
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.

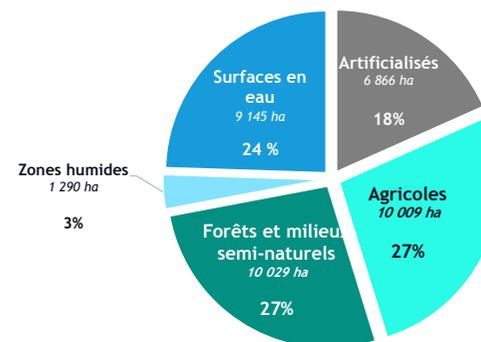
- ➔ **Un territoire d'eau : sur les 37 340 ha que couvre le périmètre du SCoT, 27 % sont occupés par des surfaces en eau et zones humides.**

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.

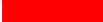
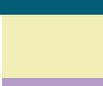
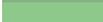
Les forêts (2 617 ha) sont peu présentes et sectorisées principalement sur le massif de la Gardiole, dans le nord de Montbazin ou par poche plus ponctuelle dans les collines de la Mourre. Les milieux à végétations arbustives ou herbacées (Garrigue fermée, etc.) sont les plus représentés au sein des espaces naturels (4 840 ha), hors milieux d'eau et humides.

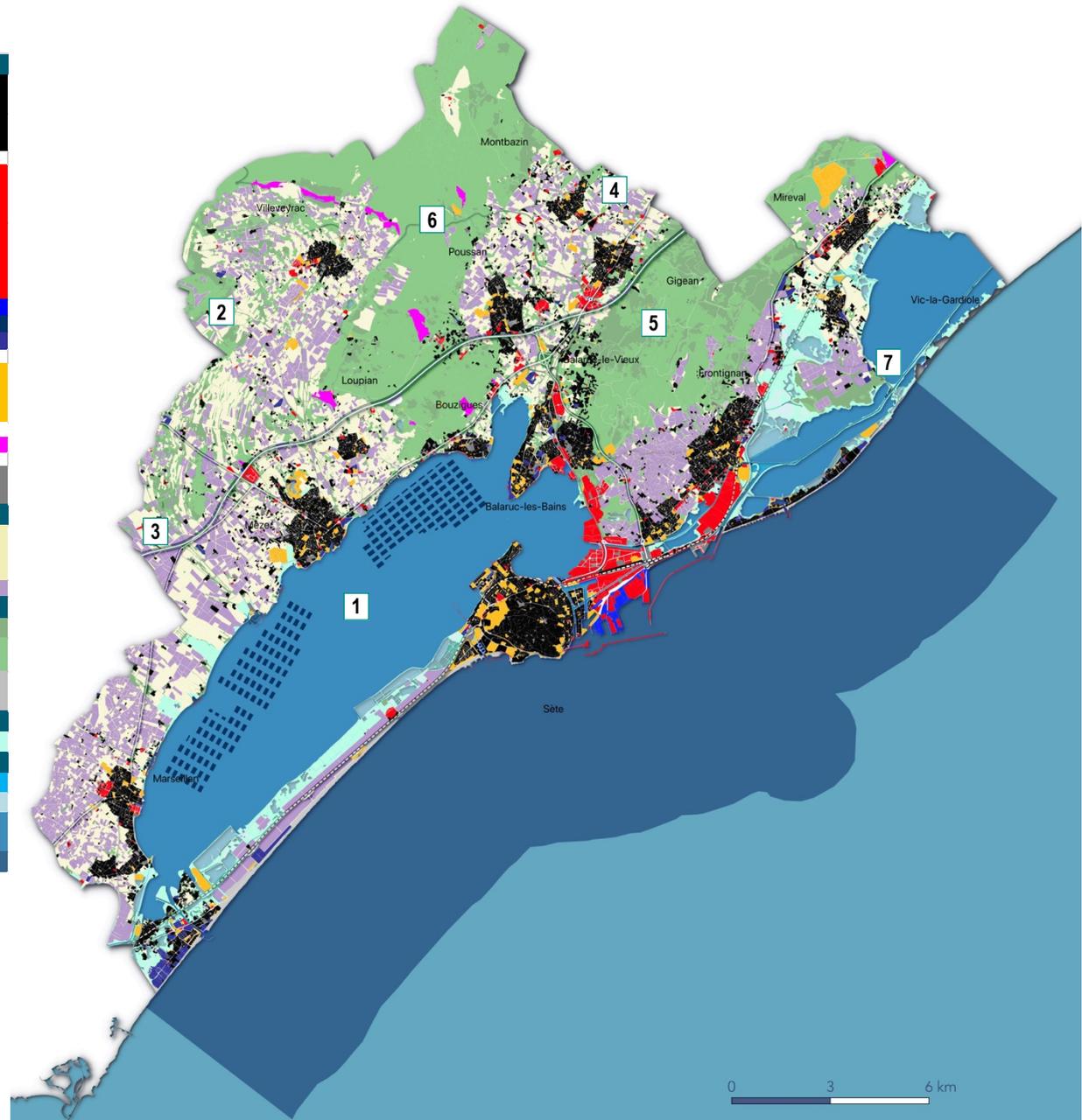
Répartition des principaux espaces au sein des surfaces agricoles, forestières, milieux semi-ouverts, zones humides et en Eau, en 2012	Surfaces en ha	% dans le SCoT
Agricoles :	10 009	100%
<i>dont Vignobles</i>	4 234	42%
<i>dont Fiches agricole (classe très hétérogène : de friche agricole récente à 'proche 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>	<i>2 811</i>	<i>8%</i>	
	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 attaché)	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>	<i>1 586</i>	<i>4%</i>		
Equipements	Extraction de matériaux (carrière)	92	0,25%	
	Décharges sauvages	5	0,01%	
	Mines	38	0,10%	
<i>sous-total</i>	<i>135</i>	<i>0%</i>		
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>	<i>681</i>	<i>2%</i>		
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%	
	Délaissés voirie intra urbaine (et SNCF)	75	0,20%	
	Partie végétalisée des ronds-points intra urbain	6	0,02%	
	<i>sous-total</i>	<i>1 318</i>	<i>4%</i>	
Total	En cours d'artificialisation (routes, lotissements, zones d'activité...)	35	0,09%	
	(dents creuses)	210	0,56%	
	Espaces anthropisés, non imperméabilisés	91	0,24%	
	<i>sous-total</i>	<i>335</i>	<i>1%</i>	
Total	6 866	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>	<i>10 009</i>	<i>27%</i>	
	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>	<i>10 029</i>	<i>27%</i>		
Humides	Végétation de type prés salés et sansouïre* et de type zone humide (roseaux...)	1 290	3,46%	
	Canaux ou débouchés des cours d'eau principaux	168	0,45%	
Surfaces en eau	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>	<i>9 145</i>	<i>24%</i>	
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**

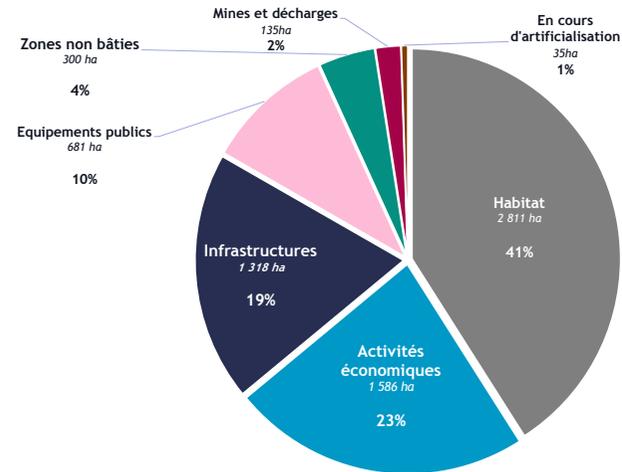
Avec 6 866 ha, les surfaces artificialisées représentent 18 % de la surface du SCoT, en 2012.

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)

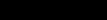
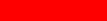
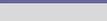


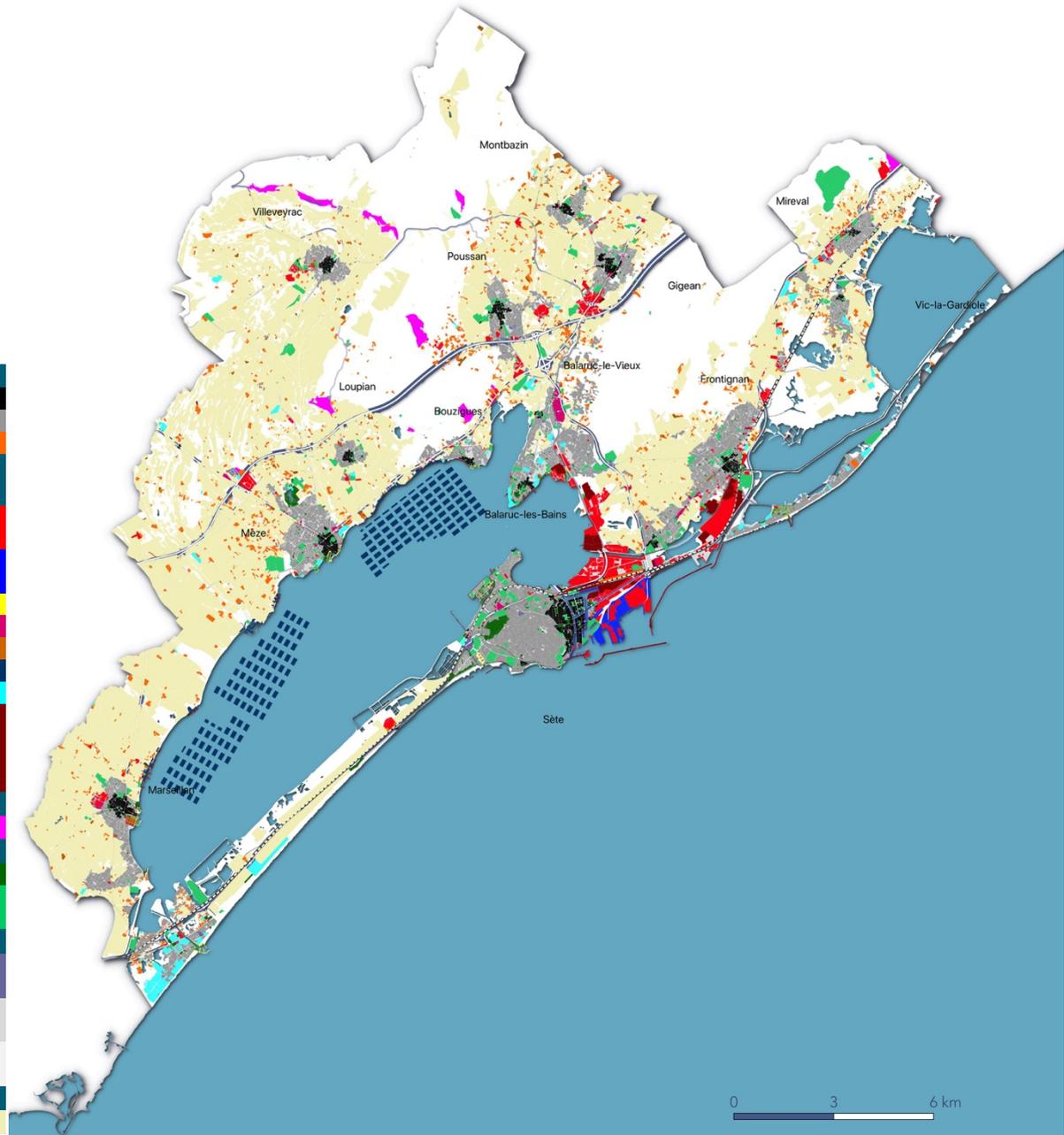
Répartition des espaces au sein des surfaces artificialisées, en 2012	Surfaces en ha	% dans le SCoT
Habitat	2 811	41%
<i>dont Habitat de maisons individuelles de faible densité (parcelle > 500m2)</i>	1 257	18%
Activités économiques	1 586	23%
<i>dont Zones commerciales et d'activité économique (industrielles 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)

Occupations	
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)	
Zones d'activité économique (industrielles et/ou artisanales)	
Port Sète-Frontignan (quais, zones artificialisées non bâties)	
Ports mixtes (pêche + plaisance)	
Zones commerciales (et bureaux)	
Zones agricoles	
Zones conchylicoles	
Zones touristiques	
Zones industrielles ou commerciale ou bâtiment agricole en friche, Pontons, digues et enrochements	
Mines, décharges et chantiers	
Mines, décharges et chantiers	
Espaces publics	
Espaces publics urbains ouverts	
Equipements et établissements publics, et autres	
En cours d'artificialisation, zones non bâties	
En cours d'artificialisation (routes, lotissements, zones d'activité...)	
Zones non bâties en zone urbaine - zone d'habitat ou zone d'activité	
Espaces anthropisés, non imperméabilisés	
Zones agricoles (pour information)	
Zones agricoles	

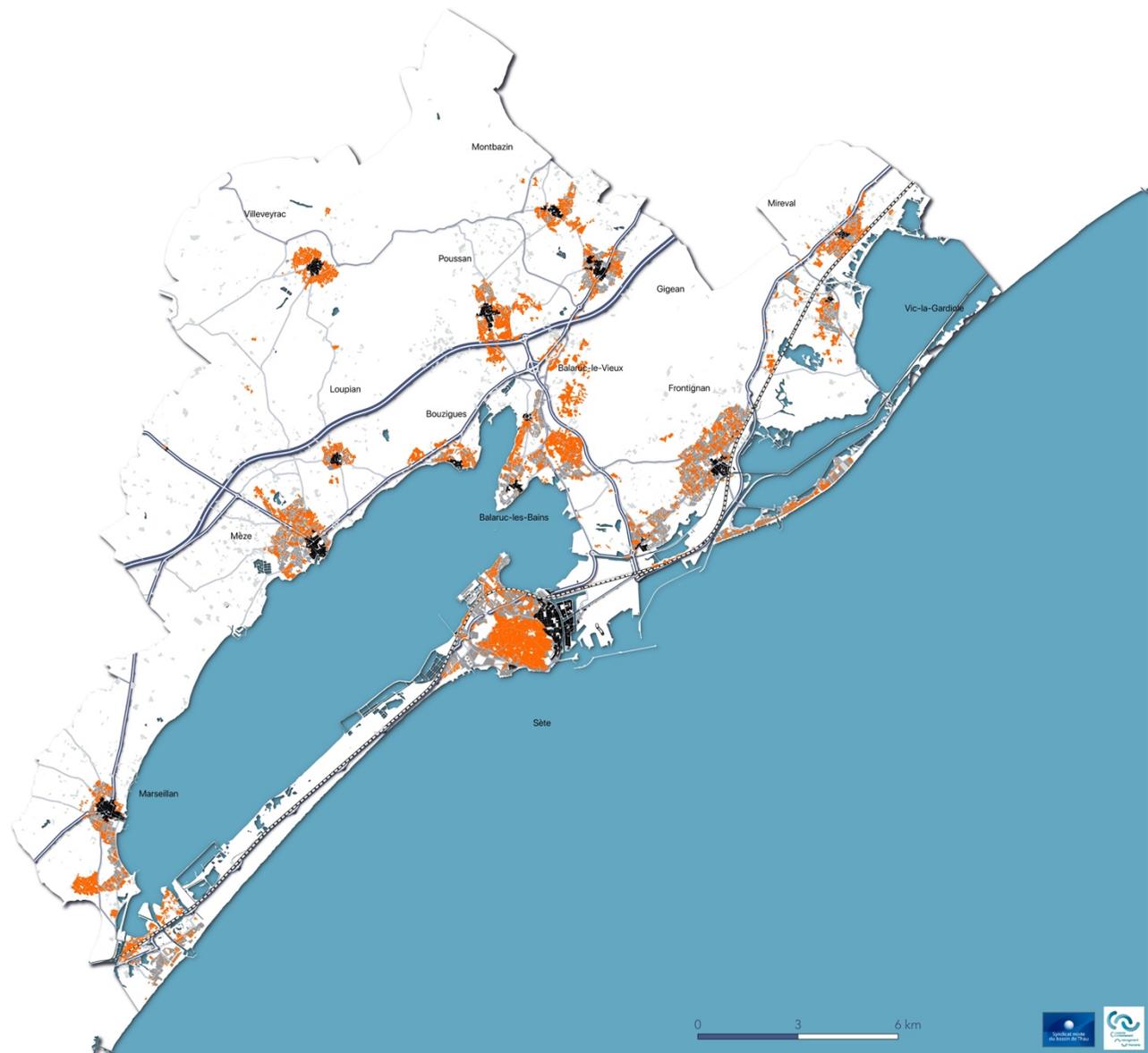


Zoom sur le tissu urbain de 2012

(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 par la configuration de plaine agricole de la Vène ensermée 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'occupation du sol en 2018 selon Corine Land Cover (CLC)

Source et méthodologie : Bien que plus récente, l'occupation du sol en 2018 selon la base de données Corine Land Cover est moins précise que celle de l'Occ_sol (2012) analysée ci-avant.

Elle ne permet ainsi pas le même niveau de détail dans l'analyse, ni de comparaison précise avec les données de l'Occ_sol.

Notons dans ce cadre que les deux types d'occupation « zones humides » et « surfaces en eau » ont été cumulés dans le tableau des données CLC ci-contre, car CLC est fréquemment peu performant pour distinguer ces deux types d'occupation.

Selon Corine Land Cover, les surfaces des grands types d'espace en 2018 affichent des proportions au sein du territoire du SCoT qui sont relativement similaires à celles observées en 2012 à partir de la base de données Occ_sol.

Par rapport à l'Occ_sol, Corine Land Cover montre que la part des surfaces agricoles est plus importante (36%, contre 27% dans l'Occ_sol) alors que celles des espaces artificialisés et naturels (forêts et milieux semi-naturels) est plus faible.

Cet écart peut notamment découler d'une moindre précision de la base CLC et de différences méthodologiques. En outre, comme le montre le chapitre suivant, la consommation d'espace liée à l'urbanisation dans le territoire est évaluée à 189,5 ha entre 2010 et 2020, soit environ 0,5% de la superficie totale du SCoT. Cette proportion est faible et ne change pas les grands équilibres entre les 5 grands types d'occupation du sol du territoire.

Occupation du sol en 2012

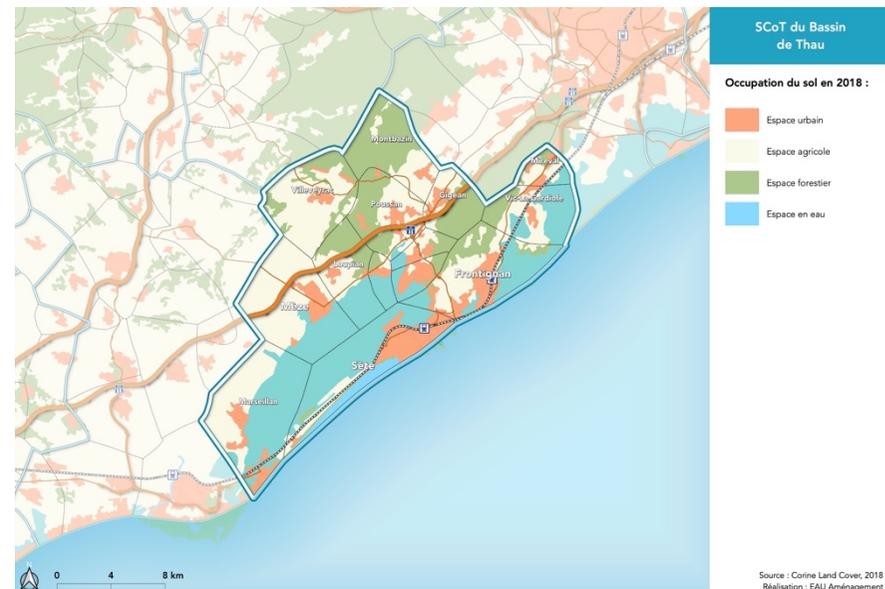
(Source : Occ_sol – 2012)

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%

Occupation du sol en 2018 selon Corine Land Cover

(Source : CLC 2018)

Occupations du sol (CLC - 2018)	Surface en ha	% dans le SCoT
1 - Territoires artificialisés	5 369	14%
2 - Territoires agricoles	13 537	36%
3 - Forêts et milieux semi-naturels	7 948	21%
4 - Zones humides et 5 - Surfaces en eau	10 802	29%
Total SCoT	37 656	100%



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.

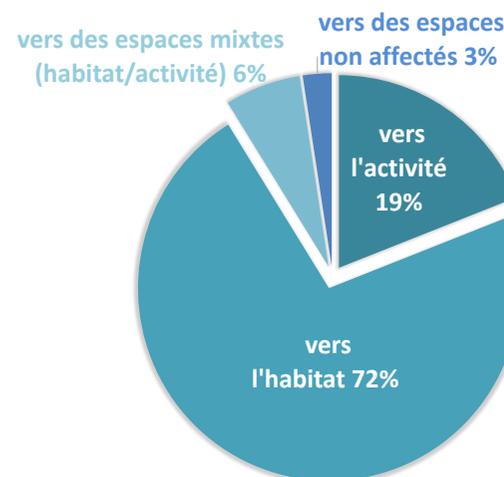
Consommation d'espace (NAF) 2010-2020

(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

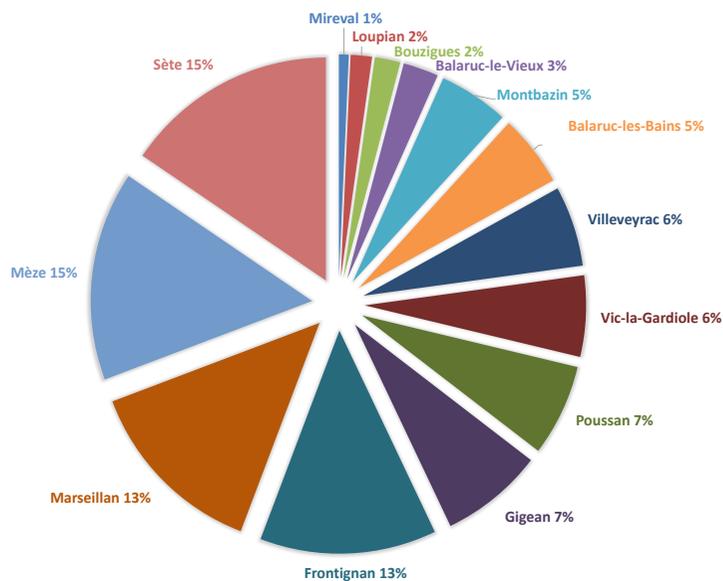
Répartition de la consommation d'espace (NAF) 2010-2020, par fonction à l'échelle du SCoT

(Source : Cerema)



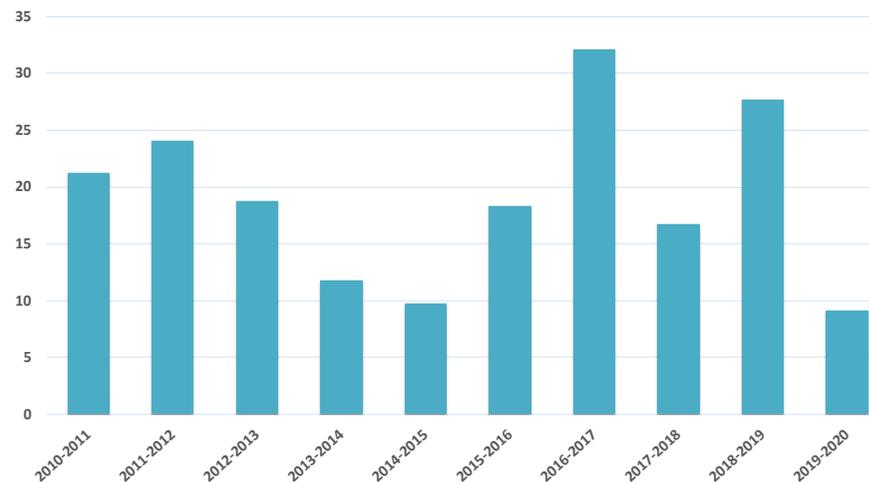
Répartition (en %) de la consommation d'espace du SCoT (2010-2020) par commune

(Source : Cerema)



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 faibles 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.

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.



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-creuses, 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-creuses, ...
- Urbanisation en extension 2012-2017
- Tache urbaine (actuelle)

