,1%
 - Un solde migratoire à 0,3%, moins élevé que les territoires voisins

Un vieillissement de la population soutenu par des migrations externe de seniors

- Une population déjà âgée avec 55% de 45 ans et plus
- Un vieillissement de la population qui s'accélère avec un indice de 1,24
- Une réduction de la taille des ménages qui s'explique en partie par la dynamique du vieillissement
- Des migrations résidentielles qui favorisent l'arrivée de seniors et le départ de jeunes

Une population de plus en plus diplômée et aisée

- Des migrations résidentielles de retraités et de CSP+ en provenance de Montpellier ou de la région parisienne
- La part des diplômés du supérieur est en forte hausse
- Une croissance des niveaux de revenu supérieure à l'inflation



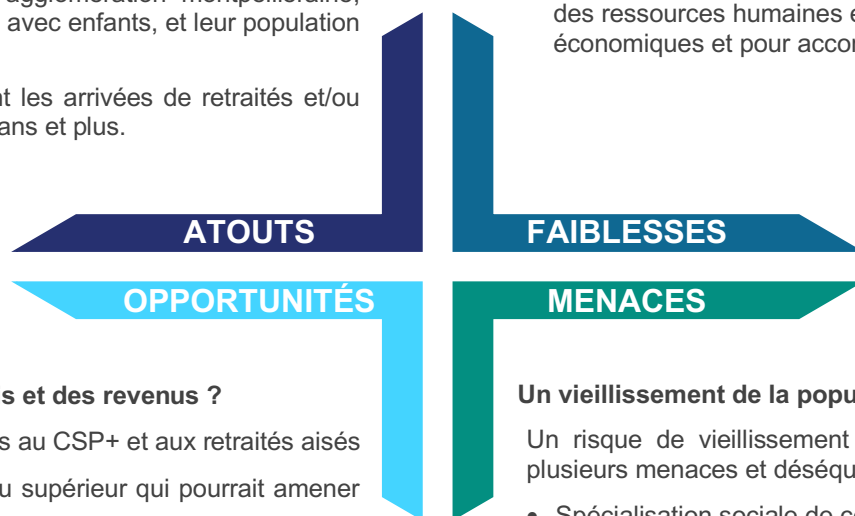


Un territoire attractif

- Une croissance démographique qui certes n'est plus dans les niveaux de forte intensité observés dans les années 2000, mais est restée tonique avec 0,6%/an sur 2008-2018, malgré un ralentissement marqué entre 2013 et 2018 (0,2%/an)
- Une attractivité résidentielle globale du territoire très favorable aux retraités et les CSP+ qui traduit l'intérêt des populations pour le cadre de vie exceptionnel et spécifique du territoire, pour autant les dynamiques diffèrent selon les communes avec des risques de spécialisations sociales :
 - Certaines communes, plus particulièrement celles dans le Nord du SCoT et à l'interface de l'agglomération montpelliéraine, connaissent l'arrivée de couples avec enfants, et leur population jeune tend à se maintenir ;
 - D'autres communes concentrent les arrivées de retraités et/ou dans les tranches d'âges de 50 ans et plus.

Un ralentissement de la croissance démographique sur 2013-2018 plus marquée en moyenne que dans les territoires voisins du SCoT qui se couple avec une part croissante des populations plus âgées et une baisse du nombre de jeunes, ce qui :

- Alimente le processus de vieillissement de la population ;
- Pose la question du volume d'actifs à terme dans le territoire et donc des ressources humaines et en savoir-faire pour les différents secteurs économiques et pour accompagner les transitions économiques.



Vers une montée en gamme des emplois et des revenus ?

- Des migrations résidentielles favorables au CSP+ et aux retraités aisés
- L'importance de nouveaux diplômés du supérieur qui pourrait amener une nouvelle gamme d'emplois
- Une croissance du revenu moyen supérieure à l'inflation

Un vieillissement de la population qui s'accélère.

Un risque de vieillissement accru de la population à terme générant plusieurs menaces et déséquilibres potentiels :

- Spécialisation sociale de certains secteurs du SCoT ;
- Difficulté à prolonger du multigénérationnel propice à la vie sociale des villes et bourgs ;
- Impacts sur l'économie (volume d'actifs notamment pour les secteurs productifs, maintien/développement des savoir-faire dans le territoire,...) ;
- Risque potentiel de stagnation des revenus à long terme dans le territoire.





Quels populations et modes de vie demain dans le Bassin de Thau, territoire actif, touristique mais vieillissant, au cadre de vie exceptionnel et spatialement contraint ?

- Enjeu d'équilibre entre, d'une part, un territoire authentique et sensible au plan environnemental et, d'autre part, un territoire actif et socialement dynamique questionnant les besoins d'un certain niveau d'actifs et de jeunes pour l'économie et le maintien d'une population multigénérationnelle ;
- Enjeu de prise en compte du vieillissement de la population, des mutations sociologiques et des modes de vie (bi-résident, télétravail, occupation longue des résidences secondaires...), et de leurs répercussions sur les besoins qualitatifs et quantitatifs en logements et en équipement-services aux personnes (formation, grand-âge et dépendance, loisirs, etc.).
 - Cet enjeu est aussi à mettre en perspective au regard de risque de spécialisation sociale de certains secteurs du territoire, et de tendances au report d'actifs dans le nord et l'est du territoire et de jeunes et actifs plus modestes à l'extérieur du territoire.





Le présent diagnostic se base sur les données INSEE RP de 2018, les plus récentes disponibles. Néanmoins, les données INSEE RP de 2019 pour la population ont été publiées entre temps, elles figurent ci-après.



Population en 2019

(Source : INSEE, RP2019 (géographie au 01/01/2021), RP2013 (géographie au 01/01/2015) et RP2008 (géographie au 01/01/2010).)

	Population municipale			Population comptée à part			Population totale			Rappel	Evolution	
	2008	2013	2019	2008	2013	2019	2008	2013	2019		2018	2013/2019
Sète	42 786	44 270	43 858	692	560	601	43 478	44 830	44 459	43 686	-412	-0,93%
Frontignan	23 169	22 942	23 028	211	234	227	23 380	23 176	23 255	22 731	86	0,37%
Mèze	10 507	10 642	12 307	146	97	166	10 653	10 739	12 473	12 012	1 665	15,65%
Marseillan	7 738	7 848	7 734	117	121	104	7 855	7 969	7 838	7 784	-114	-1,45%
Balaruc-les-Bains	6 376	6 878	6 991	79	117	91	6 455	6 995	7 082	6 867	113	1,64%
Gigean	5 362	6 118	6 507	58	77	79	5 420	6 195	6 586	6 450	389	6,36%
Poussan	4 821	5 819	5 993	71	54	78	4 892	5 873	6 071	5 983	174	2,99%
Villeveyrac	2 905	3 668	3 859	40	62	68	2 945	3 730	3 927	3 828	191	5,21%
Vic-la-Gardiole	2 820	3 067	3 373	41	38	28	2 861	3 105	3 401	3 317	306	9,98%
Mireval	3 273	3 289	3 310	53	35	50	3 326	3 324	3 360	3 282	21	0,64%
Montbazin	2 846	2 937	2 934	30	58	60	2 876	2 995	2 994	2 928	-3	-0,10%
Balaruc-le-Vieux	2 026	2 544	2 648	30	51	42	2 056	2 595	2 690	2 631	104	4,09%
Loupian	2 805	2 147	2 191	38	38	39	2 843	2 185	2 230	2 176	44	2,05%
Bouzigues	1 536	1 736	1 643	18	35	24	1 554	1 771	1 667	1 650	-93	-5,36%
SCoT du Bassin de Thau	118 970	123 905	126 376	1 624	1 577	1 657	120 594	125 482	128 033	125 325	2 471	1,99%



Diagnostic territorial

Thématique



ECONOMIE





Introduction

Que dit le SCoT de 2014 ?

Le diagnostic du SCoT de 2014 met en évidence la prédominance du secteur tertiaire et la part relativement importante des activités primaires, liées à la viticulture et à l'agriculture, mais également aux activités maritimes (pêche, cultures marines).

Plus généralement, le diagnostic montre que l'activité maritime (pêche, culture marines, mais aussi activités portuaires, touristiques, nautiques, de loisir, de plaisance) est le pilier principal de l'économie.

Le diagnostic remarque également un déficit important de cadres et de professions intermédiaires, avec un niveau de revenu faible et un chômage élevé.

Le PADD se donne comme objectif de « garantir l'avenir d'une économie identitaire » d'un territoire considérée comme « avant tout... lagunaire et maritime ». Le renforcement du caractère maritime du territoire, la place des activités maritimes et lagunaires traditionnelles, le port de Sète-Frontignan, la préservation du potentiel agricole sont les principaux axes du PADD dans le domaine économique.

Le DOO répartit les espaces d'activité en 3 niveaux :

- ➔ zones portuaires d'intérêt régional ;
- ➔ zones d'activité d'intérêt régional ;
- ➔ ZA d'intérêt local.

Il crée une enveloppe de 92 hectares en extension pour les espaces d'activité, ce à quoi s'ajoutent 44 ha. en renouvellement urbain.





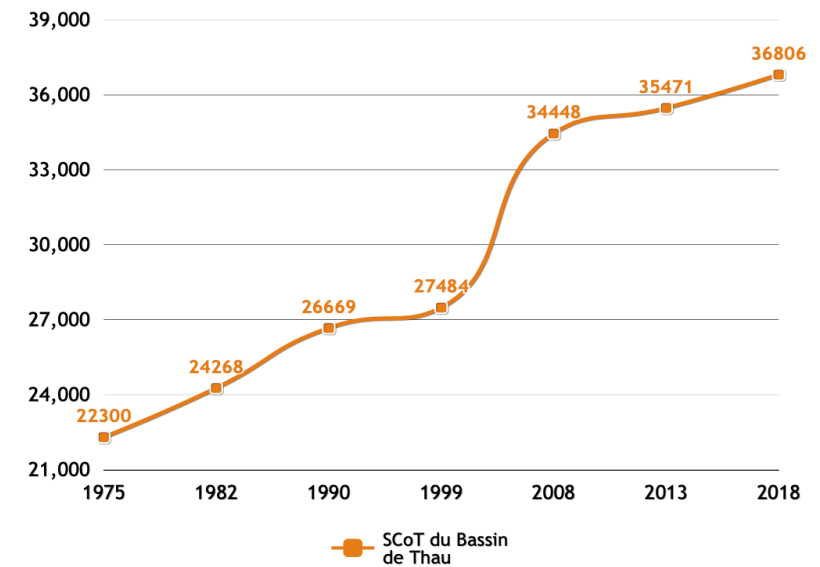
Un territoire équilibré « en mouvement »

Un accroissement de l'emploi, malgré la crise

➡ 36 806 emplois en 2018, contre 35 471 en 2013 et 27 484 en 1999

Emplois depuis 1975 :

Source : INSEE 2020



- Le taux de croissance de l'emploi s'est évidemment replié après la crise de 2008, mais est resté constamment positif : dans la réalité, la crise a stoppé l'embellie observée de 1999 à 2008, qui avait été particulièrement nette dans le territoire.



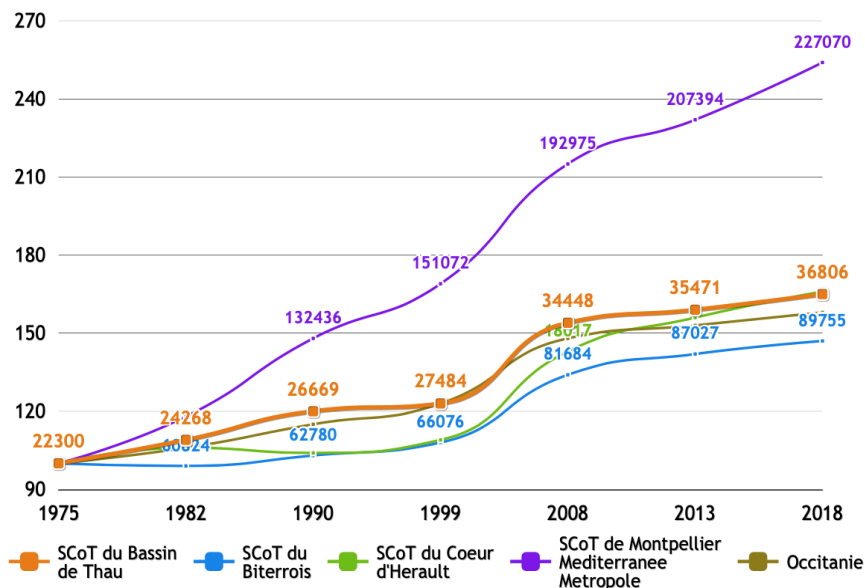
- Fait important, cette croissance de l'emploi est du même niveau que celle observée pour le SCoT voisin du Cœur d'Hérault, un peu supérieure à celle de la Région, et plus nettement supérieure à celle du SCoT du Biterrois.

Mais il faut noter que l'agglomération montpelliéraine « tire » l'ensemble du secteur, avec une croissance très nettement plus forte.

Cette spécificité d'une « grande ville » tend à montrer que les activités très urbaines (tertiaire, tertiaire supérieur, emplois dit « métropolitains ») présentent un potentiel de croissance important, que les territoires moins urbains peinent à capter...

Emplois depuis 1975 (base 100) :

Source : INSEE 2020



Des pôles d'emploi très marqués, en affaiblissement relatif cependant

- Quatre pôles d'emploi : en 2018, le territoire comptait un pôle d'emploi principal, Sète (plus de 16 000 emplois) et un pôle lié, Frontignan (près de 6 000) emplois, Mèze et Balaruc-les-Bains comptant plus de 2 000 emplois.

SCoT du Bassin de Thau							
Emplois depuis 1975							
	Emplois en 1975	Emplois en 1982	Emplois en 1990	Emplois en 1999	Emplois en 2008	Emplois en 2013	Emplois en 2018
CA Sète Agglopolie Méditerranée	22 300	24 268	26 669	27 484	34 448	35 471	36 806
Sète	13 060	13 768	14 828	13 937	15 497	15 811	16 659
Frontignan	3 280	4 172	3 893	4 069	5 866	5 823	5 930
Mèze	1 695	1 616	1 656	1 935	2 671	2 688	2 821
Marseillan	1 040	1 080	1 416	1 374	2 055	2 030	1 896
Balaruc-les-Bains	765	1 156	1 484	1 677	2 134	2 116	2 235
Gigean	460	340	332	708	1 337	1 379	1 465
Poussan	465	648	912	965	1 339	1 360	1 396
Villeveyrac	500	428	288	396	577	823	792
Vic-la-Gardiole	140	144	248	325	513	614	701
Mireval	145	132	276	440	525	545	556
Montbazin	195	180	256	292	354	462	331
Balaruc-le-Vieux	95	80	492	689	780	917	1 050
Loupian	160	224	316	408	464	520	544
Bouzigues	300	300	272	269	336	383	430
SCoT du Bassin de Thau	22 300	24 268	26 669	27 484	34 448	35 471	36 806

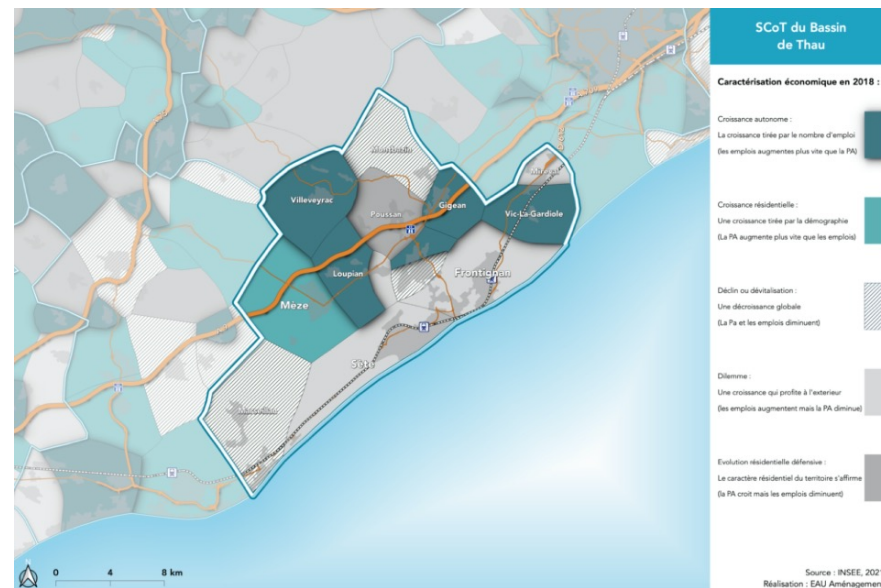
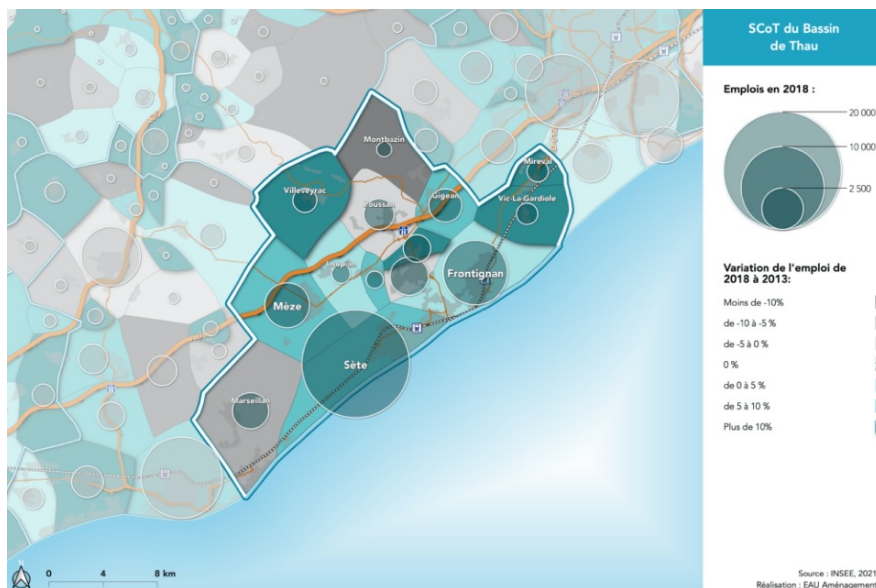
- La nature de ces pôles est cependant très différente : Sète se détache, avec un taux de concentration de l'emploi en accroissement, de 132 %, alors que les autres pôles sont de fait plus résidentiels, avec un taux de concentration de moins de 100 %, nettement moins « polarisant ».

Définition : Le taux de concentration de l'emploi est le rapport entre les emplois sur place et les actifs occupés résidents. Supérieur à 100 %, il signifie que le territoire est un pôle d'emploi qui attire les habitants des territoires voisins pour l'emploi. Inférieur à 100 %, il signifie que le territoire est polarisé par l'extérieur pour ce qui concerne les emplois.

- Les 4 pôles comptant plus de 2000 emplois représentent 75 % de l'emploi total du Bassin ; en 1975, ils représentaient 84 % de l'emploi de l'époque, essentiellement en raison de l'affaiblissement des capacités industrielles de Sète, qui est passée, de 1975 à 2018, de 59 à 45 % des emplois du territoire.
 - Cette évolution a été surtout marquée par la « crise -industrielle » des années 1990/2000, les proportions étant plus stables depuis.



- Néanmoins, dans la dernière période ce sont les Communes dotées à l'origine du nombre d'emplois limité qui ont présenté le profil de croissance le plus soutenu (en particulier Vic-La-Gardiole et Villeveyrac).
- Du point de vue économique, les communes du territoire présentent des profils très variés. Le rapport relatif entre croissance de l'emploi et croissance de la ressource humaine, la population active (PA) permet d'analyser des « profils de croissance » spécifiques :



► Un territoire actif qui n'est cependant pas un pôle d'emploi

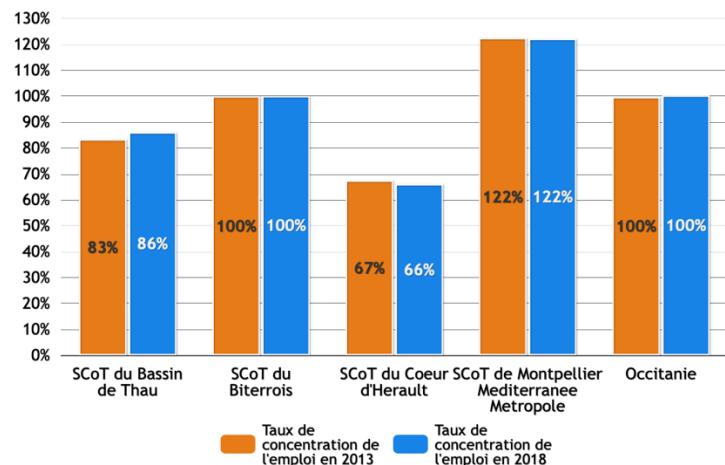
Au global, ces différences de croissance entre les territoires héraultais aboutissent à une concentration « métropolitaine » de l'emploi, particulièrement sensible pour le bassin de Thau, étant donné sa proximité géographique avec l'agglomération de Montpellier.

Un nombre important d'habitants du bassin de Thau travaillent dans cette agglomération, ce qui donne un rapport emplois/habitants spécifique, inférieur à 100 % pour le total du territoire (86 % en 2018), en accroissement cependant depuis 2013 en raison de la croissance des emplois pendant cette période.



Taux de concentration de l'emploi en 2013 et 2018 :

Source : INSEE 2021



On voit bien que la proximité à Montpellier est un élément essentiel : le Biterrois est plus autonome car plus éloigné de Montpellier ; le Cœur d'Herault est moins autonome, car plus proche...

Cette relative dépendance économique se traduit dans les déplacements, avec, en 2018, 14 409 actifs habitant le territoire qui vont travailler au dehors, et seulement 7 439 travailleurs habitant à l'extérieur qui viennent travailler dans le Bassin des Thau. Une partie des ressources humaines du territoire lui échappe, ce qui contribue à limiter le niveau de ses performances économiques.

Un territoire tertiarié depuis longtemps

Le territoire est très anciennement lié à l'économie tertiaire : dès 1968, les emplois productifs deviennent moins nombreux que les emplois présentsiels. Ils représentent aujourd'hui seulement 26 % des emplois du territoire.

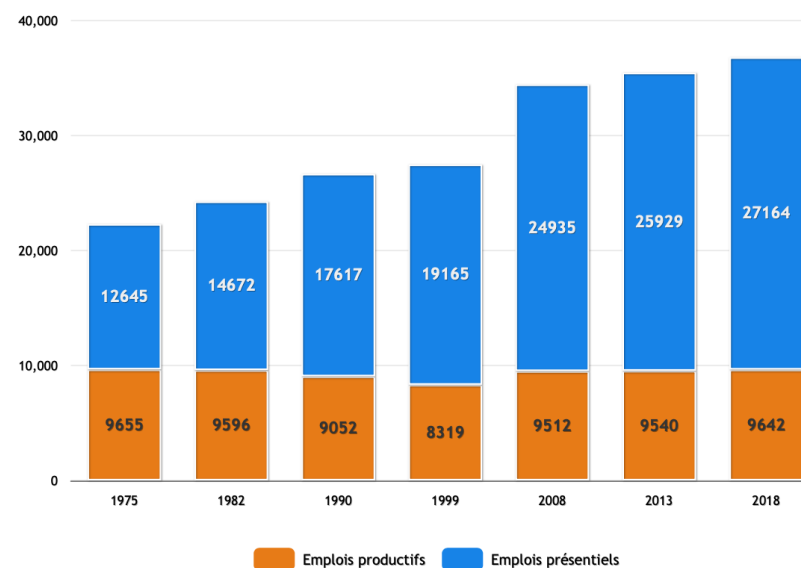
Mais ce qui caractérise le Bassin de Thau n'est pas cette évolution tertiaire : elle a lieu, à des niveaux divers, dans toute l'économie française, et, plus largement, dans tous les pays développés. Elle est particulièrement à l'œuvre dans tous les territoires littoraux.

Mais, souvent, cette mutation aboutit à une stagnation ou à une diminution du total des emplois locaux, les emplois présentsiels peinant à remplacer les emplois productifs, notamment industriels.

- ➡ Dans le Bassin de Thau, à rebours des évolutions généralement observées, les emplois présentsiels se développent rapidement, les emplois productifs se maintenant sur le long terme.

Nombre d'emplois productifs et présentsiels depuis 1975 :

Source : INSEE 2020



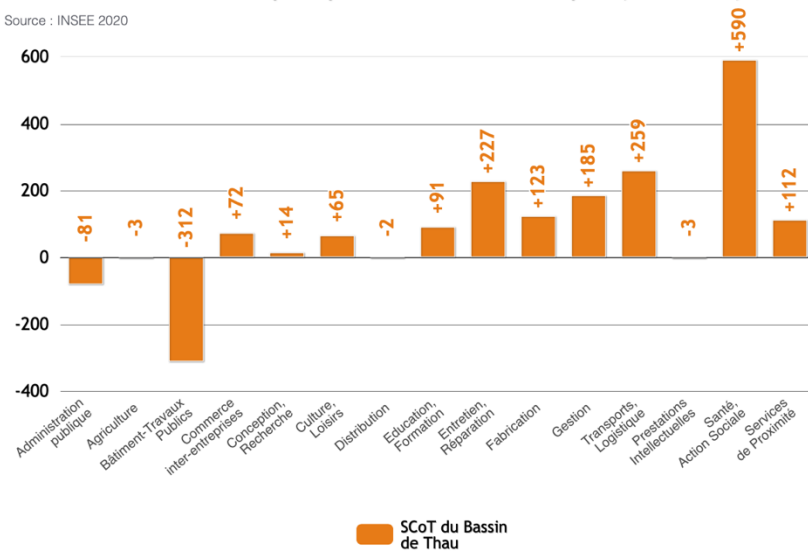
Définition : les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont des activités de production de biens et de fourniture de services majoritairement consommés hors de la zone.

- L'analyse de la répartition fonctionnelle de l'évolution des emplois dans la dernière période permet de montrer comment cette substitution/progression se réalise, et quelles sont les fonctions en accroissement ou en diminution.

Évolution absolue des emplois par fonctions économiques (2013-2018) :

Source : INSEE 2020



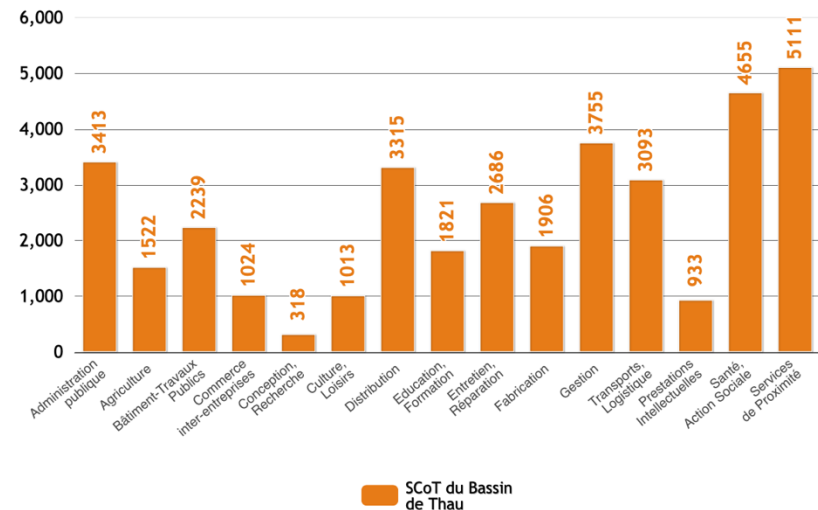
- Ce sont précisément les fonctions de santé, d'action sociale, de transports et logistique, de distribution, qui montrent la plus forte progression, les baisses étant concentrées sur le BTP, en lien avec la crise immobilière récente, mais de façon sans doute aggravée par la relative faiblesse des

constructions dans le territoire depuis la « reprise » des années 2011/2012. (retards sur certains programmes, etc.).

- Contrairement à beaucoup de territoires, la fonction agricole au sens large maintient ses emplois. Ce sont, au global, les fonctions où le territoire est fort qui progressent,
- Plus de la moitié de l'accroissement des emplois (58 %) est donc dû à la base publique, para-publique ou liée à l'action publique, ce qui est rare dans un territoire non-métropolitain, dans le contexte d'un recentrage des emplois publics dans les grandes villes.
- Cet état de fait témoigne sans doute d'un effort spécifique des collectivités du secteur (emplois publics mais également emplois privés soutenus d'une façon ou d'une autre par les collectivités).

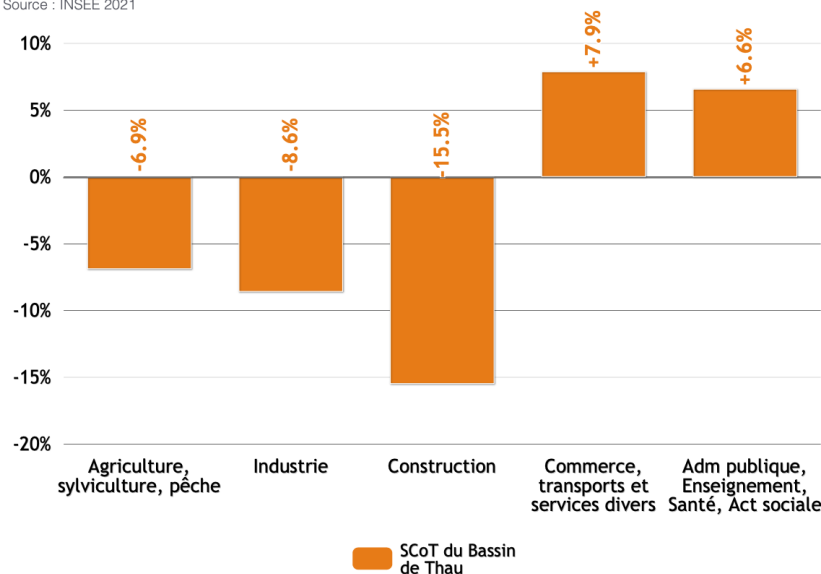
Emplois par fonctions économiques en 2018 :

Source : INSEE 2020



Évolution relative des emplois par grands secteurs économiques (2013-2018)

Source : INSEE 2021



- Cette évolution montre une situation industrielle moins préoccupante qu'on ne le dit souvent, avec, cependant, des évolutions internes fortes, et des besoins de qualifications nouveaux ;
- Que la construction recule fortement, comme l'analyse fonctionnelle l'avait montré ;
- Que le commerce et le transport (y compris les activités portuaires) connaissent une progression importante, confirmant une vocation spécifique du Bassin de Thau sur ce secteur ;
- Que les emplois d'administration publique, d'enseignement, d'action sociale stricto-sensu progressent, comme on l'a vu, notamment dans le secteur de la santé et de l'action sociale.

➔ Si l'on analyse la situation par rapport, non plus aux fonctions économiques, mais aux grands secteurs économiques classiques, on remarque :

- Que l'agriculture/viticulture/pêche perd une part de ses emplois directs, que l'analyse fonctionnelle précédente avait regroupé de façon transversale avec des emplois indirects, qui, eux, connaissent une progression importante ;
- Que l'industrie régresse : les fonctions de fabrication sont en accroissement, et les emplois de gestion et de marketing s'accroissent également, mais les fonctions « support » moins qualifiées (transport, gardiennage, par exemple) sont souvent sous-traitées et apparaissent dans les transports ou les services.



► Un équilibre économique ?

Note : Les chiffres des grands secteurs économiques et des activités fonctionnelles sont fondés sur des catégories qui ne répondent qu'imparfaitement à la description économique du territoire du Bassin de Thau.

En particulier, le phénomène touristique, élément transversal (qui appartient aux services, au BTP, aux transports, au commerce) ne se laisse pas appréhender aisément par l'analyse classique.

Devant la difficulté d'obtenir des chiffres prenant l'ensemble des paramètres du « phénomène touristique » (activités directement touristiques comme l'hébergement, mais également activités induites comme les activités de service aux personnes ou aux entreprises présentes en fonction des flux touristiques, et activités connexes comme l'artisanat en direction des résidences secondaires), nous avons recouru à une méthodologie spécifique d'analyse transversale, adaptée de surcroît à l'échelle d'un SCoT.

Une approche pratique a été choisie pour l'analyse, qui part d'un double constat à propos du territoire du Bassin de Thau : De prime abord, l'économie locale est « dopée » par des revenus tirés du tourisme et des résidences secondaires, c'est-à-dire par des flux économiques engendrés par des consommateurs et des investisseurs qui disposent de revenus acquis en-dehors du territoire.

Au sein de ces flux d'origine externe, il y a lieu de distinguer :

- Le tourisme « marchand » (qui n'appartient pas au domaine de l'investissement, mais de la consommation), qui est une activité exportatrice (à l'échelle du territoire), classique du point de vue de la production de services. Les flux qui sont liés à ces résidences secondaires retentissent, de façon distincte, sur toutes les activités locales et pas seulement sur les secteurs généralement considérés comme touristiques ;
- Le résidentiel secondaire, qui est une activité à base de consommation (qui retentit pareillement sur toute l'activité locale) et d'investissement, dont les résidents viennent tous de l'extérieur du territoire et dont les durées de séjour sont plus faibles que celles des résidents principaux.

- Ces problématiques aboutissent à distinguer deux catégories et quatre sous-catégories :
 - La production de biens et de services, elle-même répartie en production hors tourisme et en tourisme marchand ;
 - Le résidentiel, qui se décompose en résidentiel principal et résidentiel secondaire.

Méthodologie :

L'analyse part de la Nomenclature des Activités Française (NAF), révisée en 2008 (rev2), niveau des sous-classes, qui comprend une liste ordonnée de 732 activités.

Pour chaque commune du territoire, ces activités ont été réparties dans les 4 fonctions indiquées lorsque l'activité pouvait être rattachée principalement à une de ces fonctions. Les activités non directement rattachables ont été finalement ventilées comme la somme des activités rattachables de leur classe.

Au final, la totalité des emplois et des établissements des communes concernées est donc ventilée selon ces quatre catégories fonctionnelles, sans recouvrement de catégorie, et sans retraitement.

Des contrôles de cohérence sont effectués en fonction des données disponibles.

Le tableau de la page suivante fournit la répartition des emplois totaux du territoire en 2013 et 2018.

Définition :

Par tourisme, on entend ici le « tourisme marchand », celui qui appartient aux hôtels, campings, résidences de tourisme.

Les résidences secondaires ne sont pas considérées, du point de vue de la comptabilité nationale, comme des activités commerciales ou de consommation, mais, principalement, comme des activités d'investissement. Nous les distinguons donc du tourisme marchand.

Mais, pour apprécier le « phénomène touristique » dans toute son ampleur, c'est-à-dire l'ensemble des éléments qui procurent au territoire des flux économiques temporaires provenant de résidents externes, il faut évidemment ajouter tourisme + résidences secondaires.



Tableaux des évolutions 2013/2018 des emplois ventilés entre production, tourisme résidentiel principal et secondaire

(Source : INSEE, comptes régionaux, traitement e ;A.U., 2022)

Emplois (CDI+CDD) - unité : nombre d'emplois 2018

2018	PRODUCTION HORS TOURISME	%	TOURISME	%	FONCTION RESIDENTIELLE PRINCIPALE	%	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	%	TOTAL	%
Salariés	9 214	92,30%	6 670	57,64%	7 791	71,30%	3 311	76,56%	26 986	73,32%
Non salariés	769	7,70%	4 901	42,36%	3 136	28,70%	1 014	23,44%	9 820	26,68%
Total général	9 983	27,12%	11 571	31,44%	10 927	29,69%	4 325	11,75%	36 806	100,00%

Emplois (CDI+CDD) - unité : nombre d'emplois 2013

2013	PRODUCTION HORS TOURISME	%	TOURISME	%	FONCTION RESIDENTIELLE PRINCIPALE	%	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	%	TOTAL	%
Salariés	10 300	94,20%	6 661	61,97%	7 704	74,24%	2 638	77,31%	27 302	76,97%
Non salariés	634	5,80%	4 087	38,03%	2 673	25,76%	774	22,69%	8 169	23,03%
Total général	10 934	30,83%	10 748	30,30%	10 377	29,25%	3 412	9,62%	35 471	100,00%

On voit que le tourisme au sens large représente presque 40 % des emplois du territoire, les 60 autre % étant liés aux activités productives (industrie et services) hors tourisme et aux activités liées aux résidents principaux (population permanente).

- Cette proportion est en augmentation, le territoire devenant « de plus en plus touristique ».
- Les résidences secondaires permettent une part non négligeable des emplois touristiques du territoire (11,75 % en 2018).
- Cette part est en accroissement relatif, le nombre de résidences secondaires augmentant de 1 200 unités depuis 2013 (la proportion restant cependant presque identique) et les dépenses des résidents secondaires, donc les emplois induits par leur présence, étant également en augmentation.

La production (biens et services) hors tourisme, le tourisme (hors résidences secondaires) et les résidences principales induisent trois « blocs » d'emploi (autour de 10 000) équivalents en nombre, le territoire étant donc marqué par cette trilogie : « tourisme / économie productive / économie résidentielle ».

- Contrairement à ce qui est quelquefois allégué, le territoire est donc plutôt équilibré sur le plan économique.
- La « tertiarisation » du Bassin de Thau est donc, ancienne, forte, en accroissement... mais s'est accompagnée du maintien (en emplois, pas en proportion) d'activités productives et de la montée en charge du tourisme.
- Le Bassin de Thau n'est donc pas « tourné vers lui-même » ou vers ses seuls habitants, il produit pour l'extérieur, que ce soit pour des biens



(industrie), des services (services aux entreprises) ou pour des personnes extérieures (tourisme).

Définitions

La valeur ajoutée (VA) est un indicateur économique qui mesure la valeur ou la richesse créée par une entreprise, un secteur d'activité ou un agent économique au cours d'une période donnée (ici une année).

La valeur ajoutée est définie comme la différence entre la valeur finale de la production (chiffre d'affaires) et la valeur des biens consommés par le processus de production (consommations intermédiaires, comme les matières premières).

Elle exprime l'accroissement de valeur que l'entreprise apporte du fait de son activité.

■ Une richesse produite en accroissement, de plus en plus touristique

Cette réalité économique du Bassin de Thau se lit également, de façon encore plus nette, dans la valeur ajoutée produite par le territoire, c'est-à-dire la richesse générée par son activité.

Celle-ci se monte, en 2018, à 2,657 milliards d'Euros, en accroissement (faible, par rapport aux périodes précédentes) de 5 % depuis 2013.

Le tourisme et les résidences secondaires progressent et dépassent 41 % du total.

Malgré une productivité apparente du travail (valeur ajoutée par emploi) nettement supérieure aux autres activités, la production régresse en proportion, poursuivant une tendance ancienne.

Méthodologie

Dans les tableaux ci-dessous la valeur ajoutée de chaque catégorie fonctionnelle est obtenue par affectation de la valeur ajoutée par emploi sur la base d'une extrapolation des données régionales.

Il s'agit donc dans ce dernier cas d'une estimation, elle aussi confrontée à des tests de cohérence.

La productivité apparente du travail est la valeur ajoutée divisée, pour chaque secteur d'activité, par le nombre d'emplois du périmètre considéré.

Elle est dite apparente, car son origine n'est pas connue avec certitude : elle peut provenir du travail, mais aussi, par exemple, de l'intensité de la consommation de capital, etc.



Tableaux des évolutions 2013/2018 de la valeur ajoutée ventilée entre production, tourisme résidentiel principal et secondaire – Unité : K€

(Source : INSEE, comptes régionaux, traitement E.A.U., 2022)

Valeur Ajoutée - unité : K€ en 2018

2018	PRODUCTION HORS TOURISME	%	TOURISME	%	FONCTION RESIDENTIELLE PRINCIPALE	%	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE		TOTAL	%
Total général	780 671	29,38%	785 092	29,54%	776 582	29,22%	315 048	11,86%	2 657 393	100,00%

Valeur Ajoutée - unité : K€ en 2013

2013	PRODUCTION HORS TOURISME	%	TOURISME	%	FONCTION RESIDENTIELLE PRINCIPALE	%	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE		TOTAL	%
Total général	790 987	32,58%	688 237	28,35%	713 894	29,40%	234 715	9,67%	2 427 834	100,00%

Productivité apparente du travail - par emploi - 2013 et en 2018 - En Euros

PRODUCTIVITE	PRODUCTION HORS TOURISME	TOURISME	FONCTION RESIDENTIELLE PRINCIPALE	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	TOTAL
Productivité apparente du travail - par emploi - 2018	78 200 €	67 850 €	71 070 €	72 844 €	72 200 €
Productivité apparente du travail - par emploi - 2013	72 342 €	64 034 €	68 796 €	68 791 €	68 446 €
Evolution 2011/2016	8,10 %	5,96 %	3,31 %	5,89 %	5,49 %

► Une crise ancienne, une crise récente, et la sortie de crise

➤ Au total, le Bassin de Thau, sur le plan économique, est le produit d'un développement industriel marqué par une crise majeure dans les années 1990, une reprise vigoureuse via une forte tertiarisation ensuite, puis un effet net de la crise de 2008, avec une faible reprise après 2011.

➤ La question posée est donc celle des moyens de dynamiser cette « reprise molle », en prenant en compte à la fois l'équilibre du territoire, son potentiel productif du territoire, son orientation de plus en plus tournée vers les services et le tourisme, sa capacité à « mettre en scène » des activités fortement identitaires et sa trajectoire globalement positive, malgré les crises.

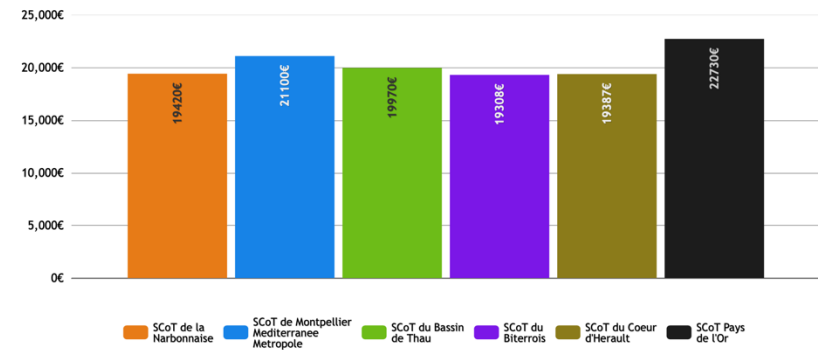


Des revenus qui se différencient peu des territoires voisins

- Les revenus des habitants du territoire du SCoT se caractérisent, d'abord, par une part importante des revenus de transfert et notamment des retraites, en fonction des spécificités démographiques du territoire (34 % de retraités en 2018).
 - Seule la Narbonnaise montre une proportion plus faible de retraités, le Biterrois étant proche du Bassin de Thau.
- Ces revenus sont très proches de ceux des territoires voisins, l'agglomération de Montpellier présentant des revenus seulement un peu plus élevés (alors que très souvent, on rencontre les revenus élevés dans les grandes villes), tandis que seuls se détachent ceux du Pays de l'Or.
 - Seuls les déciles supérieurs montrent une véritable différence avec MMM et le Pays de l'Or.

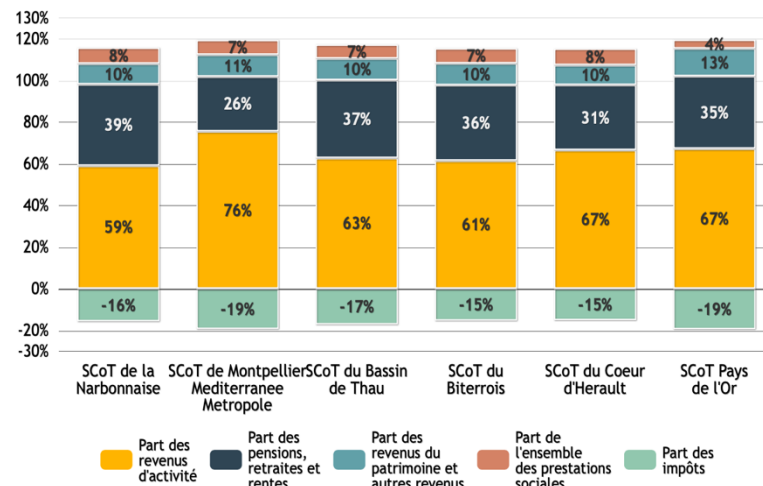
Médiane du niveau de vie par mois en 2018

Source : INSEE 2020



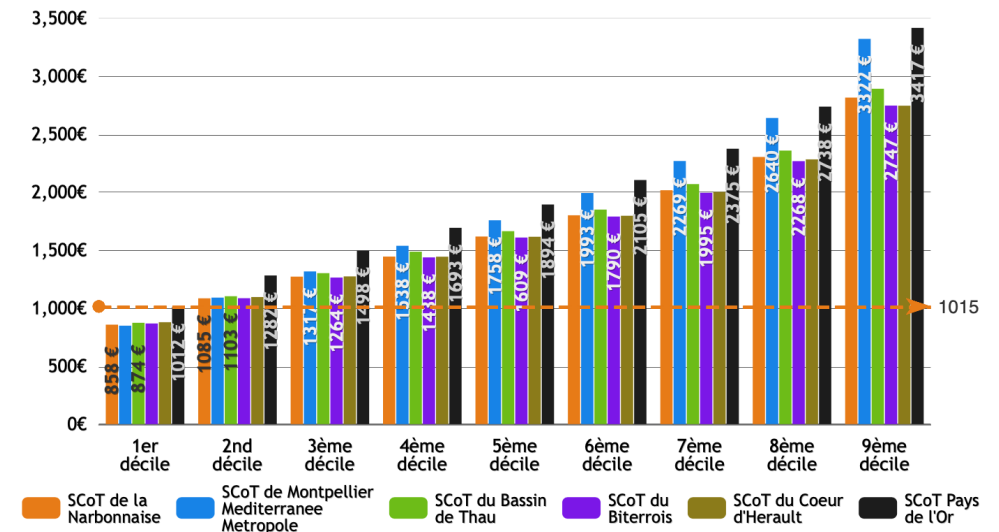
Décomposition du revenu en 2018

Source : INSEE 2020



Revenus disponible par mois en décile en 2018

Source : INSEE 2020



➔ Dans le bassin de Thau, on voit comme partout l'effet « égalisateur » des transferts sociaux, mais également le fait que ces transferts sont relativement plus faibles qu'ailleurs, même pour les revenus les moins élevés.

- Comme beaucoup de territoires plus ruraux, les revenus sont moins dissemblables que dans les villes, et le niveau des transferts sociaux s'en ressent.

Note. Deux éléments permettent d'apprécier les revenus du territoire : L'origine des revenus, et notamment la part des revenus provenant de prestations sociales (hors retraites).

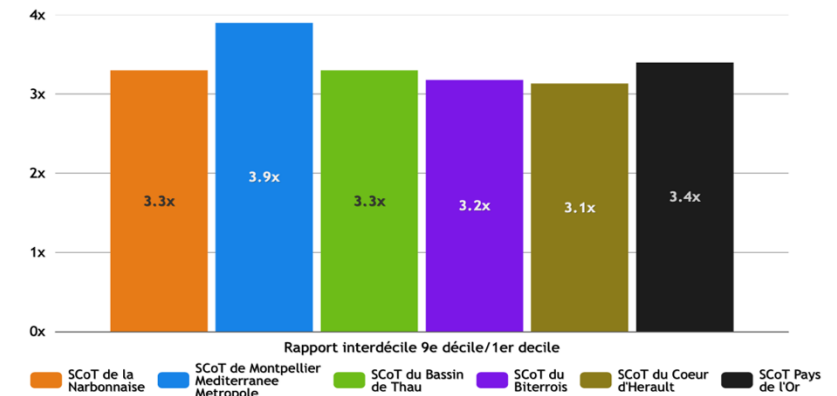
Celle-ci peut ainsi être analysée à partir de l'écart entre les revenus déclarés et revenus effectivement disponibles après transfert sociaux.

➔ La pauvreté est de même niveau que dans les territoires voisins, avec des chiffres qui sont cependant élevés ;

Définition : Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). En Europe, le seuil de 60 % du niveau de vie médian a été choisi.

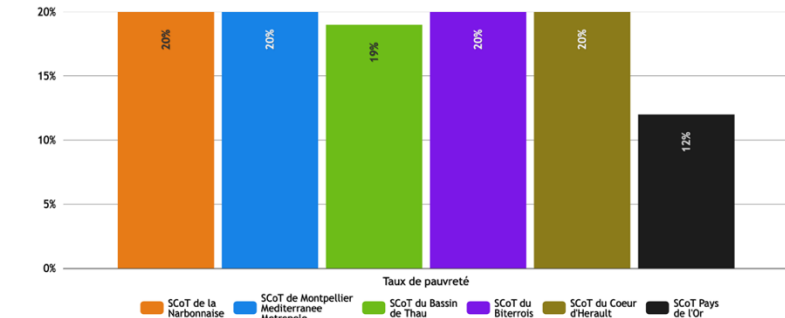
Rapport entre le 1er et le 9ème décile des revenus disponible en 2018

Source : INSEE 2020



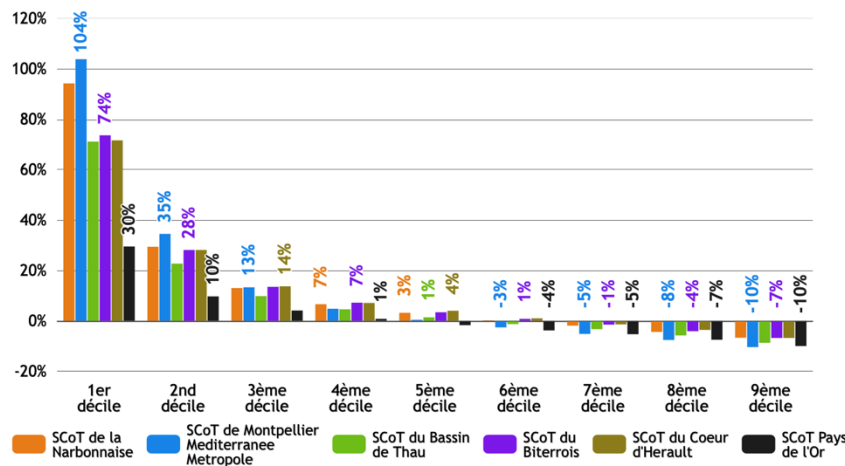
Taux de pauvreté en 2018

Source : INSEE 2020



Écart entre le revenu déclaré et le revenu disponible en 2018

Source : INSEE 2020



➔ Au total, les caractéristiques sociales du Bassin de Thau diffèrent peu de celles des territoires de comparaison, et même de celles de MMM, bien que le contexte d'une grande ville soit différent. Ces revenus, qui, en quelque sorte, constituent un résumé de la réalité économique du territoire, sont de niveau moyen, avec des écarts internes relativement faibles, malgré des poches de pauvreté persistantes.

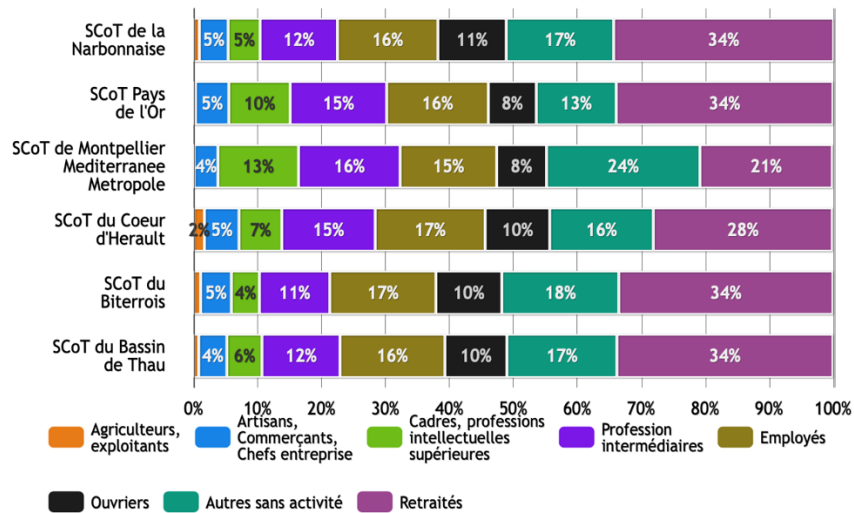


Des catégories socio-professionnelles dominées par les retraités

- Les catégories socio-professionnelles (CSP) du territoire expliquent ces revenus, avec une forte proportion de retraités, 16 % d'employés et une faible proportion de cadres :

Part de la population par CSP en 2018 :

Source : INSEE 2021

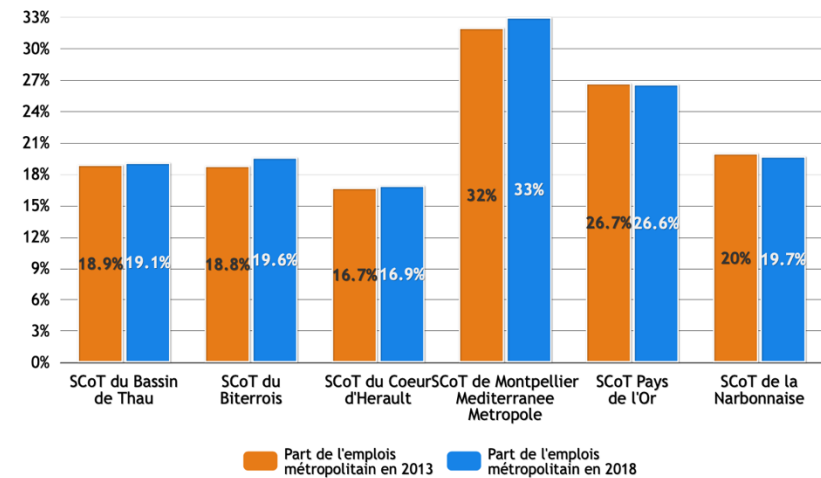


Des emplois métropolitains en faible nombre

- Les fonctions métropolitaines supérieures permettent de cerner, au-delà de la proportion de cadres, la typologie des emplois du territoire.

Parts de l'emploi métropolitain en 2013 et 2018 :

Source : INSEE 2020



- Ces fonctions « métropolitaines » (conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion et culture-loisirs), traditionnellement faibles dans les espaces ruraux, représentent un peu plus de 7 000 emplois dans le Bassin de Thau, sans évolution notable pendant la dernière période, après une hausse après les années 80.
- En revanche, au sein de ces emplois métropolitains, les emplois d'encadrement (cadres et chefs d'entreprises des 5 fonctions métropolitaines) progressent un peu plus nettement.

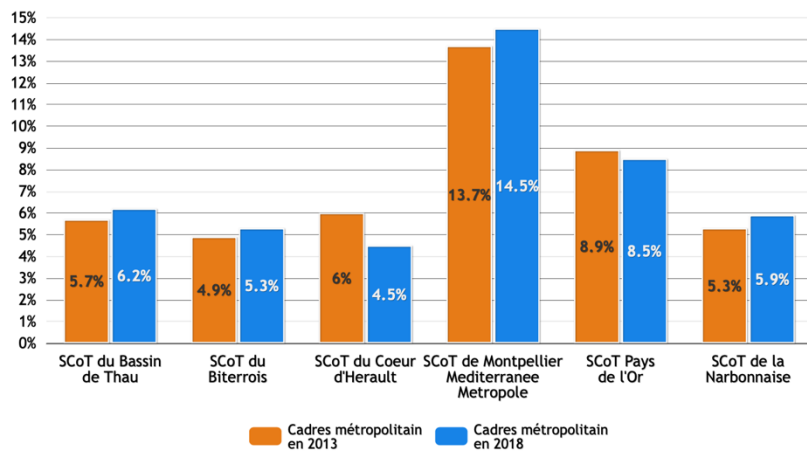
Cette évolution montre une « montée en gamme » limitée, mais réelle, du territoire par rapport à ces emplois stratégiques, dits « de



commandement », qui conditionnent pour une part importante sa capacité à assurer lui-même certains moyens de son développement.

Parts de l'encadrement métropolitain en 2013 et 2018 :

Source : INSEE 2020



Un taux de chômage élevé, indépendant des créations d'emplois

- L'homogénéité relative des territoires du littoral languedocien se marque également par un chômage élevé.
- En particulier, si le niveau du chômage est différencié, le profil d'évolution de la courbe est presque homogène entre les différents territoires, alors que la courbe d'évolution de l'emploi est, elle, très différente selon les territoires. Sur ce plan, le Bassin de Thau se classe au milieu de l'éventail des courbes, entre la courbe de Montpellier et celle d'Agde-Pézenas.
- La conclusion est que le taux de chômage (qui est le rapport entre les chômeurs indemnisés de catégorie A et le nombre des actifs) dans le littoral languedocien évolue, pour beaucoup, en fonction du nombre des actifs (qui comprennent les chômeurs au sens de l'INSEE).
- Le nombre des actifs a partout nettement augmenté depuis les années 80, le rythme d'accroissement étant désormais plus faible, ce qui explique en partie la tendance baissière de la courbe depuis 2016 (tendance nationale, plus marquée ici).
- Ces évolutions des actifs sont visiblement corrélées aux soldes migratoires, très forts pendant la période 1975/2012 : les taux de chômage élevés sont liés à l'accroissement important des actifs, dont une part provient de migrations internes à la France.
- Le niveau de chômage est donc largement lié à l'afflux d'actifs, et pas seulement au niveau général de l'activité économique.

L'analyse de la situation sociale des territoires littoraux du Languedoc montre une certaine homogénéité de leur évolution : on retrouve les mêmes chiffres et les mêmes proportions d'un bout à l'autre du littoral de la Région.

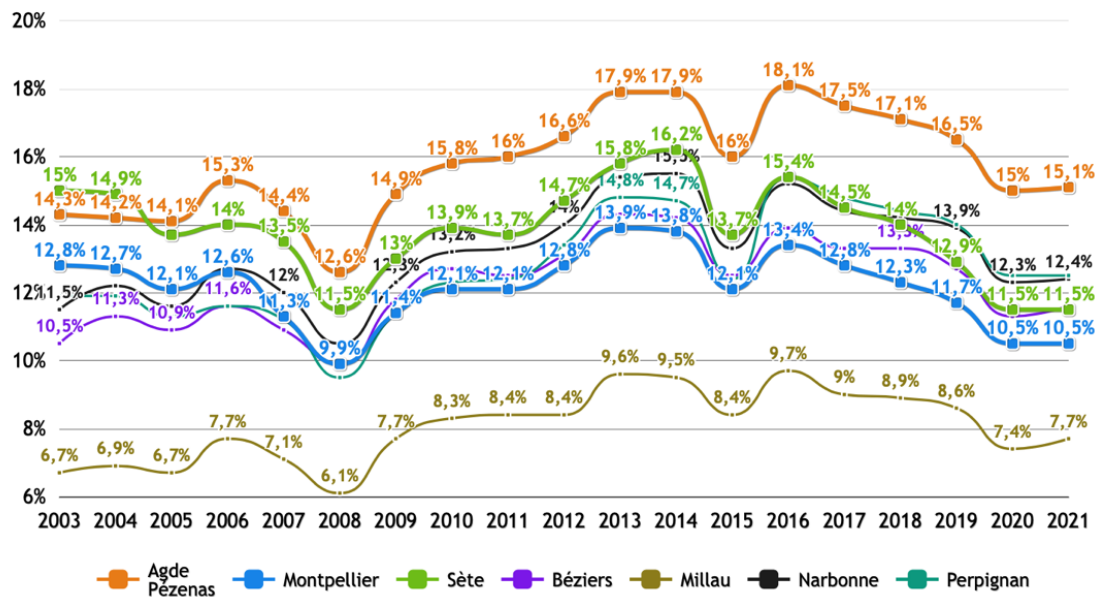


L'afflux d'actifs, chômeurs et non-chômeurs, que l'on constate dans tous ces territoires, y compris le Bassin de Thau, est une des conséquences de l'attractivité générale du littoral languedocien, de sa situation géographique au sud de la France, du caractère « résidentialo-touristique » de son profil de développement.

- En conséquence, pour l'avenir, l'évolution du nombre des actifs et donc, très souvent, du solde migratoire des populations en âge de travailler, commandera une partie des chiffres de l'activité et du chômage du Bassin de Thau sur le long terme...

Taux de chômage au 1er trimestre par zone d'emplois :

Source : INSEE 2021



« Zoom » sur les activités économiques identitaires

Les productions spécifiques au sein de l'emploi total du territoire			
Activités	2018	2013	Evolution 2018/2013
Agriculture*	1 522	1 603	-5,05%
Tourisme/loisirs **	15 806	14 160	11,62%
Ports **	2 890	2 525	14,46%
Total productions spécifiques	18 572	18 288	1,55%
Emploi total	37 080	35 470	4,54%
% de l'emploi total	50,09%	51,56%	

* Chiffres RP INSEE

** Estimation

Des activités spécifiques

Un « terroir économique »

- Au-delà des secteurs classiques de l'analyse économique territoriale (secteur primaire, industrie, services aux personnes et aux entreprises, commerce, BTP, transports...), le Bassin de Thau exprime, le potentiel d'une interface terre/mer, de façon peut-être plus nette que dans le reste de la façade méditerranéenne française.
- Cette interface terre/mer a donné lieu, au fil du temps, au développement d'activités agricoles et viticoles, conchylicoles, portuaires, littorales, touristiques, de loisirs, qui, toutes ensemble, regroupent une proportion importante des activités économiques et des emplois du territoire.
- L'addition : ports + conchyliculture + agriculture/viticulture + tourisme et loisirs représente en effet la moitié des emplois, ces emplois sont en accroissement, bien que la diminution relative des emplois agricoles fasse régresser légèrement leur poids au sein de l'économie du territoire.
- Nous détaillerons plus précisément, dans les pages qui suivent :
 - La conchyliculture
 - L'agriculture et la viticulture
 - Les activités portuaires
 - Le tourisme

Nous y ajoutons des éléments sur les projets de « croissance bleue » de Sète Agglopol Méditerranée,

Tableaux des évolutions 2013/2018 des emplois des productions spécifiques
Cette estimation ne constitue qu'un ordre de grandeur
 (Source: INSEE, estimation E.A.U., 2022)



La conchyliculture

- Le SMBT définit l'importance de cette activité primaire en indiquant : « depuis la moitié du XIX^{ème} siècle, le bassin de Thau est le berceau d'une activité conchylicole qui est devenu au fil du temps un élément structurant du présent et de l'avenir de la lagune. Les collectivités ont fait de cette vocation conchylicole et de pêche une priorité au sein des stratégies d'aménagement du territoire ».

L'activité conchylicole est une activité emblématique du territoire, et plus largement, de l'identité départementale et régionale.

- La production à Thau et sa façade maritime représentent 80% de la production méditerranéenne.

La conchyliculture est la seconde activité agricole régionale après la viticulture.

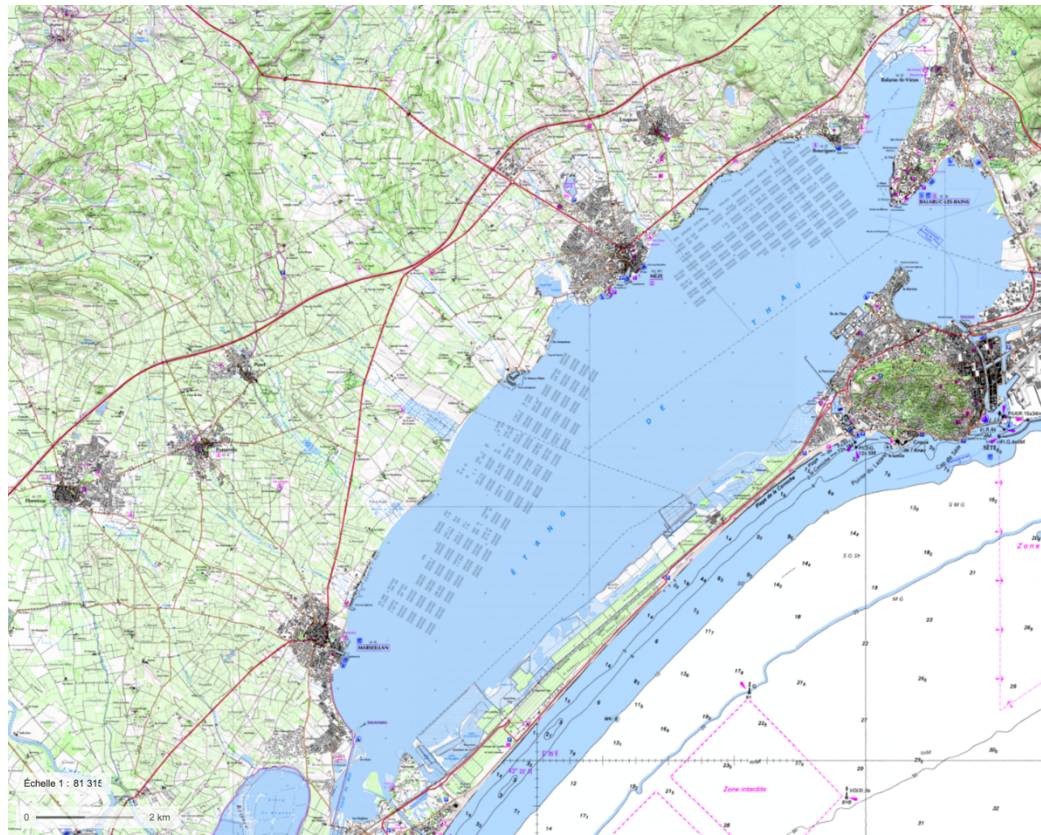
Dans le territoire du SCoT cette production, qui est la plus importante de la façade méditerranéenne française, est développée dans deux espaces différents :

- Dans l'étang de Thau : sur les 7.500 ha de lagune, 352 ha sont concédés en parcs à huîtres (l'autre site de production lagunaire est situé à Leucate) ;
- En mer : 3 300 ha sont réservés à la culture marine, principalement des moules.

Au total, la production est d'environ 9.000 tonnes d'huîtres par an et 6.000 de moules (3.000 tonnes dans la lagune et 3.000 tonnes à la mer). Cette activité traditionnelle s'exerce sur des parcelles concédées par l'État sur le domaine maritime. Elle représente environ 10 % de la production nationale d'huîtres.

Situation des concessions conchylicoles dans la lagune de Thau

(Source: SHOM, IGN, 2022)



La réalité économique de la conchyliculture est forte : selon le Comité Régional Conchylicole de Méditerranée (CRCM), plus de 600 producteurs qui se regroupent dans 480 exploitations, la plupart d'entre elles étant familiales.

Elle procure 2000 emplois directs et autant d'emplois indirects (entretien des bateaux, moteurs, transport et livraison, etc.), ce qui représenterait un peu plus de 5 % des emplois du territoire du Bassin de Thau.



- ➔ Le port du Mourre Blanc, à Mèze, est le plus grand port conchylicole de Méditerranée, avec 136 exploitants, auxquels s'ajoutent une vingtaine d'entreprises installées sur le site des Amoutous–Campagne. Le tout représente environ 600 emplois directs pour une production estimée à 2 500 tonnes, soit environ un quart de la production du territoire.

D'autres ports (Mèze, Marseillan Les Mazets, Sète Le Barou) complètent le dispositif permettant l'exploitation des concessions.

- ➔ Le secteur est également confronté à un ensemble d'évolutions, d'opportunités et de menaces : confronté depuis un certain temps à la menace des maladies de l'huître, la conchyliculture est interpellée par la qualité des eaux et donc par les rejets des activités humaines, aussi bien en mer que dans la lagune, et par les effets du réchauffement climatique (montée des eaux / augmentation de la température).

La conchyliculture est en effet une sentinelle de l'état de santé des milieux aquatiques, et par conséquent de la bonne intégration des activités humaines à proximité du littoral.

- ➔ Face à ces menaces, le secteur évolue, notamment au travers de deux actions :

- **Une étude sur le schéma d'aménagement des zones conchylicoles du bassin de Thau** a été lancée. Pilotée par le

La lagune de Thau est connue depuis l'antiquité pour ses coquillages, mais la véritable culture organisée date du début du siècle dernier. Seule l'huître plate est originaire de l'étang. Ce gisement naturel a presque totalement été épuisé par des prélèvements trop importants et des maladies. En 1883 l'huître portugaise a été introduite. Mais en 1970, une épizootie considérable a détruit les stocks. C'est à cette époque que l'huître japonaise (*Crassostrea gigas*) a été introduite dans l'étang. De croissance plus rapide, cette dernière a aujourd'hui complètement remplacé l'huître portugaise. Elle constitue actuellement 98% de la production totale nationale.

Environ un quart de la production de coquillages sur l'étang de Thau est consacré à l'élevage des moules (mytiliculture). La moule cultivée en Méditerranée est la Gallo Provincialis, un coquillage à la chair rouge et particulièrement goûteuse.

Qu'il s'agisse d'huîtres ou de moules, les coquillages possèdent des qualités gustatives mais aussi nutritives exceptionnelles : ils sont pauvres en graisse, peu caloriques, très riches en iode, en oligo-éléments, en protéines et en vitamines.

Syndicat mixte du bassin de Thau, elle vise à soutenir et pérenniser cette activité prioritaire de la lagune de Thau, dont la gestion des zones conchylicoles reste complexe car soumise à un enchevêtrement de textes législatifs et à une multiplicité de compétences.

Inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale, le schéma d'aménagement des zones conchylicoles a pour objectif d'améliorer l'aménagement de ces zones pour garantir un développement pérenne de ces activités.

Il vise aussi à renforcer l'identité conchylicole propre au bassin de Thau tout en offrant de nouvelles opportunités de diversification d'activités attendues par une partie

des professionnels. Financée dans le cadre du DLAL FEAMP Thau et sa bande côtière (fonds européens pour les affaires maritimes et la pêche), cette étude va permettre d'élaborer un schéma d'aménagement général pour l'ensemble de la lagune ainsi qu'un schéma pour chaque port.



SIGLE du FEAMP (Fonds Européen pour les Affaires Maritimes et la Pêche

(Source: UE, 2022)



- **Le contrat de filière** : afin de trouver des solutions aux problématiques du secteur, de pérenniser l'activité des entreprises et impulser une nouvelle dynamique de développement, l'État, la Région et le Comité Régional de Conchyliculture de Méditerranée (CRCM) ont mené un travail d'éco-construction avec les partenaires techniques et institutionnels (Département de l'Hérault, Sète Agglopolie Méditerranée, Commune de Leucate, Syndicat Mixte du Bassin de Thau, Cépralmar, Lycée de la Mer de Sète, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Ifremer, CPIE du Bassin de Thau, CCI de l'Hérault, Syndicat RIVAGE, Département de l'Aude, SAFER Occitanie, Agglomération du Grand-Narbonne, Communauté de Communes de la Domitienne...), auquel 150 conchyliculteurs ont participé activement, pour définir un contrat de filière. Cette démarche a permis de définir trois orientations stratégiques :
 - Développer l'adaptabilité et la résilience des écosystèmes face aux changements climatiques et aux pressions sanitaires, en créant une éclosérie-nurserie sur la zone halieutique de Sète-Frontignan, en diversifiant et sécurisant les productions, en modernisant les outils de productions, et en créant un environnement de production durable ;

- Accompagner les entreprises au quotidien et sécuriser les espaces de production, en développant des méthodes de production plus durables, en accompagnant les installations-reprises et transmissions d'entreprises, en préservant le foncier conchylicole et en installant un observatoire technico-économique de la filière ;
- Promouvoir la conchyliculture et ses produits, en faisant la promotion des produits, en partageant et en formant à des pratiques plus durables, en communiquant sur les différents métiers, en développant de nouveaux marchés et de nouvelles activités, en garantissant la qualité des produits via notamment l'obtention de signes officiels de qualité (par exemple : IGP Huitre de Thau).
- Dans le cadre des fonds européens, une réflexion a été menée pour revaloriser l'image des produits à l'aide d'une communication ciblée sur les éléments spécifiques des productions méditerranéennes : consistance charnue, croissance rapide, techniques d'élevage en suspension sur tables, collage des naissains à la main, élevage en eau profonde...

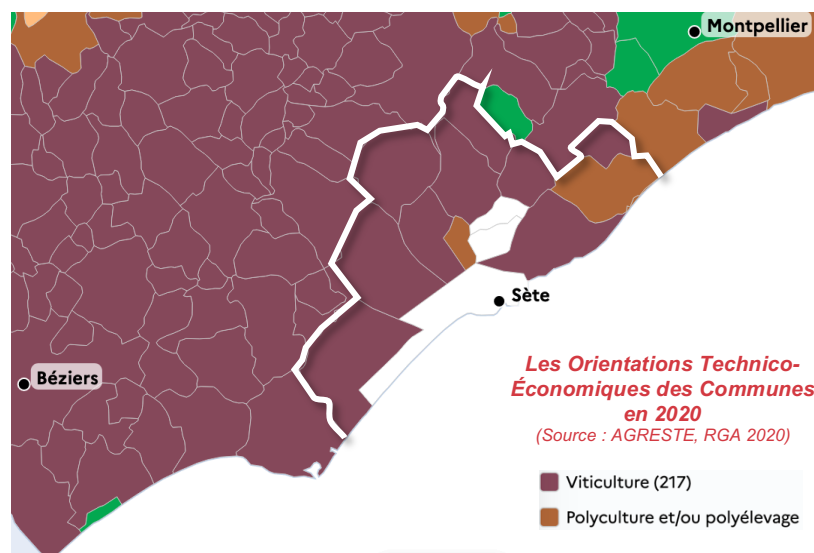
Ce projet porté par le CRCM ne va pas à l'encontre des appellations locales mais au contraire vise à les valoriser à travers deux identités partagées « **Huitre de Méditerranée** » et « **Moule de Méditerranée** ».



L'agriculture et la viticulture

Une viticulture omniprésente

- La première caractéristique de l'agriculture du Bassin de Thau est la présence forte de la viticulture :
 - sur 11 communes qui présentent des surfaces agricoles, 9 ont comme principale orientation technico-économique (OTEX) la viticulture.
 - Seules deux communes (Mireval et Bouzigues), en lien avec la plaine côtière montpelliéraine, sont cataloguées comme pratiquant principalement la « polyculture/poly élevage ».



Un repli rapide du nombre des exploitations

Les premiers résultats du recensement général agricole (RGA) réalisé par l'AGRESTE montrent un double phénomène :

- De 2010 à 2020, la Surface Agricole Utile (SAU) évolue à la baisse de façon relativement limitée (- 107 hectares en 10 ans, soit - 1,69 %), la SAU de 2020 étant de 6 229 hectares à l'échelle du SCoT.

Les Surfaces Agricoles Utiles des Communes en 2020 et 2010

(Source : AGRESTE, RGA 2020)

Produit	SAU moyenne 2020	SAU moyenne 2010	Variation SAU moyenne 2020/2010	SAU totale 2020	SAU totale 2010	Variation SAU totale 2020/2010	% d'évolution SAU totale 2020/2010
Sète	0	0	0	0	0	0	0,00%
Frontignan	9,2	7,6	1,6	699	690	9	1,30%
Mèze	23,6	17,6	6	1 607	1 590	17	1,07%
Marseillan	13,9	13,9	0	974	1 032	-58	-5,62%
Balaruc-les-Bains	0	0	0	0	0	0	0,00%
Gigean	22,3	7,8	14,5	513	414	99	23,91%
Poussan	8,6	7,7	0,9	239	229	10	4,37%
Villeveyrac	15,1	11,8	3,3	1 264	1 312	-48	-3,66%
Vic-la-Gardirole	18	41,3	-23,3	324	395	-71	-17,97%
Mireval	6,2	5,1	1,1	87	112	-25	-22,32%
Montbazin	15,8	11,6	4,2	364	361	3	0,83%
Balaruc-le-Vieux	0	0	0	0	0	0	0,00%
Loupian	8,6	7,6	1	147	140	7	5,00%
Bouzigues	3,5	10,5	-7	11	61	-50	-81,97%
Total				6 229	6 336	-107	-1,69%

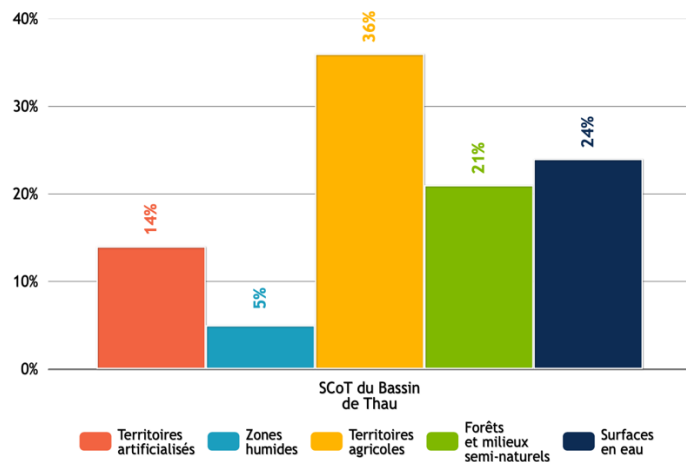
- Ces chiffres doivent être rapprochés de l'occupation des sols tels qu'observés par la base de données Européenne Corine Land Cover (CLC)



- UE/IFEN 2018) : un territoire agricole total de 13 535 hectares (36 % de la surface totale du SCoT), dont 9 668 Hectares de terres arables.

Occupation du sol de Corine Land Cover 2018 :

Source : Corine Land Cover 2020



- L'ensemble des territoires agricoles au sens géographique ou foncier (tel qu'observé par CLC sur la base de photos satellite) n'est pas utilisé par l'agriculture : ces « espaces libres » (ni forestiers, ni en eau, ni construits) étant quelquefois impropres à l'agriculture ou étant « en attente » d'une utilisation future pour des constructions...
- ➡ Si les surfaces évoluent peu, les exploitations se concentrent très fortement : on compte désormais 424 exploitations, contre 547 en 2010 et 962 en 2000. En vingt ans, plus de la moitié des exploitations a disparu.
- La conséquence est évidemment un accroissement rapide de la surface moyenne par exploitation, faible par rapport à la moyenne nationale car les activités viticoles occupent traditionnellement des surfaces plus faibles.

- Le rythme 2010/2020 est plus modeste que celui des années 2000/2010, mais la décline continue. Le rythme de concentration des exploitations n'a rien à voir avec ceux observés au niveau du département et de la Région :
 - - 22 % pour le Bassin de Thau de 2010 à 2020 ;
 - - 1,8 % pour l'Hérault ;
 - - 2,2 % pour l'Occitanie...

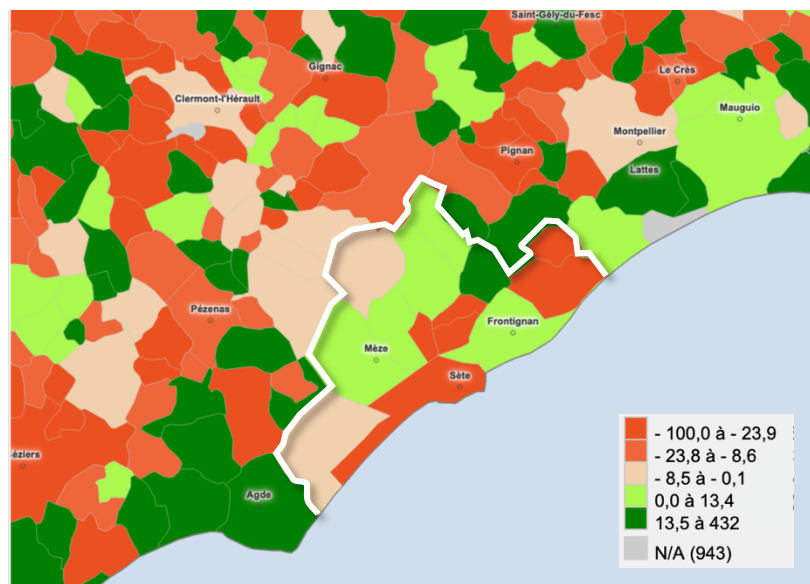
Les exploitations des Communes en 2020 et 2010

(Source : AGRESTE, RGA 2020)

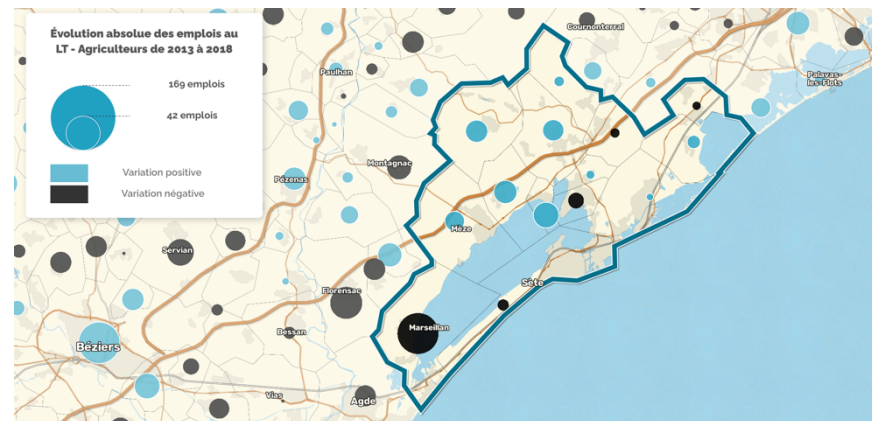
Produit	Nombre d'exploitations 2020	Nombre d'exploitations 2010	Nombre d'exploitations 2000	Spécialisation
Sète	0	0	0	-
Frontignan	76	91	131	Viticulture
Mèze	68	90	158	Viticulture
Marseillan	70	74	137	Viticulture
Balaruc-les-Bains	0	0	0	-
Gigean	23	33	67	Viticulture
Poussan	28	30	94	Viticulture
Villeveyrac	84	112	164	Viticulture
Vic-la-Gardiole	18	27	47	Polyculture/polyélevage
Mireval	14	23	47	Viticulture
Montbazin	23	31	53	Viticulture
Balaruc-le-Vieux	0	0	0	-
Loupian	17	34	59	Viticulture
Bouzigues	3	2	5	Polyculture/polyélevage
	424	547	962	



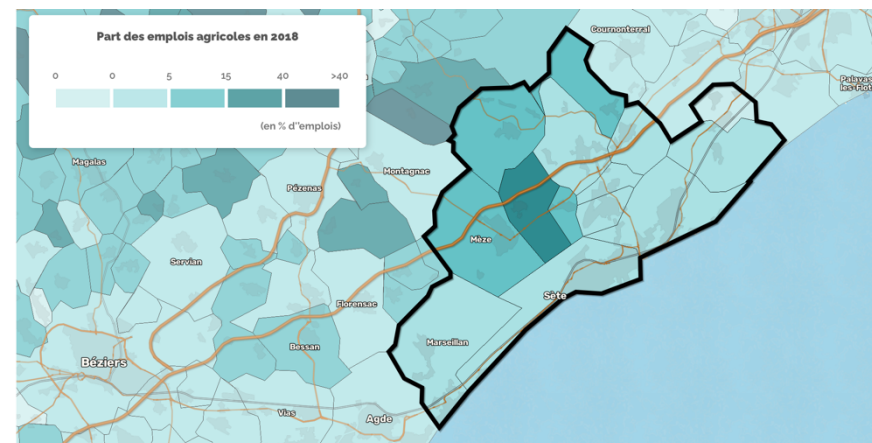
Taux d'évolution 2010/2020 de la SAU des communes
(Source : AGRESTE, RGA 2020)



Évolution absolue des emplois agricoles par commune 2013//2018
(Source : INSEE RP, traitement E.A.U., 2022)



Part des emplois agricoles par commune 2013//2018
(Source : INSEE RP, traitement E.A.U., 2022)



► Une évolution de l'emploi en demi-teinte

- Sur 2013/2018, la concentration des exploitations recèle des effets sur l'emploi : l'emploi agricole direct diminue (de 112 unités, l'emploi direct agricole étant de 1 504 unités en 2018) ; mais l'emploi agricole total (avec les emplois indirects) se maintient pendant la même période.
 - Cette dichotomie montre que, d'une part, la diversification progresse et crée des emplois, et qu'à l'activité directe des exploitations s'ajoute de plus en plus une « activité de filière ».
 - On note en particulier que l'emploi agricole direct se replie à Marseillan (87 des 112 emplois directs perdus le sont dans cette commune, et, dans une moindre mesure, à Vic-La-Gardiole et Frontignan. Mais Loupian et Bouzigues gagnent des emplois directs de façon non négligeable.

- Pour ce qui concerne les emplois directs + indirects, outre les communes qui gagnent ou perdent des emplois directs, on note que Sète, qui n'a plus d'exploitation sur son territoire, gagne des emplois indirects (+25 de 2013 à 2018) et comptait, en 2018, 334 emplois agricoles au sens large, ce qui montre que des « fonctions de filière » se développent dans le secteur de la gestion, du marketing, du commerce de gros, etc.



Une qualité distinctive

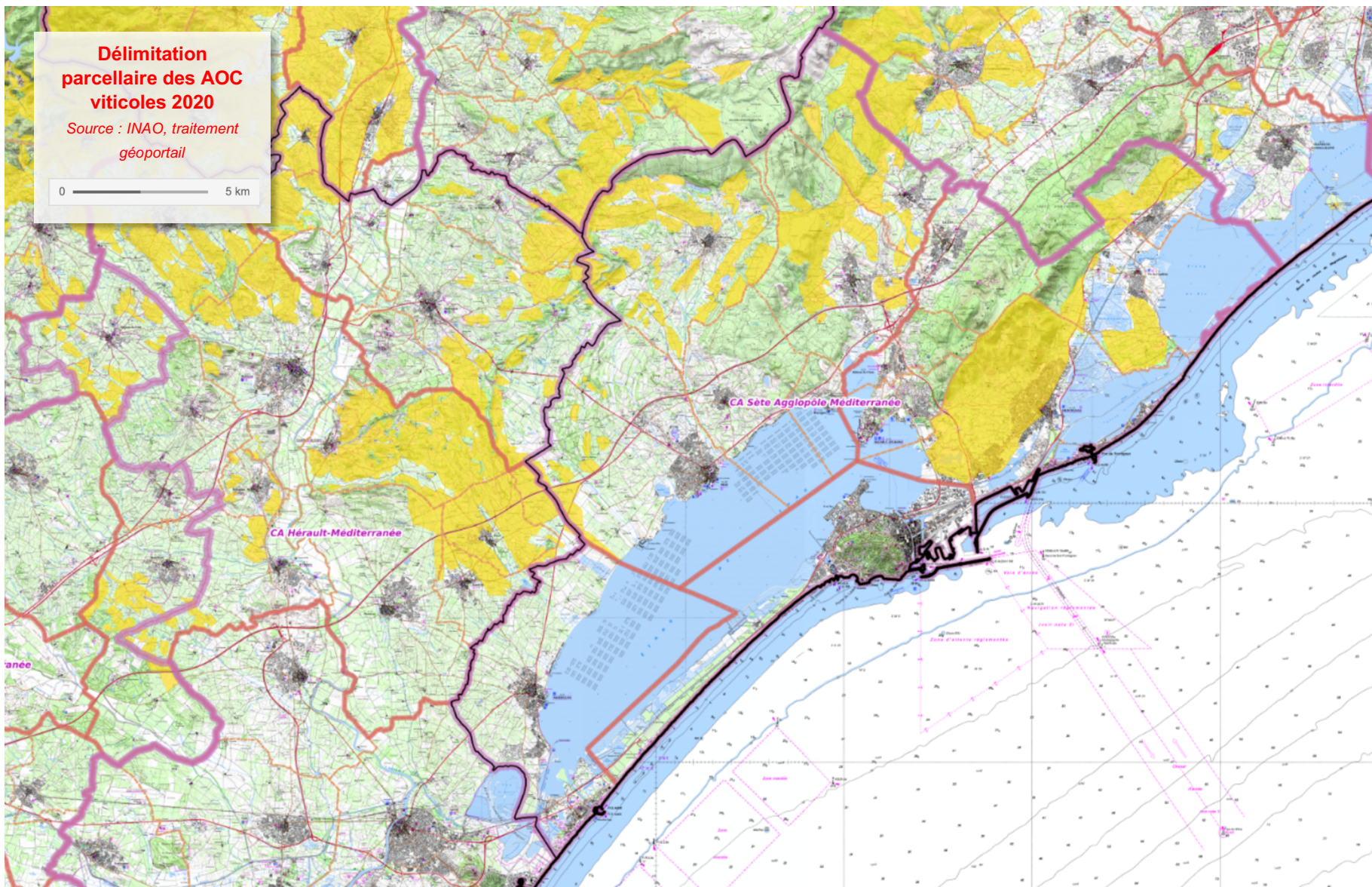
- Le territoire bénéficie de nombreux signes de qualité, pour les vins et spiritueux, mais également pour les volailles, le fromage (Pélardon) et pour les produits issus de la culture de l'olive (huile et lucques).
- Pour les vins, les appellations Picpoul de Pinet, Muscat de Frontignan, Muscat de Mireval, Côtes de Thau, Languedoc, constituent des références nationales et internationales.
 - Au niveau du département, la production 2019/2020 était de 4,8 millions d'hectolitres sur une production régionale de 14,6 millions et une production nationale de 44 millions d'hectolitres.
 - Cette production concernait pour 13 % les AOC et pour 79 % les IGP, les vins sans IG représentant 8 % du total. En surfaces, les AOC représentaient 21 %, les IGP 73 % et les vins sans IG 6 %.
 - Le niveau des exportations montre l'intérêt croissant de ces vins, dans un contexte de surproduction mondiale : les exportations pour la campagne 2019/2020 ont représenté 28 % des volumes produits, vers l'UE (68 % du volume des exportations) mais également vers les Amériques (14 %) et l'Asie (13 %).

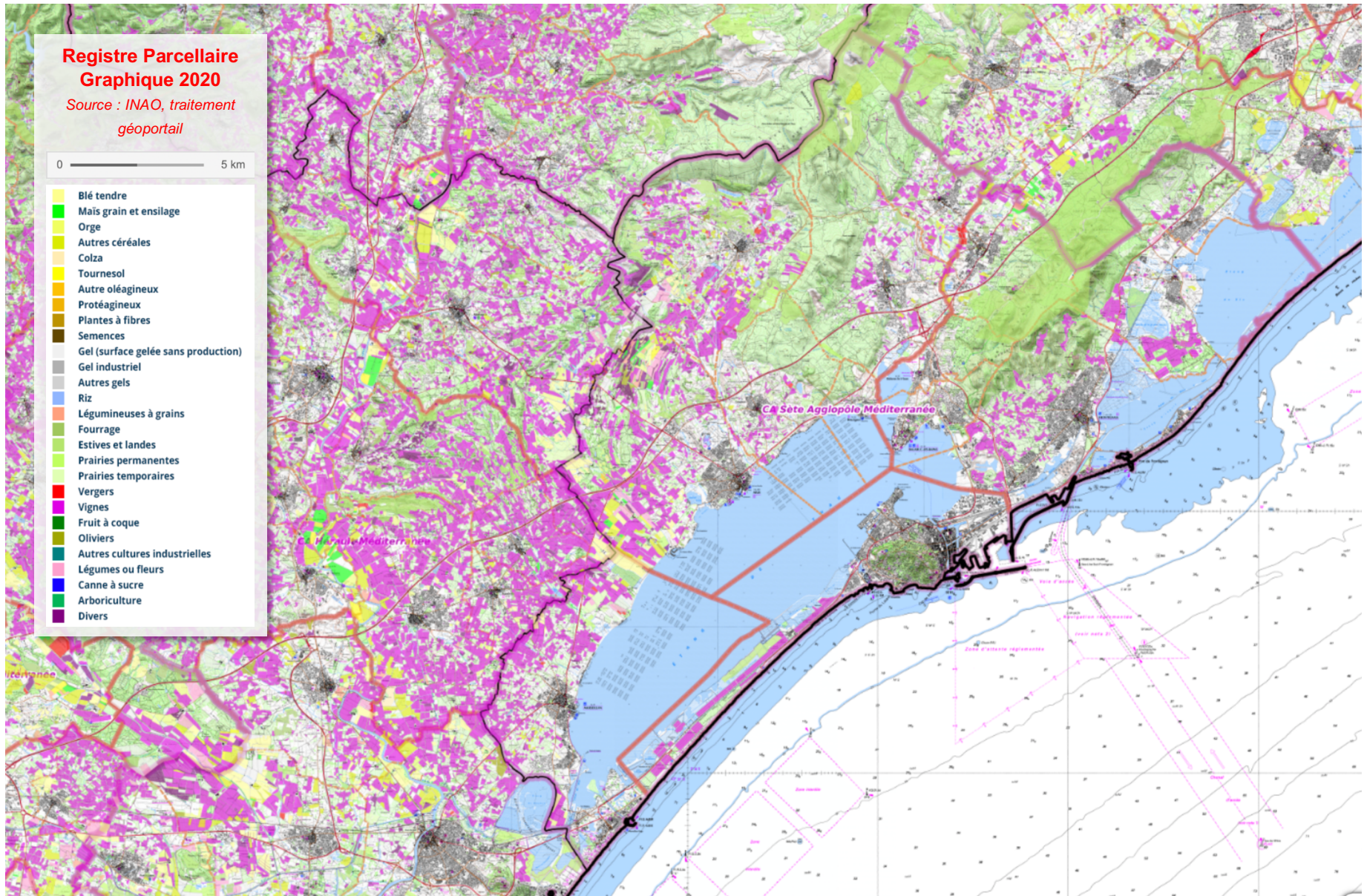
Les signes de qualité et d'origine (SIQO) dans le bassin de Thau

(Source : INAO, traitement E.A.U., 2022)

Signe de Qualité (SIQO)	IGP	IGP	IGP	IGP	IGP	AOC/AOP	AOC	OP	AOC/AOP	AOC/AOP	IG	IG	AOC/AOP	AOC/AOP	AOC/AOP
Produit	Volailles du Languedoc	Terres du midi	Sable de Camargue	Pays d'Oc	Pays d'Hérault	Languedoc	Picpoul de Pinet	Côtes de Thau	Muscat de Frontignan	Muscat de Mireval	Marc du Languedoc	Eau de vie du Languedoc	Pélardon	Huile d'Olive du Languedoc	Lucques du Languedoc
Sète	X	X	X	X	X						X	X			
Frontignan	X	X	X	X	X				X		X	X		X	X
Méze	X			X	X	X	X				X	X		X	X
Marseillan	X	X	X	X	X			X			X	X			X
Balaruc-les-Bains	X	X		X	X									X	X
Gigean	X	X		X	X						X			X	X
Poussan	X	X		X	X	X					X	X		X	X
Villeveyrac	X	X		X	X	X						X	X	X	X
Vic-la-Gardiolo	X	X	X	X	X				X	X	X			X	X
Mireval	X	X		X	X					X	X			X	X
Montbazin	X			X	X	X					X			X	X
Balaruc-le-Vieux	X	X		X	X						X			X	X
Loupian	X	X		X	X						X			X	X
Bouzigues	X	X		X	X						X			X	X
Typologie	Volaille		Vins								Spititueux		Fromage	Olive	







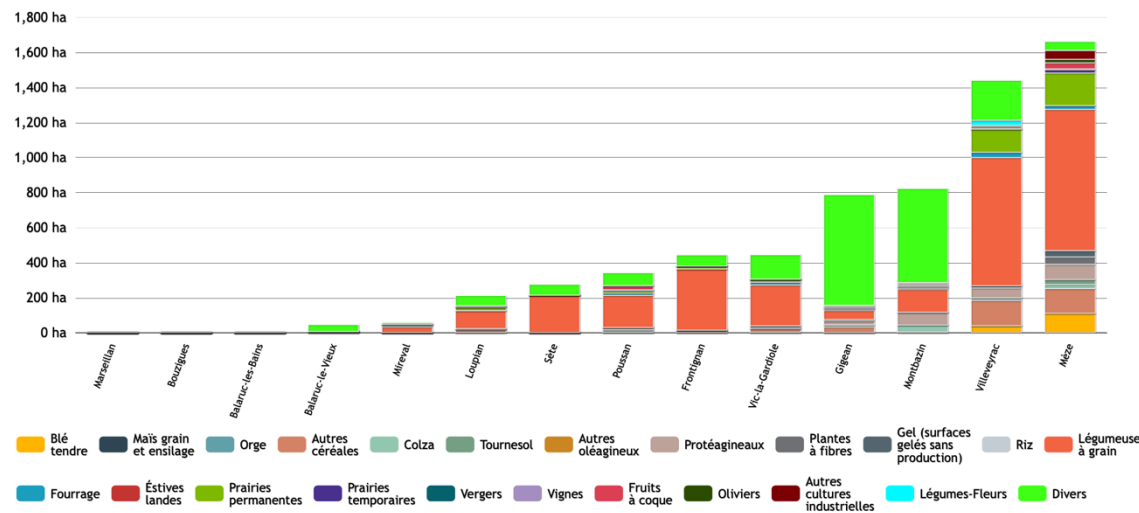
Des productions diversifiées

Malgré l'importance de la viticulture, des filières spécifiques se développent pour d'autres productions : pomme, melon, olive, blé dur, semences, et horticulture ornementale.

La variété des nouvelles productions est grande : pomme de terre, tomate, oignon doux, cerise, abricot, asperge, fraise, salade, carotte, pêche, nectarine, pois chiche, thym et autres plantes aromatiques, grenade, amande, kaki, figue...

Types de culture hors viticulture par commune en 2020

(Source : RPG 2020, source E.A.U., 2022)



Une évolution vers des pratiques durables

Un grand nombre d'initiatives tendent à mettre en avant des pratiques durables et plus respectueuses de l'environnement, avec une forte implication des acteurs locaux, de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et du Département. Parmi ces initiatives, on peut citer :

- Lancement du programme européen **Oenomed par le Département de l'Hérault** pour faire émerger des pratiques viti-vinicoles vertueuses sur les espaces protégés du pourtour méditerranéen.
 - Le volet Héraultais du programme Oenomed concerne : le Bassin de Thau et le massif de la Gardiole, et le grand site de Minerve. 4 grandes actions vont être menées : une expérimentation sur les cépages résistants ; la mise en place d'un plan irrigation raisonnée ; la réduction de produits phytosanitaires (lutte naturelle contre les ravageurs de la vigne) ; l'adoption des pratiques agroenvironnementales de la démarche HVE (Haute Valeur Environnementale).



Oenomed est un projet qui tire ses racines de l'importance du secteur du vin pour la région méditerranéenne. OENOMED a l'intention d'aider les PME viticoles « à se mettre au vert » et à tirer parti des atouts naturels uniques des aires protégées méditerranéennes.



- Concertation avec les groupes de travail interrégionaux et nationaux sur les questions phytosanitaires posées par le plan Ecophyto II.
- **Expérimentations éco-viti** (du plan écophyto) sont testées pour encourager les pratiques et systèmes de cultures économes en produits phytosanitaires.
- Création par la Chambre d'agriculture de l'Hérault d' «un outil d'aide à la décision : **Performance Vigne®**, le bulletin de la viticulture raisonné ;
- Développement de **Terravitis**, certification environnementale reconnue par l'État et développée pour répondre aux attentes sociétales et environnementales.

Il faut noter, enfin, le développement de **l'agriculture biologique (AB)**, la région Occitanie étant classée comme première région française de ce point de vue.

- Dans l'Hérault, en 2017, 893 exploitations sont certifiées en agriculture biologique. Les surfaces engagées ou en conversion vers le bio représentent près de 33 000 hectares, soit un peu plus de 14.5 % de la SAU du département. Parmi les cultures AB, les surfaces fourragères, les grandes cultures et la vigne sont fortement représentés.



- A noter : le Recensement général Agricole de 2020 n'est pas encore publié pour ses données locales à l'heure où ces lignes sont écrites.

La chapitre sur l'agriculture sera enrichi des données du RGA lorsque celles-ci seront disponibles.



Les activités portuaires

La diversité des activités

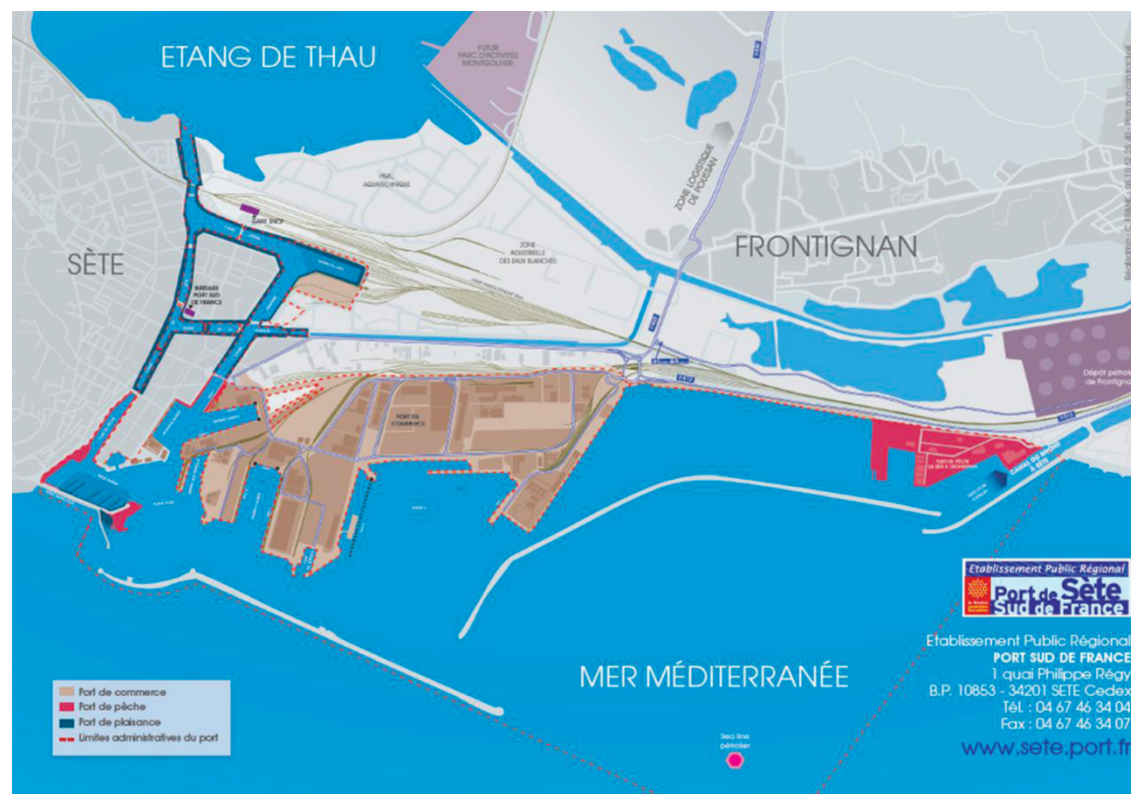
Le port de Sète-Frontignan (propriété de la Région depuis 2011, géré par l'Établissement Public Régional « Ports Sud de France ») présente comme caractéristique première de développer des activités dans trois secteurs :

- **Pêche**, avec une criée aux poissons, une aire de carénage et la zone halieutique de Frontignan, liée aux activités halieutiques et conchylicoles, avec, de plus, un secteur de maintenance et de réparation navale.

Sète fut jusqu'au milieu des années 2000 le premier port de pêche de la façade méditerranéenne.

On compte 16 chalutiers (palangriers hauturiers, palangriers, canneurs, ligneurs), les produits pêchés donnant lieu à l'établissement sur le port d'une foule de métiers : mareyeurs, grossistes, poissonniers, négociants, etc.).

Plan du port de Sète-Frontignan
(Source : Port de Sète-Sud de France, 2022)



En 2020, les quantités vendues sont de 2 172 tonnes (-10 % par rapport à 2019), pour un chiffre d'affaires de 10 130 M€ (-7 % par rapport à 2019).

- **Plaisance** : le port de plaisance s'étend sur la quasi-totalité de la ville de Sète : canaux du centre-ville (1 050 emplacements pour les abonnés annuels), et quatre différents spots dans la ville (815 emplacements au total), soit, au total, 1 865 postes gérés par le Port de Sète-Sud de France.

Cette activité a donné lieu à l'établissement à Sète de 58 acteurs directs et indirects (shipchangers, vente et distribution, hivernage, croisières, événements et sports, compétitions, coaching, formation, location).

Le plan d'eau a été rénové, un nouveau quai a été mis en service (avec des emplacements pour multicoques), la gestion des postes d'amarrage a été optimisée et le bassin Orsetti, rénové, permet de démarrer une



activité de « super-yachting ». En 2020, ces investissements ont permis un accroissement de l'activité de 12 %, malgré la crise sanitaire.

- **Commerce** : cette activité est diversifiée, avec 18 filières (dont les produits pétroliers, les tourteaux, les graines oléagineuses, les engrais, les véhicules neuf et usagés, les car-ferries et les croisières). 70 % du trafic est en import, pour un total de 4,2 millions de tonnes en 2020 (- 12 % par rapport à 2019).

Le Port et la Région investissent dans des infrastructures de report modal modernes permettant de réduire significativement le bilan carbone de la chaîne logistique (au côté d'autres mesures développées dans un logique de transition environnementale et énergétique). La livraison de la nouvelle plateforme ferroviaire permettrait d'atteindre à l'horizon 2025, 20% de transport multimodal au départ et à l'arrivée du Port de Sète-Frontignan contre 10% actuellement.

- Il faut noter, sur le long terme, le développement important des activités de croisière, de vracs (tourteaux, biocarburants, huiles végétales) en lien avec le pôle agro-industriel du territoire, de navires rouliers (en lien avec l'arrivée de l'armateurs DFDS), de transport de véhicules et de car-ferry.

- Les perspectives du port étaient très bonnes en 2019, grâce à la qualité de ses dessertes multimodales (fluviales, routières et autoroutières, ferrées).

Nous reproduisons ci-dessous les estimations 2015 et les prévisions 2020 du port, réalisées avant la crise sanitaire. Le port représente plus de 2 500 emplois directs et indirects (environ 8 % des emplois du territoire) et un chiffre d'affaires supérieur à 1,8 milliards d'Euros, en hausse progressive jusqu'à 2019.

Mais la crise sanitaire a très nettement impacté le port, nettement plus que d'autres activités, et les prévisions pour 2020 ont été démenties.

Estimation 2015 et prévisions 2020 des retombées économiques du port
(Source : Port de Sète-Sud de France, 2022)

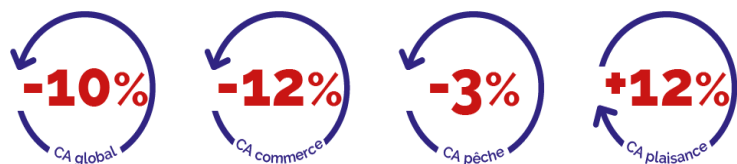
Activité	2015				Prévisions 2020			
	Retombées directes		Retombées indirectes		Retombées directes		Retombées indirectes	
	Emplois	Chiffre d'affaires (M €)	Emplois	Activité (M €)	Emplois	Chiffre d'affaires (M €)	Emplois	Activité (M €)
Pêche	667	74,0	436	69,5	680	78,0	484	73,0
Plaisance	150	7,5	132	7,4	222	10,0	189	11,0
Commerce	720	954,0	505	608,0	1 063	1 250,0	826	818,0
Total	1 537	1 035,5	1 073	684,9	1 965	1 338,0	1 499	902,0



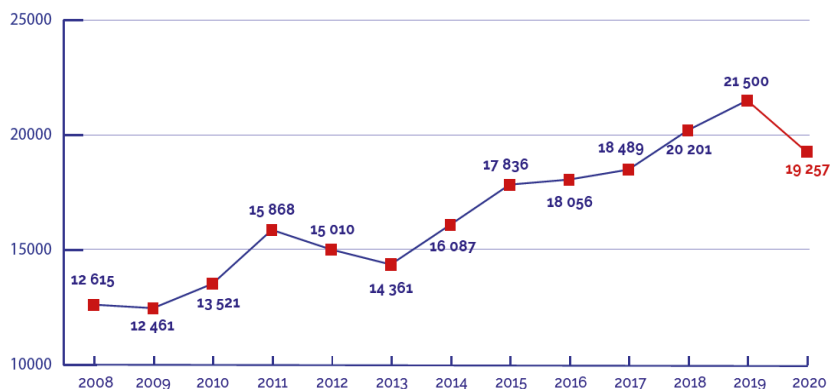
La crise sanitaire a donné lieu à des interruptions totales pendant de longues périodes pour les car-ferries vers le Maroc, les croisières, et de nombreuses baisses d'activité dans les autres secteurs (la Plaisance parvenant cependant à progresser, tout comme l'import de clinker, les activités roulières en provenance de la Turquie, etc.).

Globalement, l'activité a reculé de 10 % en 2020, ramenant le port au niveau de 2017.

Chiffre d'affaires 2008/2020 du port
(Source : Port de Sète-Sud de France, 2022)



ÉVOLUTION CHIFFRE D'AFFAIRES PORT SUD DE FRANCE (EN K€)



Un projet stratégique à 2025

- Le port s'est doté d'un projet stratégique à 2025, qui met l'accent sur la transition énergétique (avec la notion de « smart port »). Ce projet insiste sur le lien avec le territoire, au travers des activités de passagers (ferries, croisière, plaisance et grande plaisance), qualité de service pour les lignes régulières, et confortement de l'activité de pêche.

Les grands axes du projet stratégique 2021/2025 du port
(Source : Port de Sète-Sud de France, 2022)



Le tourisme

Les différents aspects de la réalité touristique du Bassin de Thau

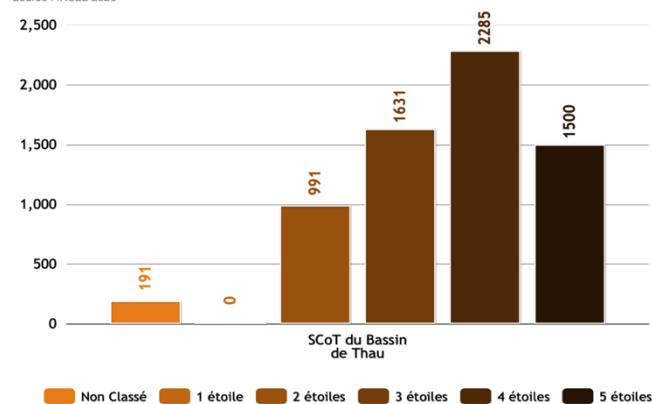
Le tourisme dans le bassin de Thau est un phénomène économique transversal, qui impacte les activités économiques, les flux, mais aussi la vision du territoire, puisque le « point de vue » externe sur un territoire est largement lié à ses caractéristiques touristiques, même pour des activités économiques et résidentielles hors tourisme.

Nous analyserons donc le tourisme du Bassin de Thau du point de vue :

- de ses flux ;
- de sa géographie ;
- de sa contribution à l'économie du territoire ;
- et, enfin, de ses potentiels de développement.

Nombre des emplacements de campings par gamme en 2020 :

Source : INSEE 2020



Des flux intenses, mais globalement inférieurs à ceux des territoires littoraux voisins

- La capacité d'accueil est importante avec plus de 146 000 lits (hébergement marchand, résidences secondaires et population permanente), notamment dans l'hôtellerie de plein air et les résidences secondaires, avec, cependant, une capacité hôtelière limitée (1,8 % du total des capacités et 9,7 % des capacités marchandes).
- Au sein de cette capacité, si les campings 5* ne représentent que 10 % du total, et les campings non classés 15 %, les 2, 3 et 4 représentent respectivement 24, 32 et 20 % du total territorial.
- Les mêmes proportions sont observées (avec un nombre total de lits très inférieur) pour les hôtels, les hôtels non classés (15 % du total) étant en régression nette.

Capacité d'hébergement et population max en 2020

	Lits dans hôtels en 2020	Lits dans camping en 2020	Lits dans Villages vacances en 2020	Lits dans Résidences de tourisme en 2020	Lits dans Auberges de jeunesse - Centre sportif en 2020	Total de lits dans hébergement marchand	Estimation des lits des résidences secondaires en 2020	Total des lits en 2020	Estimation de la population permanente en 2020	Population maximale permanente en 2020	Coefficient multiplicateur
Sète	1012	3252	379	516	192	5351	37864	43215	44000	87215	1,98
Frontignan	146	1575	0	71	0	1792	15058	16850	23350	40200	1,72
Mèze	104	777	311	0	0	1192	6231	7423	12600	20023	1,59
Marseillan	140	9903	0	748	169	10960	32217	43177	7700	50877	6,61
Balaruc-les-Bains	542	1686	1362	1130	0	4720	20871	25591	7110	32701	4,60
Gigean	16	0	0	0	0	16	298	314	6550	6864	1,05
Poussan	0	201	0	0	0	201	553	754	6000	6754	1,13
Villeveyrac	0	351	0	0	0	351	453	804	3900	4704	1,21
Mireval	0	0	0	0	0	0	297	297	3420	3717	1,09
Vic-la-Gardiole	86	1602	0	0	0	1688	2971	4659	3350	8009	2,39
Montbazin	0	0	0	0	0	0	223	223	2950	3173	1,08
Balaruc-le-Vieux	526	0	0	0	0	526	618	1144	2660	3804	1,43
Loupian	0	303	0	0	0	303	824	1127	2200	3327	1,51
Bouzigues	80	144	0	0	0	224	1265	1489	1640	3129	1,91
Total SCoT	2652	19794	2052	2465	361	27324	119462	146786	127430	274497	2,15



- **L'importance des flux doit être soulignée : dans une enquête 2019 (dernière année « normale » avant la pandémie), l'office intercommunal du tourisme (« archipel de Thau ») notait que le territoire accueillait en 2019 sur une base annuelle :**

- 9,1 millions de nuitées touristiques (dont 71% de Français et 29 % d'étrangers), ce qui place le Bassin de Thau à la 3ème place des destinations touristiques héraultaises.

L'âge moyen des visiteurs, impacté par la présence des curistes, est de 42 ans.

Les visiteurs sont avant tout des habitants d'Occitanie et de la région voisine de Auvergne-Rhône Alpes (40% pour les deux régions). Un touriste sur deux vient en famille et séjourne, sur la période d'été, en moyenne 10 jours.

- et 7,3 millions d'excursionnistes à la journée, dont 2 millions d'étrangers.

L'enquête touristique juillet/novembre 2019

(Source : CRP Consulting pour l'Office Intercommunal du Tourisme « l'Archipel de Thau »)



- **Les années 2021 et 2021 ont été marquées par la pandémie**, mais avec une bonne fréquentation en août et une avant et après-saison plus maussade, surtout sur le littoral.

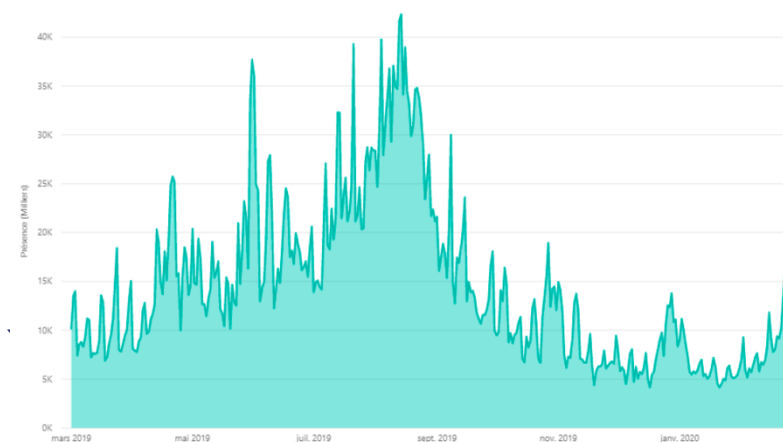
- Ces flux déterminent naturellement un grand nombre de besoins spécifiques au territoire, notamment en termes d'équipements et de réseaux (réseaux de transport internes et vers l'extérieur, voiries, réseaux d'électricité, d'eau, téléphonique, internet, ressource en eau et assainissement, etc...), auxquels s'ajoutent les effets d'une très forte pression anthropique sur l'environnement du périmètre.

En été, lorsque l'essentiel des installations sont pleines, l'ensemble de cette population est donc présente dans le territoire, sans compter les excursionnistes (ceux qui ne passent pas au moins une nuit sur place).

L'activité est en effet marquée par une saisonnalité particulièrement forte, qui constitue une caractéristique importante des hébergements de plein air.

Répartition annuelle de la fréquentation en 2019

(Source : CRP Consulting pour l'Office Intercommunal du Tourisme « l'Archipel de Thau »)



Il faut ajouter sur ces points qu'à la capacité maximale d'accueil du territoire (274 000 personnes, atteinte à priori en août), **il faut également prendre en compte la population présente en moyenne annuelle sur le territoire** (population permanente + capacité d'hébergement modulée par le taux de remplissage annuel de chaque catégorie), **qui dépasse 170 000 unités.**

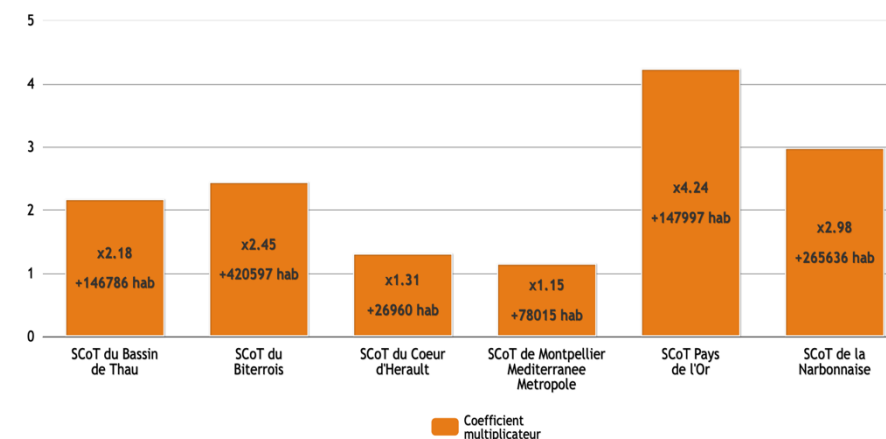
- Pour importants qu'ils soient, ces flux sont proportionnellement modestes si on les compare à ceux des territoires littoraux voisins :

Si l'on excepte l'agglomération montpelliéraine, dont les déterminants sont spécifiques, les territoires littoraux voisins présentent des flux touristiques de la plus grande ampleur, proportionnellement à leur population résidente.

La « tonalité » touristique du Bassin de Thau est illustrée par la répartition des différents types d'hébergement : le profil du Bassin de Thau est proche de celui de la Narbonnaise, l'agglomération de Montpellier et le Pays de l'Or ayant une plus grande proportion d'hôtels, et le Biterrois une plus grande proportion de campings.

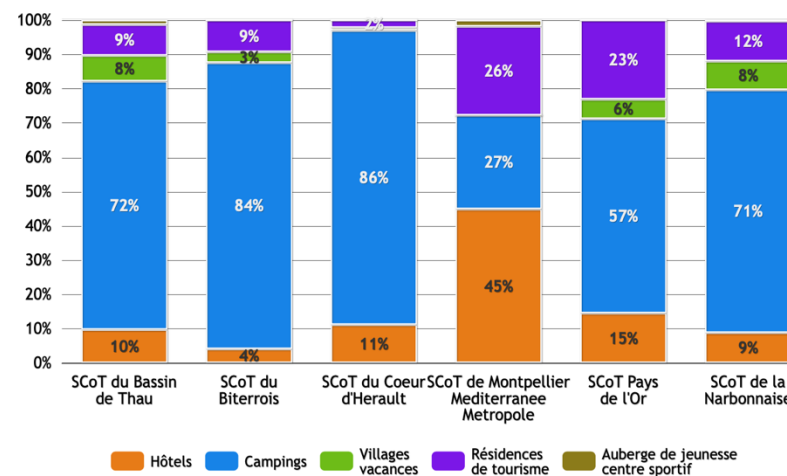
Coefficient multiplicateur de la population en 2020 :

Source : INSEE 2020



Part des capacités d'hébergement en 2020 :

Source : INSEE 2020



Une géographie touristique différenciée

- Les effets du tourisme sont ressentis de façon grés différente selon les communes du Bassin de Thau. Naturellement, on trouve la dichotomie classique littoral/rétro-littoral.

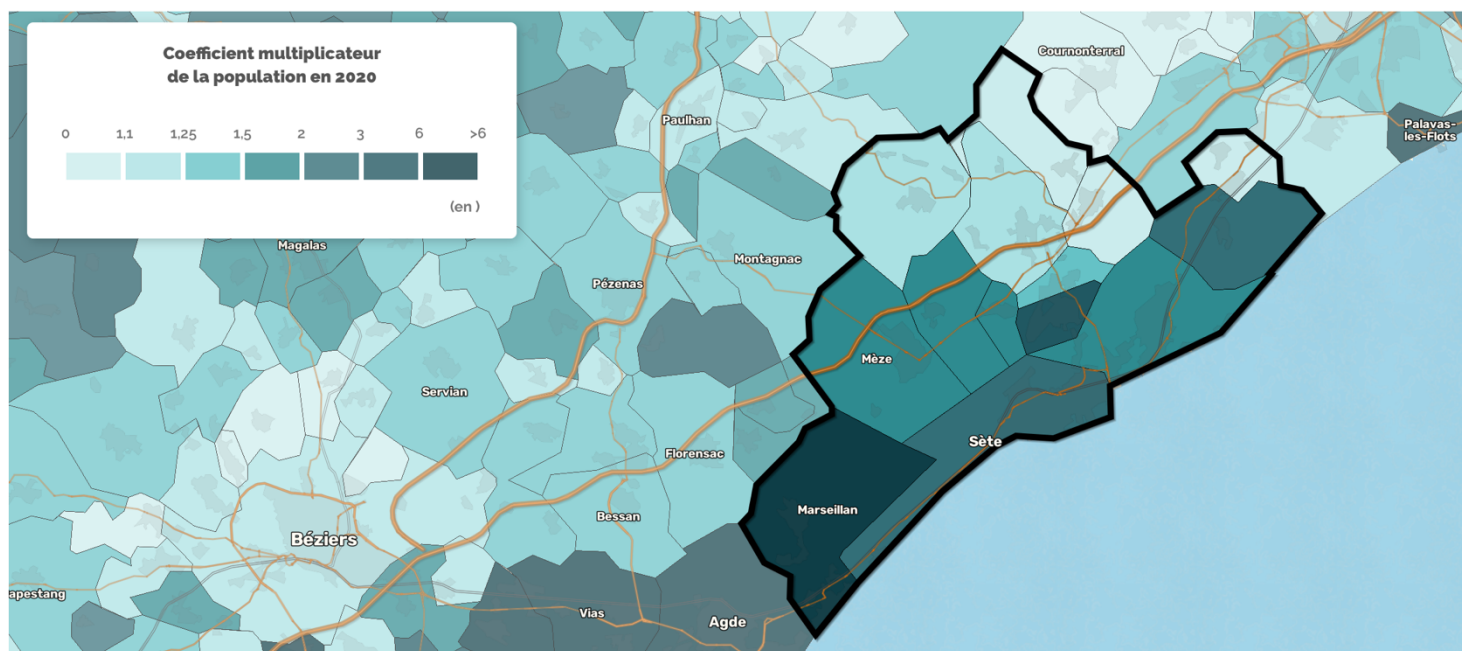
Mais on trouve également des différences fortes au sin du littoral, entre Marseillan (coefficient multiplicateur entre capacité maximale d'hébergement et population permanente de 6,61), Balaruc-les-Bains (4,60), Mèze (1,59) et Frontignan (1,72).

De leur côté, les communes de l'intérieur présentent également une forte diversité, les communes ayant le coefficient multiplicateur le moins important étant Montbazin et Gigean.

Le caractère plus ou moins touristique dépend donc, non pas seulement de la situation littorale (sur la mer ou la lagune) des communes, mais également de leur caractère plus ou moins « urbain ».

Les communes les plus peuplées et celles en limite de l'agglomération de Montpellier présentent un profil plus « permanent » et moins touristique, étant donné l'importance relative de leurs activités résidentielles permanentes.

La géographie touristique du territoire, et la place du pôle urbain de Sète/Frontignan, expliquent sans doute en partie l'orientation moins « touristique » du territoire que certains de ses voisins.



Intensité touristique par commune en 2020

(Source : données INSEE, traitement EAU)



► Une réalité économique forte

Les effets du tourisme sur l'économie locale sont néanmoins forts. Ils peuvent être analysés à trois niveaux

- **Celui des emplois directs** : les activités dites « 100% touristiques » pèsent pour 13 % de l'emploi salarié recensé en 2019, contre 11 % en 2009 (analyse réalisée en 2021 sur la base de la nomenclature NAF 732 publiée par l'ACOSS).

Entre 2009 et 2019, ces emplois dits « 100% touristiques » ont cru de 3,9 % quand les emplois salariés totaux n'ont augmenté que de 2,1 %.

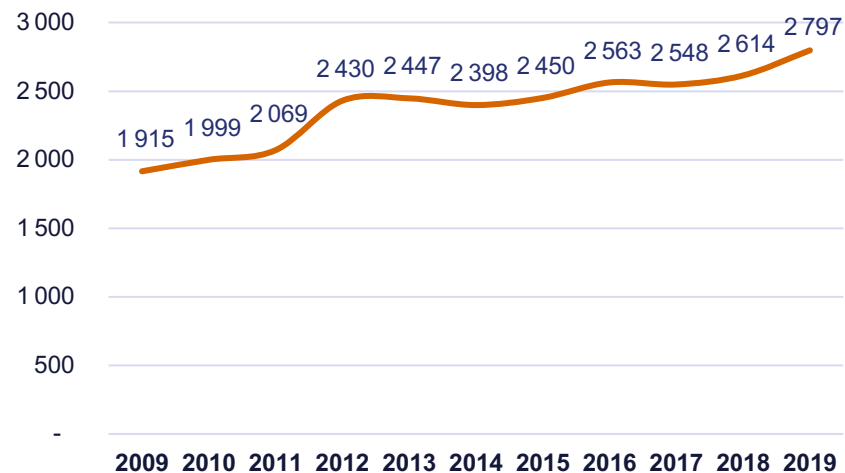
Ces emplois sont cependant en proportion un peu plus nombreux que celui des territoires de comparaison. En effet, la proportion d'emplois :

- n'est pas corrélée à l'importance des flux, le Bassin de Thau ayant développé un emploi touristique important alors que le flux de touristes reste modéré au regard de certains territoires littoraux voisins ;
- N'est pas non plus corrélée à une qualité spécifique des établissements, dont on a vu qu'ils ne recélaient pas plus d'étoiles que ceux des territoires voisins, bien au contraire.

Il y a donc une « spécificité » du tourisme local ; son « rendement économique » pour les activités touristiques du Bassin est meilleur, le facteur principal semblant lié à leur diversité.

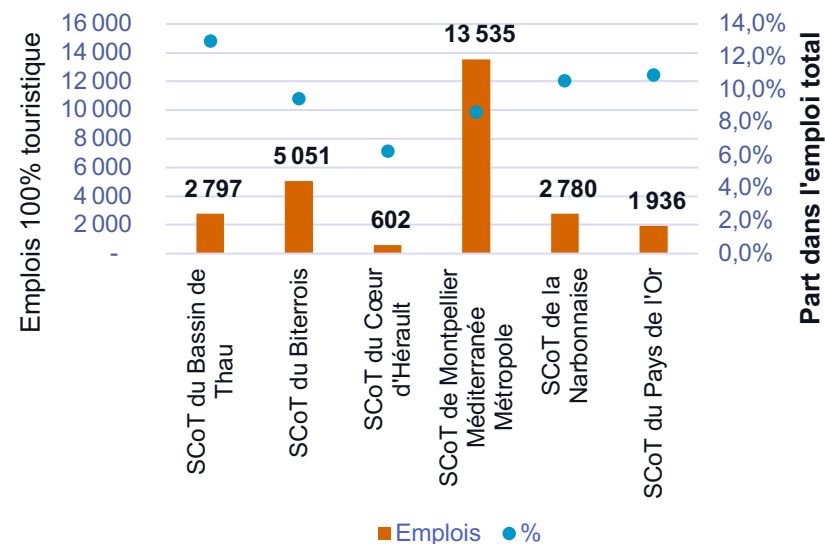
Emplois 100% touristique en 2019

(Source : ACOSS; traitement EAU)



Emplois 100% touristique en 2019 et part dans l'emploi total dans le Bassin de Thau et dans les territoires proches

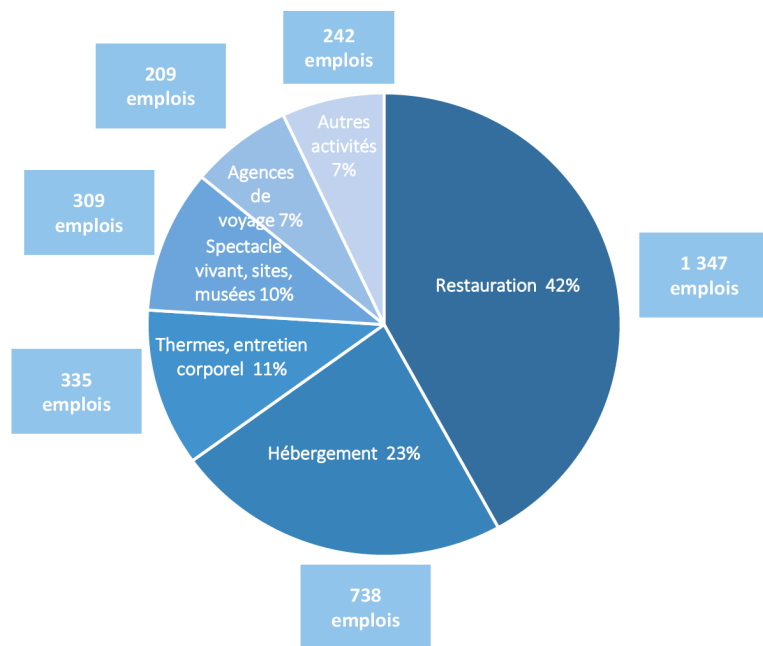
(Source : ACOSS; traitement EAU)



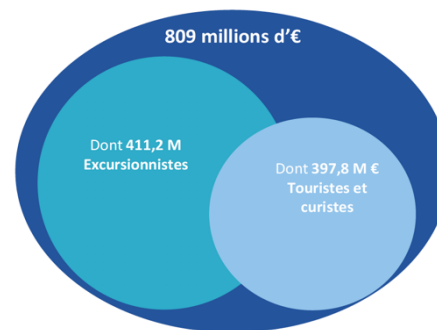
- **Celui des emplois directs et indirects** : l'étude précitée (CRP Consulting pour l'Office Intercommunal du Tourisme), de façon différente (enquête terrain et questionnaires), parvient, pour 2019, à une estimation des emplois directs du tourisme, proche des chiffres obtenus par traitement de la nomenclature NAF 732 publiée par l'ACOSS :
 - 3 200 emplois touristique directs,
 - auxquels sont ajoutés 2 100 emplois indirects (boulangeries, commerces),
 - soit un total direct + indirect de 5 300 emplois, soit 19 % de l'emploi total du territoire du SCoT. Dans ce total, la restauration est le premier poste (42 % des emplois directs).

Répartition des emplois direct du tourisme en 2019

(Source : CRP Consulting pour l'Office Intercommunal du Tourisme « l'Archipel de Thau »)



La même étude chiffrait à 809 millions d'Euros la dépense réalisée par les touristes et les excursionnistes en 2019 :

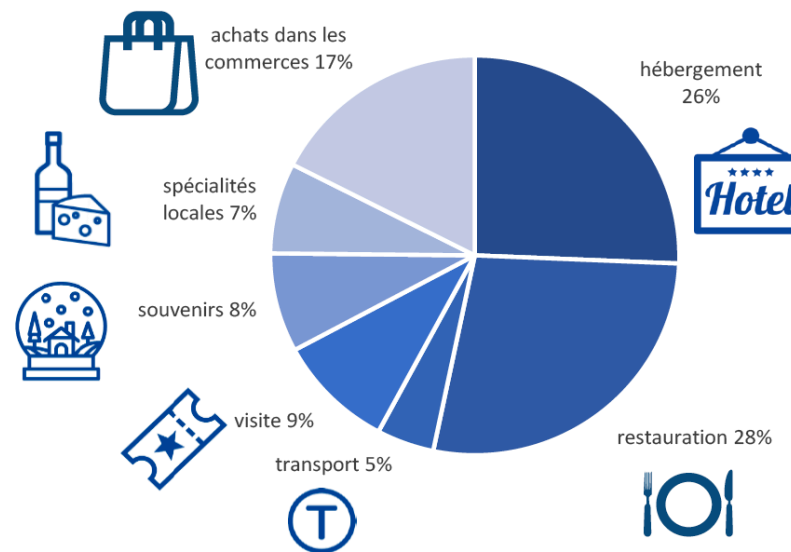


Retombées économiques du tourisme en 2019

(Source : CRP Consulting pour l'Office Intercommunal du Tourisme « l'Archipel de Thau »)

Répartition de la dépense touristique par poste de dépense (2019)

(Source : CRP Consulting pour l'Office Intercommunal du Tourisme « l'Archipel de Thau »)



- L'autre façon de parvenir à une vision globale du « phénomène touristique est d'estimer le total des **emplois directs, indirects et induits** : nous avons vu (cf. chapitres précédents) que les emplois répartis par grandes fonctions, donc comprenant les emplois directs, indirects et induits (ex. les emplois publics du territoire, dont une partie n'existerait pas si le territoire n'avait aucune activité touristique...).

Les chiffres de ces emplois touristiques au sens large montrent que l'activité touristique « marchande » représente 31,44 % des emplois du territoire, l'activité liée aux résidences secondaires générant 11,75 % des emplois. Le total est donc de 43,19 % des emplois qui peuvent être rattachés à l'activité touristique, ce qui est considérable.

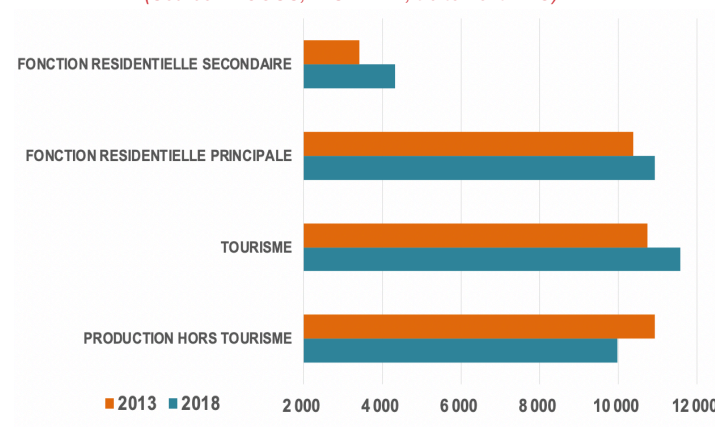
Cette proportion évolue à la hausse, de 12,2 % de 2013 à 2018, le total des emplois n'ayant augmenté que de 3,8 % pendant cette période.

Cet accroissement est particulièrement visible en ce qui concerne l'emploi lié aux résidences secondaires (qui représentent 26 % du total des logements en 2018), qui s'accroît de 26,7 % de 2013 à 2018, alors que le nombre de ces résidences ne s'accroît que de 5,9 %.

Cette évolution montre à la fois que les résidents secondaires ont des revenus plus élevés que la moyenne des résidents permanents, ce qui débouche sur une consommation dans le Bassin plus élevée, et que ces résidents sont plus souvent présents (avant même le confinement, qui a sans doute développé le phénomène...), ce qui conduit là aussi à une consommation locale plus forte, avec des effets non négligeables sur les emplois locaux.

Évolution 2013/2018 des emplois du Bassin de Thau par grandes fonctions

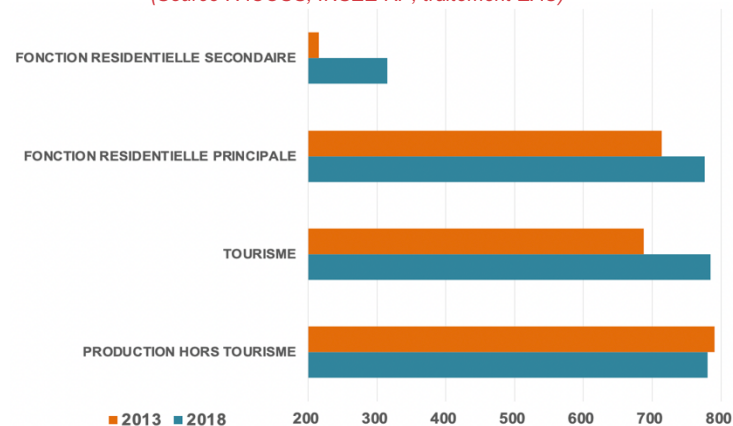
(Source : ACOSS; INSEE RP, traitement EAU)



L'évolution « touristique » est plus nette encore lorsqu'on analyse la valeur ajoutée : celle se monte à 1,1 milliard d'Euros en 2018, contre 0,9 en 2013, liée, là aussi, au « rendement économique » des résidences secondaires.

Évolution 2013/2018 de la valeur ajoutée du Bassin de Thau par grandes fonctions (en millions d'€)

(Source : ACOSS; INSEE RP, traitement EAU)



On voit donc se dessiner une économie touristique ou plutôt « résidentiało-touristique », qui, malgré le chiffre relativement limité du nombre de résidences secondaires (27 % des logements, alors que certains territoires touristiques littoraux affichent une proportion de résidences secondaires supérieure à 80 %), montre une influence croissante des résidences secondaires dans la formation de la valeur ajoutée et donc de la richesse créée dans le Bassin de Thau.

Cette économie est en croissance significative : le territoire a créé 1 335 emplois de 2013 à 2018, alors que le tourisme au sens large s'est accru de 1 736 emplois :

- si, lorsqu'on regarde les grands secteurs classiques de l'analyse économique, on constate que l'emploi du Bassin de Thau est « tiré » par le secteur de l'action sociale et de la santé,
- une vision plus transversale permet de montrer que l'essentiel de ces gains en emplois est lié au développement touristique, dont les emplois ne s'inscrivent pas uniquement dans les catégories « classiques » du tourisme (hôtellerie / cafés / restaurants – HCR) mais se répartissent dans une vaste gamme d'emplois locaux.

Au-delà de l'analyse globale des impacts économiques du tourisme sur le territoire, d'autres éléments doivent être soulignés :

- L'importance des visites de sites : l'étude précitée indiquait qu'en 2019 on avait comptabilisé 741 500 visites sur les sites du Bassin de Thau, dont 306 000 lors des fêtes de la Saint-Louis à Sète.



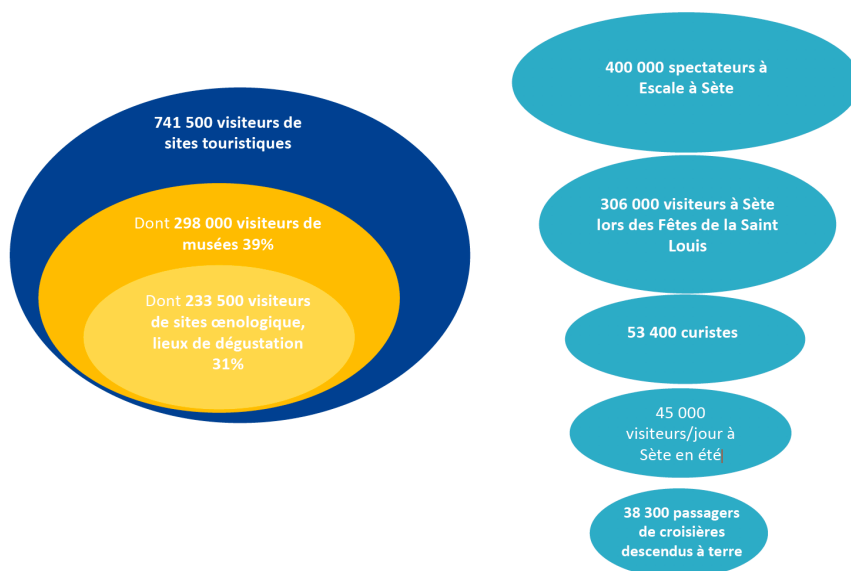
Carte touristique du Bassin de Thau

(Source : Office de tourisme intercommunal « l'Archipel de Thau »)



Fréquentation des sites et des manifestations en 2019

(Source : CRP Consulting pour l'Office Intercommunal du Tourisme « l'Archipel de Thau »)



Le détail de la fréquentation des sites culturels et de loisirs montre la part importante de Sète dans cette activité, avec le Centre Balnéaire et l'Espace Georges Brassens :

Détail de la fréquentation des culturels et de loisirs en 2020

(Source : Hérault tourisme)

CHATEAUX, EDIFICES RELIGIEUX ET MOULINS	
Abbaye Saint Félix De Montceau à Gigean	10 300
GROTTES, SITES ARCHEOLOGIQUES ET JARDINS	
Jardin Antique Méditerranéen à Balaruc les Bains	13 365
PARCS A THEMES	
Centre balnéaire Raoul Fonquerne à Sète	53 766
SITES TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX	
La visite du Phare de Saint Louis à Sète	10 646
MUSEES	
Espace Georges Brassens à Sète	42 910
Musée International des Arts Modestes à Sète	32 000
Centre régional d'art contemporain à Sète	30 225
Musée site Gallo-Romain Villa Loupian à Loupian	17 105
Musée de L'étang de Thau à Bouzigues	12 176
Musée de la mer à Sète	12 139

- Une étude sur les retombées des croisières dans le port de Sète en 2017 montrait l'importance croissante de cette activité en relation avec le développement des escales, avec des retombées globales de l'ordre de 5 700 000 € :

Retombées économiques des croisières en 2017

(Source : CCI de l'Hérault)

Retombées indirectes	Retombées directes	Retombées induites	Total
Sur une base de 2.208 passagers et 8.865 membres d'équipages sur le Bassin	Agents maritimes et réceptifs (salaires, commissions, investissements, locaux,...)	Dépenses en cascade liées aux différents fournisseurs de la chaîne de réalisation des prestations pour les croisiéristes (taux multiplicateur de 1,5)	Cumul des retombées indirectes, directes, induites
1 500 000€	800 000€	3 400 000€	5 700 000€
120€ → L'impact économique total d'un croisiériste sur la ville de Sète et du Bassin de Thau			

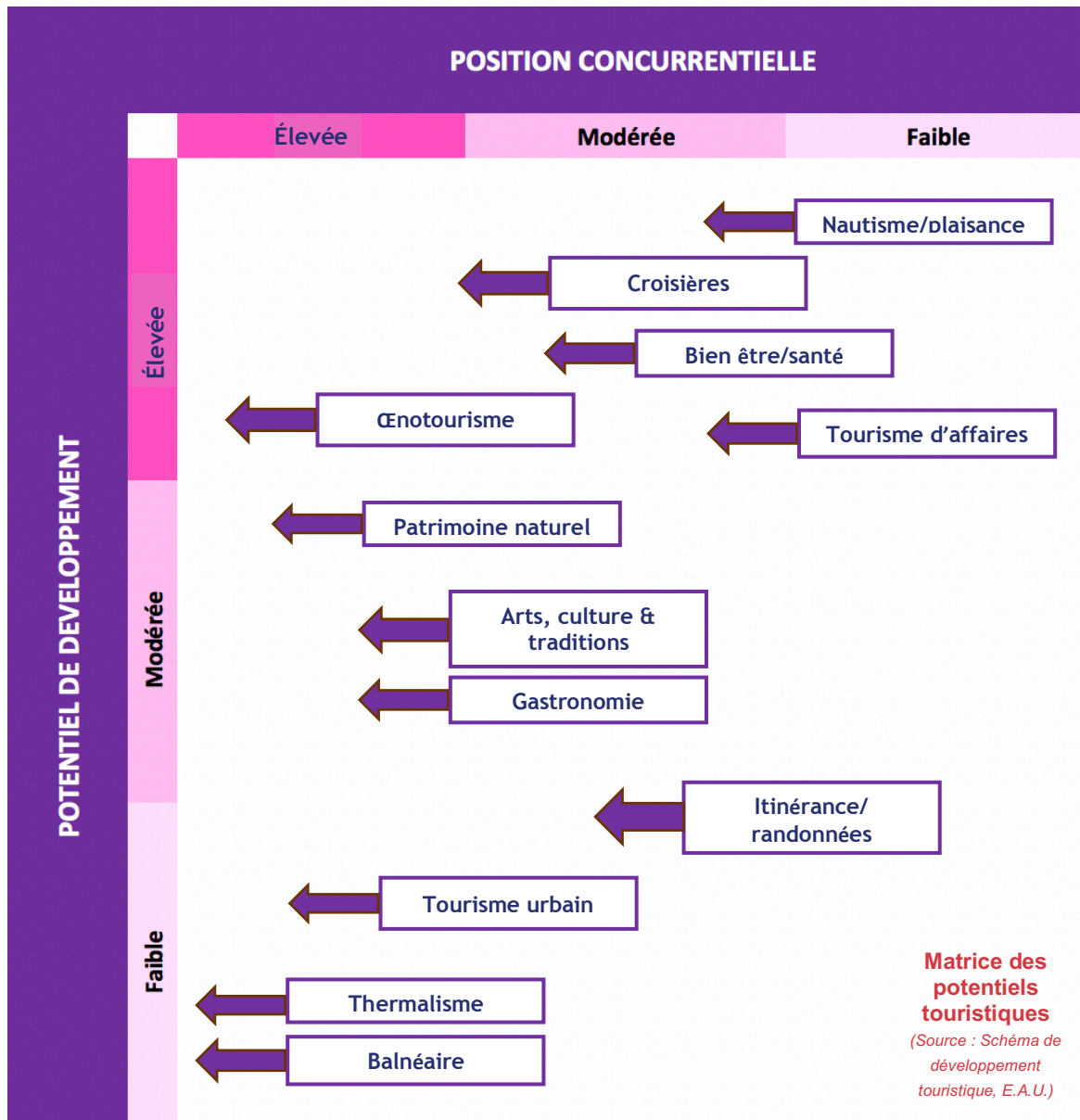
Un potentiel de développement touristique lié à la variété des activités

Le tourisme du Bassin de Thau est une destination touristique à faire valoir où la rencontre de la terre et la mer offre :

- Des promesses insoupçonnées aux visiteurs ;
- Une image dynamique et ressourçante ;
- Une capacité de développement économique.

Le tableau de la page suivante synthétise, au niveau du territoire du SCoT, la situation de marché (aspects concurrentiels) et le potentiel de développement dans ce qu'il est convenu d'appeler une « matrice de Mac Kinsey », généralement utilisée pour analyser les potentiels touristiques d'un territoire.





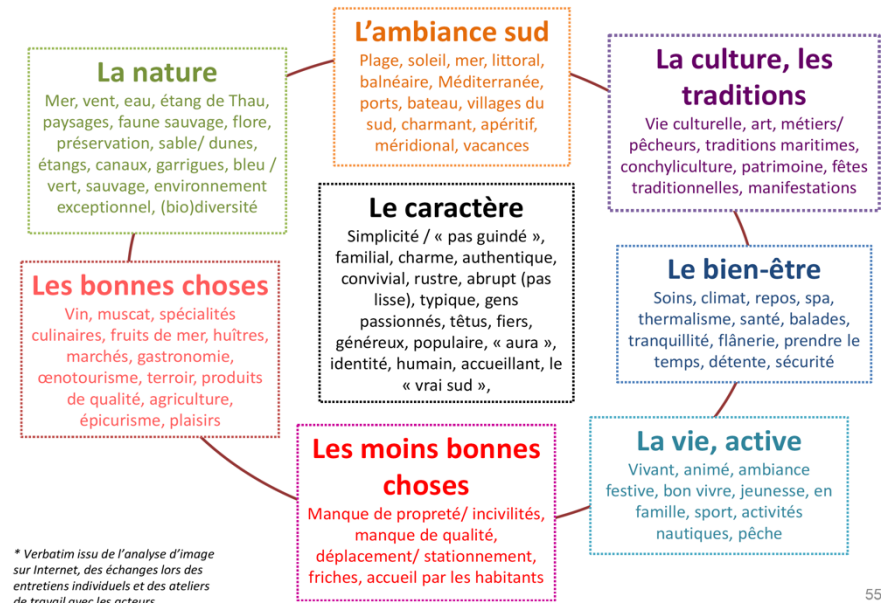
- Le tourisme du Bassin de Thau comporte des créneaux de développement, notamment sur les « créneaux émergents », et sur ce qui est lié au cadre de vie, au bien-être, à la santé.
- En revanche, les créneaux traditionnels, et en premier lieu, le balnéaire, qui jouissent d'une excellente situation concurrentielle, ne présentent qu'un potentiel plus limité, en fonction du niveau déjà atteint (produit « mature »), mais également de l'occupation de l'espace déjà réalisée et des limitations environnementales et législatives (loi littoral, etc...).
- On voit donc que la typologie des produits touristiques du territoire, et pas seulement leur niveau de gamme, sont également à l'orée d'une évolution profonde, qui suppose cependant une « aide à la mutation » pour révéler pleinement leurs potentiels.
- Enfin, comme le note le schéma de développement touristique réalisé en 2018 pour Sète Agglopol Méditerranée, plusieurs enjeux d'aménagement sont impliqués dans ce processus d'évolution et de mutation du tourisme du territoire :



- Les actions de valorisation des paysages urbains, des aménagements urbains et des paysages naturels, et plus généralement la gestion environnementale du territoire, dans l'optique d'un tourisme de qualité et « nature » ;
- La qualité des nouveaux quartiers et nouvelles constructions, dans une optique de préservation de la typicité bâtie et paysagère ;
- Le renouvellement des infrastructures touristiques, et notamment l'amélioration de l'acheminement, de l'accueil et de la diffusion des flux touristiques à partir des portes d'entrée du territoire. La notion de « déplacements multimodaux » bas-carbone est avancée dans le Schéma de Développement Touristique.

Les « mot-clé » du positionnement touristique du schéma de développement, 2018

(Source : Schéma de développement touristique, E.A.U.)



55



L'économie bleue

Un pôle de croissance bleue

Sète Agglopolôle Méditerranée a défini un objectif de « croissance bleue », avec l'ambition de devenir « **un territoire d'expérimentation pour les chercheurs, les entreprises les étudiants qui relèveront les défis de la transition écologique et de la préservation de la Méditerranée en y expérimentant et installant leurs solutions d'avenir.** »

Les enjeux littoraux, la transition écologique seront ainsi placés au cœur de la structuration de la croissance bleue du bassin de Thau pour atteindre l'ambition commune de faire de Sète Agglopolôle Méditerranée un **accélérateur d'une économie bleue respectueuse de l'environnement.** »

Cette ambition collective a comme objectif de créer 1000 emplois à l'horizon 2030.

Quatre « piliers » ont été déterminés :

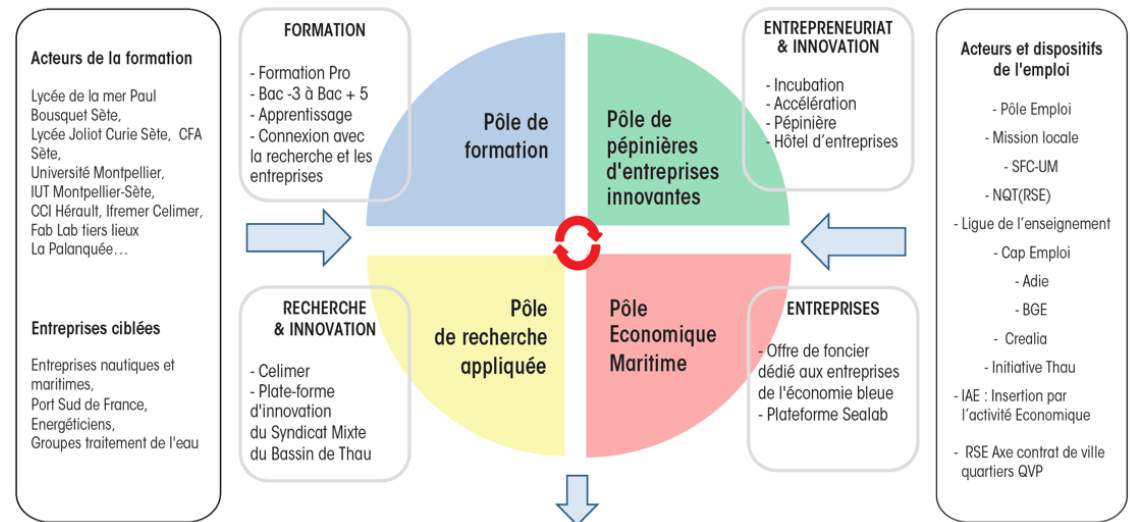
- **La recherche appliquée** avec le projet Celimer à Sète (numérique, biologie, pisciculture, algoculture, pêche, observation sous-marine).
- **La formation et l'enseignement supérieur** (notamment dans les domaines de la permaculture de la mer, de la gestion et entretien des espaces littoraux, de la marinisation des activités terrestres, de la digitalisation des activités marines, de la qualité de l'eau et du milieu marin, et de la résilience d'un territoire maritime et lagunaire exceptionnel).

- **Une pépinière d'entreprises innovantes** (l'ambition est d'implanter sur deux pépinières d'entreprises dédiée aux jeunes entreprises innovantes et startups. Ces lieux intégreront toute la chaîne de valeur nécessaire en phase de démarrage d'entreprise : incubateur – accélérateur – pépinière-hôtel d'entreprises).
- **Une Zone Economique Maritime** : Une zone d'activité mettrait à disposition des entreprises, sur un même site, un environnement favorable à leur développement, à proximité d'un point de mise à l'eau.

Présentation du pôle de croissance bleue

(Source : Sète Agglopolôle Méditerranée)

Pôle de croissance bleue : une ambition collective.



OBJECTIF : Création de 1 000 emplois filière (directs et indirects) d'ici 2030



Un certain nombre de filières d'avenir et à potentiel sont été décelées sur le territoire :

- Industrie nautique et navale,
- produits et coproduits de la mer,
- plaisance et sports nautiques légers,
- port et infrastructures portuaires,
- protection et surveillance du littoral,
- Cleantech,
- énergies marines renouvelables,
- habitat et équipement flottant,
- ressources biologiques marines,
- biotechnologies marines, exploration des fonds marins, thermalisme, santé et bien-être, tourisme littoral ...

« Blue » a pour objectifs de **promouvoir la nouvelle destination économique** « Sète Cap d'Agde Méditerranée », née de la réunion des deux territoires, **d'attirer de nouvelles entreprises et créer de l'emploi dans des secteurs d'avenir et innovants**, et notamment ceux décrits par les projets autour de la croissance bleue.

► Une agence de développement économique

Sète Agglopôle Méditerranée et Hérault Méditerranée ont officialisé, le 21 octobre 2021, leur rapprochement en matière de développement économique avec la **création d'une agence d'attractivité commune, « BLUE – Invest in Sète Cap d'Agde Méditerranée »**, en partenariat avec la Région Occitanie / Pyrénées Méditerranée et la CCI Hérault.

**Sigle de
« BLUE »**
*(Source : agence
de développement
économique
« BLUE »)*



Ce qu'il faut retenir

Une économie équilibrée ?

- 36 806 emplois en 2018, en hausse limitée depuis la crise de 2008
- Des pôles économiques (Sète, Mèze, Balaruc-les-Bains très marqués, qui représentent 75 % de l'emploi du territoire
- Une économie avec plus d'actifs résidents que d'emplois, et une tertiarisation forte et ancienne
- Une économie « résidentiale-touristique » relativement équilibrée entre secteur productif, résidentiel, tourisme
- Des revenus moyens analogues à ceux de tout le littoral régional
- Un chômage élevé, qui évolue indépendamment de la création d'emplois.

Une économie marquée par des activités identitaires ?

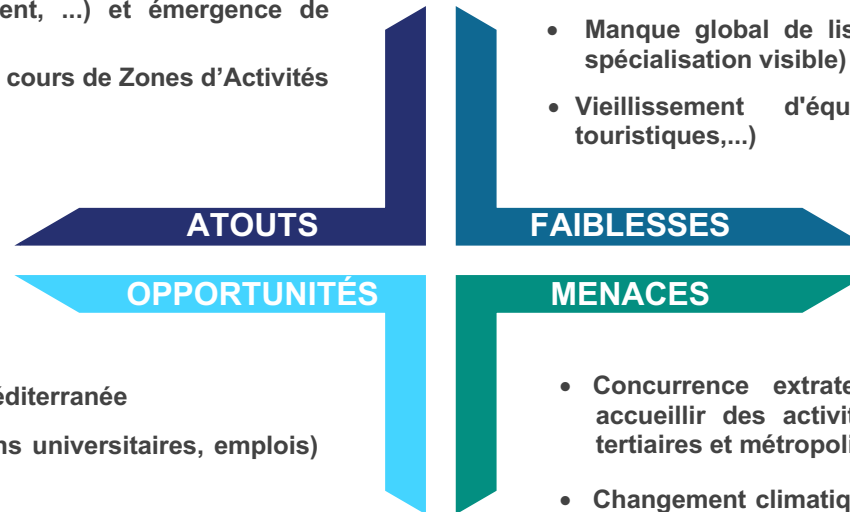
- Des activités spécifiques et très fortement identitaires (conchyliculture, tourisme, activités portuaires, agriculture et viticulture) qui représentent 50 % des emplois totaux
- Une conchyliculture qui constitue une véritable filière économique, emblématique du territoire
- Une agriculture dominée par la viticulture, avec un nombre d'exploitations en forte diminution
- Un port diversifié, en fort progrès avant la crise sanitaire
- Un tourisme varié, qui possède des potentiels de développement élevés dans de nombreux domaines.
- Un potentiel de développement sur le projet de « croissance bleue » porté par Sète Agglopolé Méditerranée.





- Une bonne accessibilité routière et ferrée
- Une économie résidentielle et touristique dynamique
- Des ports aux activités variées : commerce, car-ferries, plaisance, pêche
- Un tourisme et des activités culturelles à fort potentiel
- Une structuration avancée de la filière croissance bleue (Célimer, formation & enseignement, ...) et émergence de nouvelles filières
- Une requalification/densification en cours de Zones d'Activités existantes
- Une nouvelle image du territoire...

- Taux de chômage élevé
- Faiblesse dans les qualifications des actifs
- Dépendance relative à l'(agglomération de Montpellier en termes d'emplois
- Faiblesse du foncier économique, notamment avec accès à la mer / port et pour la conchyliculture et la pêche
- Manque global de lisibilité des Zones d'Activités (pas de spécialisation visible) hors la zone portuaire
- Vieillesse d'équipements touristiques (logements touristiques,...)



- Image du littoral Occitan et de la Méditerranée
- Proximité de Montpellier (formations universitaires, emplois) et d'Agde
- Complémentarité littoral / rétro-littoral pour l'offre touristique, culturelle...
- Développement du port régional et Démarche SmartPort
- Nouvelle Agence de Développement économique et d'attractivité (SAM + Hérault Méditerranée)
- Évolution du travail (télétravail, ...) et de la consommation (local).

- Concurrence extraterritoriale (Béziers, Montpellier) pour accueillir des activités productives et pour des activités tertiaires et métropolitaines (Béziers, Montpellier, Narbonne)
- Changement climatique par rapport à la conchyliculture, à la viticulture, à l'agriculture, au tourisme
- Attractivité démographique forte, pour des actifs peu qualifiés, accroissant le chômage local
- Arrivée nouvelle de CSP+ avec effet sur les prix immobiliers et demande d'évolution des services aux populations et des équipements





- ➔ **Un enjeu d'attractivité : continuer à bénéficier de l'attractivité « méditerranéenne » et occitane tout en accueillant des actifs, dont notamment des actifs plus qualifiés.**

- ➔ **Un enjeu foncier et immobilier : capacité à poursuivre la requalification des ZAE et à développer de nouveaux espaces économiques (intégrant une offre en immobilier tertiaire attractif), en lien avec la mer, pour la conchyliculture, la pêche, les filières existantes et nouvelles,...**

- ➔ **Un enjeu de filière :**
 - être attractif pour le développement de services aux entreprises/ innovation-recherche (fonctions métropolitaines) afin de mieux soutenir les filières existantes (dont celles des activités identitaires) et développer de nouvelles activités ;
 - poursuivre la mise en œuvre du projet de « croissance bleue » tout en organisant les retombées des nouvelles filières sur toute l'économie locale, et en s'appuyant sur la nouvelle agence de développement économique

- ➔ **Assurer le développement de la conchyliculture et activités primaires liées à la mer (pêche, etc.) par une attention permanente à la qualité des eaux, la mise à disposition des surfaces nécessaires et en facilitant son évolution face aux effets du réchauffement climatique**

- ➔ **Soutenir l'évolution de la viticulture et de l'agriculture et leur renouvellement pour s'adapter aux demandes (locales et nationales/internationales) et au changement climatique.**



-
- ➔ Valoriser le développement des activités portuaires et permettre un redémarrage des ports après la crise sanitaire, notamment dans les activités de passager (car-ferries, plaisance, croisières)
 - ➔ Poursuivre la diversification et une « montée en gamme » touristique accessible à tous en s'appuyant sur les éléments à fort potentiel pour élargir la saison et rebondir sur les nouvelles attentes et pratiques des touristes en lien notamment avec l'environnement, le sport/santé, le tourisme durable, la culture...



Diagnostic territorial

Thématique



HABITAT





Que dit le SCoT de 2014 ?

Le diagnostic du SCoT de 2014 fait le constat d'une production de logement en décalage au regard de la croissance démographique et du desserrement des ménages, et ce malgré le dynamisme de la construction, car une partie du parc est absorbée par les résidences secondaires.

Il met aussi en avant les difficultés de ménages modestes à se loger du fait d'une offre locative mal adaptée et d'une saturation du parc social, notamment en ce qui concerne les petits logements.

Le PADD fait le choix d'une armature urbaine (résidentielle) avec la volonté de renforcer les différentes centralités de vie et de services du territoire autour d'un « triangle central » fort (Sète-Frontignan-Balaruc les Bains-Balaruc le Vieux). Cette armature répondait à une double logique :

- Une répartition spatiale du développement résidentiel visant à limiter la progression démographique en fonction des « capacités d'accueil du territoire » et de la « sensibilité environnementale » de ses différents secteurs ;
- La complémentarité des projets entre les secteurs du SCoT.

Le DOO fixe un objectif de production de 17 790 logements entre 2009 et 2030, soit 847 logements/ an en moyenne sur la période. Il précise également la répartition des nouveaux logements par commune au regard de l'accueil de population pour chacune d'elle.



Que dit le bilan du SCoT de 2014 ?

- ➔ Une production globale de logements respectant les équilibres du SCoT
- ➔ Une production de logements respectant les objectifs du SCoT par secteur, mais au sein des secteurs quelques communes atteignent ou dépassent en 2016 les objectifs du SCoT à horizon 2030

Objectifs du SCoT de 2014 et production réelle de logements

(Source : Bilan du SCoT du Bassin de Thau, 2019)

	Objectif SCOT 2030	Part de la Production de logements SCOT	Nombre de logements entre 2009-2016	Part de la Production de logements 2009-2016
Triangle urbain central	9 780	55	3 822	59
Plaine de la Vène et collines de la Mourre	3 320	19	1 063	16
Villes et Villages du nord de Thau	4 160	23	1 347	21
Etangs et Gardiole	530	3	218	3
SCOT Bassin de Thau	17 790	100	6 450	100

	Objectif SCOT 2030	Nombre de logements entre 2009-2016	Nombre de logements/an Objectif SCOT (21 ans - 2009-2030)	Nombre de logements/an 2009-2016	% du nombre de logements 2009-2016 / nombre de logements prévus 2009-2030
Triangle urbain central	9 780	3 822	466	546	39,1%
Plaine de la Vène et collines de la Mourre	3 320	1 063	158	152	32,0%
Villes et Villages du nord de Thau	4 160	1 347	198	192	32,4%
Etangs et Gardiole	530	218	25	31	41,1%
SCOT Bassin de Thau	17 790	6 450	847	921	36,3%

- ➔ Un Triangle Urbain dynamique, tel qu'inscrit dans le SCoT mais présentant également des disparités en interne

Le bilan pose la question du décalage important constaté entre une production de logement dans la moyenne prévue par le SCoT et une croissance démographique bien inférieure à celle qui était envisagée. L'accentuation du vieillissement et le desserrement des ménages plus vif qu'envisagé font parties des causes expliquant ce décalage.

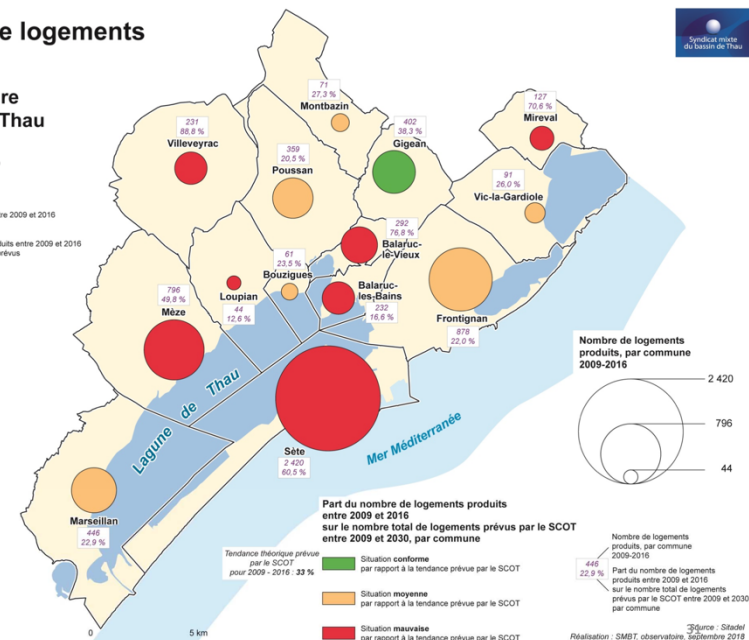
Nombre de logements produits entre 2009 et 2016

(Source : Bilan du SCoT du Bassin de Thau, 2019)

Nombre de logements produits sur le territoire du SCOT de Thau 2009-2016

Nombre de logements produits entre 2009 et 2016 sur le territoire SCOT : 6 450

Part du nombre de logements produits entre 2009 et 2016 sur le nombre total de logements prévus par le SCOT entre 2009 et 2030 sur le territoire SCOT : 36,3 %



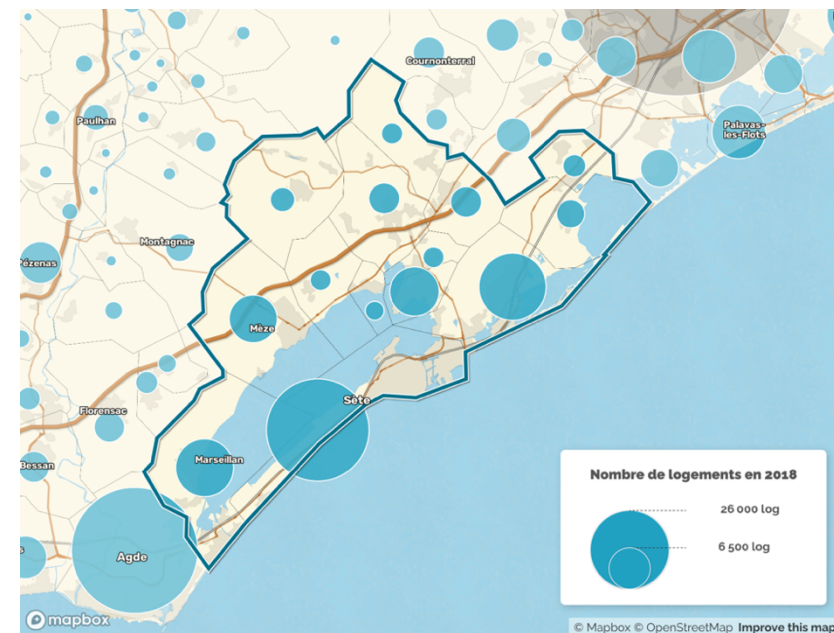
État des lieux

► Un ralentissement de la croissance du parc de logements marqué par de fortes disparités selon les communes

- ➡ Un parc de logements qui se concentre dans les communes urbaines et littorales du Sud du territoire.
- En 2018 le parc se compose de 87 057 logements, dont 82 % sont localisés dans les 5 communes de Sète (33 250), Frontignan (13 886), Marseillan (10 232), Balaruc-les-Bains (7 433) et Mèze (6 956).
- A l'inverse, les neuf autres communes représentent chacune moins de 3,3% du parc total de logements du SCoT.

Répartition des logements en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



Nombre de logements en 2008, 2013 et 2018 et répartition des logements en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

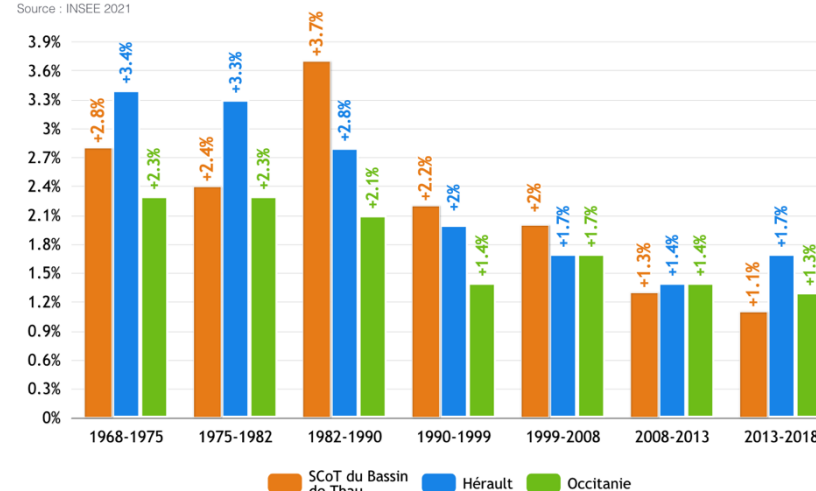
	Logements en 2008	Logements en 2013	Logements en 2018	Poids des logements au sein du SCoT en 2018
Sète	29 466	31 086	32 350	37,2 %
Frontignan	12 702	13 330	13 886	16,0 %
Mèze	5 617	5 981	6 956	8,0 %
Marseillan	9 448	9 778	10 232	11,8 %
Balaruc-les-Bains	6 635	7 262	7 433	8,5 %
Gigean	2 148	2 570	2 824	3,2 %
Poussan	2 313	2 491	2 860	3,3 %
Villeveyrac	1 344	1 615	1 742	2,0 %
Vic-la-Gardiole	2 335	2 248	2 389	2,7 %
Mireval	1 352	1 447	1 505	1,7 %
Montbazin	1 157	1 281	1 297	1,5 %
Balaruc-le-Vieux	920	1 178	1 273	1,5 %
Loupian	1 152	1 220	1 268	1,5 %
Bouzigues	904	999	1 041	1,2 %
SCoT du Bassin de Thau	77 492	82 487	87 057	100,0 %

- Une croissance dynamique des logements sur 2008-2018, mais qui ralentit fortement par rapport à ce que le territoire avait l'habitude de connaître depuis 1968.
- Pour les périodes 2008-2013 et 2013-2018, le taux moyen de croissance du parc de logements a été respectivement de 1,3%/an et de 1,1%/an (avec une hausse de 914 logements en moyenne par an), contre des valeurs variant entre 2%/an et 3,7%/an entre 1968 et 2008.
- Sur 2008-2013, période marquée une baisse des dynamiques constructives dans de nombreux territoires de France métropolitaine, ce ralentissement s'observe aussi à l'échelle de l'Hérault et de l'Occitanie, quoique de façon moindre. En revanche, sur 2013-2018, si le rythme de construction continue de ralentir dans le Bassin de Thau, il repart à la hausse dans l'Hérault et tend à se maintenir en Occitanie.
- Depuis 2008, le taux moyen de croissance annuelle des logements dans le Bassin de Thau est légèrement supérieur à celui du SCoT du Biterrois,

alors que les territoires des SCoT du Cœur d'Hérault et de Montpellier Méditerranée Métropole affichent des croissances beaucoup plus toniques.

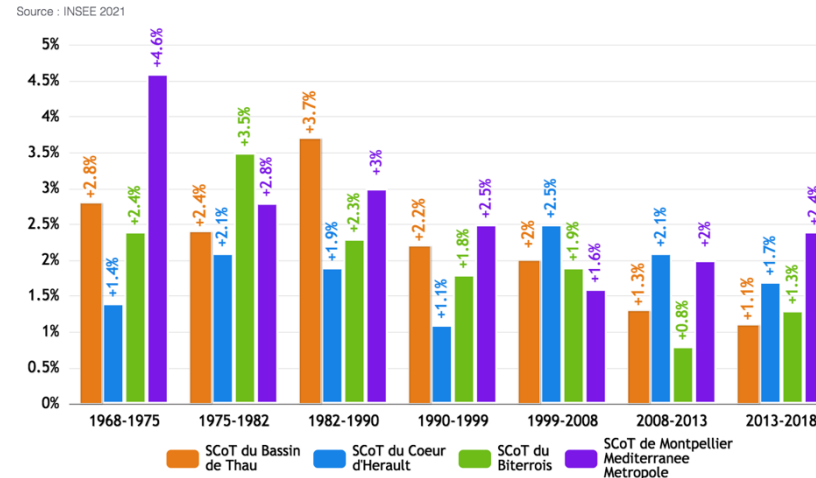
Évolution moyenne annuelle du logement depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



Évolution moyenne annuelle du logement depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



➤ De fortes disparités locales dans les rythmes de croissance des logements

- Il n'est pas illogique que les communes aient des rythmes différenciés de croissance des logements, compte tenu notamment de leurs poids différents dans le parc total de logement du SCoT et des contextes locaux (socio-économiques, contraintes spatiales, ...). En revanche, l'évolution 2008-2018 montre clairement un rythme plus favorable aux communes du nord du Bassin de Thau, ou situées en interface des pôles de Sète, de Frontignan et à Mèze, que celles de la façade maritime.
- De manière générale, les communes de la façade maritime (Sète, Frontignan, Marseillan, Vic la Gardiole) ont connu sur 2008-2018 un rythme annuel moyen de croissance des logements moins élevé que les autres, tout en ne perdant pas de vue que ce rythme a été dynamique (un peu inférieur à 1%/an, sauf à Vic la Gardiole).
 - Ces 4 communes ont contribué à hauteur de 51% de la croissance globale du parc de logement du SCoT alors qu'elles représentaient 67% de ce parc en 2013.
 - Leur rythme tend à se maintenir / ralentir légèrement sur 2013-2018.
- Les communes ayant connu les rythmes de croissance les plus forts (supérieur à 2%/an) sont : Mèze dont le rythme a été très vif sur 2013-2018, Gigean, Poussan, Villeveyrac et Balaruc-le-Vieux.
 - Ces 5 communes ont contribué à hauteur de 35 % de la croissance totale du parc du SCoT sur 2008-2018, alors qu'elles représentaient 16% de ce parc en 2008.
 - Sur 2013-2018, le rythme de croissance ralentit fortement à Villeveyrac, Balaruc-le-Vieux et Gigean, alors qu'il augmente à Mèze et Poussan.
- Les 5 communes restantes (Bouzigues, Montbazin, Mireval, Loupian et Balaruc-les-Bains) sont dans un rythme intermédiaire ; celui-ci tendant en outre à ralentir de manière plus marquée sur 2013-2018.

Taux de croissance annuel moyen (TCAM) des logements de 2008 à 2018

(Source : INSEE – RP, 2020)

	TCAM logements 2008 à 2013	TCAM logements 2013 à 2018	TCAM logements 2008 à 2018
Sète	1,1 %	0,8 %	0,9 %
Frontignan	1,0 %	0,8 %	0,9 %
Mèze	1,3 %	3,1 %	2,2 %
Marseillan	0,7 %	0,9 %	0,8 %
Balaruc-les-Bains	1,8 %	0,5 %	1,1 %
Gigean	3,7 %	1,9 %	2,8 %
Poussan	1,5 %	2,8 %	2,1 %
Villeveyrac	3,7 %	1,5 %	2,6 %
Vic-la-Gardiole	-0,8 %	1,2 %	0,2 %
Mireval	1,4 %	0,8 %	1,1 %
Montbazin	2,1 %	0,2 %	1,1 %
Balaruc-le-Vieux	5,1 %	1,6 %	3,3 %
Loupian	1,1 %	0,8 %	1,0 %
Bouzigues	2,0 %	0,8 %	1,4 %
SCoT du Bassin de Thau	1,3 %	1,1 %	1,2 %

Évolution des logements 2008-2018

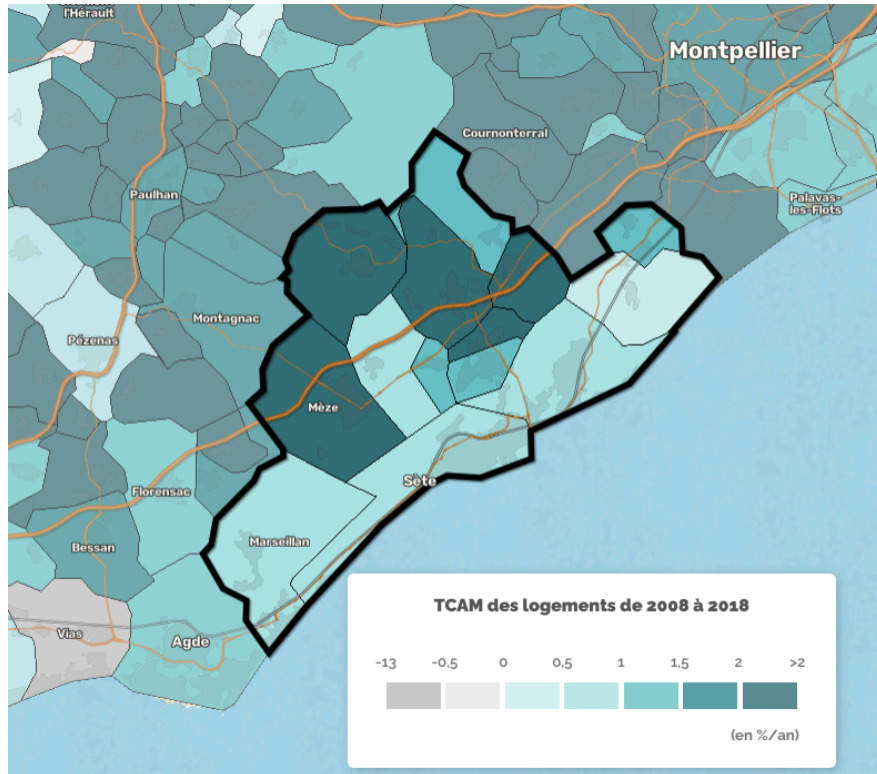
(Source : INSEE – RP, 2020)

	Logements		Evolution logements 2008-2018		Répartition dans le SCoT des nouveaux logements 2008- 2018	Répartition dans le SCoT des logements en 2008
	2008	2018	nombre	%		
Sète	29 466	32 350	2 884	10%	30%	38%
Frontignan	12 702	13 886	1 185	9%	12%	16%
Mèze	5 617	6 956	1 339	24%	14%	7%
Marseillan	9 448	10 232	784	8%	8%	12%
Balaruc-les-Bains	6 635	7 433	798	12%	8%	9%
Gigean	2 148	2 824	677	32%	7%	3%
Poussan	2 313	2 860	548	24%	6%	3%
Villeveyrac	1 344	1 742	397	30%	4%	2%
Vic-la-Gardiole	2 335	2 389	54	2%	1%	3%
Mireval	1 352	1 505	153	11%	2%	2%
Montbazin	1 157	1 297	140	12%	1%	1%
Balaruc-le-Vieux	920	1 273	354	38%	4%	1%
Loupian	1 152	1 268	116	10%	1%	1%
Bouzigues	904	1 041	137	15%	1%	1%
SCoT du Bassin de Thau	77 492	87 057	9 564	12%	100%	100%



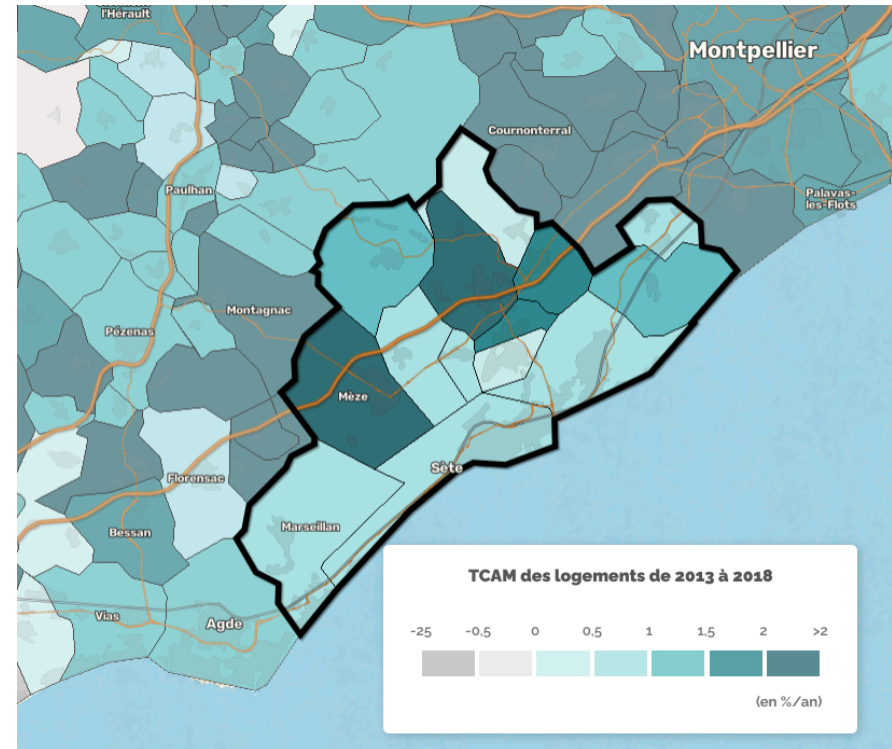
Taux de croissance annuel moyen entre 2008 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2020)



Taux de croissance annuel moyen entre 2013 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2020)



- Plusieurs facteurs peuvent expliquer ces évolutions, notamment :
 - Une pression foncière forte et croissante qui favorise le report des ménages vers les secteurs moins tendus du rétro-littoral ;
 - Des rythmes constructifs impactés par l’allongement des délais pour sortir des opérations complexes en renouvellement urbain ou secteurs très contraints pour l’aménagement, sur le littoral en particulier ;
 - L’intérêt de ménages à s’installer dans le rétro-littoral en bénéficiant d’une proximité à Sète et Frontignan, Montpellier et Bézier.

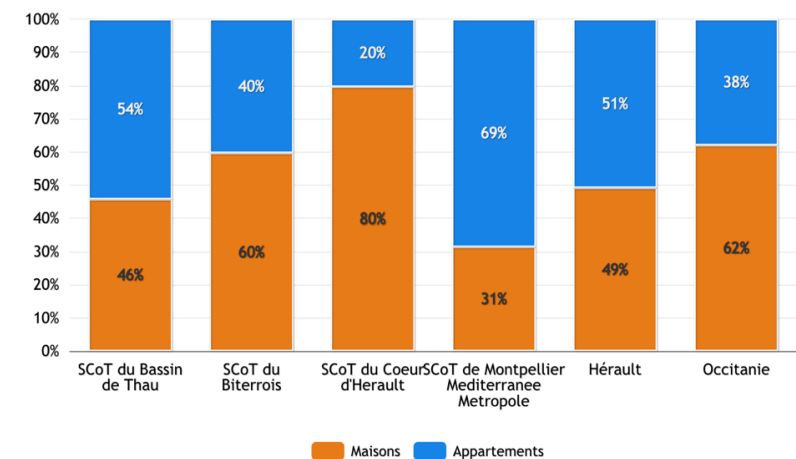
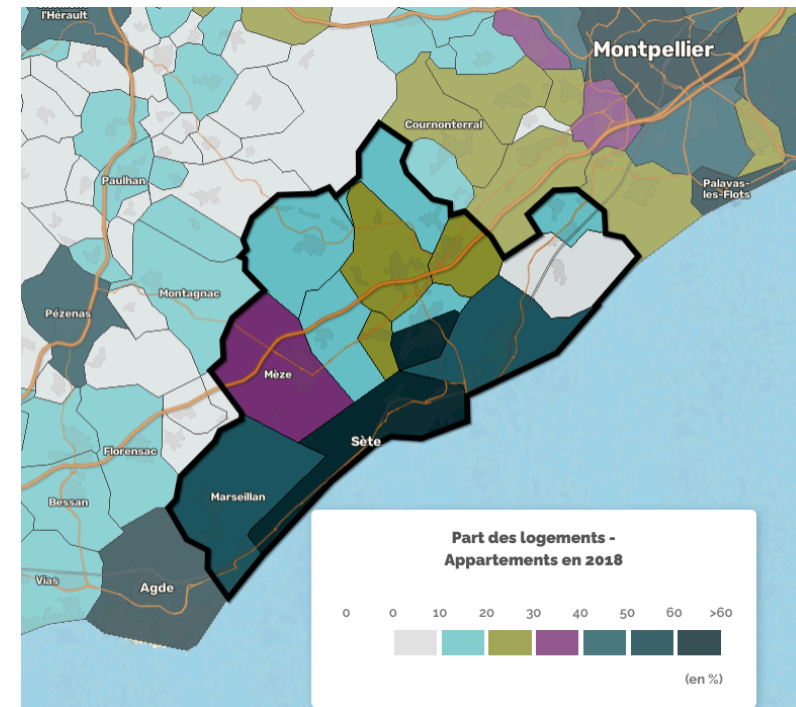


► Dans la période récente, une dynamique favorable aux appartements et aux logements de 2 et 3 pièces

- Un parc d'appartements majoritaire en 2018.
 - Le parc de logements du Bassin de Thau est constitué à 46% de maisons et à 54% d'appartements. Cette dernière proportion est fortement liée au volume important d'appartements qu'accueillent les grands pôles urbains et touristiques (Sète et Frontignan, Marseillan, Balaruc-les-Bains).
 - En revanche, 6 des 14 communes du SCoT, principalement les moins urbaines du Nord et de l'Est du territoire, détiennent moins de 20 % d'appartements dans leur parc respectif.
 - Par comparaison, dans les SCoT du Biterrois et du Cœur d'Hérault les maisons représentent respectivement 60% et 80% des logements ; alors que dans celui de Montpellier 69% des logements sont des appartements.
- Une dynamique plus favorable encore aux appartements sur 2013-2018.
 - L'écart en faveur des appartements se creuse au sein du Bassin de Thau, et devrait continuer de se creuser dans les années à venir.
 - Les courbes de croissance du nombre d'appartements et de maisons se sont globalement suivies de 2006 à 2013 (malgré des variations selon les années). Depuis, le nombre de maisons croît bien moins vite que le nombre d'appartements. Alors qu'en 2013 le nombre d'appartements était supérieur de 5 558 unités au nombre de maisons, il l'est de 7 544 en 2018.
 - La part des appartements croît dans 11 des 14 communes du SCoT :
 - Elle croît plus vite au sein des communes dont la part des appartements est la plus faible, à l'exception de Loupian et Mireval.
 - A l'inverse, trois communes voient leur part de maisons augmenter : Marseillan (où le taux d'appartements est déjà élevé), Loupian et Mireval.

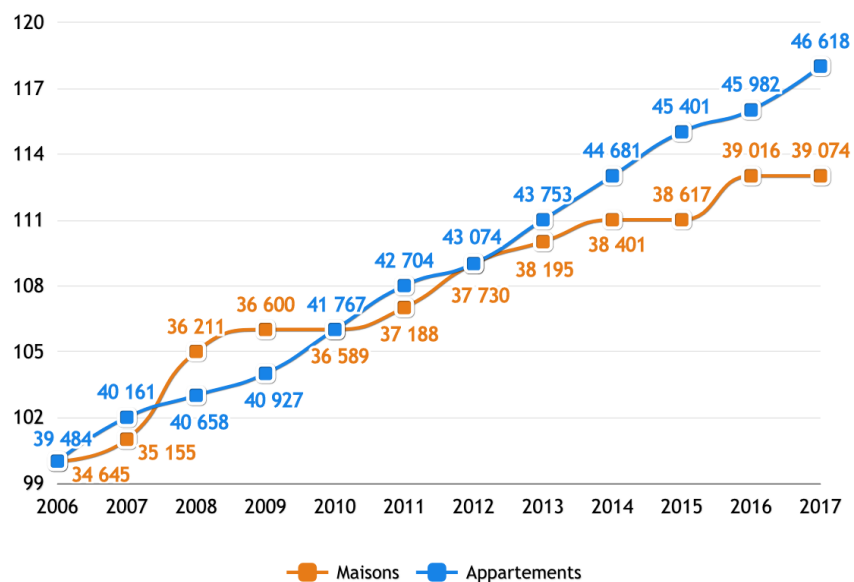
Part des appartements sur l'ensemble du parc en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



Évolution des appartements/maisons depuis 2006 (base 100) :

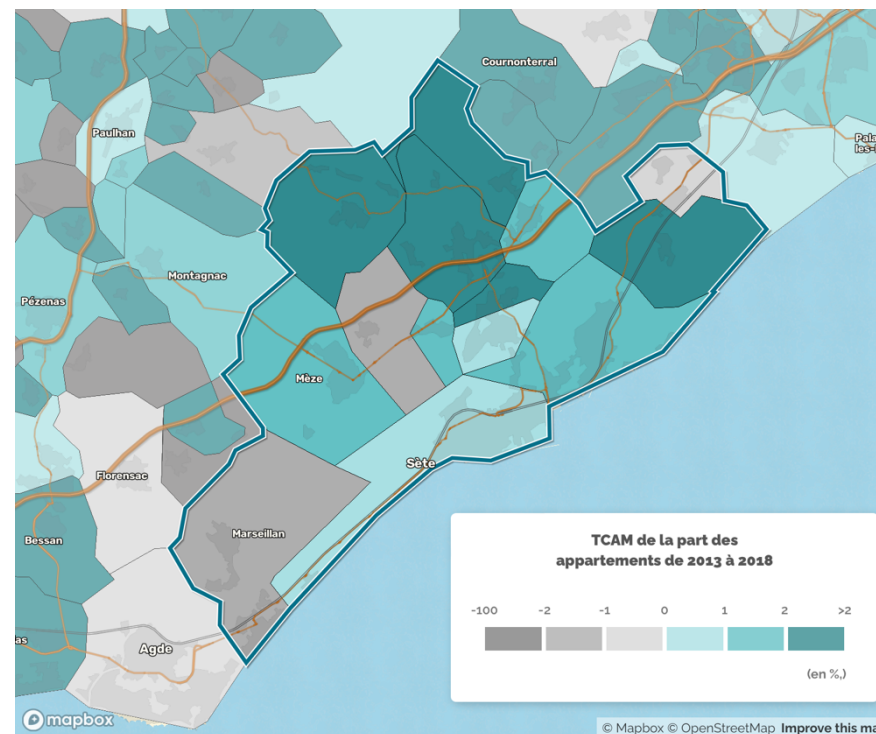
Source : INSEE 2021



- La production plus importante d'appartements coïncide avec plusieurs facteurs tendanciels et de contexte :
 - des politiques urbaines favorables à la densification urbaine,
 - un contexte de pression foncière élevée favorisant les opérations immobilières démolition/reconstruction et les divisions internes de logements amenant à la création de collectifs.
 - des tendances au report de ménages du littoral vers le rétro-littoral.
 - la présence d'une demande en logement de plus petites tailles correspondant davantage au mode de vie de ménages ou à leur capacité financière.

Taux de croissance annuel moyen 2013-2018 de la part des appartements sur l'ensemble du parc

(Source : INSEE – RP, 2021)

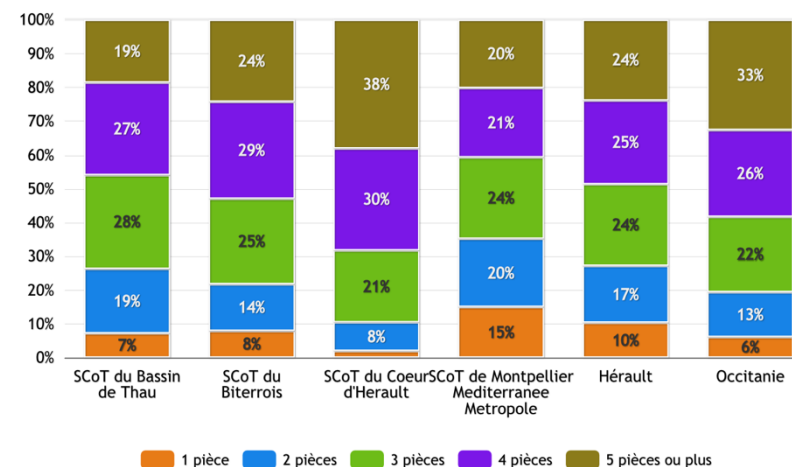


➤ Taille des logements : un parc orienté sur les logements de taille moyenne, et des spécificités touristiques :

- Du point de vue de la taille des logements, le territoire du SCoT se caractérise par son profil touristique et intermédiaire entre « rural et urbain » avec une part de moyens logements (3 et 4 pièces) qui domine, une part bien présente de petits logements en 2 pièces et une faible proportion de T1/studio.
 - 55% des logements du SCoT sont des 3 et 4 pièces. Cette proportion est supérieure à celles des territoires du SCoT du Cœur d'Hérault (51%) et du SCoT Montpelliérain (45%), ainsi qu'aux valeurs départementales (49%) et régionales (48%).
 - Les grands logements de 5 pièces représentent 19% du total, soit une proportion proche de celle de l'agglomération montpelliéraine (20%) et 2 fois inférieure à celle du SCoT du Cœur d'Hérault.
 - Avec 26% de logements de 1 ou 2 pièces, le territoire est proche des valeurs du département de l'Hérault. Cette proportion de petits logements se situe quasiment à mi-chemin entre ce que l'on retrouve sur le territoire urbain du SCoT montpelliérain (35%) et le territoire plus rural du SCoT du cœur d'Hérault (10%) ; la différence avec l'agglomération montpelliéraine portant surtout sur une part de T1 2 fois plus importante que dans le Bassin de Thau.

Nombre de pièces des logements en 2017 :

Source : INSEE 2020

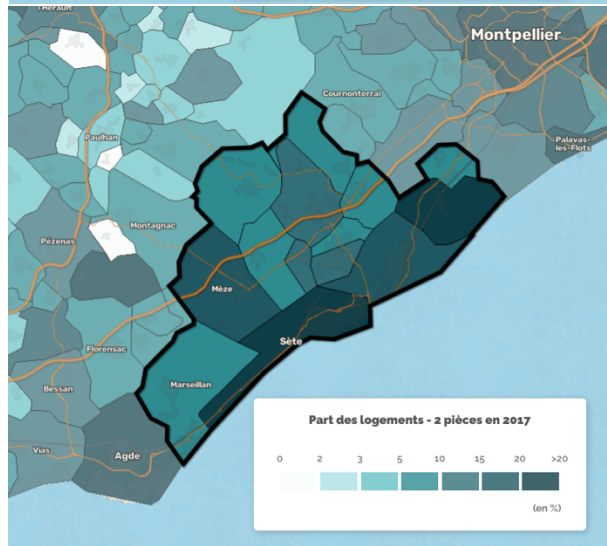
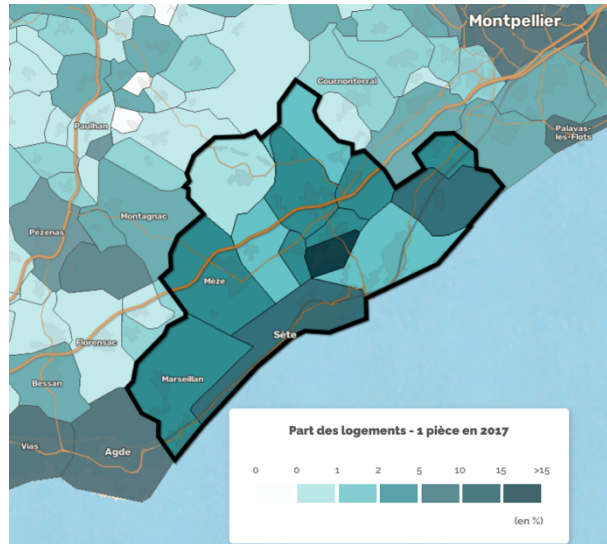


- Si la catégorie T3 et T4 dominent clairement dans le parc de logements de toutes communes, les grands logements (T5 ou plus) dépassent les 30% dans 9 des 14 communes du Bassin de Thau : communes du Nord du SCoT, ainsi qu'à Bouzigues, Mireval, Loupian, Balaruc-le-Vieux et Balaruc-les-Bains.
- En revanche, la proportion de petits logements (T1) navigue entre 2% et 4% du parc de logements de 6 communes du SCoT, les autres communes affichant un taux autour de 1%. Ces 6 communes concernent le pôle de Sète, des pôles importants de population et touristiques (Balaruc-les-Bains, Marseillan), mais aussi Mèze, Bouzigues et Montbazin.



Part des logements 1 pièce en 2017

(Source : INSEE – RP, 2020)

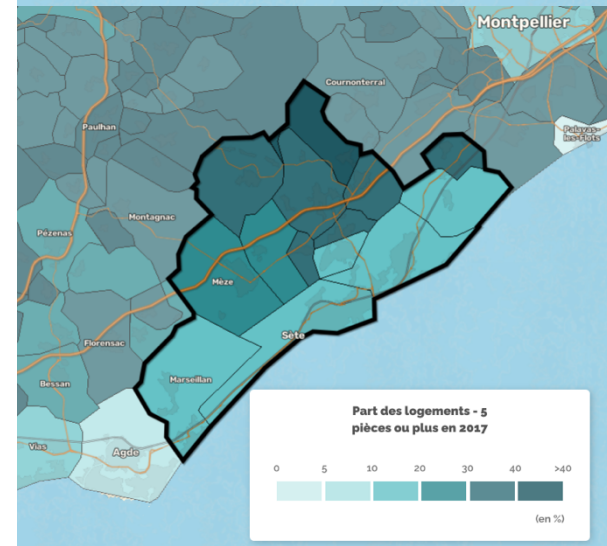
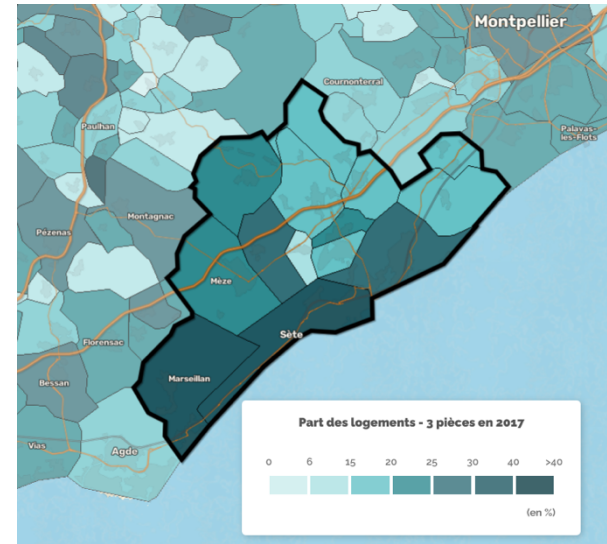


Part des logements 2 pièces en 2017

(Source : INSEE – RP, 2020)

Part des logements 3 pièces en 2017

(Source : INSEE – RP, 2020)



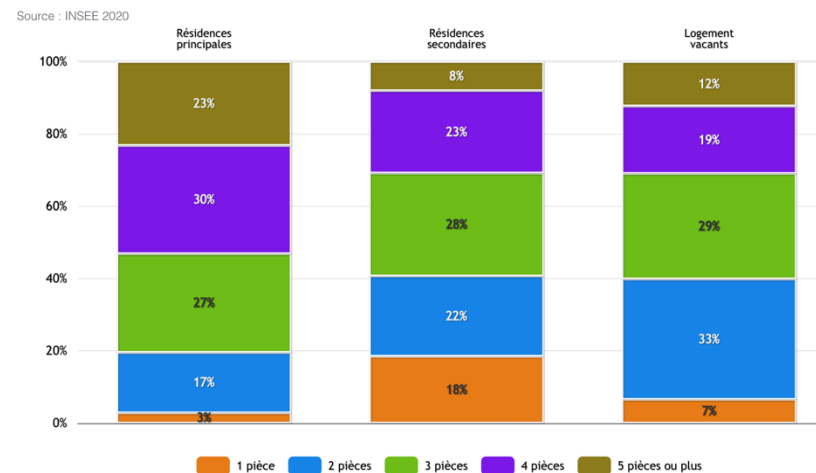
Part des logements 5 pièces en 2017

(Source : INSEE – RP, 2020)



- Les différences significatives entre les résidences principales (RP) et les résidences secondaires ou occasionnelles (RS) s'observent sur les plus petits et les plus grands logements (1 pièce et 5 pièces et plus) qui représentent, en 2017, respectivement 3 % et 23 % du total des RP, contre 18 % et 8% du total des RS.
 - Les proportions de logements de 2, 3 et 4 pièces sont quasi-équivalente dans le parc de RS à l'échelle du SCoT, variant entre 22% et 28%.
 - Cela montre que la taille du logement n'est pas un facteur décisif du mode d'occupation, car ces catégories sont aussi les plus représentées dans le parc principal. En outre, l'évolution des modes de vie (bi-résidence, confort recherché, ...) tend à effacer plus encore les différences d'usages entre résidences principale et secondaire. Par exemple, un 2 pièces peut intéresser des actifs mais aussi des résidents occasionnels et bi-résidents, avec ou non la perspective à terme d'habiter de manière permanente dans le territoire (retraités).

Nombre de pièces des résidences principales, secondaires et des logements vacants en 2017 :



Taille des résidences principales en 2018

(Source : INSEE – RP, 2020)

- Les évolutions 2013-2018 de la composition du parc en termes de taille des résidences principales montrent une baisse des plus petits logements (1 pièce) au profit surtout des catégories 2 pièces, puis des 3 pièces déjà très représentés (27% du parc en 2018). De façon moindre, les grands logements (5 pièces et plus) augmentent dans 11 des 14 communes du SCoT et principalement celles du Nord du territoire ; la proportion de T5 diminue à Sète, Mireval et Balaruc-le-Vieux. La catégorie des 4 pièces, qui est la plus représentée dans le SCoT (30% du parc total), est celle qui augmente le moins rapidement avec une croissance 2 fois moins rapide que les logements de 3 pièces, et 4 fois moins rapide que les 2 pièces.

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
Sète	4%	25%	33%	24%	14%
Frontignan	1%	12%	28%	34%	25%
Mèze	2%	13%	24%	37%	25%
Marseillan	2%	13%	29%	31%	25%
Balaruc-les-Bains	3%	13%	20%	32%	32%
Gigean	1%	10%	18%	36%	35%
Poussan	1%	10%	22%	32%	35%
Villeveyrac	1%	6%	17%	38%	39%
Vic-la-Gardiole	1%	26%	27%	23%	23%
Mireval	1%	8%	19%	34%	38%
Montbazin	2%	7%	18%	32%	42%
Balaruc-le-Vieux	1%	7%	19%	38%	36%
Loupian	1%	7%	23%	33%	37%
Bouzigues	4%	10%	16%	29%	42%
SCoT du Bassin de Thau	2%	17%	27%	30%	23%



Taille des résidences principales : variation 2013-2018

(Source : INSEE – RP, 2020)

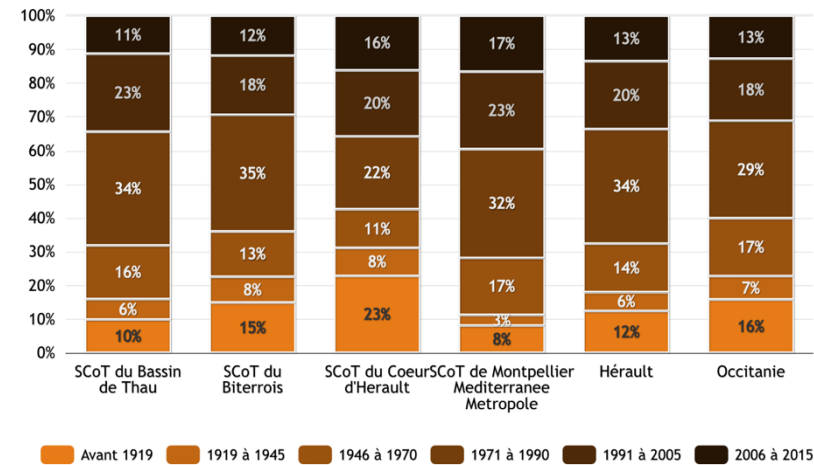
	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces	
	Variation absolue	% par an	Variation absolue	% par an	Variation absolue	% par an	Variation absolue	% par an	Variation absolue	% par an
Sète	-193	-3,7 %	776	3,0 %	232	0,6 %	-141	-0,5 %	-263	-1,6 %
Frontignan	15	3,8 %	-22	-0,4 %	187	1,4 %	-82	-0,5 %	151	1,2 %
Méze	-18	-3,0 %	227	8,0 %	141	2,3 %	346	3,8 %	154	2,4 %
Marseillan	3	0,8 %	-8	-0,3 %	128	2,4 %	-14	-0,2 %	71	1,5 %
Balaruc-les-Bains	-85	-10,9 %	-19	-0,9 %	-15	-0,5 %	108	2,2 %	51	1,0 %
Gigean	-8	-6,1 %	64	6,0 %	82	3,9 %	11	0,2 %	102	2,5 %
Poussan	-6	-3,7 %	18	1,4 %	99	4,1 %	45	1,2 %	59	1,4 %
Villeveyrac	3	8,2 %	2	0,5 %	-32	-2,4 %	47	1,7 %	65	2,4 %
Vic-la-Gardirole	-12	-7,8 %	41	2,1 %	53	2,7 %	53	3,2 %	37	2,2 %
Mireval	4	6,7 %	-14	-2,4 %	37	3,1 %	31	1,4 %	-19	-0,7 %
Montbazin	-1	-1,1 %	7	1,7 %	-34	-3,0 %	32	1,8 %	36	1,5 %
Balaruc-le-Vieux	2	6,3 %	20	6,6 %	10	1,0 %	62	3,4 %	-42	-2,0 %
Loupian	-2	-3,7 %	-3	-1,0 %	14	1,4 %	-22	-1,4 %	66	4,3 %
Bouzigues	-5	-3,0 %	25	8,1 %	-2	-0,4 %	-20	-1,8 %	13	0,8 %
SCoT du Bassin de Thau	-302	-3,7 %	1 113	2,4 %	900	1,1 %	455	0,5 %	481	0,7 %

➔ Des logements d'âge intermédiaire, essentiellement en ce qui concerne les résidences secondaires

- Les dates de construction des logements sur le territoire du Bassin de Thau sont pour un tiers antérieur à 1971, pour un tiers situé entre 1971 et 1990, et pour un dernier tiers ultérieur à 1990. Cette répartition « par tiers » se rapproche de celle observée à l'échelle de l'Hérault.
- Les résidences secondaires datant de la période 1971-1990 sont surreprésentés à hauteur de 44% de l'ensemble des résidences secondaires. A l'inverse, seules 6% des résidences secondaires datent de la période 2006-2015.
- Les dates de construction des résidences principales sont relativement homogènes, bien que la période 1971-1990 prédomine toujours.
- Les logements vacants sont essentiellement anciens, étant pour 39% d'entre eux antérieurs à 1945.

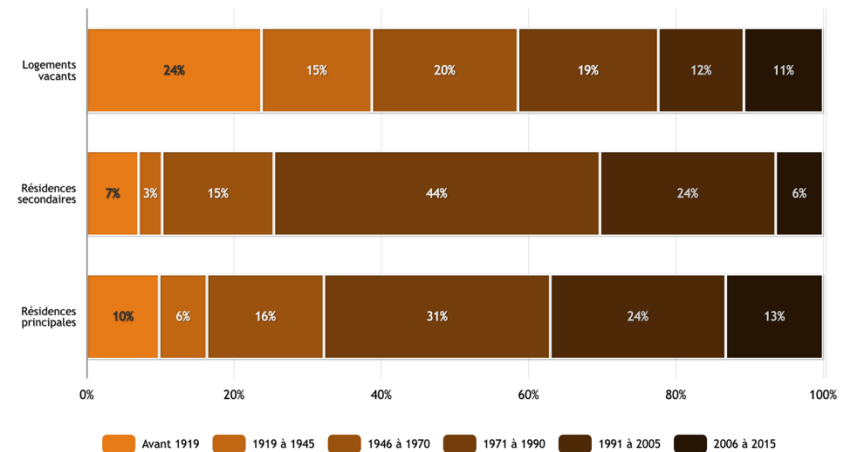
Date de construction des logements :

Source : INSEE 2021



Dates de construction par type de logements :

Source : INSEE 2021



Des types variés d'occupation des logements, mais qui évoluent peu

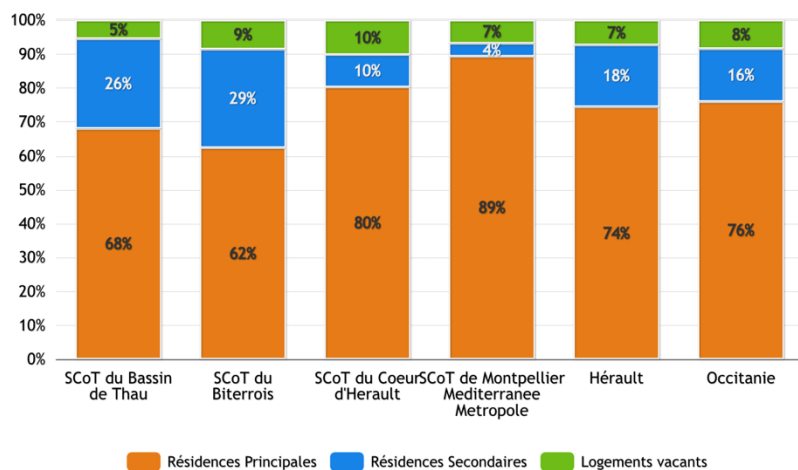
Une forte disparité territoriale selon les typologies d'occupation (2018)

Trois typologies d'occupation composent un parc de logement : les résidences principales (RP), les résidences secondaires et occasionnelles (RS), et les logements vacants (LV).

- Territoire littoral et touristique, le Bassin de Thau accueille 26% de résidences secondaires et occasionnelles au sein de son parc total de logements ; ce taux étant bien plus élevé qu'à l'échelle de l'Hérault (18%).
- Le SCoT du Biterrois affiche aussi une part importante de résidences secondaires avec 29%, également du fait d'un territoire littoral attractif avec Agde notamment. En revanche, dans la métropole Montpelliéraine les RS représentent 4% de son parc total.
- Le Bassin de Thau est à l'interface de ces deux compositions : les communes du nord de Thau comportent moins de 5% de RS au sein de leur parc, alors que celles du sud en comportent entre 20 et 30%, et même plus de 50% à Marseillan et Balaruc-les-Bains.

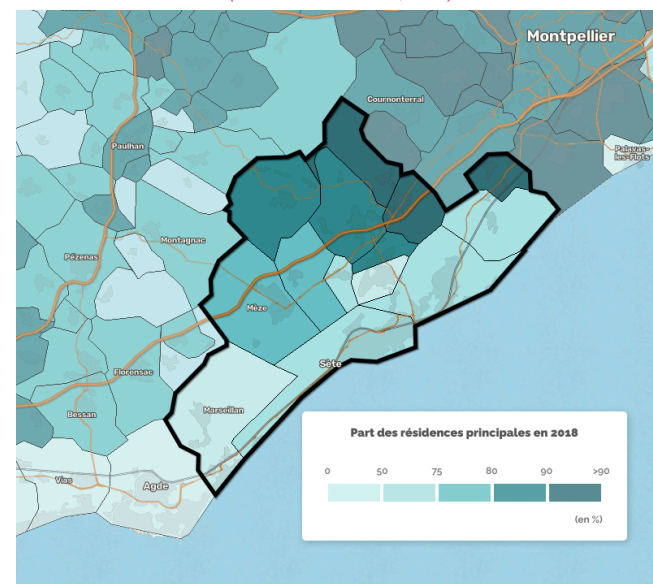
Typologie du parc de logements :

Source : INSEE 2021



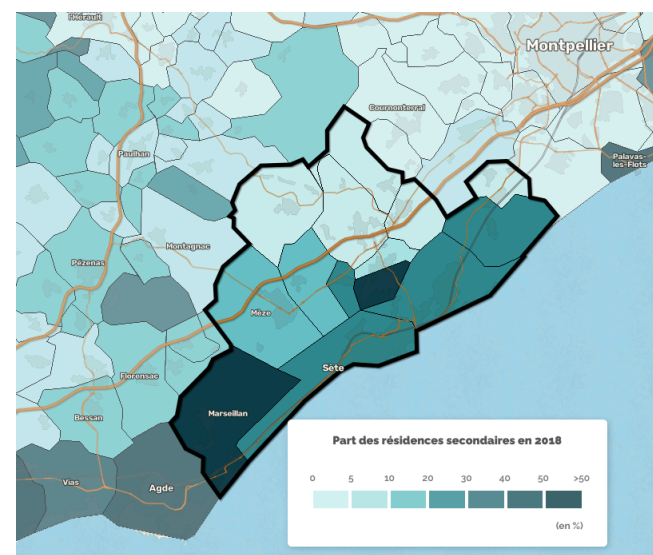
Part des résidences principales en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



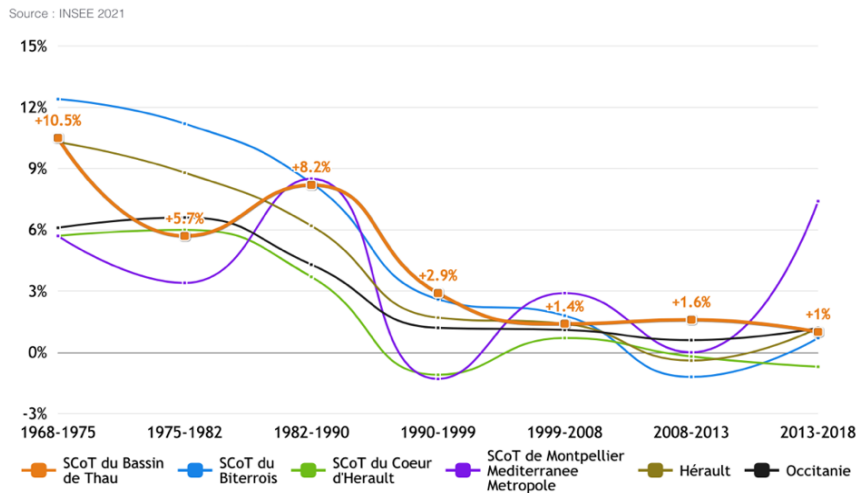
Part des résidences secondaires et occasionnelles en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

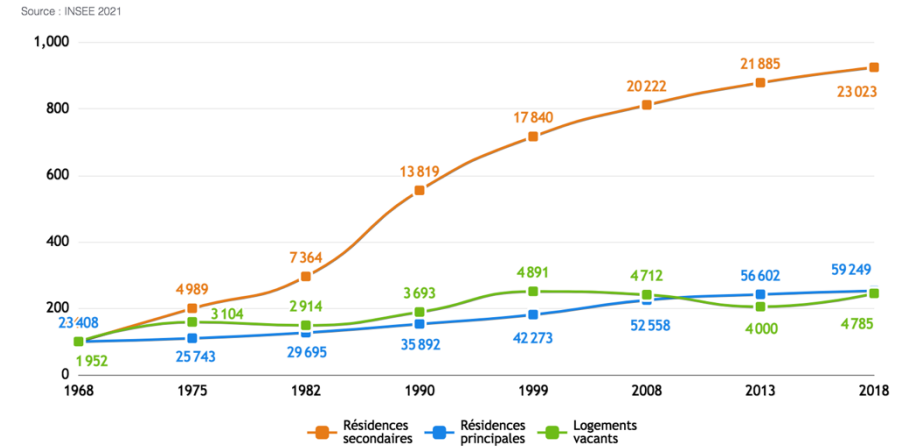


- Un ralentissement marqué du rythme de croissance des résidences secondaires depuis 1990/1999 ; rythme se rapprochant de celui de résidences principales sur 2008-2018.
- A partir des années 90, le rythme de croissance de résidences secondaires ralentit notablement dans le Bassin de Thau, mais aussi les territoires avoisinants.
 - De 1968 à 1990, les taux de croissance moyens des résidences secondaires étaient supérieurs à 3% / an dans le Bassin de Thau, les trois territoires qui lui sont limitrophes, ainsi qu'à l'échelle de l'Occitanie et de l'Hérault.
 - Depuis 1990, ces taux ont tous été inférieurs à 3% à une exception près. Le Bassin de Thau reste toutefois l'un des territoires où la croissance des résidences secondaires est la plus forte comparativement à ses voisins (+1,6% entre 2008 et 2013).
- Ainsi, depuis 1990 la répartition entre résidences principales et secondaires reste stable représentant entre 26% et 27% du parc de logements.
- Sur 2008-2018, les taux de croissance moyens annuels des résidences secondaires (1,3%/an) et principales (1,2%/an) sont similaires.

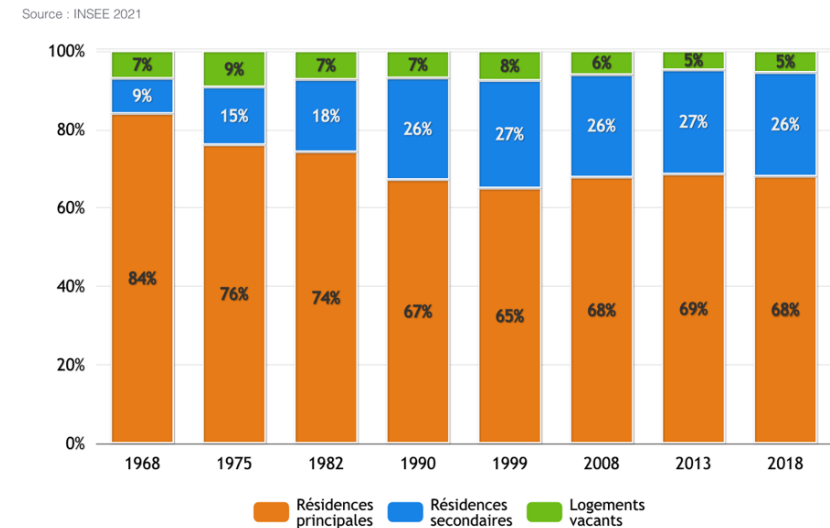
Évolution moyenne annuelle des résidences secondaires depuis 1968 :



Évolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 100) :



Part des résidences principales, secondaires et logements vacants depuis 1968 :



- ➔ Une croissance des résidences principales qui elle aussi ralentit sur 2008-2018 avec un rythme 2 fois inférieur à celui de 1999-2008.

Taux moyens de croissance annuelle des logements par type d'occupation

(Source : INSEE – RP, 2021)

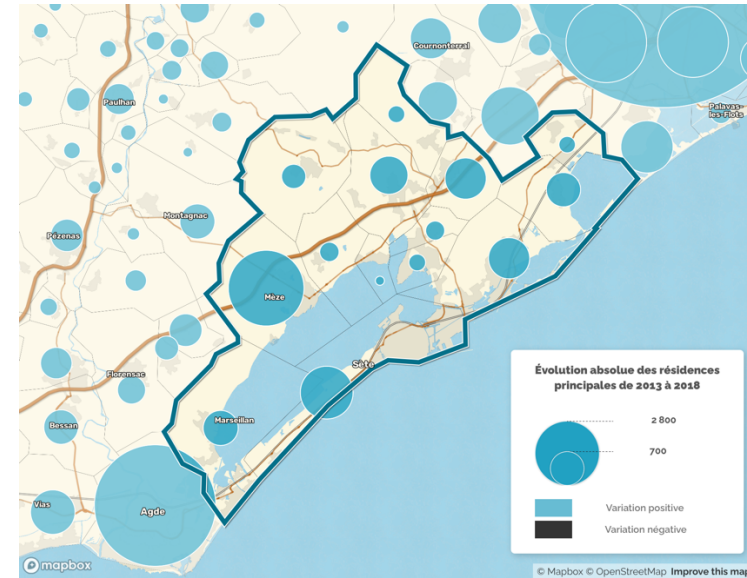
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2018
Résidences principales	1,4%	2,1%	2,4%	1,8%	2,4%	1,2%
Résidences secondaires	10,5%	5,7%	8,2%	2,9%	1,4%	1,3%
Logements vacants	6,9%	-0,9%	3,0%	3,2%	-0,4%	0,2%
Parc total SCoT	2,8 %	2,4 %	3,7 %	2,2 %	2,0 %	1,2 %

- ➔ Une distinction Nord/Sud dans les typologies d'occupation des logements du territoire du SCoT, et de plus fortes variations dans l'évolution des résidences secondaires que des résidences principales sur 2008-2018.

- Trois communes du Sud concentrent 79% de la croissance des résidences secondaires du territoire (+2 801) sur la période 2008-2018 : Sète (+1 067), Marseillan (+786) et Mèze (+368). Quelques communes du Nord du SCoT affichent des taux moyens de croissance annuelle élevés telles que Montbazin (+4,1%) ou Poussan (3,6%) du fait d'un nombre de résidences secondaires initialement faible. Ce n'est pour autant pas le cas de Vic-la-Gardiole, qui voit son parc de résidences secondaires baisser de 279 logements sur la décennie.
- Les résidences principales ont connu un plus fort rythme de croissance dans les communes les moins urbaines du Nord du territoire, affichant pour la plupart des taux entre 1,4 et 2,8%/an alors que celui de Sète, Frontignan et Marseillan s'est établi entre 0,7% et 1%/an.
- Le taux moyen de croissance annuelle des résidences principales a varié entre +0,7% pour Frontignan et +2,8% pour Gigan et Poussan. A l'inverse, les résidences secondaires ont connu de plus fortes variations allant de -3,5% /an pour Vic-la-Gardiole à +4,2%/an pour Mèze.

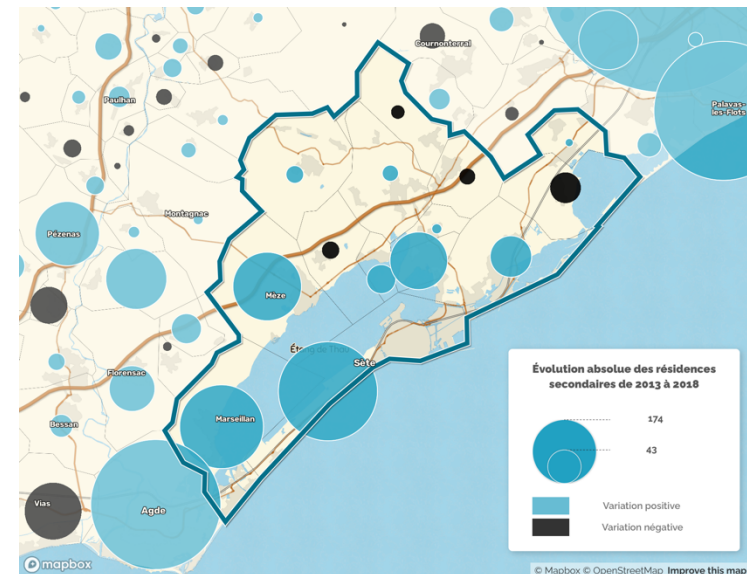
Évolution absolue des résidences principales entre 2013 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



Évolution absolue des résidences secondaires entre 2013 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



Évolution des logements par type d'occupation entre 2008 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

	Résidences principales en 2008	Résidences principales en 2018	TCAM RP 2008 à 2018	Résidences secondaires en 2008	Résidences secondaires en 2018	TCAM RS 2008 à 2018
Sète	21 232	22 884	0,8%	5 819	6 886	1,7%
Frontignan	9 513	10 162	0,7%	2 818	3 165	1,2%
Mèze	4 529	5 537	2,0%	733	1 101	4,2%
Marseillan	3 476	3 844	1,0%	5 526	6 312	1,3%
Balaruc-les-Bains	2 866	3 284	1,4%	3 585	4 061	1,3%
Gigean	1 958	2 575	2,8%	37	44	1,7%
Poussan	1 886	2 490	2,8%	72	103	3,6%
Villeveyrac	1 169	1 498	2,5%	103	79	-2,6%
Vic-la-Gardirole	1 297	1 603	2,1%	937	658	-3,5%
Mireval	1 265	1 375	0,8%	47	57	1,9%
Montbazin	1 070	1 182	1,0%	28	42	4,1%
Balaruc-le-Vieux	803	1 089	3,1%	95	110	1,5%
Loupian	831	957	1,4%	237	183	-2,6%
Bouzigues	664	769	1,5%	184	223	1,9%
SCoT du Bassin de	52 558	59 249	1,2%	20 222	23 023	1,3%

- Un volume de logements vacants qui a diminué de 2% au cours des 20 dernières années et un taux de vacance en 2018 peu élevé à l'échelle du SCoT

Logements vacants selon l'INSEE : Logement inoccupé car proposé à la vente ou à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ou gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire.

La lecture de la vacance de l'INSEE intègre des logements qui ne dépendent pas seulement de la vacance structurelle, mais aussi de la vacance fonctionnelle, c'est-à-dire nécessaire au fonctionnement « normal » du parc de logement. Celle-ci intègre dans son décompte par exemple les logements venant d'être construits ou remis à la vente ou à la location qui ne sont pas occupés au 1^{er} janvier de chaque année, alors qu'ils vont être occupés dans des délais plus ou moins courts. La vacance fonctionnelle tend ainsi à être plus marquée dans les secteurs où les logements commencés ont été plus nombreux.

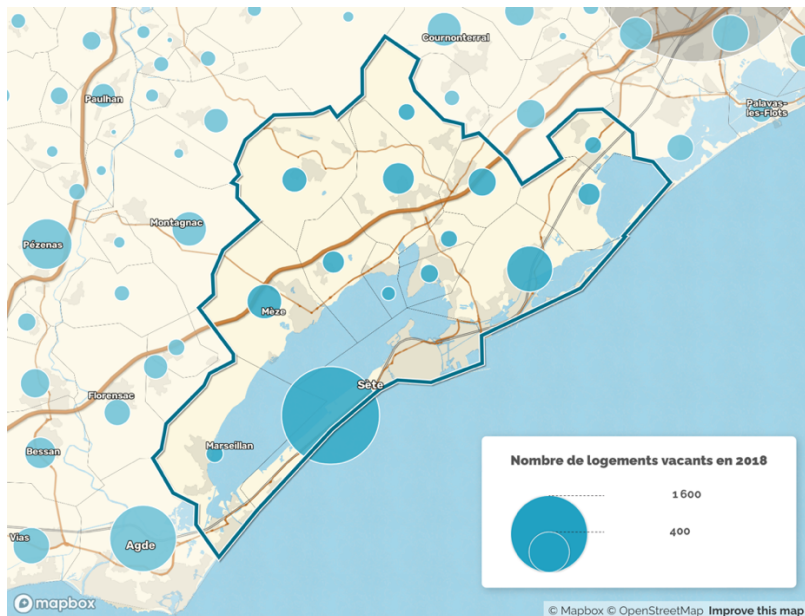
- Un volume de logements vacants qui a diminué d'environ 100 unités sur 1999–2018.
 - En 2018, les logements vacants sont au nombre de 4 785 dans le territoire du SCoT, contre 4 712 en 2008 et 4 891 en 1999.
 - Sur 1982-1999, les logements vacants augmentaient en suivant le rythme de croissance du parc total, avec environ 3% de taux de croissance annuelle en moyenne. Puis à partir de 1999, la vacance baisse.
 - Cette baisse s'accroît à -3,2%/an en moyenne sur la période 2008-2013, puis on observe un rebond à + 3,6% entre 2013-2018. Les territoires de comparaison n'ont pas connu de telles oscillations sur la période récente.
 - Ces oscillations enregistrées dans le territoire du SCoT pourraient être le fait d'à-coups dans la mise sur le marché d'opérations de logements en renouvellement urbain ou en extension, mais aussi d'un niveau de construction qui a notamment permis un regain de vacance fonctionnelle dans les communes où le taux de vacance était déjà très bas (Frontignan par exemple qui affichait un taux de vacance de 2% en 2013).



- Sur la période 2013-2018, le rebond du nombre de logements vacants découle principalement de la hausse enregistrée dans les communes de Sète et Frontignan (+659).
- En tout état de causes sur 2008-2018 le volume de logements vacants reste globalement stable.

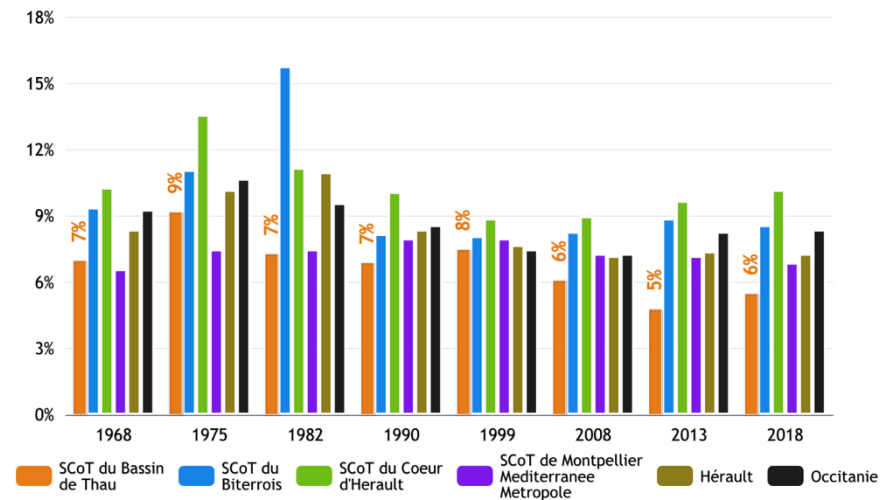
Nombre de logements vacants en 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)



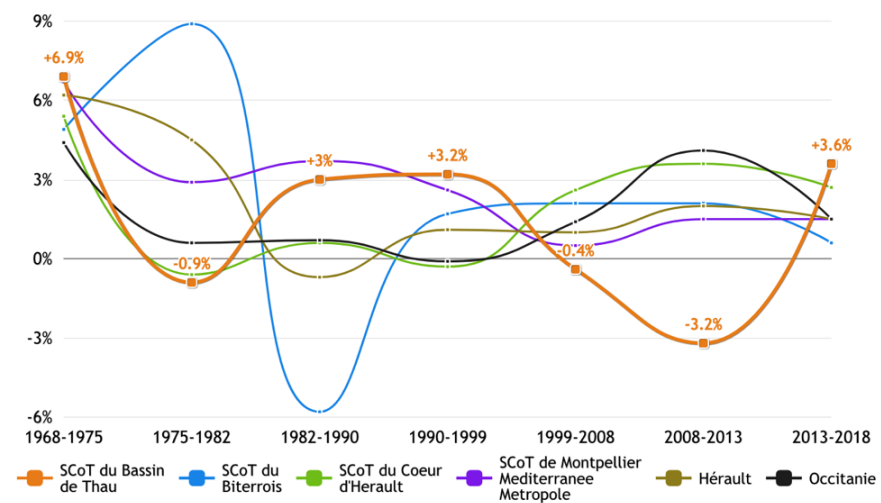
Part des logements vacants depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



Évolution moyenne annuelle des logements vacants depuis 1968 :

Source : INSEE 2021



➤ Un taux de logements vacants en 2018 peu élevé à l'échelle du SCoT : 5,5%.

- La part de logements vacants sur l'ensemble du parc du SCoT a baissé de 8% en 1999 à un taux de 5,5% en 2018 ; taux qui n'est pas élevé bien que localement il existe des poches de vacance plus marquée, notamment à Sète, Villeveyrac par exemple. Les communes de Balaruc-les-Bains et Marseillan affichent une vacance extrêmement faible (environ 1%) ; traduisant une très forte tension dans le fonctionnement du parc.
- Comparativement aux territoires limitrophes et englobants (département, région), le Bassin de Thau affiche une part de logements vacants plus faible sur la plupart des périodes depuis 1968.
 - Les SCoT du Biterrois et du Cœur d'Hérault ont une part de logements vacants supérieure sur l'ensemble des périodes.
 - A l'exception de 1999, la part de vacance dans le Bassin de Thau a toujours été inférieure aux parts départementales et régionales.
 - Le SCoT Montpelliérain est stable avec une part de logements vacants située entre 6 et 8% sur l'ensemble des périodes mais qui est supérieure à celle du Bassin de Thau depuis 1999.

➤ Des situations locales différenciées :

- L'ensemble des 3 communes de Sète, Frontignan et Marseillan a vu son nombre de logements vacants diminué d'un quart entre 1999 et 2018 (passant de 4 116 à 3 217).
- Dans la même période, les logements vacants ont augmenté dans toutes les autres communes, mais les situations locales sont différenciées :
 - Les communes où le taux de vacance était très bas en 1999 et qui ont regagné en fluidité du parc avec un taux de 5 ou 6 % de vacance en 2018 : Vic-la-Gardirole, Mireval, Balaruc-le-Vieux.
 - Les communes où le taux de vacance a peu évolué et se situe à 5% / 7% en 2018 : Mèze, Gigean, Montbazin, Bouzigues.
 - Balaruc-les-Bains, avec un taux de vacance très faible (1%).

- Les communes avec un taux de vacance de 9 à 10% en 2018 : Poussan, mais aussi Villeveyrac et Loupian où notamment les centres anciens peuvent comporter des cas de vacance.

Logements vacants : nombre, variation et taux 1999-2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

	Logements vacants en 1999	Logements vacants en 2008	Logements vacants en 2013	Logements vacants en 2018	Variation relative des logements vacants 1999-2018	Part des logements vacants en 1999	Part des logements vacants en 2018
Sète	2 977	2 416	2 156	2 581	-13,3 %	11%	8%
Frontignan	883	371	326	560	-36,6 %	9%	4%
Mèze	230	354	399	318	38,1 %	6%	5%
Marseillan	256	446	109	76	-70,3 %	3%	1%
Balaruc-les-Bains	45	184	100	87	93,5 %	1%	1%
Gigean	99	153	189	206	108,1 %	7%	7%
Poussan	89	355	122	267	200,2 %	5%	9%
Villeveyrac	117	72	136	165	40,8 %	11%	9%
Vic-la-Gardirole	23	101	113	128	456,2 %	1%	5%
Mireval	37	40	55	72	95,9 %	3%	5%
Montbazin	42	59	87	73	73,8 %	5%	6%
Balaruc-le-Vieux	21	21	36	75	255,0 %	3%	6%
Loupian	32	84	117	128	301,5 %	4%	10%
Bouzigues	40	57	54	49	23,5 %	6%	5%
SCoT du Bassin de Thau	4 891	4 712	4 000	4 785	-2,2 %	8%	5%

Variation absolue de logements vacants sur 2013-2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

	1999	2008	2013	2018
Sète	11%	8%	7%	8%
Frontignan	9%	3%	2%	4%
Mèze	6%	6%	7%	5%
Marseillan	3%	5%	1%	1%
Balaruc-les-Bains	1%	3%	1%	1%
Gigean	7%	7%	7%	7%
Poussan	5%	15%	5%	9%
Villeveyrac	11%	5%	8%	9%
Vic-la-Gardirole	1%	4%	5%	5%
Mireval	3%	3%	4%	5%
Montbazin	5%	5%	7%	6%
Balaruc-le-Vieux	3%	2%	3%	6%
Loupian	4%	7%	10%	10%
Bouzigues	6%	6%	5%	5%
SCoT du Bassin de Thau	8%	6%	5%	5%



Une production de logements tonique et orientée sur le collectif

- Sur 2009-2018, une production à l'échelle du SCoT de 863 logements par an en moyenne.
 - Au cours de cette période les communes de Sète, Frontignan et Mèze ont contribué à hauteur des deux tiers de la production totale de logements du SCoT, soit : 37 % à Sète, 14% à Frontignan et 13% à Mèze.

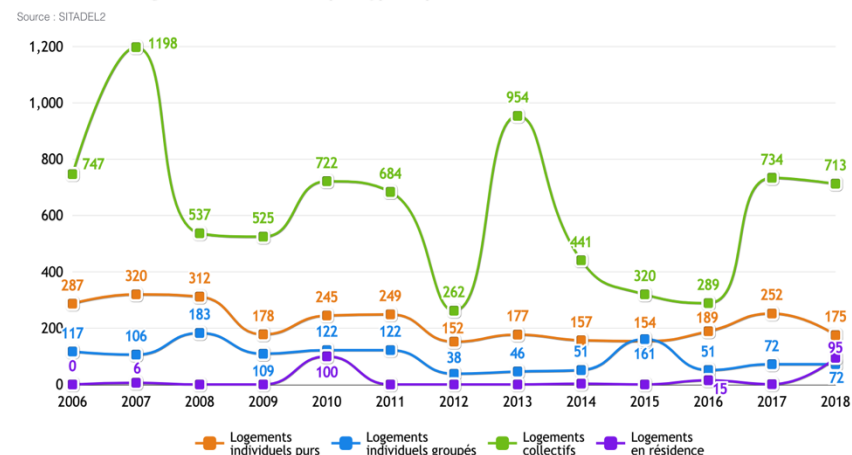
Nombre des logements commencés par communes entre 2009 et 2018

(Source : Sit@del)

Commune	Logements commencés entre 2009 et 2018 inclus	Logements commencés en moyenne par an	Poids au sein du SCoT
Sète	3 169	317	37%
Frontignan	1 216	122	14%
Mèze	1 085	109	13%
Marseillan	693	69	8%
Balaruc-les-Bains	487	49	6%
Gigean	502	50	6%
Poussan	407	41	5%
Villeveyrac	268	27	3%
Vic-la-Gardiole	115	12	1%
Mireval	153	15	2%
Montbazin	79	8	1%
Balaruc-le-Vieux	319	32	4%
Loupian	59	6	1%
Bouzigues	78	8	1%
SCoT du Bassin de Thau	8 630	863	100%

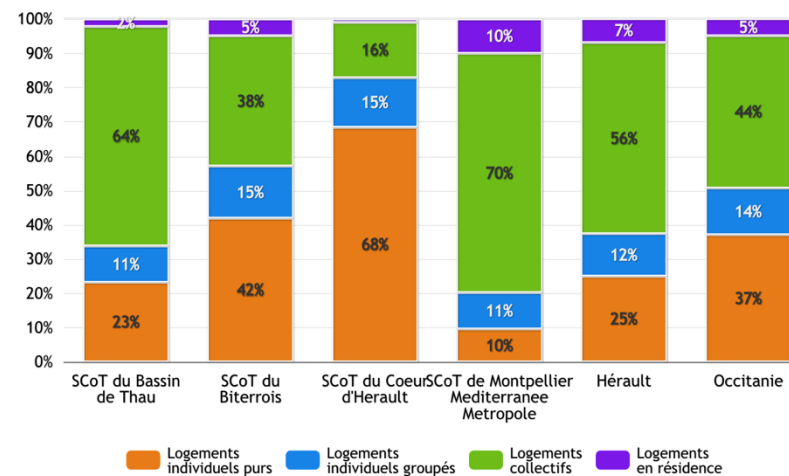
- Cette production est très tournée vers les biens collectifs.
 - Depuis 2008, les logements collectifs commencés représentent 64% de la production de logements, avec une production annuelle variant selon les années entre 262 et 954 (l'année 2007 ayant marqué un haut à 1 198).
 - Avec une part de logements commencés en collectif proche de celle du SCoT Montpelliérain (70%), le territoire affirme un caractère plus urbain dans sa production de logement, notamment au regard de ses voisins du SCoT du Biterrois (38%) et surtout du SCoT Cœur d'Hérault (16%).

Évolution des logements commencés par type depuis 2006 :



Part des logements commencés par types depuis 2008 :

Source : SITADEL2

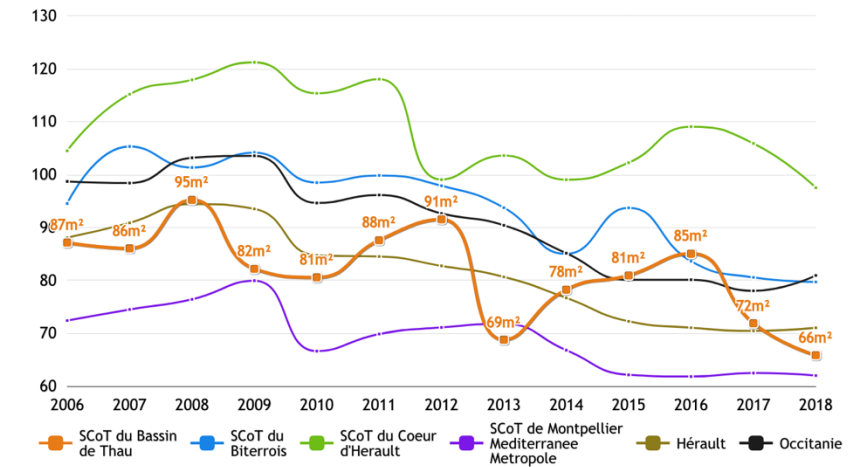


➤ Des surfaces de logements qui diminuent

- En tendance, la surface moyenne des logements commencés diminuent sur 2006-2018, dans le Bassin de Thau et les territoires limitrophes et englobants.
 - Cette surface moyenne passe de 87m² en 2006 à 66m² en 2018, avec un seuil de 80m² franchis en 2012 et des moyennes annuelles qui restent fréquemment en dessous depuis lors.
 - Le département de l'Hérault, duquel se reproche le Bassin de Thau dans la répartition des types de logement, est passé de 88m² à 71m² au cours de ces 12 années.
- Cette tendance tend à s'expliquer par plusieurs facteurs :
 - L'augmentation de la part des appartements sur le territoire du SCoT par rapport à la part des maisons, en lien les 64% des logements commencés qui le sont en collectif.
 - L'évolution des modes de vie, la réduction de la taille des ménages, la rareté et les coûts croissant du foncier contribuent à orienter le marché vers des logements moins grands.
- Plus spécifiquement sur 2013-2018 dans le Bassin de Thau :
 - Les logements commencés sont en moyenne inférieurs à 110m² dans la plupart des communes.
 - Une distinction s'observe entre les communes plus urbaines du Sud dont la surface moyenne est inférieure à 80m², et les communes moins urbaines du Nord qui, à l'exception de Mireval, affichent une moyenne supérieure à 80m².
 - Les écarts notables qui existent, entre Sète (<65m²) et les communes de Villeveyrac et Loupian (>110m²) notamment, illustrent des productions de biens de nature différente.

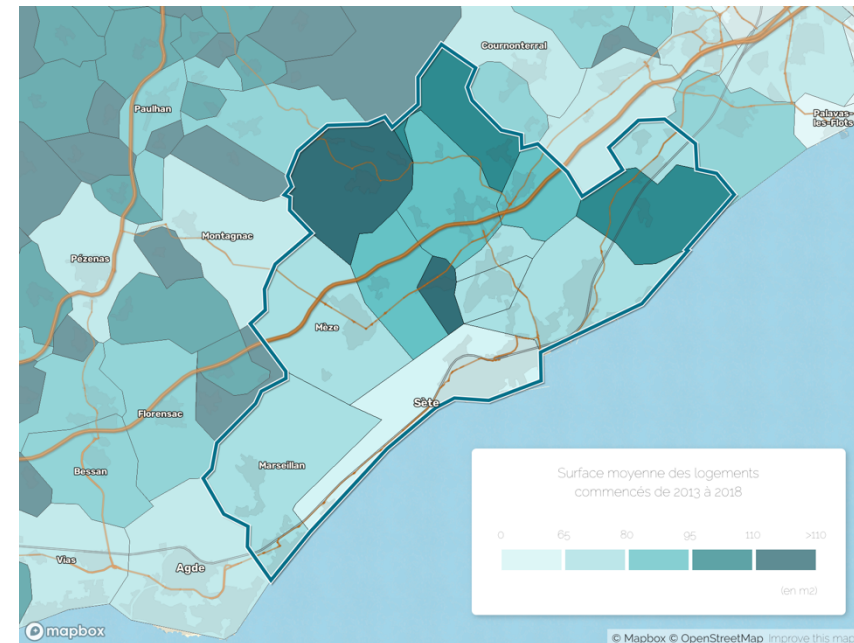
Évolution de la surfaces moyenne des logements commencés depuis 2006 :

Source : SITADEL2



Surface moyenne des logements commencés entre 2013 et 2018

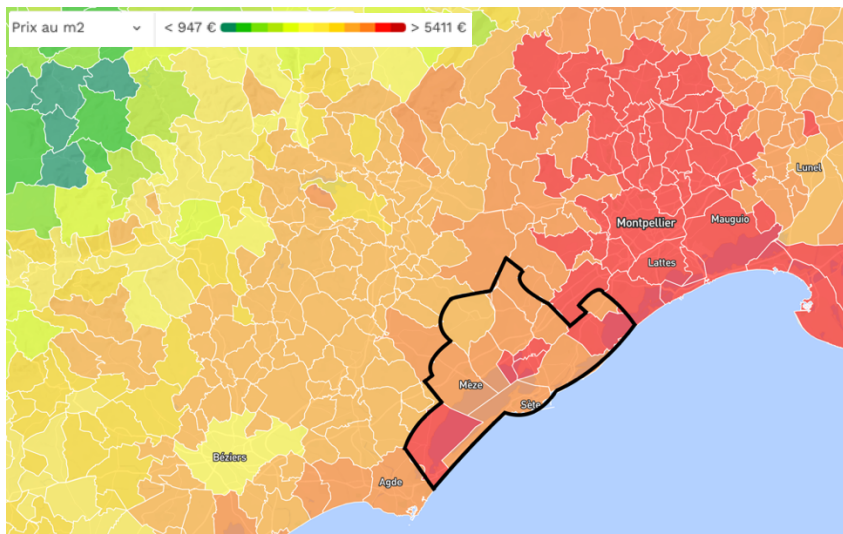
(Source : Sit@del)



- Des prix du logement élevés sur l'ensemble du territoire.

Prix de vente de l'immobilier (maison et appartements) en €/m² en 2021

(Source : meilleursagents)



Prix moyen de l'immobilier en €/m² en 2021 par commune

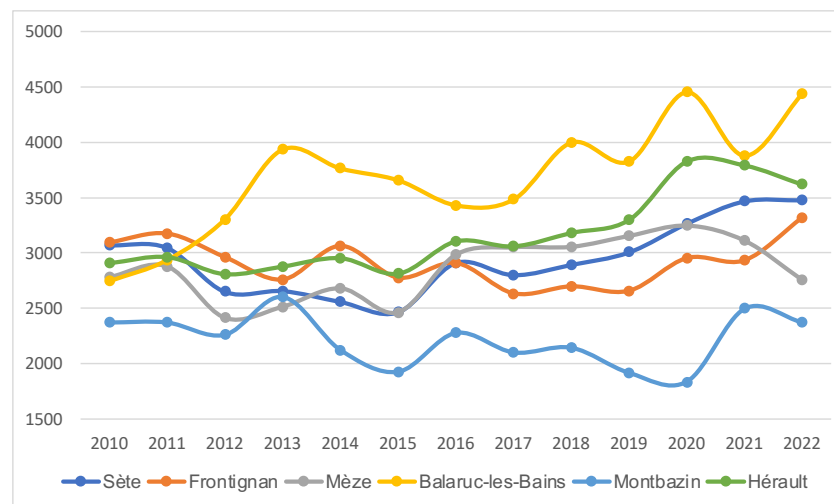
(Source : meilleursagents)

Commune	Prix moyen au m ² en €		
	Appartement	Maison	Loyer
Sète	2 946	4 154	12,2
Frontignan	2 871	3 407	12,8
Mèze	2 974	3 338	12,5
Marseillan	3 344	3 470	12,2
Balaruc-les-Bains	3 832	3 604	12,7
Gigean	2 539	3 134	12,2
Poussan	2 470	3 210	12,2
Villeveyrac	2 084	2 654	11,5
Vic-la-Gardiolo	2 821	3 509	12,3
Mireval	2 768	3 352	12,4
Montbazin	2 174	2 970	11,7
Balaruc-le-Vieux	3 153	3 768	13,0
Loupian	2 444	2 991	12,2
Bouzigues	2 765	3 973	12,4

- Les prix de l'immobilier local s'inscrivent dans une dynamique portée par l'attractivité du cadre de vie exceptionnel du territoire, du littoral, et par la proximité de la métropole Montpellieraine. En effet, les agglomérations de Béziers et de Narbonne ne bénéficient pas d'un engouement aussi fort sur le marché que le secteur Montpellierain.
- Une très légère baisse des prix de l'immobilier peut être observée dans de nombreuses communes de 2010 à 2015. Depuis 2015, les prix paraissent repartir à la hausse d'une manière générale, à l'échelle départementale et locale.

Évolution des prix/m en €/m² moyens (appartements) de 2010 à 2022

(Source : consortium-immobilier.fr)



- Des transactions portant sur des surfaces petites à moyennes
 - Le nombre de transactions foncières liées à l'habitat (maisons et appartements) entre 2014 et 2020 a été de 14 557, soit 2 426 transactions par an en moyenne.
 - La valeur moyenne des biens échangés a été de 178 000 € et de 2 563 €/m².
 - La surface bâtie moyenne des transactions pour l'habitat est de 69m². Des différences allant du simple au double existe entre les communes, avec 49m² pour Vic-la-Gardiole et 101m² pour Gigean.

Transactions foncières liées à l'habitat entre 2014 et 2020

(Source : CEREMA – DVF, 2021)

	Nombre de transaction - Habitat	Valeur moyenne des transactions - Habitat	Valeur moyenne/m ² des transactions - Habitat	Surface bâtie moyenne des transactions en m ² - Habitat
Sète	6 042	165 454€	2 506€	66
Frontignan	2 220	180 671€	2 581€	70
Marseillan	1 509	156 028€	2 678€	58
Balaruc-les-Bains	1 256	160 474€	2 890€	56
Mèze	1 079	208 315€	2 586€	81
Gigean	455	238 361€	2 355€	101
Vic-la-Gardiole	408	159 924€	3 271€	49
Poussan	407	215 077€	2 380€	90
Montbazin	223	207 112€	2 132€	97
Villeveyrac	212	199 850€	2 046€	98
Mireval	211	228 127€	2 687€	85
Balaruc-le-Vieux	210	261 491€	2 846€	92
Loupian	172	187 265€	2 304€	81
Bouzigues	162	277 629€	2 836€	98
SCoT du Bassin de Thau	14 557	177 898€	2 563€	69

- Beaucoup d'allocataires des aides au logement avec des taux d'effort élevé des ménages pour se loger dans le parc privé
 - Le diagnostic du PLH (2019-2024) de Sète Agglopôle Méditerranée met en évidence que plus de la moitié des allocataires des aides au logement se trouvent dans le parc locatif public et qu'une part non négligeable de ces allocataires (>30%) est logée dans le parc locatif privé (en 2015).
 - Parmi ces allocataires du parc privé (location et accession), un pourcentage élevé de ménage présente un taux d'effort maximal pour se loger (c'est-à-dire consacrant plus de 30% de leurs dépenses pour se loger). Les ménages dans ce cas sont beaucoup plus rares au sein du parc locatif social.

Taux de couverture des aides au logement et taux d'effort des ménages (>30% des dépenses) pour se loger

(Source : PLH (2019-2024) de Sète Agglopôle Méditerranée – Filocom – traitement GTC)

	Taux de couverture des aides au logement			
	Parc locatif privé	Parc locatif public	Propriétaire occupant	Total
BALARUC-LES-BAINS	38%	55%	2%	16%
BALARUC-LE-VIEUX	36%	70%	3%	12%
BOUZIGUES	30%	-	1%	-
FRONTIGNAN	39%	58%	3%	22%
GIGEAN	41%	60%	6%	18%
LOUPIAN	47%	48%	4%	15%
MARSEILLAN	46%	93%	3%	21%
MEZE	40%	68%	3%	20%
MIREVAL	39%	40%	2%	13%
MONTBAZIN	41%	123%	4%	16%
POUSSAN	44%	42%	4%	16%
SETE	51%	72%	2%	32%
VIC-LA-GARDIOLE	44%	-	3%	-
VILLEVEYRAC	49%	-	4%	-
SAM	46%	68%	3%	24%

Source : CAF 2015, Filocom 2015 - Traitement GTC

	Parc locatif privé		Parc locatif social		Accession	
	Nombre d'allocataires (APL) dont le taux d'effort est supérieur à 30%	% d'allocataires (APL) dont le taux d'effort est supérieur à 30%	Nombre d'allocataires (APL) dont le taux d'effort est supérieur à 30%	% d'allocataires (APL) dont le taux d'effort est supérieur à 30%	Nombre d'allocataires (APL) dont le taux d'effort est supérieur à 30%	% d'allocataires (APL) dont le taux d'effort est supérieur à 30%
SAM	2659	33%	217	5%	290	33%
Hérault	28476	28%	2551	7%	2556	30%

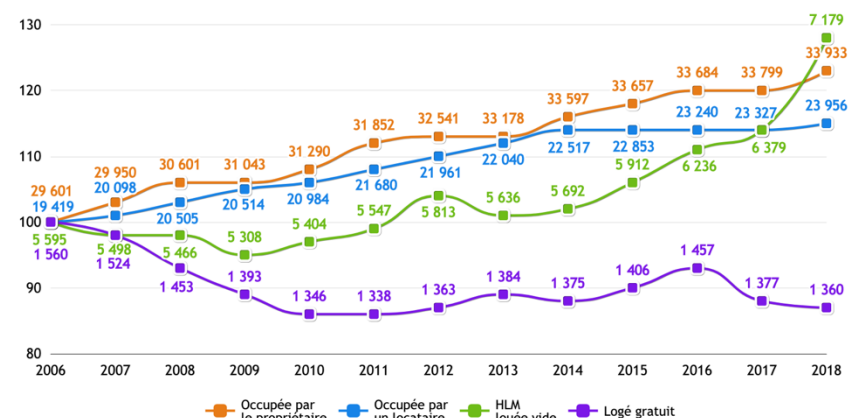


➡ Peu de nouveaux locataires, sauf en HLM.

- En 2018, les résidences principales sont occupées à 51% par des propriétaires, à 36% par des locataires, à 11% par des locataires en HLM louées vides, et à 0,02% par des personnes logées gratuitement.
- Depuis 2014 le rythme de croissance des locataires dans le parc privé (en résidence principale) ralentit alors qu'entre 2006 et 2014 les courbes de propriétaires et locataires tendaient globalement à se suivre. Au-delà de la question du prix élevé des loyers, cette tendance interpelle aussi sur la disponibilité et de l'adaptation des produits locatifs face à la demande (décohabitations des jeunes, jeunes actifs, familles recherchant un grand logement, ...).
- A partir de 2014, le nombre de locataires en HLM a connu une forte hausse, notamment sur 2017-2018 ; ce qui témoigne des efforts des communes dans le cadre de la mise en œuvre du PLH.

Évolution des statuts d'occupation des résidences principales depuis 2006 (base 100)

(Source : INSEE – RP, 2021)



- Sur 2013-2018, 18% de la production de nouveaux logements ont servi à l'accueil de nouveaux habitants, les 82 % restant ayant permis le maintien du même nombre d'habitants et le fonctionnement du parc de logements (dont l'évolution des résidences secondaires).

La notion de point mort désigne le nombre annuel de nouveaux logements à construire pour assurer un maintien de la population déjà présente sur un territoire. Il intègre le desserrement des ménages, l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires, et la destruction des logements. C'est du fait de sa prise en compte, grâce à une production suffisante de logements neufs, que le point mort permet l'évolution du parc, avec l'évolution des résidences secondaires et l'évolution des logements vacants.

En effet, sur une production à l'échelle du SCoT de 817 logements / an en moyenne entre 2013 et 2018 :

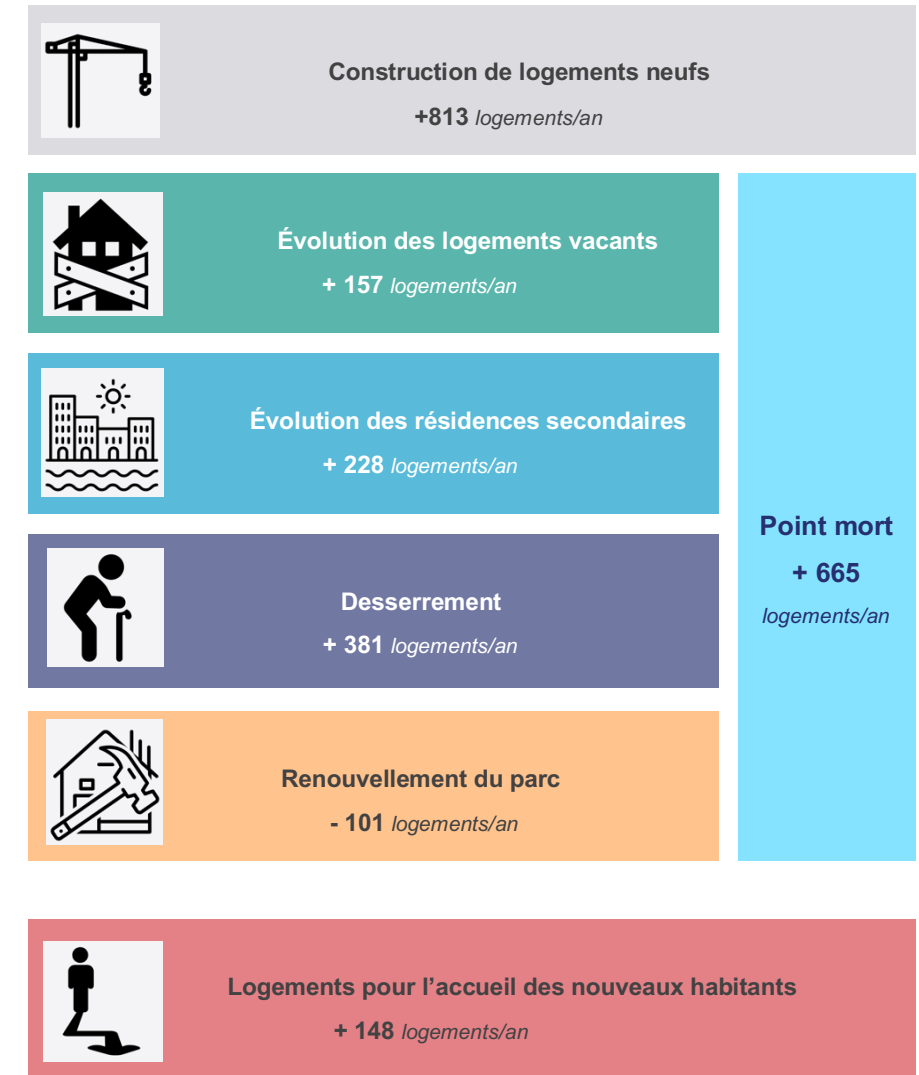
- 665 logements/an ont servi à couvrir les besoins du point mort, à savoir :
 - 157 logements/an pour compenser les logements devenus vacants.
 - 228 logements/an qui sont devenus des résidences secondaires.
 - 381 logements/an pour répondre au desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logement liée au vieillissement, divorces, etc).
 Parallèlement, le renouvellement de bâtiments et les divisions de logements ont la création 101 logements supplémentaires par an, ce qui réduit d'autant le chiffre du poids mort.
- 148 logements / ans ont servi à l'accueil de nouveaux habitants.

Ainsi, ce sont en moyenne 46% de la production de logements qui ont servi à assurer le maintien du même nombre d'habitants dans le territoire du SCoT, tandis que 18% ont permis l'accueil de nouveaux arrivants et 46% le fonctionnement du parc de logement et l'évolution des résidences secondaires.

Pour l'avenir, le seul maintien de la population à son niveau de 2018 impliquera un besoin élevé en logements.

Point mort 2013-2018 à l'échelle du territoire du Bassin de Thau, en nombre de logements par an

(Source : Sit@del, INSEE, traitement Observ'eau)



➤ Des déclinaisons particulières du point mort selon les communes

Le calcul du point mort se base sur les données Sit@del. Aussi, est-il recommandé de tenir compte du caractère indicatif de ces données.

Décomposition du point mort par commune (2013-2017), en nombre de logements par an

(Source : Sit@del, INSEE, traitement Observ'eau)

	Desserment	Évolution résidences secondaires	Évolution logements vacants	Renouvellement du parc	Point mort	Construction de logements neufs	Logements pour l'accueil des nouveaux habitants
Sète	137	86	85	42	349	294	-54
Frontignan	63	15	47	32	156	143	-13
Balaruc-les-Bains	6	29	-3	27	60	62	2
Marseillan	38	61	-7	-54	39	37	-2
Poussan	24	2	29	-24	31	50	19
Balaruc-le-Vieux	10	1	8	-3	15	16	1
Mèze	51	41	-16	-72	4	122	119
Bouzigues	8	7	-1	-2	12	6	-6
Mireval	8	1	4	-2	10	10	0
Montbazin	12	-2	-3	2	10	6	-4
Villeveyrac	5	3	6	-6	7	19	12
Loupian	8	-3	2	-2	4	7	3
Gigean	21	-3	3	-22	0	29	29
Vic-la-Gardiole	7	-9	3	-15	-14	13	27

- Sète et Frontignan peinent à produire suffisamment de logements pour compenser le point mort, cela tient notamment d'un volume non négligeable de logements à produire pour répondre au besoin du desserrement des ménages. Le volume de résidence secondaire n'est pas négligeable non plus à Sète (cf. ci-après).
- Le renouvellement important du parc sur les communes de Mèze et Marseillan a permis de compenser le desserrement et l'évolution vers les résidences secondaires.
- Les communes plus urbaines et littorales du Sud du territoire (Sète, Balaruc-les-Bains, Marseillan, Mèze) affichent une forte évolution vers les résidences secondaires, ce qui représente une part importante du point mort, et donc des nouveaux logements. Toutefois, il ne faut pas perdre de

vue que dans les secteurs littoraux et très attractifs les usages réels des logements tendent à gommer les notions strictes de résidences principales et secondaires (bi-résidence etc.). Cependant, Marseillan et Mèze parviennent à compenser cette tendance du fait d'un effort important dans le renouvellement de leur parc.

- Avec un point mort très faible, les communes de Mèze et de Gigean ont pu attribuer presque l'intégralité des logements nouveau à l'accueil de nouveaux habitants.
- La commune de Vic-la-Gardiole est la seule qui affiche un point mort négatif (-14). Cela tient du fait d'un retour de 9 résidences secondaires vers une occupation principale, et d'un renouvellement de 15 logements. Ainsi, ce point mort négatif a pu loger davantage de nouveaux habitants que la construction neuve (+13).
- Les communes affichant un volume négatif de logements/an pour l'accueil de population signifie que ce volume manque pour maintenir le même nombre d'habitants déjà en place (point mort).
 - C'est le cas de Sète, Frontignan, Marseillan, Bouzigues et Montbazin.
- Les communes affichant un volume négatif de logements/an pour l'évolution de la vacance signifie, en théorie, à des réoccupations de logements vacants.
 - C'est le cas de Balaruc les Bains, Marseillan, Mèze, Bouzigues et Montbazin. Cette tendance n'est pas durable dans les communes détenant un volume très faible de logements vacants, comme Balaruc les Bains et Marseillan.



Un parc social sous tension, mais qui poursuit sa croissance

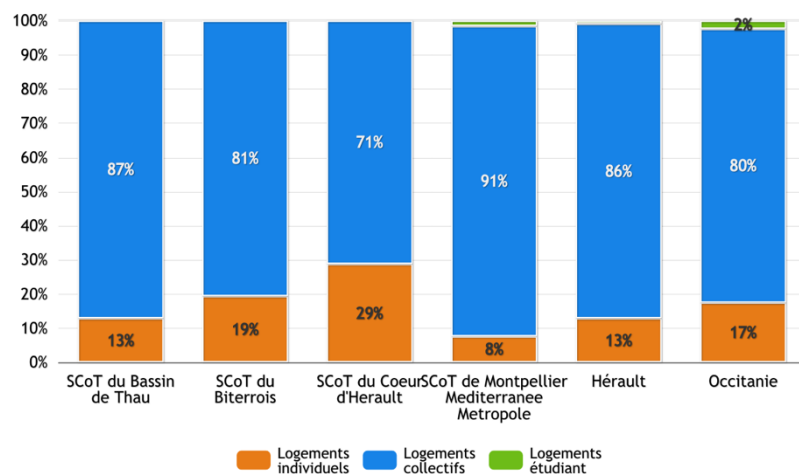
- Un parc social constitué à 73% de logements de 3 et 4 pièces et sous forme de collectifs à 87 %.

Évolution des logements sociaux entre 2012 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

Part des logements sociaux par types en 2018 :

Source : RPLS 2020



Évolution des logements sociaux entre 2012 et 2018

(Source : INSEE – RP, 2021)

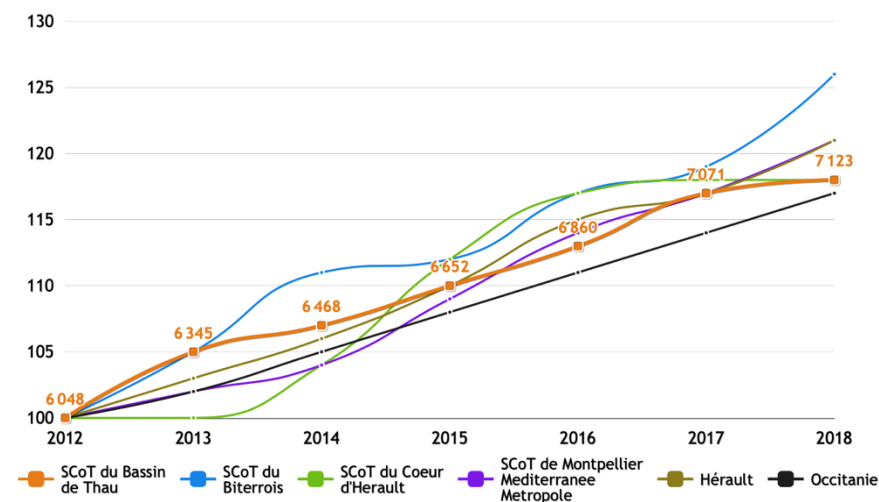
	Nombre de logement social	De 1 à 2 pièces	De 3 à 4 pièces	5 pièces ou plus
Sète	3 833	22%	70%	8%
Frontignan	1 710	14%	75%	11%
Méze	512	15%	76%	9%
Marseillan	262	16%	80%	3%
Balaruc-les-Bains	326	20%	74%	6%
Gigean	199	25%	70%	5%
Poussan	37	3%	97%	0%
Villeveyrac	6	17%	83%	0%
Mireval	46	28%	65%	7%
Vic-la-Gardiolo				
Montbazin	74	12%	78%	9%
Balaruc-le-Vieux	76	37%	63%	0%
Loupian	42	10%	90%	0%
Bouzigues				
SCoT du Bassin de Thau	7 123	19%	73%	8%

- Une croissance soutenue du parc de logements sociaux.

- 1 075 logements sociaux ont été construits entre 2012 et 2018, soit un gain de 17,8% en 6 ans (source RPLS 2020). La commune de Frontignan a connu la plus forte hausse.

Logements sociaux depuis 2012 (base 100) :

Source : RPLS 2020

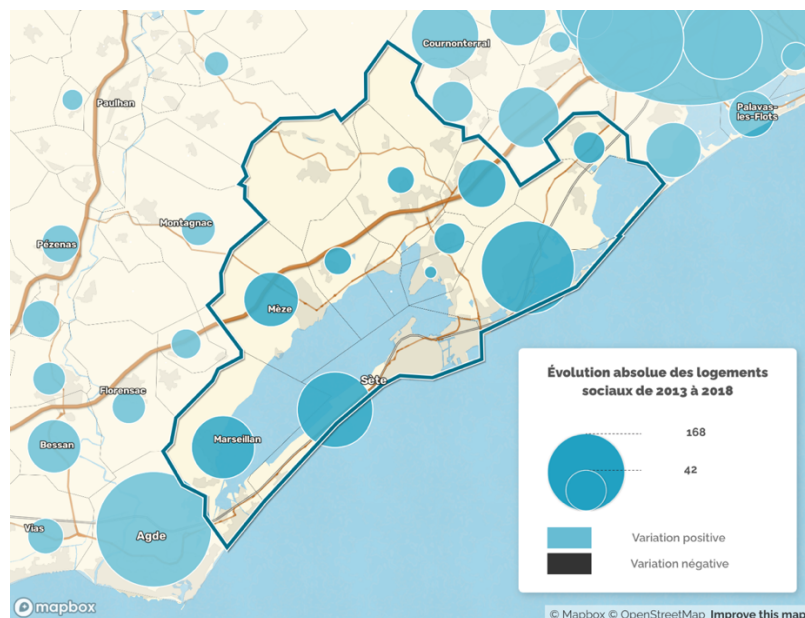


- Sur cette même période 2012-2018, le SCoT du Cœur d'Hérault a connu une croissance d'environ 18% de son nombre de logements sociaux, soit un chiffre similaire à celui du Bassin de Thau. Cette croissance a été plus forte dans les SCoT Montpelliérain et du Biterrois avec une hausse respective de 21% et 26% de leurs parcs de logements sociaux.



Évolution des logements sociaux entre 2013 et 2018 par commune

(Source : INSEE – RP, 2021)



- ➔ Une tension du parc social concentrée sur les petits logements.

La répartition des demandes et attributions de logements sociaux (2016) dans le Bassin de Thau révèle les éléments suivants :

- La demande en logements sociaux est pour les 2/3 portée par des ménages de 1 à 2 personnes. Pour autant, cela ne gomme pas les enjeux de continuer à produire des logements sociaux dans les autres catégories de taille pour la fluidité des parcours résidentiels, dans un contexte où par ailleurs le parc privé est en tension.
- L'offre en logement sociaux est inférieure à la demande, toutefois, les taux de demande/attribution sont meilleurs qu'au niveau départemental.
- Les taux d'attribution sont meilleurs pour les grands logements sociaux que pour les logements de petite taille. Ceci s'explique par le nombre important de logements de 3 à 4 pièces au sein du parc.

- Les ménages de petite taille connaissent une plus grande difficulté d'accès aux logements sociaux avec un taux de demande/attribution de 7,2.
- La tension est moins élevée sur le secteur Villes et villages du Nord de Thau que sur le reste du territoire.

Répartition des demandes/attributions de logements sociaux (2016)

(Source : PLH 2019-2024 - Sète Agglopôle Méditerranée)

MENAGE DE 1 A 2 PERSONNES	1 à 2 personnes			D/A	
	Demandes	Attributions			
Sète agglomération méditerranée	3046	67%	422	58%	7.2
Etangs et Gardiole	67	72%	N.R.	-	-
Plaine de la Vène et collines de la Moure	181	62%	20	43%	9.1
Triangle urbain central	2430	68%	326	63%	7.5
Villes et Villages du Nord de Thau	368	63%	76	46%	4.8
Hérault	24624	63%	3127	58%	7.9
Languedoc-Roussillon	47432	63%	9130	61%	5.2

MENAGE DE 3 PERSONNES	1 à 2 personnes			D/A	
	Demandes	Attributions			
Sète agglomération méditerranée	709	16%	158	22%	4.5
Etangs et Gardiole	18	19%	N.R.	-	-
Plaine de la Vène et collines de la Moure	58	20%	14	30%	4.1
Triangle urbain central	532	15%	92	18%	5.8
Villes et Villages du Nord de Thau	101	17%	52	32%	1.9
Hérault	10453	27%	1820	34%	5.7
Languedoc-Roussillon	20287	27%	4586	31%	4.4

MENAGE DE 4 PERSONNES ET PLUS	1 à 2 personnes			D/A	
	Demandes	Attributions			
Sète agglomération méditerranée	774	17%	147	20%	5.3
Etangs et Gardiole	8	9%	N.R.	-	-
Plaine de la Vène et collines de la Moure	55	19%	12	26%	4.6
Triangle urbain central	600	17%	99	19%	6.1
Villes et Villages du Nord de Thau	111	19%	36	22%	3.1
Hérault	4056	10%	427	8%	9.5
Languedoc-Roussillon	7572	10%	1198	8%	6.3

Source : SNE 2016 - Traitement GTC

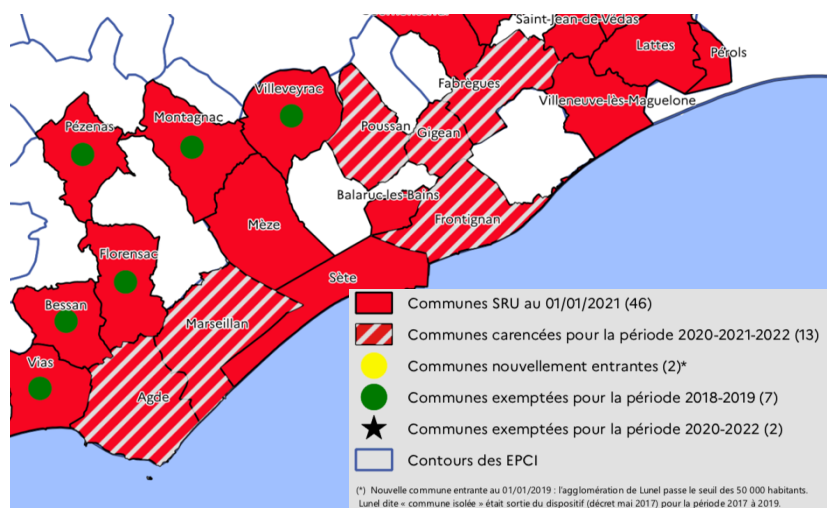
- ➔ Mise en œuvre de la Loi SRU en matières de logements locatifs sociaux (LLS).
 - En 2021, 8 des 14 communes du SCoT sont soumises à l'obligation de 25 % de LLS au sein de leur parc de résidences principales (article 55 de la Loi SRU), dont :



- Les communes de Sète, Mèze et Balaruc-les-Bains,
 - La commune de Villeveyrac, exemptée pour la période 2018-2019 ;
 - Les communes carencées de Marseillan, Frontignan, Gigan et Poussan.
- Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 (PLH) de Sète Agglopol Méditerranée a fixé un objectif total de 490 nouveaux LLS par an à l'échelle du territoire du SCoT, soit environ 41% du total des logements programmés sur la période 1 200 logements par an (incluant logements libres et sociaux).

Obligations en 2021 des communes de disposer de logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la Loi SRU

(Source : DDTM 34)



➤ De multiples contraintes pèsent sur la capacité à produire du LLS et à accroître ou maintenir le taux de LLS dans le parc de résidences principales. Ces contraintes sont liées notamment :

- A l'entrée récente de certaines communes dans les dispositions de l'art. 55 de la Loi SRU (Villeveyrac par exemple), impliquant une production élevée de LLS.
 - Aux difficultés de mise en oeuvre d'opérations résidentielles complexes dont une part comporte une offre en LLS (difficultés liées notamment aux contraintes fortes pour l'aménagement dans le territoire).
 - A des mutations de résidences secondaires qui font croître le volume de résidences principales et les obligations en termes de LLS alors que parmi ces mutations une part n'implique pas de changement des occupants et donc ne constitue une capacité nouvelle réelle pour l'accueil de population et le parcours résidentiel des ménages (bi-résidents, même ménage occupant une part de l'année leur résidence secondaire qui devient ensuite leur résidence principale, ...).
- Ce phénomène, que l'on retrouve dans d'autres territoires, tout particulièrement les territoires littoraux et touristiques, est susceptible de s'accroître à l'avenir avec l'évolution des modes de vie (bi-résidence, télétravail...) qui tend à gommer les différences d'usage entre résidences principales et secondaires.



► Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Sète Agglopôle Méditerranée (PLH)

Ce PLH couvre le même territoire que celui du SCOT. Les enjeux qu'il identifie ainsi que sa stratégie et son plan d'actions pour la période 2019-2024 sont rappelés ci-après et donnent une vision claire et complémentaire du diagnostic du SCoT ci-avant.

➡ La stratégie du PLH

- 1. Répondre aux besoins d'une croissance démographique positive dans un contexte de préservation accrue de l'environnement

Enjeux associés :

- Répondre aux besoins en logement lié à une forte attractivité
- Assurer une offre capable de répondre au mieux à la diversité des besoins des actifs
- Développer une offre de logement à proximité des pôles d'emplois
- Développer une offre de logements diversifiés afin de contribuer à la détente du marché
- S'appuyer sur des dispositifs innovants et encadrés en faveur du logement abordable
- Préserver le cadre de vie en développant de nouvelles formes d'habitat intégré dans leur environnement

- 2. Stabiliser les familles et développer une offre de parcours résidentiels ascendants

Enjeux associés :

- Maintenir les familles sur le territoire afin d'accroître la croissance démographique naturelle
- Assurer une offre capable de répondre au mieux à la diversité des besoins des familles

- Stabiliser les familles dans les centralités afin qu'ils participent à leur redynamisation
- Veiller à une répartition équilibrée de l'offre d'habitat sur le territoire
- Accompagner la politique de l'habitat par d'autres politiques en faveur de la mixité sociale
- Veiller à la coordination entre les projets de logements, de transports en commun et la prise en compte des besoins en équipements et services à la population

- 3. Amplifier l'effort d'une production de logements sociaux mieux adaptés aux capacités des territoires et aux profils des demandeurs tout en veillant aux équilibres sociaux dans le parc existant

Enjeux associés :

- Rééquilibrer la construction de logements locatifs sociaux dans la programmation des opérations
- Favoriser certaines formes de production (acquisition-amélioration, baux, conventionnement...) afin de participer au rééquilibrage de l'offre sur le territoire
- Permettre aux locataires du parc privé avec des taux d'efforts élevés d'accéder au logement social
- Favoriser l'accès au logement social pour les jeunes

- 4. Améliorer et adapter le parc privé existant, consolider et dynamiser les centres-villes et les centres bourgs

Enjeux associés :

- Traiter le parc privé très dégradé
- Favoriser une amélioration énergétique du parc existant
- Redynamiser les centres-bourgs et réhabiliter/restructurer le bâti délaissé
- Repérer et traiter les copropriétés fragiles



- 5. Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir

Enjeux associés :

- Compléter l'offre manquante (CHRS, logement adapté) et réfléchir à sa répartition sur le territoire
- Accompagner le développement du territoire par une offre locative sociale à loyers maîtrisés
- Prendre en compte la problématique du vieillissement dans les programmes et anticiper les besoins d'adaptation des logements
- Développer une offre à destination des malades psychiques
- Trouver des solutions adaptées au logement des saisonniers

- 6. Amener le territoire à mieux utiliser les outils fonciers, à la fois pour l'action et l'anticipation

Enjeux associés :

- Des projets et des capacités foncières à mieux articuler dans le temps, à partir d'une vision plus globale à l'échelle du territoire
- Une mobilisation foncière publique à favoriser sur certaines OAP, grands tènements dans le diffus
- Un besoin de programmation dans la diversification et la mixité plus intégrée dans les approches des communes
- La nécessité de mieux articuler « petites opérations dédiées » au logement social et grandes opérations en mixité sociale, accession et location aidées.
- Un phasage et une ingénierie à renforcer sur les grands projets d'aménagement d'ensemble portés par les collectivités

- 7. Animer, suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH

Enjeux associés :

- Une nécessité de renforcer le pôle habitat, notamment au regard de la mise en place de nouveaux dispositifs

- Des outils d'observation et de suivi de la politique de l'habitat mis en place lors du dernier PLH, à renforcer

➡ Le plan d'action du PLH

- Action n°1 : Produire 1 200 logements par an sur l'ensemble du territoire
- Action n°2 : Favoriser la production de logement en accession sociale et sécurisée (PSLA)
- Action n°3 : Maintenir une offre adaptée en prix pour les primo-accédants
- Action n°4 : Créer une offre de logements durables, répondant aux besoins des familles et aux enjeux bio-climatiques
- Action n°5 : Produire 490 logements sociaux par an sur le territoire
- Action n°6 : Mettre en place une stratégie facilitant l'accès au logement social et une politique d'attributions de logements sociaux en lien avec les travaux de la CIL
- Action n°7 : Maintenir sur toute la durée du PLH un dispositif visant à accompagner la réhabilitation (notamment énergétique) et l'adaptation du parc privé ancien sur tout le territoire et amplifier la communication sur les aides en s'appuyant sur la Maison de l'Habitat
- Action n°8 : Amplifier le traitement de l'habitat indigne
- Action n°9 : Accompagner les communes dans leur projet de redynamisation des centralités
- Action n°10 : Repérer et traiter les copropriétés fragiles et/ou dégradées
- Action n°11 : Développer et mobiliser une offre de logements adaptés aux situations de vieillissement et de handicap
- Action n°12 : Développer les structures et les dispositifs proposant à la fois des solutions de logement et d'accompagnement social (FJT, CHRS, intermédiation locative, maison-relais)
- Action n°13 : Connaître, suivre et régulariser l'évolution de l'offre liée à une transformation d'usage de locaux d'habitation en locaux de location touristique



- Action n°14 : Mobiliser une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins temporaires ou de courte durée d'actifs en mobilité (saisonniers, apprentis, stagiaires...)
- Action n°15 : Permettre l'accueil des Gens du Voyage dans de bonnes conditions
- Action n°16 : Constituer un plan d'action foncière à partir du volet foncier du PLH
- Action n°17 : Développer et animer l'observatoire du foncier
- Action n°18 : Constituer un espace technique et professionnel d'échanges sur le foncier
- Action n°19 : Engager l'ensemble des études nécessaires pour évaluer l'intérêt et la faisabilité d'un OFS sur le territoire
- Action n°20 : Prévoir des instances d'animation de la politique intercommunale de l'habitat avec l'ensemble des communes et des partenaires
- Action n°21 : Développer et animer l'observatoire de l'habitat et adapter les moyens (financiers et humains) du service habitat aux engagements pris dans le cadre du PLH

➤ Bilan des actions en matière d'amélioration du parc privé

- Le diagnostic du PLH dénombre un total de 1911 copropriétés présentant un enjeu de « surveillance » compte tenu de leur fragilité potentiel, 65% d'entre elles étant situées à Sète. 1157 copropriétés présentent des signes supérieurs de fragilité, dont 690 peuvent être considérées comme potentiellement « très fragiles ».
- Concernant les performances énergétiques, le diagnostic du PLH précise que 40% des logements sont construits avant 1975 et toute réglementation énergétiques. Une certaine part des logements sociaux est soumise à la précarité énergétique, avec, 13% du parc social classé A et B, 51% du parc classé C et D, et 17% du parc classé E, F et G. (Données RPLS 2020 pour 2018 ; 20% du parc est non-renseigné).

Depuis 2011, l'agglomération est couverte par plusieurs dispositifs opérationnels :

- Un Programme d'Intérêt Général 2011-2016, qui couvrait l'ancienne CA de Thau Agglo, les 6 communes ayant rejoint la Communauté d'agglomération Sète agglomération méditerranée en 2017 ayant auparavant une activité ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) en diffus.
- Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU, 2011-2016) dans le centre-ancien de Sète, complétée par un PNRQUAD depuis 2010. Les deux dispositifs incluent des opérations publiques d'acquisition/amélioration d'immeubles dégradés en vue de leur revente à des investisseurs privés ou de leur transformation en logements sociaux. Ainsi, l'OPAH a pour vocation d'inciter les propriétaires de logements indécents à réaliser leurs travaux de rénovation, grâce aux aides financières déployées. S'ils ne les font pas, une DUP (Déclaration d'utilité publique) est alors prise, les rendant obligatoires dans un délai contraint. Si les propriétaires n'agissent toujours pas pour des raisons techniques ou budgétaires, la SEM ou l'OPH peuvent alors acquérir les logements.

En 2016-2017, les deux programmes arrivant à leur terme, une évaluation de ces deux dispositifs a été réalisée qui a mis en évidence la plus-value pour ce territoire des deux dispositifs. Ce faisant :

- Une nouvelle OPAH RU a été lancée en 2017 jusqu'en 2021 dans les quartiers anciens de Sète. Outre l'habitat indigne, elle vise à traiter la précarité énergétique et est dotée d'un volet copropriétés dégradés.
- De 2018 à 2023, l'intégralité du territoire de Sète Agglomération Méditerranée est couverte par une OPAH communautaire. Celle-ci intègre des interventions spécifiques aux centres anciens des communes (lutte contre la concentration de logements dégradés avec action renforcée sur les logements en rez-de-chaussée, remise sur le marché de logements vacants, redressement des petites copropriétés des centres anciens sur les plan juridique, technique et financier, actions façade).





Ce qu'il faut retenir

Une croissance tonique du parc de logements sur 2008-2018, mais qui a fortement ralenti par rapport aux années 90 et 2000.

- Le rythme de croissance du parc de logements a quasiment été divisé par 2 entre la période 2008-2018 (+ 1,2%/an) et la période 1999-2008 (+2%/an).
- Si les communes de la façade maritime (Sète, Frontignan, Marseillan, Vic la Gardiole) ont connu une croissance dynamique sur 2008-2018 et contribué à 51 % de la croissance du parc total de logements du SCoT, clairement le rythme observé à l'échelle communale a été plus soutenu dans les communes du nord du Bassin de Thau, ou situées en interface des pôles de Sète de Frontignan et à Mèze.
- Un besoin élevé en logements pour répondre au maintien du même nombre d'habitants et au fonctionnement du parc total de logements (renouvellement, résidences secondaires, ...) : en moyenne, sur les 817 logements produits chaque année entre 2013 et 2018, 82 % ont servi à répondre à ce besoin.

Dans la période récente une dynamique plus favorable aux appartement et logements de 2 et 3 pièces

- La majorité des logements du SCoT sont des appartements et leur nombre croît plus rapidement que celui des maisons sur 2013-2018.
- Le territoire possède un nombre important de résidences secondaires (26%). Leur rythme de croissance a fortement ralenti depuis 1990/1999 et se rapproche de celui de la croissance des résidences principales sur 2008-2018.
- Un parc résidentiel orienté principalement sur des logements de taille T3 et T4, tout en ayant une part bien présente de T2 et T5 ou plus.



-
- Peu de différence dans les tailles de logements entre les parcs de résidences principales et résidences secondaires, mis à part les catégories des très petits et très grands logements.

Des évolutions résidentielles influencées par l'attractivité d'un territoire littoral contraint et la proximité de Montpellier

- Un prix élevé du logement peu favorable aux ménages en début de parcours résidentiel, à la décohabitation des jeunes et aux actifs ayant des revenus plus limités.
- Un report des dynamiques constructives et des ménages du littoral vers le rétro-littoral.
- Un contexte littoral-touristique et des évolutions du modes de vies qui tendent à gommer les notions strictes de résidences principales et secondaires.

Un parc social en forte croissance, et un enjeu de diversification

- Le parc de logement social a cru de 17,8% entre 2012 et 2018.
- Un parc composé de logements de 3 à 4 pièces, qui n'est pas en adéquation avec la demande logements sociaux qui porte essentiellement sur les petits logements.
- Les ménages de 1 à 2 personnes représentent 67% des demandeurs.
- De multiples contraintes pèsent sur la capacité à produire du LLS et à accroître ou maintenir le taux de LLS dans le parc de résidences principales. Ces contraintes sont liées notamment :
-





Un rythme de construction tonique, bien qu'en fort ralentissement sur 2008-2018 par rapport aux années 90 et 2000.

- Il a permis de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et une hausse de la population bien qu'une partie non négligeable de la construction ait servi à la croissance des résidences secondaires.

Un territoire attractif qui offre un cadre de vie de grande qualité.

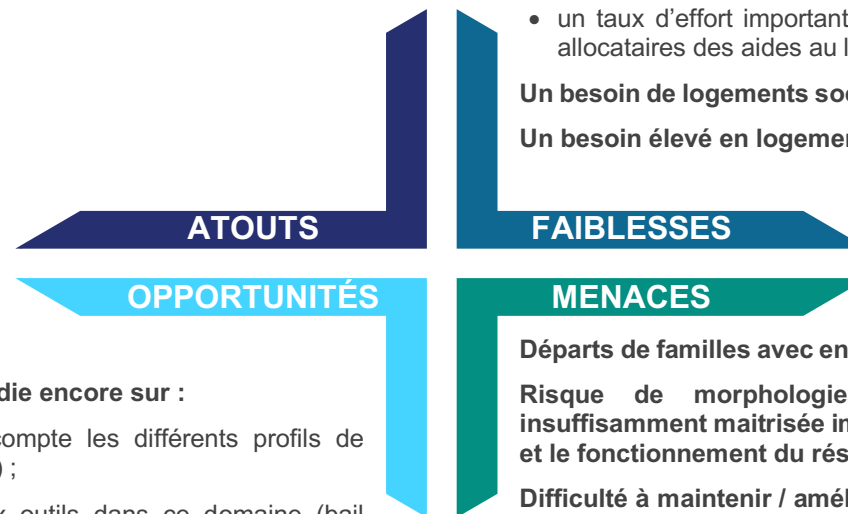
Un parc ancien déjà bien valorisé et un taux de vacance faible, mais dans plusieurs communes ce taux est très bas et traduit une tension forte du marché immobilier peu favorable à la fluidité des parcours résidentiels des ménages.

La cherté du foncier et du logement dans un contexte contraint pour l'aménagement (contraintes spatiales fortes, rareté du foncier en extension, phénomènes de spéculation foncière) génère ou accentue plusieurs effets :

- difficultés pour la décohabitation des jeunes, l'installation des primo-accédants et la fidélisation de familles avec enfants,
- report de ménages ayant des revenus moyens (dont des actifs) vers des secteurs moins onéreux du rétro-littoral et hors du SCoT,
- difficultés à maintenir localement une mixité sociale et générationnelle, d'autant plus dans un contexte où les mutations des usages du logement sont multiples et complexes à anticiper (résidences principales/secondaires/hébergement touristique...),
- un taux d'effort important dans les dépenses de nombreux ménages allocataires des aides au logement au sein du parc privé (locatif).

Un besoin de logements sociaux, tout particulièrement de petite taille.

Un besoin élevé en logements pour couvrir ceux du point mort.



Une approche collective plus approfondie encore sur :

- le parcours résidentiel prenant en compte les différents profils de ménages (revenus, compositions, etc.) ;
- la politique foncière et les nouveaux outils dans ce domaine (bail solidaire...);
- les formes de logements.

Départs de familles avec enfant et d'actifs travaillant dans le territoire.

Risque de morphologies bâties et densifications urbaines insuffisamment maîtrisée impliquant des impacts forts sur le paysage et le fonctionnement du réseau viaire.

Difficulté à maintenir / améliorer le parcours résidentiel des ménages et un risque de spécialisation de secteurs du SCoT au plan social mais aussi sur les formes de logements

Un risque de vieillissement accru de la population ayant plusieurs implications :

- Accroissement de l'effort constructif pour couvrir les besoins liés à la baisse du nombre de personnes par logement,
- Accroissement des besoins en logements et services spécifiques,
- Moins de fluidité dans l'usage du parc de logements existant.





Grands enjeux

Diversifier l'offre de logement dans une logique de fluidification des parcours résidentiels des ménages à l'échelle du territoire

Une diversification par une offre de logements multi-cibles face à plusieurs enjeux spécifiques :

- Améliorer l'accès au logement de profils de ménages du territoire qui aujourd'hui peinent à se loger, notamment les jeunes dé-cohabitants et des actifs aux revenus modestes ou moyens souhaitant rester ou s'installer à proximité des emplois dans le territoire.
- Continuer le multigénérationnel dans le territoire (tout en évitant un grand vieillissement de la population) et proposer une offre adaptée aux nouveaux modes de vies, notamment des familles et des actifs.
- Éviter le report des ménages hors du territoire et un risque de segmentation forte de l'offre (que le marché accentue) avec, d'un côté, du logement social pour les plus modestes, de l'autre du logement onéreux, et rien entre les deux (pour les revenus moyens/intermédiaires).
- Agir sur la taille des nouveaux logements ne suffit pas pour atténuer le vieillissement de la population et mieux flécher l'offre vers les actifs et jeunes (en témoigne des communes littorales qui ont produits des T2 et constate que cela contribue à accentuer le vieillissement).

Cette diversification pose notamment la question de faire du logement à prix maîtrisé au-delà du social et avec d'autres dispositifs que le Prêt Social Location-Accession (exemple : bail solidaire).

Elle implique aussi de travailler sur le locatif non social ainsi que sur la diversification dans l'offre sociale. Si les besoins de diversification dans l'offre sociale portent surtout sur la production de petits logements, le développement



de plus grands logements reste nécessaire pour éviter des ruptures dans le parcours résidentiel.

Assurer, dans un territoire littoral contraint, un rythme de production de logements adapté aux besoins futurs

Parmi ces besoins, la production future de logements nécessitera de prendre en compte ceux liés au desserrement des ménages et au fonctionnement du parc de logements (point mort), sachant que dans la dernière période (2013-2018) le desserrement de la population a mobilisé à lui seul 46% la production de logements.

Une insertion qualitative du logement dans son environnement bâti et paysager

Cet enjeu renvoie à celui d'une gestion des formes urbaines et de la compacité des urbanisations qui soient appropriées au fonctionnement du réseau viaire local, au maintien de respirations au sein du tissu urbain et permettent une insertion harmonieuse des projets avec la morphologie du tissu bâti environnant et les éléments du paysage.



Diagnostic territorial

Thématique



EQUIPEMENT



Introduction

Que dit le SCoT de 2014 ?

Le diagnostic du SCoT de 2014 met en avant une offre en équipement dont le niveau est satisfaisant, mais à la répartition est inégale au sein du territoire en ayant pour conséquence des reports de certains usagers sur l'offre de territoires voisins :

- Sète concentre 34% des équipements du territoire avec une localisation au cœur du tissu urbain qui ne facilite pas toujours leur accessibilité auprès des habitants des autres communes.
- Les équipements structurants sont peu nombreux et parfois insuffisants dans certains domaines.

Si le territoire est bien doté en équipements culturels (grâce aux équipements sétois), le diagnostic souligne aussi l'intérêt de développer des équipements de grand rayonnement (sports, spectacles...) mais aussi de mieux irriguer le territoire par la présence d'équipements intercommunaux en relais de ceux de Sète et un réseau d'équipements de proximité avec des logiques de mutualisation par groupe de communes.

Les objectifs du PADD sur ce thème s'articulent autour de 2 grands principes :

- « Favoriser un urbanisme de proximité » avec une implantation des commerces et équipements de proximité en cœur de village et de quartier.
- « Organiser la répartition des équipements dans les secteurs » dans une logique de complémentarité et de vocations différenciées, en tenant de l'accessibilité en transports en commun.

Le DOO précise que l'implantation d'équipements et de services doit être réalisée en adéquation avec la structuration et l'organisation du territoire définie dans le PADD, de manière à renforcer le rôle de « pôle d'équilibre » du Cœur d'Agglomération. Une offre de proximité doit compléter l'offre structurante afin de répondre aux besoins des résidents, au plus proche des lieux d'habitation.





► Structuration territoriale et densité des équipements

- ➡ Un territoire dans la moyenne des critères de densité d'équipements

D'une manière générale, le nombre d'équipements par habitant est assez proche des chiffres mesurés dans les territoires limitrophes. La densité d'équipements pour 10 000 habitants permet cette comparaison.

Sur les trois gammes d'équipements (proximité, intermédiaire et supérieur), la densité des équipements du Bassin de Thau se trouve être à la fois proche des densités des territoires limitrophes, ainsi que de celles du département et de la région.

- Concernant la gamme de proximité, avec 409 équipements pour 10 000 habitants en 2020, le Bassin de Thau est proche de la densité départementale (405), ainsi que de celle du SCoT du cœur d'Hérault (405). Bien que le SCoT du Biterrois possède une densité supérieure (432), ce n'est pas le cas du SCoT Montpelliérain (377) et de la région (347).
- Avec une densité d'équipements intermédiaires de 86 pour 10.000 habitants, le territoire se situe proche de la moyenne départementale (86) et des territoires limitrophes (86-87), exception faite du SCoT du Cœur d'Hérault (69).
- La densité des équipements supérieurs est bien plus importante sur le SCoT Montpelliérain avec 38 équipements pour 10 000 habitants, contre 27 pour le Bassin de Thau, qui possède toutefois une densité similaire à celle de la région.



- Une concentration du nombre d'équipements à Sète et Frontignan.

Les 6543 équipements que compte le territoire du Bassin de Thau sont pour la moitié d'entre eux localisés sur deux communes :

- Sète, avec 2311 équipements, soit un tiers du total.
- Frontignan, avec 1058 équipements.

- Une répartition homogène sur le territoire au regard de la population

- Toutes les communes possèdent une densité d'équipements pour 10 000 habitants comprise entre 399 à 624, à l'exception de Ballaruc-Le-Vieux (696) et de Marseillan (762).
- Ces variations de densité du nombre d'équipements étant assez limitées, elles tendent à indiquer que la répartition totale des équipements est assez homogène au regard de la répartition de la population sur le territoire.

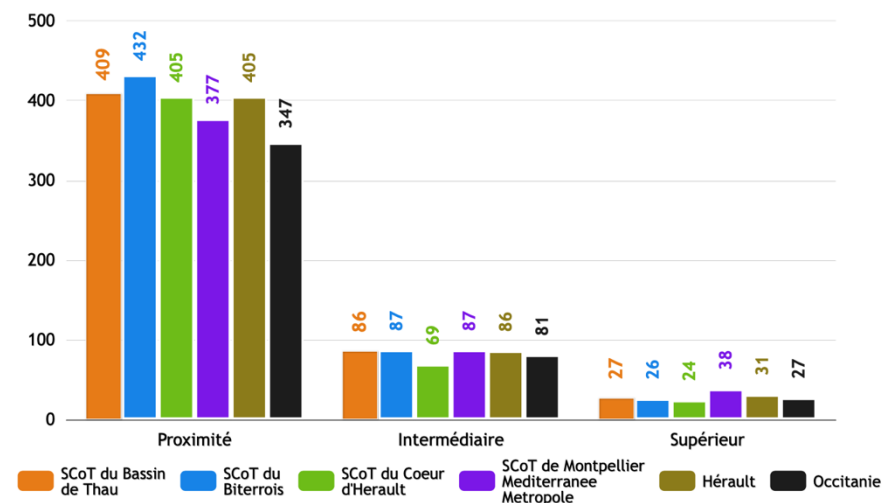
Nombre et densité d'équipements par gamme en 2021

(Source : INSEE – BPE, 2021)

	Total			Proximités			Intermédiaires			Supérieurs		
	Équipements	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants
Sète	2 311	35%	529	1 695	33,0 %	388	431	39,9 %	99	185	55,6 %	42
Frontignan	1 058	16%	465	856	16,7 %	377	154	14,3 %	68	48	14,4 %	21
Méze	555	8%	462	434	8,5 %	361	91	8,4 %	76	30	9,0 %	25
Marseillan	593	9%	762	484	9,4 %	622	90	8,3 %	116	19	5,7 %	24
Balaruc-les-Bains	418	6%	609	335	6,5 %	488	68	6,3 %	99	15	4,5 %	22
Gigean	269	4%	417	220	4,3 %	341	47	4,4 %	73	2	0,6 %	3
Poussan	309	5%	516	261	5,1 %	436	41	3,8 %	69	7	2,1 %	12
Villeveyrac	168	3%	439	141	2,7 %	368	23	2,1 %	60	4	1,2 %	10
Vic-la-Gardirole	193	3%	582	178	3,5 %	537	12	1,1 %	36	3	0,9 %	9
Mireval	131	2%	399	110	2,1 %	335	20	1,9 %	61	1	0,3 %	3
Montbazin	154	2%	526	135	2,6 %	461	18	1,7 %	61	1	0,3 %	3
Balaruc-le-Vieux	183	3%	696	107	2,1 %	407	68	6,3 %	258	8	2,4 %	30
Loupian	98	1%	450	87	1,7 %	400	7	0,6 %	32	4	1,2 %	18
Bouzigues	103	2%	624	87	1,7 %	527	10	0,9 %	61	6	1,8 %	36
SCoT du Bassin de Thau	6 543	100%	522	5 130	100,0 %	409	1 080	100,0 %	86	333	100,0 %	27

Densité équipements pour 10 000 habitants par gamme en 2020

Source : INSEE 2021



La Base Permanente des Équipements (BPE) recense un large éventail de services et équipements, marchands ou non, accessibles au public. Sept grands domaines (services aux particuliers, commerces, enseignement, santé-social, transports-déplacements, sports-loisirs-culture et tourisme) et trois niveaux de gamme (supérieur, intermédiaire, proximité) constituent cette base statistique éditée chaque année par l'INSEE.



- ➔ Une forte inégalité des communes périphériques vis-à-vis des équipements supérieurs

L'INSEE, au sein de sa Base Permanente des Équipements (BPE) établie une classification des équipements selon 3 niveaux de gamme : proximité, intermédiaire et supérieur.

La gamme de proximité assure plus du trois-quarts de l'offre d'équipements sur la majeure partie des communes. La densité est plutôt homogène, bien que plus marquée dans les communes moins urbaines du Nord, mais aussi sur les communes de Bouzigues, Marseillan et Vic-La-Gardiole. A l'inverse, les communes urbaines de Sète, Frontignan et Mèze affichent une densité inférieure à 400 bien que leur part d'équipements de proximité reste importante.

La gamme intermédiaire affiche une densité plus marquée dans les communes du Sud et plus globalement celles marquées par un tourisme littoral important. Ainsi Ballaruc-Le-Vieux affiche une part d'équipements intermédiaire élevée de 37,2%. Les communes moins touristiques du Nord possèdent moins de 50 équipements de ce type chacune.

La répartition des équipements de la gamme supérieure présente une concentration dans certaines communes, notamment Sète, Frontignan et Mèze, qui abritent plus des trois-quarts de ces équipements (263 sur 333 au total). Sète, en particulier, se distingue avec 55% des équipements de cette gamme. Cette concentration à Sète permet de renforcer l'attractivité de la commune et de faciliter la mutualisation des équipements et services pour les habitants des communes voisines. Toutefois, certaines communes, comme Mireval et Montbazin, ne disposent actuellement que d'un seul équipement supérieur.

Ce contexte met en lumière l'opportunité de développer des solutions de mutualisation pour améliorer l'accessibilité et la répartition des équipements, en veillant à ce que les habitants des communes plus éloignées puissent également bénéficier des avantages offerts par ces infrastructures. Cela pourrait également contribuer à limiter le besoin de se tourner vers des territoires extérieurs, tels que Montpellier, pour accéder à ces services.

Part des d'équipements par gamme en 2021

(Source : INSEE – BPE, 2021)

	Équipements	Part des équipements supérieurs	Part des équipements de proximités	Part des équipements intermédiaires
Sète	2 311	8%	73,3 %	18,6 %
Frontignan	1 058	5%	80,9 %	14,6 %
Mèze	555	5%	78,2 %	16,4 %
Marseillan	593	3%	81,6 %	15,2 %
Balaruc-les-Bains	418	4%	80,1 %	16,3 %
Gigean	269	1%	81,8 %	17,5 %
Poussan	309	2%	84,5 %	13,3 %
Villeveyrac	168	2%	83,9 %	13,7 %
Vic-la-Gardiole	193	2%	92,2 %	6,2 %
Mireval	131	1%	84,0 %	15,3 %
Montbazin	154	1%	87,7 %	11,7 %
Balaruc-le-Vieux	183	4%	58,5 %	37,2 %
Loupian	98	4%	88,8 %	7,1 %
Bouzigues	103	6%	84,5 %	9,7 %
SCoT du Bassin de Thau	6 543	5%	78,4 %	16,5 %
SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole	24 133	8%	75,2 %	17,3 %
SCoT du Biterrois	15 181	5%	79,2 %	15,9 %
SCoT du Coeur d'Herault	4 091	5%	81,3 %	13,8 %
Hérault	60 556	6%	77,6 %	16,4 %

La classification des équipements selon les gammes :

Les équipements de proximité : école, pharmacie, boulangerie, agence immobilière, agence postale, entreprise générale du bâtiment, maçon, relais de poste, restaurant, soins de beauté, ...

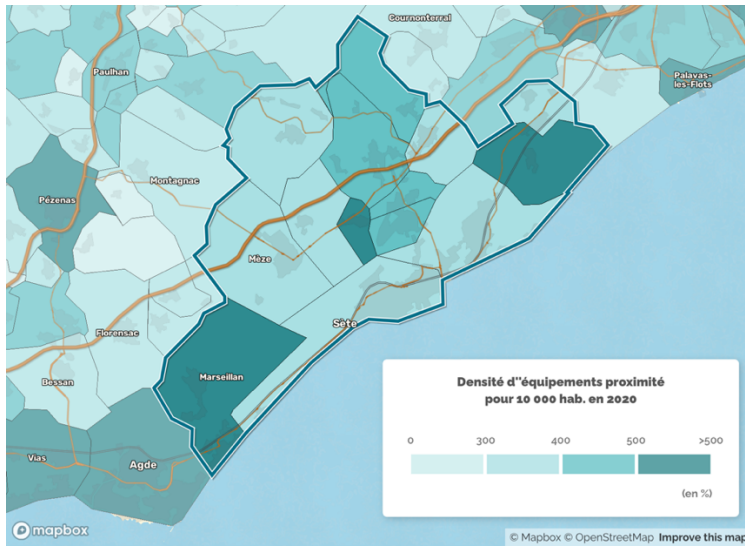
Les équipements intermédiaires : collège, trésor public, électricien, banque, contrôle technique, école de conduite, gendarmerie, ...

Les équipements supérieurs : lycée, maternité, urgences, hypermarché, pôle emploi, location automobile, agence de travail temporaire, ...



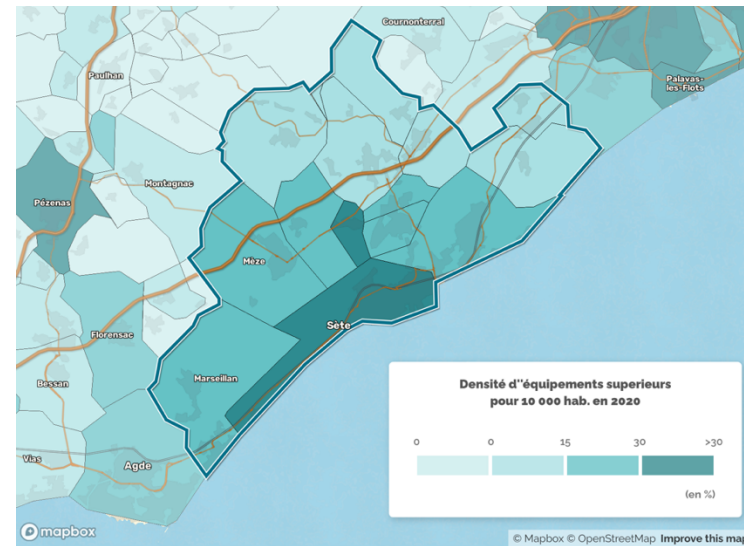
Densité d'équipements de proximité en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)



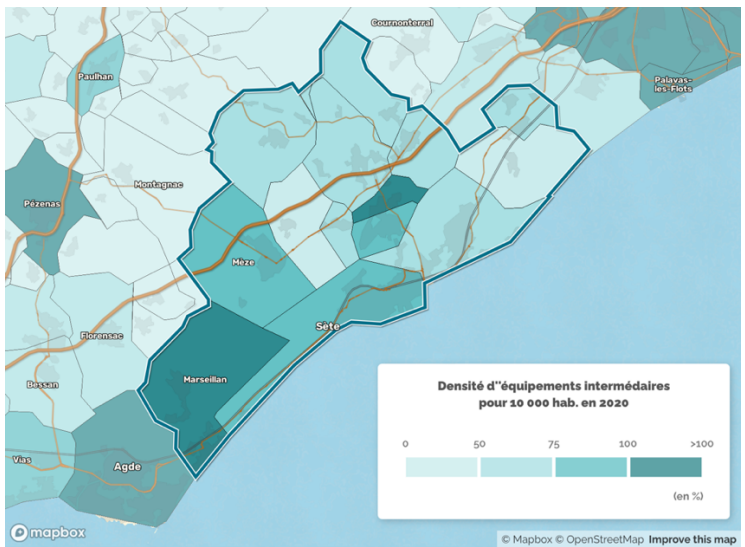
Densité d'équipements supérieurs en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)



Densité d'équipements intermédiaires en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)

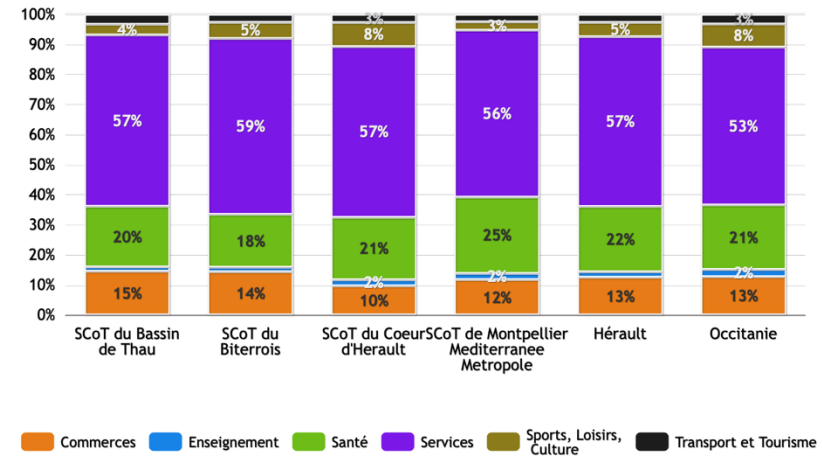


➔ Les équipements de services et commerciaux bien représentés sur le territoire

- Les équipements du territoire sont pour 57% d'entre eux dédiés aux services aux particuliers. Viennent ensuite les équipements liés à la santé à hauteur de 20% puis les équipements commerciaux avec 15% du total. Les équipements dédiés aux sports, loisirs et cultures, ceux dédiés à l'enseignement, et ceux liés au transports et tourisme, sont en nombre bien moins important.
- Les territoires limitrophes possèdent, en dehors du SCoT du Biterrois, une part d'équipement de services équivalente à celle du Bassin de Thau.
- Avec 20%, la part des équipements de santé est en revanche inférieure à la moyenne départementale, et surtout inférieure de 5 points à celle du SCoT Montpelliérain. Le SCoT du Biterrois possède toutefois une part d'équipement de santé moindre avec 18% de ses équipements dédiés à la santé.
- Le territoire possède une part d'équipements commerciaux de 15%, qui se trouve être supérieure à celle des territoires limitrophes. C'est notamment le cas vis-à-vis du SCoT du Cœur d'Hérault dont la part des équipements commerciaux n'est que de 10%.
- La part des équipements de sport, culture et loisirs, est de 4%, soit deux fois moins importante que la part du SCoT du Cœur d'Hérault et de la moyenne régionale qui affichent 8%. Notons cependant que cette part est de 3% pour le SCoT Montpellier.

Part des équipements par typologie en 2020 :

Source : INSEE 2021



Part des types d'équipements en 2021

(Source : INSEE – BPE, 2021)

	Part transports, déplacement, tourisme	Part sports, loisirs et culture	Part services aux particuliers	Part santé	Part enseignement	Part commerces
Sète	2,9 %	3,0 %	51,2 %	24,5 %	1,8 %	16,6 %
Frontignan	3,2 %	2,9 %	60,3 %	19,8 %	1,5 %	12,4 %
Mèze	2,1 %	3,5 %	60,2 %	18,9 %	1,2 %	14,0 %
Marseillan	4,4 %	2,6 %	63,5 %	11,0 %	0,6 %	17,9 %
Balaruc-les-Bains	6,1 %	4,5 %	50,2 %	23,9 %	0,9 %	14,3 %
Gigean	3,7 %	4,0 %	61,5 %	18,3 %	1,5 %	11,0 %
Poussan	3,5 %	3,8 %	63,3 %	18,7 %	1,3 %	9,5 %
Villeveyrac	1,8 %	4,7 %	61,4 %	20,5 %	1,8 %	9,9 %
Vic-la-Gardirole	5,4 %	2,5 %	72,1 %	11,3 %	1,0 %	7,8 %
Mireval	1,5 %	3,8 %	63,4 %	20,6 %	1,5 %	9,2 %
Montbazin	0,6 %	7,1 %	63,9 %	22,6 %	1,3 %	4,5 %
Balaruc-le-Vieux	4,2 %	4,2 %	43,4 %	10,1 %	1,1 %	37,0 %
Loupian	3,0 %	10,0 %	71,0 %	9,0 %	2,0 %	5,0 %
Bouzigues	3,7 %	9,3 %	56,5 %	22,2 %	0,9 %	7,4 %
SCoT du Bassin de Thau	3,3 %	3,5 %	57,0 %	20,2 %	1,4 %	14,5 %

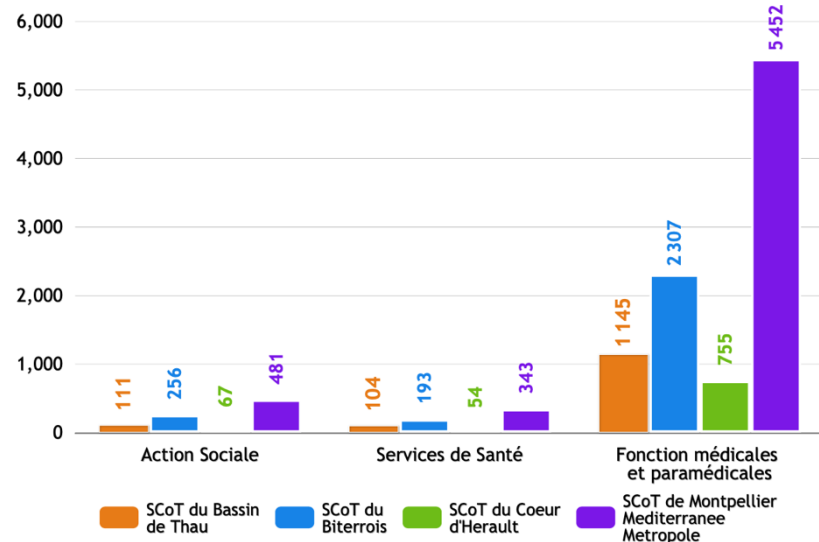


Une offre de santé organisée autour des professionnels de santé

- Des équipements de santé supérieurs peu nombreux

Nombre d'établissement de santé par types en 2020 :

Source : INSEE 2021



Densité des équipements de santé par gamme en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)

	Densité pour 10 000 habitants			
	Total	Proximités	Intermediaires	Supérieurs
SCoT du Bassin de Thau	3,6	2,4	0,7	0,5
SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole	3,1	1,8	0,7	0,6
SCoT du Biterrois	3,9	2,5	0,6	0,7
SCoT du Coeur d'Herault	7,4	4,6	1,4	1,4
Hérault	3,8	2,3	0,7	0,7
Occitanie	4,0	2,4	0,8	0,7

Sur les 1360 établissements de santé que compte le territoire, 84% d'entre eux relèvent de fonctions médicales et paramédicales, 8% sont liés à l'action social, et seuls 7,6% concernent les services de santé.

Cette répartition par type d'établissement est relativement similaire sur les territoires voisins. On notera toutefois que les 343 services de santé sur le SCoT Montpelliérain ne représentent que 5,4% des établissements.

Au regard des territoires avoisinants, il apparaît que :

- La densité d'équipements de santé du Bassin de Thau (3,6 pour 10 000 habitants) se trouve être supérieure à celle du SCoT de Montpellier, mais inférieure aux densités du département (3,8) et de la région (4,0) et éloigné de la densité très élevée du SCoT d'Hérault (7,4).
- Le Bassin de Thau affiche une densité correcte d'équipements de proximité (2,4), similaire à celle de la région et proche de densités du SCoT du Biterrois et du département. Le SCoT Montpelliérain en revanche affiche une densité faible en ce qui concerne les équipements de proximité (1,8)
- Les équipements de santé supérieurs sont moins nombreux, comparativement à la population que sur les territoires limitrophes et englobants. Le bassin de Thau affiche une densité de 0,5 pour 10 000 habitants, inférieure à la densité du SCoT Montpelliérain (0,6) et également inférieure aux densités du département (0,7) et de la région (0,7).

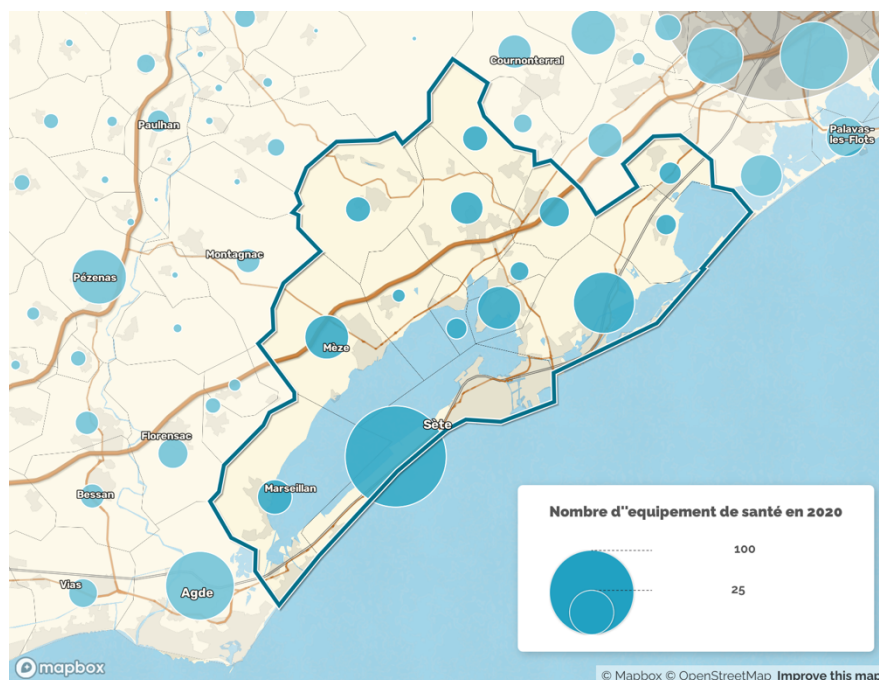


➔ Des services de santé centralisés à Sète mais des fonctions médicales présentes dans toutes les communes

- Le territoire possède 1360 équipements de santé qui sont pour une part importants localisés sur les communes de Sète (584), Frontignan (214), Marseillan (108) et Mèze (105).
- Avec 52 équipements d'action sociale et 50 équipements de services de santé, la commune de Sète détient près de la moitié de ces types d'équipements sur son sol.

Nombre d'équipements de santé en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)



Nombre d'équipement de santé selon catégorie en 2021

(Source : INSEE – BPE, 2021)

	Action sociale	Services de santé	Fonctions médicales et paramédicales	Ensemble santé	Densité pour 10 000 habitants
Sète	52	50	482	584	134
Frontignan	22	16	176	214	94
Mèze	9	9	90	108	90
Marseillan	5	5	58	68	87
Balaruc-les-Bains	5	7	93	105	153
Gigean	2	3	45	50	78
Poussan	2	5	52	59	99
Villeveyrac	3	1	31	35	91
Vic-la-Gardiole	2	1	20	23	69
Mireval	3	2	22	27	82
Montbazin	1	1	33	35	120
Balaruc-le-Vieux	1	1	17	19	72
Loupian		1	8	9	41
Bouzigues	4	2	18	24	145
SCoT du Bassin de Thau	111	104	1 145	1 360	109

- La densité pour 10 000 habitants permet de comparer la couverture des équipements de santé entre les territoires. Le Bassin de Thau affiche une moyenne de 109, avec des variations importantes entre communes allant de 153 à Balaruc-les-Bains à 41 à Loupian.

Action sociale : garde d'enfant d'âge périscolaire, hébergement, service de repas à domicile, services d'aides pour personnes âgées, pour adultes handicapés, aide sociale à l'enfance et enfants handicapés avec hébergement, services à domicile ou ambulatoires.

Services de santé : ambulance, laboratoire d'analyses médicales, pharmacie, centre de santé dialyse, établissement psychiatrique, établissements de santé de court, moyen et long séjours, maternité, structures psychiatriques en ambulatoire, urgences.

Fonctions médicales et paramédicales : orthophoniste, pédicure-podologue, chirurgien-dentiste, infirmier masseur kinésithérapeute, médecin omnipraticien, audioprothésiste, orthopédiste, sage-femme, spécialiste en gynécologie, en ophtalmologie, en oto-rhino-laryngologie, en pédiatrie, en radiodiagnostic et imagerie médicale



- Les services de santé les plus importants se concentrent sur la commune de Sète, avec 2 des 3 centres de santé du territoire, dont notamment les Hôpitaux du Bassin de Thau, ainsi qu'un service d'urgences.
- A défaut d'être homogène à l'échelle du territoire, l'offre de santé est présente sur chacune des communes avec au moins 1 médecin généraliste, 2 infirmiers et 1 pharmacie.

Nombre d'équipements de santé selon type en 2021

(Source : INSEE – BPE, 2021)

	Médecin généraliste	Infirmier	Centre de santé	Urgences	Pharmacie	Laboratoire d'analyses et de biologie médicales
Sète	56	156	2	1	22	3
Frontignan	24	49	1		8	2
Mèze	11	25			3	1
Marseillan	13	26			3	1
Balaruc-les-Bains	32	20			3	1
Gigean	7	10			1	
Poussan	5	17			2	1
Villeveyrac	2	8			1	
Vic-la-Gardiole	3	5			1	
Mireval	3	8			1	1
Montbazin	2	11			1	
Balaruc-le-Vieux	3	5			1	
Loupian	1	2			1	
Bouzigues	3	6			1	
S-CoT du Bassin de Thau	165	348	3	1	49	10

➡ Une offre adaptée au grand âge ?

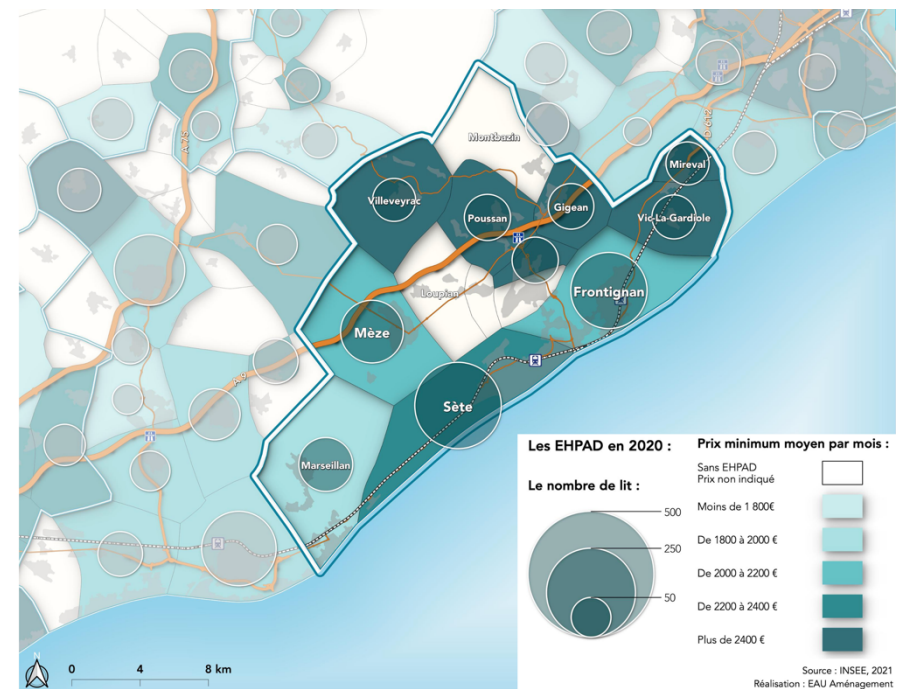
Dans le cadre du vieillissement de la population sur le territoire, une attention particulière doit être accordée aux équipements dédiés aux personnes âgées et à la prise en charge du grand âge et de la dépendance.

Avec des EPHAD localisées sur 10 des 14 communes du territoire, leur répartition apparaît homogène sur le territoire, toutefois le nombre de lits l'est moins, avec une concentration du nombre de lits à Sète, Frontignan et Mèze.

L'accès aux équipements d'hébergement des personnes âgées est parfois difficile pour les ménages modestes compte tenu des tarifs. A cet égard, les tarifs moyens des petits EPHAD des communes du Nord sont tous supérieurs à 2 400€/mois. Seules les 4 communes de Sète, Frontignan, Mèze et Marseillan proposent des lits à moins de 2 400€/mois.

Nombre d'EPHAD et prix minimum moyen en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)



Des équipements de l'éducation différemment répartis selon les degrés d'enseignement

- Une offre scolaire du primaire homogène sur le territoire.
 - Toutes les communes possèdent au moins une école élémentaire, et seules deux d'entre elles (Loupian et Bouzigues) ne possèdent pas d'école maternelle.
 - Le territoire possède une densité d'écoles maternelles satisfaisante correspondant à 2,3 pour 10 000 habitants contre 2,0 à l'échelle du département. Ce n'est toutefois pas le cas pour les écoles élémentaires, qui affichent une densité de 3,2 contre 4,1 pour l'Hérault et 3,1 pour le SCoT Montpelliérain. Cette densité modérée d'écoles élémentaires peut s'expliquer en partie par la structure générationnelle plutôt âgée de la population.

➤ Une concentration des établissements du secondaire à Sète

- Le nombre de collèges et de lycées est correct comparativement aux territoires limitrophes avec une densité par habitants proche ou identique (entre 0,9 et 1,1 pour 10 000 habitants selon les territoires de comparaison pour les collèges, et 0,6 sur tous pour les lycées).
- Les deux-tiers des 12 collèges sont situés à Sète et Frontignan, et les trois-quarts des 8 lycées sont situés à Sète. Seuls 4 collèges et 1 lycées sont situés en dehors de Sète et Frontignan.

	École maternelle	École maternelle pour 10000 habitants	École élémentaire	École élémentaire pour 10000 habitants	Collège	Collège pour 10000 habitants	Lycées	Lycées pour 10000 habitants	Enseignement supérieur, formation et services de l'éducation	Enseignement supérieur, formation et services de l'éducation pour 10000 habitants
Sète	12	2,7	13	3,0	5	1,1	6	1,4	7,0	1,6
Frontignan	5	2,2	7	3,1	3	1,3	1	0,4		
Mèze	2	1,7	4	3,3	1	0,8	0	0,0		
Marseillan	1	1,3	2	2,6	1	1,3	0	0,0		
Balaruc-les-Bains	2	2,9	2	2,9	0	0,0	0	0,0		
Gigean	1	1,6	2	3,1	0	0,0	1	1,6		
Poussan	1	1,7	2	3,3	1	1,7	0	0,0		
Villeveyrac	1	2,6	2	5,2	0	0,0	0	0,0		
Vic-la-Gardiole	1	3,0	1	3,0	0	0,0	0	0,0		
Mireval	1	3,0	1	3,0	0	0,0	0	0,0		
Montbazin	1	3,4	1	3,4	0	0,0	0	0,0		
Balaruc-le-Vieux	1	3,8	1	3,8	0	0,0	0	0,0		
Loupian	0	0,0	1	4,6	1	4,6	0	0,0		
Bouzigues	0	0,0	1	6,1	0	0,0	0	0,0		
SCoT du Bassin de Thau	29	2,3	40	3,2	12	1,0	8	0,6	7	0,6
SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole	91	1,9	148	3,1	43	0,9	30	0,6	183,0	3,8
SCoT du Biterrois	50	1,8	116	4,2	30	1,1	17	0,6	20,0	0,7
SCoT du Coeur d'Herault	16	1,9	55	6,7	8	1,0	5	0,6		
Hérault	232	2,0	470	4,1	113	1,0	72	0,6	215,0	1,9



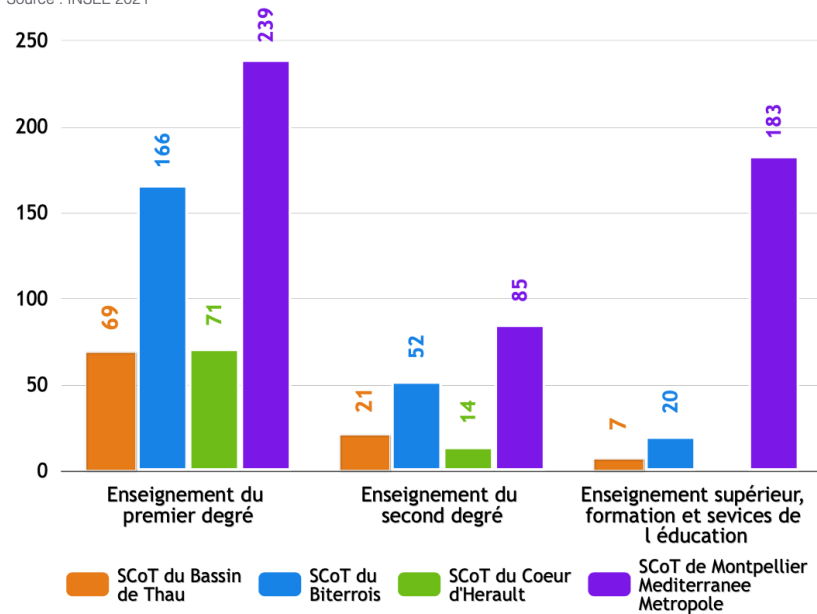
➔ L'offre en enseignement du supérieur dominée par Montpellier

- Le SCoT de Montpellier possède 183 équipements liés à l'enseignement supérieur, à la formation, et aux services de l'éducation, contre 7 pour le Bassin de Thau, 20 pour le SCoT du Biterris, et aucun pour le SCoT du Cœur d'Hérault.

La variété du nombre de formations dans la métropole Montpellieraine permet de répondre à la demande d'une part importante de bacheliers du territoire du Bassin de Thau, pour autant cela est aussi une des causes des migrations résidentielles externes des jeunes. Cela soulève donc la question de la consolidation de l'offre existante sur le Bassin de Thau et de la complémentarité vis-à-vis de l'offre Montpellieraine.

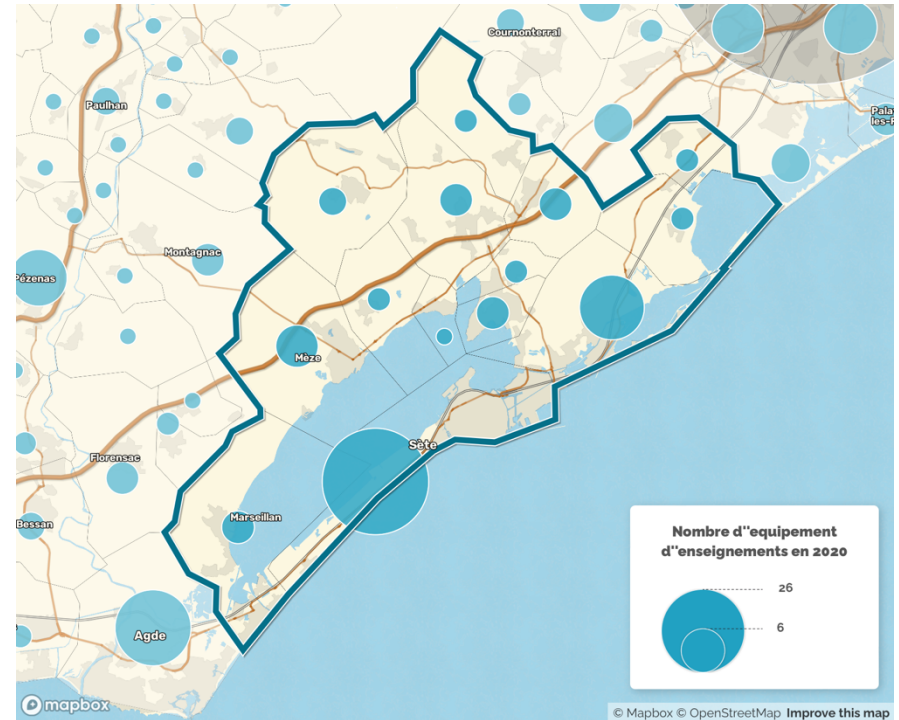
Nombre enseignements par types en 2020 :

Source : INSEE 2021



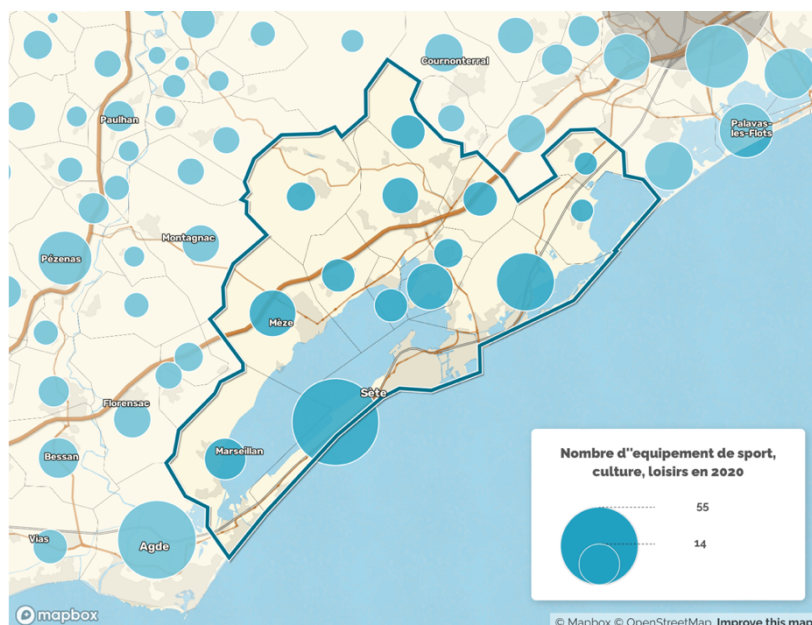
Nombre d'équipements d'enseignement en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)



Nombre d'équipements de sport, culture, loisirs en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)



Nombre et densité des équipements de sport, culture, loisirs en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)

	Total			Proximités			Intermediaires			Supérieurs		
	Sports, loisirs et culture	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants
Sète	71	30%	0,8	31	24,8 %	0,4	20	33,9 %	0,2	5	35,7 %	0,1
Frontignan	31	13%	0,9	12	9,6 %	0,3	10	16,9 %	0,3	4	28,6 %	0,1
Méze	20	8%	1,2	8	6,4 %	0,5	5	8,5 %	0,3	1	7,1 %	0,1
Marseillan	16	7%	1,6	9	7,2 %	0,9	4	6,8 %	0,4	1	7,1 %	0,1
Balaruc-les-Bains	20	8%	2,2	12	9,6 %	1,3	4	6,8 %	0,4	1	7,1 %	0,1
Poussan	12	5%	1,8	7	5,6 %	1,1	3	5,1 %	0,5			
Gigean	11	5%	2,1	7	5,6 %	1,4	4	6,8 %	0,8			
Villeveyrac	8	3%	2,6	7	5,6 %	2,3	1	1,7 %	0,3			
Montbazin	11	5%	4,2	7	5,6 %	2,7	3	5,1 %	1,1			
Balaruc-le-Vieux	8	3%	3,8	5	4,0 %	2,4	2	3,4 %	1,0	1	7,1 %	0,5
Loupian	10	4%	5,1	7	5,6 %	3,6	2	3,4 %	1,0			
Bouzigue	10	4%	6,1	6	4,8 %	3,6	1	1,7 %	0,6	1	7,1 %	0,6
Mireval	5	2%	3,0	5	4,0 %	3,0						
Vic-la-Gardiole	5	2%	3,8	2	1,6 %	1,5						
SCoT du Bassin de Thau	238	100%	1,3	125	100,0 %	0,7	59	100,0 %	0,3	14	100,0 %	0,1
SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole	684	100%	0,8	371	100,0 %	0,4	231	100,0 %	0,3	40	100,0 %	0,0
SCoT du Biterrois	840	100%	2,3	512	100,0 %	1,4	176	100,0 %	0,5	28	100,0 %	0,1
SCoT du Cœur d'Herault	338	100%	5,0	236	100,0 %	3,5	43	100,0 %	0,6	5	100,0 %	0,1
Hérault	2 953	100%	1,7	1 754	100,0 %	1,0	645	100,0 %	0,4	114	100,0 %	0,1

► Une part importante des équipements sportifs, culturels et de loisirs sont localisés dans les petites communes.

➡ Un territoire dans la moyenne malgré de forts écarts

- De écarts importants s'observent entre les territoires limitrophes, allant d'une densité pour 10 000 habitants de 5 pour le SCoT du Cœur d'Hérault à 0,8 pour le SCoT Montpelliérain.
- Avec une densité de 1,3, le Bassin de Thau approche la densité de 1,7 pour le département de l'Hérault.

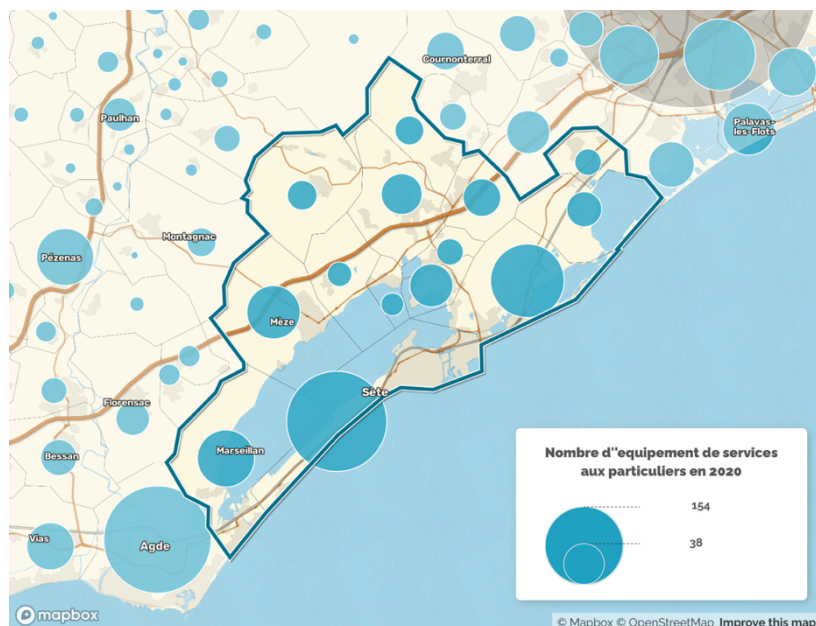
➡ Un bon taux d'équipement des petites communes

- Les petites communes du SCoT possèdent des densités d'équipements sportifs, culturels, et de loisirs plus importants par rapport au total des équipements qui comprend les autres catégories. C'est particulièrement le cas pour les équipements de proximité où de nombreuses communes affichent un poids allant de 4% à 5,6% au sein du SCoT et une densité pour 10 000 habitants située entre 1 et 3, ce qui est bien supérieur à la densité affichée sur des communes urbaines comme Sète (0,4).



Nombre d'équipements de services aux particuliers 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)



Nombre et densité des équipements de services aux particuliers en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)

Des services aux particuliers mieux développés dans les petites communes

- ➔ Le territoire est relativement proche de la moyenne départementale en ce qui concerne la densité des équipements de services aux particuliers (avec respectivement 14,4 et 14 pour 10 000 habitants en 2020).
- ➔ Des équipements de services mieux développés dans les petites communes que dans les communes urbaines
 - Les communes urbaines de Sète et de Frontignan affichent des densités par équipements pour 10 000 habitants de 10,7 et 12,5, tandis que la plupart des communes varient entre 15 et 33,6.
 - Peu de variations entre services de proximité et intermédiaires.
- ➔ 86,7% des équipements de services supérieurs sont localisés à Sète et correspondent essentiellement à des agences de travail temporaire et à des loueurs de véhicules.

	Total			Proximités			Intermédiaires			Supérieurs		
	Services aux particuliers	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants
Sète	1 219	32%	10,7	1 129	31,1 %	9,9	62	33,5 %	0,5	26	86,7 %	0,2
Frontignan	653	17%	12,5	617	17,0 %	11,8	34	18,4 %	0,7	1	3,3 %	0,0
Mèze	343	9%	14,3	317	8,7 %	13,2	25	13,5 %	1,0	1	3,3 %	0,0
Marseillan	394	10%	25,3	376	10,4 %	24,2	17	9,2 %	1,1	1	3,3 %	0,1
Balaruc-les-Bains	221	6%	16,9	209	5,8 %	16,0	12	6,5 %	0,9			
Gigean	168	4%	15,3	158	4,4 %	14,4	10	5,4 %	0,9			
Poussan	200	5%	19,7	193	5,3 %	19,0	7	3,8 %	0,7			
Mireval	83	2%	14,9	77	2,1 %	13,8	6	3,2 %	1,1			
Villeveyrac	105	3%	21,1	102	2,8 %	20,5	3	1,6 %	0,6			
Vic-la-Gardiole	147	4%	31,7	145	4,0 %	31,2	1	0,5 %	0,2	1	3,3 %	0,2
Montbazin	99	3%	28,2	98	2,7 %	27,9	1	0,5 %	0,3			
Balaruc-le-Vieux	82	2%	24,0	77	2,1 %	22,5	5	2,7 %	1,5			
Loupian	71	2%	23,3	69	1,9 %	22,6	2	1,1 %	0,7			
Bouzigues	61	2%	33,6	61	1,7 %	33,6						
SCoT du Bassin de Thau	3 846	100%	14,4	3 628	100,0 %	13,6	185	100,0 %	0,7	30	100,0 %	0,1
SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole	13 736	100%	10,7	12 804	100,0 %	10,0	701	100,0 %	0,5	223	100,0 %	0,2
SCoT du Biterrois	9 176	100%	16,6	8 640	100,0 %	15,7	447	100,0 %	0,8	82	100,0 %	0,1
SCoT du Cœur d'Herault	2 396	100%	20,4	2 257	100,0 %	19,2	124	100,0 %	1,1	12	100,0 %	0,1
Hérault	35 244	100%	14,0	33 026	100,0 %	13,1	1 793	100,0 %	0,7	399	100,0 %	0,2



► Une densité commerciale plutôt élevée mais concentrée sur les secteurs urbains

- Un nombre élevé d'équipements commerciaux supérieurs (hypermarchés, grandes enseignes, ...)
 - Le SCoT du Bassin de Thau possède une densité commerciale plutôt élevée (4,4 pour 10 000 habitants en 2020) en comparaison avec le département (4,0) et le SCoT Montpellierain (2,9). Toutefois, les territoires limitrophes du SCoT du Cœur d'Hérault et du SCoT du Biterrois présente des densités plus élevées en la matière (respectivement 5,7 et 5,5).
 - Avec 94 équipements commerciaux supérieurs sur les 464 que compte le département, le territoire affiche une densité de 0,4 pour 10 000 habitants, soit un chiffre deux fois supérieur à celui du département ou du SCoT Montpellierain.

➤ Des variations de densité commerciale selon les communes

- Avec 396 équipements commerciaux sur les 979 que compte le territoire, la commune de Sète pèse pour 40% du total. A l'inverse, les 6 communes avec le moins d'équipements commerciaux (80) ne représentent que 8% du total. Les secteurs urbains concentrent l'essentiel des commerces.
- La densité pour 10 000 habitants varie fortement selon les communes, allant de 2,9 à Frontignan et Poussan jusqu'à 8,9 pour Marseillan et 14 pour Balarac-Le-Vieux.
- La commune de Balarac-Le-Vieux se distingue notamment par sa densité commerciale très élevée (14 équipements pour 10 000 habitants) essentiellement portée par des équipements commerciaux intermédiaire (11,4) et supérieurs (1,2).

Nombre et densité des équipements commerciaux en 2020

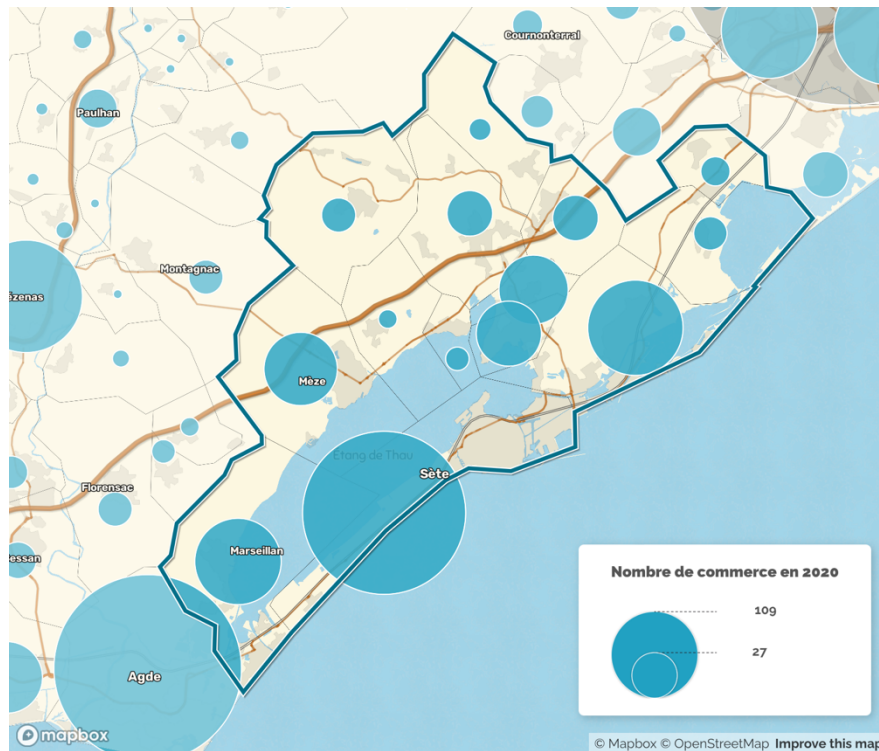
(Source : INSEE – BPE, 2021)

	Total			Proximités			Intermediaires			Supérieurs		
	Commerces	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2020	Densité pour 10 000 habitants
Sète	396	40%	4,3	131	38,2 %	1,4	234	43,2 %	2,6	31	33,0 %	0,3
Frontignan	134	14%	2,9	62	18,1 %	1,4	59	10,9 %	1,3	13	13,8 %	0,3
Méze	80	8%	3,3	29	8,5 %	1,2	39	7,2 %	1,6	12	12,8 %	0,5
Marseillan	111	11%	8,9	43	12,5 %	3,5	55	10,1 %	4,4	13	13,8 %	1,0
Balarac-les-Bains	63	6%	5,7	20	5,8 %	1,8	36	6,6 %	3,3	7	7,4 %	0,6
Gigean	30	3%	2,9	10	2,9 %	1,0	19	3,5 %	1,8	1	1,1 %	0,1
Poussan	30	3%	2,9	11	3,2 %	1,1	17	3,1 %	1,7	2	2,1 %	0,2
Balarac-le-Vieux	70	7%	14,0	7	2,0 %	1,4	57	10,5 %	11,4	6	6,4 %	1,2
Villeveyrac	17	2%	3,4	7	2,0 %	1,4	8	1,5 %	1,6	2	2,1 %	0,4
Vic-la-Gardiole	16	2%	4,8	8	2,3 %	2,4	7	1,3 %	2,1	1	1,1 %	0,3
Mireval	12	1%	4,1	6	1,7 %	2,0	6	1,1 %	2,0			
Montbazin	7	1%	4,8	4	1,2 %	2,7	2	0,4 %	1,4	1	1,1 %	0,7
Bouzigues	8	1%	8,1	2	0,6 %	2,0	3	0,6 %	3,0	3	3,2 %	3,0
Loupian	5	1%	5,7	3	0,9 %	3,4				2	2,1 %	2,3
SCoT du Bassin de Thau	979	100%	4,4	343	100,0 %	1,5	542	100,0 %	2,4	94	100,0 %	0,4
SCoT de Montpellier	2 907	100%	2,9	959	100,0 %	1,0	1 772	100,0 %	1,8	176	100,0 %	0,2
Mediterranee Metropole	2 249	100%	5,5	845	100,0 %	2,1	1 277	100,0 %	3,1	127	100,0 %	0,3
SCoT du Biterrois	408	100%	5,7	183	100,0 %	2,6	212	100,0 %	3,0	13	100,0 %	0,2
SCoT du Cœur d'Herault	7 813	100%	4,0	2 785	100,0 %	1,4	4 564	100,0 %	2,4	464	100,0 %	0,2



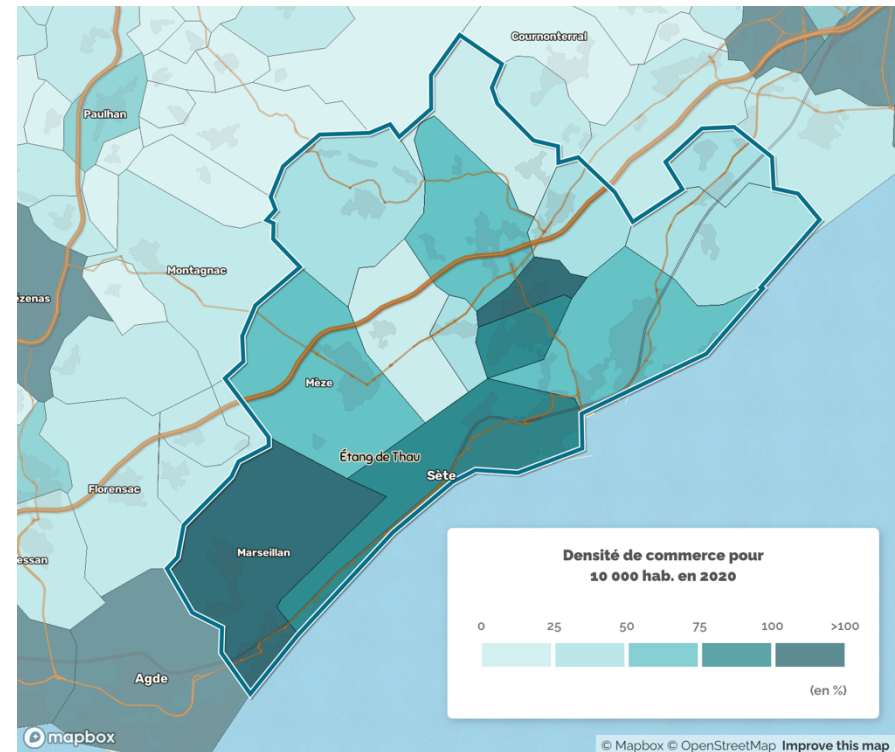
Nombre d'équipements commerciaux en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)



Densité des équipements commerciaux en 2020

(Source : INSEE – BPE, 2021)



► Une infrastructure numérique inégalement déployée

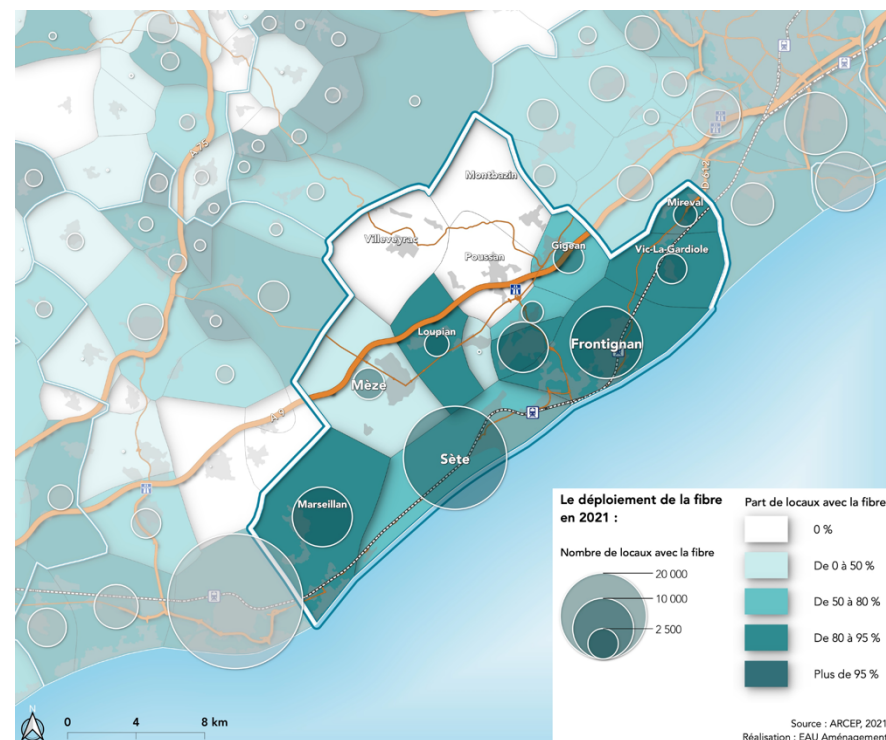
Dans le cadre du développement des usages numériques et de l'essor de nouvelles pratiques telles que le télétravail, le réseau de la fibre apparaît comme une infrastructure de plus en plus indispensable dans le quotidien des ménages.

- 9 des 14 communes possèdent une part de raccordement des locaux à la fibre supérieure à 50%. Sur 6 communes ce taux monte à 80% et plus.
- A l'inverse, les communes de Mèze et Bouzigues possèdent un taux de raccordement inférieur à 50%, tandis que les 3 communes les plus éloignées du littoral, à savoir Poussan, Montbazin, et Villeveyrac, ne possèdent aucune connexion à la fibre en 2021.

En 2021 la situation reste contrastée avec de fortes disparités selon les communes, le réseau fibre est bien développé sur les bassins de populations les plus importants : Sète, Frontignan, Marseillan, Balaruc-Le-Vieux. Cependant certaines communes restent non-connecté au réseau fibre, bien que disposant de l'ADSL.

Déploiement de la fibre en 2021

(Source : INSEE – BPE, 2021)





Ce qu'il faut retenir



Une structuration du territoire autour d'équipements de proximité repartis de manière homogène

Le territoire est structuré par un réseau d'équipements de proximité, qui se retrouvent plus aisément dans les petites communes.

- C'est notamment le cas pour les équipements de proximité liés aux de services aux particuliers, au sport, à culture, et aux loisirs, qui sont bien mieux représentés dans les petites communes.
- Les écoles et les services médicaux de base sont équitablement repartis.

Des équipements supérieurs concentrés à Sète et parfois insuffisants

Les équipements supérieurs sont concentrés à Sète se révèlent être insuffisants dans certains domaines.

- Les lycées, les centre de santé, hôpitaux, services des urgences, les agences pour l'emploi connaissent une forte concentration à Sète.
- Une densité d'équipements de santé supérieurs plus faible que sur l'ensemble des territoires limitrophes et englobants.
- Une offre de l'enseignement supérieur fortement dominée par Montpellier.





Matrice AFOM



Une répartition homogène des équipements de proximité

- Les équipements de proximité et intermédiaires sont répartis de manière plutôt homogène au regard de la répartition de la population
- Les petites communes affichent des taux importants d'équipements de proximité notamment en ce qui concerne les services aux particuliers, le sport, la culture et les loisirs.

Des équipements intermédiaires et supérieurs concentrés à Sète

- Les collèges, lycées, les formations du supérieur, les centres de santé, les agences pour l'emploi, les théâtres, sont surreprésentés sur la commune de Sète.

Des équipements supérieurs parfois insuffisants

- Les équipements de santé supérieur sont comparativement moins nombreux que sur les territoires avoisinants.
- L'offre en formations du supérieur reste limitée.

ATOUTS

FAIBLESSES

OPPORTUNITÉS

MENACES

Une complémentarité des offres avec les territoires voisins

- D'un côté la population du Bassin de Thau profite de l'offre importante en enseignement supérieur du territoire Montpelliérain.
- De l'autre, le Bassin de Thau possède une densité commerciale importante, et tend à rayonner sur les territoires voisins via l'A9.

Une opportunité de mutualisation des équipements et services

- La répartition des équipements intermédiaires et supérieurs dans certaines communes offre une opportunité pour la mutualisation. En améliorant l'accessibilité de ces équipements ceci assurerait un renforcement de l'offre en équipements et services.

Le déploiement de la fibre facilite l'accès au numérique

- L'essor des usages numériques est facilité par un réseau fibre déjà bien déployé sur le territoire et dont les raccordements se poursuivent.

Un report des habitants vers les équipements supérieurs des territoires avoisinants

- L'éloignement de Sète, les difficultés d'accessibilité, et l'insuffisance de l'offre sont susceptibles d'induire un report des habitants vers les territoires voisins, notamment Montpellier.

Les équipements de santé vont être amenés à faire face au vieillissement de la population

- Le grand âge et de la dépendance nécessitent des équipements et des services de santé et d'action sociale adaptés.





Consolider l'équilibre territoriale

- Favoriser une implantation d'équipements intermédiaires et supérieurs qui puisse garantir un équilibre territorial et réduire le report des usagers vers les territoires avoisinants.
- Réfléchir à la mise en place d'un maillage territorial qui puisse développer la mutualisation d'équipements en s'appuyant sur les besoins des habitants et sur les opportunités foncières ou de restructuration.
- Faciliter l'accessibilité à toutes les gammes d'équipements.

Coordonner l'offre d'équipements en prenant en compte les dynamiques démographiques et sociales

- Accompagner le développement d'une offre de santé qui prenne en compte le vieillissement de la population avec des équipements et des services d'action sociale adaptés au grand âge et à la dépendance.
- Interroger les besoins en équipements scolaires au regard des évolutions démographiques (vieillissement et retournement du solde naturel).
- Prendre en compte la croissance du nombre de diplômés du supérieur en proposant une offre d'enseignement supérieur adaptée et complémentaire à l'offre Montpelliéraine.

Accompagner le développement du numérique et de ses usages

- Poursuivre le déploiement du réseau fibre afin de permettre un accès très haut débit aux ménages et aux entreprises dans le cadre des nouveaux usages du numérique (télétravail, co-working, ...)
- S'appuyer sur l'infrastructure existante pour développer le numérique, notamment auprès des populations âgées, de plus en plus nombreuses.



Diagnostic territorial

Thématique



COMMERCE





Que dit le SCoT de 2014

Le SCoT de 2013, qui dispose d'un DAC (document d'aménagement commercial) fixait quatre objectifs en matière de commerce :

- ➔ La priorisation des développements au sein du tissu urbain et le renforcement de la vitalité économiques des centralités urbaines,
- ➔ L'articulation entre le développement commercial et l'armature urbaine actuelle et future, en tenant notamment compte des grands projets urbains,
- ➔ Une exigence en matière de consommation économe de l'espace, en évitant notamment la dispersion de l'offre commerciale et en privilégiant la compacité des projets,
- ➔ L'amélioration de l'attractivité et de la qualité environnementale, qui se traduit par une croissance de l'offre ciblée et localisée pour réduire l'évasion et une exigence en matière d'insertion urbaine et paysagère.





► Une démographie spécifique qui induit de nouveaux enjeux en matière de commerces

Le territoire du Bassin de Thau représente un bassin de clientèle de 125.000 habitants, marqué par une croissance démographique de 0,5% par an en décélération par rapport aux années 90 et 2000. Cette croissance démographique implique l'arrivée tous les ans de 600 nouveaux habitants qui doivent **constituer leurs pratiques de consommation locale**.

Ce bassin de clientèle est spécifique, car **multipolarisé**, en raison de l'organisation du territoire autour du Bassin de Thau. Plusieurs zones se dégagent, telles que décrites dans le précédent DAC : le triangle urbain centrale Sète-Frontignan-Balaruc-le-Vieux, un bassin de consommation locale autour de Mèze, et un bassin Est sous l'influence de Montpellier.

Le territoire dans son ensemble est marqué par plusieurs données clef pour penser le devenir de l'offre commerciale :

- ➡ La saisonnalité : 26% du parc de logements est occupé par des résidences secondaires (22.000 résidences secondaires sur le territoire) contre 10% à l'échelle nationale. Cette spécificité induit une saisonnalité forte pour le commerce, avec plus de 40.000 habitants en résidences secondaires qui viennent à certaines périodes choisies de l'année, en plus des touristes.
- ➡ Le vieillissement de la population, avec des taux de + de 60 ans représentant 32% de la population (contre 25% au niveau national), explicable par l'héliotropisme de la côte.
- ➡ Certains ménages peu mobiles : 17% des ménages de la zone ne disposent pas de voiture (27% sur la commune de Sète), ce qui équivaut à près de 10.000 ménages dépendant des transports en commun



Un maillage commercial à plusieurs échelles

Le territoire est caractérisé par un tissu mixte de pôles marchands, pour lesquels se posent des problématiques spécifiques :

- Les centralités, positionnées pour la plupart sur le créneau de la proximité, de la restauration et de l'accueil des touristes, avec certains lieux « spécialisés » correspondant à des pôles touristiques,
- Les pôles de « périphérie », qui regroupent un mix d'enseignes nationales sur des formats zone commerciale, retail park ou centre-commercial, proposent une offre de petite destination. Ils font face à des enjeux qualitatifs différents, relatifs notamment à la mutualisation du stationnement, des usages, aux mobilités piétonnes et douces,
- Les enseignes isolées, qui peuvent constituer de petites polarités marchandes, sur des achats quotidiens ou occasionnels,

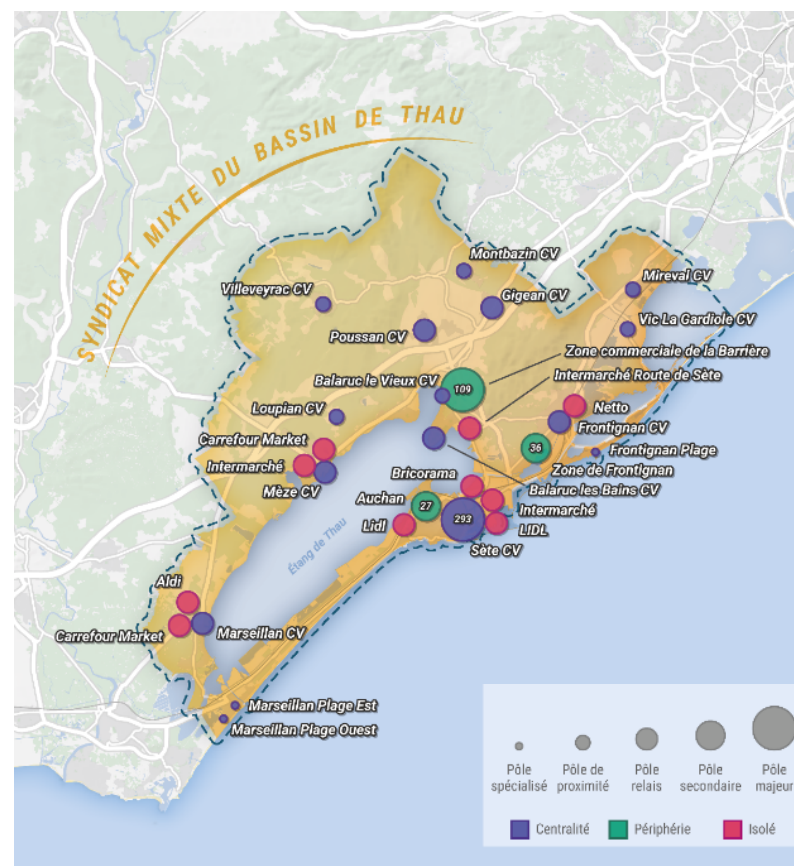
Croisant ces trois typologies de lieux, le territoire est marqué par une polarisation forte de l'offre au sein d'un triangle resserré Sète- Frontignan-Balaruc-le-Vieux. Ce triangle accueille ainsi une haute densité de pôles : du Auchan de Sète à la zone commerciale de la Barrière, en passant par le centre-ville de Sète et l'entrée Est jusqu'au au centre-ville de Frontignan, ce sont en plus de 10 polarités et 500 commerces qui se situent dans ce périmètre urbain.

En termes d'offres, ces pôles présentent un panel large d'activités commerciales, proposant la plupart des secteurs d'activités de destination, sans pour autant proposer une grande variété d'enseignes (absence notamment de leaders positionnés à Montpellier).

En s'éloignant de ce triangle, le maillage de pôles relais, en particulier de centralités, permet d'assurer des réponses aux besoins quotidiens et occasionnels, notamment avec les pôles relais de Gigean, Poussan, Mèze et Marseillan.

La structuration commerciale du territoire

Note préalable : nous avons repris les définitions et catégories utilisées dans le précédent SCoT, de manière à disposer d'une réelle continuité et cohérence d'analyse



La structuration commerciale du territoire

(Source : CODATA, terrain - Bérénice)

Commune	Pôle	Typologie	Rôle dans l'armature	Superficie (première approche)
Centre-ville de Sète	Centralité	1 Pôle Majeur		Centre-ville de Sète
Zone commerciale de la Barrière	Périphérie	1 Pôle Majeur	CC - 17215 m ² GLA	Zone commerciale de la Barrière
Auchan Sète	Périphérie	2 Pôle secondaire	CC - 7492 m ² GLA	Auchan Sète
Zone de Frontignan	Périphérie	2 Pôle secondaire	CC - 3400 m ² GLA	Zone de Frontignan
Centre-ville Marseillan	Centralité	3 Pôle relais		Centre-ville Marseillan
Centre-ville de Mèze	Centralité	3 Pôle relais		Centre-ville de Mèze
Centre-ville de Poussan	Centralité	3 Pôle relais		Centre-ville de Poussan
Centre-ville de Gigean	Centralité	3 Pôle relais		Centre-ville de Gigean
Centre-ville de Frontignan	Centralité	3 Pôle relais		Centre-ville de Frontignan
Centre-ville de Balaruc les Bains	Centralité	3 Pôle relais		Centre-ville de Balaruc les Bains
Carrefour Market Marseillan	Isolé	3 Pôle relais	2700 m ²	Carrefour Market Marseillan
Aldi	Isolé	3 Pôle relais	1000 m ²	Aldi
Bricorama	Isolé	3 Pôle relais	2300 m ²	Bricorama
Intermarché	Isolé	3 Pôle relais	1650 m ²	Intermarché
LIDL	Isolé	3 Pôle relais	1650 m ²	LIDL
Netto	Isolé	3 Pôle relais	780 m ²	Netto
Lidl	Isolé	3 Pôle relais	1400 m ²	Lidl
Intermarché Route de Sète	Isolé	3 Pôle relais	1000 m ²	Intermarché Route de Sète
Carrefour Market	Isolé	3 Pôle relais	1800 m ²	Carrefour Market
Intermarché	Isolé	3 Pôle relais	1450 m ²	Intermarché
Centre-ville de Loupian	Centralité	4 Pôle de proximité		Centre-ville de Loupian
Centre-ville de Montbazin	Centralité	4 Pôle de proximité		Centre-ville de Montbazin
Centre-ville de Villeveyrac	Centralité	4 Pôle de proximité		Centre-ville de Villeveyrac
Balaruc le Vieux	Centralité	4 Pôle de proximité		Balaruc le Vieux
Centre-ville de Vic La Gardiole	Centralité	4 Pôle de proximité		Centre-ville de Vic La Gardiole
Centre-ville de Mireval	Centralité	4 Pôle de proximité		Centre-ville de Mireval
Marseillan Plage Est	Centralité	5 Spécialisé	Spar - 360 m ²	Marseillan Plage Est
Marseillan Plage Ouest	Centralité	5 Spécialisé	Petit Casino - 300 m ²	Marseillan Plage Ouest
Frontignan Plage	Centralité	5 Spécialisé		Frontignan Plage

Un territoire à insérer dans les dynamiques régionales

Note préalable : l'ensemble des données proviennent de relevés de CODATA et d'estimations par Bérénice du chiffre d'affaires de l'ensemble des polarités. Ces estimations permettent de disposer d'une lecture de la puissance des pôles.

Avec Montpellier et dans une moindre mesure Béziers, le territoire connaît l'attraction des métropoles voisines. Montpellier notamment, son centre-ville et la zone commerciale Sud (pôles à plus de 600 M€ de CA estimé) relayés par un maillage de pôles relais, propose une offre puissante, exclusive, avec des expériences shopping uniques et une offre de loisirs à fort rayonnement.

Béziers et la zone commerciale Voie Domitienne, propose une belle variété d'enseignes et d'expériences d'achats tant en achats légers, shopping qu'en achats lourds. L'évasion vers l'agglomération de Béziers reste néanmoins beaucoup plus limitée, en raison des temps d'accès et de la plus faible attractivité de celle-ci.

Plus proche du territoire, un maillage de polarités relais s'insère dans les pratiques de consommation quotidienne des habitants du bassin. C'est notamment le cas des pôles Intermarché de Bessan et Pézenas, et évidemment de l'ensemble des pôles d'Agde.

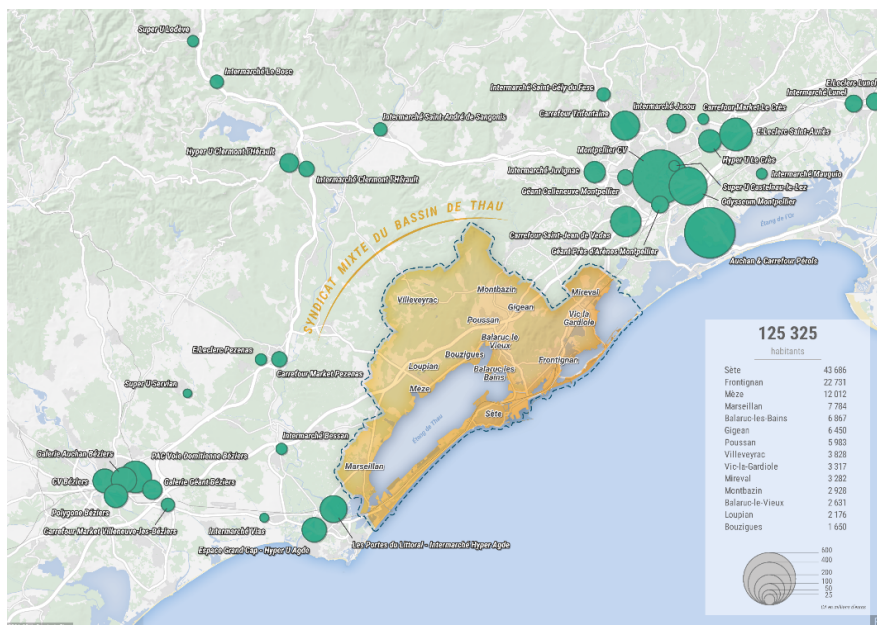
A l'Est, le Carrefour Saint Jean de Védas est rapidement accessible pour des communes comme Mireval ou Vic la Gardiole.

Le territoire est donc à penser et analyser en « interaction » forte avec une armature régionale plus large.



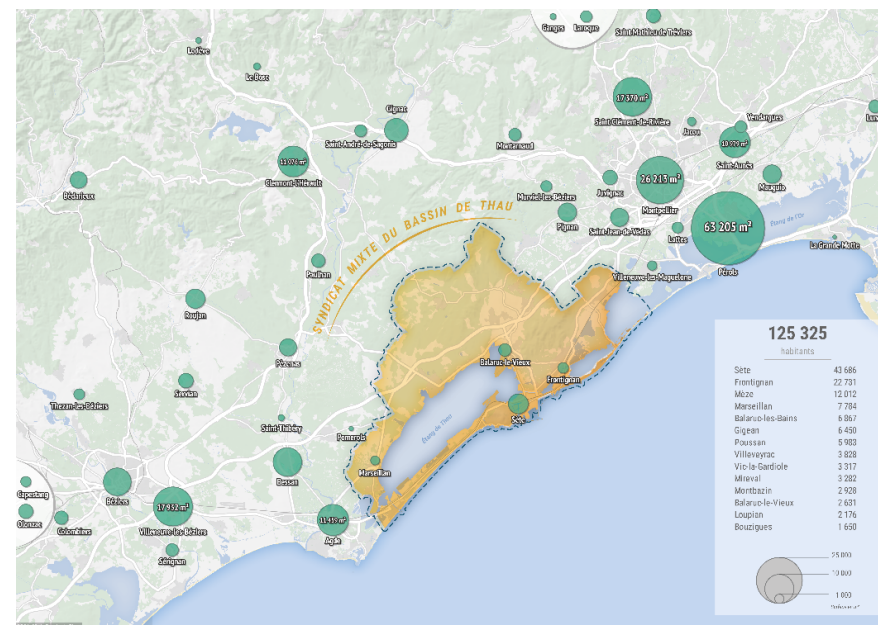
La puissance marchande autour du territoire : volumes en chiffres d'affaires

(Source : CODATA, traitement et estimations Bérénice)



Des développements forts en m² depuis 7 ans, notamment sur Montpellier

(sources : recensement des CDAC de 2014 à 2021, traitement Bérénice)



Cet enjeu d'insertion est d'ailleurs amplifié au regard des rythmes de développements observés sur les territoires voisins entre 2014 et 2021, avec plus de 100.000 m² autorisés sur l'Agglomération de Montpellier, 11.000 m² à Agde, près de 18.000 m² à Villeneuve les Béziers.

La « course aux m² » des dix dernières années à l'échelle régionale et nationale questionne sur le positionnement spécifique du territoire du Bassin de Thau :

- ➔ Quelle ligne stratégique pour aborder la nouvelle décennie dans un environnement « concurrentiel » qui s'est fortement densifié ?



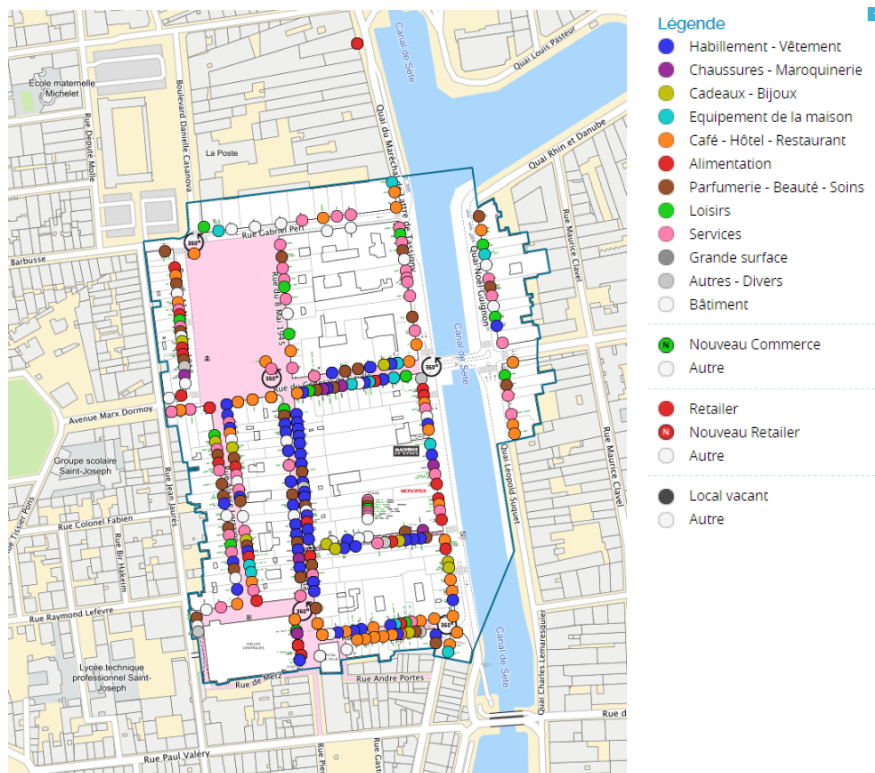
► Un centre-ville structurant : Sète

Le centre-ville de Sète, ici appréhendé sur sa partie la plus « attractive » en matière de commerces (données et périmètre CODATA) possède une réelle attractivité territoriale grâce à plusieurs atouts majeurs :

- ➔ 293 emplacements recensés sur les rues marchandes les plus attractives.
- ➔ Une offre dense en café restaurants, qui offre une animation et un rythme, notamment pendant la période estivale.
- ➔ Une petite dimension shopping, avec quelques enseignes structurantes (Sephora, Camaïeu...) et un tissu d'indépendants.

Le périmètre d'hypercentre et sa composition. Relevé CODATA 2021 – actualisation à réaliser en mars 2022

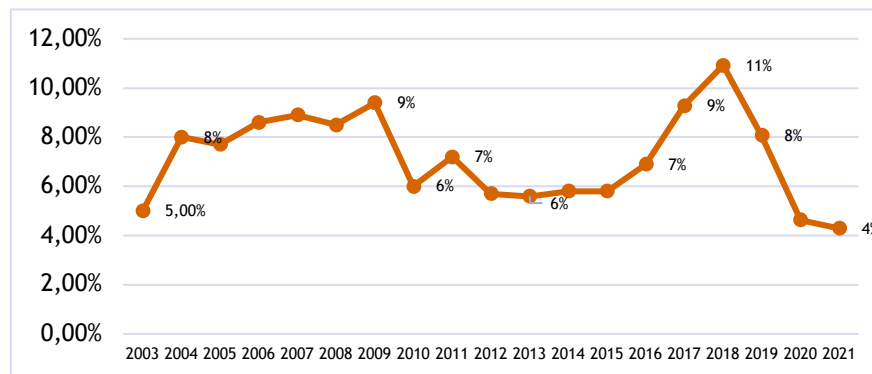
(sources : CODATA)



La vacance du centre-ville reste bien maîtrisée, notamment depuis 2018, où elle est descendue (sur cette portion CODATA) **au niveau des 4%**, taux très faible et idéal pour permettre une petite rotation de l'offre.

L'évolution du taux de vacance sur le centre-ville de Sète

(sources : CODATA, Traitement Bérénice)



Le centre-ville propose un chapelet de lieux aux ambiances spécifiques, avec au cœur du dispositif les halles marchandes, véritable épicerie animée, redoublé par le marché le mercredi et le vendredi.

Les rues piétonnes et places proposent pour certaines un positionnement et une identité propres :

- ➔ La place Aristide Briand, vaste espace dédié à l'évènementiel, disposant d'un positionnement « restauration familiale »,
- ➔ La place du Pouffre, petite place animée par quelques terrasses de restaurants et cafés,
- ➔ La rue Gambetta, axe central du cœur marchand, qui irrigue les places et les rues Mistral et du Général De Gaulle, constituant les lieux les plus attractifs en matière de shopping,
- ➔ La rue Alsace Lorraine et son positionnement artistique et décalé, grâce à son mobilier urbain, ses façades et ses commerces,
- ➔ Le secteur du Canal Royal, et ses deux rives, à dominante de restauration, mais aussi maillée par une offre culturelle et commerciale, avec des acteurs clés, comme Monoprix ou Maisons du Monde.



En allant plus loin, le jeu de canaux successifs dessine un cœur marchand étendu et composite, avec des polarités aux fonctions spécifiques, à l'image de la Place de la République (en travaux) et son marché de plein Vent.



Le marché de Plein Vent



La Halle, épicerie marchand



Et les abords de la halle, un circuit marchands aux multiples identités



La vacance commerciale du territoire : des polarités structurantes épargnées

Note préalable : nous avons limité l'analyse de la vacance aux pôles structurants qui disposent d'un historique sur CODATA. Cela permet la comparaison avec l'échelle nationale.

Le territoire est caractérisé par des taux de vacance très bas et contenus. Les 7 sites analysés en matière de vacance commerciale représentent ainsi 17 locaux vacants, dont 13 dans l'hypercentre marchand de Sète (périmètre CODATA présenté précédemment).

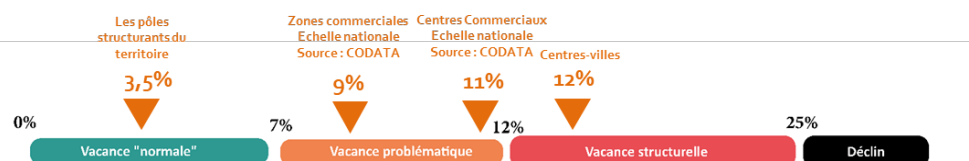
Contrairement à d'autres territoires, les différents formats se maintiennent bien, ce qui témoigne :

- D'une bonne adéquation de l'offre immobilière et de l'offre commerciale, sans effet de « bulle » où les m² développés ne correspondraient pas (ou plus) aux marchés réels et besoins des acteurs du commerce,
- De périmètres marchands relativement resserrés et d'un nombre de polarités maîtrisés.

L'analyse de terrain révèle néanmoins qu'une vacance plus diffuse existe, notamment en sortant des périmètres marchands les plus structurés : sur le centre-ville de Sète par exemple, certains linéaires moins attractifs et structurés (rue Lazare Carnot par exemple) connaissent une vacance ponctuelle.

Le barème de la vacance commerciale

(sources : Bérénice)



L'analyse de la vacance commerciale nécessite de tenir compte des locaux vides, qui sont un indicateur clé depuis 20 ans de l'évolution et de la dynamique des pôles. Le barème ci-avant permet de lire les différents niveaux de vacance et ce qu'ils signifient :

- le seuil bas, en-deçà des 7%, correspond à un niveau classique permettant une rotation de l'offre,
- la vacance problématique, entre 7% et 12%, témoigne de portions plus en difficultés,
- au-dessus de 12% et jusqu'à 25%, la vacance structurelle s'est installée et révèle un déclin d'un ou plusieurs axes.
- Enfin, au-dessus de 25%, la polarité est clairement en difficulté avancée.

Evolution de la vacance commerciale

Vacance commerciale – historique CODATA	2007	2014	2018	2021	Nombre emplacements	Locaux vides total
Balaruc Zone commerciale	4 %	0 %	2 %	0 %	65	0
Balaruc Centre commercial	0 %	3 %	2 %	0 %	44	0
Frontignan Maréchal Juin Zone commerciale			4 %	0 %	24	0
Frontignan Maréchal Juin Centre Commercial			9 %	0 %	12	0
Sète Centre-ville (Hypercentre)	9 %	6 %	11 %	4 %	293	13
Sète Boulevard Camille Blanc Zone commerciale	0 %	0 %	10 %	22 %	9	2
Sète Les Métairies	0 %	5 %	5 %	11 %	18	2
Total					465	17



Un enjeu d'amélioration qualitative

L'analyse croisée de l'offre commerciale du territoire révèle des problématiques sur la qualité des lieux marchands, liées soit à l'accessibilité, la visibilité de l'offre, mais aussi la qualité des circuits piétons proposés et des aménagements.

Commercialité	Centralités	Zones commerciales et centres-commerciaux	Offre isolée (Moyennes surfaces alimentaires)	Offre touristique (plages, fronts de mer...)
Accessibilité	Saturations ponctuelles, signalétique parfois peu visible	Saturations ponctuelles, manque de mutualisation du stationnement, signalétique désordonnée	Des entrées en drapeau, manque de mutualisation du stationnement, signalétique désordonnée	Accessibilité spécifique aux lieux touristiques
Visibilité de l'offre	Enclavement de certaines portions de circuit marchand	Des problématiques de second rideau, un manque de cohérence globale avec des commerces qui peuvent se tourner le dos		Offre parfois déconnectée des circuits de cœurs de ville, bonne visibilité avec un adressage sur le front de mer
Qualité des circuits	Des circuits plutôt qualitatifs mais relativement complexes : pas toujours évident de s'orienter pour le nouvel arrivant.	Absence de circuits piétons bien définis, certaines zones favorisent les micro-trajets motorisés		Offre parfois déconnectée des circuits de cœurs de ville
Qualité des aménagements, cadre urbain	De beaux cadres patrimoniaux, un travail urbain dans plusieurs centres-villes. Un enjeu de mise en scène des circuits marchands et des places.	Qualité faible actuellement, avec peu d'innovations et de "bonnes surprises" en matière d'insertion urbaine et paysagère. Le projet ZAC Zone commerciale de Balaruc pourrait servir de "modèle" sur une nouvelle manière de faire du commerce hors centralité.		Un cadre patrimonial et naturel de qualité, des problématiques de liens avec les circuits de cœurs de villes et de connexions avec la plage.



Des pôles de plage parfois déconnectés des circuits de cœur de ville



Des centralités de qualité avec des soucis de lisibilité des circuits - Ici Mèze



Des Moyennes surfaces alimentaires qui manquent parfois d'innovations et d'attention portée aux connexions urbaines et aménagements



Des zones commerciales marquées par des soucis d'organisation et de qualité des circuits – Ici zone commerciale de Balaruc-le-Vieux



Les dynamiques commerciales depuis 2014

Les développements commerciaux structurants du Bassin de Thau entre 2014 et 2021 représentent 8.695 m² sur 7 ans, avec une forte dominante en alimentaire (70% des projets) et 55% de créations (vs 45% d'extensions).

Les développements concernent surtout des locomotives alimentaires, notamment des créations de LIDL, de drives, une extension d'un Intermarché et d'un magasin Casino.

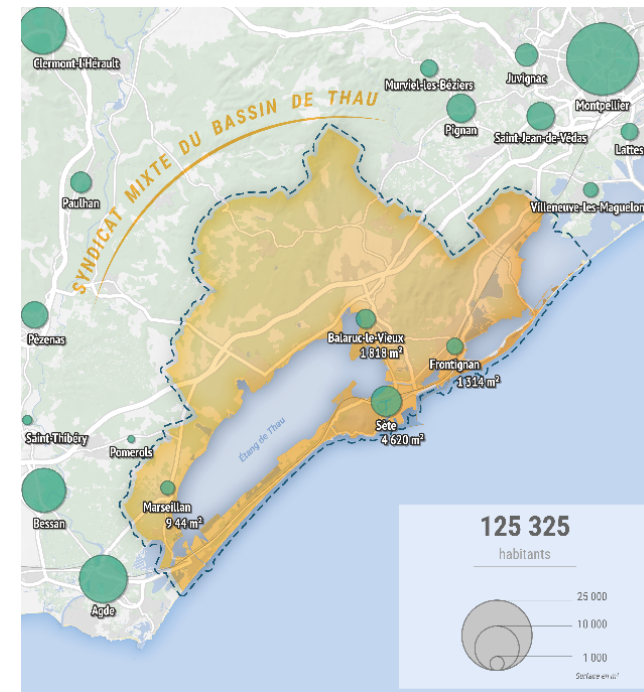
On note aussi deux extensions de galeries marchandes et un projet de Retail Park.

Ces développements restent donc limités en volume, au regard notamment des 199.000 m² autorisés sur la période à l'échelle de l'Hérault, le territoire pèse ainsi 4% des développements commerciaux des 7 dernières années du département... contre 11% de sa population

2004 – 2010

- 13.000 m² autorisés sur 7 ans
- 109 m² par an / 1.000 habitants
- 1.850 m² par an
- Seulement 600 m² en centralité urbaine
- 75% d'autorisations pour des implantations hors des pôles commerciaux existants

M² autorisés en CDAC sur la période 2014-2021



2014 - 2021

- 8.695 m² autorisés sur 8 ans
- 70 m² par an / 1.000 habitant
- 1.086 m² par an
- 1.499 m² au niveau du quartier des Salins (en centralité)
- Une majorité d'autorisations pour des implantations au sein des pôles existants



► Un enjeu d'accompagnement des projets urbains et de la mutation du foncier

Plusieurs grands projets envisagés à ce stade nécessitent une réflexion sur l'accompagnement du commerce.

Le site des Hierles à Frontignan, prévoyant une offre significative de logements en accroche de la zone commerciale de l'Intermarché de La Peyrade, implique une attention toute particulière sur l'articulation entre grand commerce, offre de proximité et espaces naturels, dans l'objectif de construction d'une centralité. Au surplus, les spécificités de Frontignan amènent à penser l'organisation de l'offre commerciale autour d'un équilibre entre le centre-ville et le secteur de La Peyrade, deuxième centralité urbaine de la commune.

En entrée Est de Sète, la ZAC Entrée Est-Rive Sud vient densifier des fonciers aujourd'hui soit en friche soit occupée partiellement par une offre commerciale disparate et discontinue.

► Un nouveau contexte national

L'évolution future pour le commerce est à travailler en prenant en compte :

- ➡ La Loi Climat et Résilience, qui confirme la priorité au développement et à la dynamisation du commerce de centre-ville et limite fortement les capacités d'évolution du grand commerce périphérique.
- ➡ Un contexte national ayant évolué, avec les crises sanitaires et les stratégies de resserrement d'enseignes nationales.





Ce qu'il faut retenir

- ➔ Des spécificités démographiques clefs qui impactent les perspectives en matière d'offre commerciale : une croissance démographique tonique (bien qu'en ralentissement), un vieillissement de la population et une saisonnalité forte.
- ➔ Un maillage commercial caractérisé par un triangle urbain dense en commerces relayé par un maillage de pôles relais et de proximité.
- ➔ Un territoire inscrit dans un paysage concurrentiel avec des effets d'attraction des métropoles voisines, notamment Montpellier.
 - Ce paysage est marqué par une densification commerciale relativement forte sur les 7 dernières années.
- ➔ En bilan, les objectifs définis par le précédents DAC du SCoT de 2014 n'ont été que partiellement remplis :
 - Deux éléments très positifs sont à souligner : le territoire est resté mesuré en matière de croissance de m² depuis 2014 avec un rythme de développement inférieur à la période précédente (2007-2014) et la vacance commerciale des pôles structurants et notamment du centre-ville de Sète s'est maintenue voire a baissé.
 - A contrario, il convient de noter que :
 - La plupart des projets autorisés en CDAC depuis 2014 ont densifié des pôles de périphérie ou entraîné la création de nouveaux lieux marchands,
 - L'implantation de nouvelles enseignes pour réduire l'évasion a été globalement faible,
 - Les enjeux d'amélioration qualitative de l'offre n'ont été que partiellement résolus.



Dans un contexte de maîtrise forte de l'artificialisation des sols et d'un territoire disposant d'une armature commerciale déjà bien structurée à l'échelle SCoT, les questions de « réglages ponctuels » des équilibres entre certaines centralités (comme à Frontignan par exemple), d'amélioration qualitative, de dynamisme du commerce de centre-ville et d'accompagnement des mutations du grand commerce / restructuration d'espaces commerciaux ou urbains paraissent prépondérantes.





Un bassin de clientèle dense, en croissance, marqué par des processus de vieillissement, une population âgée et des petits ménages, qui induisent une recherche de praticité, de proximité et de formats de vente adaptés,

Une clientèle saisonnière très importante, qui induit des croissances de fréquentation et de chiffre d'affaires importants pendant la saison estivale pesant parfois près de 40% du chiffre d'affaires des commerces,

Un centre-ville structurant qui se porte bien, tout du moins au regard d'indicateurs extérieurs sur la partie la plus rayonnante en commerces,

Une vacance maîtrisée sur les pôles structurants du territoire.

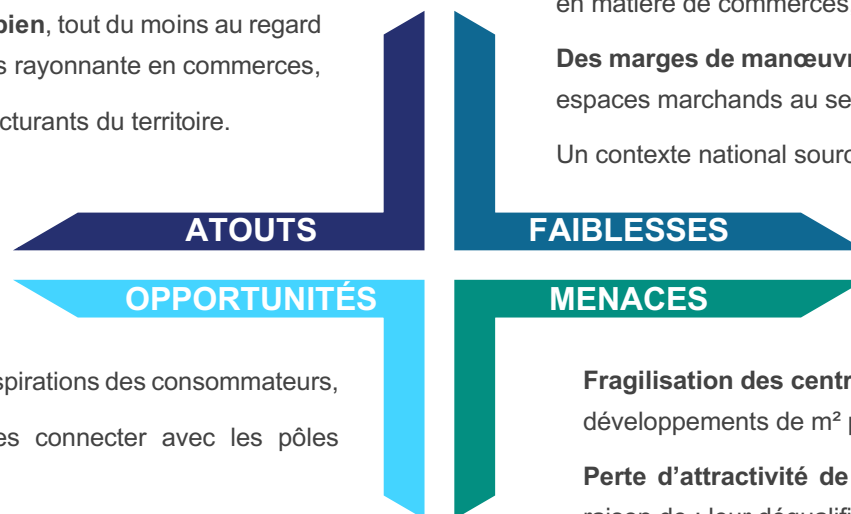
Une armature commerciale très concentrée autour du triangle Sète-Frontignan-Balaruc, avec des problématiques de continuum commerciaux et **de requalifications de fonciers**, notamment à proximité des espaces marchands,

Un niveau qualitatif hétérogène de l'offre de centralités et de périphérie, avec une qualité de la commercialité parfois déficiente,

Des effets d'attraction des métropoles voisines, qui se sont fortement développées sur ces vingt dernières années (notamment Montpellier) en matière de commerces,

Des marges de manœuvre peu évidentes pour dégager de nouveaux espaces marchands au sein des centralités,

Un contexte national source d'incertitudes.



Ancrer le territoire dans les nouvelles aspirations des consommateurs,

Valoriser les richesses locales et les connecter avec les pôles marchands, notamment les centralités,

Répondre à certains besoins ciblés pour limiter l'évasion territoriale.

Fragilisation des centralités, dans un contexte national difficile et des développements de m² plutôt situés en périphérie,

Perte d'attractivité de certaines portions ou de certains pôles, en raison de : leur déqualification, leur localisation en retrait,

Emiettement de l'offres, avec des implantations un peu anarchiques, par exemple d'activités alimentaires (circuits courts).





Les constats issus du présent diagnostic et des ateliers dessinent une vision partagée, dans la continuité du précédent DAC :

- ➔ **l'enjeu commercial est de définir une ligne d'équilibre entre d'un côté la réponse aux besoins, la rétention de l'évasion et de l'autre la maîtrise de l'artificialisation et la protection des centralités du territoire.**

L'accueil de nouveaux concepts, qu'il s'agisse d'enseignes nationales ou d'indépendants, nécessite ainsi de déterminer les lieux prioritaires d'implantation. D'autant plus dans un contexte national marqué par une sélectivité accrue des enseignes sur leurs implantations et par les difficultés de nombreux secteurs d'activités face au e-commerce, les tendances à venir doivent être finement anticipées et aiguillées sur le territoire :

- ➔ **La mise en valeur des savoir-faire locaux, notamment alimentaires, mais aussi de l'artisanat et des créateurs : quels lieux d'implantation prioritaires ?**
- ➔ **En continuité, la stratégie en matière de commerce alimentaire : faut-il poursuivre un développement extensif d'enseignes généralistes ? Comment préserver le tissu alimentaire sédentaire et non-sédentaire des cœurs de ville ?**
- ➔ **Enfin, quel est le rôle à fixer pour les espaces commerciaux de périphérie dans l'armature : quels formats peuvent-ils accueillir ? quels secteurs d'activités faut-il limiter ?**

Dans un contexte national marqué par les difficultés du commerce physique et l'impact de la loi Climat et Résilience, la tendance forte est à la mixité programmatique et la restructuration des friches et espaces urbanisés existants. Deux enjeux qu'il s'agit de positionner au cœur de la stratégie commerciale du territoire sur les prochaines années et qui pourront infuser les projets urbains et marchands.



Diagnostic territorial
Thématique



MOBILITE





Que dit le SCoT de 2014 ?

Le diagnostic de mobilité du SCOT de 2014 met en évidence un réseau routier qui souffre de dysfonctionnements dus à une mauvaise hiérarchisation des voies, entraînant des engorgements récurrents, notamment à l'entrée de Sète et à Balaruc-les-Bains. Les transports en commun sont peu attractifs, avec une vitesse et une fréquence insuffisante, et une faible part modale (5% des actifs). Les modes de déplacements doux sont quant à eux sous-représentés (3% de part modale), avec un réseau cyclable limité et mal adapté. Enfin, l'accidentologie est élevée, en particulier pour les usagers des modes doux, en raison d'infrastructures mal sécurisées.

Le PADD privilégie un urbanisme de proximité pour réduire les déplacements automobiles et favoriser la marche et le vélo. Il s'appuie sur un réseau de transports alternatifs performant, notamment les transports en commun et les infrastructures cyclables, et prévoit la réorganisation des déplacements motorisés en clarifiant la vocation des axes routiers. Enfin, il anticipe les effets des grandes infrastructures extérieures pour mieux intégrer le territoire dans la dynamique régionale.

Le DOO du SCoT vise à limiter les déplacements en favorisant un urbanisme de proximité et des modes alternatifs (transports en commun, modes doux), ainsi qu'à sécuriser les flux de véhicules lourds liés à l'activité portuaire. Il anticipe les grands projets d'infrastructure et propose une stratégie de mobilité cohérente, incluant un pôle d'échange multimodal et des transports collectifs performants.





► Une armature routière qui maille le territoire

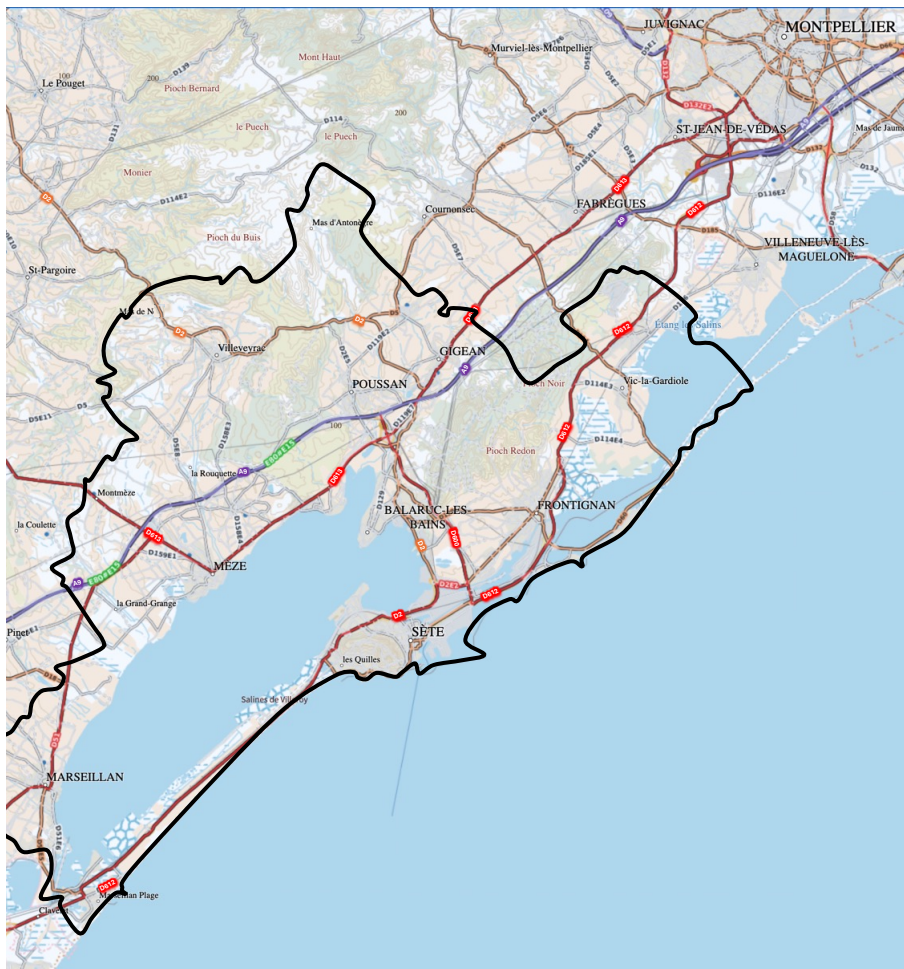
- ➔ Le territoire du SCoT est traversé par l'autoroute A9 ainsi que plusieurs routes départementales, les routes les plus structurantes sur le territoire étant :
 - A9 : L'autoroute A9, "La Languedocienne", longe la côte méditerranéenne et traverse les communes Montagnac, Mèze, Poussan et Balaruc-les-Bains. Elle permet notamment de relier Montpellier, Sète, et Béziers. Elle permet aussi une connexion vers d'autres régions françaises et vers l'Espagne.
 - D2 : Cette route départementale traverse les communes de Bouzigues, Loupian, Montbazin, Mèze et Sète.
 - D600 : La D600 traverse les communes de Marseillan, Mèze et de Sète
 - D612 : La D612 relie notamment le Bassin de Thau à Montpellier à l'Est, mais également Agde et Béziers à l'Ouest.
 - D613 : La D613 facilite les liaisons entre les différentes communes du territoire, notamment Frontignan et Balaruc-les-Bains.
- ➔ Un trafic routier en augmentation
 - Les points de comptage sur l'ensemble du SCoT permettent d'avoir un aperçu du nombre de véhicules, et de la part de poids-lourds, qui empruntent les routes du territoire en 2019.
 - Les axes les plus empruntés (point de comptage avec plus de 10 000 véhicules par jour), sont bien ceux cités précédemment : la D613 (plus de 23 000 au point de comptage de Poussan), la D600 (plus de 20 000 à celui de Montbazin), la D2 (plus de 15 000 à celui de Sète et 13 000 à Balaruc-les-Bains). Un point de comptage sur la D129 dans le tronçon traversant Frontignan et reliant la D613 et la D612, enregistre aussi plus de 10 000 véhicule par jour.
 - Les pourcentages de poids-lourds enregistré sur les différents points de comptage varient entre 2,5% et 10,2%. Les plus élevés étant enregistrés sur les points de comptage de la D600 à Montbazin et Balaruc-les-Bains, respectivement 10,2% et 9,3% soit 2 048 et 275 poids-lourds en moyenne par jour. Les pourcentages les moins importants ont été enregistrés sur les points de comptage de la D60 à Frontignan (2,5% soit 56) et de la D116 à Vic-la-Gardiole (2,5% soit 131).



- Les données enregistrées en 2016 pour certains points de comptage montrent une augmentation du nombre de véhicules sur la majorité d'entre eux. Les évolutions significatives s'observent sur les points situés sur la D613 (+5 008 véhicules point de comptage de Poussan), la D158 (+1 055 celui de Loupian), la D2 (-3 430 celui de Sète ; +887 celui de Villeveyrac), la D119 (+1 092 celui de Montbazin).

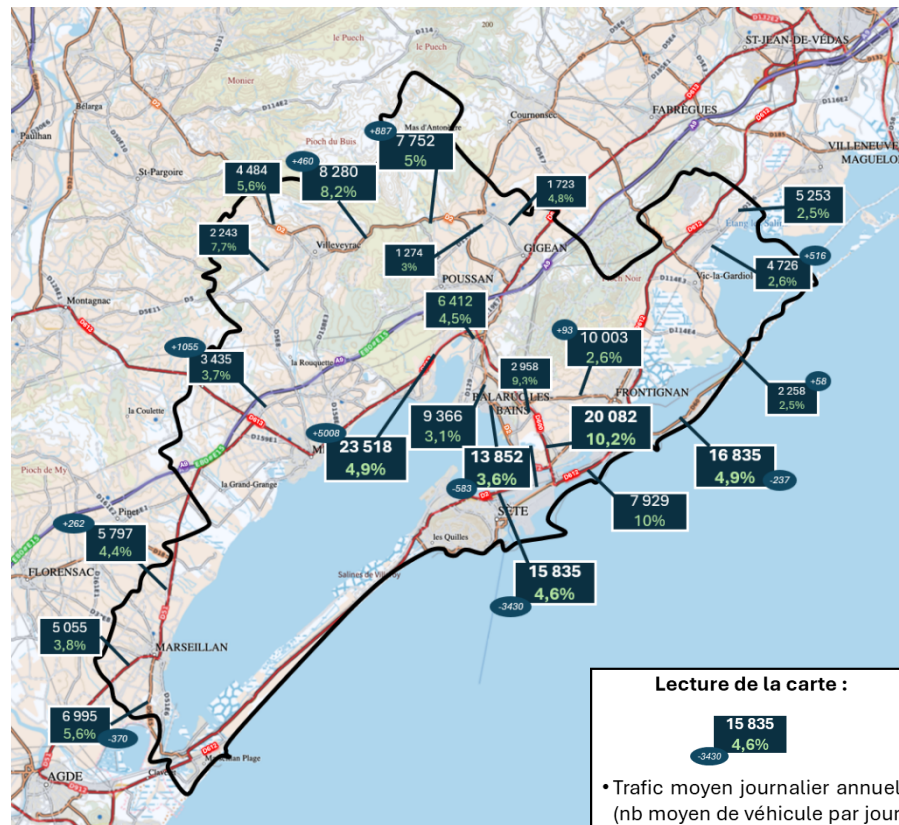
Routes dans le Bassin de Thau

(Source : IGN ; Traitement : EAU)



Trafic routier sur les routes départementales du Bassin de Thau en 2019

(Source : hérault-data.fr ; Traitement : EAU)



Lecture de la carte :

- Trafic moyen journalier annuel (nb moyen de véhicule par jour en 2019) enregistré sur ce point de comptage : **15 835**
- Dont : **4,6% de Poids-lourd**
- Evolution par rapport à 2016 : **-3 430 véhicules par jour en moyenne**

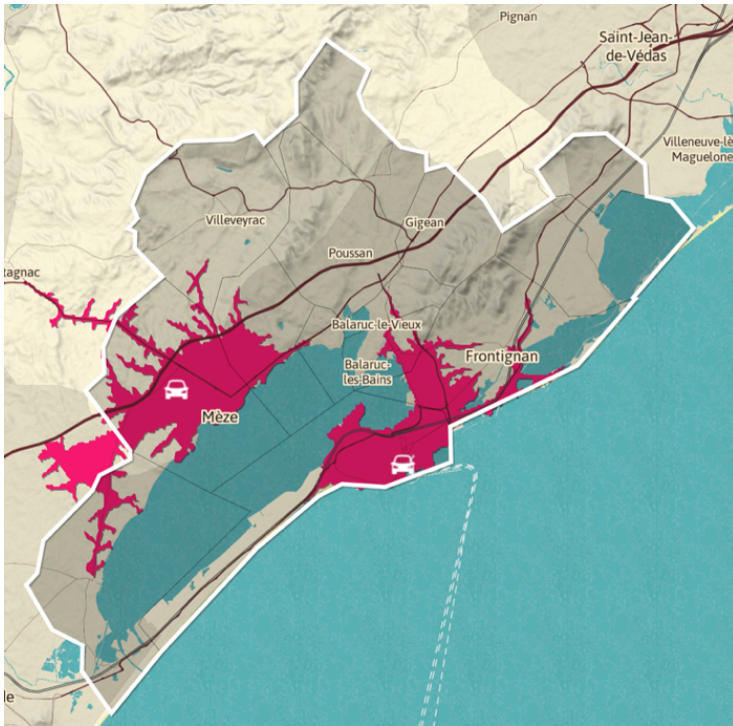


➤ Des distances parcourues fortement influencés par la proximité immédiate aux grands axes routiers :

- Les cartes isochrones ci-contre permettent de visualiser les distances parcourues en fonction du temps, et ainsi de mieux comprendre l'efficacité du réseau routier.
- Les cartes isochrones qui montrent la distance parcourue en voiture en 15 minutes montrent la variation importante en fonction de la proximité des grands axes routiers. A titre d'exemple ces deux cartes illustrent un départ depuis des points différents de Frontignan et de Villeveyrac (au plus proche des échangeurs routiers pour la 1^{ère}, et légèrement éloigné pour la seconde), et témoignent de la forte variation de la distance parcourue en fonction de la proximité des grands axes.

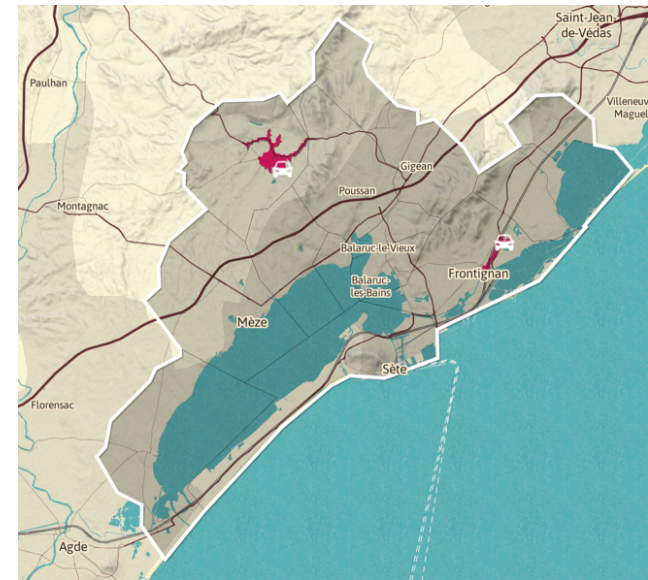
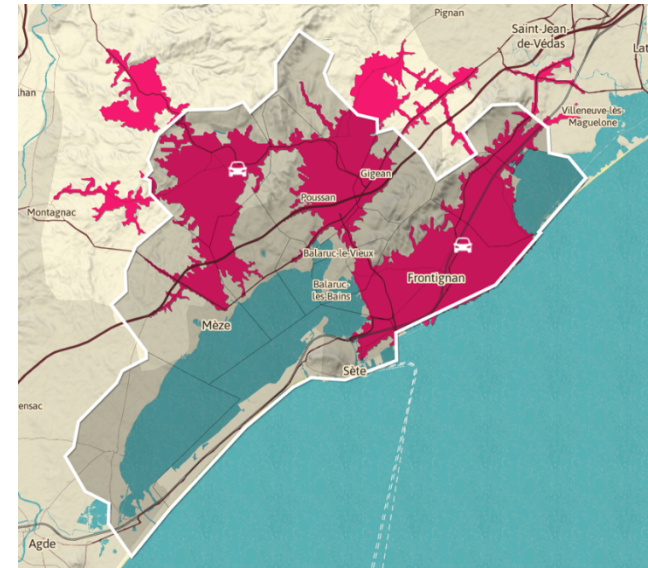
Distance parcourue en voiture en 15min au départ de Mèze et Sète

(Source : IGN ; Traitement : EAU)



Distance parcourue en voiture en 15min au départ de Villeveyrac et Frontignan

(Source : IGN ; Traitement : EAU)



Accidentologie

Les accidents sur les routes de l'Hérault

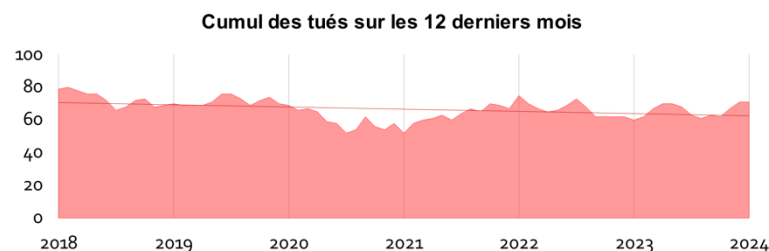
La DDTM de l'Hérault publie chaque mois un baromètre qui reporte les accidents de la route et les implications en termes de blessés et de morts.

Il s'agit de donnée à l'échelle du département et nom du SCoT.

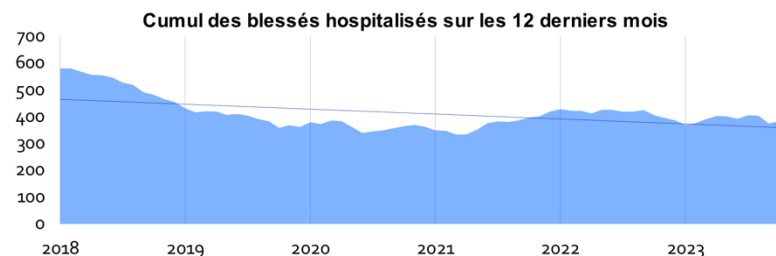
- Le nombre de personnes tués dans des accidents de la route en 2023 révèle une tendance légèrement fluctuante du nombre de décès depuis 2018. 71 personnes ont perdu la vie dans un accident de la route en 2023, un chiffre en augmentation par rapport à l'année 2022, où 60 décès avaient été enregistrés. Cette augmentation souligne une problématique persistante et croissante en matière de sécurité routière dans le département.
- Parallèlement, le cumul des blessés hospitalisés sur la même période montre une tendance générale à la baisse depuis 2018, bien que la situation semble s'être stabilisée récemment. 378 personnes ont été hospitalisées suite à des accidents de la route dans l'année 2023, marquant une légère diminution par rapport à l'année 2022 (387).

(Source : Baromètre de l'Hérault, DDTM 34, Décembre 2023)

Cumul des tués sur les 12 derniers mois

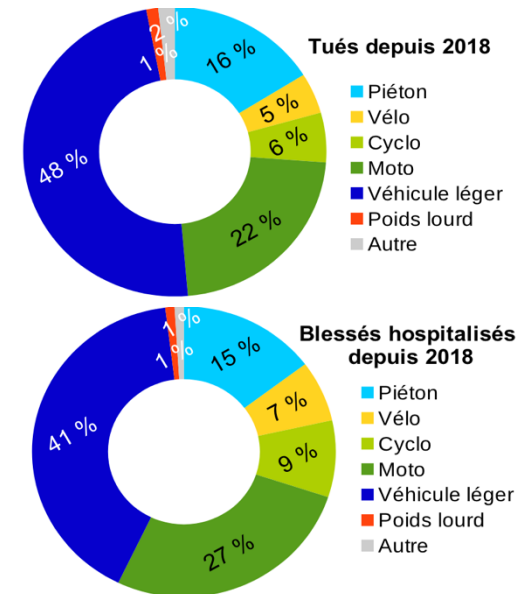


Cumul des blessés hospitalisés sur les 12 derniers mois



- En termes de types de véhicules impliqués dans les accidents, il s'avère que les occupants de véhicules légers représentent la majorité des décès (48%). Les motocyclistes suivent avec 22%, tandis que les piétons comptent pour 16% des décès. Les cyclistes et les cyclomoteuristes constituent chacun 5% des victimes, et les poids lourds ainsi que les autres catégories représentent des parts minimales.
- On observe une répartition différente pour les blessés graves. Les occupants de véhicules légers restent la catégorie la plus représentée (41%). Les motocyclistes suivent de près avec 27%, ce qui reflète leur vulnérabilité accrue. Les piétons constituent 15% des blessés graves, tandis que les cyclistes en représentent 7%. Les cyclomoteuristes, avec 9%, montrent une légère augmentation par rapport aux décès. Les poids lourds et les autres catégories restent les moins représentées.
- Ces chiffres mettent en évidence les groupes d'usagers les plus vulnérables sur les routes de l'Hérault, soulignant l'importance de cibler les efforts de sécurité routière pour les véhicules légers et les motocyclistes, ainsi que pour les piétons et les cyclistes, afin de réduire à la fois le nombre de décès et de blessures graves.

(Source : Baromètre de l'Hérault, DDTM 34, Décembre 2023)



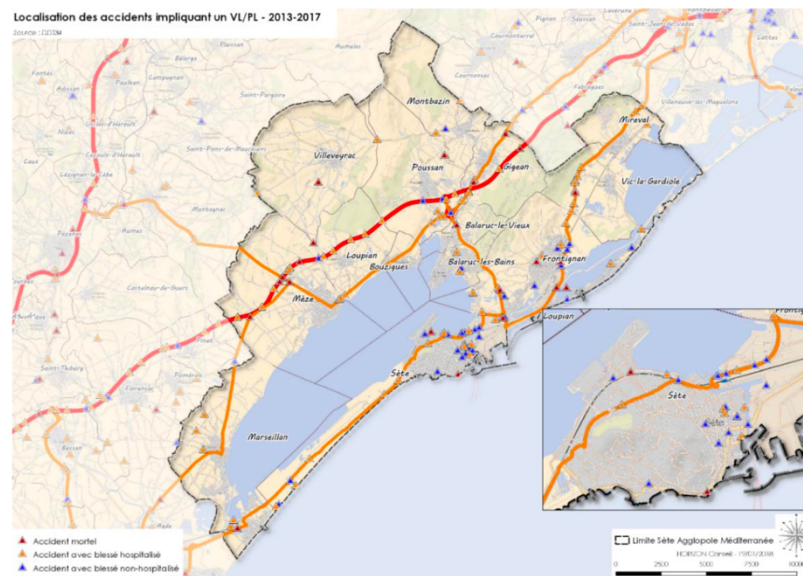
➤ Les accidents sur le territoire du SCoT

- Le PDU 2020-2030 de Sète Agglopôle Méditerranée pose un constat sur l'accidentologies sur les routes de l'agglomération et faisait ressortir les points suivant :
 - L'aménagement sécuritaire de la RD613 était une priorité du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de 2013 et a été réalisé entre 2010 et 2017 sur le Bassin de Thau. Durant cette période, 69 personnes ont été tuées et 272 ont été blessées et hospitalisées dans cette région. Bien que la densité d'accidents sur le Bassin de Thau soit moins marquée comparativement au reste du département de l'Hérault, la gravité des accidents y est plus élevée.
 - À l'échelle du Bassin de Thau, les piétons et les utilisateurs de deux-roues sont particulièrement vulnérables, représentant au total 30% des tués. Cette prépondérance souligne l'importance d'adresser spécifiquement les besoins de ces usagers dans les mesures de sécurité routière.
 - L'analyse des secteurs du Bassin révèle plusieurs points clés. D'abord, une surdensité des accidents est observée dans le périmètre de Sète-Frontignan. De plus, des corridors accidentogènes se forment le long des grandes voies départementales, notamment la D612, la D613, et la D2. En revanche, la gravité des accidents est moindre dans les villages situés à l'écart de ces grands axes routiers.
 - Ces observations indiquent que les interventions de sécurité routière doivent être particulièrement ciblées sur les zones à haute densité d'accidents et les principaux corridors routiers pour réduire efficacement la gravité des accidents dans le Bassin de Thau.

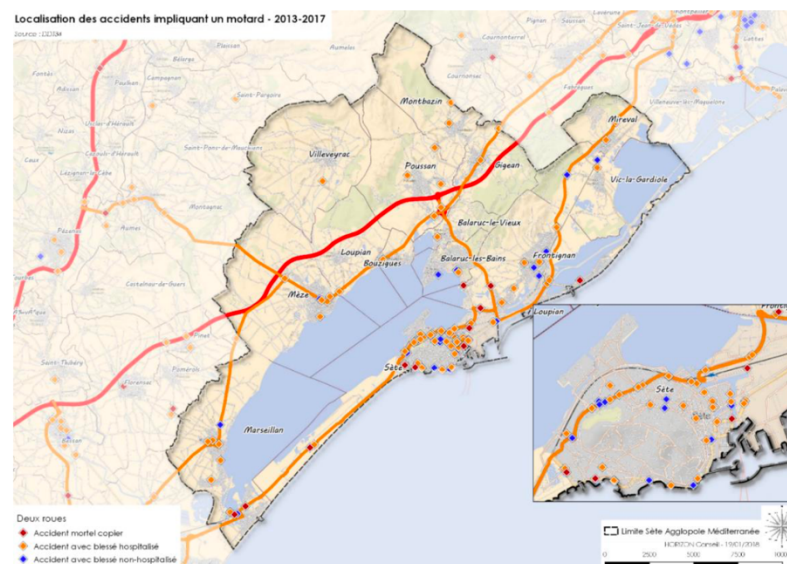
- Les cartes ci-après illustrent ces phénomènes.

(Source des 4 cartes ci-après: Plan de déplacement urbain 2020-2030 de Sète Agglopôle Méditerranée)

Cart 6. Localisation des accidents impliquant uniquement les VL et PL 2013-2017



Cart 7. Localisation des accidents impliquant des 2 roues motorisées 2013-2017



Cart 8. Localisation des accidents impliquant des piétons 2013-2017



Cart 9. Localisation des accidents impliquant des cyclistes 2013-2017



Mobilités domicile - travail

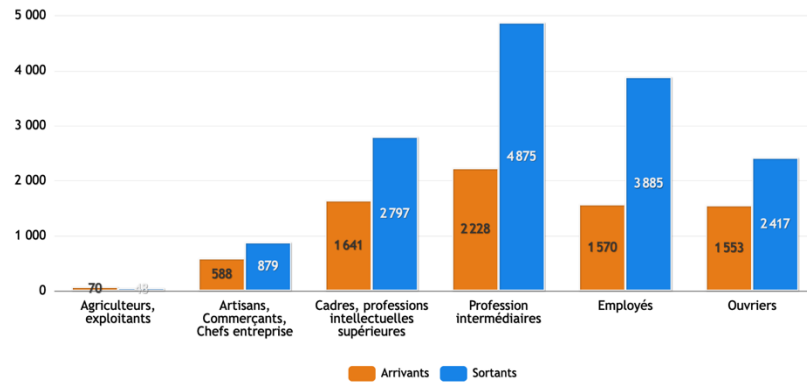
- Une forte attractivité locale et mobilité régionale des actifs du territoire
 - Parmi les 45 125 actifs résidant sur le territoire, 67 % y travaillent également, soit 30 221 personnes, 19 327 actifs travaillent dans leur commune de résidence, soit 43 %.
 - Concernant les arrivées, 7 653 actifs ne résidant pas dans le SCoT viennent y travailler quotidiennement.
 - Parmi ces actifs non-résidents, 95,2 % habitent en Occitanie (soit 7 282 personnes), dont 88,6 % dans l'Hérault (soit 6 780 personnes).
 - Parmi les 14 945 actifs résidant sur le territoire mais travaillant à l'extérieur, les chiffres sont similaires à ceux des actifs entrants : 93 % travaillent toujours en Occitanie (soit 13 889 personnes), dont 89,2 % dans l'Hérault (soit 13 326 personnes).
- Une tendance partagée avec les territoires voisins sauf Montpellier Méditerranée Métropole
 - Le différentiel entre les actifs entrants et sortants dans le SCoT montre, pour l'ensemble des catégories socio-professionnelles, une variation notable, sauf pour les agriculteurs (+22). Les deux catégories présentant les plus grandes différences entre les entrées et les sorties sont les professions intermédiaires (-2 646) et les employés (-2 315).
 - A titre de comparaison avec les SCoT voisins, on remarque que les SCoT du Pays Cœur d'Hérault et du Biterrois enregistre de même un déficit entre les actifs arrivants et sortants. Pour le SCoT du Biterrois l'écart le plus important est sur les CSP employés et ouvriers et pour le SCoT du Pays Cœur d'Hérault (où le déficit est bien plus prononcé que dans le SCoT du Bassin de Thau), les CSP les plus impactées sont les professions intermédiaires et les employés. A contrario, le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole enregistre plus d'actifs entrants que sortants, ce qui est assez logique aux vues de ses fonctions métropolitaines.



SCoT du Bassin de Thau

CSP de la population entrant/sortant du territoire en 2020

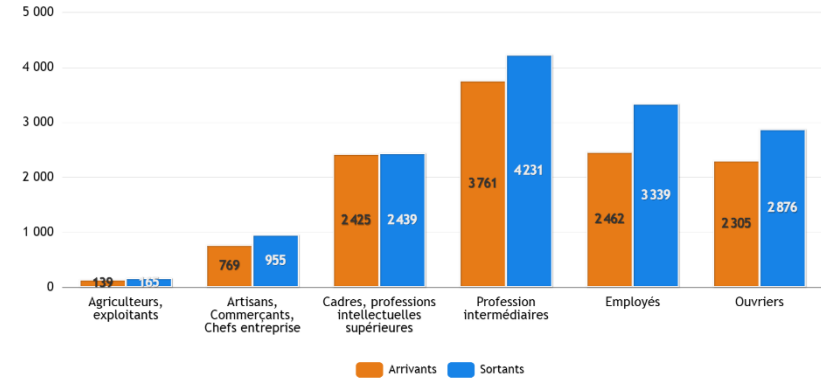
Source : INSEE - Mobilités professionnelles des individus - Observateur.com



SCoT du Biterrois

CSP de la population entrant/sortant du territoire en 2020

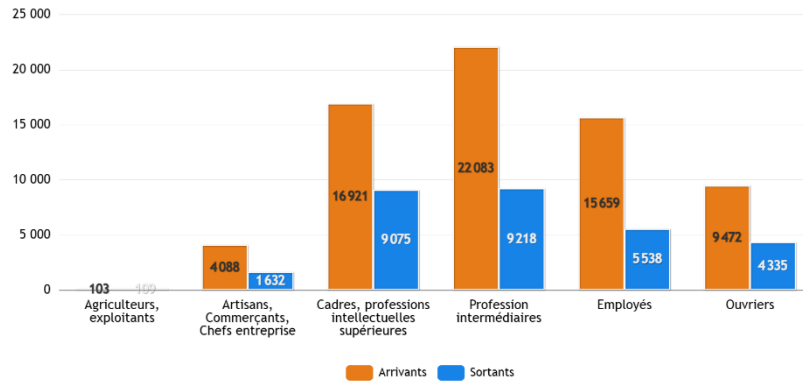
Source : INSEE - Mobilités professionnelles des individus - Observateur.com



SCoT de Montpellier Méditerrané Métropole

CSP de la population entrant/sortant du territoire en 2020

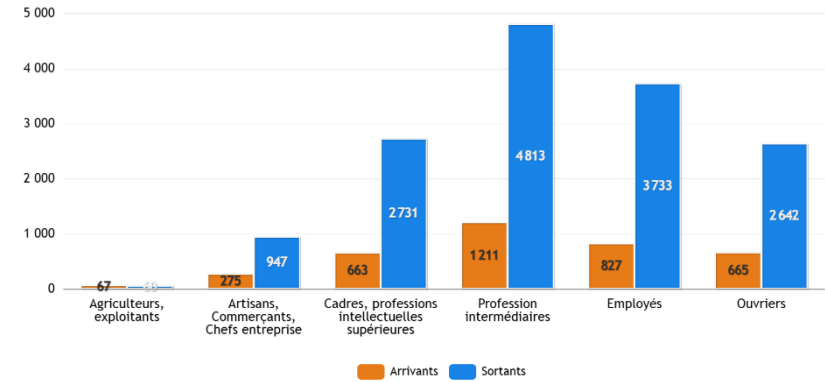
Source : INSEE - Mobilités professionnelles des individus - Observateur.com

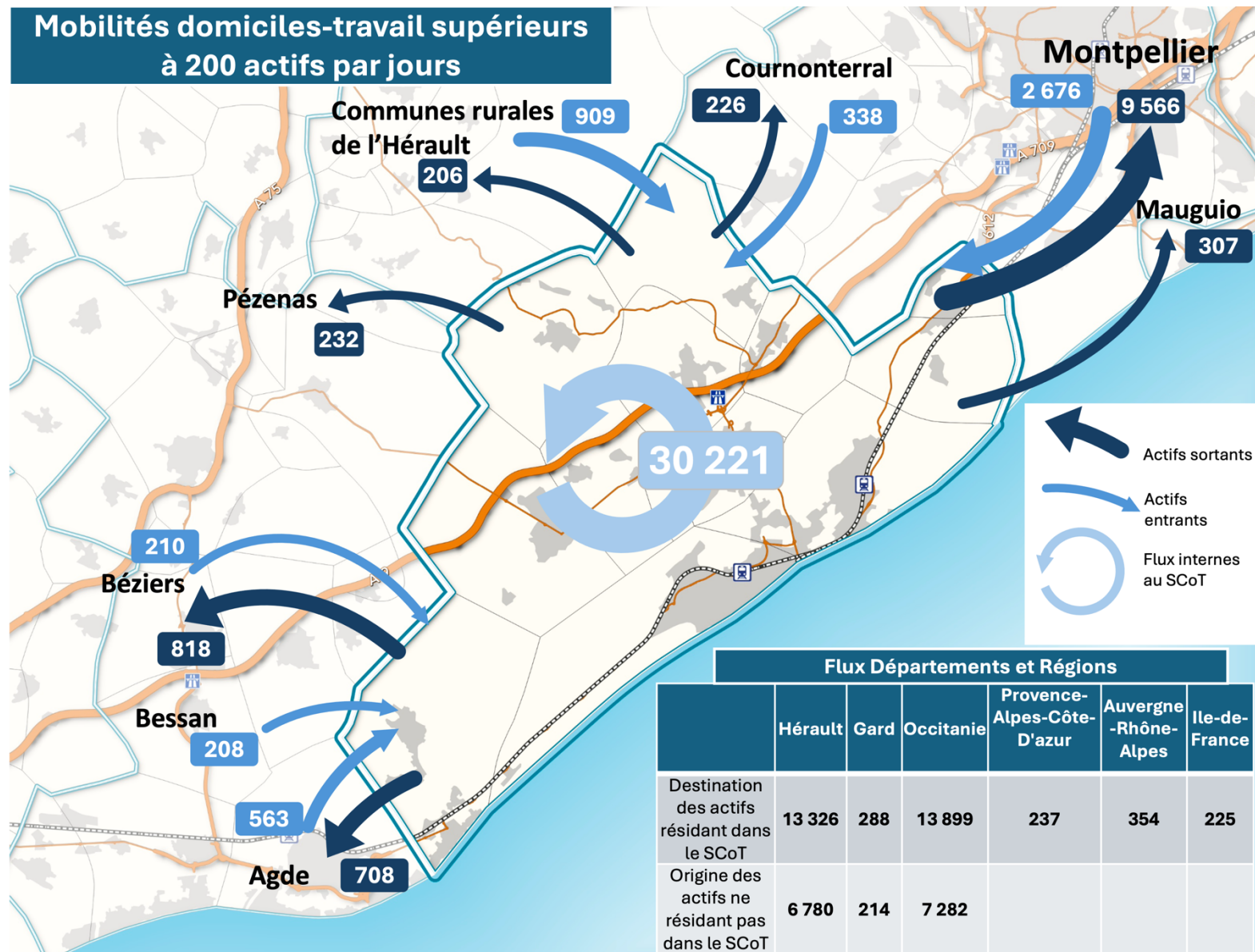


SCoT Pays Cœur d'Hérault

CSP de la population entrant/sortant du territoire en 2020

Source : INSEE - Mobilités professionnelles des individus - Observateur.com





La voiture, moyen de prédilection des actifs

- Le moyen de transport privilégié des actifs du SCoT est de loin la voiture (voiture, camion, fourgonnette), qui représente ainsi 77% des déplacements liés au travail. Les transports en commun représentent tout de même 5% de la totalité des déplacements des actifs.
- En ce qui concerne les actifs qui ne travaillent pas dans le SCoT mais y résident et inversement, on observe une part encore plus importante pour les déplacements fait en voiture, au détriment de la marche à pied, du vélo et des deux-roues motorisés. Par ailleurs, on voit une augmentation de la part de ces actifs qui utilisent les transports en communs, d'autant plus pour ceux qui résident dans le SCoT mais n'y travaillent pas.

Mode de transports des actifs en 2020

(Source : INSEE 2020 ; Traitement : EAU)

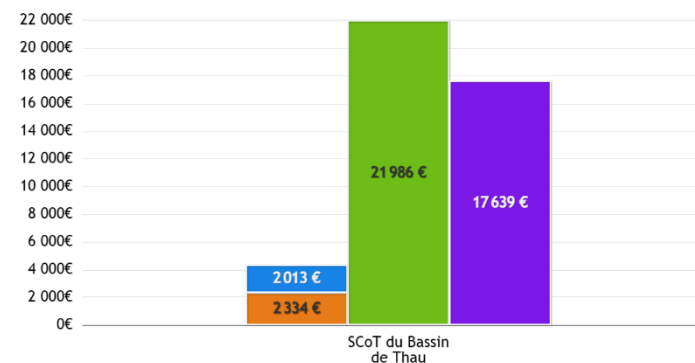
Modes de transports	Actifs résidant et travaillant dans le SCoT	Actifs résidant dans le SCoT et n'y travaillant pas	Actifs travaillant dans le SCoT et n'y résidant pas
Transport en commun	5,3%	9,9%	6,1%
Voiture, camion, fourgonnette	77,3%	87,2%	91,5%
Deux-roues motorisé	3,8%	1,8%	1%
Vélo (y compris à assistance électrique)	1,8%	0,2%	0,5%
Marche à pied	7,8%	0,4%	0,7%
Pas de transport	4%	0,5%	0,3%

La précarité énergétique

- La précarité énergétique résulte de la moyenne des coûts énergétique des ménages rapportés à leur niveau de vie. Elle prend en compte les dépenses énergétiques liées à l'habitat, et au transport
- L'estimation du coût moyen énergétique annuel des ménages du SCoT en 2020 est de 4 347€, dont 2 013€ liés à la mobilité domicile travail.

Moyenne des coûts énergétiques, des médianes du niveau vie en 2021

Source : Filsofi - Principaux résultats sur les revenus et la pauvreté des ménages - Observeau.com



■ Estimation du coût moyen du chauffage des ménages par an
 ■ Estimation du coût moyen liée à la mobilité domicile travail par an
 ■ Médiane du niveau de vie des ménages
 ■ Estimation d'un reste à vivre, post dépense énergétique

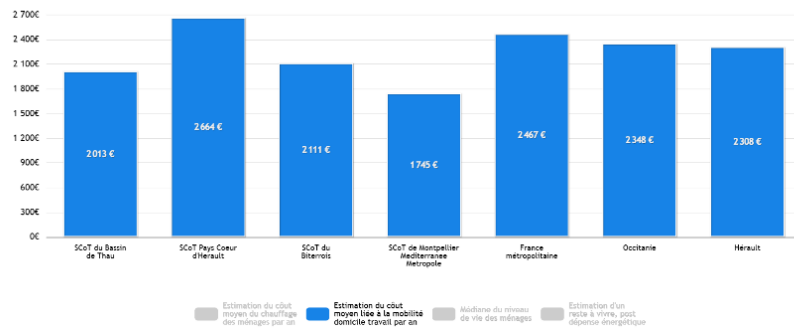
Un coût influencé par la distance du trajet domicile-travail

- Au regard des territoires voisins et englobants, ce coût moyen de 2 013€ annuel est dans la fourchette basse. Il est bien inférieur aux moyennes observées aux échelles nationale, régionale et départementale, ainsi que celle du SCoT Pays Cœur d'Hérault. Il est plutôt similaire (quoique légèrement inférieure) à celui du SCoT du Biterrois. Seul le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole lui est inférieur, on observe sur ce territoire une part plus importante des actifs prenant les transport en commun et le vélo (respectivement 15,3% et 6,5%), et les distances pour aller travailler y sont moins importantes :
 - SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole : des distances moyennes parcourues comprises entre 9 et 20km, avec 67% des communes qui enregistrent une moyenne inférieure à 15 km.
 - SCoT du Bassin de Thau : des distances moyennes parcourues comprises entre 10 et 18km, avec 35% des communes qui enregistrent une moyenne inférieure à 15 km.



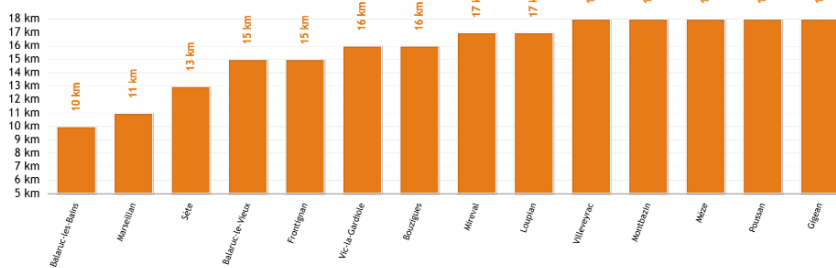
Moyenne des coûts énergétiques, des médianes du niveau vie en 2021

Source : Filosoll - Principaux résultats sur les revenus et la pauvreté des ménages - Observateur.com



Distance moyenne parcourue en voiture particulière par les résidents pour aller travailler en 2020

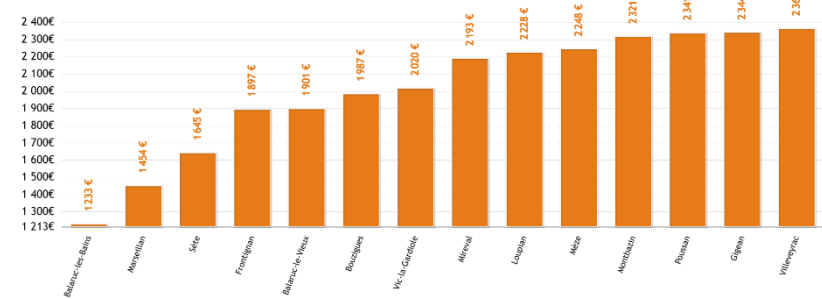
Source : INSEE - Mobilités professionnelles des individus : déplacements commune de résidence / commune de travail - Observateur.com



- Au sein du territoire, les dépenses domicile-travail varient entre 1 223€ et 2 366€ par an. On remarque que ce coût est corrélé à la distance entre le domicile et le travail :
 - Balaruc-les-Bains avec 10km en moyenne et 1 233€.
 - Marseillan avec 11km en moyenne et 1 454€.
 - Mèze, Montbazin, Poussan, Gigean et Villevyrac avec en moyenne 18km et un coût entre 2 248€ et 2 366€.
- Ces variations indiquent que les zones avec des coûts modérés bénéficient de meilleures connexions aux infrastructures de transport et d'un trajet domicile-travail plus court, réduisant ainsi les coûts de transport pour les résidents.
- Ainsi, bien que la majorité des communes du Bassin de Thau aient des coûts de transport domicile/travail relativement accessibles, certaines nécessitent des améliorations en matière de transport pour réduire les dépenses et améliorer la connectivité.

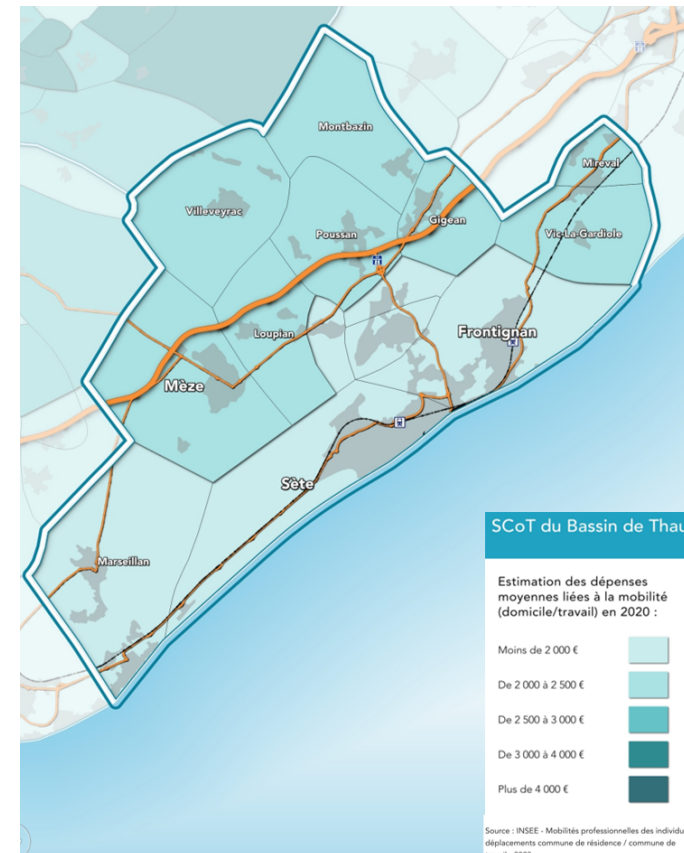
Estimation du coût moyen liée à la mobilité domicile travail par an en 2020

Source : INSEE - Mobilités professionnelles des individus : déplacements commune de résidence / commune de travail - Observateur.com



Estimation des dépenses moyennes liées à la mobilité domicile-travail en 2020

(Source : INSEE ; Traitement : EAU)



Source : INSEE - Mobilités professionnelles des individus : déplacements commune de résidence / commune de travail - 2023



Le réseau de bus

Les lignes départementales

- Les 6 lignes de bus de Hérault Transport qui traversent le territoire du SCoT jouent un rôle essentiel dans la connectivité régionale en desservant plusieurs communes importantes du département. Les principales lignes incluent :
 - La ligne 602, qui relie Sète Noël Guignon à Montpellier
 - La ligne 603, qui assure une liaison entre Béziers et Saint-Jean-de-Védas
 - La ligne 604, qui dessert le trajet entre Béziers et Marseillan
 - La ligne 659, qui relie Sète à Pinet
 - La ligne 672, qui relie Adissan à Balaruc-le-Vieux
 - La ligne 684, qui assure une liaison Agde à Marseillan.
- Ces lignes fonctionnent toute l'année, facilitant l'accès aux équipements publics, commerciaux et touristiques majeurs de la région. Elles participent significativement aux déplacements quotidiens des habitants et contribuent à la réduction de l'utilisation des véhicules personnels.

Le réseau de bus de la SAM

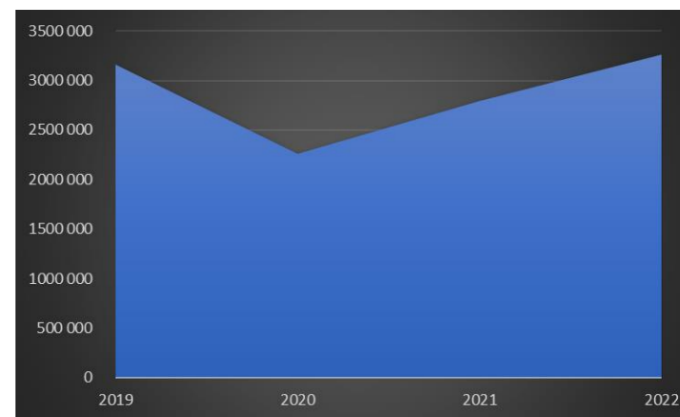
- Le réseau de bus de Sète Agglopôle Méditerranée comprend 23 lignes, assurant une couverture complète du territoire et des connexions fluides entre les principales communes et équipements.
- Les lignes 24 et 915 sont des lignes de Transport à la Demande (TAD), qui fonctionne donc sur réservation
- Ces lignes desservent des équipements clés tels que les gares SNCF, les centres commerciaux, les établissements scolaires et les sites touristiques, améliorant la mobilité des résidents et des visiteurs toute l'année.
- Les 8 lignes suivantes sont celles qui ont comptabilisés plus de 100 000 voyageurs sur l'année 2022:
 - La ligne 3 avec 810 773 voyageurs en 2022 qui relie Sète à Frontignan
 - La ligne 1 avec 555 666 voyageurs en 2022 qui relie Sète à Balaruc-les-Bains
 - La ligne 2 avec 401 989 voyageurs en 2022 qui relie Sète à Bouzigues
 - La ligne 11 avec 287 175 voyageurs en 2022 qui relie Sète à Marseillan
 - La ligne 9 avec 168 918 voyageurs en 2022 qui relie Sète à Balaruc-le-Vieux et qui est une ligne estivale
 - La ligne 10 avec 169 718 voyageurs en 2022 qui relie Sète à Balaruc-les-Bains

- La ligne 6 avec 143 931 voyageurs en 2022 qui relie Sète à Poussan
- La ligne 13 avec 140 350 voyageurs en 2022 qui relie Sète à Mèze

- Au total, les 23 lignes de la SAM ont comptabilisé 3 281 664 voyages en 2022. Le trafic annuel en 2022 a dépassé les chiffres de 2019, l'année de référence avant la pandémie. Après une baisse significative en 2020 et une légère reprise en 2021, 2022 se distingue par une croissance importante, témoignant de la résilience et de l'efficacité des services de transport.
- La fréquentation des bus dans différents secteurs de Sète Agglopôle Méditerranée a montré des augmentations significatives par rapport à 2021 et 2020 témoignant d'une reprise notable des transports publics après les perturbations dues à la pandémie de Covid-19. Par rapport à 2021 :
 - Balaruc et Gigean ont connu la plus forte augmentation, avec une croissance de 31 %
 - Le secteur de Marseillan a aussi vu une augmentation notable avec 26 %
 - Le secteur de Frontignan, Mireval, et Vic la Gardiole a enregistré une augmentation de 19 %,
 - Le secteur de Poussan, Bouzigues, Mèze, Loupian, et Villeveyrac note une croissance de 15 %
 - Le secteur de Sète a enregistré une hausse de 13 %.

Trafic annuel sur les lignes de la SAM entre 2019, 2020, 2021 et 2022

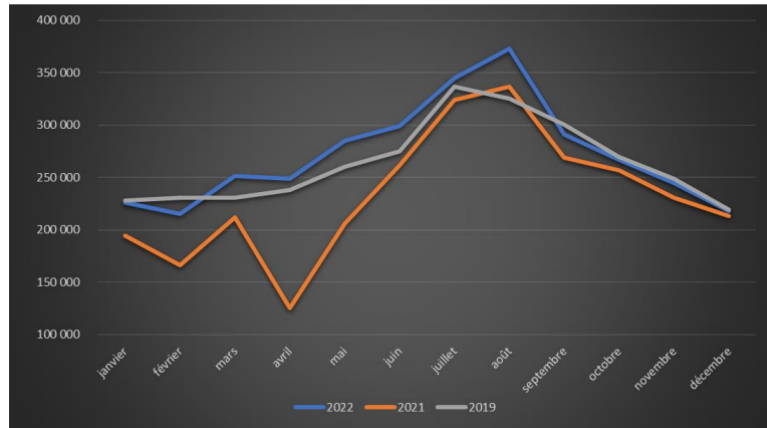
(Source : Synthèse du rapport annuel du concessionnaire 2022 ; Kéolis Bassin de Thau)



- En 2022, le trafic mensuel des lignes de bus de Sète Agglopôle Méditerranée a montré une augmentation notable tout au long de l'année, atteignant son pic en juillet. Cette hausse constante, visible dès le début de l'année, dépasse les niveaux observés en 2021 et même en 2019 durant les mois estivaux, indiquant une forte reprise post-pandémique et une utilisation accrue des transports publics.

Trafic mensuel sur les lignes de la SAM en 2019, 2021 et 2022

(Source : Synthèse du rapport annuel du concessionnaire 2022 ; Kéolis Bassin de Thau)



- Par ailleurs, il est intéressant de noter que l'année 2022 a également vu une adoption accrue des technologies de validation mobile, avec une augmentation de 79 % des validations effectuées via l'application mobile. Cela montre une tendance vers des moyens de validation plus modernes et pratiques pour les usagers.

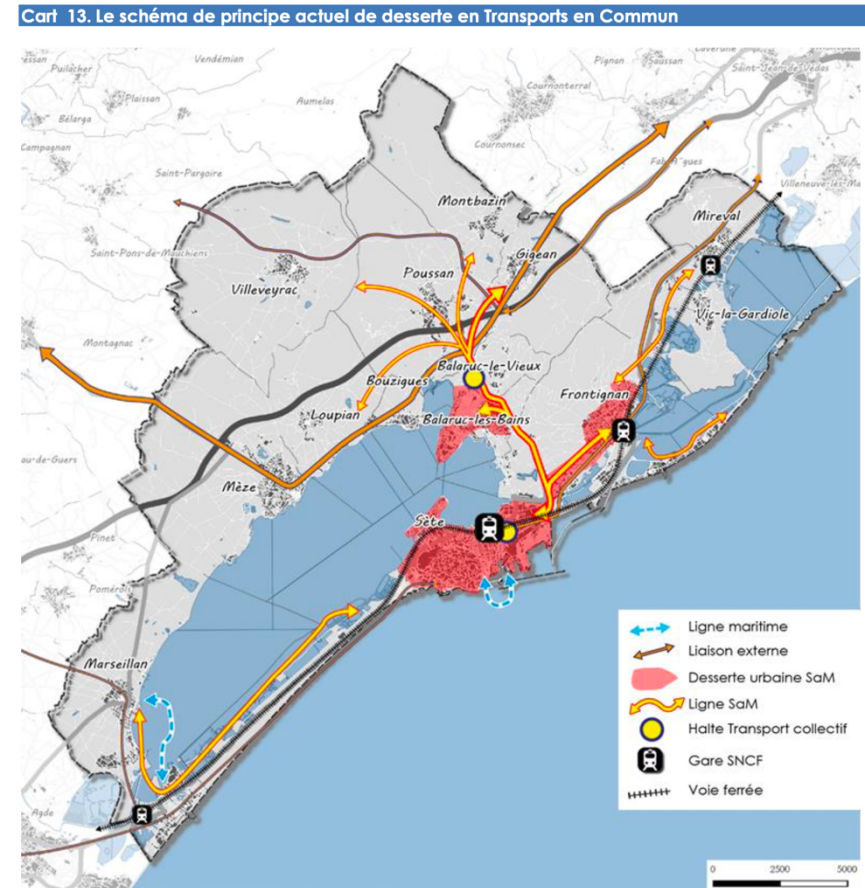
Le projet de TCSP

- Un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) est un système de transport en commun qui dispose de voies dédiées, séparées du trafic routier. Ce type de transport permet d'améliorer la rapidité, la ponctualité et l'efficacité des services de bus ou de tramway, réduisant ainsi les temps de trajet et augmentant la fiabilité pour les usagers.
- En octobre 2021, Sète Agglopôle Méditerranée a remporté un appel à projets lancé par le Ministère des Transports, portant sur les TCSP et les pôles d'échanges multimodaux, avec à la clé une subvention de 2,54 millions d'euros HT pour la création de voies de bus reliant Balaruc-le-Vieux à Sète.

- L'objectif principal a été de créer une ligne de TCSP sur la RD2 (axe très fréquenté), dont les travaux ont débutés en 2023. A partir de sa livraison courant 2025, le réseau de bus de Sète Agglopôle Mobilité sera ainsi restructuré, avec la création d'une ligne express entre Balaruc et le centre-ville de Sète. La gare routière de Balaruc-le-Vieux, située à l'extrémité nord du nouvel itinéraire, servira de point central pour cette réorganisation. Il a été estimé qu'à terme, le TCSP desservira 6 000 emplois.

Cartographie des transports en commun du Bassin de Thau, dont le réseau de bus

(Source : Plan de déplacement urbain 2020-2030 de Sète Agglopôle Méditerranée)



Le transport ferroviaire

- Des connexions locales, régionales, nationales et même internationale
 - Le territoire du SCoT dispose de 4 gares situées qui sont celles de Sète, Frontignan, Marseillan-Plage et Vic-Mireval. Ces 4 gares sont desservies par la ligne ferroviaire reliant Montpellier à Béziers. Ces arrêts facilitent ainsi les déplacements locaux et régionaux, offrant des connexions fréquentes vers des pôles d'emploi et de services majeurs, renforçant ainsi l'accessibilité et l'intégration territoriale du Bassin de Thau dans la région.
 - Depuis la gare de Frontignan, au surplus de la ligne Montpellier-Bézier, il est possible de rejoindre en liaison direct par TER la gare de Nîmes sont disponibles, permettant des trajets pratiques vers cette ville historique.
 - La gare de Sète qui est de rayonnement national, offre quant à elle plusieurs connexions directes vers des destinations importantes en France, rendant cette ville le territoire plus facilement accessible. Des TGV directs circulent vers Paris, et des liaisons directes sont également disponibles vers Lyon, Marseille, Toulouse, et Bordeaux. De plus, des trains régionaux et TGV relient fréquemment Sète à Nîmes et Montpellier. Pour les voyages internationaux, des TGV permettent de rejoindre directement Barcelone. Ces connexions font de la gare de Sète un hub stratégique pour les déplacements vers de nombreuses destinations nationales et internationales.

➤ Le projet de gare multimodale de Sète

- Le projet de gare multimodale de Sète, situé au cœur du futur quartier Entrée Est, vise à moderniser et améliorer l'accessibilité et la connectivité de la gare de Sète en la transformant en un pôle d'échanges multimodal, qui facilite connexions entre différents modes de transport et renforce l'attractivité de la région.
- La première phase du projet, achevée en 2019, a impliqué la réorganisation du parvis sud, incluant un nouveau carrefour, des espaces de stationnement court terme, et un abri-vélo sécurisé
- Actuellement, les travaux se concentrent sur la construction d'une passerelle piétonne qui reliera les parvis nord et sud en enjambant les voies ferrées, rendant la gare plus accessible. Le projet inclut également la mise à niveau des infrastructures de la gare, comme l'éclairage, la signalétique, et les systèmes de drainage
- En parallèle, une nouvelle station fluviale et des parkings longue durée seront aménagés pour améliorer l'intermodalité des transports autour de la gare.



(Source : Le pôle d'échanges multimodale de la gare de Sète, Sète Agglopôle Méditerranée)



Les connexions aériennes

- Bien que le Bassin de Thau ne dispose pas d'aéroports, deux options sont disponibles à proximité :
 - L'Aéroport Béziers Cap d'Agde, situé à environ 36 kilomètres au sud-ouest de Sète. Cet aéroport propose des vols vers Paris, mais aussi plusieurs destinations européennes (Bruxelles, Londres, Düsseldorf, Stockholm, etc.) facilitant ainsi les déplacements pour les voyageurs internationaux et nationaux.
 - L'Aéroport de Montpellier-Méditerranée, situé à environ 40 kilomètres au nord-est de Sète. Cet aéroport, plus grand que celui de Béziers, offre un éventail plus large de vols domestiques et internationaux (Paris, Londres, Amsterdam, Bruxelles, Rome, Madrid, Marrakech, Alger, etc.).
- Ces deux aéroports disposent de services de navettes et de transport public qui permettent de rejoindre facilement Sète et les communes du Bassin de Thau. Des navettes régulières relient aussi ces aéroports aux gares ferroviaires proches, comme Agde ou Béziers, depuis lesquelles des trains partent les gares du SCoT.

(Source : « MONTPELLIER - AEROPORT - Les 70 ans de l'aéroport », 20/01/2016, herault-tribune.com)



(Source : Aéroport Béziers Cap d'Agde – Hérault Occitanie © Radio France - Stéphane Pocher)



Le Port de Sète

- ➔ Un port d'envergure rayonnant sur plusieurs secteurs d'activité
 - Le Port de Sète, a un rôle important en tant que port de passager de commerce, de pêche et de plaisance.
 - Le port est une porte d'entrée importante pour les liaisons maritimes avec le Maroc (Tanger Med et Nador) et, depuis 2023, avec l'Algérie. Il accueille également des croisières, permettant aux passagers de découvrir les sites touristiques de la région.
 - En tant que deuxième port de la façade méditerranéenne française, il offre des infrastructures modernes pour le transport multimodal, combinant les modes maritime, ferroviaire, fluvial et routier, facilitant ainsi le transit de diverses marchandises.
 - La pêche y est également significative, avec la première halle à marée informatisée d'Europe, centralisant les activités de criée, de carénage et de gestion de la zone halieutique.
 - Enfin, le port de plaisance propose plus de 800 anneaux pour divers types d'embarcations, y compris les très grandes plaisances, constituant un lieu privilégié pour les activités nautiques et le tourisme de plaisance.

Le Fret

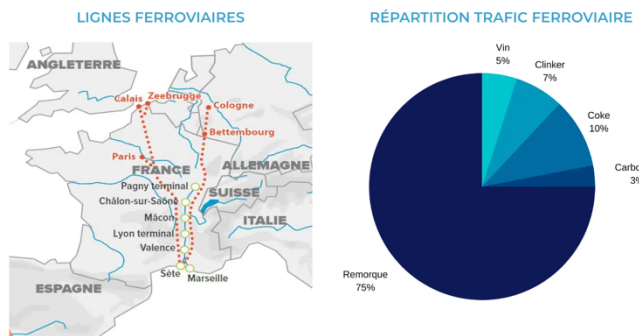
- Le Port de Sète est le deuxième port en eau profonde de la Méditerranée française. En 2022, il a traité plus de 5,3 millions de tonnes de marchandises grâce à ses 10 terminaux portuaires et ses équipes spécialisées.
- Le port offre une logistique multimodale avec 42 km de voies ferrées et des connexions fluviales, facilitant le transport de diverses marchandises et réduisant le trafic routier. Il est stratégiquement situé à proximité de l'autoroute A9 et du réseau ferroviaire national.
- Le port de Sète est connecté à plusieurs destinations clés en France et en Europe : Calais et Zeebrugge au nord, Paris et Bettembourg à l'est, et Lyon et Marseille au sud. Ces connexions facilitent le transport de marchandises vers des hubs logistiques majeurs et renforcent l'intégration du port dans le réseau ferroviaire européen.
- Le port dispose de nombreux terminaux spécialisés : pétrolier, agro-alimentaire, multi vrac industriel, roulier Turquie, véhicule neuf et d'occasion, frigorifique, multimodal, colis lourd, bétail, forestier.
- En ce qui concerne la répartition du trafic ferroviaire, 75% du volume est constitué de remorques. Les autres marchandises incluent le coke, le clinker, le carbonate, et le vin, montrant une diversité des produits transportés. Cette répartition souligne le rôle important du port dans le



transport de matériaux industriels et agricoles, ainsi que des produits de consommation.

Le ferroviaire sur le port de Sète

(Source : sete.port.fr)



- D'autre part, le Port de Sète dispose d'une voie fluviale de 63 km via le canal du Rhône à Sète, incluant une écluse et huit postes d'attente, permettant un accès direct à la vallée du Rhône, à la région lyonnaise et à la Bourgogne. Cette infrastructure multimodale complète le réseau ferroviaire, générant des trafics maritimes et des activités économiques. Elle contribue à la réduction du trafic de poids lourds grâce à des flux réguliers de plus de 100 000 tonnes par an. Un projet de modernisation vise à maintenir une capacité de transport entre 1200 et 1500 tonnes.

Le fluvial sur le port de Sète

(Source : sete.port.fr)



Les ferries et croisières

- 250 000 passagers ont été transportés par les ferries et bateau de croisière du port de Sète en 2023.
- Premier port français pour les passagers vers le Maroc, il offre des infrastructures modernisées avec 4 postes à quai dédiés et une connexion directe à l'autoroute A9. Il est bien positionné pour les lignes mixtes passagers et fret.
- Attrait touristique clé, le terminal croisière accueille des paquebots sur des quais situés à 5 minutes à pied du centre-ville. Il propose des excursions vers des sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO et est bien desservi par le TGV et l'aéroport de Montpellier.

Photographies du Port de Sète

(Source : sete.port.fr ; Traitement : EAU)



▮ Les navettes maritimes

- Le Bassin de Thau dispose de plusieurs navettes maritimes qui facilitent les déplacements entre les différentes communes autour de l'étang. Voici les principales lignes maritimes disponibles :
 - Navettes Sète-Mèze : Cette navette relie la gare de Sète au port de Mèze. Elle opère de juin à septembre avec sept allers-retours quotidiens, offrant une alternative agréable et panoramique aux transports terrestres. En 2023, 46 653 voyages ont été comptabilisés.
 - Bateau-bus : Ce service de Bateau-Bus permet de relier le quai Paul Riquet et le quai Général Durand de la ville de Sète, l'objectif est de désengorger le centre-ville.
 - Navette Ecothau : Cette navette relie Sète à Balaruc-les-Bains, permettant aux passagers de profiter d'une traversée paisible sur l'étang de Thau.
 - Navettes festivières de Sète : Pendant les festivals estivaux tels que Jazz à Sète et Fiest'a Sète, des navettes maritimes gratuites sont mises en place pour transporter les festivaliers du Mas Coulet à la Criée.
- Ces services maritimes permettent non seulement de réduire le trafic routier et de promouvoir un mode de transport plus écologique, mais aussi d'offrir aux usagers, tant aux résidents qu'aux touristes, une expérience de voyage particulière et agréable autour du Bassin de Thau.

(Source : Les navettes maritimes entre Sète et Mèze, Sète Agglopôle Méditerranée)



▮ Des alternatives de moyens de mobilité durables

➤ Covoiturage

- En novembre 2023, Sète Agglopôle Méditerranée a lancé Klaxit, une application mobile qui a depuis été intégrée à BlaBlaCar Daily, qui constitue une plateforme en ligne de covoiturage mettant en relation conducteur et voyageur.
- Afin d'encourager le covoiturage, la SAM offre même une aide financière pour les conducteurs (entre 1 et 2€ pour chaque trajet en fonction de la distance effectuée).
- De nombreuses aires de covoiturages sont recensées sur les communes du Bassin de Thau, elles se situent majoritairement en centres urbains et aux le long des principaux axes routiers

➤ Véhicules électriques

- Des bornes de recharge pour véhicules électriques sont réparties sur l'ensemble des communes du territoire. Sète Agglopôle Méditerranée a d'ailleurs financé pour moitié la mise en place de ces bornes dans les communes du territoire.
- Tout comme les aires de co-voiturage, elles se situent majoritairement en centres urbains et aux le long des principaux axes routiers.

➤ Autopartage

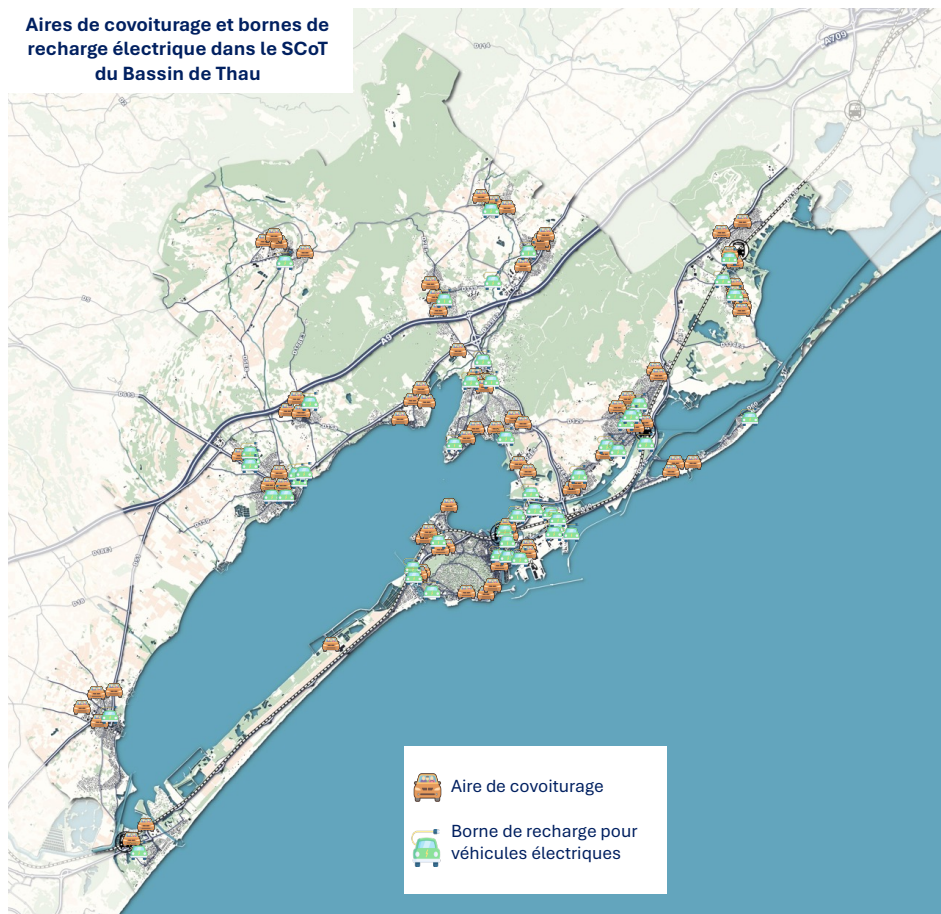
- Depuis septembre 2019, des véhicules en libre-service sont disponibles dans la commune de Sète (via Modulo) avec à ce jour 4 stations dans la commune (à la gare de Sète, à la médiathèque François Mitterrand, sur le quai Noël Guignon et en face de l'hôtel de Ville).
- Le service de réservation s'effectue en ligne et permet ainsi au conducteur sans voiture de pouvoir se déplacer. Différents types de véhicules sont proposés dont des voitures électriques.

(Source des deux photographies: « Des stations d'autopartage ouvertes à Sète, Article publié le 27.09.2019, sète.fr »)



(Source : blablacar.fr et alize-map ; Traitement : EAU)

Aires de covoiturage et bornes de recharge électrique dans le SCoT du Bassin de Thau



Des aménagements cyclables bien développés

Le réseau cyclable

- Le réseau cyclable du territoire du SCoT a une réelle fonctionnalité touristique, mais contribue aussi à la qualité du cadre de vie en profitant aussi bien aux résidents qu'aux touristes.
- Parmi les circuits les plus populaires, la boucle cyclo n°25 offre un tour complet de l'étang de Thau. La voie verte du Lido, reliant Marseillan à Sète, est une autre option prisée des touristes, offrant un trajet le long de la côte. La piste cyclable de la crique de l'Angle relie Balaruc-le-Vieux à Bouzigues, permet une autre exploration des bords de l'étang. À Frontignan, un itinéraire spécifique traverse les étangs et les anciens salins, offrant une immersion dans des paysages naturels et historiques. L'itinéraire "L'agglomération les pieds dans l'eau" propose un trajet de Marseillan à Vic-la-Gardiolle, passant par des plages et des points d'eau idylliques. Enfin, la balade autour des musées de Sète Agglopol Méditerranée, reliant Loupian à Balaruc-les-Bains, combine cyclisme et découvertes culturelles, avec des arrêts recommandés dans plusieurs musées locaux.
- Ces itinéraires offrent une variété d'options pour tous les niveaux de cyclistes, permettant de découvrir les beautés et les richesses culturelles de l'Archipel de Thau.

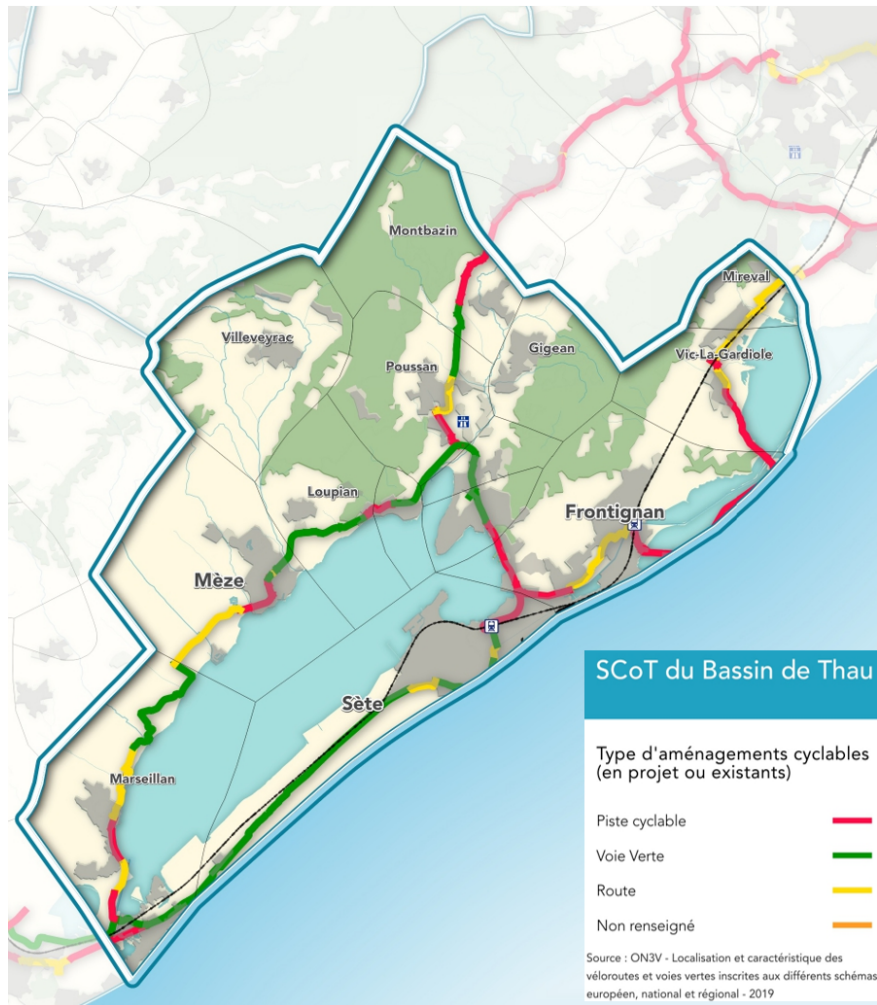
Service de location

- En 2022, le service de location de vélos à assistance électrique (VAE) de Sète Agglopol Méditerranée, avec une flotte de 100 vélos disponibles, comptabilisé 185 clients. La répartition des locations par durée montre que la majorité des utilisateurs préfèrent des locations à court terme, avec 47 % des locations effectuées pour une période de 3 mois. Les locations de 6 et 9 mois suivent avec respectivement 28 % et 15 %. Les locations à long terme de 12 mois représentent la plus petite proportion, avec seulement 10 % des utilisateurs optant pour cette durée. Ces données suggèrent une préférence marquée pour la flexibilité des durées de location plus courtes parmi les usagers.



Carte des aménagements cyclables sur le Bassin de Thau

(Source : ON3V ; Traitement : EAU)



Le Baromètre des Villes Cyclables

- Le Baromètre des Villes Cyclables, basé sur les contributions des cyclistes, révèle des tendances intéressantes et des différences marquées entre les communes de Sète, Marseillan, Méze, Villeveyrac, et Frontignan pour l'année 2021 (seules communes de l'agglomération y ayant participées) :
 - Ressenti Global et Sécurité : Marseillan se distingue par un ressenti global et une sécurité perçue très positivement (en particulier dans les rues résidentielles, et les grands axes) indiquant que les cyclistes s'y sentent en sécurité et satisfaits des conditions de circulation. À l'inverse, Sète, Villeveyrac et Frontignan sont perçues négativement dans ces domaines, signalant des préoccupations importantes concernant la sécurité et la satisfaction générale des cyclistes (notamment pour les enfants / personnes âgées, sur les grands axes, pour rejoindre les communes voisines, et lors des traversées de carrefour / rond-point). Pour la commune de Méze les notes sont plutôt positives avec notamment des conflits entre les usagers plutôt rares ou encore une perception de la sécurité plutôt bonne en roulant à vélo.
 - Confort et Efforts de la Ville : En termes de confort et d'efforts municipaux, Marseillan se démarque également, notamment via des itinéraires confortables, bien entretenus et des directions claires. Sète et Villeveyrac montrent des difficultés sur ces points, nécessitant des améliorations majeures pour répondre aux besoins des cyclistes. Concernant Méze et Frontignan, les itinéraires cyclables sont plutôt confortables, mais pourrait gagner en entretiens et en une amélioration des indications de directions.
 - Services de Stationnement : Les services de stationnement pour vélos sont bien évalués à Marseillan et Méze, tandis que Sète, Villeveyrac et Frontignan ont des notes inférieures, soulignant un besoin d'amélioration.
 - Évolution des données : L'évolution sur 2 ans montre une augmentation notable de la satisfaction à Marseillan et Méze indiquant des progrès significatifs (respectivement +60% et +50%, par rapport aux notes d'il y a 2 ans), une amélioration est aussi à noter à Frontignan (+26%). A Sète et Villeveyrac, les améliorations perçues sont plus modestes (respectivement +13% et +4%).



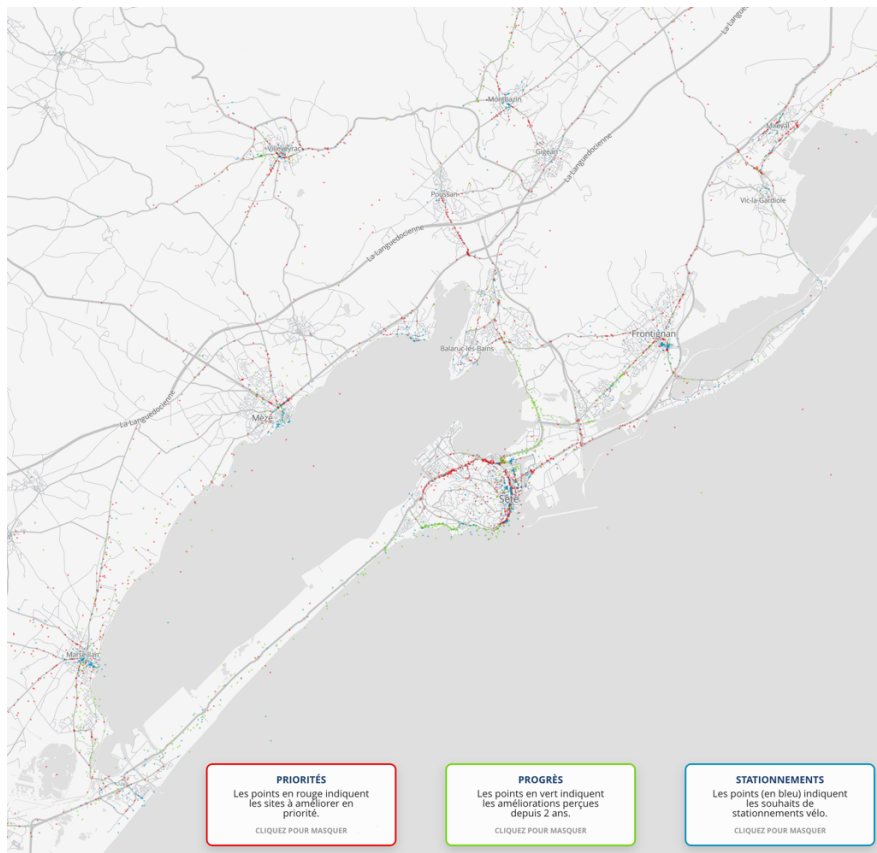
Résultats du Baromètre des Villes Cyclables 2021

(Source : Baromètre des Villes Cyclables)



- La carte du baromètre des villes cyclables territorialise le ressenti des cyclistes du territoire. En trois catégories, ces cyclistes ont indiqué les sites à améliorer en priorité (rouge), les infrastructures où des améliorations ont été perçues (vert), et les souhaits de stationnement vélo (bleu).
- On remarque que les points à améliorer se concentrent fortement le long des axes de communication, ce qui peut faire référence à la problématique de la sécurité. On remarque aussi une forte demande de stationnement dans les centres urbains, notamment à Mèze, Sète, Frontignan et Montbazin. Dans les centres urbains, notamment Sète, ainsi qu'entre Sète et Balaruc-les-Bains on note de nombreux points d'amélioration.

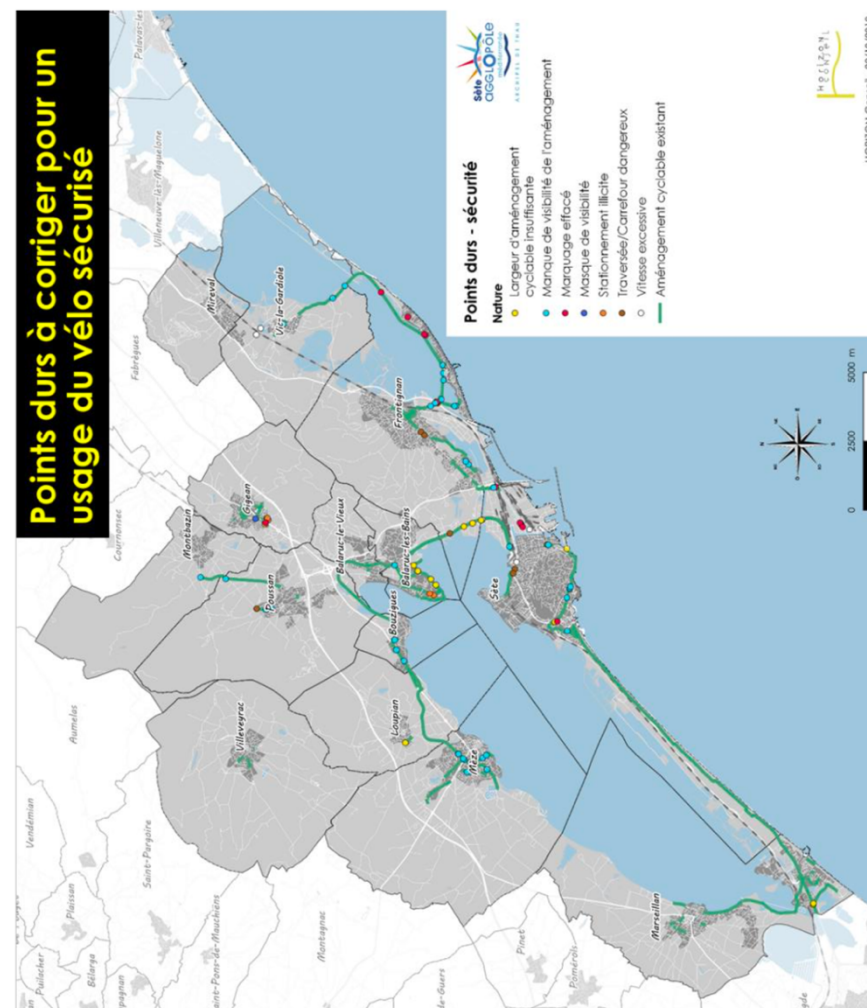


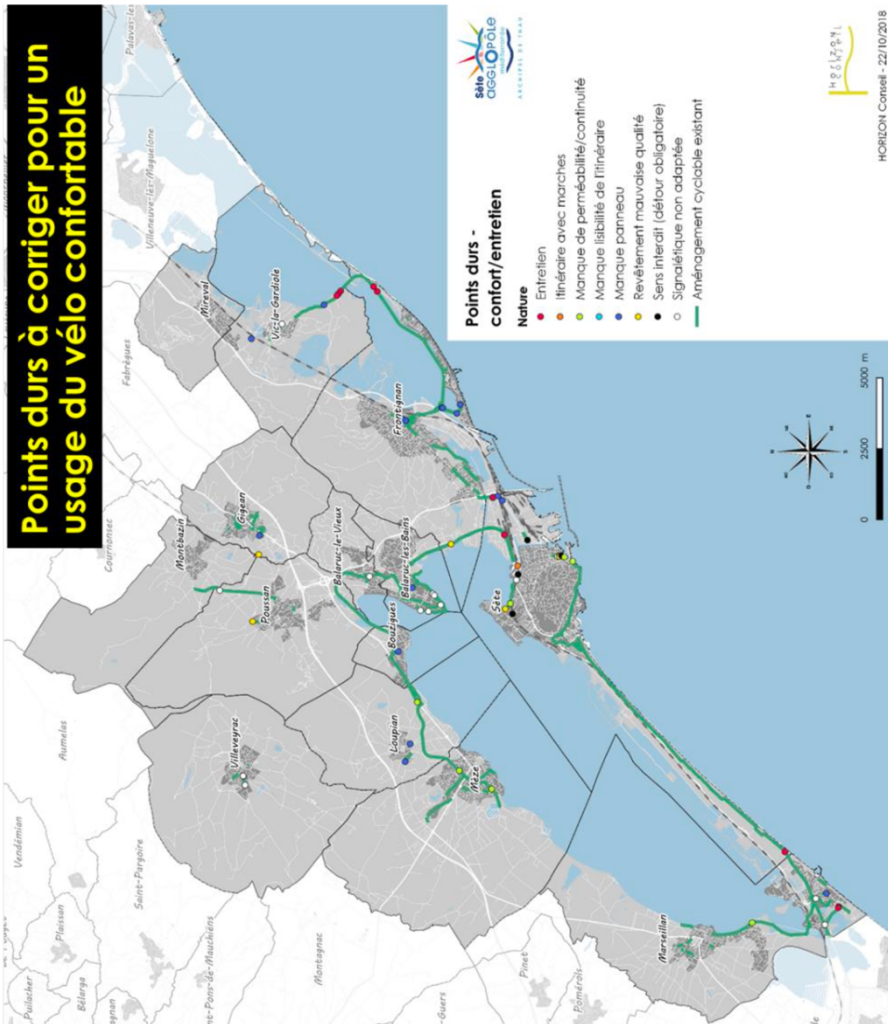


Résultats du Baromètre des Villes Cyclables 2021 (Source : Baromètre des Villes Cyclables)

- A titre indicatif, les deux cartes suivantes issues du PDU 2020-2030 de Sète Agglopolité Méditerranée illustrent les points durs à corriger pour un usage du vélo sécurisé et confortable. Ces cartes qui datent de 2018 montre quelles étaient les principaux points à enjeux, et l'on peut en mettre certains en parallèle avec la carte ci-avant issue du baromètre des villes cyclables.

(Source des deux cartes : Plan de déplacement urbain 2020-2030 de Sète Agglopolité Méditerranée)





Points durs à corriger pour un usage du vélo confortable

- ➔ Les temps de trajets à vélo
 - En étudiant la carte des temps de trajet en vélo classique à travers Sète Agglopolité Méditerranée on remarque que :

- Les temps de trajet les plus courts se concentrent autour des centres urbains comme Sète, Frontignan, et Balaruc-les-Bains. Ce qui indique une bonne accessibilité en vélo classique dans ces zones.
- Les temps de trajet augmentent significativement en s'éloignant des centres urbains, montrant des défis en termes d'accessibilité cyclable pour les zones périphériques et rurales.

Carte des temps de trajet sur vélo classique
(Source : Sète Agglopolité Méditerranée)



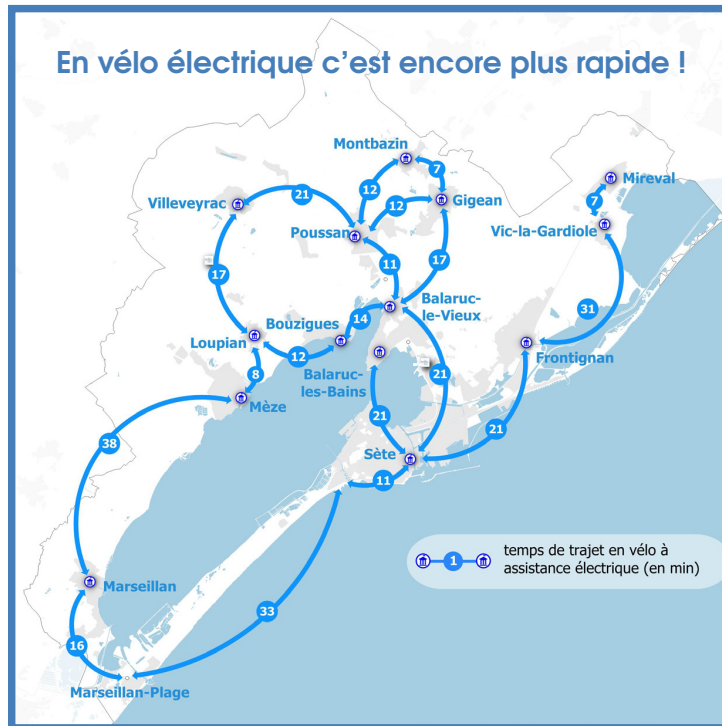
- En comparaison, la carte des temps de trajet en vélo électrique fait ressortir les éléments suivants :



- Une réduction significative des temps de trajet pour les mêmes distances, rendant les zones périphériques plus accessibles en vélo électrique.
- Avec des vélos électriques, des zones auparavant moins accessibles deviennent plus viables pour les déplacements quotidiens, étendant l'aire d'influence des centres urbains.
- L'usage des vélos électriques peut fortement contribuer à la réduction de la dépendance à la voiture, particulièrement pour les trajets domicile-travail. Cela est en ligne avec les objectifs du PDU pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre et la pollution.

Carte des temps de trajet sur vélo électrique

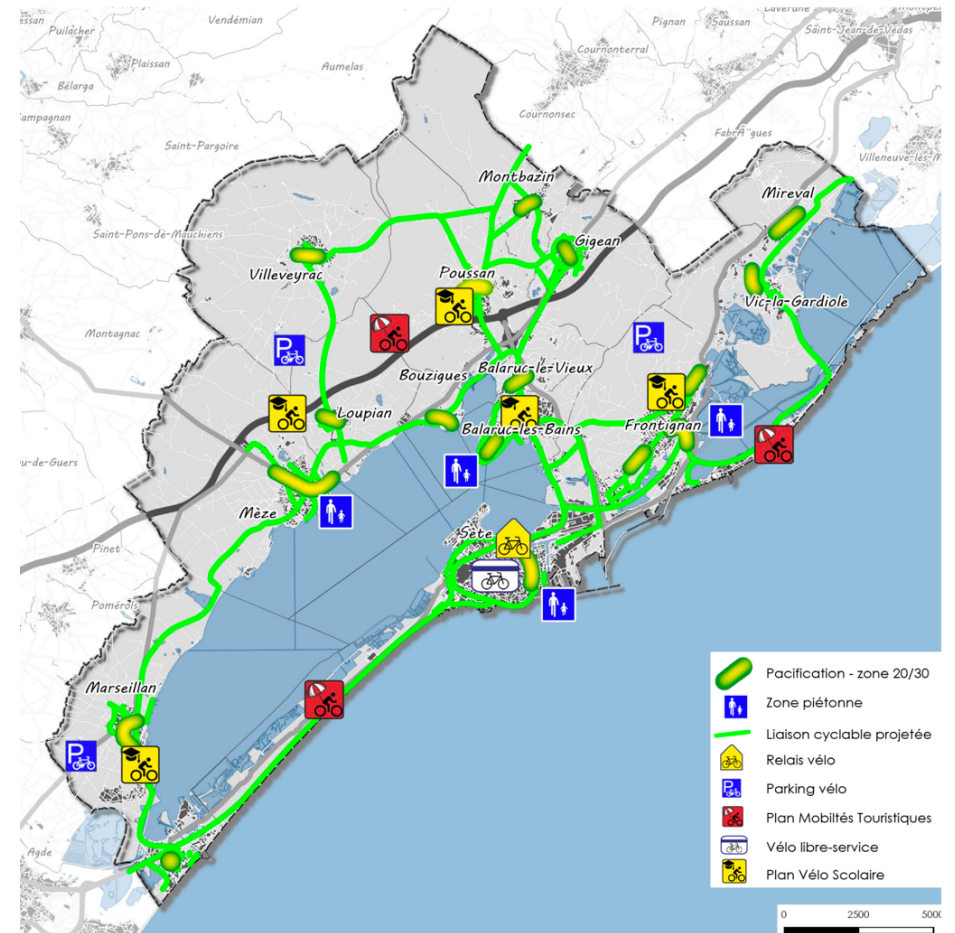
(Source : Sète Agglopôle Méditerranée)



- A titre indicatif, voici la carte de principes d'un schéma de desserte des modes actifs qui a été élaborée dans le PDU 2020-2030 de Sète Agglopôle Méditerranée.
 - Ce schéma présente les principaux enjeux de mobilité en modes actifs à l'horizon du PDU en matière d'aménagement. Il établit la feuille de route du PDU pour atteindre l'objectif d'une ville apaisée.

(Source : Plan de déplacement urbain 2020-2030 de Sète Agglopôle Méditerranée)

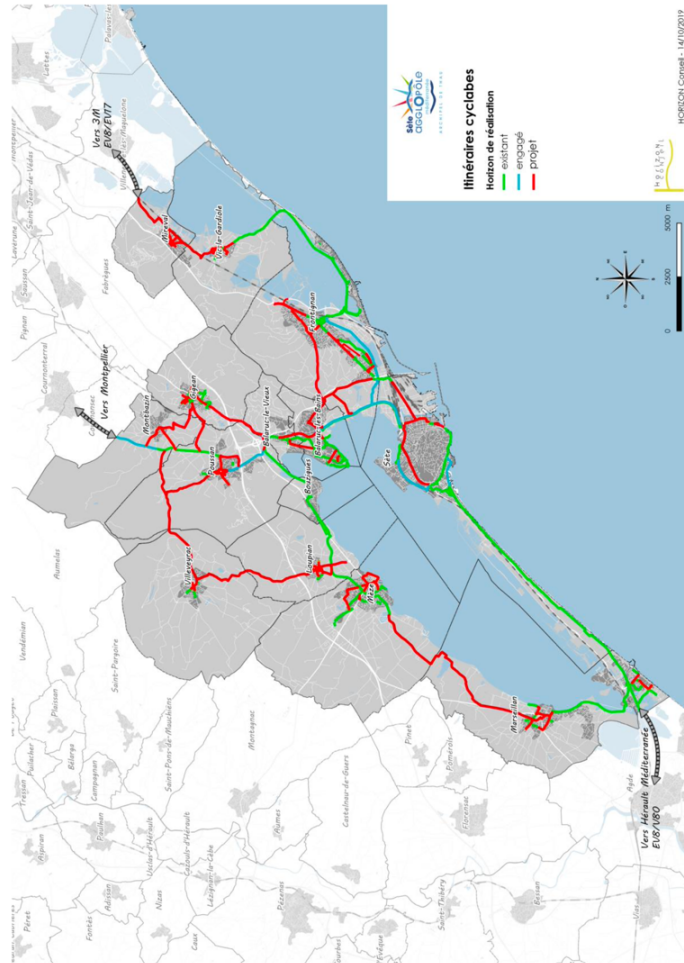
Cart 12. Principes d'un schéma de desserte modes actifs



- A titre indicatif, voici la carte de l'objectif de schéma cyclable qui a été élaborée dans le PDU 2020-2030 de Sète Agglopolé Méditerranée.
- Cette carte illustre les itinéraires cyclables existants, engagés et en projet à la date du 14 octobre 2019.

(Source : Plan de déplacement urbain 2020-2030 de Sète Agglopolé Méditerranée)

Carte 11. Schéma cyclable objectif PDU



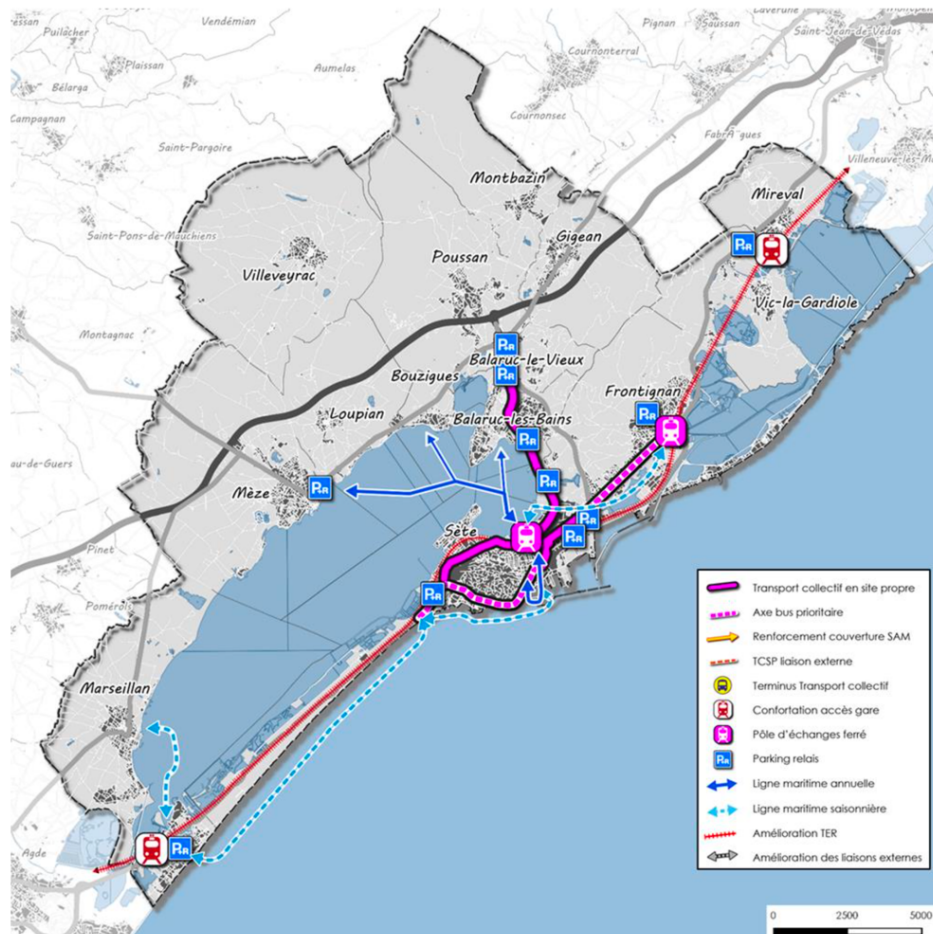
► Les parc relais serviciels comme interface de multimodalité

- Une solution aux problématiques de trafic et de stationnement
 - L'utilisation des parkings relais a été mise en avant dans le PDU 2020-2030 de la SAM afin de réduire l'utilisation de la voiture dans les centres-villes en créant des parkings relais (P+R) qui facilitent l'usage des transports en commun. L'objectif étant ainsi de diminuer les embouteillages, de réduire les émissions de CO2 et d'améliorer la qualité de vie urbaine. Une action spécifique du PDU y a été dédiée « Action 7 : Diffuser sur le territoire des parc relais serviciels ».
- Dans le PDU, la mise en œuvre de cette action passe par l'implantation de P+R près des grands axes routiers et des lignes de transports en commun, avec des services complémentaires pour encourager leur utilisation. Il s'agit aussi de mutualiser les usages des places de stationnement afin d'optimiser leur disponibilité et de réduire les coûts. L'offre de services se devra d'être attrayante pour les usagers, incluant des installations pour vélos, des bornes de recharge pour véhicules électriques et des services de proximité. Enfin, l'action prévoit un engagement communautaire pour harmoniser les politiques de stationnement, renforcer l'usage des transports en commun et mettre en place une tarification cohérente pour maximiser l'occupation des P+R.
- Les impacts de cette action est multiple. Sur le plan environnemental, la réduction de l'utilisation des véhicules individuels contribuera à diminuer les émissions de CO2 et à améliorer la qualité de l'air. Sur le plan urbain, la décongestion des centres-villes et l'amélioration de la qualité de vie urbaine sont des résultats attendus. En termes économiques, cette action permettra de réduire les coûts de transport pour les usagers et d'optimiser l'utilisation des infrastructures de stationnement. En offrant des alternatives de transport efficaces et durables, cette initiative contribue également à la dynamique économique locale en facilitant l'accès aux commerces et aux services.
- En termes chiffrés, l'action vise la création de 1 750 à 3 500 nouvelles places de P+R. L'objectif global est d'atteindre 3 450 places intermodales, contre une référence de 950 places en 2017. Ces chiffres montrent l'ambition du projet de développer significativement l'infrastructure de stationnement pour soutenir la mobilité durable et intermodale dans la région de Sète Agglopolé Méditerranée.



(Source : Plan de déplacement urbain 2020-2030 de Sète Agglopôle Méditerranée)

Cart 14. Schéma de desserte en site propre, navettes maritimes, axes bus prioritaires et d'intermodalité



Les objectifs, actions et mesures du Plan de Déplacement Urbain 2020-2030

- D'une part le PDU de Sète Agglopolé Méditerranée cherche à valoriser la vie locale en donnant plus de place aux modes actifs (vélo, marche, etc.) en mettant en œuvre des plans ambitieux pour ces modes de déplacement non polluants et bénéfiques pour la santé. Le PDU vise aussi à améliorer l'attractivité et la performance des transports publics en modernisant le réseau ferroviaire et en développant de nouvelles offres de stationnement. Il s'agit aussi de mieux partager l'espace dans les centres-villes en réduisant la place de la voiture, en favorisant l'utilisation des transports en commun et en limitant le stationnement dans les zones bien desservies. Enfin, le PDU encourage de nouvelles pratiques de mobilité intelligentes, en exploitant les technologies de l'information et en créant une pédagogie personnalisée pour les déplacements.
- Ces 4 objectifs forment un cercle vertueux de l'écomobilité, interconnectant les différentes initiatives pour améliorer la mobilité urbaine de manière globale.

Les quatre objectifs principaux du PDU se déclinent de la manière suivante

(Source : Plan de déplacement urbain 2020-2030 de Sète Agglopolé Méditerranée)

Objectif 1 : UNE MOBILITE APAISEE SUR LES COURTES ET MOYENNES DISTANCES

▶ ACTION 1 : « REALISER DES PLANS PIETONS COMMUNAUX EN FAVEUR DE LA SLOW CITTA 'VILLE SOLIDAIRE ET PARTAGEE' »

- ▶ Mesure 1. Conforter la marche à pied : étudier et aménager des lignes de désir et magistrales piétonnes
- ▶ Mesure 2. Accompagner une politique de pacification des centres urbains
- ▶ Mesure 3. Encourager les courtes distances en modes doux par la mixité des fonctions urbaines
- ▶ Mesure 4. Rapprocher les lieux, jaloner les trajets piétons dans les villes
- ▶ Mesure 5. Concrétiser les PAVE dans les communes : pour des villes accessibles

▶ ACTION 2 : « CREER DES CONTINUITES CYCLABLES POUR LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS SECURISES »

- ▶ Mesure 6. Mailler un réseau cyclable quotidien
- ▶ Mesure 7. Définir une politique de stationnement vélo afin d'aider à l'usage
- ▶ Mesure 8. Jaloner les trajets cyclables sur le territoire
- ▶ Mesure 9. Mettre en œuvre le PAMA : sécuriser la pratique et pacifier la ville

▶ ACTION 3 : « FACILITER L'USAGE DU VELO PAR DES MESURES INCITATIVES »

- ▶ Mesure 10. Sensibiliser et communiquer autour de l'usage du vélo
- ▶ Mesure 11. Faciliter la diffusion du forfait de mobilité durable
- ▶ Mesure 12. Déployer une flotte de vélo en libre-service et en location longue durée
- ▶ Mesure 13. Promouvoir le vélo à assistance électrique
- ▶ Mesure 14. Développer des relais vélos sur le territoire : « appuyer des opérations exemplaires »

Objectif 2 : DES TRANSPORTS EN COMMUN PERFORMANTS ET ATTRACTIFS

▶ ACTION 4 : « CONSOLIDER LES PERFORMANCES DU RESEAU SAM : S'ENGAGER VERS LE HAUT NIVEAU DE DESERTE »

- ▶ Mesure 15. Poursuivre la réalisation d'un TCSP vers le cœur d'agglomération
- ▶ Mesure 16. Réaliser un TCSP suivant l'axe « Verdun –Camille Blanc » dans Sète
- ▶ Mesure 17. Prolonger un TCSP sur l'axe « PEM-Hugo-quais de Sète et l'entrée Est »

▶ ACTION 5 : « AMELIORER LE NIVEAU ET L'OFFRE DE SERVICE DU RESEAU SAM »

- ▶ Mesure 18. Proposer Une information moderne en temps réel et une billettique adaptée
- ▶ Mesure 19. Améliorer la couverture TC du territoire
- ▶ Mesure 20. Renforcer les fréquences : des lignes mieux cadencées sur des axes bus prioritaires
- ▶ Mesure 21. Assurer la cohérence entre développement territorial et mobilité

▶ ACTION 6 : « METTRE EN ŒUVRE UN RESEAU DE LIGNES MARITIMES »

- ▶ Mesure 22. Renforcer les dessertes actuelles
- ▶ Mesure 23. Expérimenter des lignes inter-bassin

▶ ACTION 7 : « DIFFUSER SUR LE TERRITOIRE DES PARCS RELAIS SERVICIELS »

- ▶ Mesure 24. Créer et conforter des Parcs Relais
- ▶ Mesure 25. Définir une offre de service sur des parcs relais serviciels
- ▶ Mesure 26. Engager une politique de parc relais d'intérêt communautaire

▶ ACTION 8 : « FACILITER L'ACCES AU TERRITOIRE PAR LES RESEAUX FERRES ET ROUTIERS »

- ▶ Mesure 27. Renforcer la desserte ferrée
- ▶ Mesure 28. Favoriser l'accès aux trains : une trame de PEM
- ▶ Mesure 29. Améliorer La trame de lignes routières externes à SAM

Objectif 3 : UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC DANS LES CENTRES DES COMMUNES

▶ ACTION 9 : « MAILLER LE TERRITOIRE POUR DELESTER LES NOYAUX URBAINS ET GARANTIR L'ACCESSIBILITE DE LA VILLE CENTRE »

- ▶ Mesure 30. Garantir un accès multimodal au triangle urbain
- ▶ Mesure 31. Ecarter les trafics routiers des centres villes
- ▶ Mesure 32. Garantir la sécurité de tous les usagers
- ▶ Mesure 33. Déployer des plans locaux de déplacements en faveur des modes actifs

▶ ACTION 10 : « REDISTRIBUER ET REGLEMENTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT SELON LES USAGES »

- ▶ Mesure 34. Promouvoir le bon usage de la voiture et du stationnement
- ▶ Mesure 35. Ajuster le stationnement privé suivant les axes de TCSP et aux abords des pôles d'échanges PEM
- ▶ Mesure 36. Se déplacer et stationner en 2 roues motorisées : 'une composante significative de la mobilité'

Objectif 4 : DE NOUVELLES PRATIQUES POUR DES DEPLACEMENTS PLUS HARMONIEUX

▶ ACTION 11 : « IMPULSER L'ECOMOBILITE TOURISTIQUE POUR VALORISER LE TERRITOIRE »

- ▶ Mesure 37. Elaborer un plan de mobilité touristique avec un bouquet de service intermodal
- ▶ Mesure 38. Des plans de circulation sélectifs pour limiter les conflits piétons-vélos et VL

▶ ACTION 12 : « DEPLOYER UN PLAN DE MOBILITES CONNECTEES »

- ▶ Mesure 39. Accompagner les plans de déplacements des établissements de plus de 100 salariés
- ▶ Mesure 40. Viser la Smart Mobility : site de mobilités et d'informations multimodales

▶ ACTION 13 : « SOUTENIR UN PLAN D'AUTOPARTAGE ET DE COVOITURAGE »

- ▶ Mesure 41. Le covoiturage dynamique : une solution d'avenir
- ▶ Mesure 42. Suivre et dynamiser Rézo pouce : système d'autostop sécurisé
- ▶ Mesure 43. Promouvoir l'autopartage

▶ ACTION 14 : « ENCOURAGER UNE MOBILITE SOBRE : DES VEHICULES PEU EMETTEURS DE GES ET DE POLLUANTS DE L'AIR »

- ▶ Mesure 44. Déployer un Plan bomes IRVE (installation de Recharge de Véhicules Electriques) : pour se déplacer autrement avec de moindres émissions
- ▶ Mesure 45. Equiper les parcs publics en véhicules sobres et électriques
- ▶ Mesure 46. Réaliser une veille technologique et soutenir les projets en faveur des carburations alternatives (hydrogène, BioGNV)
- ▶ Mesure 47. Faciliter le stationnement des véhicules sobres
- ▶ Mesure 48. Définir un protocole en cas de dépassement de seuils de pollution

▶ ACTION 15 : « FRET ET LIVRAISON DURABLE AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE »

- ▶ Mesure 49. Initier une démarche partenariale pour une livraison durable : participer aux groupes de réflexion
- ▶ Mesure 50. Accompagner la mutation de la flotte Poids Lourds : limitation et verdissement au service du développement économique



Ce qu'il faut retenir

Un réseau routier structurant mais congestionné

Le territoire du SCoT est traversé par des axes routiers majeurs qui assurent des connexions régionales et nationales. Toutefois, le réseau souffre de congestion, et l'augmentation du trafic routier exacerbe les problèmes de circulation, et le taux élevé d'accidents impliquant aussi d'autres modes de transport (modes doux) et questionnant la sécurisation des infrastructures de transport.

Des flux d'actifs avec l'extérieur

67% des 45 125 actifs résidant dans le territoire y travaillent aussi, dont 43% dans leur commune de résidence. Toutefois, des échanges de flux significatifs existent aussi avec l'extérieur (7 653 actifs entrants et 14 945 sortants), et particulièrement avec les zones métropolitaines environnantes comme celle de Montpellier, et dans une moindre mesure d'Agde. La voiture reste le moyen de transport dominant, notamment pour les actifs résidants qui ne travaillent pas dans le territoire (87%) et inversement (92%). Cette dépendance à la voiture a des impacts sur la précarité énergétique des ménages, en 2020 ils dépensaient en moyenne 2 013€ par an pour cette mobilité domicile-travail. Toutefois il est important de souligner que ce coût est inférieur moyennes nationale, régionale et départementales.

Une part modale des transports en commun et des modes doux renforcée mais qui reste limitée

Les transports en commun, le vélo et la marche à pied constitue ensemble 15% des modes de déplacement utilisé par les actifs résidants et travaillant dans le SCoT, cette part reste ainsi limitée. Toutefois, diverses initiatives ont été mises en place pour promouvoir des mobilités durables comme le covoiturage, des services d'autopartage, l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques ou encore des parcs relais serviciels pour encourager/faciliter la multimodalité. L'accent a aussi été mis sur l'amélioration de l'usage des transports en commun, comme en témoigne l'augmentation de la fréquentation des lignes de bus de la SAM, le projet de TCSP en cours, le développement de la gare de Sète en pôle multimodal, ou encore la création de navettes maritimes pour décongestionner les centres-villes. Par ailleurs, le développement de circuits cyclables, aussi bien touristiques qu'utilitaires, visent à améliorer la sécurité et le confort des cyclistes, favorisant ainsi une utilisation accrue du vélo. L'ensemble de ces actions conjointes visent ainsi à une meilleure gestion du trafic et une réduction des émissions de CO2.

Le port de Sète

Le port de Sète, véritable vitrine économique et touristique du territoire, joue un rôle d'envergure dans le réseau de mobilité régional et national. En 2023, 250 000 passagers ont été transporté à bord des ferries et bateaux de croisière que le port accueille. En 2022, le port a traité plus de 5,3 millions de tonnes de marchandises qui furent répartie sur l'ensemble du territoire national et même international grâce à ses connexions multimodales, incluant le transport ferroviaire, fluvial et routier.





Un réseau routier structurant

La présence de l'autoroute A9 et de plusieurs routes départementales importantes (D2, D600, D612, D613) offrent de bonnes connexions régionales et nationales.

Le rôle stratégique du Port de Sète:

Un rôle stratégique dans les liaisons maritimes, traitement de marchandises et accueil de croisières et ferries, faisant office de vitrine économique et touristique pour le territoire.

Initiatives pour des mobilités durables

Développement de plateformes de covoiturage, services d'autopartage et bornes de recharge pour véhicules électriques.

Efforts pour améliorer les infrastructures cyclables

Circuits touristiques et utilitaires en développement, contribuant à la qualité de vie et à la réduction des émissions de CO2.

Développement de projets de transport en commun

Projets comme le TCSP sur la RD2 reliant Balaruc-le-Vieux à Sète, visant à améliorer la rapidité et la fiabilité des transports publics.

Amélioration de la connectivité multimodale

Initiatives comme les parcs relais serviciels, et le développement de la gare de Sète en pôle multimodal pour réduire l'usage des voitures individuelle et encourager l'intermodalité

Promotion des mobilités durables

Poursuite et intensification des initiatives de covoiturage, autopartage et recharge électrique, et développement/

Une forte congestion routière

Un trafic intense et des engorgements fréquents, notamment sur les axes principaux tels que la D613 et la D600.

Dépendance à la voiture

77% des déplacements domicile-travail se font en voiture, avec une faible utilisation des transports en commun et des modes doux.

Sécurité routière

Un taux d'accidents élevé, particulièrement pour les usagers des

Augmentation continue du trafic

Une possible intensification du trafic routier et augmentation des poids lourds exacerbant les problèmes de congestion, de sécurité routière et l'augmentation de la pollution atmosphérique.

Concurrence des zones métropolitaines voisines pour les emplois

Attractivité de Montpellier Méditerranée Métropole pouvant drainer des actifs et des investissements hors du territoire du bassin de Thau.

ATOUTS

FAIBLESSES

OPPORTUNITÉS

MENACES





Poursuivre le renforcement de l'offre de mobilité durable

- Continuer de promouvoir l'utilisation des transports en commun et des modes doux (vélo, marche) pour diminuer la dépendance à la voiture individuelle.
- Améliorer les infrastructures de transport (confort, sécurité, etc.) pour les transports en commun (incluant des projets comme le TCSP), le vélo et le trafic routier.
- Encourager d'avantage les initiatives de covoiturage, d'autopartage et de mobilité électrique, etc.
- Poursuivre le développement de la multimodalité en facilitant les connexions entre différents modes de transport (train, bus, vélo, marche) pour offrir des parcours de déplacements fluides et intégrés.

Réduire la précarité énergétique et anticiper les besoins futurs

- Réduire les coûts de transport domicile-travail en améliorant l'accessibilité et la connectivité des infrastructures de transport.
- Anticiper les besoins futurs en matière de mobilité liés aux changements démographiques, en adaptant les infrastructures et services pour répondre à une population diverse et en évolution.
- Promouvoir des pratiques de mobilité durable et l'utilisation des énergies propres pour diminuer l'empreinte carbone des déplacements et améliorer la qualité de vie locale.

Développer la mobilité touristique

- Poursuivre le développement des navettes maritimes et des lignes de bus temporaires pour les événements culturels et la haute saison touristique.
- Améliorer et étendre les circuits cyclables pour un usage touristique et utilitaire, et promouvoir la location de vélos à assistance électrique.
- Encourager les services d'autopartage pour les touristes, facilitant les déplacements sans voiture personnelle et réduisant l'empreinte carbone.
- Renforcer le port de Sète comme un hub stratégique pour le développement touristique, en améliorant les infrastructures portuaires pour soutenir les liaisons maritimes, le commerce et le tourisme.
- Valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers du bassin de Thau pour offrir des expériences de mobilité agréable et écologiques, attractive pour le tourisme.



Diagnostic territorial

Thématique



CONSOMMATION D'ESPACE





Sources et méthodologie pour l'analyse de la consommation d'espace des dernières années.

Après avoir étudié l'occupation du sol du territoire du SCoT, le présent document comporte un chapitre dédié à l'analyse de la consommation d'espace des dernières années (10 ans).

Ce chapitre analyse la consommation d'espace « NAF », c'est-à-dire des espaces **N**aturels, **A**gricoles et **F**orestiers (qui sont visés par la Loi Grenelle et la Loi Climat). Cette analyse utilise les données chiffrées de la consommation d'espace issues du CEREMA, les plus récentes disponibles*.

Une actualisation de l'analyse de la consommation d'espace sera amenée à être réalisée en fonction de la publication par le CEREMA de nouvelles données plus récentes.

* à la date de réalisation du présent document.





État des lieux

► L'occupation du sol en 2012, selon l'Occsol

Source et méthodologie : OCC_SOL réalisé par IRSTEA à partir de l'analyse de l'ortho-photo 2012.

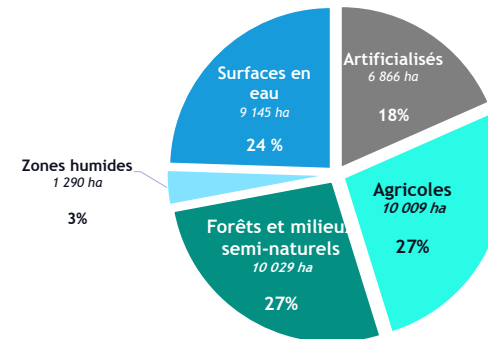
- ➔ **Un territoire d'eau : sur les 37 340 ha que couvre le périmètre du SCoT, 27 % sont occupés par des surfaces en eau et zones humides.**

Avec 24 % de la superficie du territoire SCoT occupés par des surfaces en eau (lagunes littorales, étangs saumâtres,...) et 3 % de zones humides, ces 2 catégories d'occupation du sol représentent au total la même proportion de surface que celle des espaces agricoles (27%), et des espaces forestiers et milieux semi-naturels (27%). Les surfaces artificialisées occupent quant à elles 6 866 ha, soit 18% de la superficie du SCoT.

Occupation du sol en 2012

(Source : OCC_SOL 2012 - IRSTEA)

Occupations du sol 2012	Surfaces en ha	% dans le SCoT
Artificialisés	6 866	18%
Agricoles	10 009	27%
Forêts et milieux semi-naturels	10 029	27%
Zones humides	1 290	3%
Surfaces en eau	9 145	24%
Total SCoT	37 340	100%



L'occupation du sol



Parmi les surfaces en eau, la lagune de Thau est la plus vaste et la plus profonde du littoral méditerranéen français après l'étang de Berre.

A l'articulation des différentes entités géographiques et paysagères du Bassin de Thau, elle constitue un « espace central et structurant » autour duquel s'organisent les espaces de vie du territoire du SCoT et nombre de ses activités économiques identitaires (aquacoles, touristiques, etc.) :

- Au sud et au sud-est, la façade maritime accueille les pôles urbains et économiques majeurs du SCoT, Sète et Frontignan, leurs lidos et les espaces balnéaires de Marseillan (lido) ; ces 3 communes étant à l'interface de la lagune de Thau et de la côte maritime. En direction de Palavas-les-Flots, les communes Vic-la-Gardiole et Mireval s'ouvrent sur les étangs palavasiens, côté méditerranée, et le massif de la Gardiole au nord-ouest.
- Dans la zone médiane du territoire, les centres villes de Mèze, Bouzigues, Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux sont en façade de la lagune ; ceux de Loupian et Poussan en sont distant d'environ 1/1,5 km.
- La plaine agricole de la Vène rejoint la lagune depuis Montbazin, tout au nord-est du SCoT, en traversant Poussan et Gigean.
- Bordant la lagune, la plaine viticole de Mèze à Marseillan s'étend en profondeur vers Villeveyrac. Les coteaux de Bouzigues – Loupian, quant à eux, sont dans le prolongement des collines de la Mourre et de la plaine de Villeveyrac plus en amont qui constitue le bassin versant du « Pallas », deuxième cours d'eau important du territoire débouchant dans la lagune après la Vène.

➔ Les espaces agricoles, forestiers et naturels semi-ouverts

Hors la zone côtière qui constitue un espace spécifique, l'urbanisation s'est traditionnellement installée au sein des 3 plaines « de Villeveyrac, de la Vène et de Mèze à Marseillan » ainsi qu'en bord de lagune, préservant ainsi les espaces naturels des massifs de la Mourre et de la Gardiole.

Les espaces agricoles (10 009 ha) se composent principalement de vignobles (4 234 ha) ; lesquels s'étendent sur quasiment toutes les communes du SCoT, à l'exception de Bouzigues, Balaruc-le-Vieux et Balaruc-les-Bains qui n'en détiennent pas ou très peu. Les autres occupations agricoles (terres arables,

cultures permanentes, prairies, etc.) se retrouvent pour l'essentiel dans les 3 plaines, en interstice du vignoble et d'espaces urbains ou naturels.

Il faut souligner la surface non négligeable de friches agricoles (2 269 ha) identifiée par l'Occ_sol, classe hétérogène regroupant des friches agricoles récentes en 2012 et des milieux proches de la garrigue ouverte (et donc non représentatifs d'espaces agricoles exploités). Si cette classe ne vise pas à qualifier ni quantifier précisément l'usage agricole des terres, elle permet toutefois de mettre en lumière le sujet des friches agricoles qui fait partie de réalités locales, avec notamment des cas de terrains où le retour vers l'agriculture est difficile et très complexe : terres pauvres, absence d'irrigation, pente forte, droits de plantations viticoles, etc. De manière générale, les friches agricoles ou de terrains sans affectation, y compris des espaces naturels et délaissés urbains, posent la question de leur gestion et de leur usage à terme, notamment face à au phénomène de cabanisation (sujet déjà abordé par le SCoT de 2014) qui pose des enjeux sociaux, mais aussi sanitaires et parfois de sécurité au regard notamment du risque d'incendie.


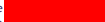





Les forêts (2 617 ha) sont peu présentes et sectorisées principalement sur le massif de la Gardiole, dans le nord de Montbazin ou par poche plus ponctuelle dans les collines de la Mourre. Les milieux à végétations arbustives ou herbacées (Garrigue fermée, etc.) sont les plus représentés au sein des espaces naturels (4 840 ha), hors milieux d'eau et humides.

Répartition des principaux espaces au sein des surfaces agricoles, forestières, milieux semi-ouverts, zones humides et en Eau, en 2012	Surfaces en ha	% dans le SCoT
Agricoles :	10 009	100%
<i>dont Vignobles</i>	4 234	42%
<i>dont Friches agricole (classe très hétérogène : de friche agricole récente à 'proche garrigue ouverte')</i>	2 269	23%
Forêts et milieux semi-ouverts :	10 029	100%
<i>dont Garrigue fermée</i>	4 840	48%
<i>dont Forêts et bois</i>	2 617	26%
Zones humides	1 290	100%
Surfaces en eau :	9 145	100%
<i>dont Lagunes littorales et étangs saumâtres</i>	8 242	90%



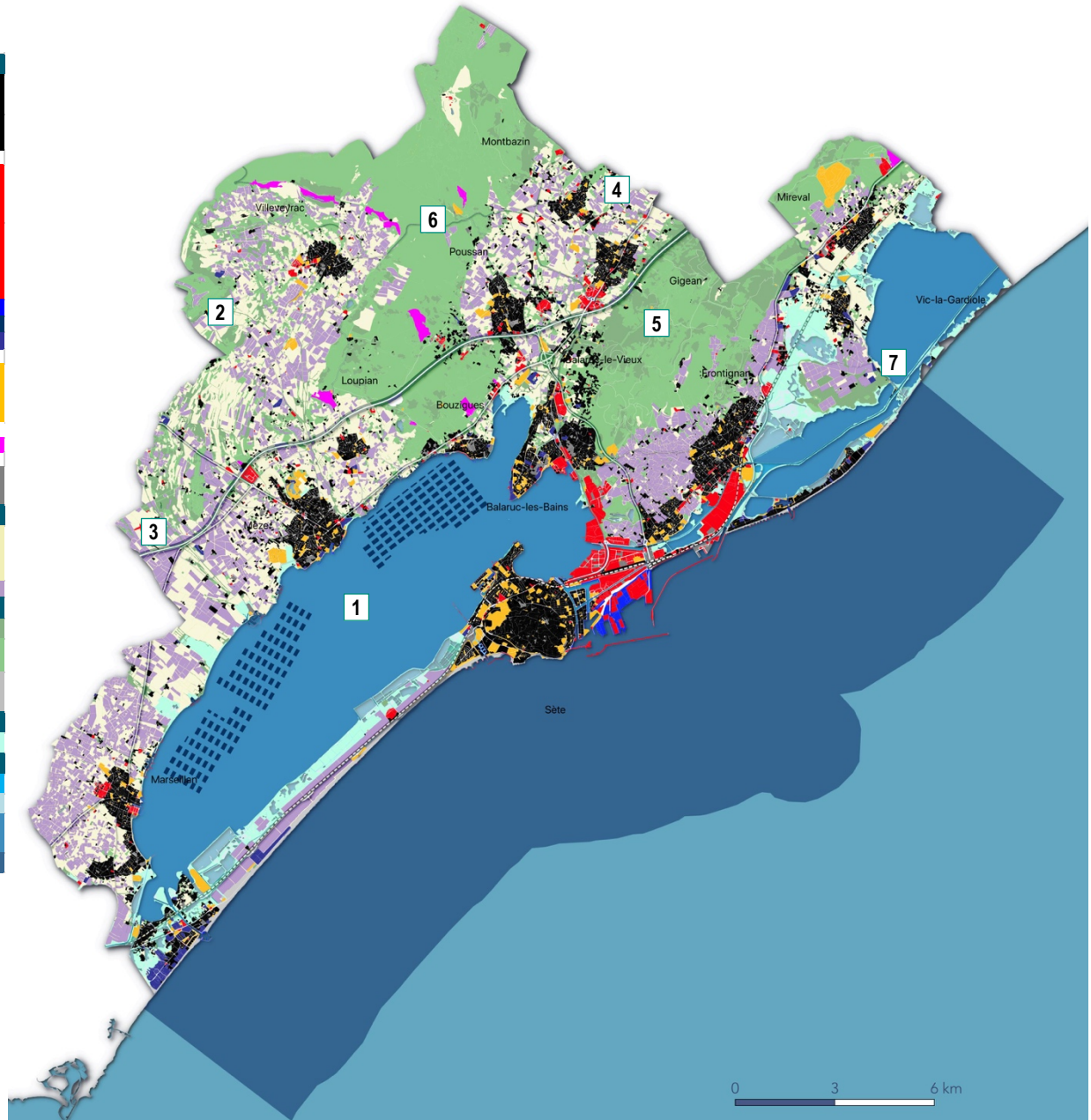
Occupation du sol en 2012

(Source : OCC_SOL 2012 - IRSTEA)

Occupations	
Artificialisées	
Zones d'habitat (tissu urbain mixte)	
Tissu urbain continu, Tissu urbain discontinu, Bâti diffus et isolé	
Zones d'activité économique (industrielles et/ou artisanales et/ou touristique)	
dont : Zones commerciales (et bureaux), Zones agricoles, Zones industrielles ou commerciale ou bâtiment agricole en friche Pontons, digues et enrochements	
dont ports	
dont zones conchylicoles	
dont zones touristiques	
Equipements publics (incluant les Espaces publics urbains ouverts)	
Mines, décharges et chantiers	
Zones non bâties et en cours d'artificialisation	
Agricoles	
Terres arables, cultures permanentes, prairies, friches, divers	
dont vignoble	
Forêts et milieux semi-naturels	
Forêts et bois	
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	
Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	
Zones humides	
Zones humides maritimes	
Surfaces en eau	
Cours et voies d'eau	
Plans d'eau	
Lagunes littorales et étangs saumâtres	
Eaux maritimes	

Légende :

- 1 – Lagune de Thau
- 2 – Plaine de Villeveyrac
- 3 – Plaine de Mèze à Marseillan
- 4 – Plaine de la Vène
- 5 – Massif de la Gardiole
- 6 – Collines de la Mourre
- 7 – Etangs Palavasiens



Occupations 2012		Surface en ha	% dans le SCoT
Artificialisées	Habitat	Cœur de ville - cœur de village	42 0,11%
		Faubourgs	186 0,50%
		Maisons mitoyennes	298 0,80%
		Habitat dense de maisons individuelles (parcelle < 500m2)	273 0,73%
		Habitat de maisons individuelles de faible densité (parcelle > 500m2)	1 257 3,37%
		Habitat grand collectif (R+2 et plus)	156 0,42%
		Habitat petit collectif (R+1)	34 0,09%
	Maisons individuelles isolées (anciennes ou récentes)	186 0,50%	
	Mas, domaines agricoles	115 0,31%	
	Cabanes, abris, parcelles cabanisées	265 0,71%	
	<i>sous-total</i>	2 811 8%	
	Economie	Zones d'activité économique (industrielles et/ou artisanales)	510 1,36%
		Quais (sur la zone portuaire de Sète)	19 0,05%
		Zones artificialisées non bâties (parkings, terrains de stockage, routes) sur la zone portuaire de Sète	60 0,16%
		Ports mixtes (pêche + plaisance)	10 0,03%
		Zones commerciales (Restaurants, magasins, bars...) (et bureaux)	52 0,14%
		Coopératives viticoles	10 0,03%
		de chevaux avec cabane, pépinières...	54 0,14%
		Mas (dont port attenant)	36 0,10%
		Tables en mer et sur lagune	463 1,24%
		Campings	136 0,37%
Parcs d'attraction		8 0,02%	
équestres à vocation touristique ou de loisirs)		60 0,16%	
décharges réhabilitées		130 0,35%	
Digues et enrochements		34 0,09%	
Pontons	3 0,01%		
<i>sous-total</i>	1 586 4%		
Equipements	Extraction de matériaux (carrière)	92 0,25%	
	Décharges sauvages	5 0,01%	
	Mines	38 0,10%	
	<i>sous-total</i>	135 0%	
Equipements	Espaces publics urbains ouverts (Parcs, jardins publics, espaces verts entretenus, places arborées ou non, plate-bandes entretenues...)	108 0,29%	
	Parkings avec revêtement du sol	56 0,15%	
	Equipements sportifs	194 0,52%	
	bassin d'orage, incinérateur, centre de tri, déchetterie	132 0,35%	
	Equipements de transport	19 0,05%	
	Equipements d'enseignement	67 0,18%	
	Etablissements de santé	19 0,05%	
	Autres	36 0,10%	
	Mairie	1 0,00%	
	Cimetière	27 0,07%	
	Lieux de culte	4 0,01%	
Grands équipements culturels	18 0,05%		
<i>sous-total</i>	681 2%		
Infrastructures	Autoroute	69 0,19%	
	Aires de repos	19 0,05%	
	Voirie extra urbaine (bitumée ou empierrée)	462 1,24%	
	Voie ferrée	65 0,17%	
	Voies circulation douce	22 0,06%	
	Partie végétalisée des ronds-points extra urbain	0 0,00%	
	Voirie intra urbaine et placettes	600 1,61%	
	Délaisés voirie intra urbaine (et SNCF)	75 0,20%	
	Partie végétalisée des ronds-points intra urbain	6 0,02%	
<i>sous-total</i>	1 318 4%		
Total	En cours d'artificialisation (routes, lotissements, zones d'activité... (dents creuses)	35 0,09%	
		210 0,56%	
	Espaces anthropisés, non imperméabilisés	91 0,24%	
	<i>sous-total</i>	335 1%	
Total	6 886 18%		

Occupations 2012		Surface en ha	% dans le SCoT
Agricoles	Cultures annuelles	1 472 3,94%	
	Maraîchage et serres pour activité maraîchère	230 0,61%	
	Terres arables non cultivées (sols nus agricoles)	60 0,16%	
	Vignobles	4 234 11,34%	
	Arboriculture	288 0,77%	
	Prairies + pâturages	767 2,06%	
	Friches agricole (nota : classe très hétérogène : de friches agricole récente à 'proche garrigue ouverte')	2 269 6,08%	
	Bordures : bords de champs, chemins agricoles / ruraux, petites haies / fourrés...	688 1,84%	
	<i>sous-total</i>	10 009 27%	
	Forêts et milieux semi-naturels	Forêts et bois	2 617 7,01%
Garrigue fermée		4 840 12,96%	
Garrigue ouverte (et friche agricole avancée)		2 336 6,26%	
Sols nus (naturels)		21 0,06%	
Plages		133 0,36%	
<i>sous-total</i>	10 029 27%		
Humides	Végétation de type prés salés et sansouïre* et de type zone humide (roseaux...)	1 290 3,46%	
Surfaces en eau	Canaux ou débouchés des cours d'eau principaux	168 0,45%	
	Plans d'eau artificiels	35 0,09%	
	Plans d'eau permanents ou intermittents (dont anciens marais salants)	673 1,80%	
	Lagunes littorales et étangs saumâtres	8 242 22,07%	
	Eaux maritimes	27 0,07%	
<i>sous-total</i>	9 145 24%		
Total SCoT	37 340 100%		

Détails des surfaces par occupation du sol en 2012 et leur répartition en % au sein du SCoT

(Source : OCC_SOL 2012 - IRSTEA)



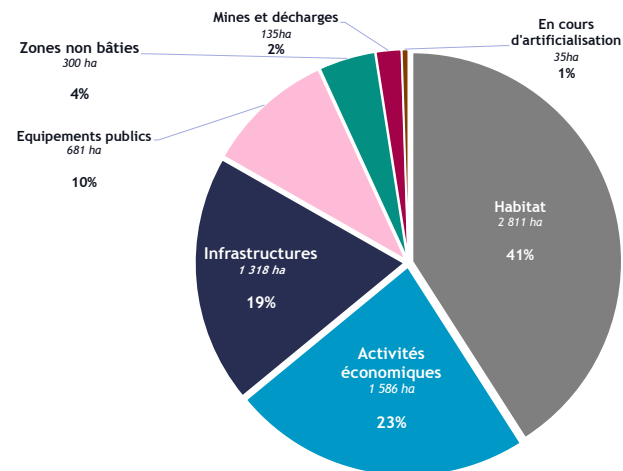
➔ **82 % de la superficie du territoire du SCoT ne sont pas artificialisés en 2012**

Avec 6 866 ha, les surfaces artificialisées représentent 18 % de la surface du SCoT, en 2012.

L'habitat occupe la part principale de ces surfaces artificialisées (42% - 2 811ha), quasiment à part égale avec celles cumulées des activités économiques (23%) et des infrastructures (19%).

- Les infrastructures mobilisent en effet une surface non négligeable (1 318 ha) qui s'explique notamment par la taille importante du tissu urbain des villes de Sète et Frontignan, et de leur réseau viaire intra-urbain complexe du fait de la géographie spécifique de ces communes. Il s'explique aussi par la présence d'axes de transports extra-urbains majeurs, notamment : Autoroute A9, voies ferrées, D 600, D 613, D612, etc.
- Les activités économiques mobilisent 1 586 ha. Toutefois, une part non négligeable est liée aux espaces portuaires (dont site de stockage, quai...) et économiques conchylicoles ; les parcs d'activités et commerciaux stricto sensu représentant quant à eux 562 ha sur les 1 556 ha précités.
- Près de la moitié des surfaces occupées par l'habitat accueillent un tissu de maisons individuelles de faible densité (parcelle > 500 m², cf. carte ci-après : Zoom sur le tissu urbain de 2012). Cette proportion traduit la place importante qu'a représenté le développement pavillonnaire pour de l'habitat principal ou secondaire en prolongement des centre-ville anciens ou pôles touristiques denses. Localement ce type de tissu s'articule avec le maintien d'une présence végétale forte dans l'urbain (secteur St-Clair à Sète, etc.) ou compose l'urbanisation de quartiers installés en bord de mer (lidos) ou de lagune (Frontignan, Marseillan, Balaruc le Vieux, Sète, ...).

Répartition des espaces au sein des surfaces artificialisées, en 2012
(Source : OCC_SOL 2012 - IRSTEA)

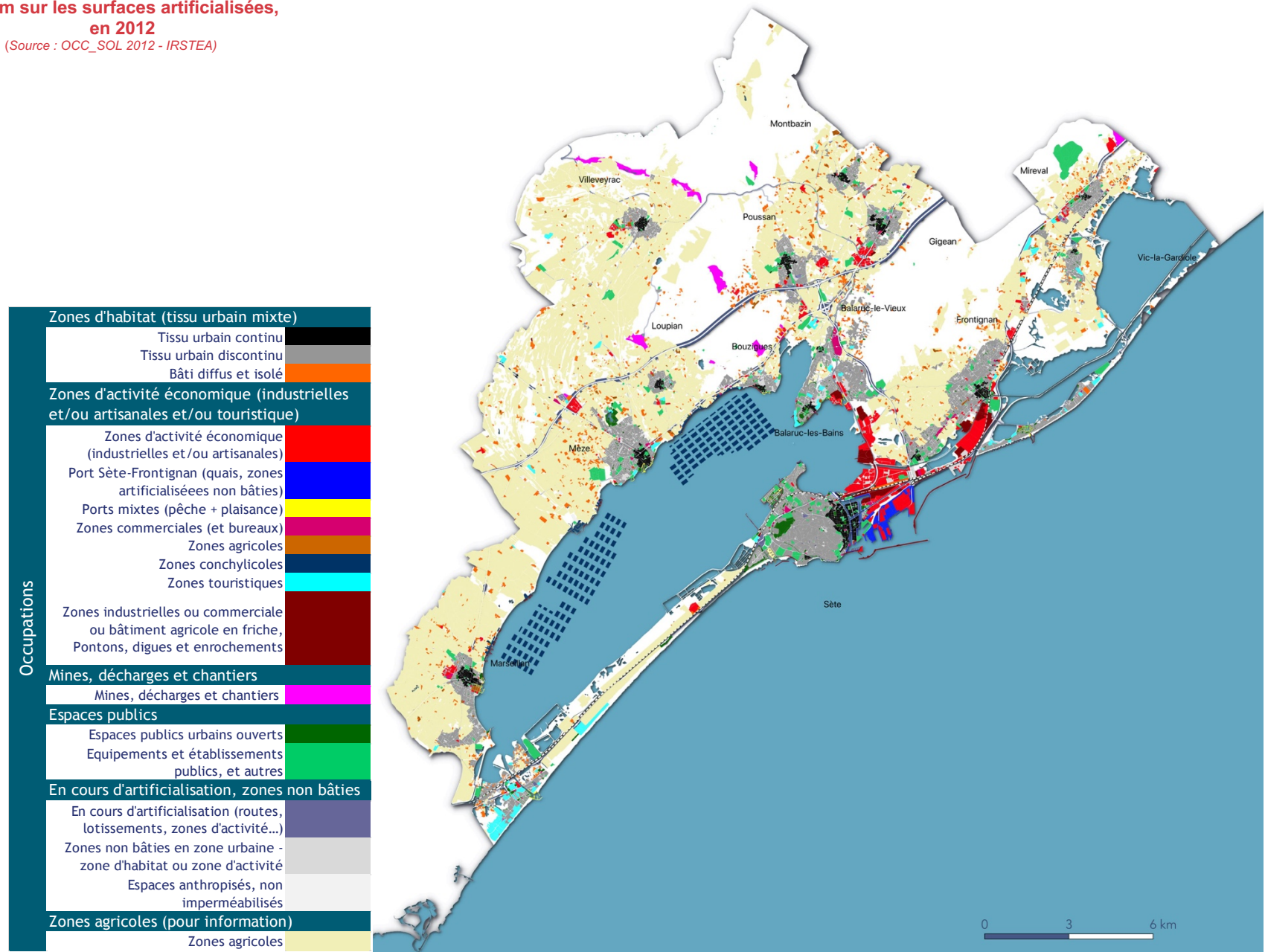


Répartition des espaces au sein des surfaces artificialisées, en 2012	Surfaces en ha	% dans le SCoT
Habitat	2 811	41%
<i>dont Habitat de maisons individuelles de faible densité (parcelle > 500m²)</i>	1 257	18%
Activités économiques	1 586	23%
<i>dont Zones commerciales et d'activité économique (industrielles et/ou artisanales), hors espaces portuaires</i>	562	8%
Infrastructures	1 318	19%
<i>dont Voirie intra urbaine et placettes</i>	600	9%
Equipements publics	681	10%
<i>dont Equipements sportifs</i>	194	3%
Zones non bâties	300	4%
Mines et décharges	135	2%
En cours d'artificialisation	35	1%
Total SCoT	6 866	100%



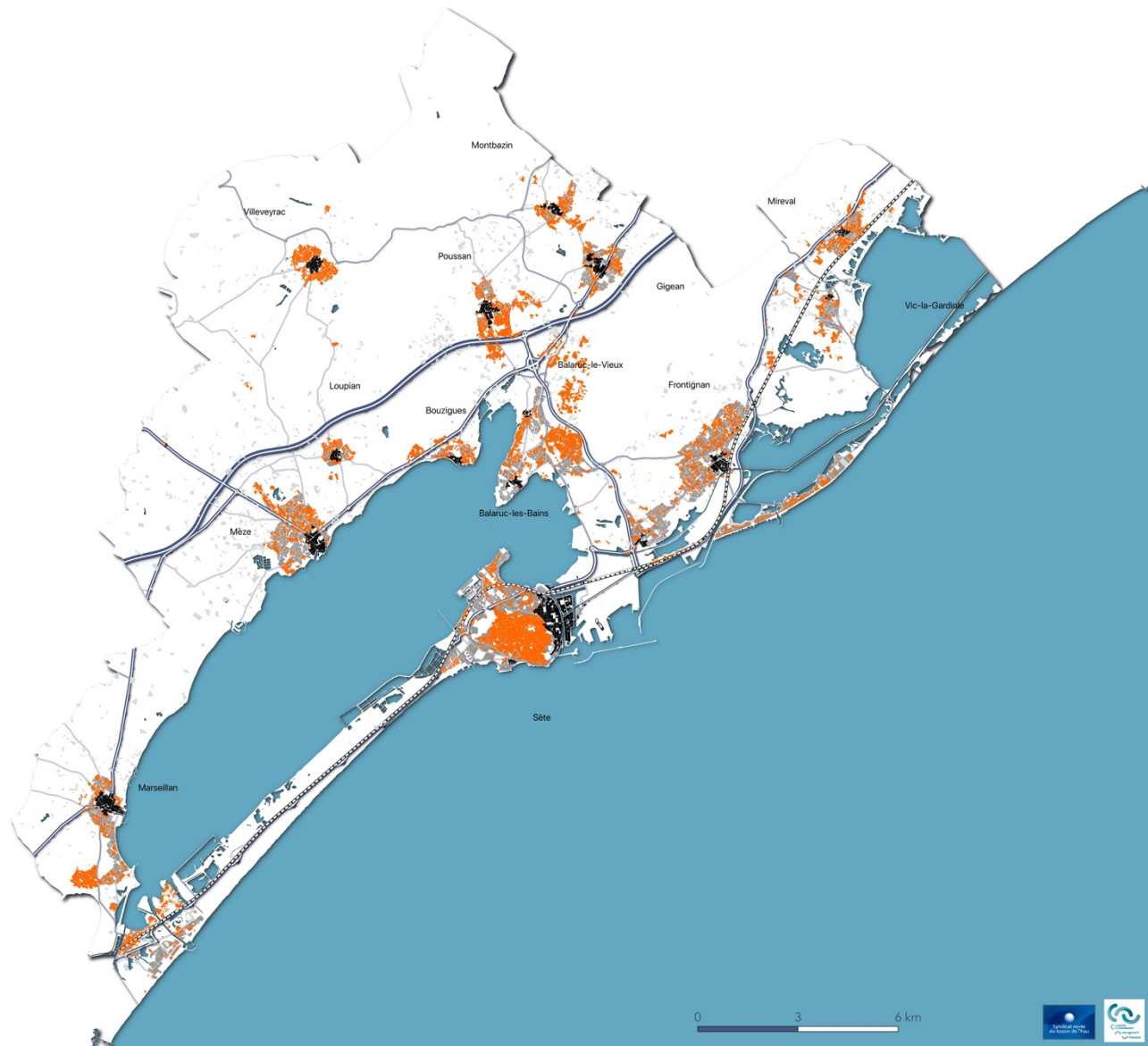
Zoom sur les surfaces artificialisées, en 2012

(Source : OCC_SOL 2012 - IRSTEA)



Zoom sur le tissu urbain de 2012

(Source : OCCSOL 2012)



Légende :

- Centres urbains anciens...
- Tissu de maisons individuelles de faible densité (parcelle > 500 m²)
- Reste du tissu urbain



➔ **En 2012, 59 % des surfaces artificialisées sont localisés sur les 4 pôles urbains principaux du territoire du SCoT**

Les deux tableaux ci-contre, mettent en lumière la composition spatiale spécifique au Bassin de Thau.

- L'ensemble des territoires communaux de Sète, Frontignan, Marseillan et Mèze représente 48% de la superficie totale du SCoT. Il accueille aussi, à lui seul, 59 % des surfaces urbanisées du SCoT (2012), 50% de ses espaces agricoles et 70% de ses surfaces en eau et humides.

Outre la structuration urbaine forte que ces 4 villes apportent au territoire du SCoT, cette composition confirme que Sète et Frontignan s'inscrivent dans un contexte littoral contraint, tout particulièrement la ville de Sète qui ne dispose pas de capacité très significative d'extension urbaine. L'espace urbain de Frontignan, quant à lui, s'intercale entre la mer et les espaces agricoles occupant le piedmont du massif de la Gardiole.

Cette composition montre aussi la surface agricole importante que représente la plaine de Mèze à Marseillan à l'échelle du SCoT : près de 39% des espaces agricoles du SCoT.

- Villeveyrac est caractérisée par sa forte composante agricole (1 888 ha, soit 19% des surfaces agricoles du SCoT), mais aussi naturelle, hors milieu d'eau (15% des forêts et milieux semi-ouverts du territoire du SCoT).
- A Bouzigues, Balaruc-les-Bains et à Balaruc-le-Vieux, les surfaces agricoles sont faibles et représentent au total moins de 130 ha, soit autour de 1% des espaces agricoles du SCoT.
- L'occupation du sol à Poussan, Gigan et à Montbazin est marquée clairement pas la configuration de plaine agricole de la Vène enserrée entre les massifs de la Gardiole et de la Mourre ; ces massifs constituant des espaces naturels et paysagers majeurs du territoire du SCoT.

Surfaces en ha des communes et des occupations des sols pour chacune d'elles, en 2012					
Communes	de la commune	Artificialisées	Agricoles	Forestières et milieux semi ouvert	Zones humides et en eau
Sète	4 069	1 339	296	158	2 275
Frontignan	3 976	1 069	782	810	1 315
Marseillan	5 280	874	1 717	115	2 574
Mèze	4 776	749	2 179	660	1 188
Villeveyrac	3 728	304	1 888	1 531	6
Poussan	2 993	491	715	1 756	31
Gigan	1 631	284	338	1 008	0
Montbazin	2 149	173	552	1 422	1
Loupian	2 327	340	618	851	519
Vic-la-Gardiole	3 073	256	575	567	1 675
Mireval	1 127	264	222	495	146
Balaruc-les-Bains	868	368	22	191	288
Bouzigues	650	179	41	126	305
Balaruc-le-Vieux	693	176	65	340	112
Total	37 340	6 866	10 009	10 029	10 435

Répartition en % des surfaces dans le territoire du SCoT, en 2012 et les 4 communes regroupant la part principale de ces surfaces (en vert)					
Communes	Territoire communal	Artificialisées	Agricoles	Forestières et milieux semi ouvert	Zones humides et en eau
Sète	11%	20%	3%	2%	22%
Frontignan	11%	16%	8%	8%	13%
Marseillan	14%	13%	17%	1%	25%
Mèze	13%	11%	22%	7%	11%
Villeveyrac	10%	4%	19%	15%	0%
Poussan	8%	7%	7%	18%	0%
Gigan	4%	4%	3%	10%	0%
Montbazin	6%	3%	6%	14%	0%
Loupian	6%	5%	6%	8%	5%
Vic-la-Gardiole	8%	4%	6%	6%	16%
Mireval	3%	4%	2%	5%	1%
Balaruc-les-Bains	2%	5%	0%	2%	3%
Bouzigues	2%	3%	0%	1%	3%
Balaruc-le-Vieux	2%	3%	1%	3%	1%
Total	100%	100%	100%	100%	100%
Somme des 4 communes	48%	59%	66%	57%	75%



L'analyse de la consommation d'espace

- La consommation d'espace à l'échelle du SCoT est de 189,5 hectares sur la période 2010-2020 (10 ans).

Source et méthodologie : Le présent chapitre analyse la consommation d'espace « NAF », c'est-à-dire des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (cf. introduction du présent document)

Au sein de ces 189,5 hectares (ha), l'habitat représente 72 % et l'activité 19 %, avec des différences importantes entre certaines communes :

- Les principaux pôles urbains du SCoT « Sète, Frontignan, Marseillan et Mèze » affichent le niveau de consommation le plus élevé du territoire, tant pour l'habitat que pour l'activité, à l'exception de Mèze où la consommation concerne à 95% l'habitat.
- A l'inverse, le niveau de consommation le plus bas concerne Mireval ; ainsi que Loupian, Bouzigues et Balaruc-le Vieux, 3 communes situées en façade de la lagune de Thau et détenant les plus faibles poids démographiques des communes du SCoT.

Les consommations d'espaces observées dans les autres communes du SCoT s'inscrivent dans un intervalle resserré, autour de 10 / 14 ha en 10 ans selon les communes, et proche de la moyenne calculée à l'échelle du SCoT (14ha - moyenne entre la consommation la plus haute et la plus basse des communes) :

- A Poussan et à Gigean, communes voisines à l'intersection des axes Montpellier-Béziers-Sète, environ 13/14ha ont été consommés dans chaque commune.
- La consommation s'établit autour de 10/11 ha à Balaruc-les-Bains, à Villeveyrac, à Montbazin et à Vic-la-Gardirole. Cette consommation d'espace est quasiment exclusivement liée à l'habitat, sauf à Villeveyrac et Vic-la-Gardirole où l'activité représente autour de 2,5/3 ha par commune.

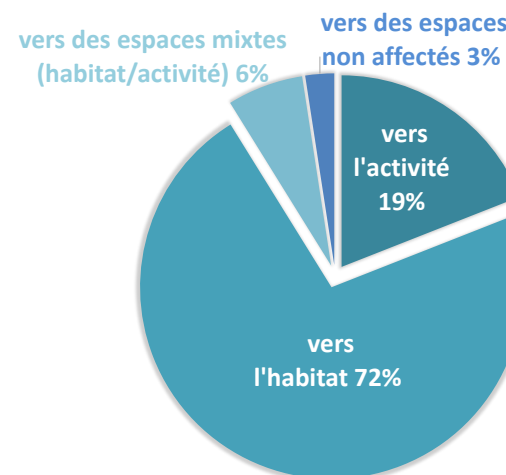
Consommation d'espace (NAF) 2010-2020

(Source : Cerema)

Consommation d'espace 2010-2020 en hectares	Espace NAF artificialisé	dont artificialisé vers l'activité	dont artificialisé vers l'habitat	dont artificialisé vers des espaces mixtes (habitat/activité)	dont artificialisé vers des espaces non affectés
Balaruc-le-Vieux	4,9	1,1	3,8	0,0	0,0
Balaruc-les-Bains	9,9	0,3	8,6	0,9	0,0
Bouzigues	3,5	0,1	3,4	0,0	0,0
Frontignan	24,4	10,0	11,3	0,5	2,7
Gigean	14,3	2,4	11,2	0,8	0,0
Loupian	2,9	0,0	2,0	0,1	0,9
Marseillan	25,5	3,2	17,1	5,2	0,0
Mèze	28,8	1,4	26,8	0,2	0,4
Mireval	1,3	0,0	1,3	0,0	0,0
Montbazin	9,7	0,1	9,1	0,0	0,5
Poussan	12,6	1,3	9,5	1,9	0,0
Sète	29,5	10,9	17,8	0,7	0,0
Vic-la-Gardirole	11,1	2,5	7,0	1,7	0,0
Villeveyrac	11,0	2,9	7,9	0,2	0,1
Total SCoT	189,5	36,1	136,7	12,2	4,6

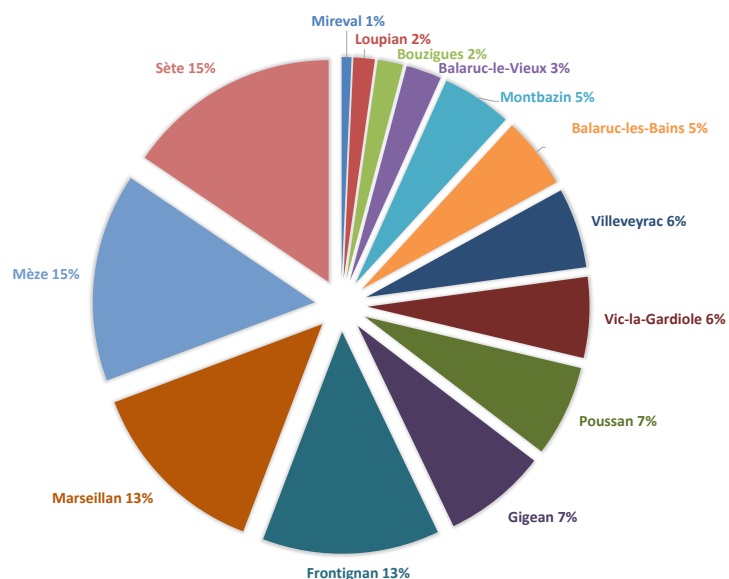
Répartition de la consommation d'espace (NAF) 2010-2020, par fonction à l'échelle du SCoT

(Source : Cerema)



Répartition (en %) de la consommation d'espace du SCoT (2010-2020) par commune

(Source : Cerema)

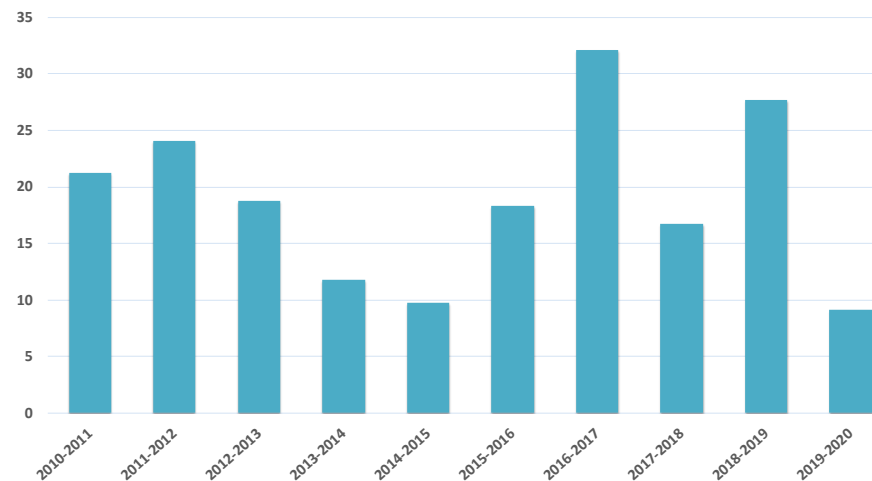


Évolution de la consommation d'espace entre 2010 et 2020

En moyenne, 19 ha / an ont été consommés à l'échelle du SCoT sur 2010-2020 (source : CEREMA), cette consommation ayant connu des variations notables au cours de cette période.

Consommation annuelle d'espace (NAF) sur 2010-2020

(Source : Cerema)



Entre 2010 et 2015, la consommation annuelle d'espace baisse de moitié, passant de 21,2 ha en 2010, à une consommation de 11,8 ha sur 2013-2014, puis de 9,7 ha sur 2014-2015.

Cette baisse de la consommation d'espace s'accroît ainsi au cours des 2 dernières années de la période avec des surfaces consommées tout particulièrement faible au regard des tendances globales à l'échelle du SCoT.

Deux grands facteurs sont susceptibles d'expliquer cette décroissance :

- La mise en révision des PLU de la plupart des communes qui s'est calée sur l'adoption du premier SCoT en 2014 ; ce qui a amené à l'allongement des délais pour la mise en œuvre de l'offre foncière nouvelle.
- Les difficultés de sortie d'opérations, notamment complexes, dans un contexte de territoire littoral contraint.



En revanche, sur 2015-2020, la consommation annuelle d'espace augmente avec cependant des variations selon les années, en fonction de la sortie de plusieurs opérations et/ou d'opérations importantes. On constate d'ailleurs qu'à une année de consommation plus haute succède une année de consommation plus basse. Ainsi, par tranche de 2 ans (hors l'année 2019-2020) le rythme de consommation d'espace est en moyenne de 22 / 25 ha par an.

En synthèse, le rythme annuel de la consommation d'espace a été en moyenne de :

- 17,1 ha/an sur 2010-2015 ;
- 20,8 ha/an sur 2015-2020.

► **Une tendance globale de réduction forte de la consommation d'espace déjà mise en œuvre par le territoire du SCoT (analyse en longue période)**

Source : Rapport de présentation du SCoT adopté en 2014 concernant la consommation d'espace observée sur la période 1995-2009.

Le rapport de présentation du SCoT adopté en 2014 comporte une analyse de la consommation d'espace observée sur la période 1995-2009 et en tire le bilan suivant :

- 59 ha par an ont été utilisés en moyenne pour le développement de l'urbanisation, dont 46 ha/an consommés en extension de l'enveloppe urbaine.

Avec une consommation d'espace moyenne de 19 h/an sur la période 2010-2020, le territoire du SCoT s'inscrit ainsi dans une tendance de forte réduction du rythme de la consommation d'espace par rapport à la période antérieure 1995-2009 (cf. source ci-avant).

En effet, malgré les différences méthodologiques pour l'analyse de la consommation au cours de ces deux périodes, les ordres de grandeurs des

surfaces sont parlants et **montrent en tendance l'effort important déjà opéré par le territoire pour réduire la consommation d'espace à savoir :**

- **une réduction de quasiment 60% du rythme de la consommation d'espace sur 2010-2020** (19 ha/an) par rapport à celui observé sur 1995-2009 (46 ha/an consommés en extension).



► Un territoire qui met déjà en œuvre l'utilisation prioritaire des capacités au sein du tissu urbain existant pour l'accueil du développement

Comme le montre la carte (ci-contre) de l'évolution de l'urbanisation entre 2012 et 2017 (source SMBT), le développement du territoire a fortement utilisé les capacités au sein du tissu urbain (renouvellement urbain, urbanisation de dents-decreuses, etc.); limitant ainsi les nouvelles urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine.

Cette utilisation prioritaire du tissu urbain existant a impliqué toutes les communes du SCoT, avec des niveaux d'intensité différents en fonction des réalités foncières et urbanistiques locales, mais toutes les communes ont montré une mobilisation forte en faveur de la densification des espaces urbains existants. Au plan résidentiel, cette densification a concerné les centres villes des communes, mais aussi des secteurs pavillonnaires moins ou peu denses. Dans un contexte de pression foncière élevée, cette densification a parfois facilité des opérations immobilières questionnant leur accroche morphologique et risque de rupture avec la morphologie du quartier d'implantation (hauteur / gabarit du bâti,...).

Légende :

- Urbanisation 2012-2017 au sein du tissu urbain par renouvellement urbain, utilisation des dents-decreuses, ...
- Urbanisation en extension 2012-2017
- Tache urbaine (actuelle)

