



Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau



Syndicat Mixte
du Bassin de Thau

Document d'Orientation et
d'Objectifs (DOO)

Réunion publique

Sète le 31/05/2024

Le territoire

SCoT porté par le
Syndicat Mixte du
Bassin de Thau (SMBT)

14 communes

37 400 hectares dont
27% de territoires d'eau
et humides

128 900 habitants*

88 800 logements

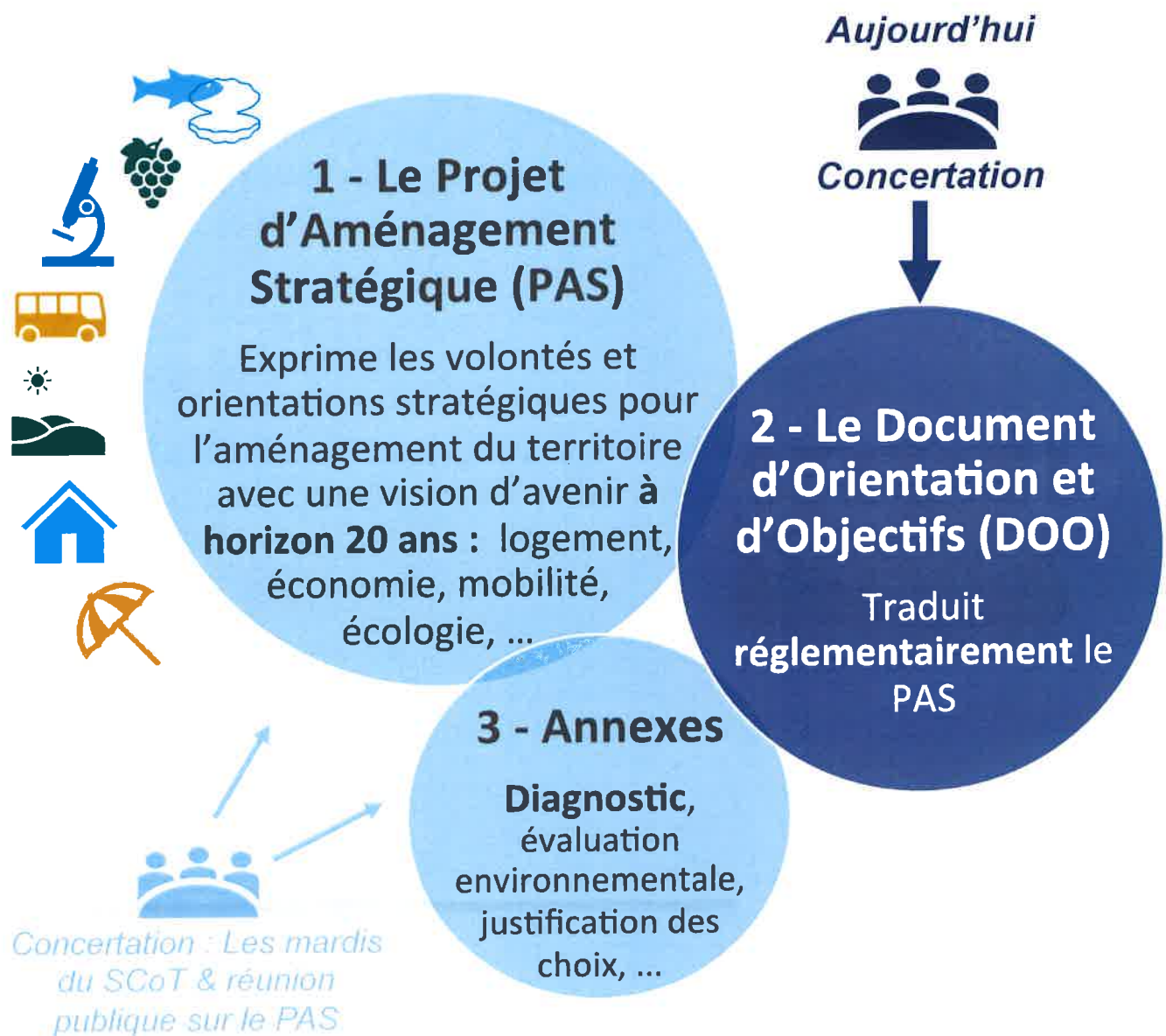
37 900 emplois

52 900 actifs



* En 2021 pour la population et 2020 pour les autres indicateurs – source Insee

Le SCoT, l'occasion de construire un projet partagé qui déterminera les ambitions pour l'aménagement du territoire à horizon 20 ans



Le SCoT, document cadre et de référence

les documents d'urbanisme locaux l'appliquent en **compatibilité** : Plans Locaux d'Urbanisme, ...

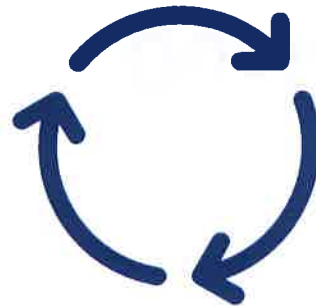
Arrêt du SCoT : juillet 2024 pour avis des partenaires puis enquête publique



Pourquoi réviser le SCoT actuel, adopté en 2014 ?

Il s'agit bien d'une révision :
l'objectif n'est pas de « *tout changer* », mais de faire évoluer le SCoT actuel au regard des évolutions de contexte et du territoire, de nouveaux défis... **pour un développement durable**

Adaptation au changement climatique >> *transitions écologique et énergétique, gestion des risques littoraux, ...*



Evolution du territoire >>
démographie, emploi, filières économiques, mobilité, logement, ...

Evolution des modes de vie, de travail, de consommation,...

Evolution des normes et documents supérieurs au SCoT
>> *Loi Climat & Résilience, Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), ...*



**Quelques indicateurs
flash du diagnostic et
grands enjeux du
territoire**



Des fondamentaux : des atouts et opportunités majeurs pour le territoire

- 【 Territoire **Singulier** & connecté, à proximité de Montpellier
- 【 Façade maritime **Unique** sur le littoral languedocien et le Port «Sète Frontignan »
- 【 Richesse patrimoniale **Exceptionnelle** ancrée dans une histoire ancienne = Authenticité
- 【 Espaces de vie **animés**, organisés autour de la lagune de Thau avec un lien original à la nature
- 【 **Proximité** des services aux populations qui irriguent le territoire au-delà des principales villes côtières
- 【 **Notoriété** de la ville de SETE



› sites naturels & agricoles

› activités primaires traditionnelles : conchyliculture, pêche, viticulture, ...

› patrimoine historique

› paysages emblématiques & diversifiés (mer, étangs, monts, ...),
covisibilité forte entre ces espaces liée au relief, ...

Enjeux pour l'avenir

**Adaptation / changement climatique,
bien-être des populations, sauvegarde
des activités emblématiques et
innovation**

【 **Qualité de l'eau** (ressources, milieux)

› Conchyliculture & pêche, eau potable & partage des usages (tourisme, ...)

【 **Biodiversité & paysage**

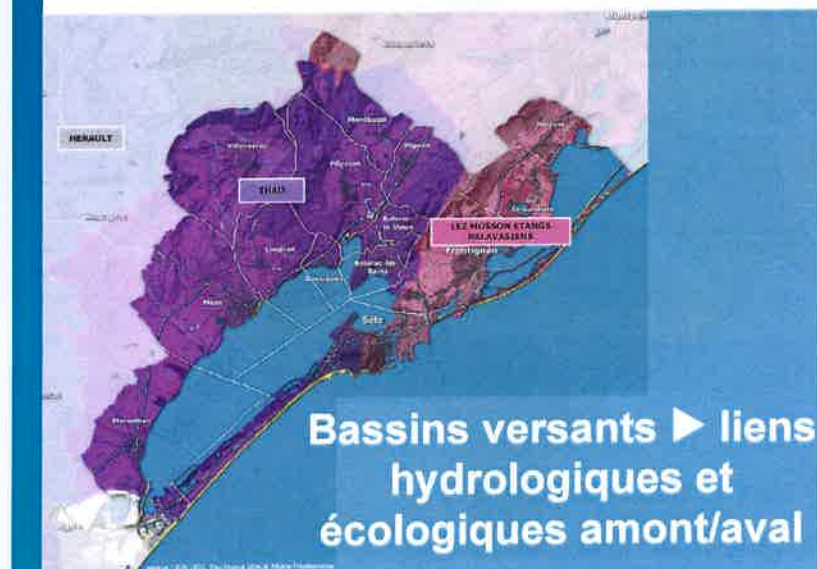
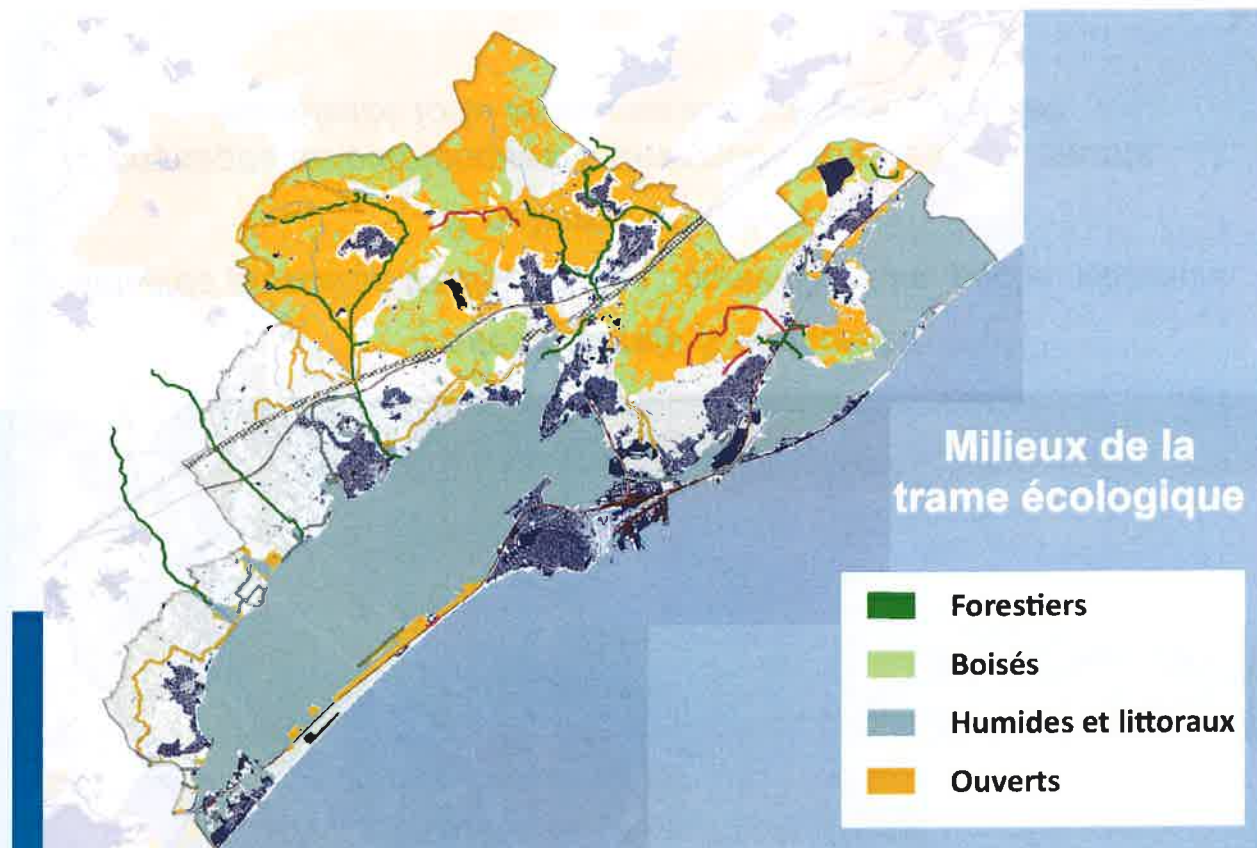
【 **Mobilités décarbonées**

【 **Risques** (littoraux, d'inondation...), évolution du **trait de côte**

【 **Espaces urbains** propices à la santé et aux nouveaux modes de vie (îlots de fraîcheur, énergie, ...)

【 **Alimentation** saine, de proximité

【 **Economie & innovation** : filière bleue (dont Port Sète-Frontignan), adaptation activités primaires / climat, tourisme éco-responsable,...



Ressources eau potable

- › 80%, Nappe alluviale de l'Hérault, Rhône
- › 20%, captage d'Issanka

Enjeux pour l'avenir

Population, logement, cadre de vie- paysage

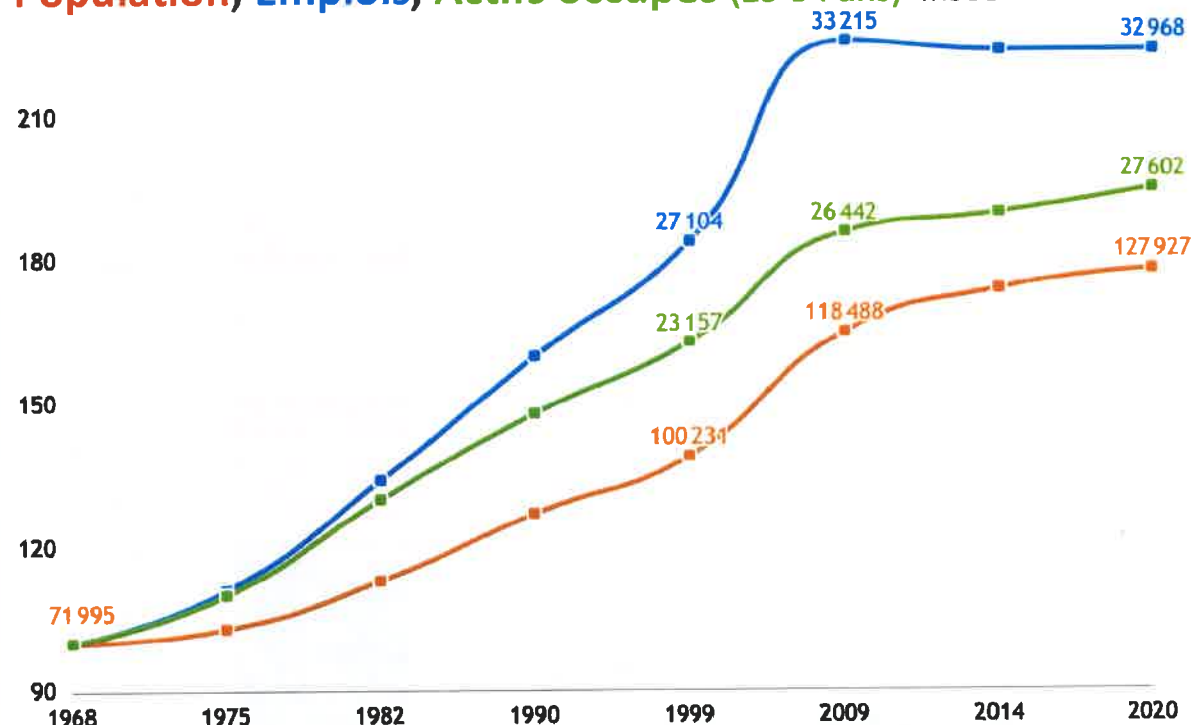
【 Hausse démographique plus apaisée que lors des années 2000 et qui recherche une cohérence avec le projet économique, social et environnemental, bases d'une attractivité choisie:

- › Opportunités d'emplois / création d'activités
- › Fidélisation/accueil de jeunes et d'actifs pour continuer l'intergénérationnel et répondre aux besoins en emplois sur le territoire

Préservation de la qualité environnementale et paysagère du territoire :
positionnement en « ECO territoire »

Depuis 1968 :

Population, Emplois, Actifs occupés (25-54 ans) Insee



Enjeux pour l'avenir

Population, logement, cadre de vie- paysage

【 Diversification de l'offre en logement, dans une logique de fluidification des parcours des différents types de ménages et face aux enjeux :

- › accès au logement des actifs, familles, jeunes décohabitants
- › diversité dans l'offre sociale et de logements pour les ménages à revenus « intermédiaires »
- › marché immobilier tendu et foncier « rare »



Typologie du parc de logements en 2020 Insee



Pour 100 jeunes de moins de 20 ans, 130 habitants de plus de 64 ans en 2020, contre 109 en 2014)

Enjeux pour l'avenir

Economie

【 Des spécificités à valoriser

- › Economie bleue : cultures marines, **Port régional Sète-Frontignan**, recherche et innovation (halieutique, eau, ...),
- › Bien-être/santé, énergie, numérique, industrie, artisanat, viticulture,...

【 Territoire actif sur le long terme

【 Tourisme qui préserve l'authenticité du territoire et adapté aux nouvelles attentes (sport/bien-être, culture, nature, ...)



Une répartition des emplois plus équilibrée qu'il n'y paraît à première vue

- › « tourisme / économie productive / économie résidentielle hors résidences secondaires » : trois « blocs » d'emploi équilibrés, autour de **10 000 emplois** chacun (CDI-CDD en 2018)



Disponibilité en foncier économique : 9 ha, dont 4 ha de friches (2021)



Des potentiels valorisants pour s'affirmer dans les éco-économies / éco-territoire: économie circulaire, activités primaires, innovation / ressources marines et halieutiques, offre tertiaire attractive,



**Les grands axes du Projet
d'Aménagement Stratégique
en réponse à ces enjeux,
qui sont ensuite déclinés
dans le Document
d'Orientation et d'Objectifs**



Positionnement

Le Bassin de Thau organise son développement en ECO-TERRITOIRE avec un positionnement « phare » sur la façade languedocienne pour les transitions écologique, énergétique et économique

- › pour lutter et s'adapter au changement climatique
- › pour préserver et valoriser les atouts et la culture qui font sa singularité
- › et organiser la transition et le renforcement de son système économique en optimisant les partenariats avec les espaces ruraux, métropolitains et littoraux voisins

【 Le projet valorise, au-delà de l'aménagement du territoire, une implication éco-citoyenne transversale à tous les objectifs pour une gouvernance efficace et partagée

ECO⁴, une implication ECO citoyenne transversale

Axes du projet

ECO1: Transition écologique et environnementale en adaptation au changement climatique

Un cadre de vie exceptionnel et des ressources environnementales, gérés durablement par et pour les habitants

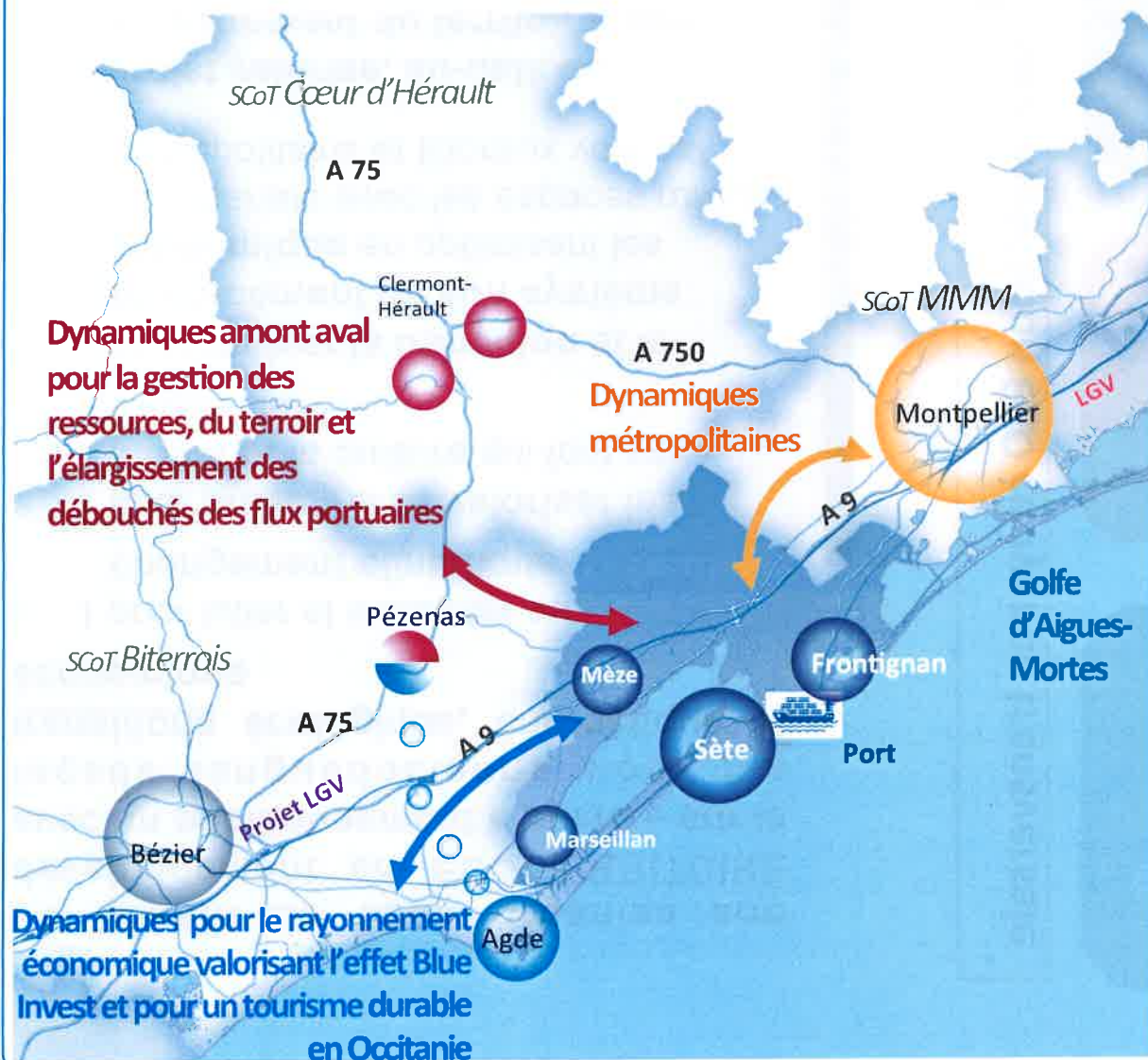
ECO2: Transition « éco énergétique »

Un rapport nouveau à l'énergie, pour un confort et des mobilités plus équitables, accessibles à tous les habitants

ECO 3: Transition « éco-économique »

Un système économique et social renouvelé adapté aux ressources, pour un territoire vivant, innovant et solidaire

Synergies et Partenariats



Dynamiques métropolitaines pour des partenariats économiques, pour la formation, le numérique, la culture, la santé, et les mobilités

Dynamiques amont aval pour la gestion des ressources, du terroir et l'élargissement des débouchés des flux portuaires

Politique commune de mise en valeur, de sauvegarde et de développement concernant les ressources naturelles et notamment l'eau potable, les Collines de la Mourre, la viticulture

Articulation des liens rétro-littoral avec le littoral vers le massif central

Dynamiques pour le rayonnement économique valorisant l'effet Blue Invest et pour un tourisme durable en Occitanie

Blue Invest (outil de promotion de la destination Sète Cap d'Agde Méditerranée, de l'accompagnement à l'implantation et animation d'un club des entrepreneurs)

Politique commune de gestion environnementale (lagune) et de diversification de l'offre

Entente interdépartementale du Golfe d'Aigues-Mortes : gestion concertée et collective du littoral

1

Un mode d'aménagement protecteur et innovant face au risque climatique pour un territoire à la richesse patrimoniale exceptionnelle

Un cadre de vie exceptionnel et des ressources environnementales, gérés durablement par et pour les habitants



1.1 Renforcer la trame écologique en alliant préservation et mise en valeur des services écosystémiques

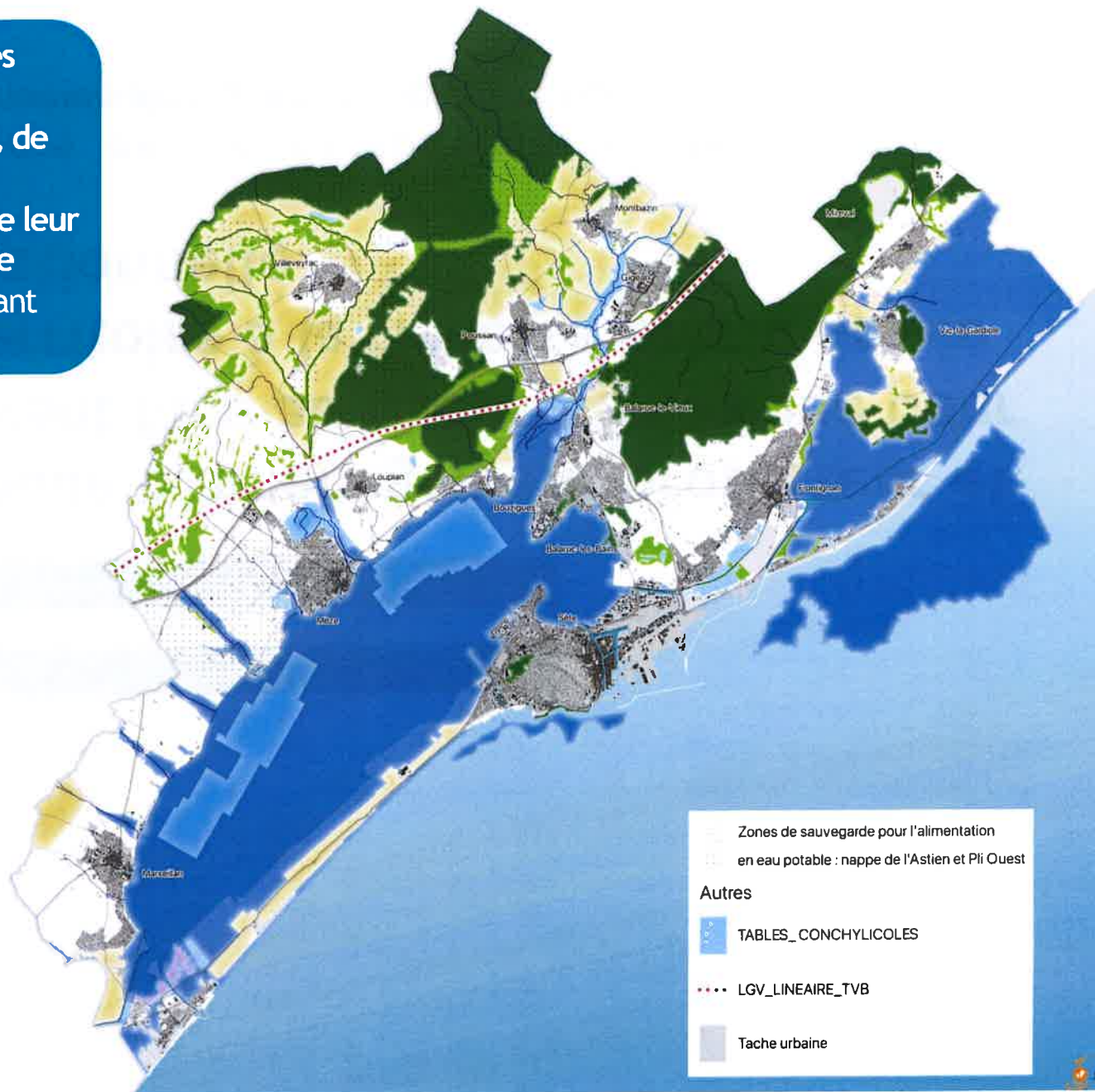
Préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et « espace de nature à préserver » du SCoT, de toute nouvelle urbanisation et des aménagements n'allant pas dans le sens de leur maintien et leur gestion environnementale (exception projet d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs)

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité terrestres
- Espaces agricoles d'intérêt écologique
- Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame verte

Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité maritimes, lagunaires et milieux littoraux et humides associés
- Réservoir de biodiversité secteur "Maldormir, Les Onglous"
- Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame bleue
- Cours d'eau



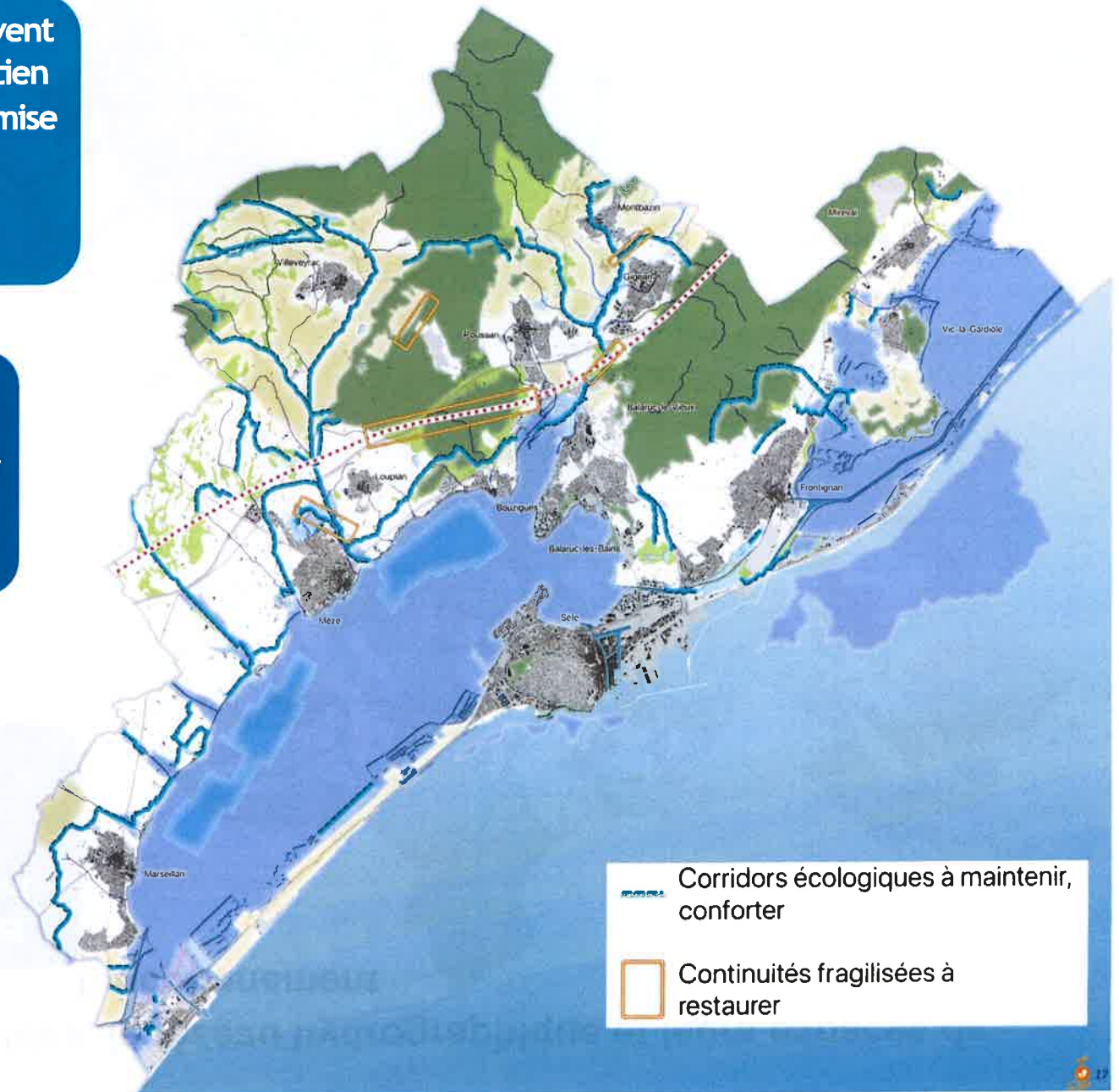
1.1 Renforcer la trame écologique en alliant préservation et mise en valeur des services écosystémiques

Les espaces de nature « à préserver » peuvent être le support de nature en ville, où maintien d'une vocation naturelle se combine avec mise en valeur récréative pour les habitants, intégrée à l'environnement (ex: l'ancienne carrière Lafarge...)

Eviter & limiter les perturbations sur la biodiversité et les écoulements pluviaux, en gérant les contacts entre milieu urbain / espaces agricoles d'intérêt écologiques et réservoirs de biodiversité

Des corridors écologiques à préserver/ conforter pour faciliter les mobilités des espèces entre les espaces et les liens amont/aval

Des continuités écologiques et hydrauliques fragilisées à restaurer, notamment dans le cadre de grands projets d'infrastructures : LGV



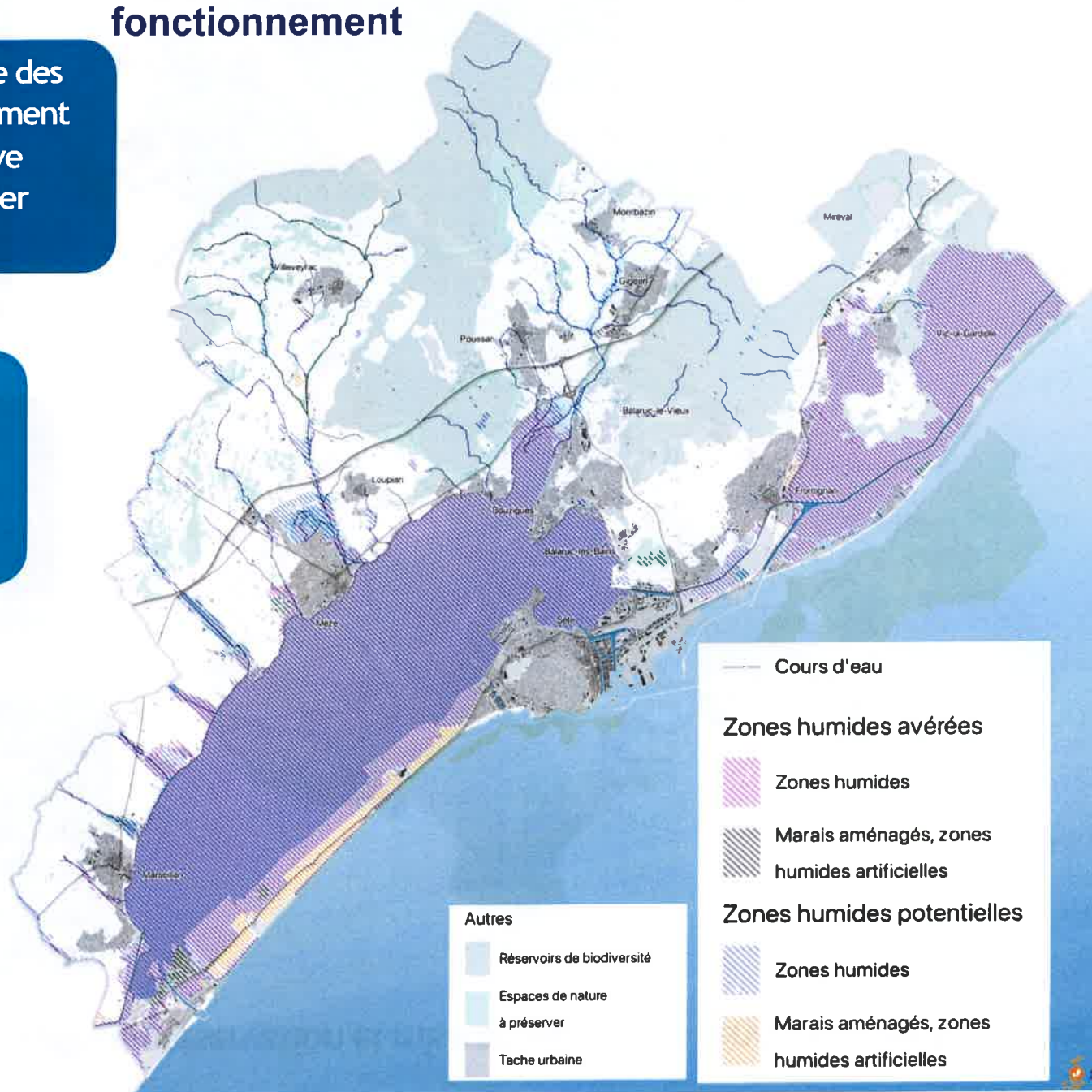
1.2 Préserver les zones humides, le réseau hydrographique et leurs espaces de fonctionnement

Préciser les zones humides dans le cadre des PLU pour les protéger : priorité à l'évitement des impacts, et en l'absence d'alternative justifiée, réduire les impacts et en dernier recours les compenser

Protéger les cours d'eau, leurs connexions avec des zones humides avoisinantes, et leurs abords y compris leur espace de fonctionnement et les berges naturelles en passage urbain.

Mesures d'inconstructibilité adaptées pour protéger :

- les berges ou accompagner la reconquête de leur qualité,
- les zones d'expansion de crue, voire en recréer,
- des risques, et gérer les eaux pluviales en innovant



1.3 Développer la nature en ville, pour le bien-être des habitants, la diversité biologique et l'adaptation au changement climatique

Dans les opérations d'aménagement en renouvellement urbain et en extension de l'urbanisation existante,

Et le cas échéant, à travers les règles d'urbanisme au sein du tissu bâti existant (implantation du bâti, espaces libres de construction...)

Espaces de Nature en Ville
éléments du paysage remarquable, espaces boisés classés, espaces verts récréatifs, biodiversité dans l'architecture, espaces refuges, espace perméable propice à la vie biologique du sol (trame brune) ...

Mises en Réseau des Espaces
pour assurer leur présence et continuité, incluant les interconnexions avec des sites agri-naturels en couronne urbaine : **solutions fondées sur la nature**

Renforcer les possibilités de désimperméabilisation lors des réaménagements des espaces publics ou de la rénovation urbaine

Favoriser les dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec une vraie vie biologique

Programmer des plantations et prévoir des espaces libres de constructions dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Promouvoir les essences végétales adaptées aux climats et milieux locaux, et lutter contre les espèces invasives

1.4 Développer la renaturation de friches urbaines et une stratégie qui rende les compensations environnementales plus efficaces pour la consolidation de la trame écologique

Renaturation de 27,8 ha de friches industrielles (Raffinerie du midi et site Mongolfier) qui contribuera à la mise en valeur et la qualité de la lagune de Thau (biodiversité, eau...)

Recommandation : pour favoriser l'orientation de compensations environnementales sur des sites préférés (milieux naturels et agricoles dégradés) qui rende les compensations plus efficaces

Friches urbaines à renaturer

 Friches urbaines à renaturer

Espaces préférés pour les mise en oeuvre des mesures compensatoires

 Grandes enveloppes préférentielles

 Cours d'eau préférés et leurs abords





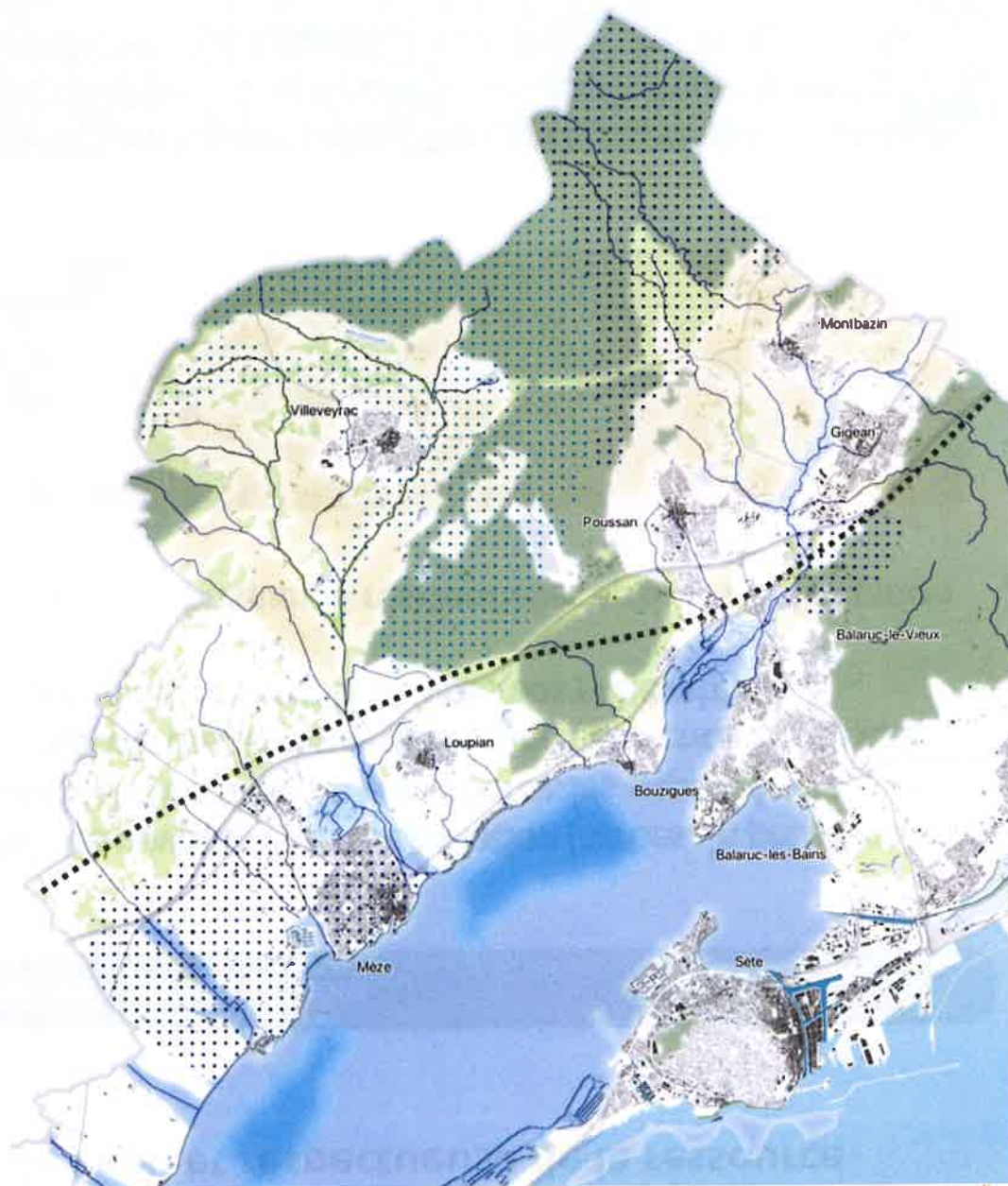
1.5 Assurer une gestion patrimoniale de l'eau et respectueuse de la ressource

Préserver les ressources souterraines et les captages d'eau potable

Protection des zones de captage (Issanka, sources utilisées par la station thermale, ...) >>
+ pas d'assainissement non collectif et qualité de l'assainissement collectif dans ces zones

Ressources en eau souterraines

-  Zones exploitées ou de recharge de la nappe Astienne et du Pli Ouest
-  Zone de production actuellement non exploitée du Pli Ouest



1.5 Assurer une gestion patrimoniale de l'eau et respectueuse de la ressource

Economiser l'eau

- **Réutilisation des eaux pluviales**
- **Optimisation et ré-usage d'eaux** : station thermale (arrosage d'espaces verts, ...), irrigation agricole, optimisation arrosage des espaces verts, économies dans les activités touristiques ...

Maitriser les besoins en eau potable

- **Compatibilité des ouvertures à l'urbanisation (au besoin phasées dans le temps) avec la disponibilité de la ressource, les capacités des réseaux, les objectifs des schémas directeurs d'alimentation en eau potable (qui prennent en compte les volumes prélevables,...),...**
- **Perspectives démographiques et résidentielles apaisées** ➤ **limitation des besoins futurs**
 - Le SCoT actuel envisageait + 40 000 habitants (1,41 % / an), soit 159 000 habitants au total en 2030,
 - Le projet de SCoT : +16 500 habitants (0,6%/an), soit 145 300 habitants au total à horizon 20 ans

Développer une gestion dynamique des ruissellements qui combine gestion durable de l'environnement, urbanisme résilient et non-aggravation ou réduction de vulnérabilités

1.7 Prévenir les risques

Risque d'inondation et de submersion marine

- Dont application PPR, réduction des vulnérabilités,...

Risque incendie : (carte des aléas : feux de forêt - Notice DDTM 34)

Risques : remontées de nappes, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles , technologiques

1.8 Développer la stratégie de résilience littorale en adaptation au changement climatique

Objectif général

Anticiper et faciliter les réponses progressives sur le long terme en fonction des enjeux et des évolutions des aléas et risques (et des effets du changement climatique).

Stratégie :

- Préventions, résilience et adaptation (lorsque possible),
- protection contre la mer dans les secteurs à enjeux forts,
- et recomposition spatiale.

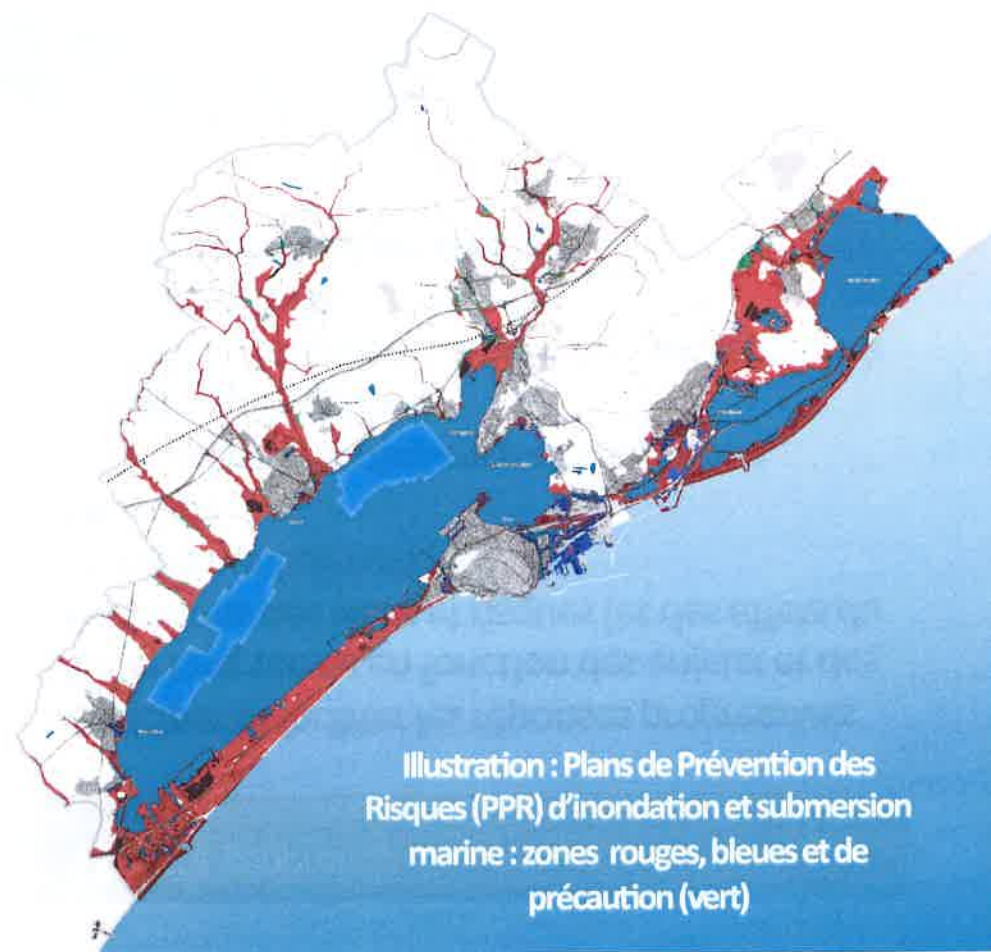


1.8 Développer la stratégie de résilience littorale en adaptation au changement climatique

Préventions, résilience et adaptation

- **En zones exposées, mesures proportionnées de limitation / conditionnement de la constructibilité** pour assurer la sécurité des personnes et limiter les impacts sur les biens (au regard des informations disponibles et des études à venir - PPA , + définitions des zones exposées à 30 ans et 100 ans pour les communes identifiées par décret)
- **Les secteurs des lidos « Sète et Marseillan-Plage ,Frontignan-Plage, Aresquiers »** : adaptation du tissu urbain existant (transparence hydraulique, mise en sécurité des personnes,...) et pas de hausse de la capacité d'accueil en logement

Adaptation et accompagnement : hébergement et activités de plein air, espaces portuaires, infrastructures stratégiques, milieu urbain intégrant des mesures de mitigations adaptées (réduction des aléas et vulnérabilités), activités agricoles et conchylicoles



Protection sur les secteurs à enjeux forts

1.8 Développer la stratégie de résilience littorale en adaptation au changement climatique

Recomposition spatiale

- **Valoriser le rôle protecteur des lidos naturels et agricoles** (lido naturel de Frontignan/Aresquiers et lido de Sète-Marseillan) : **vocation naturelle**
- **Accompagner les besoins d'adaptation des occupations du sols et usages existants** sur le long terme : activités touristiques, équipements publics & stratégiques, activités primaires (viticoles – déprise / salinisation de la nappe, érosion du trait de côte), ...

Recomposition spatiale pouvant impliquer des relocalisations :

Elle ne doit pas se faire au détriment de la qualité des eaux et ressources (bassins versants amont) et n'intègre pas de repli de quartiers littoraux exposés dans les communes rétro-littorales.

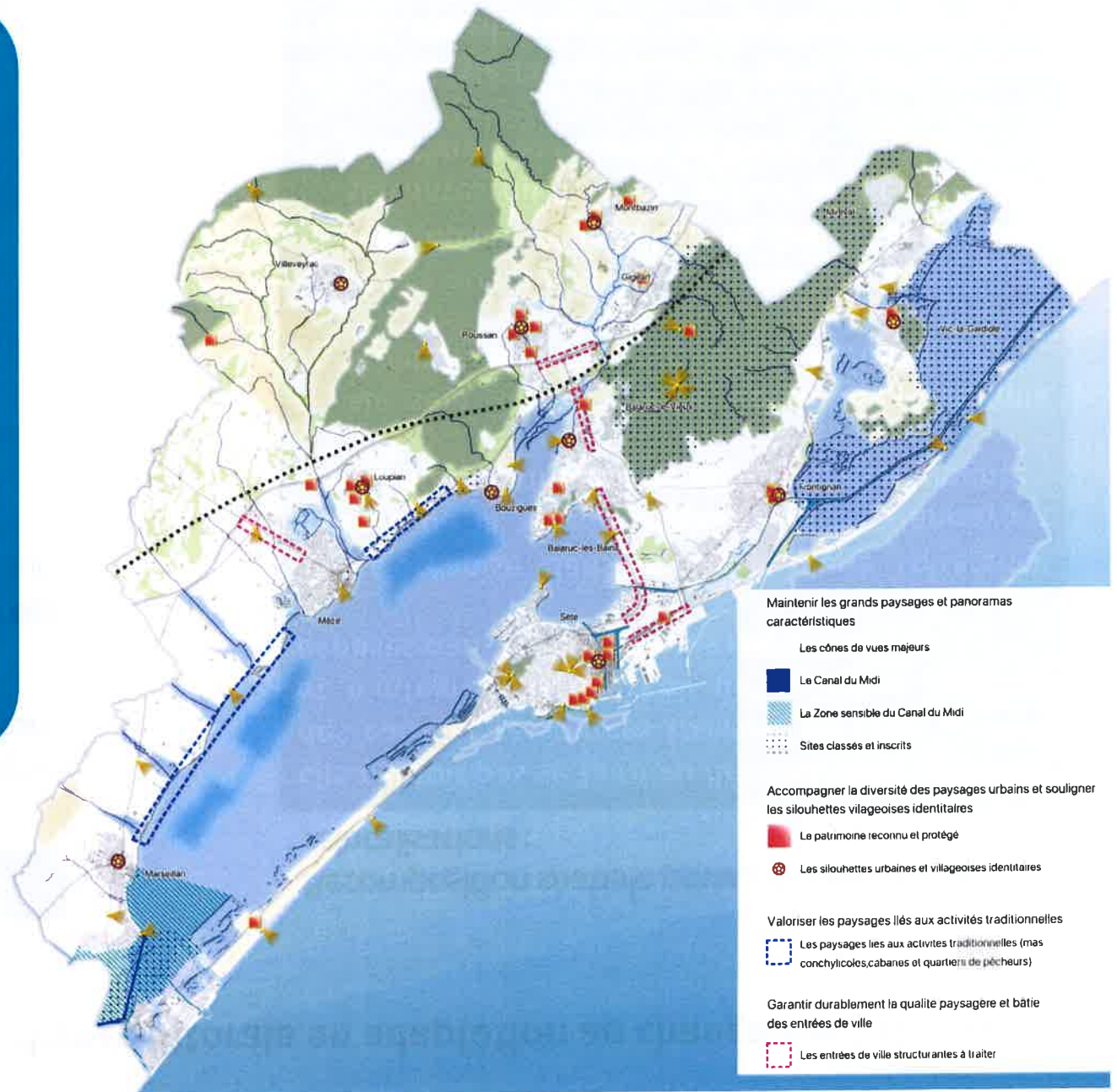
Elle s'organise dans le cadre d'une cohérence globale de la façade maritime et en s'appuyant sur l'armature urbaine du SCoT, prioritairement :

- au sein de la même commune (exemple Frontignan-Plage / centralité de Frontignan),
- et/ou au sein de l'ensemble des communes regroupant Marseillan et les 3 communes suivantes du Triangle Urbain du SCoT : Sète, Frontignan et Balaruc les Bains.

Elle privilégie la mobilisation de friches urbaines et des capacités du tissu urbain des communes, et n'augmente pas la capacité d'accueil du SCoT.

1.9 Maintenir et mettre en valeur une diversité de paysages identitaires

- Maintenir les grands paysages et les panoramas caractéristiques
- Valoriser les abords du Canal du Midi
- Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes des villes et bourgs
- Valoriser le patrimoine bâti reconnu et le « petit patrimoine »
- Valoriser les paysages identitaires liés aux activités traditionnelles
- Garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs



2



Une structuration du développement et une qualité des espaces valorisant les atouts du territoire pour la transition environnementale, éco-économique et des cadres de vie adaptés aux nouvelles attentes



2.1 Une croissance maîtrisée en cohérence avec le fonctionnement social et économique du territoire et sa capacité d'accueil

[un développement équilibré et en adaptation au changement climatique :

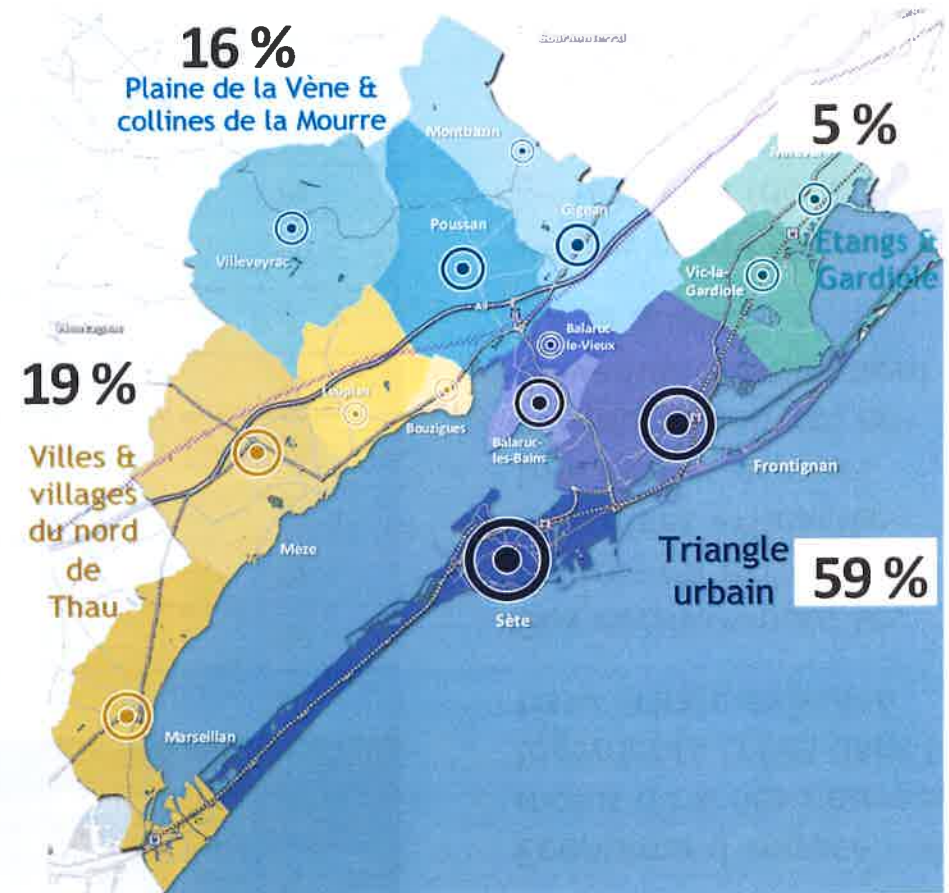
- › Enjeu social et économique : fidéliser la présence d'actifs et de jeunes / grand vieillissement de la population, besoins de l'économie (3 blocs d'emplois équilibrés : activités productives, emplois touristique et économie résidentielle -hors résidences secondaire)
- › Encadrer le développement pour anticiper les risques littoraux, limiter les pressions sur les ressources (agricoles et naturelles), l'eau en particulier
- › S'inscrire vers une trajectoire décarbonée et d'économie d'énergie au service de la population et de la lutte contre le CC

2.1.1 Une organisation du développement résidentiel optimisée pour l'accessibilité, la limitation des pressions environnementale et l'économie d'espace

Renforcer le maillage de l'offre en équipements-services déjà bien étoffée, dans une logique écoresponsable, en mettant l'accent sur la qualité attractive de l'offre et son accessibilité pour les différents usagers du Bassin de Thau.

A horizon 20 ans

- une hausse prévisionnelle de 16 400 habitants (+0,6%/an)
- Objectif de logements plafonné à 825 logements par an en moyenne sur 20 ans, soit autour de 16 500 créations de logements sur la période
- Cohérence avec l'armature urbaine du territoire et une politique globale de diversification de l'offre de logements : offre libre, sociale, intermédiaire, typologie/ taille, composition architecturale et formes urbaines agréables à vivre (nature en ville,....)



Répartition en %
de la création
totale de
logement du SCoT

Pôle majeur : Triangle urbain
Pôles d'équilibre structurant : Mèze, Marseillan
Pôles d'appui stratégiques : Poussan, Gigan
Pôles de proximité : Villeveyrac, Mireval, Vic-la-Gardiole (doublée de fonctions touristiques structurantes)
Bourgs de proximité/hyper-proximité : Montbazin, Loupian, Bouzigues (doublés de fonctions de large rayonnement : touristiques (Bouzigues) et patrimoniales (Loupian))

2.1.1 Une organisation du développement résidentiel optimisé pour l'accessibilité, la limitation des pressions environnementale et l'économie d'espace

Espaces et communes		Minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, friches, renouvellement urbain, transformation de résidences secondaires)		Logements en extension	Objectifs de densités en extension / artificialisation	Consommation maximale en ha
Triangle urbain	Sète	100%	5 951	0	0	0
	Frontignan	57%	1 355	1 025	41	25
	Balaruc-les-Bains	46%	584	700	54	13
	Balaruc-le-Vieux	62%	100	60	30	2
Villes & villages du nord de Thau	Mèze	50%	400	400	40	10
	Marseillan	59%	1 077	756	32	24
	Loupiac	46%	150	174	27	7
	Bouzigues	49%	110	113	25	5
Plaine de la Vène & collines de la Mourre	Gigean	41%	381	550	35	16
	Poussan	45%	540	660	33	20
	Villeveyrac	49%	231	240	30	8
	Montbazin	100%	114	0	0	0
Etangs & Gardiole	Vic-la-Gardiole	59%	175	120	30	4
	Mireval	29%	153	380	30	6
Total SCoT		69%	11 321	5 178	38	138

Economie d'espace : au moins 69 % des nouveaux logements créés dans le tissu urbain existant

Des densités pour les projets en extension articulant efficacité foncière et espaces agréables à vivre; en travaillant notamment sur la qualité :

- des morphologies urbaines (dont espaces de respiration, nature en ville,...)
- des compositions architecturales

2.2 Organiser une capacité d'accueil cohérente à travers la mise en œuvre de la Loi littoral





- 【 Protéger les espaces remarquables
- 【 Maintenir les coupures d'urbanisation
- 【 Définir les agglomérations et villages au sens de la Loi littoral
- 【 Caractériser les espaces proches du rivage et maîtriser l'évolution des espaces urbanisés au sein de ces espaces
- 【 Garantir l'inconstructibilité dans la bande des 100 des communes littorales

Le SCoT identifie les agglomérations et villages (critères/ Loi littoral) et les organise en 5 catégories pour des objectifs différenciés en cohérence avec son parti d'aménagement global, littoral et environnemental

- 【 Les Agglomérations principales
- 【 Les agglomérations touristiques majeurs
- 【 Les villages
- 【 Les agglomérations économiques
- 【 Les espaces agglomérés à configuration atypique du fait de leur fonction : « Port de Sète-Frontignan », « Port et base conchylicole de Frontignan », « Dépôt d'Hydrocarbure de Frontignan », « Centre d'expérimentation/essai – circuit automobile de Mireval ».

La mise en œuvre de la Loi littoral

Espaces remarquables du littoral

-  Espaces remarquables maritimes et lagunaires
-  **Lagune de Thau** Dont le cœur de la lagune de Thau
-  Espaces remarquables terrestres
-  Numéros d'espaces remarquables au tableau du DOO des dénominations et vocations des espaces remarquables

Agglomérations et villages

-  1 - Les agglomérations principales
-  2 - Les agglomérations touristiques majeures (situées hors agglomérations principales)
-  3 - Les villages
-  4 - Les agglomérations économiques (situées hors agglomérations principales)
-  5 - Les espaces agglomérés à configuration atypique du fait de leur fonction



Coupures d'urbanisation littorales

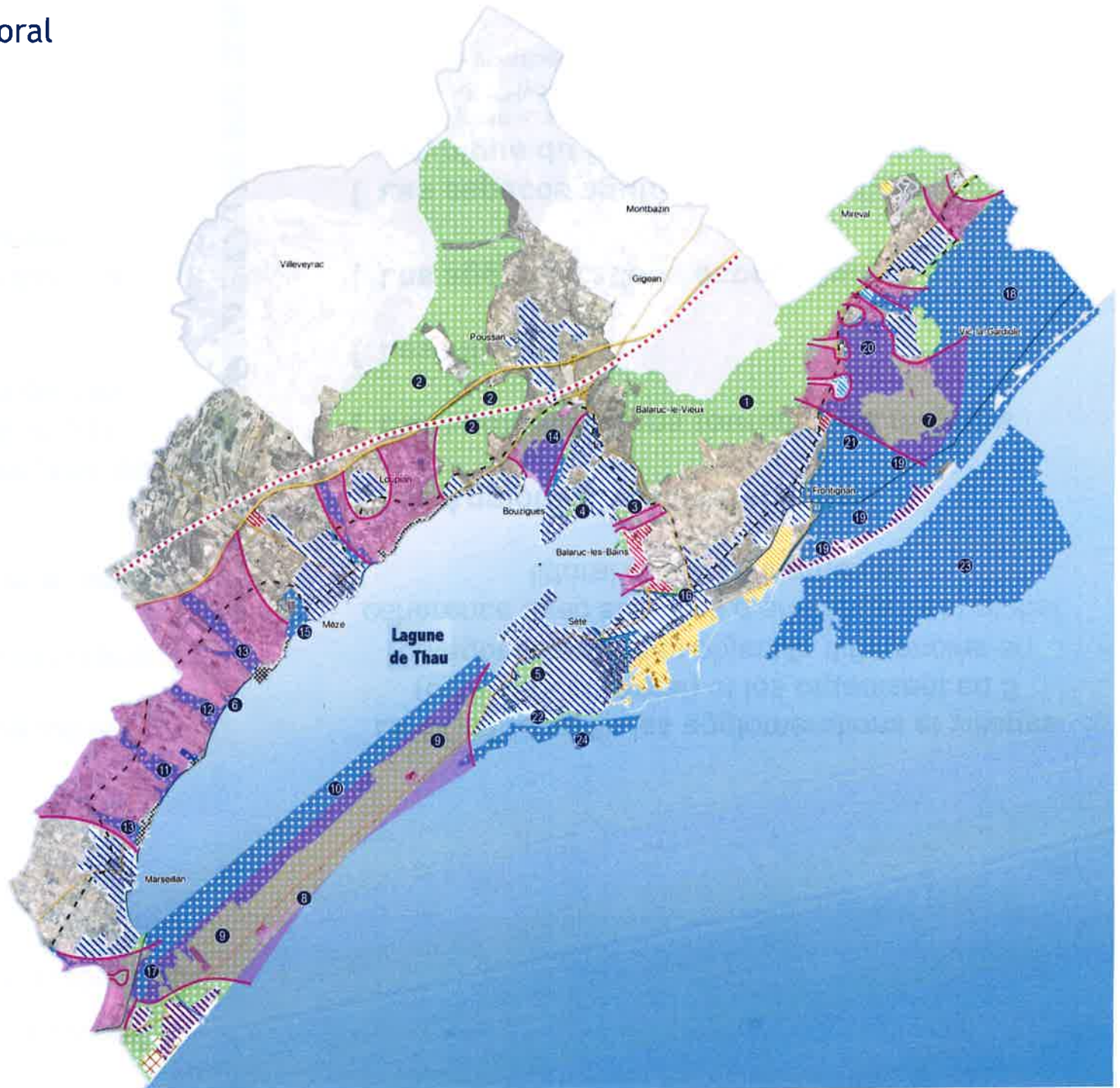
-  Coupures d'urbanisation littorales

Espaces proches du rivage

-  Espaces proches du rivage

Autres espaces indiqués

-  Campings existants les plus importants qui sont localisés en continuité et extension d'agglomération touristique majeure (Marseillan Plage)
-  Espaces bâtis accueillant principalement des mas et espaces d'activités conchylicoles et ports sur la lagune entre Bouzigues et Marseillan



2.1.2 Diversifier l'offre en logements dans un logique de fluidification des parcours résidentiels et de meilleur accès au logement

Seuls les agglomérations et villages peuvent se développer en extension

- Ils détiennent une densité et nombre significatifs de constructions
- Une structuration forte par la voirie (adaptée aux besoins de desserte)
- Une mixité de fonctions, quoique plus faible dans les villages
- Les critères diffèrent pour les agglomérations économiques et atypiques (taille du parc d'activité, surface artificialisée des espaces utilitaires extérieurs...) afin de mieux mesurer le caractère de ces espaces urbanisés

Toutefois, certaines agglomérations n'ont pas vocation à se développer en extension, au-delà d'éventuelles évolutions ponctuelles de leur lisière urbaine permettant de mieux qualifier la lisière, sous réserve (PPR et autres dispositions du SCoT)

- Les agglomérations touristiques : car stratégie / risques littoraux et d'évolution du trait de côte
- Les villages : car environnés par des espaces remarquables, coupures d'urbanisation + risques littoraux à proximité pour certains (« La Poule d'Eau » et « La Robine » à Vic)
- L'agglomération économique : ZAE du Barnier, car environné par des espaces remarquables, coupure d'urbanisation

2.2 Faciliter la transition économique du secteur productif pour mieux le renforcer

L'objectif est de renforcer une économie productive créatrice d'emplois tournée vers :

- 【 **les activités identitaires et stratégiques du territoire :**
cultures marines, agricoles, portuaires, touristiques, activités valorisées via l'effet Blue Invest
- 【 **l'innovation et la production sur segments porteurs, notamment**
 - › Dynamique avec le Port de Sète-Frontignan
 - › Eco-économie (économie circulaire et modèle économique durable, R&D dans la filière bleue, activités en lien avec l'environnement, etc.)

L'armature et l'offre économique économiques sont conçues dans une logique de réseau hiérarchisé, de gestion économe de l'espace et de qualité :

- ➔ **Valoriser l'activité dans le tissu urbain** (activité compatible avec la quiétude des espaces d'habitat : services ...)
- ➔ **Valoriser les friches urbaines** (Site Exxon, secteur gare-Sète, Lafarge sous Scori, ...) et **des parcs existants** (sans extension)
- ➔ **Répartition des surfaces de développement privilégiant les secteurs centraux**, éloignés du rivage de la mer, et situés à proximité de grandes infrastructures de communication (Poussan, Gigean)
- ➔ **Mode d'aménagement** des parcs d'activité : compacité, fonctionnalité, qualité d'intégration environnementale et bâti innovant
- ➔ **Accompagner les besoins de développement du Port régional** Sète-Frontignan et du port de Frontignan

Offre économique hiérarchisée

Espaces de fonctionnalité du port régional & développement

- Développement du port
- Site de Brocéliande (friche urbaine)

Polarités économiques d'intérêt territorial

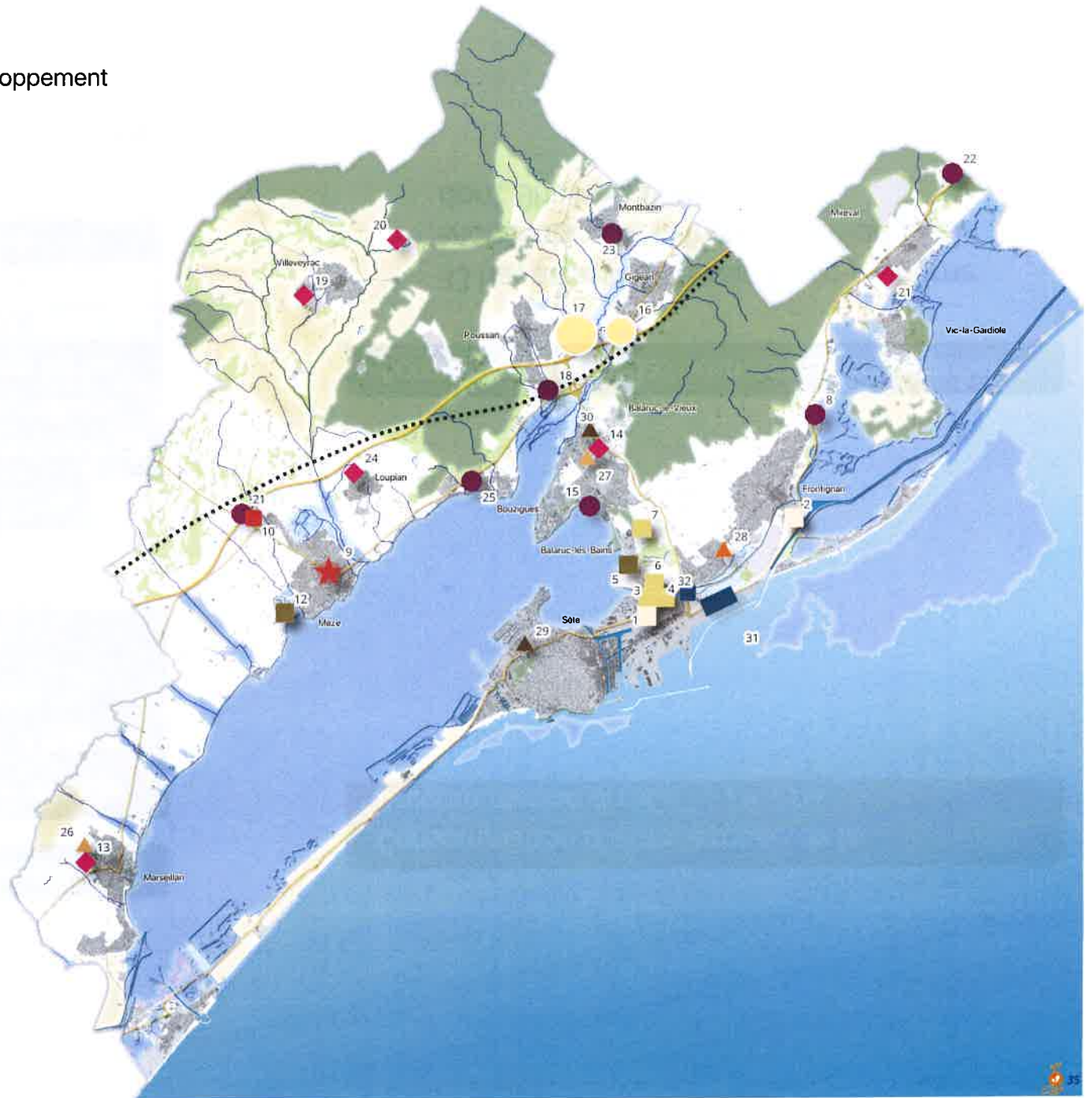
- Existant à conforter
- Existant à valoriser, dont friches urbaines
- En projet, en renouvellement urbain et sur friches
- A développer

Polarités économiques d'intérêt local

- ◆ A développer
- Existant à valoriser, optimiser
- ★ Renforcer l'offre économique de Mèze
- Autre parc existant à Mèze

Polarités commerciales

- ▲ Encadrer l'extension du pôle commercial existant
- ▲ Pôle commercial existant à articuler/reconfigurer
- ▲ Pôle commercial existant à valoriser



Projets économiques sur fiches et en extension

Surface friches à valoriser, en ha	Surface maximale de consommation d'espace en ha
20,5	70,6

Projets commerciaux en extension

Communes	N°	Surface maximale de consommation d'espace en ha
Marseillan	26	2,8
Balaruc les Bains	27	5,8
Total		8,6

- A Marseillan, dans la Zacom du SCoT actuel
- A Ballaruc les Bains : réduction de la Zacom du SCoT actuel

Consommation d'espace totale de la programmation du SCoT : 79,2 ha

Accompagnement des besoins du Port régional

- 33 ha , au sein du bassin fluvio-maritime
- Mobilisation de la friche Brocéliande (14 ha dont, 9ha hors PPR)

2.2 Faciliter la transition économique du secteur productif pour mieux le renforcer

Préserver et valoriser les agricultures

- **Limitation de la consommation d'espace**, dont priorisation de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines.
- **Eviter/limier le morcellement** des exploitations et prendre en compte les enjeux d'accessibilité aux sièges et espaces de production
- **Intégrer** tout particulièrement les enjeux de production sous **AOP** et protéger l'espace AOP viticole
- **Favoriser la diversification** des activités agricoles (tourisme, énergie,...)
- **Prendre en compte, dans les zones agricoles, les besoins d'implantation d'activité de « transformation, conditionnement, stockage des produits»** dans le prolongement de l'activité d'exploitation, sous réserve des conditions prévues par la Loi Littoral et du SCoT. Le cas échéant, en parc d'activité.



2.2 Faciliter la transition économique du secteur productif pour mieux le renforcer

Soutenir le développement de l'agriculture de proximité pour offrir une alimentation saine et locale : circuits-cours, projet alimentaire territorial...

Favoriser le renforcement du réseau d'irrigation (BRL, ...) afin de faciliter les évolutions de l'agriculture et d'éviter les forages inadaptés.

Accompagner les agriculteurs dans la lutte contre les pollutions et l'économie d'eau.

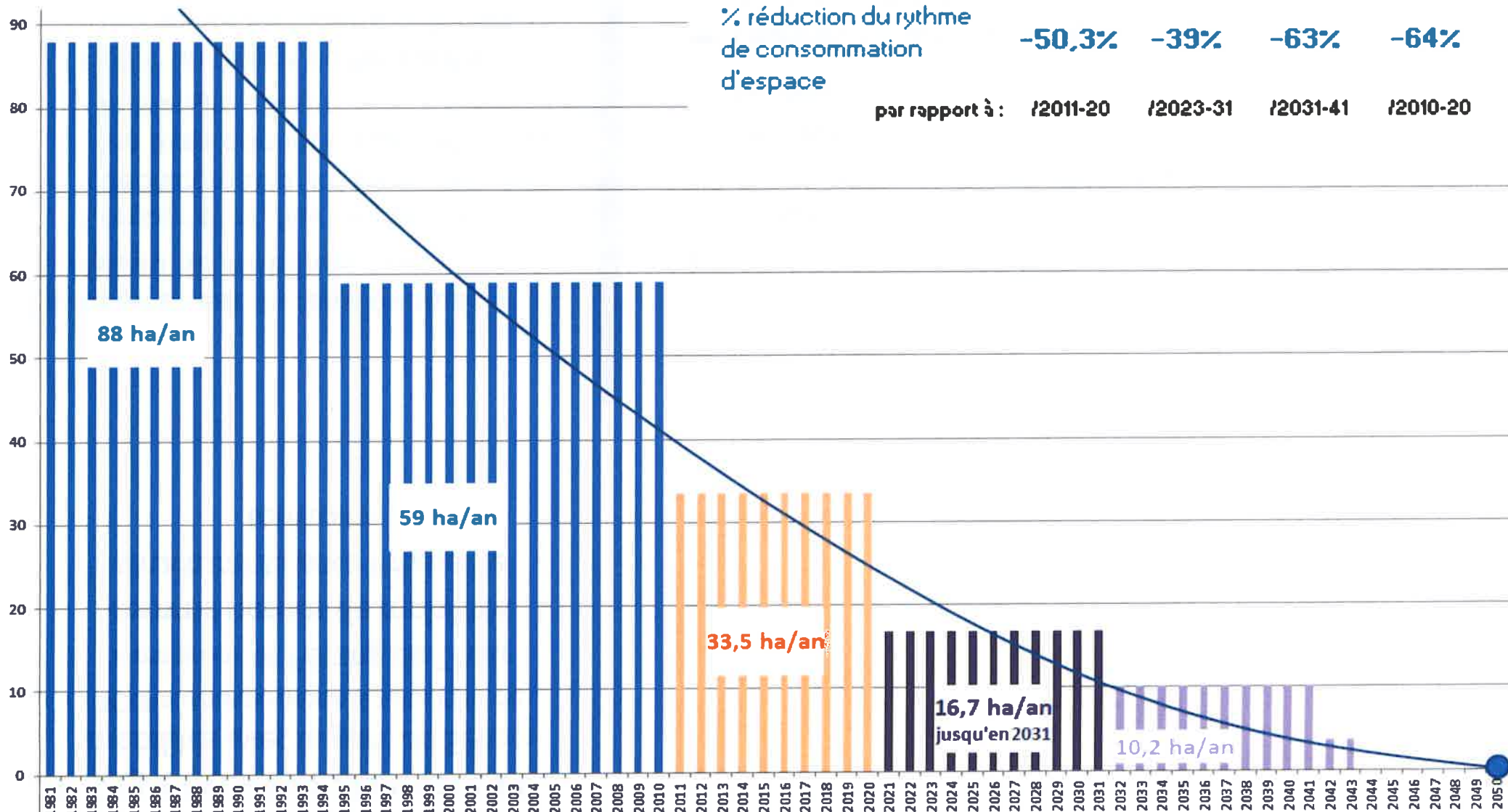
Développer l'économie circulaire

- Soutenir le recyclage et le réemploi des matières, la valorisation matière et énergétique des déchets
- Le développement de boucles locales d'approvisionnement alimentaire : Projet Alimentaire Territorial...

2.3 Une politique commerciale qui privilégie le commerce de centre-ville

- ➔ Renforcer le commerce des centralités
- ➔ Permettre la modernisation et la requalification des zones de périphérie et une évolution circonscrite de 2 sites (Marseillan Balaruc les bains : cf. économie ci-avant)
- ➔ Maitriser le commerce dans le « diffus »
- ➔ Amplifier la qualité globale de l'immobilier commercial

Bilan consommation d'espace



Surfaces en extension	par période			Total 20 ans
	2023-	2031-	2041-	
Total	133,2	102,2	7,5	242,9
Total / an	16,7	10,2	3,7	12,1

% réduction du rythme de consommation d'espace

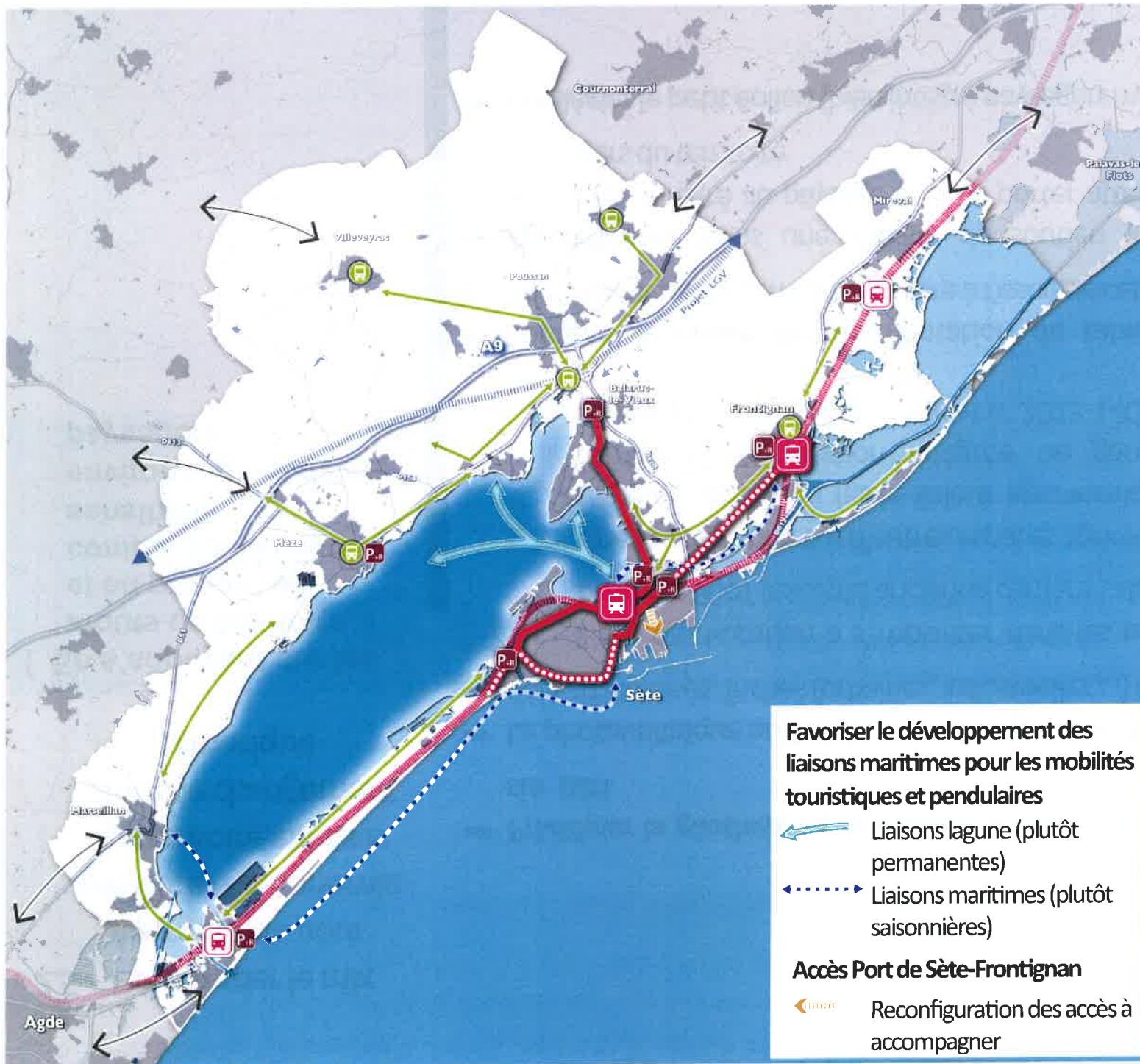
	-50,3%	-39%	-63%	-64%
par rapport à :	/2011-20	/2023-31	/2031-41	/2010-20

2.4 Organiser la transition dans les mobilités avec la gare de Sète (+ TCSP du triangle urbain & futur PEM de Frontignan) et l'étang de Thau comme nœuds de mobilités structurants pour irriguer le territoire

【 L'objectif est de faire évoluer le réseau de mobilités pour :



- › regagner en fluidité dans les déplacements, en particulier sur les axes donnant accès et irriguant le triangle urbain.
- › offrir un usage performant des modes de transports collectifs, partagés et doux irriguant le territoire (dont mobilités touristiques).

- ➔ Les gares de Sète et Frontignan, le développement du transport collectif en site propre (TCSP) dans le triangle urbain et l'étang de Thau (navettes lagunaires) constituent des nœuds de mobilités structurants pour l'irrigation du territoire.
- ➔ Objectifs de valoriser la ligne ferrée à travers les Pôles d'échanges de Sète et de Frontignan, et de l'usage des Gares de Marseillan et de Vic-la-Gardiole (à terme hausse du cadencement TER sur la ligne vers Montpellier, et moindre en desserte directe TGV).




Mobilité : Grands principes d'organisation des transports collectifs

Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) et gares

-  Projets de PEM
-  Confortation de l'accès aux gares



Parking relais (P+R) : non exhaustif

-  P+R en lien avec les transports collectifs

Axe de bus protégé ou prioritaire (et de type TSCP) : non exhaustif

-  De type TCSP
-  Axe prioritaire



Favoriser le développement des liaisons maritimes pour les mobilités touristiques et pendulaires

-  Liaisons lagune (plutôt permanentes)
-  Liaisons maritimes (plutôt saisonnières)


Accès Port de Sète-Frontignan

-  Reconfiguration des accès à accompagner

Bus SAM

-  Terminus
-  Continuer à améliorer la couverture du territoire et de l'offre de service

Lignes routières

-  Consolider les dessertes de proximité avec les territoires voisins

2.5 Développer le mix énergétique pour améliorer l'autonomie du territoire et lutter contre le changement climatique

[En s'appuyant sur les atouts du territoire, et en prenant en compte sa grande sensibilité environnementale et paysagère

- ➔ **Privilégier la géothermie, la thalasso-thermie, et le solaire & photovoltaïque sur bâti**
- ➔ **Le photovoltaïque au Sol (ferme)** est prioritairement développé sur les espaces déjà artificialisés, friches (urbaines, industrielles,...) et délaissés d'infrastructures.
 - Il n'a pas vocation à s'implanter dans les espaces de la trame verte et bleue du SCoT (excepté ancienne carrière Lafarge)
 - Une implantation sur d'autres espaces agricoles et naturels, privilégiera les secteurs sans ou à faible valeur agronomique des sols (le cas échéant carrière,...) + insertion intégrée ne générant pas de nouvelle consommation d'espace (décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023)
- ➔ **Soutenir le projet d'expérimentation de tables conchyloles** dotées de photovoltaïque et sa mise en œuvre à l'issue de cette expérimentation.
- ➔ **Agrivoltaïsme** dans une logique de soutien à des activités pastorale et d'élevage, intégré au paysage et sans porter atteinte à l'intégrité des espaces paysagers du territoire
- ➔ **Privilégier le petit éolien** (bien intégré paysagèrement en parc d'activité)

3

Préserver et mettre en valeur l'espace littoral et maritime, dans le cadre d'une gestion durable des milieux et des usages

[Le nouveau SCoT ne modifie pas les objectifs fondamentaux du volet maritime de 2014. Il procède à des modifications relevant de mises à jour (projets réalisés, évolutions des normes...) et d'adaptations ciblées pour la cohérence du document

3.1 Maitriser l'impact des activités humaines sur les milieux lagunaires et marins

Gérer les eaux pluviales afin d'en limiter les impacts sur les milieux récepteurs

- **Objectifs d'amélioration en conformité avec les usages :**
 - vocations prioritaires de pêche et de conchyliculture,
 - vocation de baignade.

Garantir l'efficacité des systèmes d'assainissement

- **Assainissement non collectif** uniquement en secteur hors centralité,, à faible densité de population ou contraintes spécifiques.
- **Ouverture à l'urbanisation** de zones non urbanisées, conditionnée aux capacités d'assainissement des stations d'épuration et des réseaux
- **Amélioration des réseaux** et de leur rendement vis-à-vis de l'intrusion d'eaux claires parasites.

Protéger les activités de pêche et de conchyliculture et faciliter leur développement

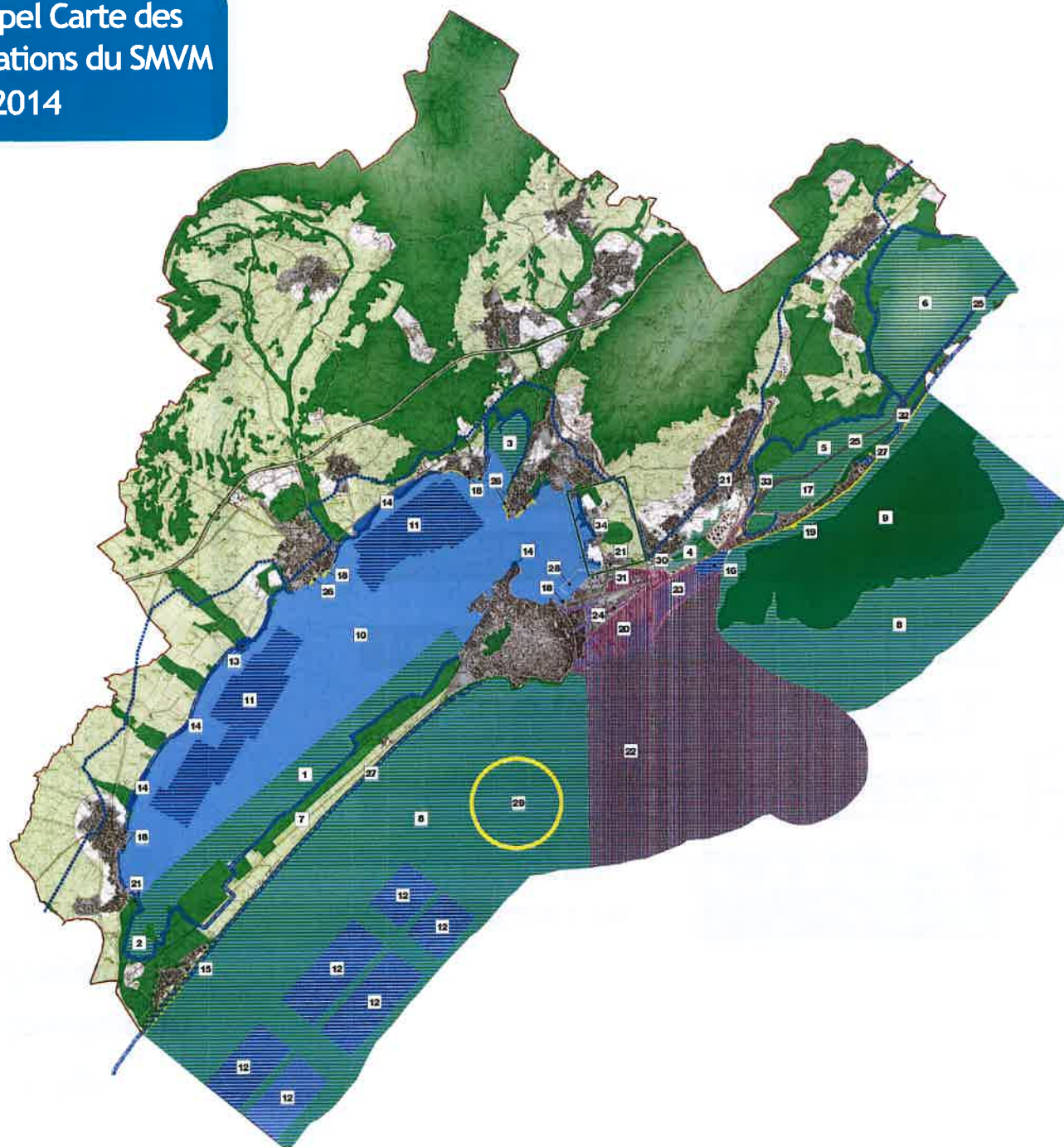
- **Pérenniser l'activité conchylicole et de pêche en maintenant des espaces suffisants sur le rivage et en leur garantissant l'accès à la ressource**
- **Rendre les ports accessibles aux pêcheurs**

Favoriser le rayonnement du port régional Sète-Frontignan

Maitriser le développement des activités de plaisance, encadrer les pratiques de loisirs, réguler les pratiques de mouillage



Rappel Carte des vocations du SMVM de 2014



Vocations

- Cultures marines : C
- Pêches : P
- Protection des milieux et des équilibres biologiques terrestres et maritimes : NN
- Zones agricoles protégées : NA
- Tourisme / loisirs / navigation : T
- Activités portuaires : AP

6

Numérotation des espaces renvoyant aux pages 31 à 44 du chapitre individualisé valant SMVM et détaillé dans le tableau ci-dessous

Etat actuel

- Limite des Espaces proches du littoral au titre de l'article L. 146 6 du C.U.
- Bande des 100 mètres inconstructibles au titre de l'article L. 146 6 du C.U.
- Autoroute
- Départementale
- Nationale
- Espaces littoraux
Pour les communes littorales, ces espaces correspondent aux agglomérations et villages délimités au titre de l'art. L. 141-4 du code de l'urbanisme
Pour les communes non littorales, ces espaces sont définis par le 2° de l'art. L. 141-4 du code de l'urbanisme

Composant : SCL / GNE/UEAN

Synthèse des espaces et des vocations associées :

N°	Libellé	Vocation	Surface
1	Port de Thau	AP, P, C	24,34
2	Port de Thau	AP, P, C	24,34
3	Port de Thau	AP, P, C	24,34
4	Port de Thau	AP, P, C	24,34
5	Port de Thau	AP, P, C	24,34
6	Port de Thau	AP, P, C	24,34
7	Port de Thau	AP, P, C	24,34
8	Port de Thau	AP, P, C	24,34
9	Port de Thau	AP, P, C	24,34
10	Port de Thau	AP, P, C	24,34
11	Port de Thau	AP, P, C	24,34
12	Port de Thau	AP, P, C	24,34
13	Port de Thau	AP, P, C	24,34
14	Port de Thau	AP, P, C	24,34
15	Port de Thau	AP, P, C	24,34
16	Port de Thau	AP, P, C	24,34
17	Port de Thau	AP, P, C	24,34
18	Port de Thau	AP, P, C	24,34
19	Port de Thau	AP, P, C	24,34
20	Port de Thau	AP, P, C	24,34
21	Port de Thau	AP, P, C	24,34
22	Port de Thau	AP, P, C	24,34
23	Port de Thau	AP, P, C	24,34
24	Port de Thau	AP, P, C	24,34
25	Port de Thau	AP, P, C	24,34
26	Port de Thau	AP, P, C	24,34
27	Port de Thau	AP, P, C	24,34
28	Port de Thau	AP, P, C	24,34
29	Port de Thau	AP, P, C	24,34
30	Port de Thau	AP, P, C	24,34
31	Port de Thau	AP, P, C	24,34
32	Port de Thau	AP, P, C	24,34
33	Port de Thau	AP, P, C	24,34
34	Port de Thau	AP, P, C	24,34

Bilan consommation d'espace

Surfaces en extension	par période			
	2023-	2031-		
Résidentiel	68,7	63,2		
Economie	39,9	30,8		
Parcs commerciaux	8,6	0,0		
Équipement	16,0	8,2	0,0	24,2
Sous-total (hors équipement)	117,2	94,0	7,5	218,7
Total	133,2	102,2	7,5	242,9
Total / an	16,7	10,2	3,7	12,1
% réduction du rythme de consommation d'espace	-50,3%	-39%	-63%	-64%
par rapport à :	/2011-20	/2023-31	/2031-41	/2010-20

Surfaces en extension	par période			
	2023-	2031-		
Total	133,2	102,2		
Total / an	16,7	10,2		
% réduction du rythme de consommation d'espace	-50,3%	-39%		
par rapport à :	/2011-20	/2023-31		