



Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau



Syndicat Mixte
du Bassin de Thau

2. DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Pièce 2 du dossier de SCoT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Syndical tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT du Bassin de Thau



En Eco-territoire, le bassin de Thau organise les transitions écologique, énergétique et économique, au service de la qualité des ressources, du bien-être des populations, de la biodiversité, et de la lutte contre le changement climatique. Il développe une vision stratégique intégrée qui harmonise le développement territorial avec les impératifs environnementaux et sociétaux contemporains.

Transition Écologique et Énergétique

La transition écologique est au cœur du projet, avec des actions ciblées pour préserver et valoriser les ressources naturelles, particulièrement utilisées par les activités primaires telles que la conchyliculture. Le renforcement de la trame écologique, la gestion durable de l'eau, et la valorisation des paysages sont des piliers essentiels de cette approche. Le projet prévoit des mesures pour protéger la biodiversité, réguler les flux hydrauliques, et améliorer la qualité de vie des habitants grâce à la mise en valeur des services rendus par la nature.

La transition énergétique vise à promouvoir une énergie décarbonée et à maîtriser les besoins énergétiques face au changement climatique. Cela inclut le développement des énergies renouvelables, la transition des mobilités avec des infrastructures adaptées, et l'optimisation des consommations énergétiques dans l'urbanisme et les constructions. Les initiatives pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et lutter contre les îlots de chaleur urbains sont également développées.

Qualité des Ressources et Biodiversité

La qualité des ressources, au premier chef l'eau, est cruciale pour le Bassin de Thau. Le SCoT met en place des stratégies pour garantir la qualité et la



gestion durable de l'eau, essentielles pour les écosystèmes locaux et les activités identitaires (cultures marines, pêche, agriculture) et humaines en général. La préservation des réservoirs de biodiversité, la gestion des risques environnementaux, et la valorisation des paysages naturels et culturels sont des actions clés pour maintenir la résilience du territoire face aux défis climatiques.

Bien-être des Populations

Le bien-être des populations est directement lié à la qualité de l'environnement et des ressources naturelles. Le projet du SCoT inclut des mesures pour améliorer le cadre de vie, avec un focus sur la réduction des vulnérabilités face aux risques naturels, un urbanisme propice à la santé (nature en ville, ...), la qualité des paysages, la proximité aux services et moyens de mobilité, et la promotion de pratiques de loisirs et touristiques durables.

Transition Éco-Économique

La transition éco-économique vise à renforcer le système économique local en optimisant les synergies avec les espaces ruraux, métropolitains et littoraux voisins. Un aspect clé de cette transition repose sur le développement de la filière bleue, valorisant les ressources et savoir-faire liés à l'eau, la maritimité, et sur l'innovation. Le port de Sète-Frontignan joue un rôle essentiel en tant que hub logistique et industriel, dynamisant ainsi l'économie locale.

L'économie productive, intégrant à la fois les secteurs industriels et agricoles, est indispensable pour l'équilibre du territoire. Le projet soutient une économie renouvelée et solidaire, adaptée aux ressources locales, en

favorisant l'innovation et la durabilité. Cela inclut le soutien à l'agriculture de proximité, la promotion d'un tourisme durable, l'amélioration des services de qualité. La stratégie vise à créer des emplois et à dynamiser l'économie locale, pour un territoire vivant et attractif.

Conclusion

Le projet de SCoT du Bassin de Thau est une initiative ambitieuse intégrant les transitions écologique, énergétique et économique pour un développement territorial durable. En mettant en avant la qualité des ressources, la biodiversité, le bien-être des populations, et la lutte contre le changement climatique, ce projet offre une feuille de route pour l'aménagement et la résilience territoriale.





La présente pièce constitue le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Bassin de Thau. Elle est document de travail.

Clef de lecture du document

P

Les prescriptions du DOO sont identifiées ainsi et s'appliquent en compatibilité.

Recommandations et illustrations à titre d'information, d'exemple...

Les recommandations et illustrations à titre d'information ou d'exemple sont identifiées ainsi.





Le Bassin de Thau, un Ecoterritoire engagé pour l'atténuation du changement climatique et l'adaptation **8**

1 Un mode d'aménagement protecteur et innovant face au risque climatique pour un territoire à la richesse patrimoniale exceptionnelle **11**

1.1 Renforcer la trame écologique en alliant préservation et mise en valeur des services écosystémiques **12**

- 1.1.1 Prescription générale pour les espaces de la trame écologique du SCoT 14
- 1.1.2 Préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et gérer leurs abords 16
- 1.1.3 Les espaces de nature à préserver pour le fonctionnement et la mise en valeur de la trame verte et bleue, et la prise en compte de la nature ordinaire 20
- 1.1.4 Préserver les zones humides, le réseau hydrographique et leurs espaces de fonctionnement 21
- 1.1.5 Intégrer les enjeux liés à la préservation des milieux forestiers et semi-ouverts 24
- 1.1.6 Assurer un maillage fonctionnel de corridors écologiques 24
- 1.1.7 Favoriser le développement de la trame noire 27
- 1.1.8 Développer la nature en ville, pour le bien-être des habitants, la diversité biologique et l'adaptation au changement climatique 27
- 1.1.9 Développer la renaturation de friches urbaines et une stratégie qui rende les compensations environnementales plus efficaces pour la consolidation de la trame écologique 30

1.2 Assurer une gestion patrimoniale de l'eau et respectueuse de la ressource **32**

- 1.2.1 Préserver les ressources en eau souterraines 32
- 1.2.2 Maitriser les besoins en eau potable dans le cadre d'une gestion durable et pérenne de la ressource 34
- 1.2.3 Mieux cohabiter avec l'eau pour mieux s'adapter au changement climatique et valoriser la qualité du cadre urbain 35

W



1.3	Prévenir les risques	38	2.1	La transition éco-économique pour le renforcement des trois piliers de l'économie du territoire et son fonctionnement social, dans le cadre d'une capacité d'accueil optimisée	57
1.3.1	Prescription générale pour les risques	38	2.1.1	Pérenniser, valoriser et faciliter le développement des activités de cultures marines et de pêche	59
1.3.2	Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine	38	2.1.2	Conforter les agricultures et valoriser les productions locales	60
1.3.3	Prévenir et organiser la résilience face au risque incendie	40	2.1.3	Faciliter l'activité économique dans les espaces urbanisés pour soutenir le secteur productif, l'innovation et une économie résidentielle dynamique	62
1.3.4	Prévenir les risques liés aux remontées de nappes, aux mouvements de terrain et au retrait-gonflement des argiles	41	2.1.4	Organiser l'accueil d'activités dans une logique de structuration de l'espace économique, de fonctionnalité et d'optimisation foncière et environnementale de l'aménagement	63
1.3.5	Réduire les nuisances et prévenir les risques technologiques et liés aux transports de matières dangereuses	42	2.1.5	Promouvoir l'intégration environnementale des parcs d'activités et faire évoluer les produits fonciers et immobiliers économiques vers des modèles novateurs et plus compacts	68
1.4	Développer la stratégie de résilience littorale en adaptation au changement climatique	43	2.1.6	Promouvoir le rayonnement du Port régional de Sète-Frontignan	70
1.4.1	Prescriptions générales	45	2.1.7	Promouvoir un tourisme durable et éco-responsable plus élargi en gammes et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux, adaptés à la capacité d'accueil	72
1.4.2	Prescriptions pour la résilience, la prévention et l'adaptation	45	2.2	Une croissance maîtrisée en cohérence avec le fonctionnement social et économique du territoire et sa capacité d'accueil	78
1.5	Maintenir et mettre en valeur une diversité de paysages identitaires	50	2.2.1	Une croissance résidentielle maîtrisée et une armature urbaine porteuses d'équilibre et d'espaces de vie dynamiques, en adaptation au changement climatique	78
1.5.1	Maintenir les grands paysages et les panoramas caractéristiques	50	2.2.2	Diversifier l'offre en logements dans une logique de fluidification des parcours résidentiels et de meilleur accès au logement	86
1.5.2	Valoriser les abords du Canal du Midi	51	2.2.3	Promouvoir un urbanisme de qualité et optimisant l'utilisation de l'espace disponible	89
1.5.3	Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes des villes et bourgs	51	2.3	Organiser une capacité d'accueil cohérente à travers la mise en œuvre de la loi Littoral	91
1.5.4	Valoriser le patrimoine bâti reconnu et le « petit patrimoine »	52	2.3.1	Protéger les espaces remarquables du littoral	91
1.5.5	Valoriser les paysages identitaires liés aux activités traditionnelles	54	2.3.2	Maintenir les coupures d'urbanisation littorale	95
1.5.6	Garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs	55	2.3.3	Définir les agglomérations et villages au sens de la loi Littoral et leur attribuer des objectifs différenciés en cohérence avec le parti d'aménagement global, littoral et environnemental du territoire	96
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	56			



2.3.4	Caractériser les espaces proches du rivage et maîtriser le développement urbain en dehors des secteurs urbanisés	100
2.3.5	Garantir l'inconstructibilité dans la bande des 100 m des communes littorales	100
2.4	Organiser la transition énergétique dans les mobilités, et des parcours performants	102
2.4.1	Développer les nœuds de mobilités structurants pour l'irrigation du territoire et une accessibilité performante à un triangle urbain plus apaisé	104
2.4.2	Renforcer le maillage du territoire en valorisant les transports collectifs, les modes actifs et les opportunités pour les usagers de changer aisément de modes de déplacements dans leur parcours	105
2.5	Développer la transition énergétique dans l'urbanisme et des énergies renouvelables valorisant les atouts du territoire	111
2.5.1	Stimuler et accompagner la rénovation énergétique du parc de logements et créer une dynamique d'excellence dans le territoire en faveur de constructions et projets vertueux	111
2.5.2	Développer des énergies renouvelables s'appuyant sur les atouts du territoire et leur capacité à s'y intégrer harmonieusement	113
2.5.3	Développer l'économie circulaire, le recyclage et les boucles locales	115
2.6	Une politique commerciale qui privilégie le commerce de centre-ville et l'amélioration des espaces périphériques en maîtrisant leur évolution en cohérence avec la loi Climat et Résilience	117
2.6.1	L'implantation préférentielle des commerces en cohérence avec l'armature commerciale et une politique priorisant les centres des villes et des bourgs	119
2.6.2	Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)	122
2.6.2.6	Atlas des centralités et secteurs d'implantation périphérique au sein desquels doivent s'implanter les commerces soumis à CDAC, dans le cadre de surfaces de vente maximales définies	130

3	Un Eco-territoire engagé sur la trajectoire vers le zéro artificialisation nette à horizon 2050	143
3.1	Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation	144
3.1.1	Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2021-2031	145
3.1.2	Répartir le volume foncier maximal autorisé jusqu'à 2031 par usage	146
3.1.3	Mettre en œuvre l'objectif pour les périodes 2031-2041, puis 2041-2043	147
3.1.4	La prise en compte des efforts de renaturation	148
4	Les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur de la mer et du littoral	150
4.1	Orientations générales qui structurent le projet	152
4.2	Les orientations en matière de qualité des eaux lagunaires et maritimes	153
4.2.1	Assurer la bonne mise en œuvre des orientations du SDAGE et des SAGEs applicables	153
4.2.2	Maîtriser l'urbanisation et l'orienter en fonction de la capacité d'accueil et des objectifs de préservation de la qualité des eaux	154
4.2.3	Maintenir et restaurer le fonctionnement écologique du réseau hydrographique	155
4.2.4	Maîtriser l'impact des activités humaines sur les milieux lagunaires et marins	156
4.3	Les orientations spécifiques en matière d'activités maritimes	161
4.3.1	Protéger les activités de pêche et de conchyliculture et faciliter leur développement	161
4.3.2	Promouvoir le rayonnement du port régional Sète-Frontignan	163



4.3.3	Maitriser le développement des activités de plaisance, encadrer les pratiques de loisirs, réguler les pratiques de mouillage	164
4.4	Les projets d'équipements liés à la mer	169
4.5	Les principes et objectifs généraux de la vocation des espaces maritimes et littoraux	171
4.5.1	Rappel des principes du zonage des vocations	171
4.5.2	La classification proposée dans la carte de vocations des sols	172
4.5.3	Les impacts réglementaires de la vocation des sols du volet littoral et maritime	172
4.6	Les règles applicables par vocation	173
4.6.1	La vocation N : « Protection des milieux et des équilibres biologiques maritimes »	173
4.6.2	La vocation C : « Cultures marines »	180
4.6.3	La vocation P : « Pêches »	183
4.6.4	La vocation T : « Tourisme / loisirs / navigation »	189
4.6.5	La vocation AP : « Activités portuaires »	194
	Carte des vocations	199





La lutte et l'adaptation du territoire vis-à-vis du changement climatique sont au cœur du parti d'aménagement du SCoT. Il développe un cortège ambitieux d'actions déclinées de manière transversale dans ses différentes thématiques, au service d'un projet global et cohérent pour le climat, les populations et activités du territoire : écologie, habitat, mobilité, risque, économie, énergie, ...

Ces actions visent tout particulièrement les points suivants :

- 1 Limitation et réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, pollutions de l'air, consommations d'énergie et dépendances aux énergies fossiles
- 2 Adaptation du territoire à l'augmentation de la Température
- 3 Préservation et gestion des milieux en soutien à la biodiversité pour contrer l'érosion des espèces animales et végétales
- 4 Gestion durable des ressources naturelles (Eau, Sols,...) et lutte contre les pollutions
- 5 Développement de la capacité de séquestration de carbone
- 6 Anticipation et résilience face à l'évolution du trait de côte et du niveau de la mer
- 7 Anticipation des risques, leur gestion et le développement de la culture du risque
- 8 Développement de la culture Environnementale : connaissance des richesses écologiques, pratiques touristiques et de loisirs Écoresponsables
- 9 Développement des circuits locaux alimentaires et énergétiques, et l'économie circulaire
- 10 Maitrise de la capacité d'accueil en cohérence avec les ressources et les besoins pour le fonctionnement social et économique du territoire

L'organigramme ci-après identifie les principales parties et prescriptions du DOO afférentes à ces 10 thématiques.



1. Limitation et réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, pollutions de l'air, consommations d'énergie et dépendances aux énergies fossiles

- 2.4 Organiser la transition énergétique dans les mobilités, et des parcours performants
- 2.5 Développer la transition énergétique dans l'urbanisme et des énergies renouvelables valorisant les atouts du territoire
- 2.1.7 Promouvoir un tourisme durable et écoresponsable plus élargi en gammes et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux, adaptés à la capacité d'accueil.

2. Adaptation du territoire à l'augmentation de la Température

- 1.1.8 Développer la nature en ville pour le bien-être des habitants, la diversité biologique et l'adaptation au changement climatique
- 2.2.3 Promouvoir un urbanisme de qualité et optimisant l'utilisation de l'espace disponible
- 1.2.3 Mieux cohabiter avec l'eau pour mieux s'adapter au changement climatique et valoriser la qualité du cadre urbain

3. Préservation et gestion en soutien à la biodiversité pour contrer l'érosion des espèces animales et végétales

- 1.1.2 Préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et gérer leurs abords
- 1.1.4 Préserver les zones humides, le réseau hydrographique et leurs espaces de fonctionnement
- 1.1.6 Assurer un maillage fonctionnel de corridors écologiques
- 1.1.7 Favoriser le développement de la trame noire
- 1.1.8 Développer la nature en ville pour le bien-être des habitants, la diversité biologique et l'adaptation au changement climatique
- 1.1.9 Développer la renaturation de friches urbaines et une stratégie qui rende les compensations environnementales plus efficaces pour la consolidation de la trame écologique

4. Gestion durable des ressources naturelles (Eau, Sols,...) et lutte contre les pollutions

- 1.2 Assurer une gestion patrimoniale de l'eau et respectueuse de la ressource
- 1.1.4 Préserver les zones humides, le réseau hydrographique et leurs espaces de fonctionnement
- 1.3.5 Réduire les nuisances et prévenir les risques technologiques et liés aux transports de matières dangereuses
- 2.1.6.3 Maîtriser les impacts environnementaux des activités portuaires

5. Capacité de séquestration de carbone

- 1.1.9 Développer la renaturation de friches urbaines et une stratégie qui rende les compensations environnementales plus efficaces pour la consolidation de la trame écologique
- 1.1.2 Préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et gérer leurs abords
- 2.1.2 Conforter les agricultures et valoriser les productions locales
- 3.1 Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation

6. Anticipation et résilience face à l'évolution du trait de côte et du niveau de la Mer

- 1.4 Développer la stratégie de résilience littorale en adaptation au changement climatique

7. Anticipation des risques, leur gestion et le développement de la culture du risque

- 1.3.2 Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine
- 1.3.3 Prévenir et organiser la résilience face au risque incendie
- 1.3.5 Réduire les nuisances et prévenir les risques technologiques et liés aux transports de matières dangereuses
- 1.2.3.2 Développer une gestion dynamique des ruissellements qui combine gestion durable de l'environnement, urbanisme résilient et non-aggravation ou réduction de vulnérabilités

8. Développement de la culture Environnementale : connaissance des richesses écologiques, pratiques touristiques et de loisirs Écoresponsables

- 2.1.7 Promouvoir un tourisme durable et écoresponsable plus élargi en gammes et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux adaptés à la capacité d'accueil
- 1.1.7 Favoriser le développement de la trame noire
- 1.1.8 Développer la nature en ville pour le bien-être des habitants, la diversité biologique et l'adaptation au changement climatique

9. Circuits locaux alimentaires et énergétiques, et l'économie circulaire

- 2.5.3 Développer l'économie circulaire, le recyclage et les boucles locales
- 2.1.2 Conforter les agricultures et valoriser les productions locales
- 2.1.5 Promouvoir l'intégration environnementale des parcs d'activités et faire évoluer les produits fonciers et immobiliers économiques vers des modèles novateurs et plus compacts

10. Maîtrise de la capacité d'accueil en cohérence avec les ressources et les besoins pour le fonctionnement social et économique du territoire

- 2.2 Une croissance maîtrisée en cohérence avec le fonctionnement social et économique du territoire et sa capacité d'accueil
- 2.3 Organiser une capacité d'accueil cohérente à travers la mise en œuvre de la Loi littoral
- 1.2.2 Maîtriser les besoins en eau potable dans le cadre d'une gestion durable et pérenne de la ressource
- 2.1.4 Organiser l'accueil d'activités dans une logique de structuration de l'espace économique, de fonctionnalité et d'optimisation foncière et environnementale de l'aménagement



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

L'objectif est de consolider durablement une trame écologique vivante et en bon état. Cette trame écologique est essentielle pour la sauvegarde de la biodiversité et la qualité des ressources futures, au premier chef la ressource en eau dont dépendent les activités halieutiques.

Elle l'est aussi pour mettre en valeur les multiples autres services qu'elle apporte au territoire et à sa résilience face aux effets du changement climatique :

- Préservation de la ressource en eau potable,
- Qualité des rapports hydrauliques et écologiques entre les bassins versants amont du nord du territoire et les rivages de la Méditerranée, dont dépendent celle du cycle de l'eau, de la ressource en eau, et des équilibres entre les milieux continentaux et maritimes (Gestion Intégrée des Zones Côtières),
- Gestion des risques (inondation, ruissèlements, etc.) et rôle de milieux naturels côtiers pour la protection contre la mer,
- Préservation de grands ensembles paysagers emblématiques et à forte valeur sociale pour le territoire et sa renommée : lagune de Thau, massif de la Gardiole, collines de la Moure, étangs palavasiens, lidos, etc.
- Bien-être des populations avec un cadre de vie propice à la santé et aux usages touristiques.

La trame écologique du SCoT distingue, en fonction des typologies de milieux, les éléments de la trame verte (milieux terrestres forestiers, ouverts, semi-ouverts) et de la trame bleue (milieux maritimes, lagunaires et milieux littoraux et humides associés).

Elle vise à organiser la conservation, la gestion et la restauration nécessaires pour assurer la qualité des milieux, y compris leur adaptation au changement climatique.

Cette trame se compose des éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité
- Les espaces agricoles d'intérêt écologique
- Les espaces de nature à préserver pour le fonctionnement et la mise en valeur de la trame verte et bleue, et la prise en compte de la nature ordinaire
- Les cours d'eau, zones humides et milieux forestiers
- Les corridors écologiques

Ses actions soutiennent l'objectif d'atteinte de bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides tout comme une gestion patrimoniale de l'eau en adaptation au changement climatique.

Elle prend aussi en compte la diversité des usages, des activités primaires aux loisirs, tout en limitant les pressions et en exploitant les bienfaits naturels pour améliorer la qualité de vie locale.

Sète Agglopol Méditerranée mène une stratégie en faveur des espaces naturels et agricoles au travers de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), destinée à limiter les impacts des aménagements sur l'environnement. A l'échelle des projets (dont ligne LNMP), afin de rendre plus efficace la compensation écologique, Sète agglomération méditerranéenne apparaît comme étant l'échelon à privilégier pour assurer l'animation et la coordination de la gestion des compensations sur son territoire, lui permettant ainsi de jouer un rôle d'impulsion, de mise en cohérence et d'animation sur la base des objectifs du SCoT, avec l'ensemble des acteurs concernés, et de s'assurer de la maîtrise du marché foncier des « compensations ».

Ainsi, l'objectif est d'activer la trame verte et bleue notamment en promouvant la restauration des espaces dégradés, des réservoirs et des corridors. La promotion de cette restauration écologique est ainsi un enjeu important sur le territoire en lien avec l'objectif fort de préservation et de réactivation de l'armature agro naturelle. Cet objectif vise également la définition des modalités d'accompagnement d'une politique agroécologique et alimentaire, dans le but de réactiver efficacement la diversité des fonctionnalités (écologiques, productives, récréatives ...) de ces espaces ; les pratiques agroécologiques, dans un contexte méditerranéen, contribuant pleinement à la préservation de la biodiversité sur le territoire.



La trame verte et bleue

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

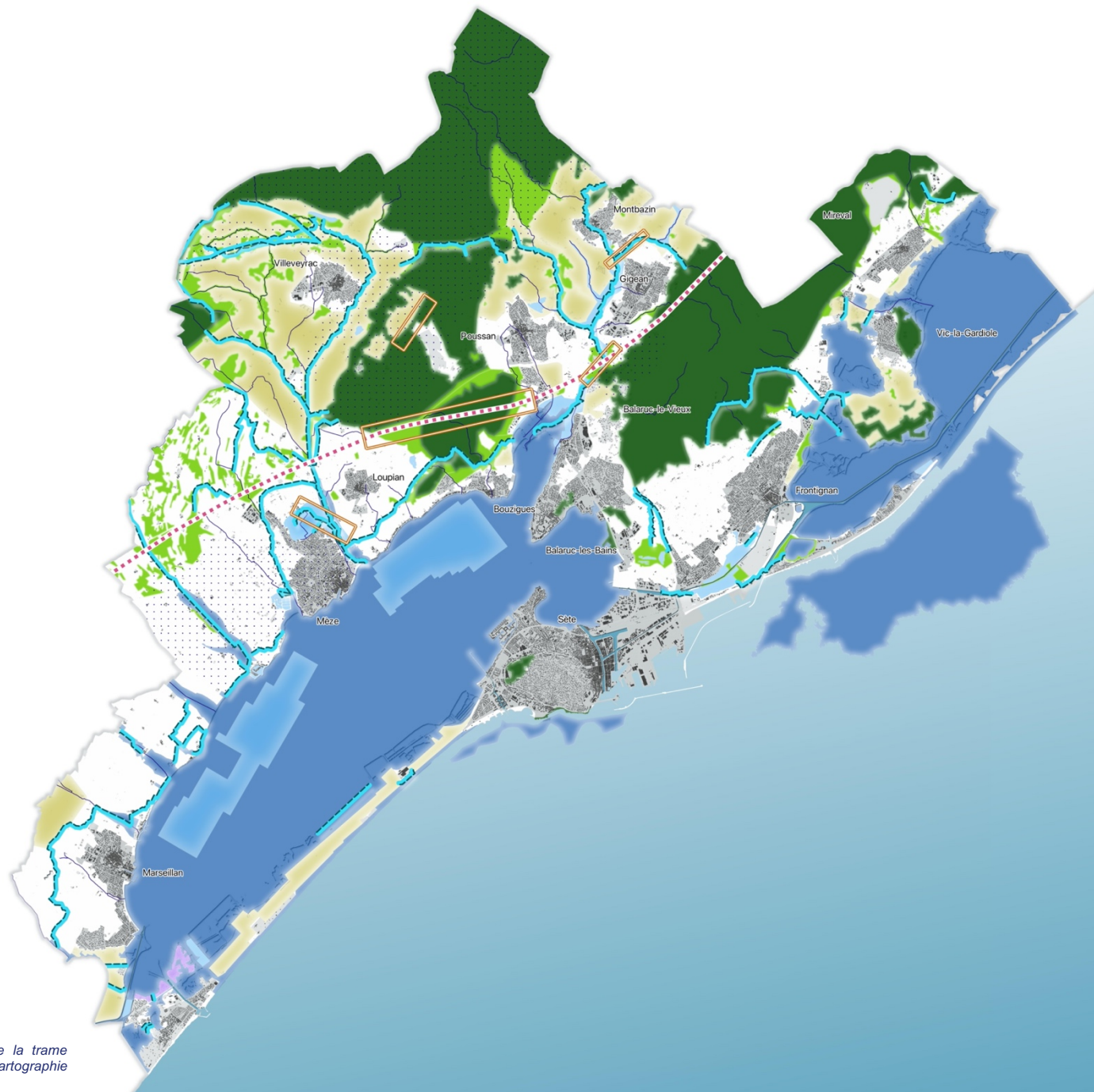
- Zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable : nappe de l'Astien et Pli Ouest

Corridors et continuités

- Corridors écologiques à maintenir, conforter
- Continuités fragilisées à restaurer

Autres

- TABLES_CONCHYLICOLES
- LGV_LINEAIRE_TV8
- Tache urbaine



Note : les zones humides plus locales, participent de la trame écologique. Elles sont identifiées dans une autre cartographie spécifique pour en faciliter la lecture.

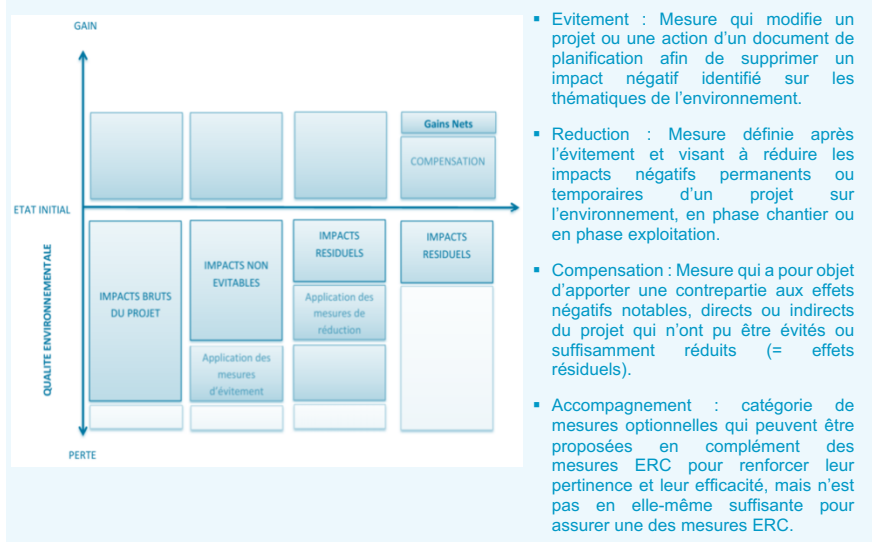


1.1.1 Prescription générale pour les espaces de la trame écologique du SCoT

Au-delà de la protection forte des espaces de la trame écologique, il est nécessaire de faciliter les actions et projets visant à entretenir ces espaces, les restaurer et les mettre en valeur dans le cadre d'une gestion environnementale durable. Il convient aussi de prendre en compte les besoins impératifs inhérents à des projets spécifiques d'intérêt général qui ne pourraient s'implanter en dehors de ces espaces.

En outre, la stratégie du territoire vise à rendre les actions de renaturation écologique et de compensation environnementale plus efficaces et profitables au fonctionnement de la trame écologique. Cette stratégie suppose, comme préalable, une attention toute particulière à la bonne mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser – Accompagner » (ERC).

Illustration de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser - Accompagner »



1.1.1.1 : Faciliter les actions de gestion environnementale de la trame écologique et prendre en compte les besoins pour des projets spécifiques

P

Les documents d'urbanisme locaux appliqueront les prescriptions du présent chapitre 1.1, tout en s'assurant que leurs dispositions réglementaires permettent les mises en œuvre suivantes, sous réserve de leur acceptabilité environnementale et du respect de la Loi littoral (dans les communes concernées) :

- La mise en œuvre de travaux, aménagements, voire ouvrages, nécessaires et adaptés :
 - à l'entretien, la conservation, la sauvegarde ou à la restauration écologique des sites ;
 - à l'adaptation, la reconfiguration, la restauration de sites naturels et agricoles dans le cadre d'une recomposition spatiale liée à l'adaptation au changement climatique de ces espaces ;
 - à la gestion d'aléas ou risques naturels. Cette gestion privilégiera les techniques douces ou solutions fondées sur la nature ;
 - à la restauration de bâtis d'intérêt patrimonial.
- La mise en œuvre de projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs et répondant à des besoins impératifs (infrastructures et réseaux, sécurité publique, gestions sanitaire et sociale y compris dans le cadre de la lutte contre cabanisation, ...).

1.1.1.2 : Mettre en œuvre la Séquence « Éviter, Réduire, Compenser »

P

Dans le cadre de leur définition, les projets d'urbanisation et d'aménagement sont amenés à suivre les principes de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser – Accompagner », afin de viser en priorité l'évitement des impacts négatifs sur les milieux écologiques, puis leur réduction et en dernier recours, leur compensation.



Les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et les espaces de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame

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

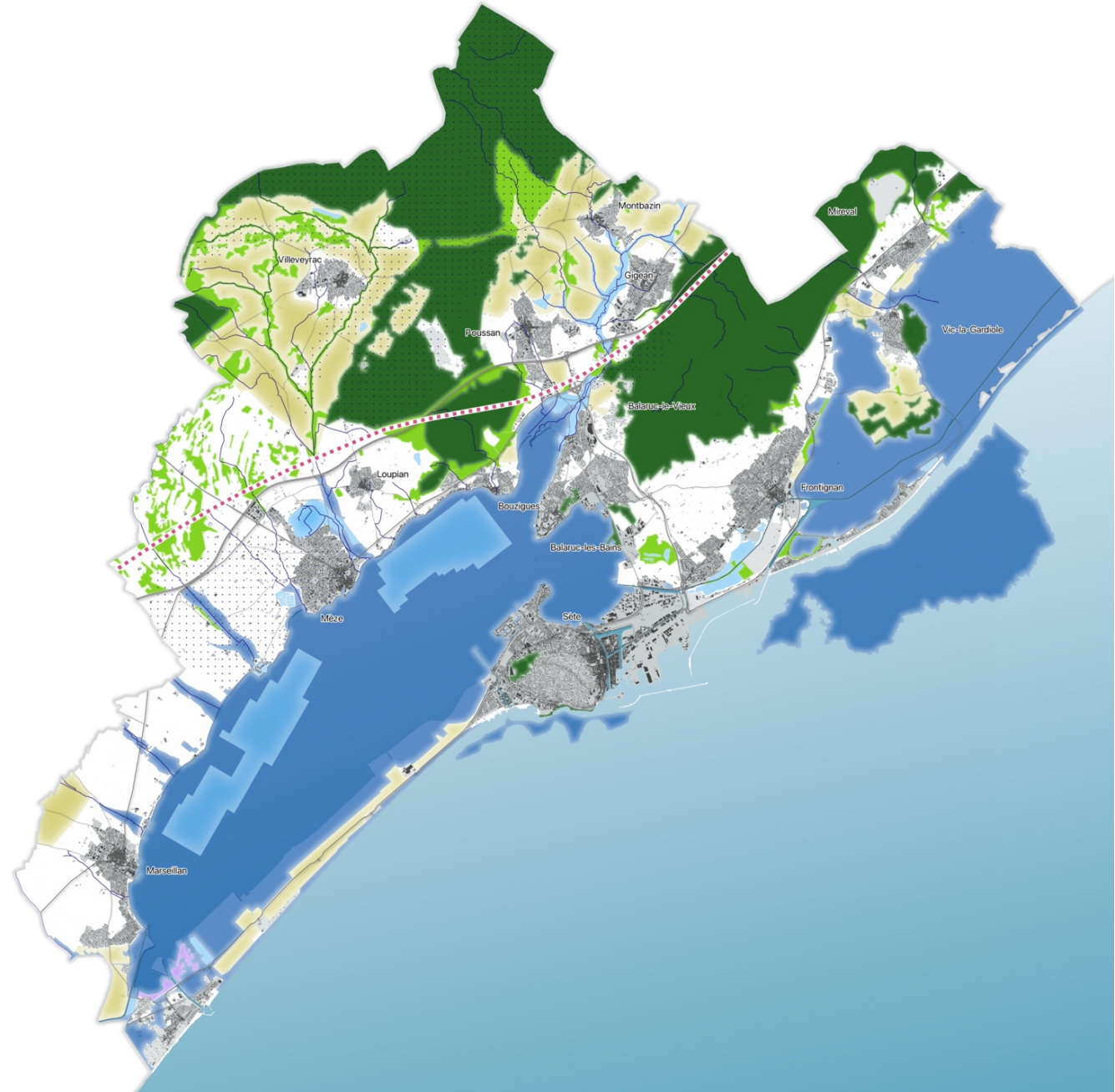
⋯ Zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable : nappe de l'Astien et Plé Ouest

Autres

TABLES_CONCHYLICOLES

LGV_LINEAIRE_TV8

Tache urbaine



1.1.2

Préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et gérer leurs abords

1.1.2.1 Préserver les réservoirs de biodiversité

Les espaces au sein de ces réservoirs abritent des milieux naturels caractéristiques du territoire et reconnus pour leur fort intérêt écologique, dont des sites déjà protégés et valorisés (Réserves naturelles, sites Natura 2000, sites naturels classés et inscrits, Znieff de type 1, sites du Conservatoire du littoral, espaces identifiés au Schéma Local de Cohérence Écologique, ...).

Ils participent de la qualité du cycle de l'eau et correspondent souvent aux sites et paysages emblématiques du Bassin de Thau (Lagune, Massif de la Gardiole...).

Le SCoT identifie deux grandes catégories de réservoirs de biodiversité à protéger, en fonction des types de milieux qu'ils regroupent :

- **Les réservoirs terrestres.** Ils se composent de massifs de garrigue et ensembles de milieux semi-ouverts, ouverts et forestiers (Massifs de la Gardiole, Collines de la Moure, bois des Aresquiers, ...), parfois humides. Ils sont notamment d'importance pour l'avifaune. Leur faible fragmentation contribue à leur fonctionnalité qu'il s'agit de préserver.
- **Des réservoirs maritimes, lagunaires et milieux littoraux et humides associés.** Ils se composent d'espaces maritimes notamment sous-marins (Plateau des Aresquiers, récifs de Sète), d'étangs (de Thau, d'Ingril, de Vic-La-Gardiole...) , salins (Frontignan...) et marais (de la Grande Palude, ...) ainsi que de zones humides et milieux terrestres associés (lido, ...). En façade maritime, ils jouent aussi un rôle pour la protection contre la mer.

Au sein de ces réservoirs, le SCoT distingue le secteur de « Maldormir-Les Onglous » à Marseillan. Bien que comportant pour partie un bâti diffus, les caractéristiques physiques, paysagères et écologiques de ce secteur le lient étroitement au fonctionnement de la lagune de Thau. En effet, il borde la lagune, entretient des liens fonctionnels écologiques avec elle (avifaune, végétation caractéristique de milieux littoraux, etc.) et ses espaces arborés et semi-ouverts participent de la silhouette paysagère de la lagune.

La préservation spécifique des milieux sous-marins est mise en œuvre à travers le chapitre maritime du présent DOO (« chapitre individualisé valant SMVM »).

P

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser la délimitation des réservoirs de biodiversité du SCoT. **Ils attribuent à ces réservoirs une protection adaptée qui garantisse durablement leur vocation naturelle et leurs caractéristiques écologiques, tout en prenant en compte le fonctionnement des activités et usages en lien avec ces espaces et compatibles avec leurs sensibilités environnementales.**

Ils les préservent strictement de toute nouvelle urbanisation ainsi que de tout nouvel aménagement allant à l'encontre du maintien des caractéristiques naturelles et écologiques des sites, de la pérennité de leur fonctionnement environnemental ou de leur gestion durable (gestion durable qui inclut l'accompagnement des sites naturels et de leurs usages, notamment face aux effets du changement climatique).

Dans ce cadre, certains projets peuvent toutefois être admis au sein des réservoirs de biodiversité, sous réserve de leur acceptabilité environnementale et du respect de la loi Littoral (dans les communes concernées). Il s'agit notamment :

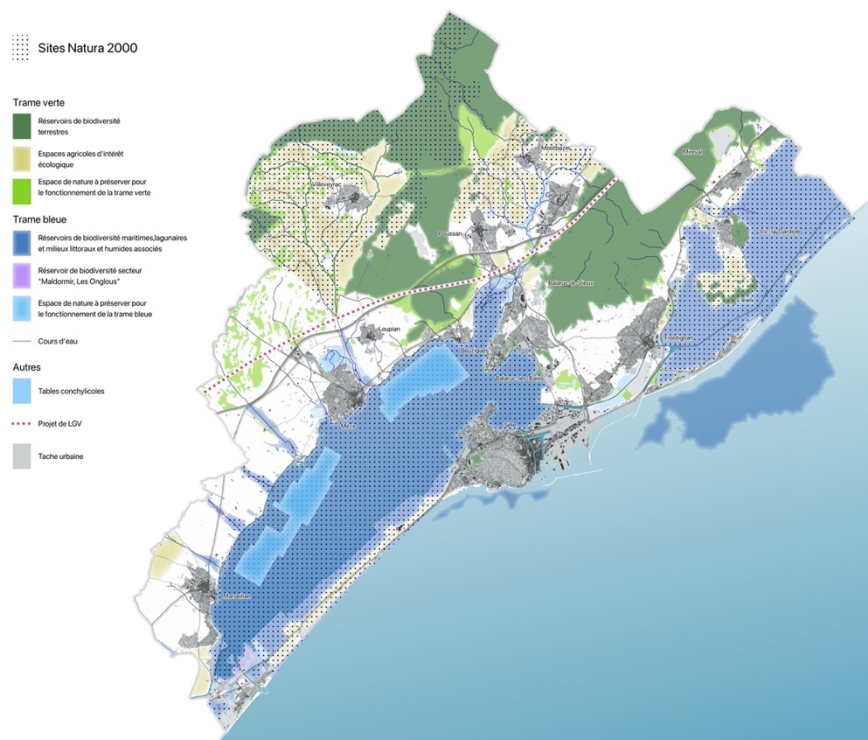
- des aménagements légers destinés à leur mise en valeur notamment économique, à la valorisation patrimoniale des sites et, le cas échéant, à leur ouverture pour le public et la gestion de leur fréquentation à condition de ne pas porter atteinte aux milieux et espèces.
Dans les communes littorales, lorsque les réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces remarquables au sens de la Loi littoral, ces aménagements sont adaptés aux vocations des sites explicitées à la prescription n°2.2.1.
- des aménagements et travaux, au sein de réservoirs terrestres, qui sont nécessaires à l'exploitation du minerai de bauxite qui à la date d'approbation du SCoT font l'objet de concession (Conseil d'Etat) et d'une autorisation préfectorale de travaux.



P Prescriptions supplémentaires

- Pour le réservoir de biodiversité de « Maldormir-Les Onglous » à Marseillan, l'objectif est de ne pas accroître l'artificialisation de ce secteur et d'en améliorer la qualité et le fonctionnement écologiques (actions de déconstruction/renaturation).
- Le SCoT rappelle que les projets, aménagements ou activités impliquant les sites Natura 2000 doivent être compatibles avec les objectifs de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire et les modalités de gestion de ces sites (Docob, ...).

Rappels : les sites Natura 2000 (hors espace maritime)



1.1.2.2 Préserver les espaces agricoles d'intérêt écologique

Les espaces agricoles d'intérêt écologique s'inscrivent pour l'essentiel au sein de sites Natura 2000 (pour la plupart important notamment pour l'avifaune), de secteurs concernés par des Plans Nationaux d'Actions, mais aussi dans des sites ayant un intérêt environnemental manifeste, situés par exemple à l'interface avec les massifs de garrigue, en piémont de ces massifs.

L'objectif est de confirmer leur double rôle agricole et écologique et justifie des mesures fortes de préservation de ces espaces vis-à-vis du développement de l'urbanisation. En outre, leur maintien durable sur de vastes espaces à Villeveyrac et Montbazin participe de la stratégie de préservation des bassins versants amont du territoire et de la qualité des masses d'eau. Il s'agit aussi de pérenniser ces espaces en faveur de l'agriculture face aux pressions urbaines et d'empêcher leur morcellement. Enfin, les mesures paysagères et écologiques affectées aux constructions admises dans ces espaces doivent contribuer à leur insertion qualitative dans leur site et à valoriser les démarches de qualité de la profession agricole.

P Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser la délimitation des espaces agricoles d'intérêt écologique du SCoT, notamment lors de la définition du parti d'aménagement de la commune, en concertation avec la profession agricole.

Ils maintiennent durablement leur vocation agricole et naturelle, les préservent strictement de toute nouvelle urbanisation ainsi que de tout projet (pour autant qu'il soit admis par ailleurs) susceptible de porter atteinte aux habitats et espèces soumis à enjeux de conservation et de gestion des zones Natura 2000.

Dans ce cadre, peuvent toutefois y être autorisés, notamment : les mêmes types de projets admis dans les réservoirs de biodiversité (cf. la prescription 1.1.2.1 du DOO), et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics faisant l'objet d'une intégration paysagère de qualité.



Peuvent aussi y être autorisés les aménagements, installations et constructions nécessaires à l'activité agricole sous réserve des conditions suivantes :

Dans les communes littorales (au sens de la Loi Littoral)

- Les constructions agricoles doivent s'implanter en continuité des agglomérations et villages au sens de la Loi littoral, ou dans le cadre de la dérogation sous conditions fixées à l'article L.121-10 du Code de l'urb., à l'extérieur des espaces proches du rivage (cf. prescriptions du DOO relatives aux coupures d'urbanisation littorales).

Dans les communes non littorales (au sens de la Loi Littoral)

- Les constructions agricoles doivent s'implanter prioritairement en continuité de l'enveloppe urbaine de la centralité principale de la commune.
- Toutefois, une autre implantation pourra être envisagée dans le cadre des motifs et conditions suivants :

Motifs :

- Incompatibilité d'une implantation en continuité est justifiée par la proximité avec une zone habitée et un besoin strictement technique liée à l'exploitation et à l'activité agricole (art. L.311-1 du Code rural)
- Élargissement des possibilités de développement pour le secteur agricole, tout en préservant les espaces agricoles d'intérêt écologique et conditionnant ce développement au respect des conditions suivantes.

Conditions. Les constructions projetées doivent :

- Soit être en continuité d'un groupement de bâtis agricoles existants,
- Soit constituer, de manière exceptionnelle, un nouveau groupement de quelques constructions agricoles. Dans ce cas, l'implantation de groupements est encadrée par le PLU pour en limiter le nombre et veiller à ce que leur localisation soit compatible avec les enjeux de préservation écologique des sites Natura 2000.

P

Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir les dispositions réglementaires adaptées et suffisantes pour l'intégration paysagère et écologique des nouveaux bâtiments agricoles :

- Ces bâtiments (voire leurs abords) sont amenés à intégrer des dispositifs favorables à la biodiversité et cohérents avec le site écologique et sa sensibilité.
- L'architecture des constructions agricoles vise à préserver l'identité du bâti agricole local (formes, volumes, matériaux).

Exemple à titre d'illustration pour un bâtiment à biodiversité positive

Il est préconisé de favoriser des solutions techniques (peu coûteuses) qui permettent de prendre en compte la biodiversité dans la construction neuve et la rénovation des bâtiments agricoles. Ces préconisations peuvent être :

- des installations simples comme la pose de nichoirs (nichoirs ou abris posés en excroissance, nichoirs ou abris directement inclus dans l'isolation extérieure), ou de privilégier les toitures à rives ouvertes dans le choix des tuiles,
- ou des aménagements plus complexes comme l'aménagement des toitures et combles (les toitures et les combles, souvent perdus pour les constructions, sont des zones généralement calmes pouvant être attractives pour certaines espèces).

Aux abords du bâti on veillera à choisir des espèces végétales locales et à privilégier des clôtures perméables permettant le passage de la faune (prescriptions sur les murs, cloisons, grillages).

Les murets de séparation peuvent être favorables à la biodiversité lorsqu'ils présentent des interstices ou des cavités. Les murets non maçonnés de type pierres sèches doivent être privilégiés. Des gîtes peuvent être également aménagés au sein de ces murets.

Au moment de la conception ou de la rénovation des bâtiments, il sera privilégié des surfaces vitrées :

- d'une surface limitée,
- si la nécessité est avérée, alors les vitres seront, si possible, nervurées, cannelées, dépolies, sablées, corrodées, teintées et le verre le moins



réfléchissant possible (degrés de réflexion max = 15%) ou fenêtres croisillons

- des fenêtres de toit plutôt que de façade.

Pour réduire les nuisances de l'éclairage artificiel :

- éviter les luminaires diffusant vers le haut (au-delà du plan horizontal),
- éviter l'éclairage permanent et privilégier les détecteurs de présence,
- réduire l'intensité des lumières à 10 lux maximum,
- éviter les ampoules qui émettent des UV et favoriser les éclairages orange.

Pour supprimer les risques liés aux « cavités pièges » : obturer les conduits de cheminées, les gouttières et les gaines d'aération par des grilles à maille suffisamment fine.

P

Afin de contribuer à la protection des espèces et les habitats concernés par les Plans Nationaux d'Action en œuvre, les communes doivent prendre les dispositions permettant :

- de préserver les linéaires arborés et les milieux herbacés et cultivés attenants constituant des habitats pour ces espèces, qui seront identifiés dans le cadre du document communal d'urbanisme et bénéficieront d'une protection particulière,
- de prévoir les espaces bénéficiant des mêmes conditions de protection, qui pourront être destinés à faciliter les reconnections entre ces linéaires et les points isolés présentant les mêmes caractéristiques.

1.1.2.3 Assurer une gestion qualitative des lisières des réservoirs de biodiversité et des espaces agricoles d'intérêt écologique

P

Les lisières des espaces agricoles d'intérêt écologiques et des réservoirs de biodiversité doivent faire l'objet de vigilances particulières, d'autant plus s'ils bordent des espaces urbanisés existants ou projetés susceptibles de générer des pressions.

Dans ce cas, les documents d'urbanisme locaux doivent gérer l'interface entre ces espaces et le milieu urbain en ayant pour objectif d'éviter et de limiter les perturbations sur la biodiversité et les écoulements pluviaux.

Cette gestion doit être adaptée aux configurations et enjeux locaux, et s'effectue à travers par exemple : le maintien ou la mise en place d'espaces tampons à dominante agricole ou naturelle, la désimperméabilisation et/ou la végétalisation d'espaces du milieu urbain attenant (nature en ville, ...), la gestion des eaux pluviales, ...



1.1.3

Les espaces de nature à préserver pour le fonctionnement et la mise en valeur de la trame verte et bleue, et la prise en compte de la nature ordinaire

En complément des réservoirs de biodiversité, d'autres espaces de nature ordinaire jouent un rôle :

- pour le fonctionnement de la trame verte du territoire, mais aussi pour le fonctionnement du réseau hydrographique dont les cours d'eau de la Plaine de Mèze à Marseillan ainsi que le Pallas et la Vène qui doivent être reconnus comme réservoirs de biodiversité ;
- pour le paysage ou encore pour l'accès à la nature et les loisirs des populations.

Le Scot les identifie, en fonction des milieux qu'ils regroupent :

- **Au sein de la trame verte (milieux terrestres) :** Ils se composent de milieux forestiers et semi-ouverts ponctuant des espaces agricoles (Plaine de Mèze à Marseillan, ...), de milieux ouverts ou semi-ouverts riverains des cours d'eau (ripisylve, ...) ou bordant des réservoirs de biodiversité, d'espaces de nature plus ordinaire et/ou anthropisés notamment en contexte urbain ou périurbain (ancienne carrière Lafarge, ...)
- **Au sein de la trame bleue :** Ils se composent de milieux de types lagunaires et humides plus ordinaires, ou à l'interface avec des réservoirs de biodiversité, des cours d'eau (la Vène en particulier) ou des espaces urbains. Ponctuellement, ils sont d'origine anthropique (lagune d'assainissement).

L'objectif est de maintenir, voire d'améliorer, leur qualité paysagère et naturelle, leur continuité et leur perméabilité environnementale (favorable à la circulation des espèces et à la continuité des chemins de l'eau), notamment lorsqu'ils sont localisés à l'interface avec un milieu urbain, un réservoir de biodiversité. Il s'agit aussi d'y favoriser un usage social/récréatif pour les habitants qui contribuent à valoriser et entretenir ces espaces dans une logique éco-responsable et dans le cadre d'une fréquentation très maîtrisée.

P

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser la délimitation des espaces de nature du SCoT. **Ils y proscrivent toute nouvelle urbanisation résidentielle et économique, et les préservent en tant que site naturel, agricole ou, le cas échéant, de nature ordinaire en contexte urbain et**

périurbain (tout en prenant en compte la présence de sites d'origine anthropique – lagunage, carrière...).

Dans ce cadre, ils peuvent toutefois y admettre certains projets, sous réserve de leur acceptabilité environnementale et du respect de la loi Littoral (dans les communes concernées). Il s'agit notamment :

- des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles et des sites, ainsi que l'organisation d'espaces récréatifs (liaisons douces, aménagements légers, ...) à condition que leurs aménagements et leur fréquentation par le public soient adaptés à la sensibilité écologique des milieux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics qui ne portent pas atteinte à la préservation des paysages, des milieux et espèces.
- Au sein des espaces relevant de la trame verte, le développement des énergies renouvelables (solaire-photovoltaïque) dans le cadre de la valorisation des anciennes carrières Lafarge à Frontignan.

En outre, le SCoT rappelle que les projets, aménagements ou activités impliquant les sites Natura 2000 doivent être compatibles avec les objectifs de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire et les modalités de gestion de ces sites (Docob, ...).



1.1.4

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

Le bassin de Thau est résolument engagé pour la qualité de l'eau, le bon état des ressources, la pérennité des activités conchylicoles et de pêche et pour l'adaptation au changement climatique. Le SCoT protège les espaces fondamentaux pour le fonctionnement de la trame bleue du territoire à travers les milieux maritimes, lagunaires et humides identifiés en tant que réservoirs de biodiversité et espaces de nature à préserver.

Au-delà de ces espaces, la trame bleue doit aussi être confortée par la qualité des cours d'eau, de leurs abords et du réseau de zones humides d'échelle plus locale. En effet, ces milieux aquatiques sont le support de mobilités d'espèces et ont un rôle clef pour le fonctionnement du cycle de l'eau et pour la qualité des flux hydrauliques amont-aval, essentiels tout particulièrement au fonctionnement des milieux lagunaires et maritimes. A cela, se greffe :

- la gestion des risques d'inondation et de ruissèlements dans un territoire exposé à des phénomènes de précipitations intenses et courtes ;
- le rôle des zones humides en tant qu'espaces de régulation des flux pluviaux, épuratoire, et de soutien des débits d'étiage et recharge des nappes.

Cela implique ainsi de continuer à reconnaître, protéger et valoriser les cours d'eau et zones humides ainsi que les continuités écologiques afférentes.

1.1.4.1 Préserver les zones humides

Le SCoT identifie à son échelle l'enveloppe de zones humides potentielles et avérées issue de l'inventaire réalisé dans le cadre du plan de gestion stratégique des zones humides du bassin de Thau (en déclinaison des SAGE applicables). Cette enveloppe regroupe des zones humides potentielles ou avérées pouvant être de qualité, de fonctionnalité et d'intérêt variables, notamment :

- un grand nombre d'entre-elles est inclus au sein d'espaces protégés par le SCoT au titre de réservoirs de biodiversité et d'espaces de nature à préserver. Elles sont aussi identifiées dans le cadre de l'inventaire 2006 du département de l'Hérault pour lesquelles le SAGE Thau-Ingil dispose qu'elles sont à préserver de toute urbanisation (disposition 11 du PAGD) ;

- certains secteurs de zones humides correspondent à des milieux et espaces aménagés ou artificiels : marais aménagés dans un but agricole, marais saumâtres aménagés (et accueillant du bâti diffus – secteur de « Maldormir, Les Onglous » à Marseillan, ...), zones humides artificielles (anciennes carrières Lafarge, lagunage d'assainissement, ...)
- d'autres sont localisées au sein ou en lisière du milieu urbain et sont susceptibles d'être altérées, significativement artificialisées, voire de disparaître.

La qualité, la fonctionnalité et l'intérêt de zones humides avérées et confirmées à l'échelle des PLU peuvent aussi varier et impliquer en conséquence des enjeux différenciés pour leur préservation.

P

En s'appuyant sur l'inventaire de zones humides reporté au DOO du SCoT, les documents d'urbanisme locaux devront préciser à leur échelle la délimitation des zones humides qui sont effectivement avérées et les enjeux qu'elles représentent au moyen, si nécessaire, d'inventaires locaux.

- **Au sein des espaces de réservoirs de biodiversité et de nature à préserver du SCoT**, les documents d'urbanisme locaux prévoient un dispositif réglementaire adapté aux enjeux de préservation des zones humides, et cohérent avec les prescriptions 1.1.2.1 et 1.1.3 du DOO (par exemple : zonage réglementaire adapté, éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urb., etc.).

Les zones humides à préserver au sein de ces espaces ne doivent pas recevoir de nouveaux projets d'urbanisation résidentielle ou économique, ni de nouvel aménagement n'allant pas dans le sens du maintien des zones humides ou de l'amélioration écologique et/ou hydraulique des milieux, à l'exception :

- de la mise en œuvre des prescriptions liées aux autorisations au titre de la Loi sur l'eau, et des dispositions prévues par les SDAGE et SAGE applicables (notamment la règle n°1 du règlement du SAGE Lez-Mosson- Étangs Palavasiens qui est applicable au moment de la rédaction du présent document et qui implique les communes de Mireval et pour partie de Vic-la-Gardiole).
- **En dehors de ces espaces**, les documents d'urbanisme locaux prévoient un dispositif réglementaire adapté aux enjeux de préservation



des zones humides (par exemple : zonage réglementaire adapté, éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urb., etc.).

Cette préservation n'exclut pas les projets intégrant la mise en valeur d'une zone humide, notamment récréative ou esthétique, à condition que les aménagements, occupations du sol et fréquentations par le public soient adaptés aux enjeux de conservation de la zone humide ou visent à lui redonner une valeur environnementale et sociale, notamment dans le cas de sites déjà anthropisés et/ou dégradés.

- **Dans le cadre de la détermination des zones humides à protéger**, les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les enjeux de maintien de connexion ou de reconnexion avec les cours d'eau et zones humides attenants.
- **L'évitement des impacts sur les zones humides amenant à leur dégradation ou leur destruction (urbanisation, remblaiement, ...), est une priorité.**

Tout projet susceptible d'être implanté dans ces zones et d'impacter négativement leur bon fonctionnement, devra justifier l'absence d'alternative à leur implantation à un coût raisonnable, eu égard notamment aux enjeux environnementaux, techniques et économiques, mais aussi aux objectifs poursuivis par les différentes politiques publiques (plan de gestion stratégique des zones humides du bassin de Thau, stratégie « E/R/C » de Sète Agglopol Méditerranée, ...).

En cas d'absence d'alternative, ils devront poursuivre la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », en visant d'abord la réduction des impacts puis, en dernier recours, la compensation. Cette compensation s'inscrira en cohérence avec la prescription 1.1.9.2 du DOO et respectera les exigences des SDAGE et SAGE applicables.

1.1.4.2 Assurer la qualité des continuités écologiques des cours d'eau

P

Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier comme élément de leur trame bleue : les cours d'eau et les abords qui correspondent à leur espace de fonctionnement (zones d'expansion de crue, ripisylve, zones humides attenantes, lit mineur, connexions au lit majeur et annexes hydrauliques attenantes, ripisylve, ...).

- L'identification des espaces de fonctionnement s'effectue en fonction de l'état des connaissances, notamment en s'appuyant sur les données des PPRI, l'étude des aléas de ruissèlements réalisée par le SMBT, les plans et études découlant de la mise en œuvre du SAGE Thau-Ingril (disposition n°11), et du SAGE Lez Mosson Etangs palavasien (disposition A.1.1) ...
- Les berges des lagunes et points de confluence « cours d'eau/étangs/mer (hors espaces portuaires) » nécessitent une attention toute particulière pour la conservation des milieux naturels qu'ils abritent.

A travers leur dispositif réglementaire, les documents d'urbanisme locaux traduisent l'objectif de préserver les cours d'eau de nouveaux obstacles et artificialisations (dont les remblais et affouillements) préjudiciables au fonctionnement naturel des cours d'eau et à la gestion des risques et de la ressource en eau potable.

- Ils fixent des règles d'occupations des sols compatibles et intègrent les éventuelles servitudes d'utilités publiques permettant d'assurer la préservation des cours d'eau et la gestion des risques.
- Ils veillent à permettre les projets en milieu urbain combinant la valorisation des cours d'eau avec la régulation des flux hydrauliques et eaux pluviales, dans le cadre d'une approche environnementale intégrée.

Les documents d'urbanisme locaux prévoient dans les projets d'aménagement urbain riverains des cours d'eau des mesures d'inconstructibilité adaptées pour préserver les berges ou accompagner la reconquête de leur qualité.

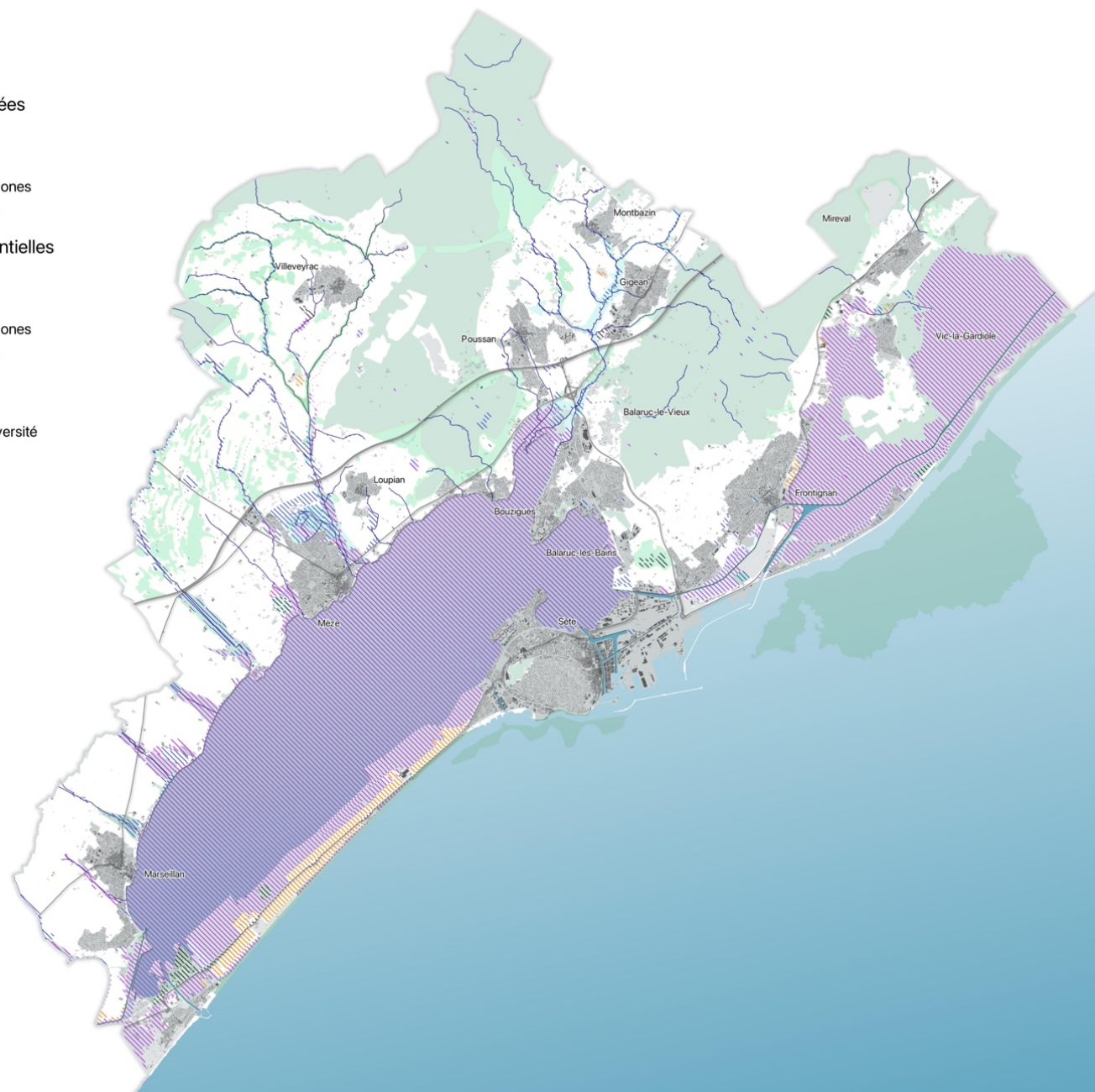
L'espace inconstructible doit être adapté en fonction des contextes locaux et en conformité avec les zonages de protection (dont ceux des PPRI) et les directives des services de la police de l'eau.

- Il favorise le maintien, voire la restauration, du couvert végétal des abords des cours d'eau et zones humides (ripisylves, végétation rase, talus) pour qu'il puisse jouer un rôle biologique, d'atténuation des inondations ou tampon réduisant la diffusion des pollutions.
- Il peut accueillir, le cas échéant, des aménagements légers et/ou réversibles ne portant pas atteinte à la qualité des milieux ni au bon fonctionnement hydraulique.



Le réseau hydrographique et humide

- Cours d'eau
- Zones humides avérées**
 - Zones humides
 - Marais aménagés, zones humides artificielles
- Zones humides potentielles**
 - Zones humides
 - Marais aménagés, zones humides artificielles
- Autres**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Espaces de nature à préserver
 - Tache urbaine



1.1.5

Intégrer les enjeux liés à la préservation des milieux forestiers et semi-ouverts

P

La préservation des milieux forestiers et semi-ouverts doit être adaptée aux enjeux spécifiques des différents sites, tout particulièrement pour prendre en compte :

- les réglementations et les objectifs de gestion des sites qui s'y appliquent ;
- les éventuels objectifs de lutte contre la fermeture des milieux liée à l'emboisement ;
- les besoins liés à des pratiques agricoles, au renouvellement et à la gestion forestière ainsi qu'à la lutte contre l'incendie (accessibilité, espace coupe-feu, etc.) ;
- les enjeux de valorisation de sites, notamment récréative et culturelle, dans la mesure où les aménagements et la fréquentation du public associés sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux ;
- la lutte contre les incendies.

Cette prescription est mise en œuvre sous réserve des dispositions de la loi Littoral (pour les communes concernées).

1.1.6

Assurer un maillage fonctionnel de corridors écologiques

Le SCoT localise des corridors écologiques et des continuités (fragilisées) qui sont des axes à préserver, conforter ou restaurer.

Les corridors consolident la qualité des rapports écologiques amont / aval et favorisent la mobilité et la dispersion des espèces sur des axes reliant les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et de nature à préserver du SCoT :

- Plaines de La Vène, de Villeveyrac, de Mèze à Marseillan,
- Massifs de la Gardiole et de la Moure,
- Milieux lagunaires et maritimes.

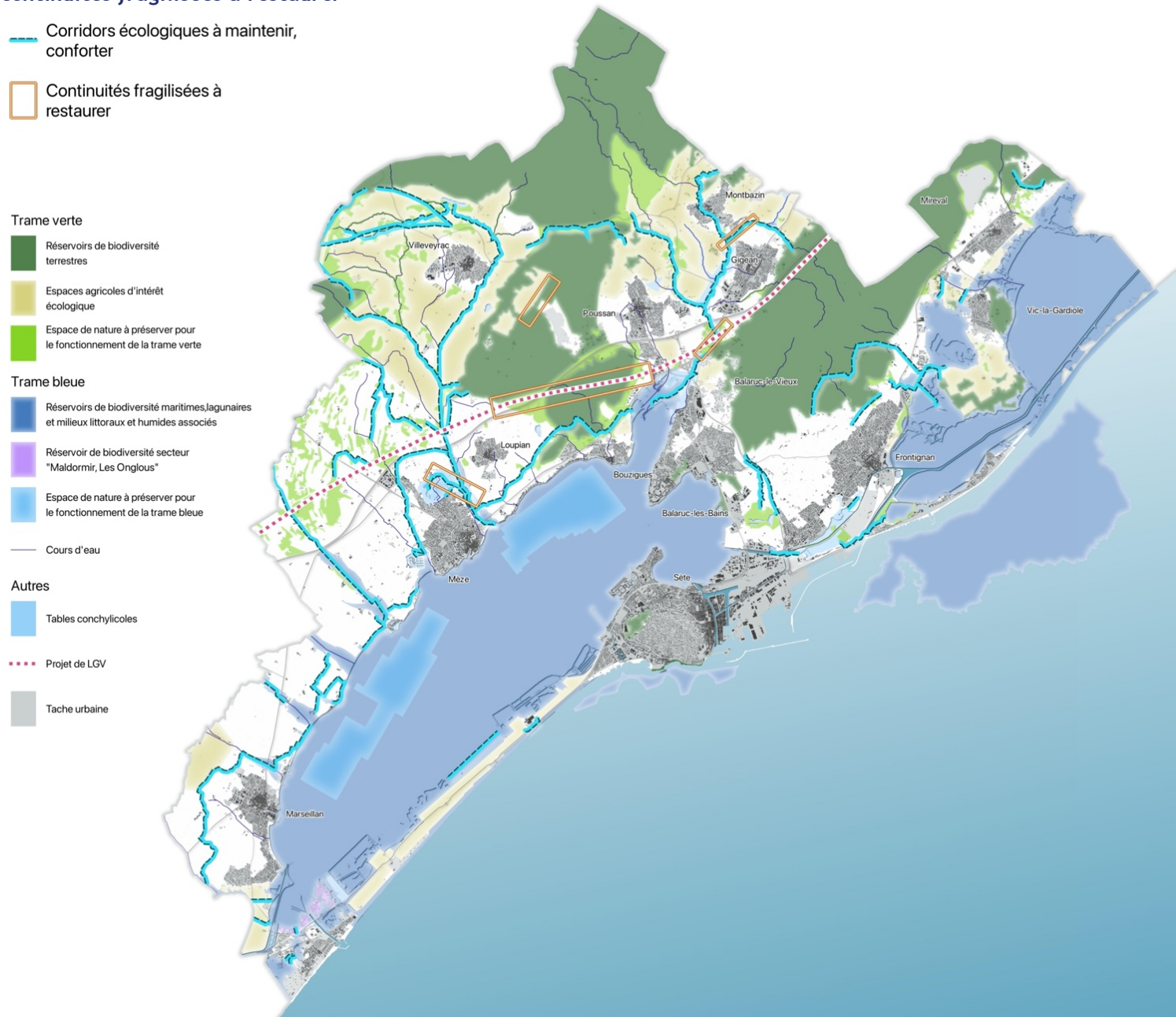
Les continuités concernent des espaces soumis à des enjeux de pression qui ponctuellement fragilisent leurs fonctions biologiques et d'échanges pour les espèces et les écoulements hydrauliques. Ces pressions sont liées à la présence ou la proximité d'espaces bâtis et artificialisations, à des projets d'infrastructures dans ces secteurs (LGV, contournement de Mèze...), ou au risque de déprise de boisements. Ces continuités ont aussi un rôle de préservation du paysage (la Vène, le Pallas, ...).

Il est donc nécessaire de veiller au maintien d'espaces naturels et agricoles dans ces secteurs et de consolider leurs fonctions écologiques.

En cohérence, les coupures d'urbanisation littorales (prévues dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Littoral) viennent soutenir et compléter le dispositif.



Les corridors écologiques et continuités fragilisées à restaurer



P *Prescription pour les continuités fragilisées du SCoT (hors infrastructures)*

Au regard des contextes locaux, les documents d'urbanisme doivent préciser l'emprise de ces continuités et lui attribuer des dispositions réglementaires suffisantes afin :

- d'y interdire le développement et la densification de l'urbanisation, et d'y limiter l'imperméabilisation des sols (coefficient de biotope, ...) ;
- de préserver les fonctions naturelles et écologiques présentes dans ces espaces (préservation des zones humides, des abords de cours d'eau, de continuités boisées au sein des Collines de la Moure, etc.).

Les documents d'urbanisme locaux favorisent la remise en état de ces fonctions naturelles et écologiques dans les secteurs dégradés (replantations, désimperméabilisation, ...).

P *Prescription spécifique aux infrastructures*

Les projets d'infrastructures susceptibles d'interférer avec les corridors et continuités du SCoT doivent détenir un intérêt public démontré.

Ils doivent prévoir les mesures suffisantes pour maintenir une transparence écologique et hydraulique adaptée aux enjeux de mobilité des espèces des sites et aux enjeux de fonctionnement des cours d'eau, en aval et en amont des aménagements.

Ils ne devront pas altérer le bon fonctionnement ni l'exploitation de la ressource en eau souterraine, notamment à partir du captage d'Issanka. En outre le Projet de LGV devra préserver les continuités ou les compenser.

P *Prescription pour les corridors écologiques du SCoT (hors infrastructures)*

Les documents d'urbanisme locaux préciseront à leur échelle l'emprise des corridors écologiques du SCoT en ayant pour objectifs :

- de maintenir ou retrouver le caractère naturel des corridors et leurs fonctions pour le déplacement des espèces,
- d'interdire l'interruption de ces corridors par le développement de l'urbanisation et la création d'obstacles dans le cadre d'opérations d'urbanisme ou d'aménagement,
- d'assurer la continuité des corridors avec les communes limitrophes.

En réponse à ces objectifs, ils doivent prévoir les dispositions et mesures adaptées aux contextes et enjeux locaux, notamment à travers :

- la mise en place de bandes (ou espaces) inconstructibles et limitant l'imperméabilisation des sols,
- le maintien ou la reconstitution du couvert végétal (dont la ripisylve dans les secteurs appropriés) des berges naturelles des cours d'eau,
- l'amélioration de la transparence écologique d'ouvrages, voire la remise en état de milieux dégradés (hors ouvrages) lorsque cela est nécessaire pour maintenir la fonction d'échanges du corridor,
- la gestion des eaux pluviales privilégiant les dispositifs d'hydraulique douce et, le cas échéant, l'adaptation/l'absence de clôtures.

Ainsi, en dehors des passages dans le tissu urbanisé, les documents d'urbanisme locaux doivent préserver la vocation naturelle ou agricole des corridors par un dispositif réglementaire approprié et protecteur. Lorsque ces corridors bordent l'enveloppe urbaine, un traitement éco-paysager de l'interface avec la lisière urbaine pourra être nécessaire afin de conforter le corridor.

En passage dans les espaces déjà urbanisés ou artificialisés de manière significative, ces corridors se traduiront par une trame écologique urbaine et des dispositions réglementaires adaptées au contexte local (cf. également prescription 1.1.8 du DOO).

Les documents d'urbanisme locaux compléteront, à leur niveau, la trame des corridors du SCoT afin d'enrichir le maillage écologique répondant aux enjeux plus locaux, notamment en milieu urbain (cf. prescription 1.1.8).



1.1.7

Favoriser le développement de la trame noire

Recommandation

Mener une réflexion sur la mise en place de trames noires et les enjeux de pollutions lumineuses spécifiques de chaque commune (espèces nocturnes, sécurité, tourisme, ...), tout en utilisant les opportunités d'y associer une stratégie d'économie d'énergie et d'optimisation de l'éclairage public (besoins, esthétique, coût,...).

1.1.8

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

La nature en ville contribue à la qualité de vie des habitants en offrant des espaces de respiration, des îlots de fraîcheur, et un paysage attractif de proximité favorable à la vie sociale. Dans un contexte de changement climatique, il est nécessaire de la maintenir et de la développer pour le bien-être des populations mais aussi dans une logique de lutte et d'adaptation aux effets climatiques futurs.

Il s'agit ainsi de valoriser la place de milieux végétalisés en tissu urbain pour le rôle de puits de carbone de la végétation, d'espaces propices à la biodiversité et à l'infiltration des eaux pluviales. Cette nature en ville doit être adaptée aux spécificités des différents contextes urbains.

P

Les documents d'urbanisme locaux devront proposer dans leur parti d'aménagement communal une trame de nature en ville ou de trame écologique urbaine adaptée au contexte local.

Ils prévoiront en conséquence les dispositions réglementaires appropriées pour maintenir et favoriser le développement d'espaces végétalisés/perméables* en tissu urbain :

- 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, espaces libres de construction, plantation, ...).

** espaces verts publics/privés, stationnements et espaces publics plantés/perméables, biodiversité dans l'architecture, espaces refuges, espaces perméables propices à la vie biologique du sol (trame brune), préservation de boisements et ripisylves en milieu urbain, espaces végétalisés d'infiltration/tamponnement des eaux pluviales avec une vie biologique, ...*

Il s'agira notamment de poursuivre les objectifs suivants :

- **Conforter ces espaces de nature en ville** par un zonage approprié à leur fonctionnalité ou par un outil spécifique de protection ciblé : éléments du paysage remarquable, espaces boisés classés, ... ;
- **Promouvoir les mises en réseau des espaces de nature en ville** pour conforter leur présence et continuité (ou quasi-continuité – corridors en pas japonais), mais aussi leurs interconnexions, possibles et pertinentes, avec des sites agri-naturels en couronne urbaine (solutions fondées sur la nature, ...).

Ces mises en réseau peuvent notamment s'appuyer sur :

- les potentiels de végétalisation d'espaces publics et de voies douces existantes ou nouvelles ;
- la mise en valeur des berges des cours d'eau et du réseau de jardins publics/privés,...




- l'aménagement, l'amélioration ou la reconfiguration d'espaces végétalisés en lisière urbaine existante ou future (haies, bosquets...);
- la limitation de l'imperméabilisation d'espaces libres de construction afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la respiration/vie biologique des sols (trame brune), le cas échéant en mettant en place un coefficient de biotope par surface ;

- **Renforcer les possibilités de désimperméabilisation** dans le cadre de réaménagements des espaces publics ou de rénovation urbaine ;
- **Favoriser les dispositifs de gestion des eaux pluviales** (noue d'infiltration/tamponnement, ...) avec une vraie vie biologique ;
- **Programmer des plantations** et, le cas échéant, des espaces libres de constructions, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement pour les parcelles privées ;
- **Lutter contre la propagation et l'introduction d'espèces végétales invasives** et promouvoir les essences végétales adaptées au climat et aux milieux caractéristiques locaux.





Friches urbaines à renaturer et espaces préférentiels pour la mise en œuvre des mesures compensatoires

Friches urbaines à renaturer

-  Friches urbaines à renaturer




Espaces préférentiels pour la mise en œuvre des mesures compensatoires

-  Grandes enveloppes préférentielles
-  Cours d'eau préférentiels et leurs abords

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

Autres

-  Tables conchylicoles
-  Projet de LGV
-  Tache urbaine



1.1.9

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

1.1.9.1 Assurer les bonnes conditions pour la mise en œuvre des projets de renaturation de friches urbaines

Le SCoT identifie deux espaces stratégiques de friches urbaines à renaturer. Ces espaces ont accueilli par le passé des activités industrielles émettrices de pollutions en lien notamment avec le stockage et le raffinage d'hydrocarbures. Ils représentent ensemble une surface totale de 27,8 hectares et concernent :

- le site Montgolfier (Frontignan) localisé en façade de la lagune et à la confluence avec le canal du Rhône à Sète,
- le site la Raffinerie du Midi (Balaruc les Bains) localisé à proximité du port Suttel.

Leur renaturation contribuera ainsi à la réduction des pressions urbaines (pollutions, dysfonctionnements écologiques, ...) sur la lagune de Thau, à sa mise en valeur paysagère et au confortement de liens écologiques entre la lagune et le site de l'ancienne carrière Lafarge à Frontignan (43 hectares).

P

Les documents d'urbanisme locaux devront préciser et attribuer aux deux friches urbaines suivantes des dispositions réglementaires adaptées pour les préserver de tout développement d'opération d'aménagement résidentielle ou économique, assurer leur vocation d'espace à renaturer et y faciliter les aménagements et projets nécessaires à cette renaturation :

- A Frontignan, le site Montgolfier d'une surface de 25,5 hectares ;
- A Balaruc les Bains, le site de la Raffinerie du Midi d'une surface de 2,25 hectares.

Ils maintiendront durablement l'état renaturé de ces sites lorsque cette renaturation aura été effectuée, ainsi que celui de l'ancienne carrière Lafarge située à Frontignan.

Les surfaces de friches urbaines qui auront fait l'objet d'une renaturation effective (soit un total de 27,8 ha à terme) vers des espaces désartificialisés, naturels, agricoles ou forestiers, pourront être comptabilisées en déduction de nouvelles surfaces d'urbanisation consommées jusqu'en 2031, tout en permettant de respecter les objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols fixés par le SCoT (soit 242 ha à horizon 2043).

Ce principe de comptabilisation de surfaces en déduction de celles consommées par l'urbanisation future s'applique, en cohérence avec les normes en vigueur, dans le cadre de tout autre projet de transformation effective d'espaces urbanisés (dont des friches urbaines artificialisées) en espaces désartificialisés, naturels, agricoles ou forestiers.

1.1.9.2 Une stratégie d'efficacité pour la consolidation de la trame écologique dans le cadre de la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC)

La gestion des impacts potentiels sur les milieux écologiques doit être intégrée en amont des projets d'aménagement et dans leur conception, avec pour objectifs prioritaires l'évitement de ces impacts. Pour mieux anticiper les enjeux futurs d'aménagement territorial et de consolidation de la trame écologique, la stratégie du territoire vise à rendre les actions de renaturation et de compensation environnementale plus efficaces et profitables au fonctionnement de cette trame.

En prenant appui sur la stratégie « ERC » de Sète Agglopolé Méditerranée, le SCoT localise ainsi des grandes enveloppes foncières préférentielles représentant une diversité de milieux écologiques (milieux humides, aquatiques, agricoles, formations herbacées, arbustives et forestières, ...) avec des niveaux de dégradation variables. Ces enveloppes sont localisées au sein de la trame écologique majeure du SCoT et, de manière plus sectorisée, à ses abords. La qualité des milieux et la fonctionnalité écologique de ces ensembles sont ainsi essentielles à la trame verte et bleue du SCoT.



Outre leur préservation, il s'agit d'y favoriser des actions de gestion et de renaturation pour améliorer et consolider cette qualité, dans un objectif de gain en biodiversité. Elles sont localisées dans les secteurs géographiques suivants : « Grande Palude / Roubine de Vic / berges de l'étang de Vic », « Massif de la Gardiole », « Etangs de la Peyrade », « Crique de l'Angle » (ensemble), « Collines de la Moure », « Marseillan : Gourgs de Maffre / Maldormir / Bagnas », Cours d'eau « Fontanilles, Soupié, Font de putes, Nègue Vacques, Font Frat, Vène et ses ruisseaux, Vignaux, Sesquier, Pallas, Ravin de Rodalès et Billière».

Recommandation

En coordination avec Sète Agglopolé Méditerranée, les mesures de compensations éventuellement nécessaires dans le cadre de la séquence « ERC » (Code de l'environnement), seront préférentiellement étudiées et orientées vers les milieux agricoles et naturels localisés dans ces enveloppes.

Cette recommandation n'exclut pas les possibilités ou opportunités de mesures de compensation adaptées sur d'autres secteurs, mais confirme l'intérêt des enveloppes préférentielles pour y organiser des compensations dans une logique de complémentarité et mutualisation cohérente qui rende plus efficace leurs effets bénéfiques sur la biodiversité et la trame écologique majeure du territoire.

L'organisation des compensations au sein des enveloppes préférentielles nécessite que plusieurs conditions soient réunies :

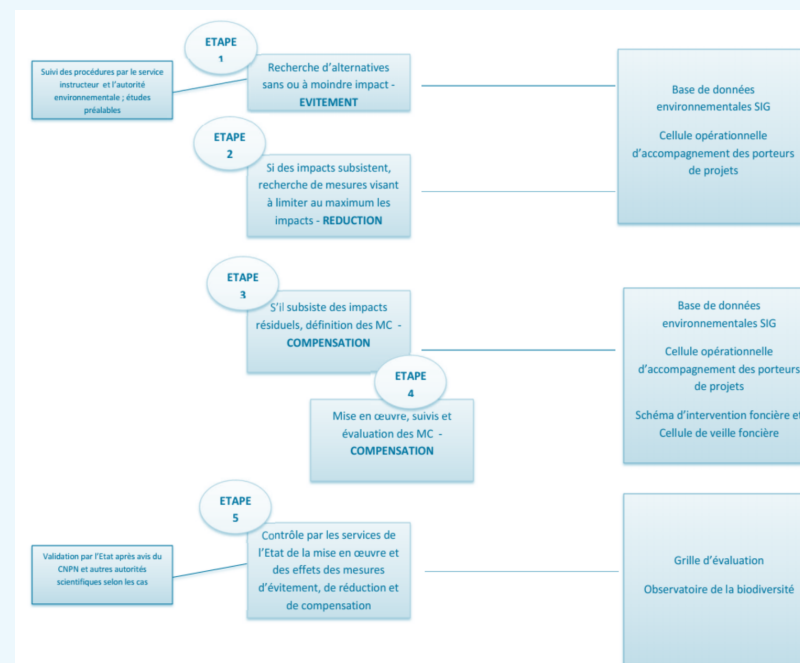
- Satisfaire aux besoins de compensations des milieux impactés sur le site du projet.
- Les mesures de compensation (renaturation, entretien, ...) doivent être adaptées aux enjeux de fonctionnalité des sites préférentiels (écologique et agricole) et adaptées au niveau de dégradation des milieux.

En outre, il s'agira de préserver durablement les milieux ayant fait l'objet de renaturation dans le cadre de compensation.

Recommandation

Pour la conception des projets d'aménagement et l'anticipation de leurs impacts sur les milieux écologiques, les porteurs de projets sont invités à s'inscrire dans le processus que Sète Agglopolé Méditerranée a développé pour la mise en œuvre de la séquence « ERC ». Cette stratégie a pour objectifs :

- Accompagner l'optimisation des projets vis-à-vis de l'évitement et la réduction des impacts.
- Faciliter la compensation en proposant et en orientant notamment sur des zones de compensation répondant à de réels objectifs d'accroissement (voire de maintien) de la biodiversité, de complémentarité et de mutualisation des mesures compensatoires.
- Rendre plus efficaces les actions de renaturation sur des sites pertinents de la trame écologique : sites « pépites » du territoire, sites les plus dégradés...
- Définir et piloter une politique d'anticipation foncière en matière d'espaces naturels et agricoles pour répondre aux enjeux de la compensation.



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

Le territoire développe un parti d'aménagement environnemental fort où la préservation de la qualité de l'eau et du respect des ressources constitue un objectif fondamental, d'autant plus dans un contexte d'adaptation au changement climatique. Pour cela, il s'agit de limiter les pressions de surface sur les ressources souterraines, de faciliter leur recharge et les conditions de leur exploitation dans un objectif d'équilibre et de bon état des masses d'eau, tout comme de préserver leur potentiel pour leur utilisation dans le futur.

La structuration du développement du bassin de Thau et ses perspectives résidentielles participent de cette stratégie d'équilibre et visent à mettre ces éléments en ligne avec une gestion maîtrisée de la capacité d'accueil du territoire. Notamment, le projet installe le territoire dans une trajectoire de croissance apaisée et flèche sur le triangle urbain (Sète, Frontignan, Balaruc les Bains, Balaruc le Vieux) près de 60% de la production totale de logements du SCoT. La finalité est de limiter les pressions tout à la fois :

- sur l'eau potable,
- sur les bassins versants amont du SCoT qui détiennent des espaces stratégiques pour la ressource en eau,
- sur les écoulements allant vers les milieux lagunaires utilisés notamment par les activités de cultures marines.

La stratégie est aussi d'économiser l'eau mais aussi de faciliter son partage, notamment par une approche concertée et cohérente entre territoires.

Enfin, l'objectif est de toujours mieux cohabiter avec l'eau avec des espaces urbains qui prennent en compte et valorisent sa présence dans une perspective d'intégration environnementale de l'aménagement et de mise en valeur du cadre de vie.

1.2.1

Préserver les ressources en eau souterraines

Le SCoT identifie deux types de zones des masses d'eau souterraines qui sont stratégiques notamment pour l'alimentation en eau potable, existante et future.

- La zone de production actuellement non exploitée du Pli Ouest. L'objectif est de préserver le potentiel de cette ressource et de son utilisation à terme dans le cadre d'une gestion équilibrée des masses d'eau.
- Les zones exploitées ou de recharge de la nappe Astienne et du Pli Ouest. Il est nécessaire de ne pas aggraver leur vulnérabilité (nappe de l'Astien, captage d'Issanka), et de faciliter leur recharge (pré-source d'Issanka, zone de recharge de Villeveyrac). L'évolution de l'urbanisation doit ainsi y être fortement encadrée et rester limitée afin de préserver les capacités d'infiltration de ces zones et la qualité des eaux.

Zones stratégiques des masses d'eau souterraines

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

Trame verte

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

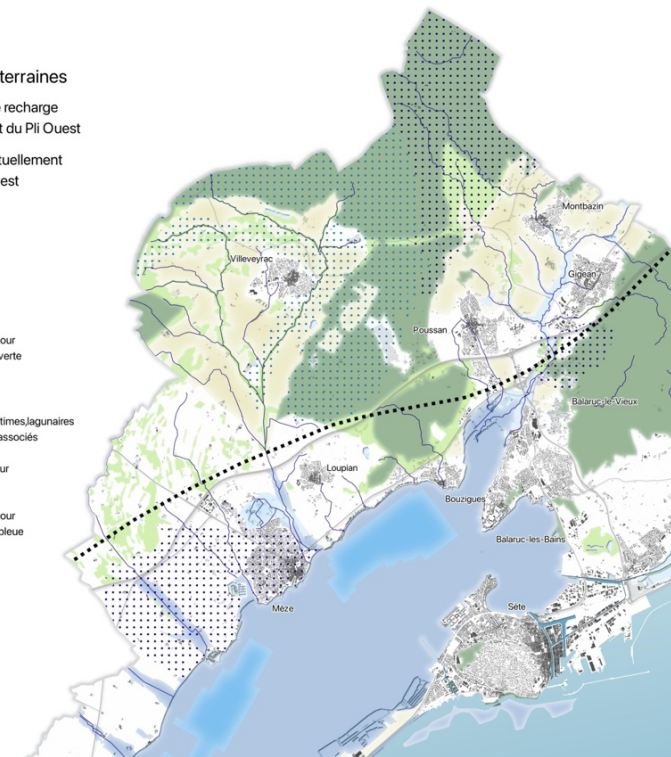
Trame bleue

- 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

Autres

- Tables conchylicoles
- Projet de LGV
- Tache urbaine



P Zone de production actuellement non exploitée du Pli Ouest

Les documents d'urbanisme locaux mettront en œuvre les dispositions réglementaires adaptées pour intégrer l'enjeu d'utilisation future de la ressource en eau associée à cette zone en limitant l'étalement urbain et en permettant le maintien d'espaces libres suffisants pour l'implantation et le bon fonctionnement de captages futurs.

Recommandation

- Développer la connaissance et une gouvernance autour de l'aquifère karstique pour mieux valoriser le potentiel de cet aquifère dans le respect des équilibres et liens entre masses d'eau : potentiel à Villeveyrac de ressources souterraines supplémentaires, ...

P Zones exploitées ou de recharge de la nappe Astienne et du Pli Ouest

Les documents d'urbanisme locaux préciseront les espaces de ces zones afin de mettre en œuvre les prescriptions suivantes :

- **Le développement de l'urbanisation n'a pas vocation à s'implanter au sein de ces zones.** Toutefois, peuvent être admis les constructions nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ainsi que, tout au plus et de manière ponctuelle, l'extension limitée de l'urbanisation et non significative à l'échelle de ces zones. Pour être admis, ils doivent cumulativement :
 - démontrer l'absence d'implantations alternatives ;
 - ne pas porter atteinte à l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eau souterraines ;
 - assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de l'assainissement en terme qualitatif. L'assainissement non collectif est interdit et les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées sans traitement préalable.

- **En outre, lors de tout projet d'urbanisation, d'aménagement ou d'implantation d'activités potentiellement incidentes sur les nappes, la séquence « éviter, réduire, compenser » doit être mise en œuvre.**

En cas de persistance d'impacts significatifs après les mesures correctrices ou si les impacts ne peuvent être évités, des mesures compensatoires adaptées doivent être mise en œuvre par le porteur de projet. Dans tous les cas, l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eau souterraines doit être garanti.

- **Au sein du tissu existant compris dans ces zones, les objectifs sont de limiter l'imperméabilisation, de favoriser la désimperméabilisation, de privilégier l'infiltration après traitement et d'interdire les rejets sans traitement.**

Recommandation

- Adapter la gestion des zones humides à la présence de la nappe (rechargement, protection contre le sel).



1.2.2

Maitriser les besoins en eau potable dans le cadre d'une gestion durable et pérenne de la ressource

Le territoire n'est pas dans une logique de croissance démographique en soi. Les perspectives démographiques et résidentielles retenues pour le projet à 20 ans marquent nettement un apaisement de la hausse de population par rapport aux années 2000 notamment. La finalité est d'assurer un fonctionnement social et économique pérenne avec des ressources durablement en bon état, dans le cadre d'une maîtrise de sa capacité d'accueil. La lutte et l'adaptation au changement climatique impliquent d'autant plus une gestion responsable et dynamique des ressources.

P La préservation et l'économie de la ressource

La préservation et l'économie de la ressource en eau, notamment pour l'eau potable, s'appuient sur les actions suivantes des collectivités et des dispositions prises dans les champs de compétences de leurs documents d'urbanisme locaux :

- **Assurer la préservation des captages d'eau potable, et des sources nécessaires au fonctionnement de l'établissement thermal de Balaruc les Bains** (résurgence karstique de la masse d'eau du pli ouest). Les zones de vulnérabilité de la ressource thermale présentes sur la presqu'île de Balaruc les Bains doivent aussi être préservées (affleurements calcaires).

Cette préservation s'effectue conformément aux dispositions des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) propres à la protection de ces ressources. A défaut de DUP, elle s'appuie sur un rapport hydrogéologique afin d'ériger des règles de protection adaptées (zonage approprié naturel ou agricole, non constructibilité de zones...).

Au sein des espaces de protection de ces captages et sources :

- l'assainissement non collectif des eaux usées et l'infiltration des eaux pluviales sans traitement préalable sont interdits ;
- l'assainissement des eaux pluviales doit être maîtrisé en termes qualitatifs.

- **Améliorer le rendement du réseau d'eau potable pour économiser l'eau**, tout en ayant une stratégie d'efficacité notamment par l'amélioration des parties de réseau les moins performantes et distribuant des volumes importants.
- **Poursuivre la lutte contre les captages d'eau non déclarés.**
- **Prendre en compte les aménagements et dispositifs de réutilisation des eaux pluviales et recyclage de l'eau** comme ressource alternative ne nécessitant pas l'usage d'eau potable (dans le respect des normes sanitaires en vigueur), notamment :
 - La réutilisation des eaux pluviales plus particulièrement dans le cadre de projets de gestion innovante des ruissellements et d'opérations d'aménagement urbain suffisamment importantes pour rendre pertinent le stockage de ces eaux dans un contexte marqué par des épisodes pluvieux courts et intenses.
 - Le ré-usage d'eaux utilisées par la station thermale (arrosage d'espaces verts...) et les projets agricoles permettant la réutilisation d'eaux pour l'irrigation.
 - Les activités économiques et touristiques qui ont une consommation élevée en eau.
- **Utiliser les potentiels d'adaptation des espaces verts pour en limiter l'arrosage** (essences des plantations, espaces verts servant aussi de bassins de régulation des eaux pluviales).
- **Développer la culture de l'eau et environnementale** favorisant la découverte et la sauvegarde des ressources notamment à travers des activités culturelles et de loisirs en lien avec les richesses biologiques locales et de la lagune de Thau.

Recommandation

- Poursuivre les actions pour la sensibilisation aux économies d'eau, auprès des particuliers et des acteurs économiques, notamment de la filière touristique.
- Favoriser les projets d'expérimentation pour le recyclage et la réutilisation de l'eau.



P La maîtrise des besoins en eau potable

Les perspectives démographiques et résidentielles sont explicitées en deuxième partie du présent document. Elles découlent de l'attractivité du territoire conciliée avec :

- une croissance apaisée,
- l'équilibre recherché pour son fonctionnement social et économique,
- et un développement encadré par une évolution maîtrisée de la capacité d'accueil du territoire.

Afin d'anticiper et d'organiser la maîtrise de leur développement et des besoins en eau potable, les communes et leurs documents d'urbanisme :

- **s'appuient sur ces perspectives et les schémas directeurs d'alimentation en eau potable prenant en compte ces perspectives et la disponibilité de la ressource** : volumes prélevables (dont prise en compte des besoins des milieux), dispositions des SAGE en vigueur, optimisation des échanges d'eau avec les territoires qui partagent des ressources communes dont celle issue du Rhône, ... ;
- **s'assurent de la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec la disponibilité de la ressource et les objectifs des schémas directeurs d'alimentation en eau potable**. Si nécessaire, les projets d'urbanisation concernés sont adaptés et/ou phasés dans le temps afin d'assurer cette compatibilité avec la disponibilité de la ressource ;
- **veillent à la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les capacités effectives des équipements d'adduction (réseaux d'eau potable) et d'approvisionnement en eau potable**. Si nécessaire, ces ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées à la réalisation dans le temps des améliorations de ces équipements.

En outre, l'objectif est d'optimiser les utilisations et le partage de l'eau dans le cadre de coopérations solidaires avec les territoires extérieurs partageant des ressources communes. Il s'agit en particulier d'accroître collectivement la visibilité des actions d'économie d'eau de chaque territoire et les opportunités d'optimiser les échanges d'eau. L'optimisation des débits des réseaux d'eau issue du Rhône est une piste.

1.2.3

Mieux cohabiter avec l'eau pour mieux s'adapter au changement climatique et valoriser la qualité du cadre urbain

1.2.3.1 Développer la perméabilité du tissu urbain

P

- **Poursuivre les actions de désimperméabilisation d'espaces urbanisés existants** (cours d'écoles, espaces publics, etc.).
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** par les aménagements et les projets d'urbanisation au moyen d'outils réglementaires adaptés, par exemple : par la programmation appropriée des densités, d'espaces libres de construction, d'éléments naturels du paysage à protéger, de coefficients de surfaces de pleine terre, d'espaces perméables ou semi perméables, etc.
- **Favoriser la mise en place d'espaces ouverts et perméables au sein du tissu urbain** pour contribuer à la gestion des écoulements, en l'associant si possible à la réintroduction de la nature en ville pour lutter contre les îlots de chaleur.
- **Utiliser les opportunités d'opérations en renouvellement urbain et de reconfiguration d'espaces publics ou d'activités pour favoriser la restauration de fonctionnalités naturelles de cours d'eau** et, le cas échéant, pour maintenir ou retrouver des transparences hydrauliques dans le tissu urbain existant exposé à l'inondation.
- **Favoriser l'innovation à travers des projets, en renouvellement urbain ou non, articulant le bâti avec des espaces libres et/ou publics conçus pour des inondabilités temporaires** (régulation/infiltration des écoulements). Lorsque les espaces concernés sont couverts par les dispositions d'un PPR applicable, ces projets doivent être conformes avec le PPR.



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

Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation, le SMBT a élaboré une étude pour cartographier les aléas potentiels de ruissellement (hauteurs d'eau et vitesses d'eau, intégrant le débordement de cours d'eau et les effets cumulés avec la submersion marine).

- Cette cartographie ne constitue pas une enveloppe spatiale d'inconstructibilité, ni ne détermine des catégories d'aléas (très fort, fort, moyen...) ou de niveau de risques. Elle constitue un outil de connaissance de ces aléas à « un instant t » pour favoriser une approche collective et dynamique de gestion.
- En effet, ces aléas sont susceptibles d'avoir déjà évolué depuis la réalisation de l'étude en 2019, et d'évoluer dans le futur selon les aménagements réalisés atténuant ou augmentant les écoulements, les actions du Programme d'Actions de Prévention des Inondations, ...
- Le choix de l'aléa de référence sera qualifié en fonction de la hauteur d'eau ainsi que de la dynamique liée à la combinaison de la vitesse d'écoulement de l'eau et de la vitesse de montée des eaux*. La dynamique liée à la combinaison de la vitesse d'écoulement de l'eau et de la vitesse de montée des eaux sera qualifiée suivant trois classes : « lente », « moyenne » et « rapide ».

**Il ne pourra plus être fait référence au seul critère de hauteur d'eau, mais bien à la fois à la hauteur d'eau et à la dynamique (vitesse).*

Cette cartographie constitue ainsi un outil de connaissance à prendre en compte dans l'aménagement à travers une gestion dynamique des chemins de l'eau et des aléas qui combine projet environnemental, urbanisme résilient face au changement climatique et non-aggravation ou réduction de vulnérabilités. Cette prise en compte concerne des espaces situés en dehors des zones réglementaires fixées par les Plans de Prévention des Risques (d'inondation et de submersion marine) en vigueur.

P

L'étude du SMBT et ses cartographies sur les aléas potentiels de ruissellement devront être prises en compte dans le parti d'aménagements des documents d'urbanisme locaux et des opérations d'aménagement.

Ces aléas pourront faire l'objet d'une amélioration de leur connaissance et d'une précision de l'information par une analyse locale afin de déterminer les espaces qui sont effectivement exposés. Ainsi, les prescriptions suivantes du DOO s'appliquent :

- à ces espaces exposés découlant de cette analyse locale,
- ou, à défaut d'une telle analyse, aux espaces d'aléas potentiels identifiés par l'étude du SMBT.

La gestion des aléas devra :

- permettre d'éviter, de limiter ou de réduire les phénomènes de concentration des eaux de ruissellement générant des inondations,
- faciliter l'écoulement des eaux, leur infiltration et/ou régulation,
- être adaptée aux contextes des lieux, des aléas locaux et assurer la sécurité des personnes et des biens au regard d'éventuels risques liés à ces aléas.

Pour gérer l'aléa, différents moyens peuvent être envisagés :

- soit en évitant que de nouvelles urbanisations n'interfèrent avec l'aléa en ayant pour effet d'accroître les ruissellements et/ou les risques,
- soit avec des solutions en amont, dans les espaces urbanisés ou agri-naturels : stockage, régulation, infiltration, aménagement hydraulique en espace naturel/agricole fondé sur des techniques douces,
- soit sur site, dans le tissu urbain existant ou projeté, avec un aménagement adapté et, le cas échéant, combiné avec des solutions en amont (cf. ci-avant).

Dans ce cadre, la gestion des aléas sur site est mise en œuvre en cohérence avec les éventuelles solutions développées en amont et selon les objectifs suivants :



- **Au sein du tissu urbain existant et de nouvelles opérations d'aménagement, elle est mise œuvre de manière adaptée au contexte local à travers :**
 - des règles urbaines des documents d'urbanisme locaux préservant ou augmentant :
 - la transparence hydraulique de l'espace urbanisé et/ou sa perméabilité,
 - les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables adaptées (coefficient de biotope, coefficient de pleine terre, règles d'implantation du bâti,...),
 - les capacités de régulation/infiltration à la parcelle ou de manière mutualisée notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
 - l'adaptation du réseau d'eau pluviale, et l'aménagement ou l'adaptation d'espaces publics : végétalisation, désimperméabilisation, topographie plus basse d'espaces verts pouvant jouer le rôle de collecteurs et d'infiltration des eaux de pluie, adaptation du réseau viaire évitant l'accélération des flux...
- **En outre, dans le cas de nouvelles opérations d'aménagement résidentielle ou économique, celles-ci ne devront pas accélérer ni augmenter le volume d'eau ruisselé (à travers l'évitement ou la compensation par des dispositifs adaptés), ni accroître les risques vis-à-vis des espaces voisins ou en aval.**
- **Dans tous les cas, la sécurité des personnes et des biens devra être garantie en prenant les mesures proportionnées aux risques préalablement évalués, d'interdiction ou de conditionnement de l'urbanisation.**



1.3 Prévenir les risques

1.3.1

Prescription générale pour les risques

P

Afin de mettre en œuvre les mesures proportionnées aux risques permettant d'assurer la sécurité (des personnes et des biens) et de réduire les vulnérabilités, les collectivités et leurs documents d'urbanisme utilisent l'ensemble des documents réglementaires en vigueur valant servitudes (Plans de Prévention des risques, ...) et des informations connues en matières de risques et d'aléas : atlas des aléas d'incendie, de retrait-gonflement des argiles, de remontée de nappe, d'inondation, présence de cavités souterraines, études du SMTB sur des aléas potentiels de ruissellement, Porter à connaissance de l'Etat,...).

1.3.2

Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) d'inondation et de submersion marine constituent les documents de référence. Toutes les communes du SCoT sont dotées d'un PPR en vigueur. Le Porter à connaissance de l'Etat mentionne que des zones inondables cartographiées dans les atlas de zones inondables correspondant à des lits majeurs de cours d'eau peuvent ne pas avoir été prises en compte dans un PPRI. Cet élément de connaissance au niveau communal doit être pris en compte.

P

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) d'inondation et de submersion marine constituent des servitudes que les documents d'urbanisme locaux, projets d'aménagement ou de construction doivent respecter en conformité.

P

Prescription spécifique aux secteurs de lits majeurs des cours d'eau identifiés par l'atlas des zones inondables et qui ne sont pas intégrés à un PPR

Dans les secteurs de lits majeurs des cours d'eau identifiés par l'atlas des zones inondables et qui ne sont pas intégrés à un PPR, au regard des éléments de connaissance de l'atlas et des dispositions du plan de gestion des risques d'inondation et des risques, les collectivités et leur document d'urbanisme mettront en œuvre l'objectif suivant :

- Afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, prévoir les mesures proportionnées d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction au regard du risque préalablement qualifié, si nécessaire au moyen d'une étude adaptée permettant de préciser les espaces concernés et de qualifier le risque (c'est-à-dire les conséquences sur les personnes et les biens lors de la survenue de l'aléa).

Ces mesures proportionnées doivent notamment prendre en compte les besoins d'interdire les remblais, les nouvelles constructions et de limiter les extensions du bâti existant exposés dans le lit majeur des cours d'eau non intégrés au PPRI.



La gestion des phénomènes d'inondation et de ruissellement, notamment dans un contexte de changement climatique, implique de limiter les ruissellements à la source tout en ayant une approche dynamique de leur gestion ainsi que de préserver le réseau hydrographique et ses espaces de fonctionnement (zones humides, zones d'expansion de crue, ...). Ces objectifs sont développés à travers la mise en œuvre des prescriptions du DOO relatives à la trame verte et bleue et à la gestion patrimoniale de l'eau (gestion dynamique des ruissellements, perméabilité du milieu urbain, transparence hydraulique, etc.).

En outre, il convient de soutenir la cohésion et la cohérence de l'aménagement entre les communes afin de ne pas aggraver les aléas et les risques en aval et de mieux les gérer.

P

Dans le cadre d'aménagements, de la définition de nouvelles urbanisations et de la gestion des eaux pluviales, il conviendra :

- De ne pas accroître en aval les aléas et risques d'inondation ou de ruissellements, ni la vitesse des écoulements superficiels ;
- D'adapter l'aménagement à la préservation des zones d'expansion de crue et de prendre en compte les projets potentiels de création de nouvelles zones d'expansion et de ralentissement dynamique des crues.

L'objectif est aussi de réduire les vulnérabilités contribuant à la sécurité des personnes, à la réduction des dommages et/ou à un retour plus rapide à la normale. Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin de Thau permet de développer la démarche de plan de réduction de la vulnérabilité (actions de réductions de vulnérabilité, d'approfondissement des connaissances par des diagnostic de vulnérabilité, d'information et sensibilisation des acteurs...). Sa mise en œuvre devra être prise en compte et facilitée par les documents d'urbanisme, dans le registre de leurs compétences.

P

Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte et faciliter la mise en œuvre du plan de réduction de la vulnérabilité du PAPI (en

fonction de l'avancement des diagnostics spécifiques qu'il prévoit) dans le cadre de leurs compétences et dispositions d'urbanisme, notamment :

- la mise en sécurité des personnes en zones exposées (zones refuges, évacuation,...), les adaptations bâtementaires permettant une meilleure sécurisation des lieux et résilience de la construction (matériaux résilients, transparence hydraulique,...), l'adaptation et l'accessibilité d'équipements stratégiques (secours, santé,...), la mise à l'abri de stocks et matières polluantes et dangereuses, l'adaptation d'infrastructures stratégiques,...

La gestion de l'inondation et de la submersion marine implique aussi de favoriser la valorisation des espaces exposés aux risques et non urbanisables pour des usages compatibles aux risques. Face aux effets du changement climatique, l'objectif est de faciliter une gestion dynamique qui contribue au maintien d'une vocation sociale et environnementale de tels espaces.

P

Sous réserve des dispositions de la loi Littoral et des PPR en vigueur, les collectivités et leurs documents d'urbanisme favorisent la valorisation des zones exposées aux risques d'inondation et non urbanisables afin d'y maintenir des usages compatibles avec le risque (activités pastorales, agricoles, culturelles, ...) voire de leur redonner un usage social qui consolide une stratégie d'entretien et de gestion des milieux adaptée à leur sensibilité environnementale.



1.3.3

Prévenir et organiser la résilience face au risque incendie

P

A partir des éléments de porter à connaissance de l'État* dont ils peuvent en préciser les espaces concernés et la qualification du risque par une étude adaptée, les collectivités et leurs documents d'urbanisme doivent prendre les mesures proportionnées d'interdiction ou de conditionnement de la constructibilité :

- pour assurer la sécurité et ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens dans les zones exposées à l'aléa incendie ;
- et pour limiter les risques d'incendie, notamment par l'entretien et la configuration des lisières urbaines (espaces artificialisés, aération du couvert arboré liée à la présence de bâti, de jardins d'agrément, d'espaces publics ouverts,...), et par des occupations du sol (culture agricole, ...) qui peuvent constituer des barrières de défense.

Dans ce cadre, et au regard du projet envisagé d'urbanisation ou de construction, les collectivités et leurs documents d'urbanisme :

- Prennent en compte le niveau de vulnérabilité au feu de forêt de la zone concernée par l'aléa et le projet envisagé, c'est-à-dire :
 - les zones bâties peu vulnérables au feu de forêt car composées d'ensembles bâtis groupés, ou suffisamment consistants lorsqu'ils sont situés en milieu forestier,
 - et les zones vulnérables au feu de forêt caractérisées par des espaces non bâtis ou accueillant un bâti diffus ou en faible nombre.
- Veillent à ce que dans les zones exposées à l'incendie, les projets admis (extension du bâti, nouvelle urbanisation, changement de destination) détiennent les moyens suffisants et adaptés de défense active contre l'incendie (voirie, hydrant, bande d'isolement par rapport à la forêt, ...). Il est nécessaire aussi de prendre en compte les enjeux liés à la défensabilité, à l'évacuation et aux risques générés par la présence d'équipements sensibles ou vulnérables.

- Recherchent en priorité l'extension de l'urbanisation en dehors de ces zones d'aléa fort à exceptionnel, sauf si le risque est avéré absent ou est neutralisé (bande d'isolement, espace défriché / artificialisé, ...).

Toutefois, en l'absence d'alternative d'implantation répondant aux mêmes objectifs d'aménagement de la commune et/ou liée aux contraintes d'aménagement (loi Littoral, risques, préservation de la trame écologique et de la ressource en eau, ...), l'extension de l'urbanisation pourra être admise à condition :

- qu'elle s'inscrive dans un projet d'aménagement d'ensemble équipé et organisé sous forme groupée au sein d'une enveloppe urbaine compacte ;
- de mettre en place les aménagements et dispositifs nécessaires à la neutralisation ou à la réduction de l'aléa à un niveau compatible avec une urbanisation (bande d'isolement, ...), aux bonnes conditions d'accès pour les secours, et à la défense contre l'incendie (notamment via un traitement adapté de la nouvelle lisière urbaine - gestion de l'interface avec la forêt,...).

Les nouvelles urbanisations au sein de l'enveloppe urbaine des zones bâties peu vulnérables au feu de forêt sont permises dès lors qu'elles sont dotées de moyens suffisants et adaptés de défense active contre l'incendie.

*https://www.herault.gouv.fr/content/download/41411/270268/file/DDTM_Notice-urbanisme_Feu-%201%20foret.pdf

P

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux favorisent le réinvestissement des friches agricoles et espaces naturels en situation d'appauvrissement qui existent en couronne urbaine. L'objectif est de lutter contre la fermeture des espaces pouvant accroître les aléas de feu de forêt et la perte de biodiversité. Ce réinvestissement s'appuie sur des projets adaptés agricoles, voire récréatifs lorsque cet usage permet de préserver l'intérêt et leur vocation, agricole ou naturelle.



P *Prescription supplémentaire pour les communes littorales (loi Littoral)*

Les documents d'urbanisme locaux interdisent toute nouvelle construction dans les zones d'urbanisations diffuses (hors exceptions prévues par la loi Littoral – activités primaires,...), c'est-à-dire les zones non identifiées au SCoT comme des agglomérations et villages. Ils doivent dans ce cadre prévoir les mesures proportionnées de limitation de l'extension du bâti existant au regard du risque incendie.

1.3.4

Prévenir les risques liés aux remontées de nappes, aux mouvements de terrain et au retrait-gonflement des argiles

Les parties Ouest et Nord-Ouest du territoire sont concernées par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles, tandis que l'aléa est principalement modéré dans l'Est, la côte maritime étant moins affectée (aléa faible), même si ce phénomène peut concerner toutes les communes. Certaines communes sont intégralement ou quasi intégralement identifiées en aléa fort. Ce phénomène pourrait s'accroître avec les effets du changement climatique.

Du fait de sa géologie et sa topographie, le territoire est moins sujet aux mouvements de terrain, chutes de blocs et à la présence de cavités souterraines. Toutefois des cas sont recensés, notamment à Loupian, Balaruc les Bains, Bouzigues, Poussan, Frontignan, ...

L'aléa lié aux remontées et débordements de nappes est fortement lié au réseau hydrographique, à la proximité des milieux lagunaires et maritimes, et aux nappes souterraines.

P

Ces aléas relèvent d'une gestion localisée que les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement et de construction mettront en œuvre à leur échelle.

Ils prendront en compte et préciseront les secteurs concernés par ces différents types et niveaux d'aléas le plus en amont possible pour prévoir les mesures proportionnées au risque qui sont nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens :

- les mesures d'urbanisme d'interdiction ou conditionnement de l'urbanisation ;
- et/ou, le cas échéant, les aménagements ou mesures constructives nécessaires pour assurer la compatibilité du projet avec l'aléa, voire pour assurer la neutralisation du risque au regard des moyens disponibles.

En outre, le développement urbain évitera les zones d'aléa fort de glissement de terrain et, lorsque cela est possible, de remontée de nappe (tout en ne perdant pas de vue que la trame écologique du SCoT protège déjà une très large part des secteurs concernés par ces derniers aléas).

A défaut de PPR et pour limiter ses effets sur le bâti, l'aléa retrait-gonflement des argiles implique des mesures constructives et potentiellement une gestion appropriée des abords de bâtiments contribuant à soutenir l'équilibre hydrique des sols (gestion des proximités avec les arbres, gestion des eaux pluviales,...). Lorsque cela est possible, l'urbanisation nouvelle cherchera à éviter les implantations en zones d'aléa fort.



1.3.5

Réduire les nuisances et prévenir les risques technologiques et liés aux transports de matières dangereuses

P

Les documents d'urbanisme locaux garantiront la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements, agriculture...) et de la vocation des espaces (touristique et récréative en milieu urbain ou naturel, ...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées. Il s'agira notamment de prendre en compte :

- Les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites liées à la présence d'établissements classés SEVESO ou à risque élevé (dont le PPRT lié au Dépôt d'Hydrocarbures de Frontignan);
- Les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites liées à la présence de sols pollués ;
- Les enjeux liés au cumul de risques découlant des extensions potentielles des établissements à risque ou leur regroupement ;
- Les infrastructures supportant des transports de matières dangereuses (lignes ferrées, axes routiers majeurs, canalisations d'hydrocarbures et de gaz à haute pression, espaces portuaires, ...) ;
- Les sites et sols pollués du territoire ainsi que le suivi de ceux identifiés comme actifs.

En outre, afin de limiter les nuisances (air, bruit, paysage, ...) et les conflits d'usages, et de maintenir des espaces de vie de qualité :

- L'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat est interdit dans les quartiers mixtes.
- L'implantation de nouvelles activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée est interdite.
- Les documents d'urbanisme locaux gèrent la maîtrise des nuisances en prévoyant, selon le contexte local, des espaces tampons autour des

activités en fonction des impacts qu'elles génèrent et en veillant à leur insertion paysagère. Ils peuvent interdire certaines activités au sein du tissu urbain mixte lorsque les mesures d'aménagement ne suffisent pas à limiter leurs nuisances découlant de la nature de l'activité réalisée et/ou de son imbrication dans le tissu urbain.



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

La stratégie de résilience littorale du territoire vis à vis de l'évolution du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer doit être distinguée des risques traités ci-avant au présent DOO, même si les PPR déjà en place constituent des éléments essentiels à la prévention du risque de submersion marine et sont pris en compte.

Elle n'implique pas en effet les mêmes échelles de temps pour sa gestion et vise à gérer des phénomènes différents dont l'évolution (aggravation ou non) et la connaissance pourront évoluer en fonction notamment des effets du changement climatique.

Le niveau de connaissance actuel de l'évolution du trait de côte et les enjeux d'amélioration de sa connaissance dans le futur.

L'évolution du trait de côte bénéficie notamment de programmes, de suivis réguliers, ainsi que d'actions et travaux de Sète Agglopolé Méditerranée pour la protection du littoral depuis 20 ans (réhabilitation et recharge de plages, expérimentation de dispositifs atténuateurs de houle, ...),

- Suivi du trait de côte de la DREAL Occitanie, fiches annuelles dans le cadre de l'Observatoire Littoral du Département de l'Hérault, ...
- Étude dans le cadre du Pôle littoral de l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication (EID) Méditerranée,
- Plan littoral 21 (plan d'action régional sur l'adaptation au changement climatique – dont accompagnement des collectivités –),
- Démarche d'expérimentation et exploratoire de l'Atelier des territoires pour la recomposition spatiale (2020-2022, dans le cadre du Plan Littoral 21) qui a permis d'enclencher une dynamique et d'élargir le

champ de vision au-delà de l'évolution du trait de côte sur l'adaptation du territoire au changement climatique.

Inscrits dans contexte hydrodynamique complexe des espaces côtiers et lagunaires, le sens de l'évolution du trait de côte, en érosion ou en avancée vers la mer (accrétion), peut varier dans le temps et les dynamiques diffèrent selon les secteurs : des secteurs sont en érosion, d'autres sont en accrétion, d'autres encore sont en accrétion favorisée notamment par les aménagements réalisés (Sète, épis du lido de Frontignan).

Les données actuelles constituent une base de connaissance mais ne permettent pas une appréhension précise des dynamiques et des impacts potentiels. L'évolution du trait de côte présente ainsi un enjeu d'amélioration de la connaissance et de précision du phénomène.

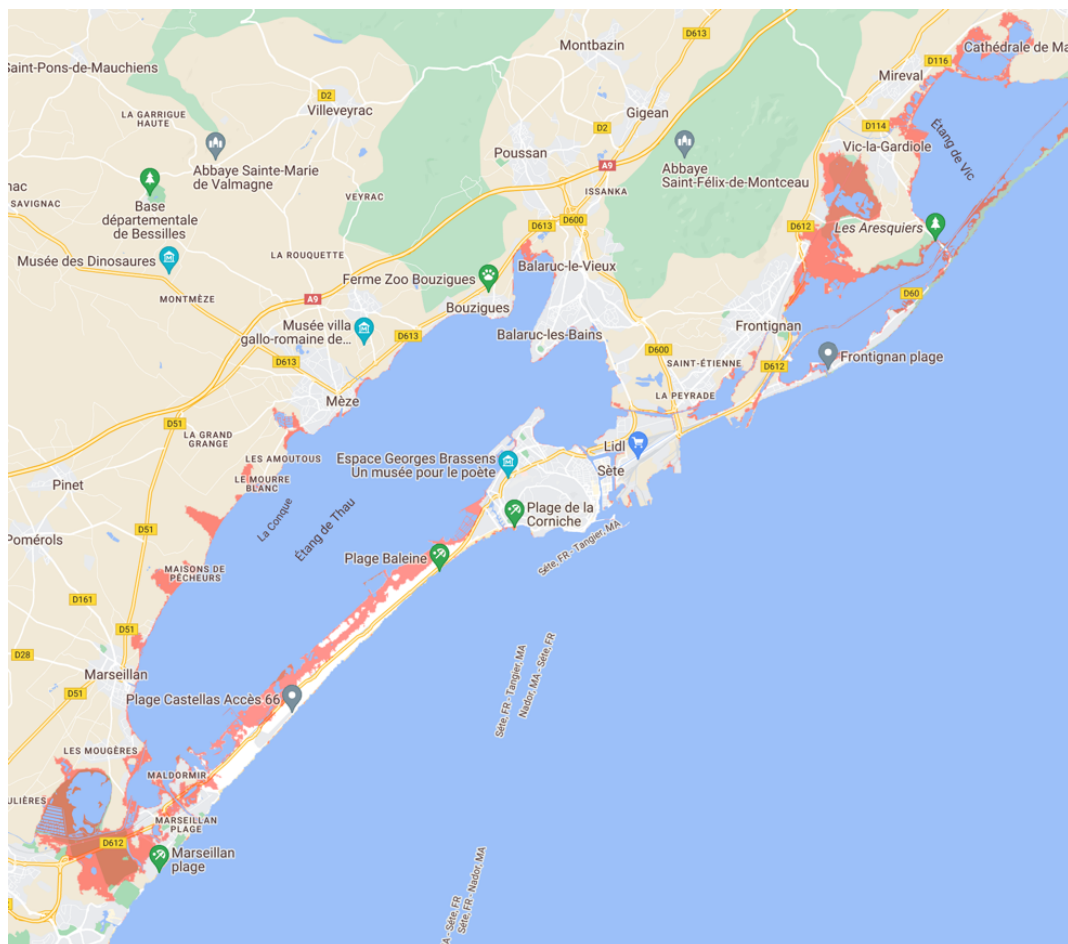
Dans le cadre de la mise en œuvre de son Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) récemment engagé (2024), Sète Agglopolé Méditerranée souhaite donner une suite opérationnelle à la dynamique engagée par l'Atelier des territoires. Il permettra notamment le développement d'études améliorant la connaissance des aléas et enjeux liés à l'évolution du trait de côte que les collectivités concernées prendront en compte dans leurs dispositifs de prévention des risques et d'adaptation lorsque ces études auront été réalisées.

Le niveau de la mer Méditerranée à Sète pourrait s'élever de 0,66 m à horizon 2100 (entre un intervalle d'environ 0,4 et 0,9m) selon le scénario « SSP3-7.0 »* (GIEC) qui est un scénario pessimiste notamment en matière d'émission des Gaz à effet de serre (hausse de la température mondiale de 1,5°C à horizon 2040 et 3,6° à 2100).

La carte ci-après indique par des aplats rouges les espaces potentiellement concernés par des inondations récurrentes de fréquence annuelle avec une élévation de 0,7m (carte issue des projections <https://coastal.climatecentral.org>).

*https://sealevel.nasa.gov/ipcc-ar6-sea-level-projectiontool?psmsl_id=958&data_ayer=scenario





Elle constitue une base d'information supplémentaire et montre que les secteurs les plus vulnérables concernent les zones basses, principalement localisées sur le lido de Sète à Marseillan (et des secteurs à Marseillan plage), sur le lido de Frontignan (Frontignan Plage), autour d'estuaires de cours d'eau de la lagune, et sur des marais et bords d'étangs (Aresquiers, étangs de Vic...).

A cette échelle, ces secteurs correspondent à des espaces déjà couverts par les dispositions réglementaires des PPR en vigueur assurant une limitation très restrictive de la constructibilité (quasiment en intégralité des zones rouges des PPR).

La stratégie de résilience littorale du SCoT vis-à-vis de l'érosion du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer.

Cette stratégie vise à 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). Elle se fonde sur le triptyque :

- résilience et adaptation (lorsque possible) des espaces et usages,
- protection contre la mer des secteurs à enjeux forts,
- recomposition spatiale.

Elle est mise en œuvre dans le cadre d'une cohérence d'ensemble à l'échelle du SCoT pour l'aménagement du territoire, sa résilience et son adaptation face au changement climatique. En effet, le SCoT organise des armatures urbaines et économiques actionnant les complémentarités et solidarités entre les communes du littoral et du rétro-littoral dans une logique de gestion intégrée de la zone côtière. Cette organisation répond aux enjeux de fonctionnement social, et économique du territoire et aux enjeux d'une répartition spatiale du développement qui permet :

- de limiter les pressions sur les ressources agricoles et naturelles. Tout particulièrement, la préservation des bassins versants amont du SCoT est essentielle pour la sauvegarde de milieux aquatiques et de ressources en eau en bon état ;
- d'améliorer la qualité des rapports écologiques et hydrauliques du rétro-littoral jusqu'à la mer. Ces rapports participent du fonctionnement du complexe naturel et hydro-sédimentaire littoral, et donc de ses capacités d'amortisseur et de résilience face à la submersion marine et facteurs d'érosion de la côte.



1.4.1

Prescriptions générales

P

Les collectivités du littoral mettent en œuvre une stratégie d'adaptation et de résilience se fondant sur le triptyque : résilience et adaptation (lorsque possible), protection contre la mer dans les secteurs à enjeux forts, et recomposition spatiale. Cette stratégie est développée au regard des informations connues (cf. introduction du 1.4 ci-avant) ainsi que des études et prospectives faisant consensus (communauté scientifique / partenaires / études locales) qui seraient disponibles à l'avenir, notamment les études réalisées dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de Sète Agglopôle Méditerranée.

Leurs documents d'urbanisme locaux appliquent les prescriptions des PPR de submersion marine et d'inondation en vigueur ainsi que celles du présent DOO n°1.2.3.2 Développer une gestion dynamique des ruissellements.

En outre, dans les communes concernées, leur parti d'urbanisme et d'aménagement devra intégrer les orientations qui découlent du PPA.

Rappel de l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme

I.-Dans les espaces urbanisés de la zone délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'habitation des constructions, seuls peuvent être autorisés :

- 1° Les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme délimitant les zones définies au même article L. 121-22-2 ;
- 2° Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition qu'elles présentent un caractère démontable ;
- 3° Les extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme délimitant les zones définies audit article L. 121-22-2, à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

II.-Dans les espaces non urbanisés mentionnés aux articles L. 121-16 et L. 121-46, et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse mentionnés à l'article L. 121-49, de la zone délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent être autorisées, en dehors des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 et à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

1.4.2

Prescriptions pour la résilience, la prévention et l'adaptation

P

Dans les secteurs exposés à l'érosion du trait de côte, les documents d'urbanisme prévoient les mesures proportionnées de limitation et/ou de conditionnement de la constructibilité afin d'assurer la sécurité des personnes et de limiter les impacts sur les biens, au regard des informations connues, et des études et prospectives qui seraient développées à l'avenir (cf. ci-avant).

- En outre, pour mettre en œuvre cet objectif, ils procèdent à l'élargissement de la bande littorale sur la façade maritime au sein des coupures d'urbanisation, au regard du contexte local et en prenant en compte les enjeux des activités primaires et de gestion des espaces naturels.

Plus spécifiquement pour les communes exposées à l'érosion du trait de côte et inscrites au décret « liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral » :

- Sur la base des connaissances à venir dans le cadre du PPA et des outils opérationnels prévus par la Loi Climat et Résilience, ces communes doivent intégrer dans le règlement graphique de leur document d'urbanisme local les zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de 30 et 100 ans, conformément à l'article L.121-22-2 du Code de l'urbanisme.



La stratégie de résilience et d'adaptation à l'échelle du SCoT implique aussi des mesures d'anticipation et de gestion progressive dans le temps face à l'évolution du niveau de la mer et du trait de côte.

D'une part, il s'agit de mettre en œuvre des mesures conservatoires dans les secteurs vulnérables que sont les lidos : de Frontignan-plage, des Aresquiers, de Sète et de Marseillan Plage. Les secteurs concernés sont exposés à la submersion marine et font l'objet de mesures de prévention fortes au PPR en vigueur (zones rouges au PPR). Ils sont des espaces fragiles, leur géomorphologie est évolutive et ils constituent des composantes importantes du complexe hydro-sédimentaire côtier et lagunaire.

D'autre part, l'objectif est de favoriser l'adaptation des milieux urbains et des usages littoraux dans une logique de résilience.

P Les secteurs impliquant des mesures conservatoires

Ces secteurs concernent le lido de Frontignan-plage, des Aresquiers, le lido de Sète et Marseillan Plage.

En cohérence avec les PPR applicables, l'objectif d'ensemble est de ne pas y accroître la capacité d'accueil en nouveaux logements et de permettre les évolutions qui favorisent la résilience de ces espaces et leur adaptation/recomposition spatiale progressive : transparence hydraulique du tissu urbain existant, aménagement et adaptation du bâti pour la mise en sécurité et réduction des vulnérabilités des usages et des personnes, etc.

Par principe, la constructibilité et l'extension de la surface bâtie à l'échelle des tissus urbains existants (pour autant qu'elles soient admises par ailleurs) doivent être ainsi circonscrites et gérées pour faciliter l'adaptation au changement climatique de ces tissus urbains et la recomposition spatiale à plus long terme.

P L'adaptation des milieux urbains et des usages littoraux

Les collectivités et/ou les acteurs et partenaires concernés (gestionnaires des espaces portuaires, acteurs des activités primaires, État, etc.) anticipent et mettent en œuvre une stratégie d'adaptation des milieux urbains, en fonction des connaissances sur les aléas et risques et de leur évolution notamment en lien avec les effets du changement climatique.

Cette adaptation s'inscrit dans les conditions et finalités suivantes :

- **Faciliter/organiser l'adaptation de l'hébergement et des activités de plein air** (camping, etc.) dans les secteurs exposés et non protégés à travers un urbanisme transitoire et des aménagements réversibles afin de permettre une transition des pratiques (sous réserve de leur acceptabilité environnementale et du point de vue des risques).
- **Répondre aux besoins d'adaptation des espaces portuaires** face aux risques de submersion (le rehaussement de certains quais est déjà prévu dans le port de Sète-Frontignan) ainsi qu'à l'élévation du niveau de la mer, dans le cadre d'une stratégie progressive et de long terme qui pérennise le fonctionnement des activités et l'accessibilité aux ports (infrastructures de desserte, ...).
- **Accompagner l'adaptation des activités conchylicoles** face au risque de submersion et à l'érosion du trait de côte, notamment par la prise en compte des besoins d'évolution du bâti (mise hors d'eau, ...), des structures urbaines (transparence hydraulique, ...) et des installations de production. Il s'agira aussi de mener une réflexion sur les enjeux de repli à terme dans le cadre des études du PPA, en veillant aux besoins de proximité des activités au plan d'eau et en travaillant sur la profondeur des zones identifiées dans le volet littoral.
- **Dans les espaces concernés par l'inondation et/ou la submersion, poursuivre une politique d'adaptation du milieu urbain intégrant des mesures de mitigation adaptées** (atténuation des aléas et vulnérabilités, en cohérence avec les PPR applicables), notamment en réduisant et gérant les ruissellements et en continuant la désimperméabilisation et la végétalisation des centres urbains (Frontignan, Sète, Marseillan, Mèze, Bouzigues, Balaruc les Bains, Balaruc le Vieux).
- **Accompagner les besoins de modification de tracé et d'adaptation de voiries et points d'accès afin de :**



- neutraliser ou réduire leur vulnérabilité face à l'inondation et la submersion,
- assurer les conditions adaptées des circulations (intégrant les enjeux éventuels d'évacuation lors d'événements dangereux – submersion...).

- **Prendre en compte les enjeux d'adaptation des liaisons douces de bords de mer et de tour de lagune** tout en veillant à anticiper et éviter les risques de conflits avec d'autres usages (fonctionnement des activités primaires, ...).

P *La protection contre la mer*

Au-delà de la protection à assurer sur des points à enjeux forts, la stratégie consiste à valoriser le rôle d'amortisseur des phénomènes de submersion et de protection littorale que joue le complexe naturel et hydrodynamique littoral (lagune/étangs, canaux, étiers, lidos, etc.).

Cette stratégie accepte l'évolution morphologique de la côte maritime (érosion,...) et vise à la suivre et la gérer :

- **Respecter et restaurer un espace de liberté, ou espace de mobilité, pour le littoral** qui permet l'évolution du trait de côte, tout en veillant à ne pas accentuer/accélérer l'érosion côtière sur d'autres sites ou des équilibres sur les échanges d'eau (mer/lagunes), à partir d'études techniques adaptées intégrant les enjeux hydro-sédimentaires et leur équilibre.
- **Préserver et restaurer les unités écologiques essentielles** (cordons dunaires, herbiers de posidonies...) participant à l'équilibre des plages, et plus généralement préserver les milieux naturels littoraux remarquables.

- **Privilégier les techniques d'aménagement et d'entretien respectant le fonctionnement des milieux naturels** pour la mise en œuvre de ces objectifs et les ouvrages de protection.
- **Étudier la faisabilité de dispositifs/ouvrages innovants** (solutions fondées sur la nature) avec une double fonction de protection contre la mer et de soutien à la biodiversité et/ou ressource halieutique.

Dans ce cadre, la protection contre la mer s'appuie sur une stratégie globale à développer et à préciser avec une approche optimisée du bilan coût/avantage (social, environnemental, financier). Cette protection concerne les secteurs :

- où le risque pour les personnes et les biens remettrait en cause les fonctionnements social et économique locaux.
- où la protection permet d'amortir le coût et l'impact (social, environnemental, patrimonial et économique) qu'impliquerait une recomposition spatiale à moyen terme, et permet d'accompagner progressivement une recomposition spatiale sur le long terme.

Dans les secteurs en zones basses potentiellement exposées, il s'agit d'une part de veiller à la pérennité des centralités urbaines des communes, ainsi que des équipements, espaces et infrastructures stratégiques pour le territoire, voire au-delà : portuaires (port de Sète-Frontignan, Port de Frontignan), de mobilité (voie ferrée, axes routiers structurants desservant Sète, Frontignan et Marseillan), de services publics (secours, santé, etc.).

D'autre part, l'objectif est de maintenir et accompagner le fonctionnement des activités primaires le cas échéant à travers des mesures d'adaptation des pratiques et usages à étudier en concertation avec les acteurs de la profession.



P La recomposition spatiale

Les collectivités mettent en œuvre une stratégie de recomposition spatiale en s'appuyant sur les objectifs prioritaires suivants :

- **Pour le secteur des Aresquiers (lido naturel de Frontignan plage)**, confirmer sa vocation naturelle et accompagner le « laisser à la mer », sans exclure les actions de renaturation qui permettent notamment de favoriser son rôle de protection contre la mer.
- **Pour le lido (naturel et agricole) de Sète**, confirmer une gestion visant à maintenir ou à accroître le caractère naturel de ce secteur sur le long terme et favorisant son rôle protecteur/régulateur face aux risques, à l'appui notamment d'actions de renaturation, d'aménagements privilégiant les solutions douces, fondées sur la nature,
- **Pour Frontignan-plage et Marseillan-Plage**, mettre en œuvre la prescription du DOO ci-avant relative aux secteurs impliquant des mesures conservatoires.
- **La recomposition spatiale pouvant impliquer des relocalisations** s'inscrit dans le cadre cohérent exprimé par le parti d'aménagement et environnemental du SCoT autour duquel toutes les communes du bassin de Thau sont solidaires (maîtrise de la capacité d'accueil, armature urbaine et préservation des espaces amonts du SCoT, ...).

Elle ne doit pas se faire au détriment de la qualité des eaux, des ressources et des rapports hydrauliques et écologiques amont/aval qui sont essentiels à l'équilibre du littoral. La programmation du développement du SCoT n'intègre pas de repli de quartiers urbains du littoral exposés au risque dans les communes rétro-littorales.

La recomposition spatiale s'organise alors dans le cadre d'une cohérence globale de la façade maritime et en s'appuyant sur l'armature urbaine du SCoT. À cette fin, elle s'envisage ainsi 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.

Les recompositions spatiales et éventuelles relocalisations de fonctions résidentielles, économiques et touristiques :

- n'ont pas vocation à augmenter la capacité d'accueil du SCoT mais à proposer des solutions alternatives qui sont nécessaires à la gestion des risques ;
- ont pour finalité d'organiser dans le temps long la libération progressive des espaces exposés et de manière adaptée à l'évolution des connaissances et impacts de l'élévation du niveau de la mer et de l'érosion du trait de côte. Dans ce cadre, il s'agit de combiner urbanisme transitoire, renaturation sur les sites pertinents (libération) et, le cas échéant, relocalisations de fonctions exposées.

Les relocalisations éventuelles privilégient la mobilisation de friches urbaines et des capacités du tissu urbain des centralités des communes.

En complément de la stratégie du SCoT, il appartiendra aux collectivités d'évaluer les relocalisations de biens, activités et usages dans le cadre du PPA de Sète Agglopolie Méditerranée. Ce dernier permettra d'améliorer la connaissance des aléas et enjeux et de préciser en conséquence les objectifs pour la recomposition spatiale ainsi que les secteurs potentiels de relocalisation qui seront réintégrés dans le parti d'aménagement du SCoT.

- Une approche de faisabilité présentant un bilan coût/avantage sera nécessaire, en prenant en compte la temporalité et la séquence adaptation/relocalisation ainsi que les besoins de réévaluations de secteurs potentiels notamment au regard de l'évolution des risques et des politiques nationales et régionales.
- Il sera aussi nécessaire d'anticiper les éventuels besoins de relocalisation d'équipements stratégiques qui ne pourraient être protégés pour des raisons techniques et/ou économiques : secours, santé, sanitaire-assainissement, ...

- **Accompagner les besoins d'adaptation des occupations du sol et usages existants sur le long terme** : activités touristiques, activités primaires (viticoles), équipements publics, ...
- **Accompagner les activités agricoles confrontées à la déprise liée à l'érosion du trait de côte et à la salinisation des nappes et sols cultivés (effets liés à la mer et au déficit hydrique) en étroite collaboration avec**



les acteurs de la profession (devenir des terres agricoles, adaptation de l'appareil productif, enjeux/potentiels de remembrement des terres).

- **Identifier les enjeux de réadaptation des zones conchylicoles à terre soumises à l'érosion en gérant leurs évolutions plus en profondeur.**



1.5 Maintenir et mettre en valeur une diversité de paysages identitaires

Les paysages du territoire sont exceptionnels et constituent une valeur patrimoniale et culturelle importante tout autant qu'ils sont porteurs de qualité au cadre de vie et moteurs d'une attractivité territoriale forte.

La trame écologique du SCoT constitue un socle fondamental pour le maintien des caractéristiques et singularités des grands paysages du territoire, dont ses figures emblématiques (Lagune de Thau, Mont Gardiole, Collines de la Moure, Lidos...). Ces paysages sont aussi complexes, sensibles et certains en mutation (friches agricoles, ...).

La volonté est d'aller plus loin que la préservation des espaces agri-naturels de cette trame, à travers une politique collective de mise en valeur des patrimoines et paysages (et de leur identité), et d'insertion qualitative des projets de développement dans leur environnement (proche et plus lointain).

La finalité est de maintenir et mieux révéler l'identité des paysages et du territoire avec un gain pour la qualité du cadre de vie des habitants et visiteurs.

1.5.1

Maintenir les grands paysages et les panoramas caractéristiques

Le territoire est riche d'une diversité de paysages. L'objectif est de préserver cette diversité et de maintenir ou rendre plus lisible les motifs caractéristiques qui structurent ces paysages.

P

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre les dispositions adaptées permettant de :

- **préserver la trame boisée et l'utiliser comme structure de toute composition urbaine ou paysagère,**
- **préserver les cônes de vue identifiés au SCoT** en maintenant une ouverture visuelle sur le paysage et en la valorisant par la qualité de traitement des abords du point de perception, voire par la mise en place d'un point de découverte du paysage,
- **préserver et mettre en valeur la zone sensible du Canal du Midi.**

Ils doivent en outre :

- encadrer strictement les occupations autorisées sur ces secteurs et définir, pour chaque type d'occupation, des prescriptions architecturales et paysagères en cohérence avec la sensibilité du site.
- prendre en compte les éléments du paysage identifiés et protégés par les communes limitrophes en limite de leur territoire afin d'assurer une cohérence d'ensemble pour la mise en valeur des grands paysages.

Recommandation

Au-delà des servitudes liées aux canaux et leurs abords, les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement peuvent prendre en compte



la proximité de ces canaux en proposant des règles d'intégration des différentes occupations autorisées dans le paysage ou des dispositions ayant pour objectif de valoriser la proximité des canaux au sein des projets d'aménagement. Cela concerne plus particulièrement :

- le Canal du Midi qui relie la lagune de Thau à l'Ouest, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, et le réseau hydrographique associé (rigoles d'alimentation, cales).
 - les canaux urbains de Sète et de Frontignan.
- Pour appréhender l'objectif de valorisation paysagère à différentes échelles, les documents d'urbanisme locaux peuvent mettre en œuvre des dispositions permettant de :
- Identifier les lignes de crêtes et les margelles de terrasses contribuant aux reliefs et aux panoramas à préserver.
 - Révéler et valoriser l'eau et les éléments du système hydrographique : en ce sens, les documents d'urbanisme locaux précisent et justifient les zones et outils de protection et de gestion définis et mis en œuvre.

1.5.2

Valoriser les abords du Canal du Midi

Le Canal du Midi est une des figures emblématiques du territoire et s'inscrit dans une ambiance paysagère particulière de plaine littorale entre Bagnas et lagune de Thau. Sa mise en valeur en tant que patrimoine constitue un atout de poids pour le développement d'un tourisme durable, écoresponsable.

P

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent respecter la servitude d'utilité publique que constitue la protection du Canal du Midi au titre des sites classés (décret du 25 septembre 2017).

Ils doivent assurer le maintien de la vocation patrimoniale et paysagère du Canal du Midi ainsi que de la vocation agricole et naturelle dominante de ses abords. En particulier, au sein de la zone sensible :

- les espaces agricoles et naturels ont vocation à être conservés ;
- toute implantation et activité aux abords du canal (pour autant qu'elle soit permise par ailleurs) doit être compatible avec la vocation patrimoniale et paysagère du site. Les activités provoquant des nuisances sonores qui pourraient affecter cette atmosphère particulière doivent être suffisamment éloignées ;
- les projets de grande échelle relevant d'infrastructures autoroutières, ferroviaires, de télécommunication (antennes relais) ou de production d'énergie (éoliennes, fermes photovoltaïques, ...) sont interdits ;
- les projets de valorisation récréative, tels que par exemple des liaisons douces, doivent être adaptés à la sensibilité du site, au maintien de ses ambiances paisibles et être organisés pour assurer une gestion maîtrisée de la fréquentation du public.

1.5.3

Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes des villes et bourgs

Chaque ville et village du bassin de Thau présente une identité forte, qui se fonde sur l'histoire de la commune et sa constitution, sur les caractéristiques du site au sein duquel elle s'inscrit et sur le patrimoine bâti et paysager qui en résulte. Une attention particulière doit être portée aux silhouettes des villes et bourgs afin d'en préserver l'identité paysagère (centre anciens, bâtis remarquables, circulades, ...).

P

Les documents d'urbanisme locaux déterminent les modalités de préservation et de mise en valeur des caractéristiques architecturales des centres anciens (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions...).

Ils doivent en outre définir les conditions d'extension urbaine permettant :



- de ne pas porter atteinte à la silhouette des villes et bourgs et au profil urbain de la commune (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions...),
- d'organiser des aménagements et un traitement paysager qualitatifs des lisières entre l'urbanisation et les paysages agricoles ou naturels environnants en s'appuyant autant que possible sur des structures naturelles existantes : boisements, cours d'eau ou canaux, ...
- d'éviter ou limiter les conflits d'usages avec les occupations du sol avoisinantes par un traitement adapté des lisières urbaines,
- de développer des formes urbaines avec une inscription paysagère de qualité dans le site et adaptée au contexte des lieux,
- d'éviter le développement linéaire de l'urbanisation résidentielle sans profondeur le long des voies en apportant à l'urbanisation une forme compacte et cohérente avec la silhouette de la ville ou du bourg,
- de maintenir des espaces agricoles qui contribuent à une mise en valeur de la silhouette urbaine et à des axes de perception qualitative vers elle.

P

Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement doit participer à la protection et à l'intégration des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, SPR), ainsi que des abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.

1.5.4

Valoriser le patrimoine bâti reconnu et le « petit patrimoine »

Le territoire compte de nombreux sites et monuments patrimoniaux inscrits ou classés qu'il est nécessaire de préserver et valoriser. Outre le patrimoine reconnu, le bassin de Thau recèle une richesse importante liée au « petit » patrimoine non reconnu, paysager ou bâti, dont la qualité participe à l'identité du territoire.

P

La mise en valeur du patrimoine est traduite dans le parti d'urbanisme et les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme locaux :

- Préserver les sites et monuments patrimoniaux inscrits ou classés.
- Identifier le « petit » patrimoine d'intérêt, paysager ou bâti, à préserver et à mettre en valeur, notamment à travers un traitement qualitatif paysager de ses abords immédiats.
- Prendre en compte les éventuels besoins d'évolution du bâti patrimonial d'intérêt qui sont les seuls à même de lui permettre de maintenir et/ou de retrouver un usage pérenne et de le sauvegarder, en accord avec les règles en vigueur de protection du patrimoine (SPR, sites classés...) et des avis des Monuments Historiques.
- Dans le cadre de la mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine, prévoir des prescriptions réglementaires adaptées (hauteurs des constructions, cônes de vue, alignements et morphologies urbains...) afin de maintenir ou d'organiser des co-visibilités valorisantes sur ces éléments de patrimoine.
- Mettre en œuvre les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) applicables, notamment ceux existant de Sète et de Loupian.

Recommandation




- L'intégration et la valorisation des sites patrimoniaux et emblématiques contemporains recensés sont encouragées dans tout projet d'urbanisme ou d'aménagement qui concerne leurs abords ou environnement immédiat.
- La mise en place de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) est encouragée sur le territoire.





La préservation des paysages identitaires du bassin de Thau

Maintenir les grands paysages et panoramas caractéristiques


Les cônes de vues majeurs

-  Le Canal du Midi
-  La Zone sensible du Canal du Midi
-  Sites classés et inscrits

Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes villageoises identitaires

-  Le patrimoine reconnu et protégé
-  Les silhouettes urbaines et villageoises identitaires

Valoriser les paysages liés aux activités traditionnelles

-  Les paysages liés aux activités traditionnelles (mas conchylicoles, cabanes et quartiers de pêcheurs)




Garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville

-  Les entrées de ville structurantes à traiter

Trame verte




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

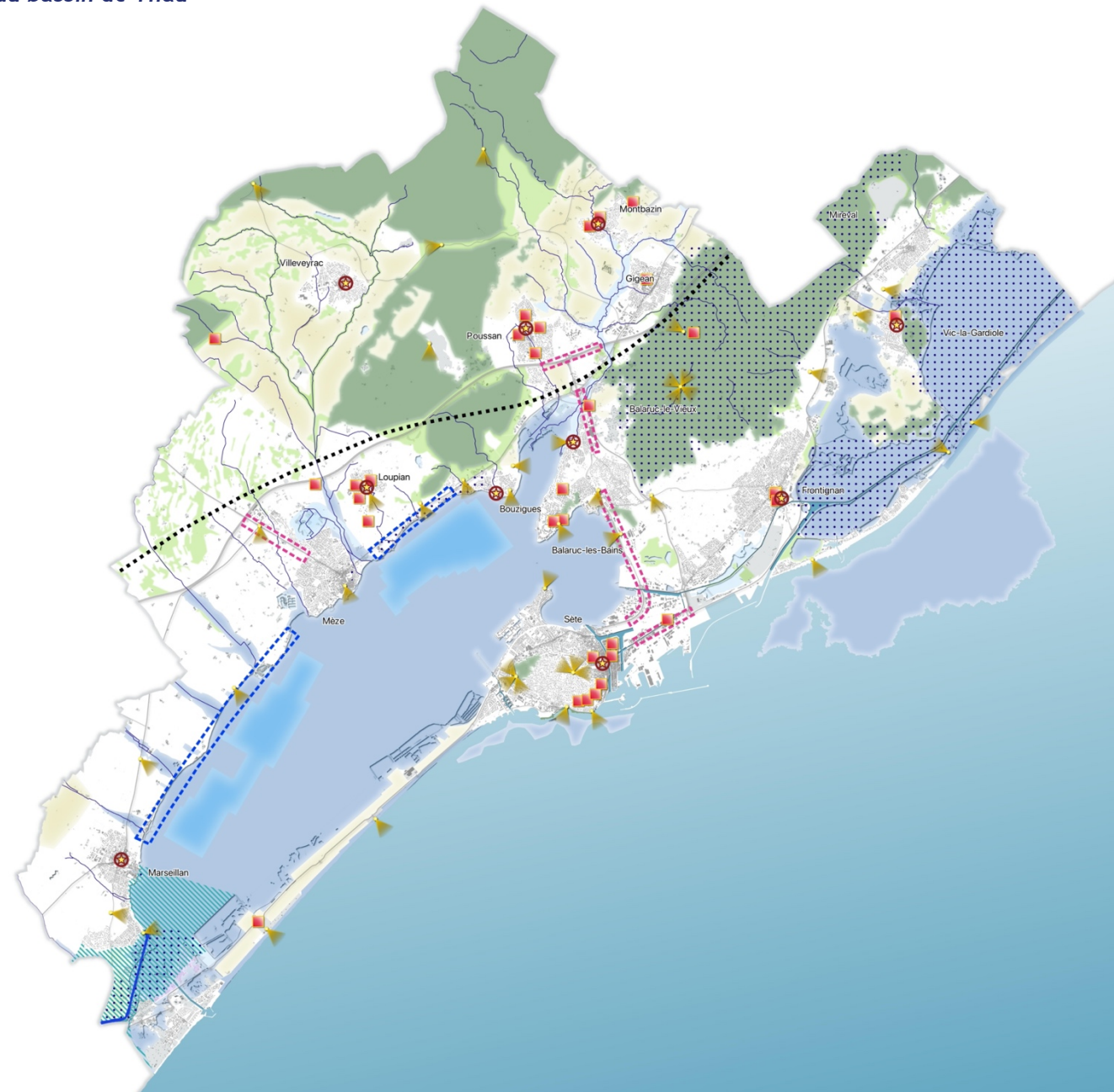
Trame bleue

-  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

Autres

-  Tables conchylicoles
-  Projet de LGV
-  Tache urbaine



1.5.5

Valoriser les paysages identitaires liés aux activités traditionnelles

1.5.5.1 Valoriser les mas conchylicoles

Les mas conchylicoles sont des marqueurs paysagers et des spécificités productives emblématiques du territoire. Les professionnels doivent être accompagnés par les communes dans leur effort de reconquête de la qualité paysagère des zones conchylicoles. La meilleure promotion pour faire connaître la qualité des produits de l'étang est de mettre en avant un environnement préservé et des lieux de production respectueux du milieu qui les accueillent.

P

Afin de mettre en valeur les cultures marines avec une intégration paysagère de qualité des mas conchylicoles, plusieurs mesures sont à favoriser et à adapter aux contextes locaux, en concertation avec les acteurs de la filière :

- Traiter les abords des mas.
- Aménager et qualifier les accès au public en liaison avec les espaces de dégustation/ vente. Il s'agira aussi de prendre en compte les enjeux de stationnement pour ces activités primaires et de leur amélioration fonctionnelle tout comme de leur traitement esthétique et environnemental, dans le respect de la loi Littoral.
- Améliorer la qualité architecturale des bâtiments et des aménagements : un travail sur les typologies des mas conchylicoles permettrait de concilier tradition et modernité pour la réhabilitation d'anciennes cabanes, l'intégration paysagère des structures existantes et les nouvelles constructions.
- Traiter et intégrer les espaces de stockage des mas, notamment situés en arrière des constructions et fortement visibles depuis les axes de passage.

1.5.5.2 Maintenir la richesse architecturale et patrimoniale liée aux cabanes de pêcheurs

Composante paysagère historique de la côte du Languedoc-Roussillon, les cabanes de pêcheurs étaient encore très nombreuses jusque dans les années 1970. Dès lors, le développement du tourisme, principalement, a provoqué l'abandon et la destruction de ces éléments du patrimoine littoral. Le bassin de Thau présente encore des éléments patrimoniaux reflète de cette activité, qu'il s'agisse de simples cabanes ou de véritables quartiers (Pointe Courte, Pont Levis...).

P

Afin de mettre en valeur ces marqueurs architecturaux et patrimoniaux maritimes, plusieurs mesures sont à favoriser et à adapter aux contextes locaux, en concertation avec les acteurs de la filière pêche :

- Inciter et faciliter dans les règles d'urbanisme la réhabilitation des cabanes de pêcheurs encore présentes sur le territoire. Un travail en collaboration avec des partenaires du paysage et de l'architecture (CAUE) permettrait de définir les typologies de cabanes et des procédés de construction, pour proposer des méthodologies de réhabilitation adaptée. Sur le domaine public par exemple, une fois rénovées, ces cabanes pourront être converties en haltes sur des itinéraires de découverte du littoral.
- Favoriser, à travers des règles adaptées, le maintien des spécificités architecturales et urbanistiques de ces quartiers ou constructions.



1.5.6

Garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs

Les entrées de ville participent à l'identité et à l'image du territoire. Un traitement paysager de qualité des entrées de ville et notamment du Cœur Urbain Central est à rechercher. Les opérations d'aménagement et de qualification des entrées de ville sont l'occasion de définir et garantir dans le temps la qualité paysagère et/ou bâtie des traversées urbaines, notamment par une réglementation de la forme urbaine, un traitement paysager soigné, ...

Le SCoT identifie des entrées de ville structurantes à son échelle.

P

Les entrées de ville identifiées par le SCoT doivent être traitées dans les documents d'urbanisme locaux en prévoyant une réflexion paysagère, notamment en bordure des voiries principales, et sa traduction au sein des documents réglementaires et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une attention particulière est apportée au traitement de l'espace public, à l'insertion des bâtiments situés en bordure de voirie mais aussi au contrôle de publicités, enseignes et pré-enseignes.

Les aires de stationnement privées sont localisées et aménagées de manière à limiter leur impact visuel, de même que les aires de stockage de matériaux et celles de services et de livraison.

Le maintien des séquences ouvertes et non bâties le long des nouvelles infrastructures primaires et secondaires permet de souligner la qualité des espaces naturels et agricoles traversés.

Les activités économiques doivent s'implanter dans le cadre d'un aménagement prenant en compte les enjeux d'intégration paysagère et prévoir le traitement des interfaces avec les espaces attenants, qu'il s'agisse des espaces naturels et agricoles comme des espaces résidentiels afin de limiter les nuisances (bruit, vues, ...)

P

De manière générale les entrées de ville des communes doivent faire l'objet d'un traitement paysager et urbain soigné traduit dans le parti d'urbanisme des documents locaux et des projets s'implantant en entrée de ville :

- Accentuer l'effort sur la végétalisation des entrées de ville.
- Gérer les plantations et les espaces paysagers en bordure de voie en tenant compte des motifs du paysage naturel environnant ainsi que des plantations en zone urbaine afin de mieux valoriser des perspectives visuelles.
- Dans le cas d'extensions de l'urbanisation, organiser des lisières urbaines lisibles, apportant de la cohérence à l'enveloppe urbaine et s'appuyant autant que possible sur des structures naturelles existantes (bois, haies, cours d'eau,...). Traiter ces lisières, si nécessaire, par un aménagement (paysager, gestion des accès,...) qui assure leur insertion dans le paysage et limite les conflits d'usages entre espace urbain et espace agricole.



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 La transition éco-économique pour le renforcement des trois piliers de l'économie du territoire et son fonctionnement social, dans le cadre d'une capacité d'accueil optimisée

L'objectif est de renforcer les trois piliers économiques caractéristiques du territoire que sont le secteur productif, le tourisme et l'économie résidentielle. Ces derniers procurent déjà trois blocs d'emplois salariés équilibrés (autour de 10 000 emplois chacun en 2018, hors économie liée aux résidences secondaires) et témoignent d'une économie plus diversifiée qu'il n'y paraît à première vue avec des liens étroits sur le fonctionnement social et les dynamiques de vie du territoire.

En effet, le tissu d'entreprises est porteur d'emplois pour les habitants et de savoir-faire fortement ancrés dans le territoire, dont ceux liés aux activités identitaires (cultures marines, pêche, activité portuaire, filière bleue, tourisme-culture...). Il est nécessaire de le renforcer pour le fonctionnement social du territoire, mais aussi pour faciliter la transition éco-économique du secteur productif ouvrant la voie vers l'innovation, des segments porteurs et la valorisation des dynamiques avec le port régional de Sète-Frontignan.

Le projet économique s'appuie ainsi sur :

- les activités identitaires et de la filière bleue (cultures marines, pêche, activités portuaires et para-portuaires, nautisme, halieutique, biotechnologie, énergies marines, agriculture, recherche et développement, ...),
- des segments porteurs de production de biens et services, et les nouvelles économies (économie liée au secteur culturel et créatif,

bien-être, tourisme durable, éco-économie, énergie, économie circulaire, gestion des ressources et environnementale, ...).

L'ensemble favorise le développement de fonctions supérieures (recherche et développement, expérimentation et formation) et le rayonnement du territoire en tant que destination économique et d'innovation.

Il valorise la stratégie de Sète Agglopol Méditerranée et l'effet de l'outil Blue Invest qui permettent de lier notamment stratégie économique, promotion, qualité d'aménagement des espaces économiques et accompagnement des porteurs de projets (fléchage du foncier ou de l'immobilier adapté, modèles économiques durables, parcours résidentiel des entreprises, ...).

Le parti d'aménagement économique du SCoT s'inscrit dans une optimisation accrue de la capacité d'accueil et de gestion économe de l'espace, tout en faisant face à aux contraintes et défis exigeants auxquels le territoire est exposé :



- des capacités de développement urbain en extension limitées et contraintes ;
- l'absence de disponibilités significatives en foncier économique dans les parcs d'activités existants (en 2021) ;
- la nécessité de continuer la structuration d'un espace économique cohérent ;
- le double impératif de répondre aux besoins du tissu économique existant pour fidéliser les entreprises et acteurs, et d'accueillir de nouvelles entreprises en lien avec la stratégie ;
- un positionnement d'Eco-territoire avec la volonté forte d'assurer un développement intégré à l'environnement prenant bien en compte les enjeux de pression et des risques, comme ceux de transition énergétique et du changement climatique.

En outre, il s'agit de soutenir un tourisme durable et une agriculture pérenne, créatrice de valeur ajoutée.







Une organisation hiérarchisée de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises qui structure l'espace économique et articule renouvellement urbain, valorisation de l'existant et maîtrise forte du développement en





Port régional Sète-Frontignan

-  Développement du port (31)
-  Site de Brocéliande (32-friche urbaine)




Polarités économiques d'intérêt territorial

-  Existant à conforter (3,4,6 et 7)
-  Existant à valoriser (12 et 5 friche urbaine)
-  Projet, en renouvellement urbain et sur friches (1 et 2)
-  A développer (16 et 17)


Polarités économiques d'intérêt local

-  Existant à valoriser, optimiser (8, 15, 18, 21, 22, 23 et 25)
-  Autre parc existant à Mèze (10)
-  A développer (13, 14, 19, 20, 21 et 24)
-  Renforcer l'offre économique de Mèze


Polarités commerciales

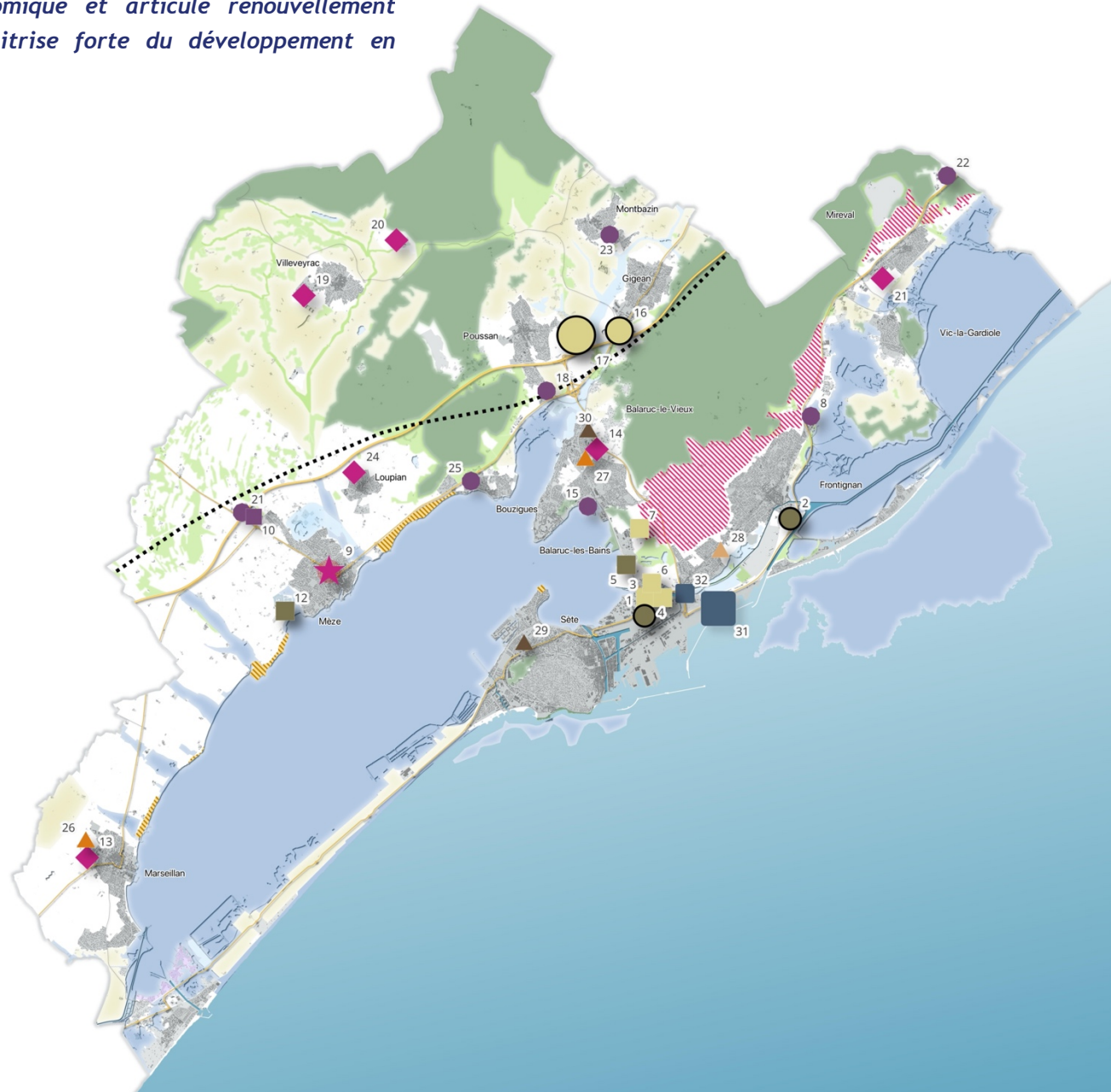
-  Pôle commercial existant à valoriser (29 et 30)
-  Pôle commercial existant à articuler/reconfigurer (28)
-  Encadrer l'extension du pôle commercial existant (26 et 27)

Cultures marines

-  Espaces des cultures marines à terre

Viticulture

-  Vignoble patrimonial sous AOP à protéger



2.1.1

Pérenniser, valoriser et faciliter le développement des activités de cultures marines et de pêche

Ces activités identitaires de la filière bleue sont essentielles au territoire et doivent trouver les conditions appropriées à leur maintien sur le long terme et à leur essor. Leur pérennité comme le développement de la chaîne de valeur économique liée à ces activités constituent un objectif fort et stratégique du territoire. L'exercice de ces activités est prioritaire sur la lagune et le SCoT vise :

- à réserver les espaces qui leur sont nécessaires,
- à assurer un accès pérenne et privilégié à la ressource et au plan d'eau ;
- à faciliter les activités amont et aval de la filière (transformation, vente directe de produits, maintenance & entretien de la flotte, etc.),
- à maintenir durablement des eaux lagunaires et milieux aquatiques en bon état.

P

Qualité des eaux

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les prescriptions suivantes :

- **Assurer la qualité des eaux lagunaires et des milieux aquatiques.** Il s'agit notamment de mettre en œuvre les prescriptions du présent DOO relatives à la préservation de la trame écologique, dont la trame bleue, à la gestion patrimoniale de l'eau et à la qualité de l'assainissement afin de maintenir durablement des eaux littorales en bon état.
- **En association avec les acteurs et gestionnaires des espaces portuaires, poursuivre une politique environnementale durable au sein de ces espaces** à travers des équipements à maintenir ou à développer qui sont adaptés aux enjeux pour la gestion des déchets, des rejets (carénage, ...), des eaux usées des bateaux, de la production d'énergie décarbonée.

P

Espaces réservés aux cultures marines et à la pêche

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les prescriptions suivantes :

- **Réserver des espaces à terre pour les cultures marines et la pêche professionnelle.** Il s'agit des espaces accueillant des mas conchylicoles et espaces portuaires associés de la lagune. Au sein de ces espaces, la pêche peut y être aussi accueillie. Le DOO les localise à son échelle. Les documents d'urbanisme locaux devront les préciser à leur niveau afin :
 - De garantir leur vocation à destination des aménagements, installations et constructions nécessaires au maintien et au développement des activités conchylicoles ou de pêche professionnelles, ainsi que celles nécessaires aux activités portuaires liées ;
 - De proscrire le changement de ces espaces vers d'autres vocations.
- **Assurer la vocation d'espaces pour le maintien et le développement des activités liées aux cultures marines dans le port de Frontignan.**
- **Anticiper et prévoir les possibilités d'implantations nécessaires au développement des activités conchylicoles et installations relatives à l'exploitation des produits de l'aquaculture :**
 - Soit à travers la gestion des implantations au regard de la bande des 100m, des espaces proches du rivage et des espaces remarquables, dans le respect de la loi Littoral ;
 - Soit en anticipant les besoins éventuels au sein d'espaces ou parcs d'activités (programmation économique des espaces d'activités du DOO, espaces portuaires, ...).
- **Veiller à admettre et à encadrer les activités accessoires des activités aquacoles dans le respect de la loi Littoral (dégustation sur place,...).**
- **Prendre en compte les besoins d'installations de transformation créatrices de valeur ajoutée soit dans les espaces portuaires soit en parc d'activités.**



2.1.2

Conforter les agricultures et valoriser les productions locales

L'objectif est de préserver l'espace productif agricole et de faciliter le fonctionnement des exploitations ainsi que leur diversification et la transformation des produits.

P

Pour préserver l'espace productif agricole et sa fonctionnalité, les documents d'urbanisme locaux :

- **Protègent les espaces agricoles d'intérêt écologique identifiés au présent DOO ;**
- **Maintiennent durablement la vocation agricole du vignoble patrimonial sous Appellation d'Origine Protégée que le SCoT identifie à son échelle.** Les documents d'urbanisme locaux devront préciser, à leur niveau, les espaces de ce vignoble.
- **Mettent en œuvre les prescriptions du DOO relatives à la gestion économe de l'espace** (dont la limitation de la consommation d'espace en extension, la valorisation des friches identifiées et la mobilisation prioritaire des capacités d'accueil résidentiel au sein des enveloppes urbaines existantes) ;
- **Évitent et limitent le morcellement des exploitations, et prennent en compte les besoins fonctionnels des activités agricoles et forestières dans les projets urbains et d'infrastructures :** circulations, servitudes de réciprocité, accès aux parcelles, stationnement des saisonniers, ... ;
- **Privilégient l'accueil de projets d'urbanisation sur les espaces les moins impactants pour le fonctionnement des activités agricoles et sylvicoles au regard notamment :**
 - de la qualité agronomique des sols et de la desserte par des réseaux d'irrigation ;
 - des enjeux de préservation des vignobles sous Appellation d'Origine Protégée (AOP) ;

- de la fonctionnalité des espaces agricoles (accès, usages ...) ;
 - des projets d'évolution des exploitations ;
 - des distances du siège d'exploitation ou des parcelles d'exploitation avec les espaces urbains ;
- **Intègrent les enjeux et projets de réinvestissement de friches agricoles périurbaines** orientés sur la valorisation de l'activité agricole notamment de proximité lorsque possible, et d'entretien des espaces agri-naturels associés, le cas échéant, à une fonction sociale adaptée (équipement léger de loisirs, ...) ;
 - **Encadrent le changement de destination des bâtiments en zone agricole ou naturelle** à des fins d'habitation ou d'hébergement touristique dans les conditions suivantes :
 - Identifier les bâtiments en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination.
 - Présenter un intérêt architectural ou patrimonial.
 - Ne pas nuire à l'activité agricole ou aquacole et ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ou naturels, des paysages et à l'environnement.
 - Respecter les limitations prévues par la loi Littoral, qui notamment interdit le changement de destination de constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, de cultures marines ou forestières dans le cadre de l'article L.121-10 du Code de l'urb.

P

Les documents d'urbanisme locaux devront gérer l'implantation du bâti agricole en prenant en compte les projets agricoles et les différents contextes locaux.

Dans les communes littorales

Les nouvelles constructions agricoles doivent s'implanter en continuité des agglomérations et villages au sens de la loi Littoral, ou dans le cadre de la dérogation sous conditions fixées à l'article L.121-10 du Code de



l'urb., à l'extérieur des espaces proches du rivage (cf. aussi prescription du DOO relative aux coupures d'urbanisation littorale).

En outre, les documents d'urbanisme locaux intègrent les enjeux pour le maintien de l'agriculture présente au sein des espaces remarquables du littoral (accessibilité, gestion des flux touristiques, aménagement léger, installations pastorales, ...), dans le respect des conditions et des limitations prévues par la Loi littoral (espaces remarquables, coupures d'urbanisation littorale...).

Dans les espaces agricoles d'intérêt écologique définis au présent DOO de communes concernées ou non par la loi Littoral :

Les nouvelles constructions agricoles doivent respecter la prescription 1.1.2.2. du présent DOO.

Dans les communes non littorales et hors espaces agricoles d'intérêt écologique définis au présent DOO :

Afin d'éviter les risques de mitage à terme des espaces agricoles par l'urbanisation, l'implantation des nouvelles constructions agricoles est privilégiée en continuité de l'enveloppe urbaine de la centralité principale ou secondaire de la commune, en continuité d'un groupement de bâtis agricoles existants, ou en constituant un groupement de quelques constructions agricoles.

Toutefois, le document d'urbanisme local peut autoriser l'implantation d'une constructions agricoles isolée, sous réserve d'être justifiée et nécessaire à l'activité agricole.

P

Faciliter la diversification des exploitations ainsi que les activités de transformation des produits, notamment pour le développement des circuits agro-alimentaires artisanaux locaux. A cette fin, les documents d'urbanisme locaux prévoient :

- **Les possibilités d'implantation des activités de transformation, de conditionnement et de stockage sur place des produits de l'exploitation**, dans les zones agricoles ou naturelles à condition que ces activités restent accessoires à l'activité principale agricole et soient exercées dans le prolongement des fonctions de production de l'exploitation. Cette disposition s'applique sous réserve des conditions et limitations prévues par la loi Littoral (dans les communes concernées)
- **Les besoins d'installations de ces activités en parc d'activités.**

En outre, ils facilitent :

- **les activités touristiques, culturelles et de loisirs en diversification des exploitations**, au titre d'activités accessoires à l'activité principale agricole ;
- **l'autoconsommation énergétique des exploitations et la production d'énergie renouvelable** s'appuyant sur la valorisation des sous-produits des activités primaires.



2.1.3

Faciliter l'activité économique dans les espaces urbanisés pour soutenir le secteur productif, l'innovation et une économie résidentielle dynamique

Fort de centralités urbaines attractives et de services aux usagers diversifiés, le territoire a pour objectif de faciliter le maintien et l'accueil d'activités économiques au sein du tissu urbain des communes. Ces activités sont adaptées pour préserver les morphologies urbaines et la quiétude des milieux résidentiels vis-à-vis des flux et nuisances.

Il s'agit de soutenir l'économie résidentielle de proximité (artisanat urbain, services aux personnes, ...), mais aussi des activités productives « non nuisantes » favorisant les nouveaux modes de travail (coworking), l'usage numérique, le développement du tissu économique et une offre tertiaire-innovation. Les finalités sont bien de mettre en valeur la vitalité des centralités urbaines, de répondre aux évolutions des modes de production de biens et services, et d'optimiser l'usage des espaces urbanisés.

P

Les collectivités et leur document d'urbanisme favorisent le maintien et le développement d'activités dans le tissu urbain, en fonction des contextes locaux et des conditions suivantes :

- **Les activités artisanales, voire de très petites industries**, lorsqu'elles ne génèrent pas de nuisances, ou lorsque l'aménagement permet de réduire les nuisances d'un site existant (bruit, trafics générés, esthétique, ...) et d'améliorer sa fonctionnalité (par exemple à travers des règles d'implantation et d'extension du bâti, des orientations d'aménagement et de programmation, ...).
- **Le coworking, les FabLabs (activités de fabrication en ville) et activités tertiaires** notamment vis-à-vis des petites et très petites entreprises.

Les communes de Sète et Frontignan ont un rôle tout particulièrement stratégique pour soutenir une offre attractive en tertiaire et immobilier d'entreprises (accompagnant notamment leur croissance, l'innovation-recherche, les secteurs culturels et récréatifs, notamment à Sète...)

bien insérée dans leur tissu urbain, et cohérente avec les pôles tertiaires existants ou à venir.

A cette fin, les documents d'urbanisme locaux :

- Favorisent la mixité fonctionnelle dans leur règlement afin de faciliter le maintien et la création de ces activités dans le tissu résidentiel ;
- Identifient, le cas échéant, les secteurs les plus appropriés pour gérer cette mixité et encadrer si nécessaire les activités tertiaires et artisanales et leur taille. Il s'agit aussi de favoriser les mixités appropriées dans le bâtiment permettant la bonne cohabitation de plusieurs fonctions, par exemple artisanat urbain, bureau, service, voire logement (services en rez-de-chaussée et logement à l'étage, ...)
- Prévoient des règles favorables à l'évolution du bâti pour répondre au besoin de l'activité et au besoin de bureau associé à l'habitat ;
- Facilitent la couverture ou l'amélioration de la couverture mobile et numérique des sites (4G, 5G, THD, ...).

P

Les collectivités et leur document d'urbanisme local utilisent les opportunités de requalification et de changements de destination vers une fonction économique de biens immobiliers vacants et/ou dont les conditions d'usages sont obsolètes pour le résidentiel (sous réserve des limitations et conditions prévues par la loi Littoral, dans les communes concernées).



2.1.4

Organiser l'accueil d'activités dans une logique de structuration de l'espace économique, de fonctionnalité et d'optimisation foncière et environnementale de l'aménagement

La hiérarchisation des polarités économiques du DOO décline la stratégie et l'armature économique exprimées au Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT, avec plusieurs finalités. Il s'agit de structurer l'espace économique dans une logique de réseau d'espaces d'activités qui permet d'optimiser les réponses aux besoins différents des activités et de favoriser les écosystèmes d'entreprises, dont les synergies industrielles avec le port régional. Cette structuration s'appuie ainsi sur le rôle complémentaire des pôles dans ce réseau.

En cohérence avec cette structuration, l'objectif est d'organiser l'aménagement économique en mettant en œuvre l'optimisation de la capacité d'accueil par une gestion efficace d'économie d'espace et de limitation des pressions sur l'environnement :

- Valorisation des espaces d'activités existants ;
- Mobilisation des capacités d'accueil en renouvellement urbain et par la réutilisation de friches urbaines ;
- Positionnement des principales surfaces de développement du territoire sur les secteurs présentant les meilleures conditions de faisabilité possibles, à proximité de réseaux de communication structurants (existants et à développer) et en retrait de la côte maritime (gestion des risques, etc.).

Cette hiérarchisation s'organise ainsi à travers trois niveaux de polarités économiques, tout en distinguant : les pôles existants à valoriser et à conforter, les projets en renouvellement urbain et remobilisant des friches urbaines, et les pôles à développer en extension.

Les polarités d'intérêt régional

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces du port régional Sète-Frontignan et le site de Brocéliande (friche urbaine) participant pleinement du fonctionnement du port | <p>Ces espaces sont nécessaires à l'exercice des activités portuaires, au développement du port et à son rayonnement régional et national. D'autant plus dans une perspective de développement de la multimodalité du port qui valorise notamment le fret ferré, au côté des autres activités portuaires (voyageurs, base conchylicole,</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

...) et para-portuaires nécessaires aux filières présentes.

Les polarités d'intérêt territorial

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Les polarités existantes à conforter • Les polarités existantes à valoriser | <p>Les polarités existantes à conforter accueillent des fonctions productives structurantes pour le territoire, notamment ses activités identitaires (filiale bleue, ...).</p> <p>Elles sont implantées dans les pôles majeurs du territoire, Sète et Frontignan, au sein d'un périmètre géographique restreint.</p> <p>La configuration se prête ainsi à assurer une évolution cohérente de l'ensemble et leur positionnement autour de l'axe structurant constitué par la D2 est amené à être valorisé par le développement d'une offre performante en transports collectifs sur cet axe.</p> <p>Leur proximité à des espaces urbains offrant une haute densité de services conforte leur capacité de rayonnement et d'attractivité.</p> <p>Les polarités existantes à valoriser identifient le site « Lafarge bâtiment » occupé par une friche urbaine, l'Ecosite de Méze accueillant des fonctions dans les biotechnologies marines.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Les projets en renouvellement urbain et sur friches | <p>Ces polarités comportent des projets en renouvellement urbain et de revalorisation de friches urbaines à Sète et à Frontignan. Leur proximité immédiate à des nœuds de mobilité majeurs, existants et en devenir (pôles d'échanges multimodaux de Sète et de Frontignan), en font des espaces vitrines particuliers, notamment sur les segments de l'immobilier d'entreprises, des services tertiaires et innovation-recherche.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Les polarités à développer | <p>Elles sont des polarités stratégiques à développer en extension à Poussan et Gigan. Leur rôle est majeur pour regagner en capacité d'accueil d'entreprises de production et valoriser à la fois des synergies avec le port de Sète-Frontignan et les dynamiques économiques de l'A9 sur des segments notamment industriels et d'artisanat porteurs.</p> <p>Éloignés du littoral maritime et localisés autour de l'axe privilégié de desserte du Port (D600) et de l'accès à l'A9, ces secteurs sont ainsi d'intérêt territorial. Ils ont vocation à assurer à l'échelle du SCoT l'organisation de l'offre majoritaire en termes de surface foncière économique en extension (hors espaces portuaires), avec un rôle plus important de Poussan afin de valoriser au mieux l'étoile routière et les liens économiques avec le port de Sète-Frontignan.</p> |



Les polarités d'intérêt local	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des parcs d'activités existants à valoriser et à optimiser, sans extension de l'urbanisation générant une nouvelle consommation d'espace significative. L'objectif est d'assurer durablement l'attractivité et la qualité de ces parcs, et les opportunités d'améliorer leur capacité d'accueil interne. ▪ Des parcs d'activités à développer, en extension. En outre, une offre d'espaces d'activités en extension sera développée à Mèze et à Loupian. Leur localisation respective devra être précisée au niveau communal, en continuité du Bourg ou d'un parc d'activité existant (dans le respect de la loi Littoral). Le SCoT mentionne le parc d'activité existant du Mas de Garric qui est un parc structurant de la commune de Mèze. 	<p>Elles permettent de s'organiser dans une double logique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de réseau d'irrigation économique de proximité permettant d'activer les complémentarités et de prendre en compte les spécificités des tissus et activités locaux ; • de limitation de la consommation d'espace pour le développement grâce à cette mise en réseau de sites complémentaires.

Le SCoT précise aussi sur sa cartographie de l'offre foncière et immobilière économique, en cohérence avec la stratégie commerciale et le DAACL, que l'extension de parcs commerciaux périphériques en tant que tels (hors commerce au sein d'une urbanisation mixte) est limitée aux pôles commerciaux de Marseillan et de Balaruc les Bains. Ces extensions correspondent à l'aboutissement de la mise en œuvre de ZACOM déjà définies au SCoT de 2014, avec toutefois un périmètre reconfiguré et fortement réduit pour celle de Balaruc.

P L'organisation de l'aménagement économique

La programmation économique des documents d'urbanisme locaux devra traduire la hiérarchisation et les objectifs des polarités du SCoT explicités ci-avant. Elle devra aussi mettre en œuvre les prescriptions suivantes à travers un dispositif réglementaire adapté (règlement, zonage, orientations d'aménagement de programmation, ...) :

Note : les numéros indiqués aux tableaux suivants désignent les sites identifiés à la cartographie du DOO intitulée « L'organisation hiérarchisée de l'offre foncière et immobilière... », cf. p.58.

Les polarités d'intérêt régional

Site	N°
Port Sète-Frontignan, zone de développement	31
Brocéliande (friche urbaine) participant pleinement de l'espace de fonctionnement du Port Sète-Frontignan	32

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme devront répondre aux besoins :

- **de réaménagement du site de Brocéliande** (friche urbaine) pour une vocation contribuant pleinement à l'espace de fonctionnement du Port régional : zone fonctionnelle de gestion des flux logistiques, activités économiques directement liées au port, ...
- **d'optimisation, voire de reconfiguration, des espaces et usages au sein du port.** Il s'agit de lui permettre d'aboutir à sa stratégie de port multimodal et de gagner en fonctionnalité et capacité d'accueil d'activités portuaires, et ponctuellement industrielles et tertiaires liées (à haute valeur ajoutée, dont activités liées à la mer).
- **d'amélioration des points d'accès au port.** Il s'agit de lui permettre une connexion performante à la D600 menant à l'A9 pour la gestion notamment des flux logistiques du port de croisière et du port de commerce et de différencier ces circulations des flux urbains notamment les flux de la RD2, entrée Est de Sète, et de la RD 612.
- **de développement du port par l'aménagement d'une nouvelle plateforme portuaire structurante au sein du bassin fluvio-maritime actuel.**
 - Ce développement prolongera la 1^{ère} plateforme (ZIFMAR) déjà réalisée, selon une mise en œuvre phasée par rapport à cette 1^{ère} plateforme. D'une trentaine d'hectares, il s'inscrit dans la stratégie ambitieuse de valorisation du Port régional et sera amené à être précisé en étroite association avec les collectivités et acteurs concernés.
 - Il s'articulera avec le Port conchylicole de Frontignan afin de développer des espaces fonctionnels pour les activités portuaires et de permettre une réponse adaptée aux besoins des activités conchylicoles (soutien de la filière en mer et, le cas échéant, mise en sécurité de la filière lagunaire).



En outre, la conception et la réalisation effective de la nouvelle plateforme portuaire impliqueront la mise en œuvre de la séquence éviter/réduire/compenser afin d'assurer l'acceptabilité environnementale du projet. Il s'agira notamment d'éviter et de réduire les impacts potentiels en phase chantier par la mise en œuvre stricte de consignes environnementales avec comme objectifs :

- d'éviter les rejets accidentels dans le milieu marin,
- de limiter l'utilisation de matériaux de carrières (ou alluvionnaires) et de privilégier, si possible, les matériaux de dragages pour le comblement,
- de réduire la pollution physico-chimique de l'eau liée aux matières en suspension,
- et de mettre en place des mesures permettant de préserver ou transplanter les éventuels individus vivants de Grande Nacre qui seraient présent sur le site.

Le projet devra aussi intégrer les incidences potentielles et éléments suivants afin de les gérer :

- Incidences du nouveau projet sur la sédimentation et les modifications courantologiques (circulation des masses d'eau et degré de confinement du plan d'eau résiduel). L'adaptation de la forme et de la nature des ouvrages peut contribuer à éviter / réduire ces incidences potentielles.
- Prise en compte des côtes d'arase de l'ouvrage par rapport à l'élévation prévisionnelle du niveau marin.

Les mesures ci-avant impliqueront un état des lieux actualisé en phase de conception du projet. Sont ainsi notamment conseillés :

- le relevé des biocénoses, en particulier pinna nobilis : état sanitaire, nombre d'individus, comparaison avec les relevés précédents ;
- les relevés physico-chimiques de la qualité de l'eau et des sédiments ;
- des modélisations hydro-sédimentaires.

Les polarités d'intérêt territorial

Programmation	Communes	N°	Polarités
Existant à conforter	Sète	3	Parc Aquatechnique
	Sète	4	Parc des Eaux Blanches
	Frontignan	7	Horizon Sud - Mas de Clé - Lafarge
	Frontignan	6	La Peyrade (ex La Bordelaise)
Existant à valoriser par la mobilisation de la friche urbaine	Frontignan	5	Lafarge bâtiment
Existant à valoriser	Mèze	12	Ecosite
Projet en renouvellement urbain, valorisation de friches	Sète	1	Secteur gare (friche sncf, ...)
	Frontignan	2	Exxon Mobil
A développer dans le cadre d'extension	Poussan	17	Les Trouyaux
	Gigean	16	L'Embosque - Verbière

- **Pour les polarités existantes à conforter :** Conforter le rôle économique de ces espaces (intégrant les spécificités économiques locales et le cas échéant des équipements) et permettre les aménagements et constructions nécessaires :
 - à leur densification ;
 - à des reconfigurations/réaménagements internes pour optimiser leur capacité d'accueil, et le cas échéant pour réorganiser des occupations du sol réduisant/neutralisant les conflits d'usages entre activités productives et la présence de commerces-services à la population, voire d'habitats ;
 - à l'amélioration de la qualité fonctionnelle, environnementale et/ou paysagère des espaces (...).
- **Pour les polarités existantes à valoriser :**
L'Ecosite de Mèze doit être soutenu et mis en valeur dans son rôle pour la filière bleue et d'innovation-recherche-expérimentation. Les



aménagements, ainsi que les réhabilitations et évolutions bâtementaires éventuelles devront respecter la loi Littoral.

La friche urbaine « Lafarge bâtiment » est à valoriser vers une destination à dominante tertiaire - artisanat (ce qui n'exclut pas la vocation équipement). Son réaménagement devra être conçu dans le cadre d'une composition urbaine, environnementale et paysagère d'ensemble articulant les espaces économiques voisins, la lagune de Thau et la friche adjacente destinée à être renaturée (Montgolfier).

▪ **Pour les projets en renouvellement urbain et de valorisation de friches à Sète et Frontignan :**

Le secteur de la gare à Sète (dont friches SnCF) sera valorisé dans une dominante économique en cohérence avec le projet de Pôle d'Échange Multimodal et les secteurs économiques voisins. Son traitement paysager et urbain apportera à cet espace un rôle vitrine.

La friche urbaine « Exxon Mobil » à Frontignan sera réaménagée (dans le respect de la loi Littoral et du PPR), dans une logique de pôle innovant et vitrine à dominante tertiaire, intégré à l'environnement, auquel s'associe le cas échéant des équipements. La qualité d'accès au site depuis le futur Pôle d'Échange Multimodal devra être assurée.

▪ **Pour les polarités à développer :**

Elles ont vocation à accueillir des activités à dominante industrielle artisanale, et tertiaire le cas échéant. Elles proposeront des lots de tailles variées dont des lots de taille moyenne, à grande le cas échéant, qui sont adaptés aux activités productives (industrielles et artisanales) et aux entreprises en synergies avec le Port de Sète-Frontignan.

Leur développement en extension devra s'effectuer en continuité de l'existant et respecter les limites maximales de surfaces fixées par le présent DOO, dans un rapport de compatibilité.

L'accès au secteur développé des Trouyaux devra être assuré par un réseau viaire adapté aux flux générés par le fonctionnement du parc d'activité. Il s'agit d'étudier et mettre en œuvre une accessibilité aisée au secteur depuis la D613 et/ou le secteur de l'échangeur de l'A9 /D600 afin d'éviter le développement de flux lourds de circulation traversant le centre-ville de Poussan.

Les polarités d'intérêt local

Programmation	Communes	N°	Polarités
Existant à valoriser	Frontignan	8	Le Barnier
	Balaruc-les-Bains	15	Za maritime et PAE du port
	Poussan	18	Les Clachs Est
	Mireval	22	Les Hauts-de-Mireval
	Montbazin	23	La Gare
	Bouzigues	25	La Catonnière
Existant à valoriser et/ou développer	Mèze	11	Engarone
A développer dans le cadre d'extension	Marseillan	13	Massilia
	Balaruc-le-Vieux	14	A proximité du pôle commercial existant
	Vic-la-Gardiole	21	La Condamine
	Villeveyrac	19	Peyreficade
A développer dans le cadre d'extension (et de valorisation de friches existantes)	Villeveyrac	20	Secteur Mines - Usclades
Offre à développer dans le cadre d'une extension en continuité du centre-ville ou d'un parc d'activité existant, dans le respect de la Loi littoral	Loupian	24	Commune (à préciser au niveau communal)
	Mèze	9	Commune (à préciser au niveau communal)

- Elles sont destinées à l'accueil d'activités à dominante artisanale, de petites industries et entreprises (TPI, TPE ...), de services (dont tertiaires), et potentiellement industrielles, de production/transformation



de produits agricoles. Elles soutiennent aussi des spécificités économiques locales (activités maritimes/nautiques, etc.).

▪ **Pour les polarités existantes à valoriser, optimiser** : l'objectif est d'assurer sur le long terme leur attractivité et le dynamisme des entreprises qu'ils accueillent :

- Par la qualité des espaces extérieurs et services aux usagers des parcs d'activités (stationnement-mobilité, végétalisation, voirie... etc.), au besoin mis à niveau afin de répondre aux enjeux de fonctionnalité des espaces et de qualité environnementale et paysagère,
- En permettant des évolutions bâtementaires de qualité, dans le respect de la loi Littoral pour les secteurs concernés,
- En évitant/limitant les risques de mutations de bâtiments d'activités vers le logement.

En outre, pour les parcs relevant d'une agglomération ou en continuité d'une agglomération ou village au sens de la loi Littoral, il s'agira de permettre les aménagements et constructions nécessaires :

- à leur densification ;
- à des reconfigurations/réaménagements internes pour optimiser leur capacité d'accueil, et le cas échéant pour réorganiser des occupations du sol réduisant/neutralisant les conflits d'usages entre activités productives et la présence de commerces-services à la population, voire d'habitats ;
- à l'amélioration de la qualité fonctionnelle, environnementale et/ou paysagère des espaces (...).

▪ **Pour les polarités à développer** : leur développement en extension devra s'effectuer en continuité de l'existant (et du site des Usclades à Villeveyrac) et respecter les limites maximales de surfaces fixées par le présent DOO (dans un rapport de compatibilité).

Le développement du secteur des Mines – Usclades à Villeveyrac devra intégrer la revalorisation de la fiche urbaine existante.

A Mèze, l'offre foncière économique en extension devra être précisée au niveau communal et s'effectuer en continuité du bourg ou d'un parc d'activités existant, dans le respect de la loi Littoral.

A Loupian, l'offre foncière économique en extension devra être précisée au niveau communal et s'effectuer en continuité du bourg, dans le respect de la loi Littoral.

P *La limitation de la consommation d'espace pour l'économie*

Pour le développement des espaces d'activités explicité à la programmation économique ci-avant, les documents d'urbanisme locaux organiseront les conditions de faisabilité des extensions urbaines dans la limite des surfaces suivantes, à horizon 20 ans.

Communes	N°	Structuration / intérêt	Polarités	A 20 ans, surface maximale de consommation d'espace en ha
Poussan	17	Territorial	Les Trouyaux	25
Gigean	16	Territorial	L'Embosque - Verbière	16
Mèze	9	Local	Commune (à préciser au niveau communal)	5
Marseillan	13	Local	Massilia	7
Balaruc-le-Vieux	14	Local	A proximité du pôle commercial existant	2
Villeveyrac	19	Local	Peyreficade	2,3
Villeveyrac	20	Local	Secteur Mines - Usclades	6,3
Vic-la-Gardiole	21	Local	La Condamine	6
Loupian	24	Local	Commune (à préciser au niveau communal)	1
Total				70,6

A l'échelle du SCoT, la consommation d'espace pour le développement économique en extension de l'urbanisation (et hors friches) ne devra pas dépasser les surfaces suivantes fixées par période :

Surfaces maximales en ha consommation d'espace en extension jusqu'en 2031, puis surface d'artificialisation	par période			Total à 20 ans
	2023-31	2031-41	2041-43	
Economie	39,9	30,8	0	70,7
Parcs commerciaux	8,6	0	0	8,6



En outre, cette consommation d'espace, le cas échéant modulée (à la hausse ou à la baisse) sur la période 2023-2031, devra garantir que la consommation d'espace totale du territoire (résidentiel, équipements structurants, économie) ne dépasse pas 167,5 ha sur 2021-2031, soit une réduction de 50% par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente (335 ha).

2.1.5

Promouvoir l'intégration environnementale des parcs d'activités et faire évoluer les produits fonciers et immobiliers économiques vers des modèles novateurs et plus compacts

P

A travers leurs dispositifs de programmation (OAP) et réglementaires, les documents d'urbanisme locaux doivent encadrer l'aménagement et la qualité des parcs d'activités en mettant en œuvre les prescriptions suivantes, sous réserve de leur adaptation au fonctionnement des activités et des exigences liées à la sécurité et aux nuisances.

Sobriété foncière

S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière optimisant l'usage de l'espace disponible sur le long terme :

- **Minimiser les bandes inconstructibles et optimiser les possibilités d'implantation des bâtiments par rapport aux limites parcellaires** afin de faciliter la densification ultérieure dans le cadre d'extensions du bâti présent, ou d'un redécoupage parcellaire permettant de dégager de nouvelles capacités d'implantations d'entreprises ou bâtiments. Il s'agit d'organiser des formes urbaines plus compactes tout en donnant des perspectives d'évolution et de densification du tissu bâti dans le temps.

- **Optimiser le gabarit des voies et espaces de circulation** au regard des activités à desservir et flux à gérer, sans omettre les besoins liés à la livraison.
- **Limiter les espaces de stationnement** en proposant des solutions de mutualisations, lorsque cela est compatible avec le fonctionnement des entreprises.
- **Promouvoir l'élévation en hauteur des bâtiments** pour une meilleure adaptation aux besoins des entreprises selon leur type d'activités (par exemple, locaux de production en rez-de-chaussée et bureau à l'étage, etc.). Cette élévation devra toutefois être encadrée par des exigences d'insertion paysagère dans le site.
- **Promouvoir les bâtiments d'activités partagés et/ou modulables** permettant de répondre aux besoins d'entreprises avec des espaces communs fonctionnels et attractifs (tertiaire, artisanat notamment très tertiarié, ...).
- **Prendre en compte les opportunités de développement d'une offre de locaux temporaires / réversibles à coût maîtrisé** sur des espaces sous-occupés ou interstitiels de parcs d'activités. L'objectif est d'optimiser l'usage du foncier existant tout en permettant de répondre à des micro-entreprises ou travailleurs individuels d'accéder à un immobilier abordable.

Services aux usagers

Développer les services aux usagers des parcs d'activités :

- **Favoriser la montée en gamme et la diversité des services aux salariés** dans les parcs d'activités, lorsque cela est pertinent au regard de la taille du parc, du volume des emplois présents sur site et de la configuration des lieux : conciergerie, liaisons douces, crèche, restauration, espaces verts ou de détente...
- **Rechercher systématiquement les possibilités d'itinéraires doux** entre le parc d'activité et une centralité de services à proximité (centre-bourg, lieux de mobilité structurants, etc...).
- **Faciliter le fonctionnement ou le développement des services itinérants** (stationnement, accessibilité des véhicules, local banalisé dans le parc d'activité...).



Mobilités

Organiser les services de mobilité et les circulations pour un accès fluide et sécurisé aux parcs d'activités :

- **Organiser des accès sécurisés** depuis les axes d'accès au parc.
- **Limiter les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement** lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic fréquent de poids lourds. Le cas échéant, des espaces de retournement adaptés seront aménagés sur les axes non structurants de l'opération.
- **Intégrer les enjeux de covoiturage et de desserte en transport** collectif ou partagé pour l'organisation du stationnement et des accès au parc.
- **Anticiper les besoins pour les mobilités actives et décarbonées :**
 - Gabarit adapté des voiries permettant également la gestion des mobilités douces (sécurisation...).
 - Stationnements pour les vélos en fonction de la taille des établissements et de la localisation du parc, de préférence à proximité des entrées des bâtiments.
 - Bornes de recharges pour les vélos et les voitures électriques.
- **Veiller à une couverture numérique et mobile performante** (THD, 4/5G).

Intégration environnementale et paysagère

Développer l'intégration environnementale des espaces d'activités et leurs qualités urbaines et paysagères :

- **Privilégier l'infiltration des eaux de pluie** à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'aménagement et rechercher la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes...), quand cela est pertinent au regard des capacités d'infiltration du sol et des enjeux liés aux risques.
- **Anticiper les besoins liés à la gestion des eaux pluviales** dès la conception du projet afin de mieux intégrer spatialement et

paysagèrement dans le site les éventuels dispositifs nécessaires à la rétention et/ou la régulation des eaux.

- **Contribuer à l'adaptation au changement climatique** par la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie et d'eau en favorisant :
 - les installations et les matériels de solaire/photovoltaïque en toiture, d'éclairage à basse consommation d'énergie dans l'espace public...
 - les réseaux de chaleur et de froid partagés entre entreprises,
 - le recours aux modes constructifs bioclimatiques lors de l'édification des bâtiments ou de leur requalification,
 - l'installation des dispositifs pour le recyclage ou la réutilisation des eaux et des matières associées au processus de production des entreprises.
- **Optimiser la végétalisation des parcs d'activités** dans un objectif de qualité des aménagements et d'efficacité d'utilisation du foncier à travers la végétalisation des espaces publics, des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnement, par exemple), voire la végétalisation dans l'architecture du bâti adaptée au climat local.
- **Limiter l'imperméabilisation des espaces de stationnement.**
- **Organiser des lisières ou coutures urbaines et paysagères** adaptées au contexte des lieux entre, d'une part, les espaces d'activités économiques et, d'autre part, les espaces attenants urbains, agricoles.
- **Traiter les entrées de ville ainsi que les limites et les accès principaux du parc d'activités** à travers des règles de prospect préservant les vues valorisantes sur la silhouette bâtie et/ou sur des repères structurants du paysage local.
- **Assurer la mise en œuvre d'une architecture de qualité** en entrée de ville par un traitement adapté des volumes du bâti et des aspects extérieurs (aspects des façades, hiérarchisation de la voirie, végétation...).
- **Gérer l'insertion paysagère des espaces de stockage et de stationnement** de manière à ce qu'ils ne génèrent pas de vue dévalorisante et permettent d'organiser des fronts urbains harmonieux, tout particulièrement sur les sites à forte covisibilité.
- **Gérer de manière cohérente l'affichage extérieur et la signalétique.**



2.1.6

Promouvoir le rayonnement du Port régional de Sète-Frontignan

Le Port de Sète-Frontignan est une infrastructure majeure au niveau régional. Il est essentiel d'accompagner sa stratégie déjà engagée en faveur de la multimodalité, de la transition énergétique et environnementale, mais aussi du renforcement capacitaire et de la fonctionnalité de ses espaces. Le SCoT, dans sa section dédiée aux zones littorales et maritimes, réaffirme son engagement pour soutenir ces perspectives et promouvoir le rayonnement de cette infrastructure qui constitue un équipement économique fondamental.

2.1.6.1 : Poursuivre la politique d'optimisation du fonctionnement du port dans son environnement

Le développement de l'activité du Port de Sète-Frontignan s'appuie en premier lieu sur la reconversion, l'optimisation et la réorganisation des fonctions du port, au sein de son emprise administrative qui associe le site de Brocéliande (Frontignan). En outre, le territoire du SCoT entend répondre aux besoins et possibilités d'extension des espaces du port sur la mer au sein du bassin protégé par la digue fluvio-maritime (cf. prescription 2.1.4 du DOO).

P

L'implantation d'activités nouvelles portuaires est autorisée uniquement au sein des zones à vocation portuaire délimitées par la carte de vocation des espaces maritimes et littoraux du Volet Maritime du présent DOO.

En cohérence avec la programmation économique du présent DOO, le port conserve un potentiel de développement à gagner sur la mer dans le

bassin fluvio-maritime (de l'ordre d'une trentaine d'hectares), protégé par la digue du même nom pour le développement d'activités liées aux trafics fluviaux et maritimes et à la base conchylicole du Port de Frontignan. Les activités développées dans ce secteur sont soumises à une obligation de maîtrise de toute forme de nuisance ou de difficulté fonctionnelle sur l'environnement urbain proche (le secteur de la Peyrade notamment).

2.1.6.2 Poursuivre l'organisation et la clarification des relations entre la ville et le port

Afin de faciliter et d'améliorer le fonctionnement du Port de Sète-Frontignan tout en permettant les orientations de renouvellement urbain portant sur les espaces proches du port, des précautions devront être prises afin de concilier la vocation des différentes zones.

P

Le port doit limiter l'impact de ses activités sur les zones urbaines proches et en devenir :

- L'implantation dans l'enceinte portuaire d'activités nouvelles dont les périmètres de sécurité s'étendraient au-delà des limites administratives du port est limitée.
Cette prescription ne s'applique toutefois pas aux activités de transport (ferroviaire, routier, fluvial) réalisées au sein de l'enceinte portuaire, susceptibles de concerner des matières dangereuses et qui relèvent d'une réglementation spécifique.

La ville ne doit pas produire un développement urbain créateur de contraintes vis-à-vis des fonctions portuaires :

- Dans leur conception, les opérations de renouvellement urbain et l'urbanisation de quartiers mixtes à proximité du port doivent prévoir des schémas viaires facilitant les conditions d'accès au port et



notamment au pôle voyageur ainsi qu'à l'ensemble des portes d'entrée dans l'enceinte portuaire.

- Les documents d'urbanisme locaux et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) doivent prévoir les cheminements tous modes entre le pôle voyageur et le futur pôle multimodal de Sète.
- Plus généralement, les documents d'urbanisme locaux doivent présenter des orientations compatibles avec les fonctions maritimes et portuaires. Ils doivent limiter l'émergence de nouvelles contraintes vis-à-vis des activités portuaires et favoriser l'implantation, dans les secteurs concernés, de fonctions compatibles avec les contraintes inhérentes aux activités portuaires (bruit, sécurité, paysage...). Cette disposition s'applique plus particulièrement à la zone n°24 définie par le volet littoral du SCoT : « Zone d'interface ville – port ».
- Afin de contribuer à la qualité des eaux dans les plans d'eau portuaires, les documents d'urbanisme locaux doivent comprendre un schéma directeur d'assainissement pluvial qui intègre un volet relatif à la maîtrise des apports et rejets dans les canaux et bassins portuaires, qu'ils proviennent des activités urbaines ou des activités portuaires.

Il doit mettre en œuvre les actions permettant de maîtriser les apports toxiques et polluants conformément à ses obligations réglementaires, notamment par une gestion performante du ruissellement pluvial et un traitement adapté des effluents.

La connaissance des impacts environnementaux du port peut être alimentée par des diagnostics réguliers permettant la maîtrise des rejets et des nuisances. Une diffusion annuelle des progrès réalisés et de la qualité des milieux dans l'enceinte du port doit permettre d'en évaluer l'amélioration.

Recommandation

La connaissance des impacts environnementaux du Port de Sète-Frontignan peut être alimentée par des diagnostics réguliers permettant la maîtrise des rejets et des nuisances. Une diffusion annuelle des progrès réalisés et de la qualité des milieux dans l'enceinte du port doit permettre d'en évaluer l'amélioration.

2.1.6.3 Maîtriser les impacts environnementaux des activités portuaires

L'objectif d'excellence environnementale s'applique également au Port de Sète-Frontignan.

P

Le Port régional de Sète–Frontignan doit poursuivre la mise en œuvre de sa démarche globale de management environnemental à travers :

- un programme d'amélioration en matières de gestion et de traitement des eaux usées et pluviales,
- la mise en œuvre d'un plan de gestion des déchets portuaires,
- le développement de sa stratégie énergétique promouvant économies d'énergie et énergies décarbonées.



2.1.7 Promouvoir un tourisme durable et éco-responsable plus élargi en gammes et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux, adaptés à la capacité d'accueil

Le territoire détient une offre touristique et culturelle exceptionnellement riche, renforcée par une forte notoriété : patrimoines bâtis et naturels, culture, événementiels, balnéaire et littoral, thermalisme, art et histoire, nautisme, santé et bien-être, gastronomie, ...

L'objectif est de valoriser ses atouts, tout en orientant la stratégie sur un tourisme durable :

- Élargir les activités et gammes proposés, avec une qualité attractive pour tous ;
- Mieux répartir la fréquentation dans le temps et dans l'espace. L'objectif est d'élargir la saison avec une offre complémentaire ou alternative au balnéaire qui valorise les atouts des différents secteurs du territoire et favorise une gestion plus durable des ressources ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants par le biais de services et activités, dans un contexte de qualité environnementale accrue ;
- Créer de la valeur ajoutée économique et territoriale en s'appuyant sur des atouts et marqueurs locaux du territoire et des activités déjà présentes.

L'engagement pour l'excellence environnementale constitue une force et se décline dans le tourisme pour lutter et s'adapter au changement climatique (réduction de l'empreinte environnementale du tourisme, ...), sauvegarder les patrimoines et ressources, et pour promouvoir une destination touristique durable en Méditerranée.

Dans cette perspective, les activités culturelles, sportives, récréatives, de pleine nature, ainsi que de découverte des savoir-faire et produits locaux sont autant de leviers à développer. L'événementiel et le tourisme d'affaires sont aussi à conforter. Ensemble, ils participent à l'élargissement de la saison et de l'offre au-delà du balnéaire, en proposant de nouvelles expériences et types de séjours dans le territoire et en valorisant des marqueurs forts : le bien-être, la santé, la culture et la créativité artistique, l'art de vivre, la culture environnementale, ...

Cette stratégie s'organise dans le cadre d'une capacité d'accueil maîtrisée et adaptée au territoire afin de préserver les facteurs d'authenticité du territoire, la qualité du cadre de vie des habitants.

2.1.7.1 Promouvoir un tourisme durable et éco-responsable

Au-delà des propos ci-avant, l'éco-responsabilité et la durabilité du tourisme impliquent d'intervenir sur :

- La mobilité : constituant un des principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre, il est nécessaire de développer l'écomobilité en promouvant les modes actifs et les moyens de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.
- L'enrichissement de l'offre valorisant les productions et boucles locales, le tourisme expérientiel et de pleine nature : œnotourisme, valorisation des produits du terroir, culture environnementale, découverte de la nature et des savoir-faire, ...
- Le développement de pratiques touristiques plus écologiques.
- La place du numérique pour optimiser les parcours et séjours.

P

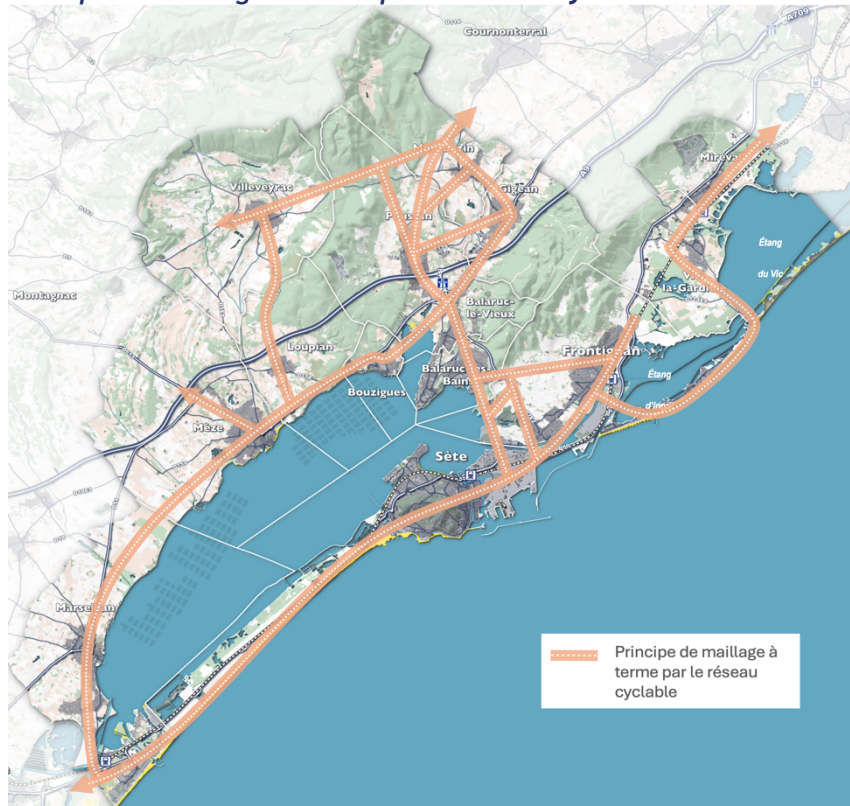
Afin de développer l'usage récréatif du vélo et de s'inscrire dans un schéma d'écomobilité, les acteurs de la mobilité et les collectivités concernés poursuivent les objectifs suivants. Ces objectifs se déclinent en association avec les partenaires de la mobilité et en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains de Sète Agglopol Méditerranée :

- Poursuivre le déploiement d'un réseau cyclable continu maillant l'ensemble des communes du SCoT, en interconnexion avec les territoires voisins.
- Développer des boucles de découverte par voies cyclables et identifier au niveau local les besoins de complément du maillage de liaisons douces pour la desserte de sites touristiques et culturels majeurs (plages, sites patrimoniaux, ...).
- Favoriser l'usage du vélo et les cheminements piétons depuis les gares, et depuis les points de rencontre de plusieurs moyens de mobilités, lorsque possible et pertinent (parking relais associé à une ligne de transport collectif, ...).
- Consolider la performance des transports collectifs dans les zones touristiques afin de constituer des véritables alternatives à la voiture dans et vers Sète et sur les zones balnéaires, touristiques et culturelles.



- Favoriser l'adaptation des services de train et de bus aux besoins touristiques (horaires, fréquence, ...), et la desserte des plages depuis les gares.
- Soutenir une offre de liaison maritime et dans la lagune permettant d'offrir un autre service et de constituer une alternative à la colonne vertébrale portée par la D600.
- Pacifier les circulations en centres urbains et promouvoir le développement des modes doux à l'échelle communale et des quartiers.
- Faciliter les parcours et la mobilité via les outils numériques (balisage, mobilité connectée, ...).

Principe de maillage à terme par le réseau cyclable



P

Les collectivités concernées, relayées le cas échéant par leurs documents d'urbanisme locaux afin d'organiser les conditions de faisabilité des projets, doivent :

- Développer la mise en tourisme des savoir-faire et produits locaux (œnotourisme, agritourisme, conchyliculture, tourisme halieutique, ...), et favoriser le développement des circuits courts, ventes directes, marchés de producteurs, ...
- Accompagner les équipements et hébergements touristiques de plein air vers le renouvellement ou la mise en place d'aménagements extérieurs plus écologiques : désimperméabilisation d'espaces communs, végétalisation, recours à des matériaux écologiques, économies d'énergie et d'eau.
- Limiter l'imperméabilisation des stationnements, et prendre en compte la maîtrise des pollutions (hydrocarbures, ...) tout particulièrement en contexte d'espace naturel.
- Dans le cadre de la stratégie littorale du SCoT, accompagner l'adaptation des pratiques touristiques au changement climatique et à l'évolution du trait de côte (aménagement réversible et temporaire, etc.).
- Faciliter l'amélioration de la gestion et de la diminution en volume des déchets.

Recommandations

- Inciter aux économies d'eau dans les pratiques et équipements touristiques (camping, hôtels, site de loisirs, ...).
- Poursuivre les actions de sensibilisation auprès des usagers pour le respect des milieux environnementaux (marins, lagunaires, de garrigue, forestiers,...), et favoriser la mise en place de chartes « d'écoresponsabilité » destinées aux visiteurs des sites.
- Poursuivre les animations et manifestations valorisant la culture environnemental (connaissances des richesses environnementales du territoire).



2.1.7.2 Poursuivre la mise en valeur des sites patrimoniaux et points d'intérêts touristiques et culturels dans le cadre d'une politique respectueuse de la sensibilité des espaces et préservant la qualité du cadre de vie des habitants

Les points d'intérêts touristiques, culturels et patrimoniaux (bâti, historiques, ...) sont propices à des parcours de découverte et d'agrément pour les habitants et les visiteurs. L'objectif est de maintenir une politique de mise en valeur des sites par un traitement qualitatif de leurs abords et de veiller à préserver ou conforter l'esprit des lieux.

P

Les documents d'urbanisme locaux repèrent les éléments d'intérêts patrimoniaux, touristiques et monuments (dont le « petit » patrimoine) témoignant des spécificités du territoire, de son histoire, de ses curiosités.

Cette identification vise à les préserver et à organiser les conditions d'un aménagement soigné et d'un rapport paysager qualitatif avec l'urbanisation environnante qui permettent de mettre en valeur leurs abords immédiats et leur intérêt en tant que repère visuel.

- Conserver les éléments visuels structurants qui dirigent naturellement le regard vers ces repères, tels que par exemple des fronts urbains et/ou alignements de plantations formant des perspectives visuelles.
- Préserver les espaces ouverts indispensables à une bonne visibilité des éléments patrimoniaux et traiter leurs abords immédiats par un aménagement qualitatif et sobre (traitement du sol, gestion du mobilier urbain, végétalisation, ...).
- Organiser et situer les espaces de stationnement de manière à réduire leur visibilité depuis les sites.
- Prendre en compte l'intérêt de mise en lumière du patrimoine remarquable, en cohérence avec les enjeux écologiques locaux.

P

Assurer la préservation des sites naturels et paysagers sensibles, et la bonne cohabitation des usages :

- Tout aménagement doit être adapté et compatible avec la sensibilité écologique et paysagère de sites et les objectifs applicables pour leur préservation et leur gestion écologique (espaces remarquables du littoral, trame écologique du SCoT, zones Natura 2000, sites du Conservatoire du Littoral, ...).
- Assurer une gestion maîtrisée des flux de fréquentation par le public, dans le respect de la sensibilité écologique des sites et des autres usages :
 - Veiller aux bonnes conditions de stationnement et d'accessibilité aux sites qui permettent une régulation adaptée des flux et en favorisent la gestion en amont : optimisation des stationnements et des parcours pour accéder aux sites privilégiant les moyens de mobilités douces et alternatives (itinéraires vélo/à pied, transports collectifs, etc.), ...
 - Maintenir ou mettre en place une organisation des cheminements (voies douces) et des activités de plein air qui évite ou résorbe des conflits d'usages notamment vis-à-vis des activités primaires.
 - Assurer une intégration de qualité des espaces récréatifs (localisation, points d'accès, configuration des aménagements internes,...) vis-à-vis des espaces résidentiels existants à proximité afin de préserver un cadre urbain apaisé.

2.1.7.3 Renforcer l'offre sportive en lien avec le positionnement sur la filière bien-être/santé et proposer des espaces récréatifs participant du maillage vert et de la culture environnementale dans le territoire

Les espaces récréatifs peuvent être constitués par des espaces verts de proximité dédiés à la détente et aux loisirs, des espaces de loisirs supports d'activités récréatives et d'équipements (sportifs, loisirs, touristiques) mais également par des espaces où se



maintiennent ou se développent une agriculture « intra-urbaine » de proximité, des jardins familiaux ou partagés... L'accès à la nature et le développement de la culture environnementale à travers l'offre de pratiques de découverte et de plein air, respectueuse des espaces sont des points importants. Le développement de l'offre sportive, notamment par le renforcement d'équipements, vise aussi à répondre aux nouvelles attentes des populations et à soutenir par ailleurs le positionnement du territoire sur le bien-être et la santé qui se décline tant à travers la qualité du cadre de vie proposé aux habitants que dans le domaine touristique (station thermale, ...).

P

Des projets d'espaces récréatifs et sportifs sont identifiés sur le territoire du bassin de Thau :

- L'ancienne carrière Lafarge (Frontignan) a vocation à accueillir un espace récréatif de dimension territoriale et intégré à l'environnement. Elle présente un véritable potentiel en matière de loisirs ou de tourisme dont l'aménagement doit tirer parti et valoriser les caractéristiques du site (topographie, plan d'eau, végétation, ...) et s'inscrire dans une continuité écologique entre le plateau agricole et la lagune de Thau.
- Le Parc de la Fiau (Balaruc-les-Bains) a vocation à développer un complexe sportif au cœur du tissu urbanisé de l'entité urbaine Balaruc-les-Bains / Balaruc-le-Vieux. Ce développement bénéficiera de la notoriété du thermalisme de Balaruc-les-Bains et contribuera à soutenir son positionnement sur le bien-être, la santé et le ressourcement.
- Le parc de Poussan, qui bénéficie d'une ouverture sur l'espace naturel de valeur qu'est le massif de la Mourre, met à disposition, à proximité du collège, un ensemble d'équipements sportifs et de loisirs ayant vocation à être consolidé.

Le Scot favorise le développement d'autres espaces pour les activités récréatives, la découverte de la nature et la culture environnementale (réflexion sur le site à Hippocampe de la lagune par exemple) à condition que la valorisation des sites soit cohérente avec les enjeux locaux de préservation des paysages et de l'environnement tant en matière d'aménagement que de flux de fréquentation par le public.

Dans tous les cas, la programmation de tels espaces doit :

- respecter les prescriptions applicables localement relatives notamment à la loi Littoral, aux protections du DOO pour la trame verte et bleue, et à la prévention des risques (PPR en vigueur,...),
- permettre d'inscrire les projets dans un maillage de déplacements doux (piétons / vélos) qui les relie aux bassins de vie du territoire.

2.1.7.4 Conforter l'attractivité touristique de la filière culturelle et événementielle en lien avec le projet culture du territoire

La culture et l'événementiel dans le bassin de Thau bénéficie d'éléments remarquables et favorables à l'essaiage et l'innovation des pratiques culturelles, notamment :

- la notoriété de Sète, ville qui est le foyer d'équipements et événements de grande envergure et valorise la filière culturelle et créative,
- le maillage d'équipements et activités culturelles du territoire : Villa Loupian, Jardin antique méditerranéen, médiathèques, animations et manifestations culturelles multiples, ...

Ils sont des atouts majeurs pour l'image du territoire, mais aussi pour l'élargissement de l'offre aux populations et de la saisonnalité touristique. L'objectif est ainsi de conforter le foisonnement culturel et de rechercher un élargissement de la saison culturelle pour des animations à l'année.

P

Outre des actions partenariales et de coordination entre les acteurs pour valoriser la programmation culturelle et l'élargissement de la saison (dans une perspective à l'année), les collectivités :

- favorisent les mises en réseaux et mutualisations d'équipements culturels pour en optimiser l'utilisation et la disponibilité auprès des usagers ;
- valorisent les équipements et sites culturels existants et prennent en compte leurs éventuels besoins d'évolution pour le fonctionnement de



leurs activités et l'accueil du public (accès, stationnement, moyens de mobilité, ...);

- recherchent des solutions d'accueil immobilier pour accompagner le développement des activités associatives (sportives et culturelles) et de l'économie liée à la filière culturelle et créative (à Sète notamment).

2.1.7.5 Développer la destination et le séjour d'affaires, en complémentarité avec Montpellier et Agde

P

Le territoire entend affirmer son positionnement sur le segment du tourisme d'affaires qui permet non seulement de consolider sa destination économique mais aussi d'élargir la saisonnalité et les passerelles avec le séjour d'agrément. Pour cela, il s'agira de développer une stratégie agile qui joue la carte de la qualité et de la complémentarité auprès des entreprises, entre les pôles de congrès de Montpellier et d'Agde. Cette stratégie implique notamment de consolider le triptyque :

- Développement d'événementiels à travers notamment l'animation, les mises en réseaux et synergies des acteurs. Les spécificités patrimoniales et culturelles fortes du territoire et la filière de l'économie culturelle et créative sont des leviers supplémentaires à valoriser au sein de cette stratégie.
- Optimisation du réseau d'équipements existants afin de les mettre en valeur et d'accroître leur fréquentation.
- Attractivité et professionnalisation de l'hébergement hôtelier pour le séjour d'affaires.

2.1.7.6 Poursuivre la qualification de stations littorales et d'infrastructures balnéaires

Il s'agit de continuer à qualifier et moderniser les secteurs de stations balnéaires présentant des signes de vieillissement, notamment :

- le cœur de station à Balaruc les Bains qui fait le lien entre le centre ancien et la ville thermale (au cœur de la presqu'île),
- le secteur à proximité du port des Quilles à Sète entre le Bd Joliot Curie et le front de mer.

D'importants investissements ont déjà été réalisés comme le réaménagement de la corniche de Neuburg et des projets de requalification du cœur de station sont en cours à Balaruc les Bains. L'objectif est de faciliter l'intervention sur le tissu existant pour adapter l'offre et l'organisation des espaces à l'évolution de la demande touristique et pour promouvoir un urbanisme qualitatif, favorable à l'adaptation au changement climatique.

P

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre et encadrer la qualification et la restructuration des secteurs de stations mentionnés ci-avant. Leurs dispositifs programmatiques (OAP) et réglementaires visent à répondre aux enjeux locaux de :

- restructuration des espaces publics,
- réorganisation et développement du maillage de déplacements doux,
- ouverture sur la façade littorale,
- réorganisation du tissu urbain sans augmentation notable de la capacité d'accueil,
- accueil d'équipements, services et commerces complémentaires et nécessaires au dynamisme touristique,
- nature en ville et limitation de l'imperméabilisation.

Ils peuvent définir d'autres secteurs supplémentaires à qualifier et/ou restructurer.



2.1.7.7 Valoriser le nautisme et les canaux dans une perspective durable

P

Le nautisme participe de filières à forte valeur ajoutée qu'il s'agit de soutenir en harmonie avec les autres usages des plans d'eau. L'objectif est de faciliter la structuration d'une offre nautique responsable en partenariat avec les bases nautiques du territoire et les prestataires privés. En matières d'usages des espaces et de capacités d'accueil, les activités nautiques devront respecter le cadre donné par le volet maritime du présent DOO.

En outre, les documents d'urbanisme locaux auront pour objectif de mettre en valeur les canaux et les pratiques récréatives et touristiques associées :

- par un traitement paysager qualitatif des berges et en harmonie avec les séquences paysagères des milieux urbains et naturels traversés ;
- par l'organisation de mobilités douces aux abords des berges dans les sections qui s'y prêtent, tout en veillant à la bonne cohabitation des différents usages (portuaires, agricoles, etc.) ;
- par la promotion du tourisme fluvial. Cette filière s'appuie sur le Canal du Midi, sur les réflexions relatives au devenir du Canal du Rhône à Sète et sur le travail partenarial avec VNF pour accompagner des projets de valorisation touristique (notamment à Frontignan).

2.1.7.8 Valoriser l'accueil par un hébergement de qualité pour tous, en cohérence avec la stratégie touristique

Le territoire est déjà bien doté en volume d'hébergements touristiques marchands. La stratégie du territoire n'est pas dirigée par la recherche de croissance quantitative de la

capacité d'accueil d'hébergements à l'échelle du territoire. Elle est orientée principalement sur la qualification et l'adaptation de l'offre afin de proposer des hébergements de qualité attractive pour différents publics.

P

Pour assurer le maintien, l'adaptation et le développement d'une offre marchande de qualité et diversifiée, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte, en fonction de la situation géographique et de la structure du tourisme local, les besoins suivants :

- D'adaptation, de mise aux normes et de qualification (classements) en définissant pour la destination des règles propres offrant plus de souplesse (gabarits, stationnements, etc.).
- D'implantations liées à la tenue d'événements et aux séjours d'affaires (cf. prescription ci-avant).
- De création de nouveaux types d'hébergements innovants liés à un tourisme durable et/ou au tourisme multigénérationnel.
- De qualification, labellisation et promotion des hébergements et équipements touristiques de type gîtes, chambres d'hôtes, etc. (mise aux normes, labellisation).
- D'accompagnement, de qualification et de labellisation de l'hébergement de plein air. Dans ce cadre, il s'agira aussi de faciliter les adaptations des structures et aménagements existants au changement climatique (désimperméabilisation, îlots de fraîcheur, ...).

En outre, les documents d'urbanisme locaux :

- favorisent le développement d'hébergements touristiques marchands au sein des tissus urbains existants et peuvent, ponctuellement, l'admettre dans le cadre d'extension d'urbanisation mixte ou économique ;
- prennent des dispositions réglementaires adaptées et incitatives pour l'utilisation de modes constructifs économes en énergie et en eau et pour améliorer le fonctionnement des dispositifs de réduction des déchets.



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

2.2.1

Une croissance résidentielle maîtrisée et une armature urbaine porteuses d'équilibre et d'espaces de vie dynamiques, en adaptation au changement climatique

Avec une hausse de 40 000 habitants envisagées à horizon 2030 (1,41%/an), le SCoT adopté en 2014 opérait déjà un infléchissement notable par rapport aux années 2000 (1,69%/an).

La croissance démographique n'est pas une fin en soi. Le présent DOO envisage une hausse prévisionnelle de 16 400 habitants (+0,6%/an) pour un développement équilibré et en adaptation au changement climatique, qui permet au territoire tout à la fois :

- De s'organiser pour fidéliser la présence d'actifs et de jeunes afin d'éviter le grand vieillissement de la population du territoire et de répondre aux besoins de l'économie (3 blocs d'emplois équilibrés entre activités productives, emplois touristiques et économie résidentielle-hors résidences secondaires) ;
- De s'inscrire dans une trajectoire décarbonée et d'économie d'énergie au service de la population et de la lutte contre le changement climatique, via des politiques adaptées pour la proximité aux commerces et services, les mobilités, les logements et des productions d'énergies renouvelables ;
- D'encadrer le développement pour anticiper les risques littoraux, pour limiter les pressions sur les ressources, l'eau en particulier, et pour préserver des espaces

naturels et agricoles de qualité, dont ceux des secteurs amont du SCoT qui sont essentiels pour le bon état des milieux aquatiques, de l'eau et des ressources.

Cette prévision dépendra des capacités d'attractivité du territoire pour les actifs et les jeunes et de la mise en œuvre d'une politique de l'habitat volontariste qui va dans ce sens. En effet, il est envisagé, à horizon 20 ans, une création d'environ :

- 8 250 nouveaux logements pour répondre aux besoins de la population actuelle (c'est-à-dire le nombre d'habitants en 2021). Ce besoin découle de la baisse du nombre de personnes par logement et des besoins pour le fonctionnement du parc (renouvellement, résidences secondaires, ...) ;
- 8 250 nouveaux logements pour accompagner la croissance démographique, estimée à 16 400 habitants sur la période ;
- Soit au total 16 500 logements.

Cela implique ainsi de la part du territoire, un effort important d'optimisation de l'usage du parc de logements existant et des typologies d'habitats.

Cet effort concerne le développement de l'accessibilité économique des logements pour les habitants (notamment les jeunes et les actifs) et la mobilité résidentielle des ménages. Par comparaison, entre 2014 et 2020, le territoire a accueilli 2 917 nouveaux habitants pour une croissance du parc de 5 302 logements.

L'objectif est aussi de prendre en compte l'évolution des modes de vie et des pratiques résidentielle, avec notamment la bi-résidence et la diversité des modes d'occupation des logements qui tendent à gommer les notions classiques de résidents permanents et secondaires (occupation d'une résidence secondaire quasiment à l'année, etc.).

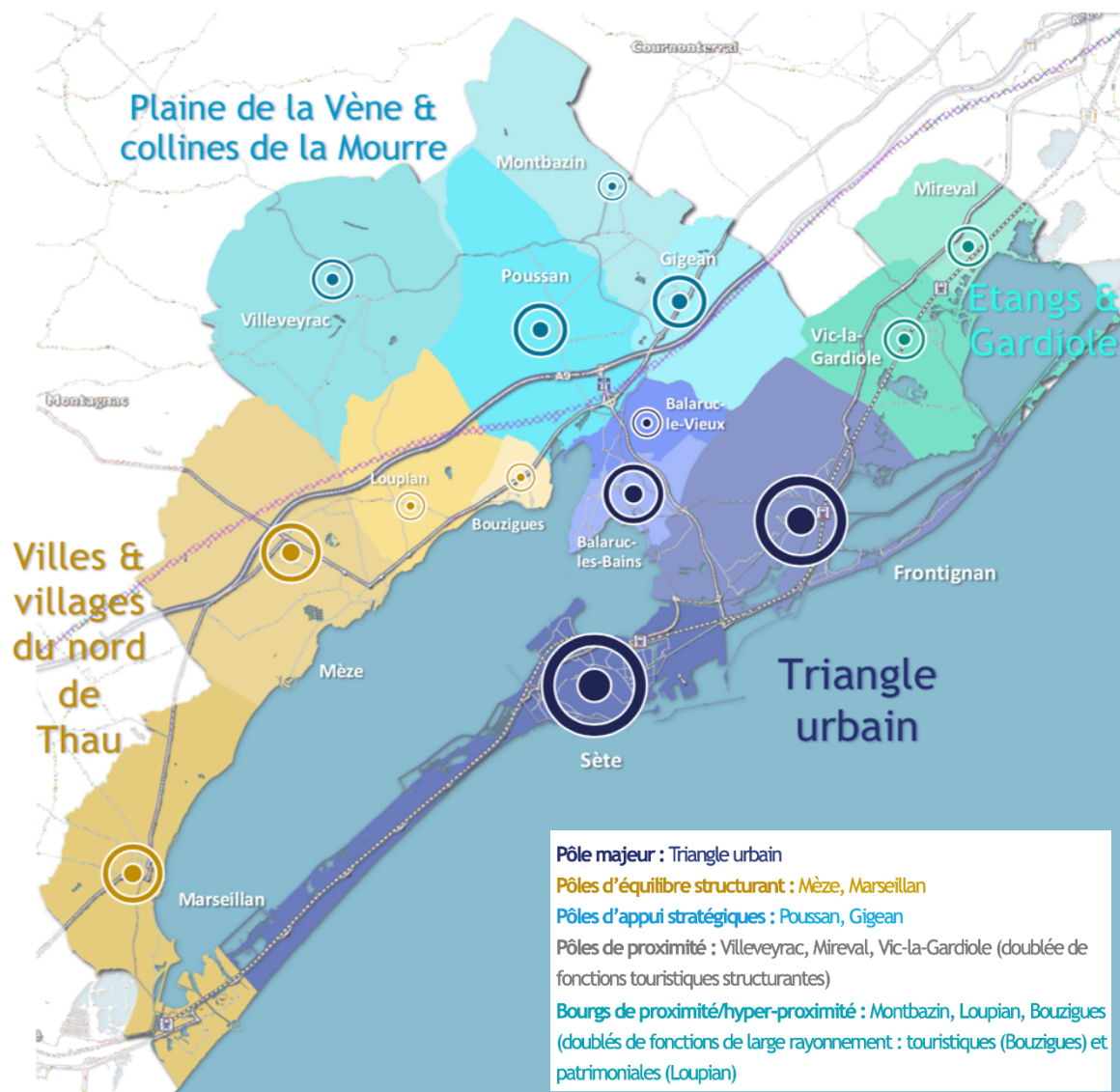


2.2.1.1 : Une organisation du développement résidentiel optimisée pour l'accessibilité, la limitation des pressions environnementales et l'économie d'espace

L'objectif de logements est plafonné à 825 logements par an en moyenne sur 20 ans, soit autour de 16 500 créations de logements sur la période.

Il se décline en cohérence avec l'armature urbaine du territoire (ci-contre) et une politique globale de diversification de l'offre de logements. Il s'agit de favoriser l'accueil de jeunes et d'actifs aux profils mixtes, tout en intégrant les enjeux de réponse aux besoins d'une population multi-générationnelle et des spécificités touristiques du territoire. Il intègre aussi une baisse légère de la part de résidences secondaires dans le parc total du SCoT par rapport à aujourd'hui, pour tenir compte de la bi-résidence et d'utilisations sur des périodes plus ou moins longues dans l'année.

Le taux moyen de vacance à 20 ans se réduit légèrement compte tenu du taux déjà bas en 2020 traduisant une pression immobilière forte. Le nombre moyen de personnes par logement passe de 2,09 en 2020 à 1,99 à horizon 20 ans, contre 2,17 en 2014. Cette trajectoire va dans le sens d'une attractivité du territoire pour les familles et les jeunes (la baisse du nombre de personnes par logement étant notamment accentuée par le vieillissement de la population). Toutefois, ce nombre de 1,99 pourrait être plus faible à 20 ans si l'accueil de familles et de jeunes est moindre en ayant pour corolaire une hausse moindre de la population malgré le maintien du rythme de création de logements.



Perspectives démographiques à horizon 20 ans

Espaces et communes		Population 2021	Population envisagée à 20 ans		
			Variation en % /an	Nombre total d'habitants	Evolution
Triangle urbain	Sète	44 712	0,57%	50 106	5 394
	Frontignan	23 808	0,34%	25 499	1 691
	Balaruc-les-Bains	7 073	0,46%	7 752	679
	Balaruc-le-Vieux	2 719	0,12%	2 785	66
Villes & villages du nord de Thau	Mèze	12 664	0,50%	13 989	1 325
	Marseillan	7 643	0,50%	8 441	798
	Loupian	2 195	0,69%	2 519	324
	Bouzigues	1 626	0,55%	1 816	190
Plaine de la Vène & collines de la Mourre	Gigean	6 565	1,23%	8 389	1 824
	Poussan	6 283	1,52%	8 492	2 209
	Villeveyrac	3 934	0,97%	4 775	841
	Montbazin	2 928	0,03%	2 945	17
Etangs & Gardiole	Vic-la-Gardiole	3 416	0,34%	3 653	237
	Mireval	3 302	1,09%	4 098	796
Total SCoT		128 868	0,60%	145 259	16 391

P

Le triangle urbain a vocation à accueillir 59 % des nouveaux logements du SCoT dans une logique d'optimisation forte de la capacité d'accueil globale du territoire :

- En cohérence avec le poids majeur de cet espace en population, emplois, fonctions économiques et supérieures,

- En mobilisant les capacités du tissu urbain existant qui sont les plus conséquentes du territoire et en limitant ainsi les besoins de consommation d'espaces en extension,
- En visant la proximité la plus rapprochée des populations avec la densité la plus grande d'équipements-services, commerces ainsi que de moyens de transports collectifs permettant un rabattement performant vers des mobilités plus économes et écologiques,
- En préservant mieux la qualité des eaux, en particulier lagunaires, grâce à la station d'épuration de Sète qui dessert cet espace et permet d'éviter l'apport d'intrants sur les secteurs en amont et donc vers la lagune et les étangs.

Le secteur « Les villes & villages du Nord de Thau » a vocation à accueillir 19% des nouveaux logements du SCoT dans une logique de maîtrise et de structuration du développement. Marseillan et Mèze ont un rôle clef pour l'irrigation du bassin de vie en services et en emplois, au côté de Bouzigues et Loupian au rôle plus local qui ont cependant un rayonnement accru par leur dimension patrimoniale et touristique. Compte tenu de la stratégie de résilience littorale, le développement des logements à Marseillan concernera sa centralité principale et sa production de logements prend en compte tout particulièrement les enjeux de vieillissement et ses effets sur le desserrement marqué des ménages afin de chercher à maintenir une diversité générationnelle. En outre, Mèze s'inscrit dans un objectif de confortement et de maîtrise du développement afin de valoriser sa centralité de services et d'emplois dans un cadre apaisé.

Le secteur de « Plaine de la Vène & collines de la Mourre » a vocation à accueillir 16% des nouveaux logements du SCoT. Il s'agit de préserver les bassins versants du Nord de Thau et l'authenticité des massifs de la Mourre et Gardiole, tout en valorisant l'économie agricole. Ce secteur est également le maillon clef d'infrastructures et de zones de vie entre l'arrière-pays et la côte maritime. Les communes de **Poussan** et **Gigean** sont identifiées comme des pôles d'appui stratégique pour le développement résidentiel et économique, notamment en synergie avec le Port de Sète-Frontignan. Villeveyrac renforce son rôle de pôle de proximité et attractif dans une logique de centralités dynamiques et



complètes avec un développement urbain maîtrisé pour préserver les ressources naturelles et agricoles locales. Montbazin valorise sa dimension de bourg authentique. L'évolution de sa capacité d'accueil résidentielle sera limitée et organisée principalement au sein de l'enveloppe urbaine afin de préserver et mettre en valeur l'authenticité du bourg et les structures paysagères emblématiques en direction des massifs de la Gardiole et le Causse d'Aumelas.

Le secteur « Étangs et Gardiole » a vocation à accueillir 5% des nouveaux logements du SCoT. Entre massif et étangs palavasiens, Mireval et Vic la Gardiole jouent un rôle clef dans la préservation des espaces naturels et paysagers, et dans la valorisation de l'économie agricole, notamment viticole.

Le renforcement résidentiel et des services s'inscrit dans une logique de centralités dynamiques et complètes, avec une mutualisation des services et équipements entre les deux communes. Ce développement urbain maîtrisé vise à consolider leur caractère de bourgs vivants, maintenir des espaces de respiration entre Thau et l'agglomération montpelliéraine, et gérer les pressions périurbaines. Notons que la population totale de Vic la Gardiole envisagée autour de 3 650 habitants à horizon 20 ans pourrait atteindre 3 900 habitants eu égard à la programmation du SCoT et d'une opération de 130 logements ayant livré les logements un peu avant l'adoption du SCoT.

La programmation résidentielle à horizon 20 ans (2023-2043) :

logements, densités et consommation maximale d'espace

Espaces et communes		Nombre moyen d'habitants par résidences principales	Logements à créer à 2043		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
			Nombre	par an				
Triangle urbain	Sète	1,79	5 951	298	100%	5 951	0	0
	Frontignan	2,07	2 380	119	57%	1 355	1 025	25
	Balaruc-les-Bains	1,99	1 282	64	46%	584	700	13
	Balaruc-le-Vieux	2,17	160	8	62%	100	60	2
Villes & villages du nord de Thau	Mèze	2,10	800	40	50%	400	400	10
	Marseillan	1,88	1 833	92	59%	1 077	756	24
	Loupian	2,08	324	16	46%	150	174	7
	Bouzigues	1,94	223	11	49%	110	113	5
Plaine de la Vène & collines de la Mourre	Gigean	2,41	931	47	41%	381	550	16
	Poussan	2,27	1 200	60	45%	540	660	20
	Villeveyrac	2,38	471	24	49%	231	240	8
	Montbazin	2,27	114	6	100%	114	0	0
Etangs & Gardiole	Vic-la-Gardiole	1,97	295	15	59%	175	120	4
	Mireval	2,17	533	27	29%	153	380	6
Total SCoT		1,99	16 497	825	69%	11 321	5 178	138



P *Démographie et programmation de logements*

Les documents d'urbanisme locaux organisent leur programmation pour encadrer leur développement résidentiel en compatibilité avec les perspectives démographiques et de création de nouveaux logements du DOO qui est plafonnée (excepté les objectifs de création de logements dans l'enveloppe urbaine qui sont des minimums).

Ces perspectives et objectifs sont fixées au tableau de programmation résidentielle ci-avant sur un horizon de 20 ans, et les variations par an sont exprimées en moyenne sur la période. Les documents d'urbanisme locaux (dont le PLH) peuvent prévoir des rythmes différents de ceux découlant des moyennes du SCoT pour répondre à leurs enjeux propres et de contexte, sans toutefois dépasser les limitations de consommation d'espace que le SCoT définit par période en cohérence avec la Loi Climat et Résilience.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) intègre les données et besoins liés au « point mort résidentiel » dans ses prospectives démographiques et de logements.

P *Objectifs minimums de création de logements dans le tissu urbain existant*

Les documents d'urbanisme locaux doivent mobiliser prioritairement les capacités d'accueil disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, friches, renouvellement urbain, mobilisation de la vacance, transformation de résidences secondaires).

Les objectifs fixés au SCoT sont une moyenne à horizon 20 ans que les communes sont amenées à dépasser lorsqu'elles le peuvent. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux d'identifier précisément au sein de leur tissu urbain les capacités effectivement mobilisables sur la période de temps de leur programmation. Ils doivent veiller à l'atteinte des objectifs du SCoT à terme et au respect des limitations de la consommation qu'il fixe.

P *Densités*

Les densités en extension affichées ci-avant sont des objectifs de densité minimale. Elles doivent s'entendre comme des objectifs d'efficacité foncière urbaine pour l'urbanisation résidentielle ou mixte (nombre de logements/ surface de l'opération), ainsi :

La surface totale de l'opération comprend les îlots bâtis et espaces publics attenants à vocation d'habitat, les espaces publics de desserte et d'intérêt de quartier et tout autre élément de programme nécessaire au fonctionnement du quartier.

Sont alors exclues de la surface totale, les surfaces dévolues :

- aux infrastructures de déplacement d'intérêt supracommunal (par ex : Routes Départementales, emprise du TCSP, etc...) et routes et voies structurantes à l'échelle communale, identifiées par le document d'urbanisme communal ou par les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un secteur,
- aux espaces publics, parcs, équipements d'intérêt public dont il est démontré qu'ils ne répondent pas aux seuls besoins du quartier. Le document d'urbanisme communal précise les équipements inter-quartiers.
- aux espaces de rétention hydraulique dès lors qu'ils constituent des éléments d'espace public et contribuent à la qualité urbaine de l'opération. Ces espaces doivent ainsi constituer des îlots de fraîcheur et des lieux d'aménité accessibles au public au sein des tissus urbains.

Des variations de densité entre les programmes peuvent être admises si elles sont justifiées et garantissent l'atteinte de la moyenne minimale de densité à l'échelle de la commune.

Il est attiré l'attention sur le fait que les consommations maximales d'espace fixées à l'échelle du SCoT et des communes ne doivent pas être dépassées, dans un rapport de compatibilité.



P *Consommation d'espace*

A son échelle, le SCoT met en œuvre une réduction de la consommation d'espace de -50% sur 2021-2031, et une réduction sur 2031-2043 permettant au territoire de contribuer à son niveau et sa durée de programmation, à une trajectoire tendant vers la Zéro Artificialisation Nette.

Pour le résidentiel et pour les équipements structurants (cf. 2.1.1.2), cette trajectoire amène à limiter la surface de consommation d'espace ainsi :

Surfaces maximales en ha consommation d'espace en extension jusqu'en 2031, puis surface d'artificialisation	par période			Total à 20 ans
	2023-31	2031-41	2041-43	

Résidentiel	68,7	63,2	7,5	139,4
-------------	------	------	-----	-------

Équipement	16,0	8,2	0	24,2
------------	------	-----	---	------

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme prendront les mesures et dispositions réglementaires nécessaires :

- pour respecter en compatibilité ces limitations de surface par période, et les limitations de surfaces pour le logement exprimées par commune au tableau de programmation résidentielle ci-avant ;
- pour empêcher toute nouvelle consommation d'espace liée à la cabanisation. Tout espace NAF consommé par de la cabanisation sera décompté dans les objectifs de consommation d'espace. Tout doit être mis en œuvre pour que cette urbanisation illégale soit stoppée. Si tel n'était pas le cas, l'occupation illégale de l'espace (NAF) par la cabanisation amputera l'enveloppe de consommation d'espace attribuée par commune.

Les communes assureront un suivi de la cabanisation, afin de mettre en œuvre cette prescription et prévoient les moyens suffisants, par exemple par un phasage des urbanisations (OAP, IAU, IIAU,...), de manière à respecter les limitations de la consommation d'espace fixées

par le SCoT, intégrant les éventuelles consommations d'espaces liées à la cabanisation.

Rappelons que la consommation d'espace totale du territoire (résidentiel, équipements structurants, économie) sur 2021-2031 ne devra pas dépasser 167,5 ha, soit une réduction de 50% par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente (335 ha).

Lutte contre la cabanisation.

Toute installation ou construction permanente ou occasionnelle sans autorisation en zones inconstructibles, naturelles, agricoles ou forestières, est interdite.

Les collectivités du territoire du bassin de Thau ont pour objectif de développer la politique de lutte contre la cabanisation en s'appuyant sur des objectifs :

- de prévention de la cabanisation ;
- de vigilance foncière et de préemption ;
- de constatation des infractions ;
- d'actions administratives.

P *Lutte contre la cabanisation*

Dans le cadre des compétences des documents d'urbanisme locaux, l'objectif est de développer des dispositions favorisant la prévention de la cabanisation, par exemple :

- En interdisant l'implantation de caravanes, de Résidences Mobiles de Loisirs, d'Habitations Légères de Loisirs et des dépôts (en dehors des espaces prévus à cet effet) dans les milieux naturels à protéger et les espaces agricoles et forestiers ;
- Par la mise en place de l'obligation de déclarations préalables aux divisions foncières et à la construction de clôtures.



Recommandation

Le développement d'un schéma d'intervention foncière communal ou intercommunal permettrait l'instauration d'une veille sur les transactions foncières et la mise en place effective du droit de préemption pour lutter contre la cabanisation.

Il est rappelé que l'Etat porte la démarche de lutte contre la cabanisation à l'échelle de l'Hérault (charte de lutte contre la cabanisation, ...). Il accompagne notamment les collectivités pour les procédures de constatation des infractions et met à disposition des outils numériques pour leur mise en place et leur suivi (LUCCA34).

Les procédures pour sanctionner et faire cesser les infractions peuvent être complétés par des dispositifs administratifs : l'arrêté interruptif de travaux (AIT) et les astreintes administratives immédiates.

2.1.1.2 : Un renforcement du maillage d'équipements et services à la population qui met l'accent sur la qualité attractive de l'offre et son accessibilité pour les différents usagers du bassin de Thau

Le territoire bénéficie aujourd'hui d'une offre étoffée en équipements, commerces et services pour les habitants et les visiteurs.

L'objectif est de continuer à renforcer le maillage de cette offre, dans une logique éco-responsable, en mettant l'accent sur la qualité attractive de l'offre et son accessibilité pour les différents usagers du bassin de Thau.

P

Les équipements d'intérêt communal et de quartier

Toutes les communes ont vocation à accueillir des équipements d'intérêt communal et de quartier, et à conforter l'offre et l'attractivité des commerces et services de proximité, répondant notamment aux besoins essentiels du quotidien (habitants - dont actifs, touristes).

- Pour le développement de l'offre de proximité, l'objectif est de favoriser la mixité fonctionnelle au sein des opérations résidentielles, mais aussi des concentrations dans les centres-villes et de quartiers afin de soutenir leur dynamisme et fréquentation vis-à-vis des populations, en particulier les actifs. Le cas échéant, les flux et attentes en services liés aux touristes sont un levier pour mieux enrichir l'offre.
- Cette échelle n'exclut pas les possibilités de mutualisation entre plusieurs communes voisines pour optimiser et enrichir l'offre sur l'ensemble de l'espace de vie de ces communes (petite enfance, locaux associatifs...), voire pour mettre en réseau des équipements qui facilitent leur utilisation par les usagers : par exemple : Mireval/Vic-la-Gardiole, Montbazin/Gigean/Poussan/Bouzigues, ...

**Des équipements/services notamment dans les domaines des loisirs et sportifs peuvent avoir une dimension à la fois communale et intercommunale.*



Les équipements et services de niveau métropolitain

Les équipements et services de niveau métropolitain (ou de grand rayonnement) impliquant des flux importants sont privilégiés au sein du triangle urbain afin de répondre à une logique d'accessibilité au plus grand nombre et favoriser l'usage de transports collectifs.

- Le cœur du triangle urbain (Sète, Frontignan, Balaruc-les-Bains) a un rôle stratégique pour le développement de tels équipements et services, notamment :
 - Pour la formation et la santé, en particulier sur Sète et Frontignan (en valorisant les opportunités de partenariats avec l'agglomération montpelliéraine) ;
 - Pour les mobilités, avec notamment les projets des pôles d'échanges multimodaux de Sète et Frontignan ;
 - Pour l'offre sportive et de loisirs (sans exclure la culture ou l'événementiel) avec des passerelles avec le tourisme : notamment projet de valorisation récréative et touristique de l'ancienne carrière Lafarge...
- On recherchera une localisation qui facilite leur accessibilité depuis les autres communes du SCoT et les grands axes et nœuds de mobilité en transports collectifs (TCSP, gare...).

Les équipements d'un niveau supra-communautaire desservis par une ligne forte en transport collectif

Les équipements d'un niveau supra-communautaire desservis par une ligne forte en transport collectif sont privilégiés :

- dans le triangle urbain,
- et dans les pôles de Poussan et Gigan. L'objectif est de consolider leur rôle de centralités urbaines dynamiques (résidentielle et économique) et/ou de mieux répondre à des enjeux de couverture territoriale (pouvant impliquer d'autres territoires), tout en ayant une connexion forte au triangle urbain par les moyens de mobilité.

Les équipements de rayonnement intercommunal

Les équipements de rayonnement intercommunal sont privilégiés au sein du triangle urbain : projets notamment de piscine communautaire à Frontignan, du Parc de la Fiau à Balaruc-les-Bains... En outre, à Marseillan, l'implantation d'équipements favorisera les complémentarités avec la stratégie de la ville d'Agde.

La consommation d'espace identifiée au SCoT pour les équipements

La programmation d'équipements structurants en extension identifiée dans le SCoT concerne principalement des équipements sportifs, de loisirs (dont Parc de La Fiau) ou permettant de répondre à des besoins spécifiques (sécurité, scolaire, ...).



2.2.2

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

Dans un contexte immobilier tendu, le développement de l'accès au logement des populations résidentes, notamment jeunes, familles et actifs, constitue un objectif majeur de la politique de l'habitat. Il s'agit aussi, et dans ce cadre, d'inscrire le territoire sur une trajectoire lui permettant de tendre vers la réponse aux objectifs légaux / rattrapage en matière de logement social.

2.2.2.1 : Développer une politique de diversification de l'offre en logements dans le cadre d'une approche globale

P

Les documents d'urbanisme locaux (dont le PLH) devront mettre en œuvre une politique de diversification de l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels des différents ménages (jeunes, seniors, actifs, familles, personnes modestes, saisonniers ...), avec l'enjeu tout particulier d'améliorer l'accès des actifs et jeunes au logement.

Cette diversification est à opérer dans le cadre d'une approche globale :

- à l'échelle du SCoT, mais aussi à l'échelle des communes pour faciliter les parcours résidentiels et répondre aussi à des besoins locaux plus spécifiques,
- dans les offres privée et sociale, tout en développant aussi une offre « intermédiaire » pour une meilleure réponse aux différents besoins (notamment des actifs) et éviter des tensions supplémentaires sur d'autres segments de l'offre en logement. La production de logements sociaux participe de cette diversification (cf. ci-après).

A travers le PLH, la politique de diversification devra intégrer la définition des formes (taille, prestation...) et des typologies de produits de

logements adaptées pour mieux viser les publics ciblés et affiner les réponses aux besoins des parcours résidentiels. Cette approche typologique nécessite de prendre en compte les spécificités des communes et secteurs, notamment dans des secteurs littoraux où une même taille de logements peut correspondre aux attentes de publics très différents.

2.2.2.2 : Diversifier l'offre en logement en renforçant l'offre accessible pour les actifs, jeunes et personnes à revenu modeste intégrant une approche multiproduits

P

Le développement de logements accessibles s'appuie sur plusieurs offres pour être adapté aux publics ciblés et besoins :

- L'offre en logement sociaux* pour répondre aux besoins des publics modestes (de tous âges) et pour faciliter l'accès au logement d'actifs et de jeunes (jeunes décohabitants, jeunes familles, ...) à travers l'offre locative mais aussi pour les primo-accédants (accession sociale - PSLA, BRS).
- L'offre locative intermédiaire (LLI) et l'offre abordable (locatif et accession à prix maîtrisés) pouvant constituer des produits complémentaires à l'offre intermédiaire et à l'offre sociale.
- L'offre pour les publics spécifiques : personnes âgées (résidences seniors ou résidences de services), saisonniers, apprentis, étudiants (en social, en produits spécifiques), ...

* Selon la définition en vigueur à la date d'arrêt du SCoT (Locatif LLS, en accession –PSLA, et Baux Réels solidaires), et future si celle-ci évoluait.



2.2.2.3 : Développer la production de logements en impliquant tous les leviers disponibles

P

Les PLH déclineront les objectifs de diversité sociale et de solidarité sur le territoire du bassin de Thau.

Les documents d'urbanisme locaux doivent encadrer la production de cette offre de logements locatifs sociaux en mettant en place les dispositifs réglementaires adaptés notamment par des emplacements réservés, des servitudes de mixité, des objectifs de mixité sociale dans une OAP.

Ils fixent notamment le seuil, en nombre de logements ou surface de plancher construite, à partir duquel une opération doit contribuer à la production de logements sociaux.

Dans le cadre de la programmation des logements sociaux au sein des opérations :

- Favoriser le développement de l'accès sociale, notamment avec des produits pérennes (par exemple, BRS).
- Pour la part de logement social au sein d'une opération veiller à ce que la réponse aux publics modestes et très modestes soit majoritaire (locatif).

Les objectifs de logements sociaux pour les communes SRU

Le SCoT développe des objectifs pour inscrire ces communes dans une production tonique de logements sociaux avec une trajectoire qui tende vers l'atteinte des exigences légales (25% de logements sociaux).

Ainsi, les opérations d'aménagement de 10 logements ou plus devront comporter au minimum les pourcentages suivants de logements sociaux :

- 30 % dans les communes de Sète et Frontignan,

- 40 % dans les communes de Mèze, Marseillan, Balaruc-les-Bains, Gigan, Poussan et Villeveyrac.

Les opérations déjà engagées à la date d'arrêt du SCoT ne sont pas soumises à cette prescription. Les objectifs de rattrapage triennaux et CMS applicables devront être mis en œuvre.

Les objectifs de logements sociaux pour les communes non SRU, mais qui sont susceptibles d'atteindre et dépasser 3 500 habitants d'ici à l'échéance du SCoT (20 ans)

La production de logements sociaux à Mireval et Vic-la-Gardiole s'inscrit dans un objectif d'anticipation en tendant vers une cible de 15% de logements sociaux dans leurs parcs de résidences principales. Toute opération de 10 logements ou plus comportera au moins 30 % de logements sociaux.

Les objectifs de logements sociaux à 20 ans pour les communes non SRU

- **L'objectif minimum pour les communes de Montbazin et Balaruc le Vieux** est de chercher à maintenir le taux de logements sociaux qu'elles avaient en 2023 (cf. tableau page suivante) au sein de leur parc total de résidences principales, et de l'augmenter si elles le peuvent.
 - En outre, elles prévoient la création d'au moins 10 % de logements sociaux au sein des opérations d'aménagement de 15 logements ou plus.
- **L'objectif minimum pour les communes de Loupian et Bouzigues** est tendre vers une hausse de 2% de leur taux de logements sociaux par rapport à celui qu'elles avaient en 2023 au sein de leur parc total de résidences principales (cf. tableau page suivante), et d'aller au-delà si elles le peuvent.
 - En outre, elles prévoient la création d'au moins 20 % de logements sociaux au sein des opérations d'aménagement de 10 logements ou plus.



Au-delà de la production au sein des opérations d'aménagement ci-avant, la création de logements sociaux sera favorisée par d'autres objectifs :

- **En utilisant les opportunités de micro-opérations** d'aménagement et immobilières au sein du tissu urbain existant et en recherchant si possible leur diffusion dans le tissu afin de favoriser la mixité sociale, la proximité aux services.
- **En favorisant l'« acquisition-amélioration » de logements anciens** (via acquisition bailleurs, conventionnement de logements privés ou communaux,...), pour contribuer à la production de logements sociaux, notamment dans les communes où le besoin de cette production est moins élevé.

Concernant les pourcentages minimums de logements sociaux et la taille des opérations fixés ci-avant :

Le pourcentage minimum de logements sociaux par opération et la taille d'opérations d'aménagement de 10 logements ou plus :

- pourront être adaptés et ventilés de manière différenciée selon les communes par le PLH afin de mieux répondre aux contextes locaux et enjeux de production sur la temporalité de sa programmation (6 ans) ;
- n'empêchent pas les documents d'urbanisme locaux de prévoir à leur niveau une intensification plus importante de la production de logements par un pourcentage plus élevé ou/et une taille plus faible d'opérations d'aménagement (le SCoT s'applique en compatibilité).

Nombre et taux de logements sociaux en 2023, pour information

Logement Sociaux situation en 2023	Communes SRU et non SRU	Nombre de logements sociaux	Taux de logements sociaux
Sète	SRU	5 025	21,0%
Frontignan	SRU	2 046	18,1%
Mèze	SRU	737	12,6%
Marsellian	SRU	440	10,1%
Balaruc-les-Bains	SRU	496	13,3%
Gigean	SRU	371	13,7%
Poussan	SRU	86	3,3%
Villeveyrac	SRU	45	2,9%
Vic-la-Gardiolo	non SRU	-	0%
Mireval	non SRU	50	3,6%
Montbazin	non SRU	73	6,1%
Balaruc-le-Vieux	non SRU	85	7,5%
Loupian	non SRU	42	4,3%
Bouzigues	non SRU	-	0%
Total SCoT		9 496	13,0%

2.2.2.4 : Articuler la diversification des produits de logements avec la diversification des formes de logements (taille, prestation) afin de mieux viser les publics ciblés

P

La politique de l'habitat à l'échelle du territoire devra intégrer les objectifs suivants :

- Assurer une offre en petits et moyens logements (notamment pour des actifs, jeunes, jeunes seniors actifs, familles monoparentales, personnes seules,...) au côté d'une offre en grands logements familiaux, en particulier dans les centres-villes où l'offre est en tension.
- Accentuer la production de logements sociaux sur les cibles de petits logements, tout en maintenant une offre pour les grands et moyens logements afin d'éviter la création de rupture dans les parcours résidentiels.
- Rechercher des formes urbaines proposant des jardins ou espaces extérieurs privés, voire semi-collectifs, pour répondre aux attentes des actifs avec enfants.
- Favoriser la diversité des compositions urbaines et architecturales pour faciliter la diversification des types et formes de logements avec une bonne insertion dans le quartier et le paysage qui préserve des espaces de vie agréables.



2.2.3

Promouvoir un urbanisme de qualité et optimisant l'utilisation de l'espace disponible

P

Articuler qualité des espaces de vie et meilleure utilisation des capacités foncières dans le tissu urbain existant

Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter leur dispositif réglementaire en vue d'une meilleure utilisation du tissu urbanisé :

- **par la mobilisation des dents creuses, le renouvellement urbain, et par l'aménagement de cœurs d'îlots urbains non construits**, si nécessaire en mettant en place des outils pour les désenclaver ;
- **par la mise en place de règles d'implantation et d'emprise au sol du bâti, voire d'OAP**. Il s'agit de développer une meilleure utilisation de l'espace disponible (facilitant aussi les divisions parcellaires ultérieures), et des formes urbaines plus compactes et ménageant des espaces libres cohérents pour gérer l'intimité des espaces privés, la nature en ville, ... ;
- **par la gestion cohérente de l'élévation de la densité bâtie avec le contexte du tissu urbain** (morphologie, capacité du réseau viaire, nature en ville, éléments du paysage à préserver,...) :
 - Sur les disponibilités foncières et tissus bâtis adjacents aux secteurs les plus denses de centres urbains, proposer des formes urbaines plus denses en lien avec ces secteurs.
 - Organiser l'intensification urbaine des secteurs traversés par les axes de bus protégés et prioritaires (cf. prescriptions 2.4.2.4 du DOO).
 - En zone pavillonnaire moins dense et moins irriguée par le réseau viaire, prendre en compte les capacités de ce réseau (actuel et projeté) et la morphologie du quartier, afin d'accompagner la densification du tissu tout en évitant les cas de projets générateurs de dysfonctionnements accrus dans l'espace urbanisé : conflits de circulations, rupture

morphologique trop brutale déqualifiant le paysage, conflits d'usages avec les terrains riverains,...

- Veiller à la cohérence des règles d'extensions et rénovations de bâtis, avec le bâti existant et les espaces adjacents (gabarit, toiture, traitement extérieur et clôture, ...), afin d'assurer des coutures architecturales et des ordonnancements des constructions harmonieux (rythme d'implantation, hauteur,...).

Cette prescription est mise en œuvre dans le respect de la loi Littoral (notamment l'extension limitée dans les espaces proches du rivage) et des exigences liées à la gestion des risques et à la protection des secteurs patrimoniaux remarquables.

Valoriser la sobriété foncière et la qualité du cadre de vie par l'innovation et la diversification des formes urbaines et des compositions architecturales

Les documents d'urbanisme locaux et opérations d'aménagement d'ensemble doivent mettre en œuvre un développement urbain de qualité, avec des compositions urbaines et architecturales plus innovantes et compactes en lien avec la recherche de sobriété foncière, de diversification de l'offre en logements, de qualité du cadre de vie et environnementale.

A cette fin, il s'agit notamment :

- **de favoriser la diversité des formes urbaines** (adaptées aux contextes locaux : collectifs, petits collectifs, maisons accolées et de ville, forme intermédiaire, ...) et des espaces extérieurs fonctionnels et agréables (selon les contextes : espaces extérieurs publics, privés, semi-publics, de nature en ville, ...).
- **d'intégrer, dans la conception des projets urbains, des objectifs de qualité et de diversité des compositions architecturales** (compositions et agencement des volumes de la construction, ...). Les finalités sont :
 - d'assurer une greffe urbaine harmonieuse dans le quartier. En outre, le travail sur la composition architecturale de bâtiments collectifs et de petits collectifs peut notamment permettre de



limiter les besoins d'élévation en hauteur avec une meilleure insertion paysagère dans le quartier ;

- de faciliter par l'architecture, la diversité des logements, l'accès à des points extérieurs et la préservation de l'intimité de l'espace privé ;

- **d'enrichir le vocabulaire architectural des nouvelles constructions, en harmonie avec le site d'implantation, « l'esprit » du lieu.**

Il s'agit notamment de prendre en compte des marqueurs caractéristiques de l'architecture locale pour apporter de la typicité et d'étoffer l'esthétique dans le traitement de l'aspect extérieur des nouvelles constructions.

L'objectif n'est pas de faire du « pastiche » de l'architecture traditionnelle ancienne, ni d'entraver l'innovation par un style contemporain, mais de développer le vocabulaire architectural évitant la banalisation en réutilisant ou réinterprétant des éléments des modes constructifs locaux caractéristiques (couleur, modénature, ...), ou en en créant de nouveaux qui valorisent l'identité locale ;

- **de favoriser la mixité des fonctions dans le bâti qui s'y prête ;**
- **de promouvoir les aménagements et modes constructifs intégrant l'adaptation au changement climatique dans les projets urbains :** nature en ville et/ou dans l'architecture, limitation de l'imperméabilisation, îlots de fraîcheur, bioclimatisme, ... ;
- **de privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement entre plusieurs opérations.**

Recommandations

- Mise en place du coefficient de biotope par surface dans les PLU, orientation de la construction conditionnée par les apports solaires et implantation liée au cadre bâti existant.
- Utilisation de matériaux locaux, respectueux de l'environnement (tuiles de couverture de type canal en terre cuite, éléments bois d'ossature...).
- Couleurs d'enduit et de menuiserie s'appuyant sur des références locales ;
- Traitement des clôtures en harmonie avec le paysage proche (éviter les haies d'une seule espèce, les murs et palissades disproportionnés...).

- Pour les plantations, choisir les essences locales qui s'intègrent le mieux à l'environnement de la construction.



2.3 Organiser une capacité d'accueil cohérente à travers la mise en œuvre de la loi Littoral

Note : La loi Littoral concerne l'ensemble des communes du SCoT à l'exception des 3 communes de Villeveyrac, Montbazin et Gigean.

2.3.1 Protéger les espaces remarquables du littoral

En cohérence avec les réservoirs de biodiversité et espaces d'intérêt écologique reconnus de sa trame écologique, le SCoT identifie les espaces qui, à cette échelle, sont supposés remarquables au sens de la loi Littoral. Ils relèvent de milieux de la trame verte et de la trame bleue.

P

Les documents d'urbanisme locaux précisent localement et délimitent des espaces remarquables au sein des espaces identifiés par le SCoT ou, au-delà, si les critères d'une telle qualification sont réunis, en se fondant sur les dispositions de l'article L.121-23 du C.U.

Ils les protègent en mettant en œuvre un dispositif réglementaire où seuls peuvent être admis les éléments suivants, sous réserve des modalités et exceptions prévues par les normes en vigueur, notamment l'art. R121-5 du Code de l'urbanisme :

- les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ;
- des aménagements légers, lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.





Ils délimitent au sein de ces espaces, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs afin de leur attribuer un classement au titre de l'article L. 113-1, selon les règles de forme et de procédure applicables.

Ils s'appuient sur le tableau des vocations identifiées au DOO par espace supposé remarquable à l'échelle du SCoT (cf. ci-après), afin d'affiner les niveaux et les aménagements admissibles, dans le respect de la loi Littoral.








La mise en œuvre de la Loi littoral


Espaces remarquables du littoral

-  Espaces remarquables maritimes et lagunaires
-  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

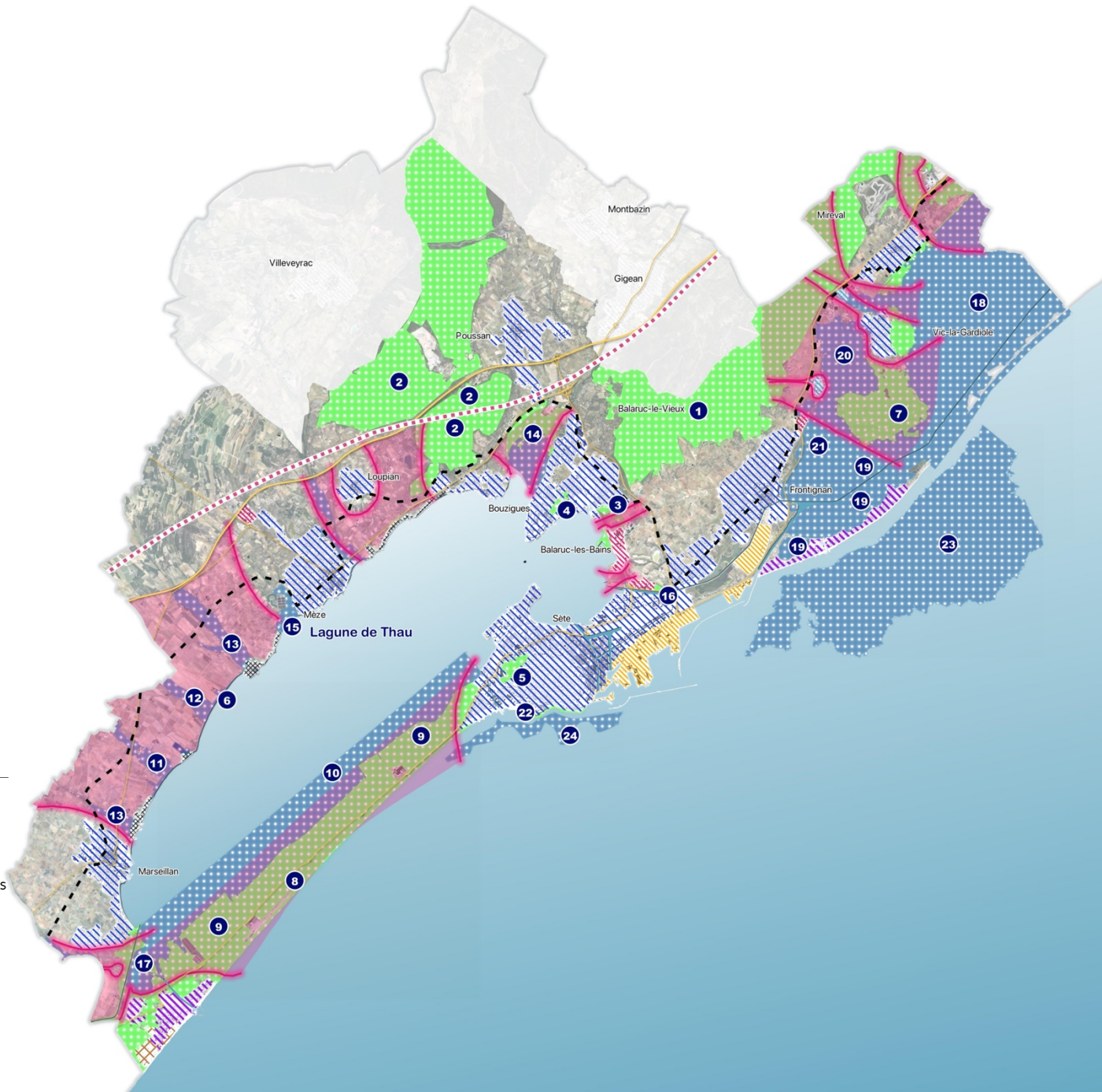
-  Coupures d'urbanisation littorales

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
-  Projet de LGV








La mise en œuvre de la loi Littoral, hors coupures d'urbanisation littorale


Espaces remarquables du littoral

-  Espaces remarquables maritimes et lagunaires
-  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

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 Bouziques et Marseillan
-  Projet de LGV

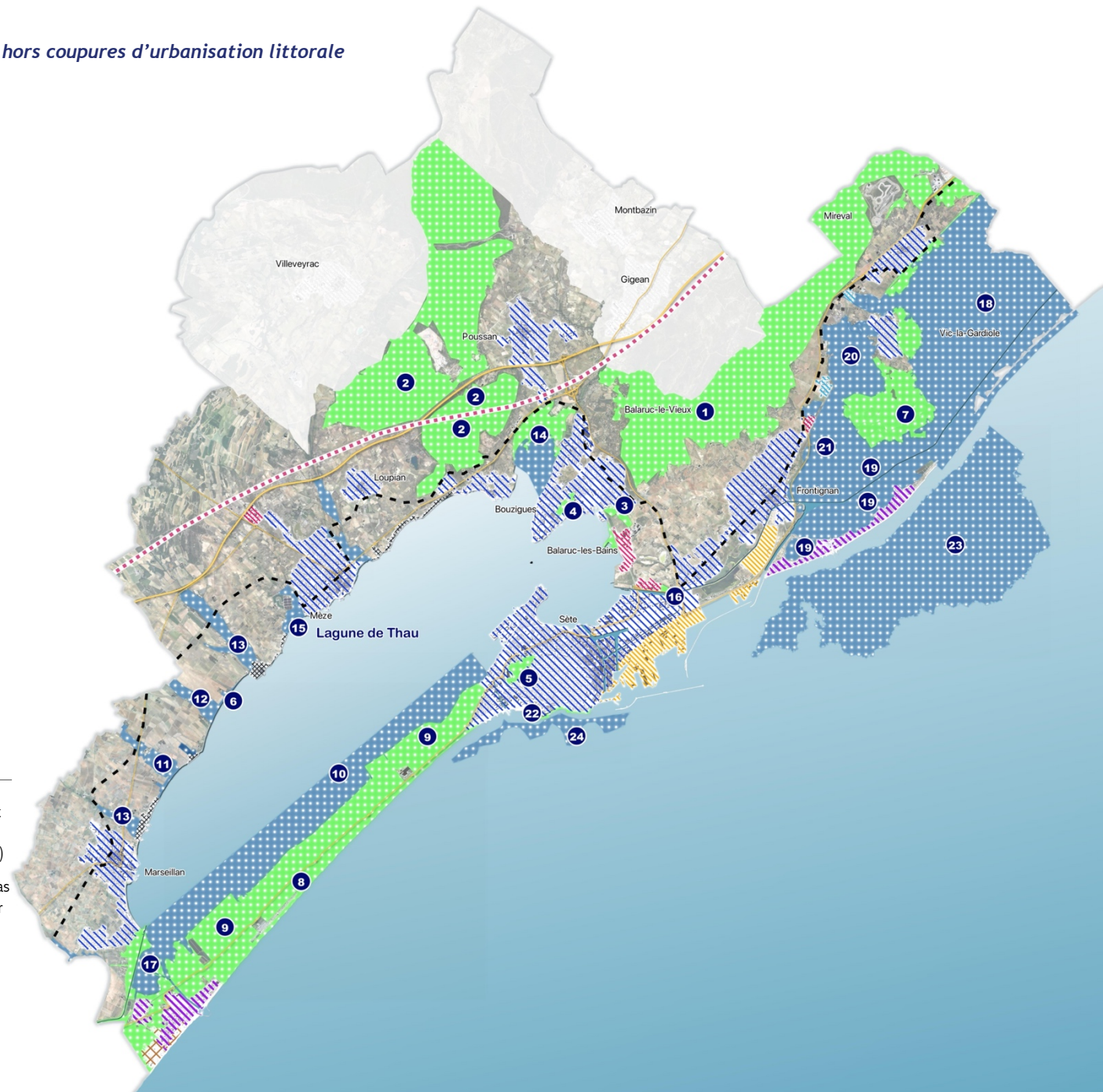


Tableau des vocations des espaces présumés remarquables à l'échelle du SCoT

Espaces remarquables			
Type de milieu	Numéro sur la cartographie	Dénomination	Vocation
Massifs	1	Massif de la Gardiole	fonction récréative et écologique
	2	Massif de la Mourre	fonction récréative et écologique
Bois et forêts du littoral	3	Bois de Saint Gobain Balaruc les bains	fonction récréative
	4	Bois de Pech Meja	fonction récréative
	5	Bois des Pierres Blanches	fonction écologique et récréative
	6	Domaine de Bellevue	fonction écologique et récréative
	7	Bois des Aresquiers (site classé)	fonction écologique et récréative
Ensemble lagune et zones humides Thau	8	Lido de Sète / façade maritime	fonction écologique et récréative
	9	Lido de Sète / façade lagunaire	fonction écologique et activités primaires
	10	Herbiers de Thau	fonction écologique et activités primaires
	11	Près de Soupié	fonction écologique et activités primaires
	12	Près du Baugé	fonction écologique et activités primaires
	13	Ripisylves des Fontanilles et du Nègues Vaques	fonction écologique et activités primaires
	14	Crrique de l'Angle	fonction écologique et usage agricole (pâturage)
	15	Conque de Mèze	fonction récréative et écologique
	16	Étang de Nahmens (étang de la bordelaise)	fonction écologique
	17	Pointe des Onglous	fonction récréative et usage agricole (pâturage)
Ensemble Vic - Ingril	18	complexe Etang de Vic, zones humides associées, lido des Aresquiers	fonction écologique, récréative et activités primaires
	19	Étang d'Ingril et étang des Mouettes	fonction écologique et activités primaires
	20	Marais de la Grande Palude et zone humide des Pradettes	fonction écologique, récréative et activités primaires
Espaces marins et sous-marins	21	Salins de Frontignan	fonction récréative et écologique
	22	Falaises de la corniche de Sète	fonction écologique
	23	Plateau des Aresquiers / Herbiers et Matte morte de posidonies	fonctions écologique
	24	Récifs de Sète	fonctions écologique

Rappel de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
- b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.



Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2.3.2 Maintenir les coupures d'urbanisation littorale

Les coupures d'urbanisation littorale participent de la plusieurs composantes de l'aménagement du territoire en cohérence avec une mise en valeur durable du littoral, notamment :

- Lutte contre l'étalement urbain.
- Encadrement de la capacité d'accueil.
- Soutien à la qualité des rapports écologiques, paysagers et fonctionnels au plan environnemental entre le rivage et l'amont.

Le SCoT localise à son échelle les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral.

P

Les documents d'urbanisme locaux précisent localement et délimitent les coupures d'urbanisation du SCoT en veillant à leur préservation en profondeur. Ils peuvent affiner leur tracé afin que les coupures d'urbanisation ne recouvrent aucun espace urbanisé, même si des constructions ponctuelles peuvent figurer au sein de ces coupures.

Ces coupures d'urbanisation ne peuvent accueillir de développement de l'urbanisation et seuls peuvent y être admis des occupations du sol ne compromettant pas le caractère naturel et la fonctionnalité environnementale ou paysagère de la coupure :

- Équipements légers de sport et loisirs.
- Équipements liés à la gestion de l'espace à condition qu'ils soient permis par ailleurs par les dispositions et règlements applicables (exploitation et évolution de voiries existantes, équipements de sécurité civile, etc.).

- Réfection, mise aux normes et extension mesurée des bâtiments existants notamment des exploitations agricoles hors bande des 100 m.
- Évolutions des exploitations agricoles, conchylicoles et aquacoles existantes susceptibles d'être autorisées en vertu de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

Les regroupements des mas et des bâtiments d'activité à vocation conchylicole en bord de lagune de Thau ne font pas partie des coupures d'urbanisation localisées par le SCoT. L'objectif est de maintenir durablement la vocation de ces espaces déjà urbanisés et d'accompagner leurs éventuels besoins d'évolution notamment plus en profondeur vis-à-vis du rivage.

Rappel de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.



2.3.3

Définir les agglomérations et villages au sens de la loi Littoral et leur attribuer des objectifs différenciés en cohérence avec le parti d'aménagement globale, littoral et environnementale du territoire

Le SCoT identifie les agglomérations et villages au sens de la loi Littoral en fonction de leurs caractéristiques. **Les agglomérations et villages correspondent tous à des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions.**

Le SCoT classe les **agglomérations et villages identifiés** en 5 catégories :

- Les agglomérations principales,
- Les agglomérations touristiques majeures, hors les agglomérations principales ci-avant,
- Les villages,
- Les agglomérations économiques, hors les agglomérations principales,
- Les espaces agglomérés à configuration atypique du fait de leur fonction.

En effet, par rapport à la configuration du bassin de Thau, il catégorise ces agglomérations et villages **afin de leur affecter des critères différenciés permettant l'identification de ces espaces urbanisés.** La prise en compte de leur rôle dans l'aménagement du territoire permet aussi **de leur attribuer des objectifs cohérents avec le parti d'aménagement global, littoral et environnemental du SCoT.**

Le présent DOO répond ainsi à la nouvelle exigence de **la Loi ELAN** qui demande explicitement de **déterminer les critères d'identification** des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés : « ... Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. **Il détermine les critères d'identification** des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en **définit la localisation.** » (Extrait du L.121-3 du Code l'urb).

Le SCoT n'identifie pas de Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) au sens de la loi Littoral, pour deux raisons :

- Il confirme le choix de ne pas retenir de SDU, au sein des espaces proches du rivage, conformément aux dispositions légales.
- En dehors des espaces proches du rivage et des agglomérations et villages identifiées au SCoT, les autres espaces analysés présentent le caractère d'urbanisation diffuse.

P Les agglomérations et villages au sens de la Loi littoral

Les agglomérations et villages sont identifiés au regard des critères suivants :

Les agglomérations principales

Elles constituent les centralités principales des communes. Toutes les communes disposent d'au moins une centralité principale. A Poussan, l'agglomération au sud de l'A9 « le Giradou-les Clashes » est une centralité principale relayant celle du centre-ville de la commune.

Elles sont caractérisées par les critères cumulatifs suivants :

- Une mixité de fonctions en rapport avec leur taille (équipements, services, activités économiques, ...). Le caractère historique de l'implantation de l'agglomération ou village, incluant ses éventuels prolongements (anciens ou plus récents) par des quartiers, espaces économiques ou d'équipements en continuité, vient renforcer ce critère.
Notons que les agglomérations de Sète et de Frontignan regroupent le plus haut niveau de mixité fonctionnelle (activités économiques, grands équipements, services et commerces ...) et le volume de constructions le plus conséquent (à l'échelle du territoire), avec des liens fonctionnels avec le Port de Sète-Frontignan.
- Et un nombre de constructions allant de plusieurs centaines (≈ 300) à plusieurs milliers (plus de 12 000 dans l'agglomération de la ville de Sète et ses prolongements sur l'ouest de Frontignan), ainsi que des densités de l'ordre de 9 constructions / ha et plus. En outre, le nombre de logements est supérieur à 50 logements, et s'établit entre environ 150 logements dans l'agglomération « le Giradou-les Clashes » à Poussan et plusieurs milliers (Sète, Frontignan, Marseillan, Mèze, etc.).



- Et une structuration forte par la voirie, ainsi qu'une voirie adaptée aux besoins de desserte.

Ces agglomérations sont les centralités principales des communes et ont vocation à organiser la capacité d'accueil principale des communes, et de l'espace littoral du SCoT en général.

Les agglomérations touristiques majeures, hors les agglomérations principales

Il s'agit des centralités touristiques majeures suivantes : « Marseillan-plage, et le secteur des Onglous » et « Frontignan-plage ». Elles font partie de lieux d'attractivité de premier plan sur la façade maritime et lagunaire du territoire, distincts des agglomérations principales, notamment Marseillan-plage dont la capacité d'accueil est la plus importante des deux centralités.

Elles sont caractérisées par les critères cumulatifs suivants :

- Une mixité de fonctions (commerces, services, équipements), notamment en lien avec leur dimension touristique et balnéaire.
- Et un nombre de logements (supérieur à 50) de l'ordre de plus de 300 logements ainsi qu'un nombre de constructions de l'ordre de 300 constructions ou plus (dont une forte présence d'hébergements touristiques, y compris des résidences secondaires). En outre, la densité de construction est de l'ordre de 11-12 logements/ha ou plus.
- Et une structuration forte par la voirie, ainsi qu'une voirie adaptée aux besoins de desserte.

Ces agglomérations touristiques 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 du respect des zones à risque des PPR en vigueur, et des autres dispositions du SCoT (notamment relatives à l'aménagement du littoral - espace remarquable, coupure d'urbanisation, ...).

Les objectifs sont :

- de ne pas accroître la capacité d'accueil en logements de ces espaces, en cohérence avec les PPR en vigueur ;

- de faciliter le renouvellement de ces espaces répondant aux besoins et à l'évolution du tissu urbain existant dans une logique d'adaptation au changement climatique (limitation de l'imperméabilisation, désimperméabilisation, transparence hydraulique).

Ce parti est motivé par :

- *la présence de risques (PPR),*
- *la location de ces agglomérations sur des lidos de la côte maritime, dans les espaces proches du rivage, entre la mer et des espaces remarquables qui les bordent (notamment des espaces remarquables naturels à dominante humide et maritime),*
- *la stratégie littorale face à l'évolution du trait de côte et l'élévation du niveau de la mer (cf. Partie 1 du présent DOO).*

Les villages

Ces villages se distinguent des agglomérations principales et touristiques ci-avant par leur taille et le rayonnement de leurs équipements notablement plus faibles que ceux des agglomérations. Ils constituent des centralités locales/de quartier accompagnant la centralité principale de la commune de Vic-la-Gardiole. Ils concernent les secteurs de « La Poule d'Eau » et de « La Robine ».

Ils sont caractérisés par les critères cumulatifs suivants :

- Une mixité de fonctions, même ponctuelle, de services ou d'activités économiques soutenant le caractère de lieux de vie.
- Et un nombre de logements de l'ordre de 50 logements ou plus et d'un nombre de constructions supérieur à 50 constructions. En outre, la densité de construction dépasse 7 constructions / ha.
- Et une structuration forte par la voirie, ainsi qu'une voirie adaptée aux besoins de desserte.



Ces villages 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 du respect des zones à risque du PPR en vigueur, et des autres dispositions du SCoT (notamment relatives à l'aménagement du littoral - espace remarquable, coupure d'urbanisation, ...).

Dans ce cadre, ces villages :

- offrent une capacité d'accueil maîtrisée du fait d'enjeux environnementaux et paysagers et de leur rôle de centralité locale/de quartier accompagnant la centralité principale de la commune ;
- peuvent se conforter, notamment dans le cadre d'une densification maîtrisée en rapport avec leur localisation au sein d'espaces proches du rivage, sous réserve des dispositions du PPR en vigueur.

Ce parti est motivé par :

- *la présence de risques (PPR) ;*
- *la localisation de ces villages dans les espaces proches du rivage, à proximité d'espaces remarquables du littoral en amont et en aval ;*
- *la présence à leurs abords de coupures d'urbanisation préservant les rapports écologiques et des vues ouvertes entre les Massifs de La Gardiole et les marais au sud, vers les Aresquiers.*

Les agglomérations économiques, hors les agglomérations principales

Ces agglomérations concernent : « Mas de Clé – Lafarge » (Frontignan), « ZAE Lapeyrade » (Frontignan), « ZAE Barnier » (Frontignan), « Le Mas de Garric » (Mèze). Les indicateurs retenus pour déterminer le caractère significatif de l'espace urbanisé dans le contexte géographique local sont l'emprise du parc, l'emprise bâtie et la morphologie témoignant de sa consistance urbaine et son importance dans le paysage. En outre, le lien fonctionnel avec une autre agglomération (présence de commerces,

accessibilité au parc depuis un quartier résidentiel/mixte au-delà de la desserte principale du parc, ...) constitue un indicateur subsidiaire.

Elles sont caractérisées par les critères cumulatifs suivants :

- La taille du parc, de l'ordre de 10 ha ou plus ;
- Et un nombre de constructions :
 - Soit de l'ordre de 70 ou plus.
 - Ou soit, de l'ordre d'une cinquantaine avec une morphologie consistante marquée par une occupation au sol dense du bâti au sein du parc (surface bâtie occupant de l'ordre de 18% de la surface du parc, soit l'équivalent du taux d'occupation du sol rencontré au sein d'autres agglomérations résidentielles/mixtes).

Parmi, ces agglomérations, « Mas de Clé – Lafarge », « ZAE Lapeyrade » et « ZAE Barnier », 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 du respect des zones à risque des PPR en vigueur, et des autres dispositions du SCoT (notamment relatives à l'aménagement du littoral - espaces remarquables, coupure d'urbanisation littorale, ...).

Pour ces 3 dernières agglomérations :

- L'objectif est de favoriser le renouvellement (dont valorisation de friches lorsqu'elles existent), l'optimisation, le confortement, la qualification fonctionnelle et paysagère de ces parcs économiques (intégrant aussi du commerce existant et des équipements).
- « Mas de Clé – Lafarge » est susceptible de constituer un support pour le développement en continuité du projet de valorisation énergétique et de loisirs intégrés à l'environnement de l'ancienne carrière Lafarge (activités de loisirs -> aménagements légers).

Ce parti est motivé :

- Par le rôle de ces espaces pour la stratégie économique (et d'équipement du territoire) articulant production de foncier face aux besoins et qualification et optimisation de sites économiques existants.
- Hors « Mas de Garric » (Mèze), par :



- Leur rôle pour la mise en valeur d'espaces existants à proximité de la lagune de Thau ;
- Leur localisation dans les espaces proches du rivage, à proximité d'espaces remarquables du littoral ;
- La présence à leurs abords de coupures d'urbanisation préservant les rapports écologiques et des vues ouvertes entre les Massifs de La Gardiole et la lagune de Thau.

Les espaces agglomérés à configuration atypique du fait de leur fonction

Ces agglomérations concernent le « Dépôt d'Hydrocarbure de Frontignan » et, dans l'enceinte du Port Régional, le « Port de Sète-Frontignan » et le « Port et base conchylicole de Frontignan ». Du fait de leurs fonctions spécialisées portuaires et de dépôt, ces agglomérations comportent des espaces utilitaires extérieurs de surfaces artificialisées significatives qui sont indissociables et seules à même d'assurer les activités et le fonctionnement des sites, au-delà des constructions présentes : espaces d'entreposage et logistique portuaires, espaces ceinturant les réservoirs d'hydrocarbures (dont périmètre de maintenance et de sécurité), ... Leur densité et leur nombre de constructions ne peuvent donc être comparés ou relever de mêmes indicateurs que ceux utilisés pour des agglomérations résidentielles, mixtes ou économiques habituelles. Plusieurs indicateurs sont utilisés pour mesurer le caractère significatif de ces espaces urbanisés : l'emprise spatiale artificialisée (bâtie et non bâtie), l'importance du site sur le plan du paysage caractérisée par son emprise et/ou sa covisibilité avec des routes structurantes, le fait qu'ils détiennent une organisation interne fonctionnelle associée à leur fonction.

Leur rôle est stratégique par les fonctions qu'ils détiennent.

Elles sont caractérisées par :

- L'emprise des constructions de l'ordre de 5 ha ou plus (soit l'équivalent de 500 constructions de 100 m² au sol) : Port de Sète-Frontignan, Dépôt d'Hydrocarbure de Frontignan.
- Ou des emprises artificialisées de constructions, espaces utilitaires extérieurs et infrastructures au sol d'une dizaine d'hectares ou plus

affectées à une fonction spécifique (celle du site), et représentant au moins 50 % de la surface du site, et la visibilité du site par des routes structurantes (Port de Frontignan).

L'objectif est de soutenir le rayonnement du Port Régional, de répondre à ses besoins de développement et d'accompagner la filière de culture marine (se référer au volet économique du DOO et au volet maritime du présent document).

P

Le DOO localise à son échelle les agglomérations et villages. Il détermine les critères d'identification des agglomérations et villages et leur attribue des objectifs d'aménagement (cf. ci-avant). Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les prescriptions suivantes :

- Préciser à leur échelle les enveloppes urbanisées de ces agglomérations et villages, tout en veillant à apprécier les éventuelles ruptures de continuité.
- Privilégier le renforcement prioritaire de l'urbanisation au sein de ces enveloppes, et mettre en œuvre les différents objectifs d'aménagement que le DOO attribue à ces agglomérations et villages.
- Toute extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité d'une agglomération ou village, sous réserve des autres prescriptions du DOO (notamment en matière de protection : risque, stratégie littorale, trame écologique, espaces remarquables, ...) et des exceptions prévues par la loi Littoral.
- Les campings ne peuvent être réalisés qu'en continuité des agglomérations et villages existants et sous réserve du respect des autres dispositions applicables de la loi Littoral et du présent DOO. En outre, ils ne peuvent servir de support d'extensions de l'urbanisation pour tout autre projet ou camping.
- Dans les autres espaces d'urbanisation diffuse ou ne relevant pas d'une agglomération ou d'un village, la gestion de l'urbanisation vise à stopper le phénomène de mitage.



Ainsi, en dehors des exceptions prévues par la loi Littoral (activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau, etc.) et des dérogations légales possibles, aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces espaces et seuls peuvent y être admis au titre de la loi Littoral :

- les requalifications, réhabilitations et extensions des constructions existantes ;
- les changements de destination des constructions existantes. Toutefois, le changement de destination des constructions et installations édifiées en vertu de l'article L.121.10 du Code de l'urbanisme est interdit.

Cette prescription est mise en œuvre sous réserve de l'application des autres dispositions du DOO du SCoT.

- Le SCoT autorise les possibilités offertes par la Loi de réaliser, en dehors des agglomérations et villages, des constructions et installations dérogeant au principe de continuité de l'urbanisation en application de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

2.3.4

Caractériser les espaces proches du rivage et maîtriser l'évolution des espaces urbanisés au sein de ces espaces

Le SCoT définit les espaces proches du rivage à l'échelle du bassin de Thau.

Il s'appuie sur les critères de distance, qui est le premier critère, puis de covisibilité et de la configuration des lieux (morphologie du littoral : topographie, occupation du sol et nature des espaces rapportées à la covisibilité, etc.) amenant à un tracé plus proche du rivage lorsque le front urbain est dense et au contraire à un tracé plus en profondeur dans des espaces naturels et agricoles ouverts. Il s'appuie aussi sur le critère de la nature des espaces, laquelle influence notamment le caractère maritime des lieux, afin de prendre en compte des éléments spécifiques au milieu littoral du Bassin de Thau (salins, lidos, boisements de pins côtiers, ...).

P

Les documents d'urbanisme locaux précisent à leur niveau les espaces proches du rivage en s'appuyant sur ceux localisés par le SCoT.

Ils assurent le caractère limité de l'extension de l'urbanisation au sein de ces espaces, et la gèrent :

- Pour organiser de manière différenciée les secteurs en articulation avec la gestion des risques (et ruissellements), la limitation de l'imperméabilisation et la nature en ville.
 - Cette gestion différenciée vise aussi à mieux organiser la densification/extension sur des espaces moins soumis à ces pressions notamment en ciblant des secteurs stratégiques nécessitant un développement plus significatif au profit d'autres espaces où la densification pourrait être interdite en raison des risques.
 - En outre, cette gestion doit rester adaptée aux projets et opérations stratégiques en permettant :



- le réinvestissement de friches urbaines, notamment à Sète, Frontignan et Balaruc les Bains,
- les opérations de reconfiguration ou de renouvellement urbain d'espaces urbanisés, notamment liées aux grandes opérations urbaines mixtes et économiques de Sète et de Frontignan, ou liées à des projets s'inscrivant dans le cadre d'une stratégie de recomposition spatiale (stratégie littorale),
- les projets d'équipements de mobilités, notamment les Pôles d'Échange de Mobilité de Sète et de Frontignan,
- les projets de qualification de stations littorales (Balaruc les Bains, Sète,...)
- le fonctionnement et le développement des ports de Sète-Frontignan et de Frontignan.

- Pour favoriser l'implantation d'une partie des hébergements touristiques, notamment hôteliers, nécessaires au fonctionnement et à la stratégie touristique du territoire.
- Pour éviter le cloisonnement des activités résidentielles et économiques, tant sur le plan de la mixité fonctionnelle que de la mixité sociale.
- Pour favoriser, au sein des nouvelles urbanisations, la perméabilité aux flux de déplacements inter-quartiers.
- Pour prendre en compte la réalisation d'aménagement indispensables tels que notamment les parkings, espaces utilitaires pour la mise à l'eau de bateaux, etc.
- Pour assurer la sauvegarde du patrimoine emblématique maritime et en front de mer.

2.3.5

Garantir l'inconstructibilité dans la bande des 100 m des communes littorales

En dehors des espaces urbanisés du SCoT, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible, pour laquelle la protection de l'environnement et de l'accès au plan d'eau prévalent.

P

Les documents d'urbanisme locaux délimitent la bande des 100 mètres afin de mettre en œuvre les prescriptions suivantes :

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

- En sus des autres dérogations prévues par les lois et règlements en vigueur (ouvrages nécessaires à la sécurité civile...), cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

Leur réalisation est toutefois soumise aux conditions de fond et de forme imposées par la législation applicable.

Les documents d'urbanisme locaux procèdent à l'élargissement de la bande des 100 m lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.



2.4 Organiser la transition énergétique dans les mobilités, et des parcours performants

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 (Sète, Frontignan, Balaruc les Bains, Balaruc le Vieux) qui constitue le secteur stratégique de mobilité du territoire.
- Offrir un usage performant des modes de transports collectifs, partagés et doux irriguant le territoire.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, la pollution de l'air et la consommation énergétique liées à la mobilité qui en est un générateur important.

L'évolution de ce réseau s'appuie sur l'armature urbaine et de services multipolaire du territoire et les accroches aux réseaux de mobilités voisins au SCoT avec pour double finalité :

- limiter les déplacements contraints par la proximité de l'habitat aux services essentiels du quotidien,
- déployer l'accès des populations aux moyens de mobilités alternatifs et décarbonés pour des parcours performants au sein du territoire et vers l'extérieur (dont le pôle montpelliérain).

La stratégie de mobilité du SCoT relaie celle développée dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de Sète Agglopolie Méditerranée et il s'agit d'aller vers l'écomobilité :

- En renforçant et valorisant le rôle du train, dans un contexte où à terme le service des trains régionaux, notamment vers Montpellier, est amené à se renforcer, en pendant d'une moindre offre TGV liée à la mise en place de la nouvelle LGV.

- En développant l'offre de transports collectifs et l'intermodalité pour rabattre les flux vers des moyens de transports massifiés agréables, concurrençant l'usage individuel de la voiture, mais aussi pour favoriser l'usage des modes actifs (vélo, marche) et les pratiques de déplacements partagés (covoiturage, etc.).
- En proposant différentes alternatives de déplacement.
- En renforçant la place des modes actifs dans les espaces urbains pour les mobilités de courtes distances et les mobilités touristiques.
- En faisant preuve d'innovation pour accompagner les évolutions technologiques et pratiques de mobilités (numérique, etc.).



Il s'agit aussi d'innover par une stratégie de logistique urbaine efficace orientée sur la durabilité du modèle :

- Transition énergétique,
- Apaisement des centres urbains,
- Adaptation aux évolutions du commerce et des comportements d'achats.



L'organisation des mobilités

Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) et gares

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



Parking relais structurants (P+R - non exhaustif)

-  P+R en lien avec les transports collectifs

Axes de bus protégés ou prioritaires à favoriser (et de type TSCP - non exhaustif)

-  Axes protégés
-  Axe prioritaire



Bus SAM

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

Lignes routières (transports collectifs et partagés)

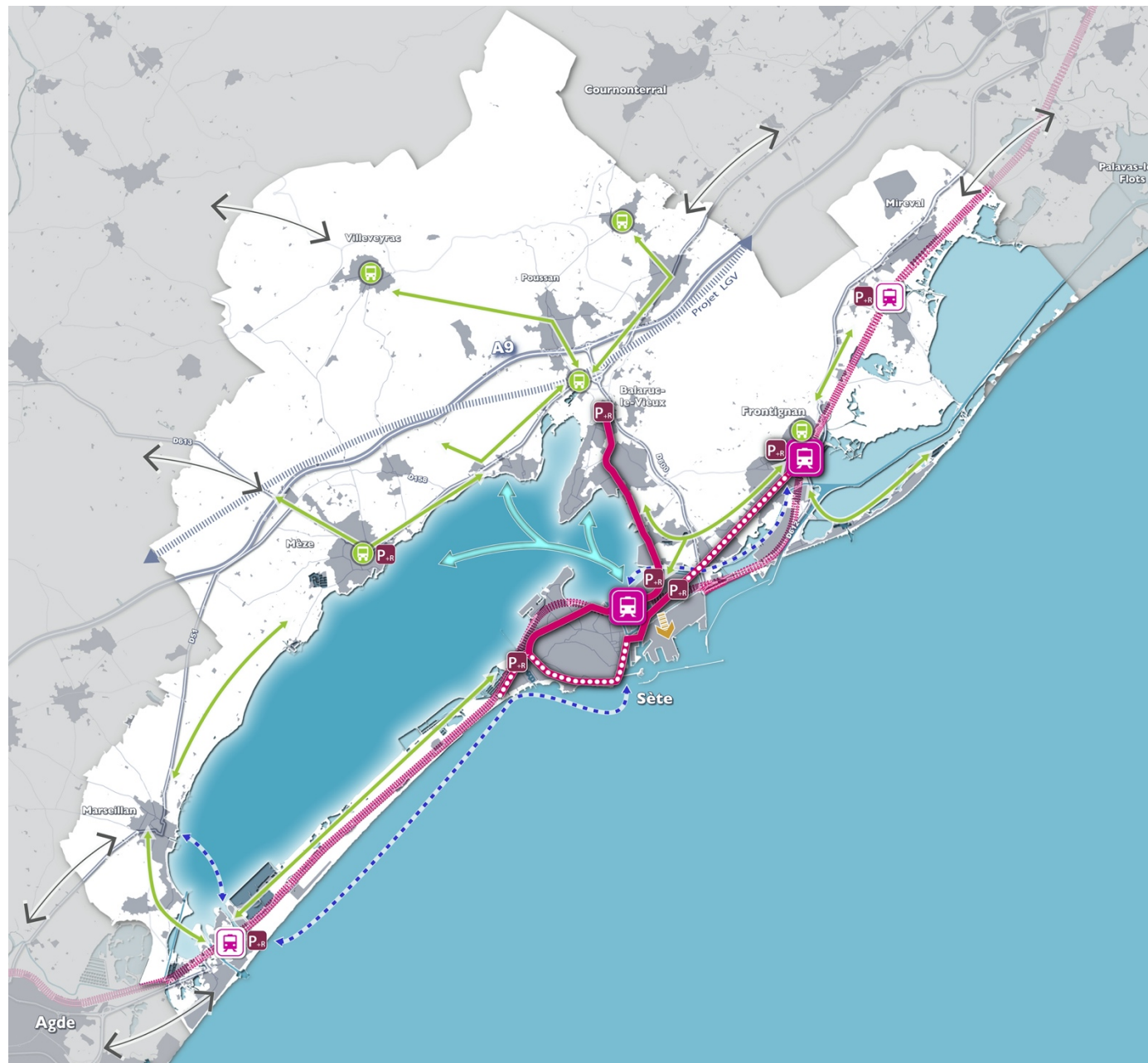
-  Consolider les dessertes de proximité avec les territoires voisins

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



2.4.1 Développer les nœuds de mobilités structurants pour l'irrigation du territoire et une accessibilité performante à un triangle urbain plus apaisé

2.4.1.1 : Valoriser l'usage des transports collectifs et faciliter les mobilités en lien avec l'extérieur

P

Les collectivités et Autorités d'Organisation des Mobilités :

- **Veillent au maintien durable d'une desserte train attractive et performante du bassin de Thau sur l'axe Paris, Montpellier, Perpignan.**
- **Soutiennent le renforcement de l'offre en service TER notamment vers Montpellier (cadencement, horaires...) en regard notamment des évolutions des besoins pour les mobilités des actifs et des touristes.** Cet objectif inclut la consolidation de la desserte TER des gares de Marseillan et Vic-Mireval (notamment vis-à-vis des mobilités touristiques et estivales).
- **Favorisent la complémentarité entre l'offre TER et les lignes du réseau de bus de Sète Agglopol Méditerranée dans la desserte de ville à ville interne au bassin de Thau.**
- **Maintiennent les conditions favorables au développement du fret en lien avec la stratégie portuaire.**

Recommandation

- Poursuivent les réflexions pour le développement d'un axe de bus protégé sur la RD612 par le Département de l'Hérault et la Région Occitanie.

2.4.1.2 : Développer les nœuds de mobilités structurants pour l'irrigation du territoire et une accessibilité performante à un triangle urbain plus apaisé

L'objectif est d'une part de développer l'intermodalité en gares, en particulier dans les deux Pôles d'Échanges Multimodaux qui sont amenés à se développer à Sète et à Frontignan.

D'autre part, il s'agit de développer au sein du triangle urbain des axes de bus protégés ou prioritaires afin de rabattre les flux vers des solutions de mobilités attrayantes et offrant des temps de parcours fiables et performants. Cet objectif permet à la fois de concrétiser une desserte forte de l'espace le plus dense du territoire en population, emplois et services et une meilleure accessibilité au triangle urbain depuis les autres communes du SCoT.

Enfin, l'objectif est d'organiser le développement de liaisons maritimes et sur lagune pour les mobilités touristiques et pendulaires. Il s'agit de faire de la lagune de Thau un espace de communication entre les centralités urbaines du SCoT qui offre des solutions innovantes et attractives de mobilités. Ces liaisons dirigent vers Sète (dans les environs du PEM), depuis Mèze et potentiellement d'autres centralités urbaines en façade de la lagune. Elles contribuent à l'apaisement des flux au sein du triangle urbain, notamment en été. Le développement de liaisons maritimes s'organisera en cohérence avec le PDU de Sète Agglopol Méditerranée (lequel prévoit notamment une phase d'expérimentation préalable) et dans le cadre des projets et modalités opérationnelles qui en découleront.

P

Nœuds de mobilités structurants

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'aménagement pour favoriser l'intermodalité au sein de pôles de mobilités et gares :

- **Aboutir la mise en œuvre des deux Pôles d'Échanges Multimodaux de Sète (gare de Sète) et de Frontignan, et y favoriser l'intermodalité notamment train/ bus – navettes /modes actifs (stationnement, électromobilité, ...).**
- **Favoriser l'intermodalité en gares de Marseillan et de Vic-Mireval et leur accessibilité en modes doux (à pied, à vélo).**



- Dans l'organisation de l'intermodalité, prendre en compte les enjeux et opportunités à moyen / long terme du développement de véhicules autonomes (navettes, ...).

P *Accessibilité performante au triangle urbain*

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'aménagement pour la réalisation des axes de bus protégés ou prioritaires interconnectant le triangle urbain, en cohérence avec la mise en œuvre du PDU de Sète Agglopolé Méditerranée :

- **Développer les axes de bus protégés (par exemple de type Transport Collectif en Site Propre) :**
 - Axe reliant le Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de Sète au pôle commercial de Balaruc-le-Vieux (RD2) et au cœur de Sète par l'axe Verdun-Blanc (D2).
 - Axe pour mieux relier les quais et l'entrée Est de la ville de Sète (Av. G. Martelli, ...) avec son PEM et son centre historique.
- **Étudier le développement d'axes de bus prioritaires** (il s'agit de liaisons en transport public qui sont priorisées dans le trafic vis-à-vis de la voiture notamment, sans consister nécessairement en des aménagements en site propre lourds) :
 - Axe à Sète reliant le quartier de Villeroy au secteur des quais par les boulevards sud du centre-ville
 - Axe sur le boulevard urbain de Frontignan permettant une liaison de son centre-ville vers le secteur de La Peyrade et l'entrée nord-est de Sète.

P *Liaisons maritimes*

Le développement de liaisons maritimes s'effectuera en concertation avec Sète Agglopolé Méditerranée et les gestionnaires des ports des communes concernées. Sur cette base, les documents d'urbanisme locaux devront définir les conditions d'aménagement et les éventuels espaces à réserver qui sont nécessaires :

- à l'aménagement des pontons pour les navettes maritimes,

- à la réalisation de cheminements piétons depuis-vers les arrêts des navettes accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite selon un temps de parcours a maxima de 5 à 10mn (soit 700m de distance maximum),
- à l'organisation de l'intermodalité entre les navettes maritimes et les transports en commun,
- à l'accessibilité et à l'organisation du stationnement à proximité des sites et pontons d'échange.

Pour le développement des liaisons maritimes, les Autorités Organisatrices des Mobilités veilleront à organiser les correspondances avec les lignes de transports collectifs, et le lien avec l'offre autour du PEM de Sète.

2.4.2

Renforcer le maillage du territoire en valorisant les transports collectifs, les modes actifs et les opportunités pour les usagers de changer aisément de modes de déplacements dans leur parcours

2.4.2.1 : Continuer l'amélioration de la couverture du territoire en transports collectifs et de l'offre en services du réseau SAM

P

Les collectivités et Autorités d'Organisation des Mobilités ont pour objectifs d'organiser le développement de l'offre en services de transport collectif routier (bus SAM, navette, ...) de manière adaptée au besoin de gestion des flux passagers et enjeux de desserte. En outre, ce développement s'effectue :



- en assurant la cohérence entre développement territorial et mobilité au sein du bassin de Thau ;
- en prenant en compte les besoins de desserte de pôles économiques et commerciaux, de quartiers prioritaires, d'équipements scolaires, de sites touristiques, ... ;
- en favorisant les interconnexions pertinentes avec les autres réseaux de mobilité (TER, Car du réseau héraultais SMTCH, Hérault Transport, ...) ;
- en veillant à consolider les dessertes de proximité avec les territoires voisins. Cette consolidation vise :
 - l'amélioration de la trame des lignes routières externes (régularité, fréquence, interconnexion aux points d'intermodalité du territoire du SCoT) ;
 - les liaisons notamment vers les aéroports de Béziers et Montpellier, et vers les pôles voisins d'Hérault Méditerranée, dont les liaisons entre Agde et Marseillan tenant compte des dynamiques touristiques entre ces communes.

P

En concertation avec les Autorités d'Organisation des Mobilités, les documents d'urbanisme locaux doivent prendre les mesures nécessaires :

- à l'aménagement de sites protégés pour les lignes de transport public et urbain, dont celles des axes de bus protégés définis à la prescription 2.4.1.2 du présent DOO ;
- à l'aménagement de parkings relais structurants, dont ceux identifiés au DOO en cohérence avec la stratégie de Sète Agglopol Méditerranée. L'objectif est de mailler le territoire de parkings relais structurants bien positionnés pour rabattre des flux vers les transports collectifs notamment aux points d'entrées de villes et de croisement des grands réseaux de déplacements (parkings relais en lien avec tous les gares, les axes de bus protégés et prioritaires, ...). D'autres parkings relais structurants supplémentaires à ceux identifiés au SCoT pourront être définis ;

- à la réalisation sur ces lignes de points d'arrêts programmés ou destinés à être réaménagés ;
- à la réalisation de cheminements piétons depuis-vers les points d'arrêts des Transports Collectifs, et les lieux d'intermodalité tels que les gares, haltes ferroviaires, parkings relais, et les sites de covoiturage lorsque pertinent. L'interconnexion des lieux d'intermodalité avec les itinéraires cyclables doit aussi être favorisée.

Ils intègrent les enjeux d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

2.4.2.2 : Développer les points d'intermodalité au-delà des gares afin de faciliter le report modal vers les moyens de mobilités doux ou partagés

P

Points d'intermodalité

En concertation avec les Autorités d'Organisation des Mobilités, les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'aménagement pour favoriser l'intermodalité par la mise en place de lieux de rencontre de plusieurs modes de déplacements pouvant associer notamment transports collectifs, vélo, covoiturage, ...

Cette intermodalité est adaptée en fonction des enjeux locaux ainsi que de l'emplacement et de l'espace disponible pour organiser son aménagement, notamment :

- Les parkings relais structurants identifiés au DOO (cf. prescription 2.4.2.1).
- Intermodalité bus (navette ou transport à la demande) /vélo, covoiturage/bus/vélo.
- Stationnement associé à du covoiturage.
- Stationnement sécurisé pour les vélos.
- Bornes de recharges électriques.



En outre, l'aménagement de ces lieux d'intermodalité doivent en fonction du contexte :

- Veiller à la lisibilité des itinéraires piétons et vélos rattachés au lieu d'intermodalité, au besoin si nécessaire d'une signalétique adaptée.
- Prendre en compte les besoins et opportunités d'apporter dans les lieux pertinents des services aux usagers afin de rendre les points d'intermodalité plus fonctionnels et attractifs (services à la personne, livraison de colis, conciergerie, etc.).

2.4.2.3 : Rendre les milieux urbains désirables pour les modes actifs et accompagner une politique d'apaisement des centres urbains en y réduisant la place de la voiture.

P

En concertation avec les Autorités d'Organisation des Mobilités, les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'aménagement pour apaiser les flux routiers en milieu urbain et y développer la pratique des modes doux :

- **Développer, dans les centres urbains, le maillage de parcours piétons et cyclables lisibles et sécurisés :**
 - Hiérarchiser le maillage de manière à affirmer des axes structurants et attractifs pour la marche qui permet notamment d'accroître la place pour le piéton dans l'espace public et de faciliter l'accès aux transports collectifs et points d'intermodalité.
 - Prendre en compte les itinéraires doux existants afin d'éviter ou réduire les ruptures de parcours et de rechercher au contraire leur prolongement. Ce prolongement favorisera les dessertes entre quartiers voisins et les liaisons de proximité avec des centralités de vie du tissu urbain (axes commerçants, équipements publics, nœuds de mobilité, ...).
 - Favoriser le jalonnement des itinéraires doux recevant les flux plus conséquents et/ou stratégiques afin de rendre les parcours plus performants et attractifs (lieux de mobilité, lieux d'intermodalité, lieux recevant du public, ...).

- Intégrer systématiquement la gestion des modes doux dans les opérations d'aménagement, au regard du contexte et des enjeux locaux.
- Définir les conditions de sécurisation des piétons et cyclistes : zones de rencontre, zones 30, sécurisation de traversées, confortement de visibilité.

- **Adapter en conséquence une politique de stationnement permettant de libérer l'espace public en faveur des modes actifs (piétons, cyclistes).** Au regard des configurations urbaines et enjeux locaux, il s'agira d'articuler la politique de stationnement à travers :

- La mise en place de parkings de proximité aux abords des centres des villes et des bourgs. Les finalités sont d'apaiser les espaces centraux en y réduisant la place de la voiture et du stationnement, de fluidifier la circulation des transports collectifs (bus, ...) et de développer la pratique des modes actifs.
- L'ajustement de l'offre de parkings en ouvrage dans les secteurs pertinents (grand pôle urbain, ...), et orientée préférentiellement vers le résidentiel et le stationnement de courte durée. Par cette offre, il s'agit de répondre aux besoins de stationnement de courte durée (en lien notamment avec une activité commerciale et l'usage d'équipements ou de services locaux) et d'accompagner les reports nécessaires de la demande de stationnement en voirie afin de libérer l'espace public en faveur des modes actifs et en transports collectifs.
- Les opportunités de mutualisation d'aires de stationnement, et/ou de leur insertion répartie dans le milieu urbain sous formes de petites unités, afin d'optimiser l'usage du foncier disponible et de libérer en d'autres lieux les places occupées par le stationnement sur des axes privilégiés pour les cheminements piétons et/ou cyclables (bande cyclable...).
- La prise en compte des différents usages, dont les usages temporaires de l'espace public (marchés, festivités, ...) afin de favoriser le foisonnement et l'agilité de l'offre de stationnement, tout en évitant les conflits d'usages.
- La prise en compte des besoins pour l'électromobilité (bornes de recharges,...), le développement de l'autopartage, le stationnement vélo, notamment sécurisé.



2.4.2.4 : Renforcer l'urbanisation à proximité des axes majeurs de transports publics

L'objectif est de développer l'intensification urbaine des espaces traversés par des axes de transport collectif en développement (Bus). Il contribue à rapprocher les usagers de modes de transports collectifs performants et à concurrencer l'usage de la voiture, tout en apportant des bénéfices pour la qualité de l'air, la réduction des gaz à effet de serre et des consommations énergétiques liée à la mobilité.

P

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement urbain doivent mettre en œuvre les dispositions réglementaires et les outils programmatiques suffisants (OAP, programmation de ZAC, ...) pour organiser l'intensification urbaine des espaces (à vocation urbaine) traversés par les axes de bus protégés et prioritaires identifiés au SCoT.

Cette intensification urbaine consiste :

- à densifier ces espaces ;
- et à organiser, dans les secteurs pertinents, les opérations d'aménagement en renouvellement ou en requalification urbaine permettant à la fois d'intégrer dans le milieu urbain le développement de l'offre en transport collectif et d'élever la densité urbaine.

Cette disposition est mise en œuvre, sous réserve des contraintes pour l'aménagement et limitations liées à la configuration des lieux, au patrimoine, aux risques et à la loi Littoral.

2.4.2.5 : Innover dans l'offre de mobilité

P

Le développement de l'offre de mobilité prend en compte et valorise dans le temps le développement des nouvelles technologies et pratiques de mobilité :

- Véhicule électrique ou à hydrogène, vélo en libre-service, autopartage, véhicule de transport autonome (navette, ...), ...

- Numérique : stationnement connecté, information/communication en temps réel, wifi embarqué/Bus, démarche SMART-MOBILITY rapprochant besoins des usagers et adaptabilité des services de mobilité, routes connectées (assistance à la conduite...), ...

Cette disposition impliquera notamment d'assurer une bonne couverture numérique et mobile du territoire (THD, 4G/5G), dont les nœuds et axes de mobilité. Lors des travaux de voirie, les collectivités prévoient si nécessaire des fourreaux en attente pour la fibre numérique), voire des espaces pour des bornes wifi raccordant de futurs objets connectés.

Le développement accéléré des flux logistiques, principalement dû à l'essor du e-commerce et aux nouvelles pratiques de consommation, et l'éloignement des fonctions logistiques des centres-villes complique davantage la gestion de ces flux. L'objectif est de répondre à la demande croissante de livraisons de marchandises par des solutions innovantes, efficaces et durables de logistique urbaine et axées sur la transition énergétique et l'apaisement des flux en centres urbains. A cette fin, Sète Agglopol Méditerranée a adopté une charte de logistique urbaine durable (en 2023).

P

En association avec ses partenaires, le territoire du SCoT s'engage à mettre œuvre la Charte de logistique urbaine durable de Sète Agglopol Méditerranée, autour notamment des axes stratégiques suivants :

Adaptation et réglementation des livraisons

- Adapter la réglementation aux différents types de voirie :
 - Élaborer un schéma directeur d'accessibilité marchandises en collaboration avec les opérateurs pour préciser les règles de circulation, dimensions maximales des véhicules, et aménagements nécessaires.
 - Amener les opérateurs à adapter leurs moyens de transport et pratiques de livraison en fonction de ce schéma.
- Adopter des protocoles (SAM – Opérateur – Destinataire) pour encadrer les pratiques de livraison, incluant des livraisons en horaires décalés et respectant une chaîne d'approvisionnement vertueuse



- Améliorer la disponibilité des aires de livraison en travaillant notamment sur le maillage et la mise aux normes des aires de livraison en fonction des besoins.

Partage de l'espace public et transition énergétique

- Réfléchir aux possibilités de partage temporel de la voirie, réservant certaines voies ou linéaires de stationnement pour les livraisons à des heures spécifiques.
- Soutenir la transition énergétique des entreprises (véhicules faiblement émissifs, vélo-cargos adaptés, ...).

Intermodalité et logistique alimentaire

- Identifier des opportunités foncières pour l'implantation de stations d'avitaillement (recensement et qualification de parcelles pour l'implantation de stations multi-énergies nécessaires au développement de la mixité énergétique, ...).
- Contribuer à une étude de faisabilité pour des solutions de transport alternatif mobilisant le fret fluvial et/ou la cyclologistique. Le port de Sète-Frontignan, en tant qu'équipement logistique de premier plan, constitue un atout favorisant la réflexion sur ce point et peut offrir des opportunités en termes de logistique urbaine en raison du foncier dont il dispose et des connexions qu'il permet aux canaux qui irriguent Sète.
- Étudier l'opportunité de mettre en place une plateforme de mutualisation des flux alimentaires pour améliorer la performance du système de distribution alimentaire.

Sensibilisation

- Sensibilisation des services achats et commandes publiques à l'impact logistique (critères de performance environnementale et de sobriété énergétique dans les achats et commandes publiques alimentaires, ...).

2.4.2.6 : Améliorer le maillage routier au bénéfice d'une meilleure accessibilité, et de circulations et espaces urbains plus apaisés

L'objectif est d'accompagner l'évolution du réseau viaire pour sécuriser les circulations, garantir un accès performant au territoire, notamment le triangle urbain, et faire des centres villes des espaces apaisés et partagés.

P

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme prennent en compte les besoins en espace pour des adaptations ciblées de l'espace routier (croisements, bande de sécurité, pistes cyclables, signalétique, reconfiguration d'accès, ...) afin :

- d'optimiser l'insertion des bus et transports collectifs dans le trafic et la performance du service,
- de sécuriser les parcours et de pacifier les différents usages dès qu'ils peuvent être mis en œuvre (vélo, voiture, piétons, activités/résidentiel...),
- de faciliter la logistique urbaine dans le cadre de circulations pacifiées,
- de prendre en compte le développement dans le temps des véhicules autonomes.

P

Les collectivités devront anticiper, dans leurs documents d'urbanisme locaux, la réalisation de projets d'infrastructures sur leur territoire afin de ne pas compromettre la réalisation ultérieure de ces projets :

- Ils n'urbanisent pas les espaces nécessaires à ces projets et facilitent, le cas échéant, leur faisabilité par les outils appropriés (emplacement réservé avec l'accord du maître d'ouvrage, etc.),
- Ils prennent en compte également les besoins liés à la gestion de leurs éventuelles incidences qui seront étudiées (études d'impacts) en prévoyant les mesures d'évitement, de réduction ou, en dernier recours, de compensation, pour garantir l'acceptabilité environnementale des projets.



Le SCoT souligne l'intérêt de projets de développement ou de rénovation d'infrastructures :

- Doublement de la RD 600 entre l'A9 et Frontignan (et correction de l'échangeur RD 600 / RD 613). **Cet axe répond à des intérêts régionaux en redéployant la desserte du Port de Sète Frontignan.** Il est aussi essentiel pour hiérarchiser les flux et redévelopper l'accessibilité du triangle urbain, notamment en transport collectif (dont l'accès à des équipements publics, économiques et commerciaux structurants du SCoT).
- Reconfiguration des accès au Port de Sète-Frontignan permettant d'optimiser son fonctionnement (et donc sa compétitivité et son positionnement de port multimodal) et d'organiser une gestion hiérarchisée et pacifiée des flux en entrée Est de Sète (en cohérence avec le doublement de la RD 600).
- En secteur d'entrée Est de Sète, une liaison franchissant le réseau ferré et reliant les pénétrantes RD 2 et RD 612.
- Réaménagement de la RD2 en axe partagé (bus, vélo) à Sète (vers et dans la traversée de Sète).
- Réaménagement de la RD2 en boulevard urbain de Balaruc le Vieux au PEM de Sète (en lien avec le projet de TCSP).
- Contournement de Marseillan pour délester le transit automobile de l'axe Mèze-Agde (réalisation d'un boulevard urbain à l'Ouest de la commune pour relier du nord au sud la RD51 et la RD51E5).
- Contournement entre Mèze et Loupian (principe de contournement) afin de soulager les trafics de transit sur les cœurs de ces communes et d'améliorer la liaison du territoire vers l'A75.

Le SCoT souligne également l'intérêt d'étudier :

- Un contournement à Poussan avec l'ambition d'une voie qui desservirait le collège avec des voies cyclables.
- Un contournement à Gigean afin notamment de délester le centre-ville des flux de transit.

- Le positionnement d'un échangeur sur l'A9 à Mèze (avec une solution acceptable pour l'environnement). L'objectif est d'accomplir la desserte ouest et littorale du territoire.

L'évolution ou la création d'infrastructures structurantes seront étudiées en prévoyant les mesures d'évitement et correctives (et en dernier recours compensatoires) de leurs éventuelles incidences qui permettent de garantir l'acceptabilité environnementale des projets (notamment dans le cadre des procédures règlementaires en vigueur – études d'impact...).



2.5 Développer la transition énergétique dans l'urbanisme et des énergies renouvelables valorisant les atouts du territoire

Engager la transition vers un bâti et un urbanisme post carbone suppose de maîtriser et réduire les besoins en énergie dans l'aménagement, la construction et le fonctionnement des espaces urbains ainsi que de développer leur performance environnementale.

Au côté de la réduction des consommations énergétiques, le bassin de Thau poursuit une politique ambitieuse de développement des énergies renouvelables dans l'objectif d'accroître son autonomie énergétique et de répondre aux défis du changement climatique.

Il s'agit ainsi de développer ces énergies en accentuant l'effort sur les secteurs de production détenant un potentiel conséquent dans le territoire (solaire, photovoltaïque, énergies marines, thalasso-thermie, géothermie sur nappe), dans le cadre d'une stratégie tournée vers l'innovation et qui préserve les ressources agricoles, paysagères, environnementales.

2.5.1

Stimuler et accompagner la rénovation énergétique du parc de logements et créer une dynamique d'excellence dans le territoire en faveur de constructions et projets vertueux

P

La rénovation énergétique

Le renforcement de la sobriété énergétique dans le bâti implique des actions de rénovation du parc de logements. Cette rénovation peut aussi recouper des besoins plus globaux d'adaptation ou de renouvellement de bâtis en lien avec l'évolution des attentes des ménages en termes de confort ou d'usage notamment dans une perspective d'occupation à l'année. En fonction des contextes urbains et enjeux locaux, il s'agit alors :

- **de poursuivre la lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique** des logements accessibles sous conditions de ressources (OPAH, OPAH-RU, ...), ainsi que les projets de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU ;
- **de favoriser la réhabilitation énergétique de bâtis** en centre ancien et de logements en copropriété ;
- **d'inciter à l'auto-rénovation et de promouvoir des dispositifs d'aides** ciblés pour l'amélioration thermique de l'habitat privé (conseil, aide financière, dispositif Anah,...) ;
- **de faciliter les adaptations et rénovations de constructions existantes** leur permettant d'améliorer leur performance énergétique, et le cas échéant leur confort en lien avec les nouveaux modes de vie (travail chez soi, éclairage, lutte contre la vacance...) et/ou une évolution de leur usage dans une perspective d'habitat à l'année. Pour cela, les dispositifs réglementaires des documents d'urbanisme locaux facilitent:
 - les extensions ainsi que les rénovations et l'amélioration énergétique du bâti en veillant à leur cohérence avec les



espaces adjacents (gabarits, traitement extérieur et toitures, traitement des pignons,) ;

- l'évolution ou la création de bâtis annexes permettant d'accueillir des occupations de bureaux ou résidentielle privées ;
- les adaptations bâtimentaires en faveur des nouveaux modes constructifs (bioclimatisme, isolation par l'extérieur, ...) ;
- les changements d'usage de bâti.

Cette prescription s'applique en prenant en compte les exigences de préservation du patrimoine bâti remarquable et dans le respect de la loi Littoral pour les communes concernées.

- **de poursuivre la lutte contre la vacance**, à travers notamment les actions ciblées (éclairées par une connaissance affinée de la vacance) sur les secteurs de certains centres et quartiers anciens présentant la majorité des cas (Villeveyrac,...).

P

La performance énergétique et l'innovation dans les projets urbains

Les documents d'urbanisme ont pour objectif de développer la performance énergétique et l'innovation des projets urbains :

- à travers l'organisation des formes urbaines : compacité, densité, quartiers traversants propices à la pratique des modes actifs, ...
- par le développement des modes actifs,
- par la limitation de l'imperméabilisation en milieu urbain et le développement de la nature en ville (îlots de fraîcheur, ...),
- en promouvant l'approche bioclimatique et l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés et à faible impact environnemental dans les projets de construction et de rénovation,
- en facilitant la mise en œuvre de bâtiments flexibles et adaptables pour permettre l'évolution des usages (pièce en plus, ...) ou leur

changement changements d'usage avec un impact environnemental minimal (bâti utilitaire conçu pour permettre un réutilisation ultérieure en logement,...),

- En favorisant la diversité de fonctions dans le bâtiment, dans les secteurs urbains qui s'y prêtent.

En outre, il s'agit de créer une dynamique dans le territoire promouvant la construction de bâtiments performants énergétiquement, innovants notamment :

- par l'exemplarité de bâtiments publics démonstrateurs (notamment bâtiments communautaires),
- par la mise en place de projets de quartiers/opérations durables pilotes,
- voire par la bonification d'aides existantes fléchée sur des projets certifiés plus vertueux que la législation en vigueur, particulièrement dans le parc social.

Recommandation

- Promouvoir les actions d'information et de conseil pour tous : thermographie, Guichet Rénov'Occitanie, ...
- Favoriser le renforcement des compétences sur les bâtiments économes en ressources. Il s'agit notamment de s'appuyer sur les labélisations et les partenariats (CCI, Région, Fédération du bâtiment, Guichet Rénov'Occitanie ...), pour accroître la formation et les compétences des professionnels, promouvoir les modes constructifs vertueux dans le neuf et la rénovation (usage d'éco-matériaux,...), et pour mieux informer et sensibiliser les particuliers sur la maîtrise énergétique.



2.5.2

Développer des énergies renouvelables s'appuyant sur les atouts du territoire et leur capacité à s'y intégrer harmonieusement

2.5.2.1 : Capitaliser sur les énergies marines renouvelables et la géothermie

P

- Les documents d'urbanisme locaux permettent le développement de la thalasso-thermie et de la géothermie sur nappe peu profonde pour exploiter efficacement l'énergie thermique de ces ressources naturelles et contribuer à la réponse aux besoins énergétiques locaux.

2.5.2.2 : Capitaliser sur la production d'énergie solaire et photovoltaïque

P

Privilégier le développement des dispositifs solaires et photovoltaïques sur le bâti

Les documents d'urbanisme favorisent l'installation sur le bâti, des dispositifs de production d'énergies renouvelables, sous forme individuelle ou collective.

Ils veillent au respect des exigences spécifiques pour la protection des éléments et secteurs bâtis du patrimoine remarquable (SPR,...) et à la qualité d'insertion paysagère et architecturale de ces dispositifs au regard des caractéristiques locales, paysagères et patrimoniales.

Les parcs commerciaux (hors commerces de centre-ville et hors artisanat) devront comprendre une offre de production d'énergie renouvelable en privilégiant les bases solaires et/ou photovoltaïques. A minima, cette offre est mise en œuvre dans le cadre d'opérations de rénovation, de requalification, ou d'extension des parcs commerciaux.

Gérer le développement du photovoltaïque au sol et de l'agrivoltaïsme, en cohérence avec les valeurs écologiques et paysagères fortes du territoire

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte l'intérêt de l'agrivoltaïsme. Ils gèrent le développement l'agrivoltaïsme et du photovoltaïsme au sol dans le respect de la loi Littoral (pour les communes concernées) et en intégrant les objectifs et conditions suivantes :

- Soutenir le projet d'expérimentation de tables conchylicoles dotées de dispositifs photovoltaïques et sa mise en œuvre à l'issue des conclusions de cette expérimentation.
- Développer le photovoltaïque au sol en priorité sur des espaces déjà artificialisés, friches (urbaines, industrielles, ...) et délaissés d'infrastructures.
- A l'exclusion du site de l'ancienne carrière Lafarge (dans lequel un développement photovoltaïque au sol est projeté), le photovoltaïque au sol n'a pas vocation à s'installer au sein : des zones humides, des espaces du vignoble patrimonial (identifié au DOO) et des espaces composant la trame verte et bleue du SCoT (réservoirs de biodiversité, espaces agricoles d'intérêt écologique, espaces de nature ordinaire protégés et corridors écologiques).

En outre, les implantations s'inscriront dans le cadre de la mise en œuvre du Décret n° 2023-1408 (1) et de l'Arrêté (2) du 29 décembre 2023.

(1) Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023, définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace. (2) Arrêté du 29 décembre 2023, définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



- Le développement de l'agrivoltaïsme est permis en tant qu'installation accessoire à l'exploitation agricole et notamment dans une logique de soutien à des activités pastorales et d'élevage, d'autant plus lorsque ces activités contribuent à entretenir des milieux ouverts et semi-ouverts et/ou à maintenir un potentiel agricole des terres.

Son développement privilégie ainsi une mise en œuvre dans le cadre de projets ciblés et spatialement sectorisés afin :

- de ne pas remettre en cause des intérêts biologiques et l'authenticité des grands paysages du territoire ;
- de rechercher un équilibre entre développement d'énergie renouvelable, support à l'activité d'exploitation agricole (notamment vivrière et de proximité), et entretien de certains espaces naturels pour maintenir leur qualité ;
- d'orienter autant que possible l'agrivoltaïsme sur des espaces agricoles sans ou à faible valeur agronomique des sols (enjeux de maintien d'espaces culturels).

- En cas de projets agrivoltaïques ou de photovoltaïques au sol, ceux-ci devront faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Ils n'ont pas vocation à être développés dans les zones de sensibilité du Canal du Midi.

Ils doivent être configurés (surface des installations, types de structures employées, espacement entre les structures, ...), localisés, et traités par un aménagement paysager de manière à minimiser leur impact sur le paysage, tout particulièrement dans les secteurs exposés à des covisibilités fortes dans le grand paysage.

- Ils doivent notamment permettre de préserver la perception valorisante des caractéristiques paysagères et la lisibilité des silhouettes urbaines, des sites montueux emblématiques (Massif de la Gardiole, Colline de la Moure, Mont St-Clair, ...), des panoramas vers les étangs et lagunes, des monuments remarquables du patrimoine bâti.
- Les cônes de vue à préserver du SCoT doivent être pris en compte dans cette perspective de préservation de panoramas remarquables.
- En outre, les covisibilités directes entre parcs photovoltaïques et/ou installations agrivoltaïques doivent être évitées.

2.5.2.3 : Encadrer l'éolien

Le territoire est peu propice au développement du grand éolien à terre compte tenu de la sensibilité de ses milieux naturels, notamment vis-à-vis de l'avifaune, des enjeux de préservation des paysages et de maîtrise de l'imperméabilisation pour le fonctionnement de la trame bleue et des ressources en eaux (zones humides, zones de recharge de nappes souterraines, ...).

P

Ce secteur de production d'énergie renouvelable sera privilégié sous forme de petit éolien au sein de parcs d'activités et dans le cadre d'une insertion paysagère de qualité.

En dehors du parc éolien existant dans le territoire (et localisé au sein de la Zone Natura 2000 « Moure - Causse d'Aumelas »), le développement éolien n'a pas vocation à s'implanter au sein des espaces suivants du SCoT afin de préserver sa trame écologique, l'authenticité des paysages littoraux et les équilibres fragiles entre les espaces maritimes-lagunaires et les espaces à terres du littoral avec lesquels ils fonctionnent (avifaune, réseau hydrographique et zones humides, flux hydrauliques, ...), notamment :

- Les composantes de la trame écologique du SCoT (réservoirs de biodiversité, espaces agricoles d'intérêt écologique, espaces de nature ordinaire protégés et corridors écologiques).
- Les espaces remarquables au sens de la loi Littoral.
- Les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral.
- Les zones humides.

Concernant l'éolien en mer, son développement fait déjà l'objet d'une planification amenant à un projet au large de la Narbonnaise et d'un projet potentiel au centre du Golfe du Lion.



2.5.2.4 : Favoriser le développement des énergies renouvelables soutenant les filières innovantes de la croissance verte

Au côté de l'expérimentation de dispositifs sur les tables conchylicoles, le territoire entend développer une stratégie d'innovation qui valorise les potentiels énergétiques décarbonés.

P

Les documents d'urbanisme locaux favorisent le développement d'énergies renouvelables soutenant les filières innovantes de la croissance verte et gèrent leur développement en intégrant les objectifs et conditions suivants :

- Accompagner le développement de l'hydrogène vert (c'est-à-dire produit à partir d'énergies renouvelables), tant à travers l'usage dans les mobilités (nouvelles motorisations, ...), que des potentiels de production à terme notamment par l'unité de valorisation énergétique de Sète.
- Favoriser la méthanisation grâce à la valorisation énergétique de la station d'épuration de Sète, mais aussi en facilitant les projets et potentiels de valorisation des déchets fermentescibles des communes (potentiels à étudier), des algues, déchets coquilliers et autres matières en lien avec la lagune.
- Favoriser la valorisation énergétique des déchets et les énergies de récupération. Il s'agit de s'appuyer sur la performance de l'Unité de Valorisation Énergétique de Sète (valorisation énergétique des déchets ménagers) et de favoriser, lorsque cela est possible, la réintroduction énergétique dans un réseau de chaleur efficace dans le cadre de projets d'écologie industrielle (boue de station d'épuration, ...).
- Prendre en compte, en matière d'aménagement, les éventuels besoins du Port de Sète-Frontignan liés à la mise en œuvre de sa stratégie de transition énergétique.

2.5.3

Développer l'économie circulaire, le recyclage et les boucles locales

Dans un contexte de transition écologique et de préservation des ressources naturelles, le développement de l'économie circulaire et des boucles locales sont des leviers d'actions complémentaires pour lier tout à la fois :

- valorisation responsable et durable des ressources naturelles ;
- mode de développement engagé dans une trajectoire décarbonée et d'économie d'énergie,
- valorisation des spécificités territoriales.

Il s'agit ainsi de réduire la production de déchets et de maximiser l'utilisation des ressources existantes en promouvant le recyclage, le réemploi et les boucles locales énergétiques et alimentaires (circuits-courts, ...). En mettant en place des stratégies efficaces de gestion des déchets et en soutenant les initiatives locales d'approvisionnement alimentaire, les collectivités peuvent non seulement réduire l'empreinte écologique du territoire, mais aussi renforcer sa résilience économique et sociale.

P

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme :

- **Favorisent le développement des boucles locales d'approvisionnement alimentaires :**
 - Soutenir la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial de Sète-Agde-Méditerranée (PAT).
 - Faciliter le rapprochement entre consommateurs et producteurs voire accompagner les circuits de distribution des productions locales : points de redistribution, espaces de vente, espaces de stockage.
 - Prendre en compte les besoins de création d'ateliers de transformation artisanale pour permettre aux producteurs de diversifier et de valoriser leurs produits.



- Soutenir les initiatives innovantes et citoyennes de circuits courts.
- Mettre en œuvre les prescriptions du présent DOO relatives aux activités primaires (préservation de l'espace productif, diversification des exploitations, transformation produit, ...).

▪ **Poursuivent l'optimisation de la collecte des déchets et la prévention par la réduction des déchets à la source :**

- Organiser l'aménagement en prenant en compte les besoins en espaces nécessaires pour le tri et la collecte des déchets, le compostage des biodéchets (de manière collective ou individuelle) et les points d'apport volontaire.
- Anticiper dans l'aménagement les besoins fonctionnels pour faciliter le ramassage des déchets triés et des déchets spécifiques par des voiries adaptées aux véhicules de collecte et dotées, si nécessaire, d'espaces de retournement.
- De manière générale, la réalisation d'équipements nécessaires à la collecte, la gestion, voire le traitement, des déchets devra être réalisée de manière à faciliter leur accessibilité et les process de traitement/transfert, et à éviter les nuisances pour le voisinage.

▪ **Favorisent le développement de l'économie circulaire à travers :**

- la valorisation énergétique des déchets (cf. prescription du DOO 2.5.2.4 ci-avant) ;
- la valorisation énergétique et du recyclage des matières s'appuyant sur des ressources locales et savoir-faire des acteurs économiques (valorisation des déchets coquillers, sous-produits agricoles, algues, ...)
- l'innovation portée par les activités productives et artisanales du territoire dans le cadre de la stratégie économique (filière bleue, ...).

▪ **Facilitent le développement de boucles locales d'énergie et du mix énergétique :**

- Permettre à l'échelle de la construction ou de l'opération d'aménagement la mise en place de plusieurs dispositifs de production énergétique renouvelable : solaire, photovoltaïque, géothermie très basse énergie, ...
- Faciliter et encourager le développement de réseaux partagés de chaleur et de froid en s'appuyant par exemple sur un grand équipement public ou économique et un espace résidentiel.
- Faciliter les boucles énergétiques et le recyclage de matières entre entreprises, au sein d'un parc d'activités.
- En étroite collaboration avec les gestionnaires des réseaux d'électricité et de gaz, anticiper les travaux de renouvellement et de renforcement à venir des réseaux existants en tenant compte du potentiel et des projets d'énergies renouvelables.



2.6 Une politique commerciale qui privilégie le commerce de centre-ville et l'amélioration des espaces périphériques en maîtrisant leur évolution en cohérence avec la loi Climat et Résilience

Les constats issus du diagnostic dessinent une vision partagée : l'enjeu commercial du territoire est **de définir une ligne d'équilibre entre d'un côté la réponse aux besoins des habitants, le maillage territorial et de l'autre la maîtrise de l'artificialisation et la protection des centralités du territoire.**

La politique commerciale privilégie ainsi **la protection de l'armature en place et en particulier des centralités du territoire.** En effet, la présence d'une offre commerciale en centralité est un élément moteur pour consolider l'attractivité et la qualité de vie.

En parallèle, et en cohérence avec la loi Climat et Résilience et le ZAN, le territoire vise l'amélioration maîtrisée des espaces périphériques afin d'assurer leur hausse qualitative et limiter leurs impacts sur les centralités du territoire.

C'est pourquoi le volet commercial du SCoT et son DAACL déterminent les localisations préférentielles qui sont les lieux de développement privilégié du commerce sur le territoire pendant la durée du SCoT.

Rappel du cadre réglementaire de la loi Climat et Résilience

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, la France s'est fixée l'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » en 2050. L'axe majeur de ce nouveau paradigme est la maîtrise de l'artificialisation des sols par les projets commerciaux que ce soit en création ou en extension.

Cette Loi prévoit un principe d'interdiction de nouvelle autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendreraient une artificialisation des sols. Pour rappel de principe, une surface est artificialisée dès lors que ses sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites. Selon l'article L.101-2-1 (C.U.) « L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

Les nouvelles zones commerciales engendrant une nouvelle artificialisation des sols sont interdites pour les projets supérieurs à 10.000 m² de surface de vente. Des dérogations pourront être prises pour des projets d'une surface de vente inférieure à 10.000 m² et respectant certains critères, notamment pour permettre la réalisation de projets présentant un intérêt particulier pour leur territoire d'implantation. Le décret n°2022-1312, apporte de nouvelles précisions en matière d'autorisation d'exploitation commerciale lorsque les projets génèrent une artificialisation des sols.

Les dérogations s'appuieront sur 2 critères obligatoires et au moins un critère complémentaire, en complément de ceux existants :

Les 2 critères obligatoires	Au moins 1 des 4 critères complémentaires
<i>L'insertion du projet en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat</i>	<i>L'insertion de ce projet dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville</i>
<i>Une réponse aux besoins du territoire</i>	<i>L'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné</i>
	<i>La compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé</i>
	<i>L'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT en vigueur le 22 août 2021</i>

Tout projet d'équipement commercial devra respecter ces nouvelles dispositions.



Éléments concernant les localisations préférentielles

▪ Les centralités

Une centralité se définit comme tout secteur, centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense, présentant une diversité de fonctions urbaines, dans lequel se posent des enjeux spécifiques en matière de réponse aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre. Les centralités urbaines correspondent de fait aux centres des villes, bourgs, villages et quartiers. Insérées dans le tissu urbain, les centralités rassemblent une mixité de fonctions urbaines structurantes : équipements publics (équipements scolaires, équipements administratifs, etc.), activités, logements, commerces, et disposent d'une bonne accessibilité par tous les modes de déplacement (piéton, véhicules particuliers, vélos, transports en commun).

Sont considérés comme de futures centralités quatre projets urbains pilotés par la collectivité qui comprendront à minima une offre de logements et proposant une offre commerciale de façon préférentielle en pied d'immeubles : l'entrée Est de Sète, le projet urbain de Poussan, le projet urbain de Gigean, le projet urbain de Frontignan.

▪ Les Secteurs d'Implantation Périphérique

Il n'existe pas de définition unique de la « périphérie ». Il s'agit de secteurs commerciaux extérieurs aux centralités caractérisés par une structuration et une concentration de l'offre commerciale, organisés historiquement autour des mobilités motorisées. Les secteurs d'implantation périphérique ont vocation à accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités.

▪ L'offre commerciale non située dans un de ces types de localisation

Il s'agit d'activités commerciales isolées extérieures aux centralités et aux pôles de périphérie caractérisées par une dispersion forte des magasins, l'absence de logique d'ensemble et de circuit marchand identifié.

Lexique des termes utilisés

▪ Achat léger

Produit ou achat peu encombrant, facile à transporter à pied, à vélo ou en transports en commun (vêtement, livre, médicament, petit panier alimentaire, ...).

▪ Achat lourd

Produit ou achat encombrant, nécessitant d'être transporté par caddy, d'être emporté en voiture par le client ou livré à son domicile, et exigeant souvent une surface de vente d'une emprise importante (magasin de bricolage, de jardinage, de meubles, hypermarché, ...).

▪ Commerce et service de proximité

Par opposition au commerce de destination, le commerce de proximité répond aux besoins quotidiens des habitants. Cette offre est généralement tournée vers l'alimentaire (généraliste, métiers de bouche), la santé (pharmacie, optique) et les services au sens large (services à la personne, agences, auto-école, etc.). L'offre de proximité est accessible à pied et rayonne sur une zone de chalandise restreinte.

▪ Commerce de destination

Par opposition au commerce de proximité, l'offre de destination est dédiée aux achats occasionnels, voire exceptionnels notamment dans les secteurs d'activités suivants : équipement de la personne, équipement de la maison, culture loisirs. Elle s'inscrit généralement au sein de pôles commerciaux structurants, qui rayonnent à une large échelle (grands centres-villes, grands centres commerciaux, etc.).

▪ Extension

Une extension au sens du code du commerce correspond au développement de nouveaux m² de surface de vente, avec deux cas de figure :

- Extension d'un magasin par croissance au sein du même bâtiment de sa surface de vente : par exemple extension d'un supermarché.
- Extension d'un ensemble commercial par la création de nouveaux bâtiments.

▪ Surface de vente

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à



la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public (notamment les parkings, etc.), ne sont pas compris.

- **Formats boutiques : commerces de moins de 300 m²**

Commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m², qui font l'objet de la dénomination « boutique » au sein des dossiers de CDAC. Ces formats accueillent principalement des commerces de proximité ou des commerces d'achats légers (textile, petit équipement de la maison, etc.).

- **Formats moyennes surfaces et grandes surfaces : commerces de plus de 300 m² de surface de vente**

Commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m² (sans limite maximum) qui font l'objet de la dénomination "moyenne surface" au sein des dossiers de CDAC. Ces formats accueillent principalement du commerce alimentaire (supermarché, hypermarché, discount...) ou du commerce spécialisé de destination.

2.6.1

L'implantation préférentielle des commerces en cohérence avec l'armature commerciale et une politique priorisant les centres des villes et des bourgs

Afin d'assurer la pérennité et le développement des centralités, le territoire a fixé plusieurs grands objectifs en matière de politique commerciale. Ces objectifs sont articulés de manière cohérente avec les objectifs en matière d'habitat, de transports et d'aménagement du territoire. Le territoire vise par cette trajectoire à assurer la protection et le développement des centralités actuelles et futures tout en offrant un cadre d'amélioration pour les zones périphériques.

Les prescriptions du DAACL (2.6.2) sont fixées en cohérence avec l'ensemble des objectifs du 2.6.1.

2.6.1.1 Les cinq objectifs structurants (ces objectifs sont prescriptifs)

- **Le premier objectif est le renforcement commercial des centres villes et des centres de quartiers.**

Les centralités sont caractérisées par une mixité des fonctions, où le commerce est inséré dans un espace urbain favorisant le regroupement notamment du logement, des services, des activités économiques, des équipements et services publics.

Le commerce des centralités participe ainsi pleinement à la vitalité, l'animation et au bien-vivre du territoire. Par sa localisation, il répond parfaitement aux enjeux de proximité : accessible à pied, connecté à d'autres fonctions. Souvent localisé en pied d'immeuble, il représente une consommation foncière maîtrisée. Le diagnostic a montré l'enjeu de consolidation de l'offre du territoire pour maîtriser l'évasion et le rôle clé des centralités pour y parvenir.

Le commerce est ainsi implanté prioritairement dans les centres villes et centres de quartiers de toutes les communes du SCoT. Les nouveaux projets d'équipement commercial structurant (soumis à CDAC), s'implantent au sein des centralités, projets et sites d'implantation périphérique identifiés au DAACL (2.6.2) dans le cadre des objectifs ci-après.



- **Le deuxième objectif** est la modernisation et la requalification des secteurs de périphérie tout en maîtrisant leur impact sur les centralités.

Le diagnostic a montré des lacunes à la fois dans l'offre du territoire sur certains segments d'offres mais aussi la qualité (urbaine et paysagère) des espaces marchands. **Sur la durée du SCoT, il s'agit alors de conforter la qualité de ces zones et leur adaptation aux besoins du territoire, tout en étant vigilant sur les typologies d'activités, les formats qui s'implantent, afin d'assurer le dynamisme du commerce de centre-ville.**

- **Le troisième objectif** est la maîtrise du développement des commerces en-dehors des localisations préférentielles.

En-dehors des localisations identifiées au DOO, l'objectif est de maîtriser les implantations commerciales. Le territoire se dote d'une règle simple : **aucun nouveau projet de création d'un ensemble d'équipement commercial structurant (soumis à CDAC) n'est autorisé sur le territoire s'il est situé en-dehors des localisations préférentielles.**

Pour les implantations de commerces ne passant pas en CDAC et faisant l'objet d'un permis de construire, il sera à la charge des documents d'urbanisme locaux de retranscrire les conditions d'implantations du SCoT et de réglementer les implantations de commerces afin d'en assurer la bonne insertion au fonctionnement, à la morphologie et aux flux du milieu urbain. Ces commerces projetés sont implantés prioritairement dans ou à proximité des centres villes ou de quartiers, au sein de l'enveloppe urbaine. Afin de limiter l'émiettement de l'offre commerciale, ils pourront ponctuellement être admis dans le cadre d'une offre et de secteurs circonscrits répondant à des enjeux spécifiques :

- Au sein de parcs d'activités afin de répondre aux seuls besoins des salariés et des entreprises,
 - En accompagnement d'un équipement ou d'un site touristique.
- **Le quatrième objectif** tient à amplifier la qualité globale de l'immobilier commercial.

Le commerce participe fortement à la qualité visuelle et paysagère d'un territoire, avec plusieurs composantes fondamentales :

- La bonne insertion urbaine, notamment la présence de trames viaires de qualité, d'une connexion aux cheminements doux piétons et vélos,

- Une consommation du foncier économe par une compacité du bâti et des espaces de stationnement, ainsi qu'une maîtrise de l'imperméabilisation des sols,
- La qualité environnementale des bâtiments.

- **Le cinquième objectif** tient à maîtriser et organiser la filière logistique de manière à limiter ses impacts sur le territoire.

2.4.1.2 Les objectifs transversaux (ces objectifs sont prescriptifs)

En plus de ces 5 objectifs structurants, le territoire vise les objectifs transversaux suivants :

- Afin d'assurer la bonne articulation entre les centralités du territoire et les secteurs de périphérie, le territoire considère comme prioritaires les implantations en centralité. Les secteurs d'implantation périphérique sont ainsi destinés à accueillir les commerces dont le dimensionnement est incompatible avec les centralités, et préférentiellement les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (moyenne surface).
- Dans un objectif d'aménagement du territoire cohérent, il s'agira de favoriser les implantations intégrées à un linéaire marchand ou participant au développement de continuités marchandes déjà existantes.
- En complément, afin de maîtriser les nuisances et d'assurer la bonne insertion urbaine et paysagère du commerce, le gabarit du commerce et les flux qu'il génère doivent être compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace urbain qui le reçoit.



Les localisations préférentielles

Localisation des centralités et les sites d'implantation périphérique

(Une localisation plus fine de ces centralités et sites est consultable dans l'Atlas en fin du présent chapitre)

28 localisations préférentielles ont été définies :

- 21 centralités existantes
- 4 projets urbains
- 3 polarités de périphérie

Nom de la localisation	Typologie
Sète CV	Centralité
Les Salins	Centralité
Bouzigues CV	Centralité
Gigean CV	Centralité
Villeveyrac CV	Centralité
Poussan CV	Centralité
Mireval CV	Centralité
Montbazin CV	Centralité
Marseillan CV	Centralité
Balaruc CV	Centralité
Marseillan Quartier Sud	Centralité
Balaruc les Bains - CV	Centralité
Loupian CV	Centralité
Meze CV	Centralité
Sète Auchan	Centralité
Frontignan CV	Centralité
La Peyrade	Centralité
Vic-la-Gardiole CV	Centralité
Le Lazaret	Centralité touristique
Marseillan Plage et Port	Centralité touristique
Frontignan plage	Centralité touristique
Balaruc zone commerciale	Secteur d'implantation périphérique
Marseillan zone commerciale	Secteur d'implantation périphérique
Frontignan zone commerciale	Secteur d'implantation périphérique



2.6.2

Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

Le présent DAACL a vocation à s'appliquer à tout projet d'équipement commercial passant en Commission Départementale d'Aménagement Commercial, c'est-à-dire d'une surface de vente supérieure ou égale à 1.000 m² ou, sur saisine du maire, d'une surface de vente supérieure ou égale à 300 m² de surface de vente.

Il identifie les centralités et les sites d'implantations périphériques à la carte des localisations ci-avant. Une localisation plus fine de ces centralités et sites est consultable à l'atlas présenté en fin du présent chapitre. Cet atlas identifie les seuils maximums de surfaces par secteur et par typologie commerciale.

En outre, dans le contexte du ZAN, le DAACL distingue trois typologies de projets d'équipement commercial :

- **Les créations d'un nouvel équipement commercial sur des terrains non artificialisés** : tout projet d'équipement commercial impliquant l'implantation d'une nouvelle activité et pouvant être soumis à autorisation CDAC et situés sur des terrains non artificialisés (agricoles, naturels ou forestiers).
- **Les extensions** : tout projet d'équipement commercial engendrant une augmentation des m² commerciaux dédiés à de la surface de vente d'un magasin et pouvant être soumis à autorisation CDAC.
- **Les restructurations sur des terrains déjà artificialisés** : tout projet d'équipement commercial prenant place sur un site déjà artificialisé. Selon l'article 192 de la loi Climat et Résilience : l'artificialisation est désormais définie comme étant "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

Ainsi, est considérée comme :

- « Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites »,
- « Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. »

Rappel du cadre réglementaire (article L141-6 du Code de l'urbanisme)

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.



Activités concernées et non concernées par le volet commercial du SCoT et son DAACL

Les activités de commerces concernées répondent à la définition suivante :

Sous le terme commerce s'entend « toute activité de vente de biens ou services dans des conditionnements adaptés à une clientèle de particuliers générant des flux de véhicules particuliers ou de transport en commun que la transaction soit réalisée sur place ou par voie dématérialisée ».

▪ Les activités concernées :

Les activités ci-dessous rentrent, quel que soit leur mode de distribution, dans le champ d'application du DAACL. Ces activités jouent un rôle essentiel et structurant dans l'animation de la vie locale et l'aménagement du territoire.

Les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces suivantes :

- Alimentaire : commerces d'alimentation générale, épiceries, fruits et légumes, vins et spiritueux, crémeries, fromageries, cafés, bonbons, poissonneries, boucheries, charcuteries, traiteurs, boulangeries.
- Culture-loisirs : fleurs, tabac, presse, librairies, photographes, jardineries, informatique, sport.
- Hygiène-santé-beauté : coiffeurs, instituts de beauté, parfumeries, opticiens, pharmacies et parapharmacies.
- Equipement de la maison : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- Equipement de la personne : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- Les services aux particuliers : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

▪ Les activités non concernées :

Les activités ci-dessous ne sont pas concernées par le présent DAACL. Compte tenu de leur typologie et des flux qu'elles génèrent, ces activités peuvent ou doivent pouvoir s'implanter en dehors des localisations préférentielles dédiées au commerce :

- Les café-hôtel-restaurant y compris les campings
- Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels
- La vente directe de produits agricoles domiciliée sur le lieu de production

- Les stations de distribution de carburants
- Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance
- Les cinémas, bowling, parc de loisirs, salle de fitness
- Les pépinières avec espace de production
- Les autres activités artisanales organisées dans la deuxième partie du présent DOO



2.6.2.1 Permettre le renforcement commercial des centralités

Les centralités commerciales du territoire sont définies par la mixité des fonctions et la présence d'un tissu bâti dense et continu. A l'échelle du territoire, les centralités commerciales sont définies par les localisations préférentielles de centralités (voir ATLAS).

Le DAACL identifie des centralités correspondant aux centres des villes, bourgs et les centralités touristiques. Les conditions d'implantation suivantes sont les mêmes pour l'ensemble des centralités. L'objectif est de faciliter et favoriser toutes les implantations commerciales dans les centralités.

Les centralités ont vocation à être les lieux d'implantation privilégiés en matière de commerces de proximité, notamment alimentaires, mais ils ont aussi vocation à accueillir toutes les formes de commerces qui peuvent participer à l'affirmation de leur identité, leur diversification et leur renforcement.

P Prescription 2.6.2.1.1

Les centralités sont considérées comme les lieux privilégiés de développement des commerces, elles ont vocation à accueillir tous formats et secteurs d'activités commerciaux, dans la limite fixée par la loi Climat et Résilience (10 000 m²).

L'objectif est de rapprocher commerce et habitat, de maîtriser les flux de véhicules particuliers et de créer un développement minimisant la consommation foncière. Les centralités ont vocation à privilégier les commerces favorisant les flux piétons.

P Prescription 2.6.2.2.1

Des projets urbains mixtes ont été considérés à l'échelle du SCoT comme des centralités : l'entrée Est de Sète, le projet urbain de Poussan, le projet urbain de Gigean, le projet urbain de Frontignan. S'y appliquent les mêmes règles qu'aux localisations préférentielles de centralité.

Le DAACL demande que toute implantation commerciale dans ces projets urbains mixtes doit prendre en compte et être justifiée au regard :

- des nouveaux besoins induits par la programmation résidentielle ou économique,
- des besoins ou potentiels de transferts de commerces à proximité situés en-dehors d'une centralité, au sein du projet urbain mixte,
- de l'offre commerciale déjà disponible à proximité du site,
- des potentiels de développement permettant de répondre aux besoins et au parti d'aménagement de la commune sans générer d'impacts négatifs ayant pour effet de fragiliser le tissu commercial existant des centralités.

Tout autre projet urbain mixte pourra être considéré comme une centralité après analyse approfondie de 3 indicateurs :

- Le volume de logements est-il suffisant et dépasse-t-il notamment le seuil de 100 logements ? Si c'est le cas, il s'agit d'un élément favorable à sa caractérisation comme localisation de centralité.
- Le projet s'insère-t-il dans un tissu urbain déjà constitué ? Si c'est le cas, il s'agit d'un élément favorable à sa caractérisation comme localisation de centralité.
- Les nouveaux habitants n'ont-ils accès à aucune offre de proximité à moins de 10 minutes à pied ? Si c'est le cas, il s'agit d'un élément favorable à sa caractérisation comme localisation de centralité.

Recommandation

Le commerce non-sédentaire n'est pas directement concerné par le DAACL. Néanmoins, les halles de marchés et marchés de plein vent se situent au croisement de différents enjeux qui organisent l'activité des centralités urbaines : marchands, de qualité de vie, d'image, d'animation des espaces publics, de nouvelles préoccupations de consommation locale et plus responsable.

Leur localisation dans les centralités urbaines, leur protection voire leur développement sur le territoire est ainsi une composante importante de leur vitalité et de qualité d'expérience pour les usagers du territoire. Ils permettent notamment de renforcer le dynamisme et la visibilité des commerces sédentaires des centralités.

Le DAACL encourage ainsi le maintien, le développement ou la création de halles et marchés au sein des périmètres des centralités du territoire.



Recommandation

De la même manière, les activités de restauration sont un atout pour la vie des centralités, en raison de leur capacité d'animation, leur dynamisme, leur image et leur attractivité.

Il est préconisé de les maintenir et d'encourager la concentration des offres et leur mise en valeur, notamment concernant la restauration assise. Si l'offre de restauration n'est pas directement concernée par le DAACL, ce dernier encourage néanmoins le maintien, le développement ou la création d'une offre de restauration concentrée dans les centralités du territoire.

2.6.2.2 Permettre la modernisation et la requalification des secteurs d'implantation périphériques dans le respect des équilibres territoriaux

Les secteurs d'implantation périphériques sont des lieux préférentiels d'implantation de l'offre commerciale du territoire sous réserve que ces implantations ne puissent pas être effectuées dans les périmètres de centralités et n'aient aucun impact négatif sur l'équilibre commercial. Les implantations de commerces soumis à CDAC relevant d'une création ou d'une extension de commerces existants se situant dans ces secteurs devront respecter les prescriptions suivantes et les prescriptions spécifiques par secteurs détaillées dans l'ATLAS.

Le DAACL distingue les projets d'équipement commercial suivants :

- **Les créations d'un nouvel équipement commercial sur des terrains non artificialisés.** Les prescriptions du DAACL viennent renforcer la réglementation déjà existante portant sur le respect de la ZAN.
- **Les créations ou restructurations sur des terrains déjà artificialisés.**
- **Les extensions.**

Concernant tous les projets de création d'équipement commercial :

P Prescription 2.6.2.2.1

La création de nouveaux parcs commerciaux extérieurs aux localisations préférentielles n'est pas admise, à l'exception des extensions urbaines des parcs commerciaux périphériques existants à Balaruc-les-Bains et à Marseillan, dans la limite de 8,6 ha au total à horizon 2031, dont :

- 2,8 ha à Marseillan,
- 5,8 ha à Balaruc les Bains.

Ces extensions s'inscrivent dans les secteurs d'implantation périphérique localisés par le DAACL.

P Prescription 2.6.2.2.2

Les sites d'implantation périphériques sont destinés à accueillir les commerces dont le dimensionnement est incompatible avec les centralités (pour des raisons de flux, de nuisances, de morphologie des centres), et préférentiellement les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² de surface de vente.

P Prescription 2.6.2.2.3

Le DAACL interdit la création de Drives déportés au contraire des drives accolés qui sont favorisés.

Concernant tous les projets de création sur des terrains non-artificialisés :

P Prescription 2.6.2.2.4

Le DAACL interdit en secteur d'implantation périphérique tout projet d'équipement commercial qui pourrait s'implanter dans la centralité de la commune ou d'une centralité voisine : tout porteur de projet devra faire la démonstration qu'aucun emplacement disponible dans ces centralités ne peut accueillir le commerce.



P Prescription 2.6.2.2.5

Les secteurs d'implantation périphériques doivent prioritairement accueillir des équipements commerciaux relevant d'activités commerciales d'achats lourds, notamment dans les typologies d'équipement de la maison, bricolage, électroménagers et de jardinage. Le DAACL y conditionne l'implantation de commerces d'achats légers ou commerces relevant d'activités de proximité : tout porteur de projet devra faire la démonstration qu'aucun emplacement disponible dans ces centralités ne peut accueillir le commerce.

Concernant tous les projets de création sur des terrains déjà artificialisés :

P Prescription 2.6.2.2.6

Le DAACL privilégie au sein des secteurs d'implantation périphérique l'implantation de commerces d'achats lourds qui ne trouvent pas leur place dans les centralités en raison de contraintes de fonctionnement importantes liées aux accès, stationnement et volume des marchandises.

Concernant tous les projets d'extension de commerces existants :

P Prescription 2.6.2.2.7

Le DAACL fixe un seuil maximal d'extension des commerces alimentaires au sein des secteurs d'implantation périphériques fixé à 40% de leur surface de vente à la date d'approbation du SCoT, sur toute la durée du SCoT. Ce seuil d'extension est différent des seuils spécifiques par polarité précisés dans l'Atlas qui concernent uniquement les créations de commerces.

Toute extension d'un équipement commercial sera également conditionnée à une réflexion sur la requalification soit de tout ou partie du bâtiment, soit l'amélioration des espaces de stationnement et la végétalisation de la parcelle.

Recommandation

Dans le contexte du ZAN, les secteurs d'implantation périphériques représentent des espaces à enjeux en matière de développement urbain et résidentiel. Afin de bien appréhender l'ensemble des problématiques relatives à l'implantation de logements au sein des secteurs d'implantation périphériques, le DAACL encourage la définition d'outils pré-opérationnels permettant de construire une vision urbaine globale des secteurs d'implantation périphériques.

Cela peut passer par la réalisation d'un plan guide et/ou d'OAP dans le document d'urbanisme local à l'échelle de certains secteurs d'implantation périphériques et l'insertion d'une mixité fonctionnelle à l'échelle de ces zones, sous réserve d'une bonne articulation entre la fonction commerciale et les autres fonctions urbaines.

2.6.2.3 Maitriser le développement de commerces en-dehors des localisations préférentielles

Avec 28 secteurs de centralité et de périphérie, le territoire dispose déjà de lieux marchands susceptibles d'accueillir de nouveaux commerces, et cherche à interdire la création de nouvelles polarités (hors nouvelle centralité urbaine répondant à la définition citée précédemment). L'analyse qualitative de l'offre du territoire a aussi montré les problématiques engendrées par une offre commerciale plus « diffuse » : commerces de proximité en bordure d'axes de flux et au niveau de carrefours giratoires, conditions d'accès peu sécurisées en bordure de voie routière, espaces de stationnement pouvant être mal configurés et peu aménagés, faibles connexions piétonnes au maillage viaire.

C'est pourquoi, afin de permettre un travail sur les espaces existants, éviter/résorber la vacance commerciale et mieux structurer l'armature existante, le présent DAACL vise à fortement limiter toute implantation en dehors des localisations préférentielles.

P Prescription 2.6.2.3.1

Les implantations de commerces soumis à CDAC en création doivent se situer au sein des localisations préférentielles du DAACL dans le cadre fixé



par secteur des surfaces de vente maximales et typologies d'équipements commerciaux (cf. atlas en fin de chapitre).

Les PLU peuvent limiter les implantations commerciales de taille inférieure par l'interdiction de la destination commerciale sur certains linéaires.

P *Prescription 2.6.2.3.2*

Afin de permettre un développement commercial équilibré, de protéger les centralités et de favoriser la reconcentration de l'offre au sein des secteurs d'implantation périphériques, le DAACL fixe un seuil maximal d'extension des commerces alimentaires et non-alimentaires en-dehors des localisations préférentielles à 40% de leur surface de vente à la date d'approbation du SCoT sur la durée du SCoT.

Toute extension d'un équipement commercial sera également conditionnée à une réflexion sur soit :

- la requalification de tout ou partie du bâtiment,
- l'amélioration des espaces de stationnement et la végétalisation de la parcelle.

Recommandation

Le DAACL encourage les PLU à définir finement des linéaires commerciaux et des zonages et à limiter les implantations commerciales en-dehors de ces linéaires et ces zonages. Pour rappel, les PLU peuvent définir la destination « commerce et activité de service » et, si besoin, préciser les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, ...).

2.6.2.4 Amplifier la qualité globale de l'immobilier commercial

Les lieux marchands du territoire sont des espaces fréquentés et très utilisés. Permettant de répondre aux besoins, ce sont aussi des vitrines territoriales qui participent au bien-vivre de ses habitants. Afin d'assurer une qualité globale de l'offre, et notamment de son insertion urbaine et paysagère, le DAACL définit des conditions d'implantation s'appliquant aux implantations commerciales passant en CDAC qui doivent permettre une amélioration qualitative progressive des espaces marchands et répondre aux enjeux environnementaux.

P *Prescription 2.6.2.4.1*

En matière de stationnement et afin de proposer une approche économe en foncier, tout nouvel équipement commercial de création devra :

- Proposer des liaisons sécurisées et continues pour les modes alternatifs à la voiture (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi entre les commerces et ensembles commerciaux.
- Prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos.
- Proposer des pistes de mutualisation des espaces extérieurs avec les espaces commerciaux en limite de terrain notamment en termes de stationnement, zones de livraison, accès.
- Chercher une plus forte densité d'aménagement en privilégiant les parkings en sous-sol ou en ouvrage ou à défaut, les aires de stationnement, devront intégrer une production d'énergie renouvelable⁽¹⁾, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant l'ombrage, la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

(1) Pour rappel, la loi Climat et Résilience publiée en août 2021 renforce l'obligation (prévue par la loi Énergie-Climat de 2019) de végétaliser ou d'installer un procédé de production d'énergies renouvelables (ENR) en toiture pour les bâtiments non résidentiels nouveaux ou lourdement rénovés. Ces mesures concernent les bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couverts accessibles au public et supérieures à 1500 m² d'emprise au sol.



P Prescription 2.6.2.4.2

Tout nouveau projet commercial, qu'il s'agisse d'une création ou d'une extension, devra avoir recours à une ou plusieurs solutions pour optimiser la consommation énergétique du bâtiment en :

- Valorisant les besoins bioclimatiques des bâtiments et en optimisant le confort d'hiver et d'été afin de limiter les besoins en chauffage et en climatisation ;
- Agissant sur la conception et l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double-vitrage peu émissif...) ;
- Optimisant le rendement des dispositifs d'éclairage, de refroidissement, de chauffage, d'équipements frigorifiques, etc. ;
- Optimisant les apports de lumière naturelle (puits de lumière, toiture type shed, etc.) et en privilégiant un système d'éclairage peu énergivore ;
- Prévoyant des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour toute construction nouvelle en intégrant, dans la conception du bâtiment, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération (chaleurs fatales des groupes froids...) permettant de produire autant ou plus que l'énergie consommée (photovoltaïque, petit éolien, micro-cogénération, production d'hydrogène ou de méthane réinjecté sur le réseau...).

Il s'agira aussi de favoriser les dispositifs permettant l'économie d'eau potable.

P Prescription 2.6.2.4.3

Afin d'améliorer l'insertion urbaine et paysagère des projets d'équipement commercial, tout projet d'équipement commercial devra :

- Permettre la conservation ou la création d'espaces de pleine terre⁽¹⁾, sauf impossibilités justifiées liés notamment à la configuration des lieux et à la gestion des risques.

- Choisir des végétaux indigènes adaptés au climat de la région et à son environnement. Les PLU pourront préciser la palette végétale qui pourra être utilisée.

2.6.2.5 Pour une logistique commerciale intégrée dans le respect de la charte de logistique urbaine durable

La logistique commerciale concerne les équipements de stockage qui permettent la livraison des commerces et/ou la livraison des consommateurs finaux du territoire. Leur organisation à l'échelle du territoire est importante afin d'optimiser les flux de véhicules et de maîtriser les impacts sur l'espace urbain, l'air et l'environnement qui peuvent en résulter.

Le DAACL concerne les Entrepôts et Plateformes Logistiques dont l'activité est composée à au moins 50 % de logistique commerciale. A l'instar du commerce, ce secteur d'activités est composé d'acteurs très divers, de tailles, de rayonnement et d'impacts inégaux sur leur territoire. Le DAACL poursuit les axes stratégiques définis dans la charte intercommunale de logistique urbaine durable délibérée en mai 2023.



Les activités logistiques correspondent à plusieurs typologies de bâtiments, dont la vocation, les surfaces et les critères d'implantation sont différents :

Typologies	Vocation	Surface	Critères d'implantation
Lieux de retrait / points relais (casiers, drive piétons...)	Hyper locale	Quelques dizaines de m ²	Au plus près des habitants, bonne accessibilité par tout mode
Points de retrait soumis à CDAC : les drive voiture	Locale	Moins de 2.500 m ² (pour le bâti uniquement)	Sur un hub modal ou multimodal pour les drive déportés, proximité d'un hypermarché pour les drive accolés
Espaces de logistique urbaine (espaces de stockage mutualisé, dark kitchen, dark store...) et entrepôts de proximité	Locale	Moins de 2 000 m ²	A proximité d'une agglomération ou d'un cœur de ville
Entrepôts intermédiaires	Infrarégionale	Moins de 10 000 m ²	Hub routier régional au centre d'un réseau de magasins
Entrepôts structurants et majeurs	Régionale et au-delà	plus de 10 000 m ²	Hub routier, portuaire, aéroportuaire, ferroviaire national ou européen

P Prescription 2.6.2.5.1

Les implantations logistiques sur le territoire devront prendre en compte les objectifs et actions de la charte de logistique urbaine durable de Sète Agglopol Méditerranée et participer, à leur niveau, à leur mise en œuvre. Les principaux objectifs sont visés à la prescription 2.4.2.5 du présent DOO et visent notamment :

- L'adaptation de la logistique à la forme urbaine du territoire avec l'enjeu de réduction du nombre de véhicules en circulation dédiés à la logistique,

- L'adaptation à l'activité touristique et aux flux associés par la mise en place de solutions logistiques spécifiques sur la période estivale,
- L'appui et le renforcement de l'usage du Port et des canaux, par un développement de l'intermodalité et du recours aux canaux,
- La cohérence et la complémentarité avec l'Agglomération Montpelliéraine dont la stratégie en matière de logistique urbaine peut avoir des effets positifs pour le territoire,
- La réduction de la dépendance aux énergies fossiles, par une diminution des impacts négatifs de la livraison sur les centralités urbaines, en s'appuyant sur la cyclo-logistique et sur un maillon fluvial dans le centre-ville Sétois.

P Prescription 2.6.2.5.2

Compte tenu des contraintes foncières, des enjeux environnementaux ainsi que des objectifs de hiérarchisation et d'apaisement des flux routiers dans le territoire :

- Le territoire n'a pas vocation à accueillir d'entrepôts de logistique commerciale structurants et majeurs à vocation régionale et au-delà (hors logistique du port de Sète-Frontignan).
- Dans le cas d'entrepôts de taille locale ou infrarégionale, ceux-ci devront s'implanter prioritairement sur des sites relevant de friches urbaines existantes ou d'espaces déjà artificialisés. En outre, ces sites :
 - doivent détenir une desserte s'appuyant sur un axe routier structurant du territoire et adapté aux niveaux de flux générés par la logistique ;
 - ne doivent pas générer de conflits de flux de circulation ou une élévation de trafics routiers dégradant les conditions d'accès par la D600 à Sète, Frontignan et au Port de ces deux villes, ou dégradant le fonctionnement et la performance du service de transport collectif routier (existant et à venir) ;
 - ne peuvent pas concerner un site localisé aux abords de la lagune.
- Le gabarit et les flux générés par tout nouvel entrepôt de logistique commerciale doivent être compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace urbain qui le reçoit. En outre et dans ce cadre,



ils ne doivent pas générer de nuisances (sonores, visuelles, ou liées à la pollution) et conflits d'usages vis-à-vis d'espaces d'habitat ou autres fonctions proches.

Recommandation

Le DAACL encourage le développement de petites unités de logistiques urbaines et de proximité (bien intégrées au milieu urbain), au sein des localisations préférentielles de centralité. En effet, la proximité de cette offre avec les commerces sédentaires permet de renforcer l'attractivité des centralités. En outre, ces espaces doivent permettre le déploiement d'une offre de petits porteurs capables de livrer en priorité les produits des commerces du territoire. Leur localisation dans les centralités doit permettre de réduire au maximum les temps de déplacement.

2.6.2.6 Atlas des centralités et secteurs d'implantation périphérique au sein desquels doivent s'implanter les commerces soumis à CDAC, dans le cadre de surfaces de vente maximales définies

P

Les projets de création d'équipements commerciaux soumis à CDAC doivent se situer dans les centralités et secteurs d'implantation périphériques localisés ci-après dans le cadre des surfaces de vente maximales fixées par site et par typologie d'équipements commerciaux par secteur (alimentaire et non-alimentaire).



BALARUC-LE-VIEUX – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement

BALARUC-LES-BAINS – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement



BALARUC-LE-VIEUX – SECTEUR D'IMPLANTATION DE PERIPHERIE



P

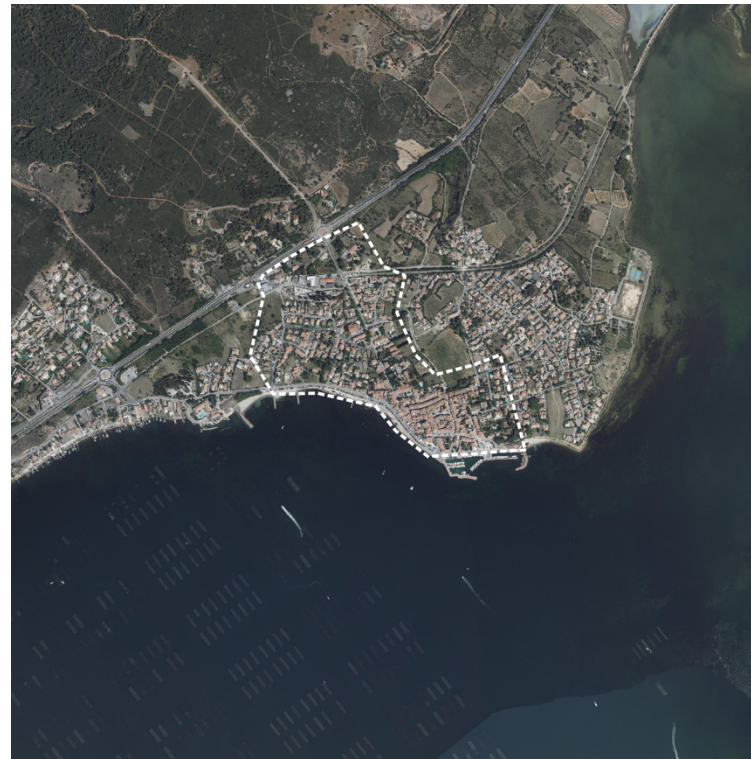
Secteur et formats à conforter : Réalisation d'un projet urbain mixte à dominante commerces, loisirs et restauration. Secteurs à privilégier : les Moyennes surfaces (supérieures à 300 m²) et les commerces de destination.

Seuils de développement maximum des unités commerciales :

- non-alimentaire : 4.000 m² de surface de vente
- alimentaire : 2.000 m² de surface de vente

Ces seuils s'appliquent aux nouvelles implantations commerciales et concernent la surface d'une unité commerciale (un magasin). Ils ne concernent pas les extensions de commerces existants.

BOUZIGUES – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement



FRONTIGNAN – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :

Pas de seuils maximums de développement

FRONTIGNAN – PLAGE



P

Secteurs et formats : Tous types de commerces sous réserve de l'admission du projet au regard du PPR en vigueur.

Seuils de développement maximum des unités commerciales :

L'implantation nouvelle ou en extension de commerce ne devra pas dépasser le seuil d'une surface de vente de 1400 m². Toutefois, un commerce dont la surface de vente est supérieure à ce seuil à la date d'approbation du SCoT pourra s'étendre à condition que la ou les extensions à horizon 2044 ne dépassent pas au total 40% de la surface de vente que le commerce avait à la date d'approbation du SCoT.



FRONTIGNAN (ZONE INTERMARCHE) SECTEUR D'IMPLANTATION DE PERIPHERIE



P

Secteur et formats à conforter : Secteurs à conforter : les Moyennes surfaces (supérieures à 300 m²) et les achats lourds (meuble/décoration/électroménager et Bricolage/Jardinage).

Seuils de développement maximum des unités commerciales :

- non-alimentaire : 4.000 m² de surface de vente
- alimentaire : 2.000 m² de surface de vente

Ces seuils s'appliquent aux nouvelles implantations commerciales et concernent la surface d'une unité commerciale (un magasin). Ils ne concernent pas les extensions de commerces existants.

GIGEAN – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement



LA PEYRADE – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement

LOUPIAN – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement



MARSEILLAN – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement

MARSEILLAN – QUARTIER SUD



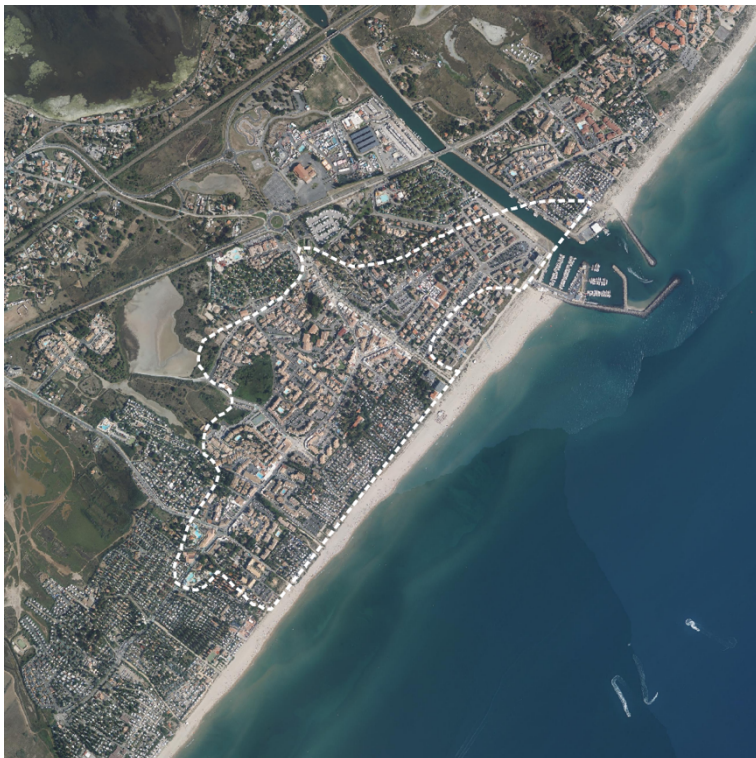
P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement



MARSEILLAN – PLAGE



P

Secteur et formats : Tous types de commerces sous réserve de l'admission du projet au regard du PPR en vigueur.

Seuils de développement maximum des unités commerciales :

L'implantation nouvelle ou en extension de commerce ne devra pas dépasser le seuil d'une surface de vente de 1400 m². Toutefois, un commerce dont la surface de vente est supérieure à ce seuil à la date d'approbation du SCoT pourra s'étendre à condition que la ou les extensions à horizon 2044 ne dépassent pas au total 40% de la surface de vente que le commerce avait à la date d'approbation du SCoT.

MARSEILLAN (ZONE COMMERCIALE) SECTEUR D'IMPLANTATION DE PERIPHERIE



P

Secteur et formats à conforter : Secteurs à conforter : les Moyennes surfaces (supérieures à 300 m²) et les achats lourds (meuble/décoration/électroménager et Bricolage/Jardinage).

Seuils de développement maximum des unités commerciales :

- non-alimentaire : 3.000 m² de surface de vente
- alimentaire : 1.500 m² de surface de vente

Ces seuils s'appliquent aux nouvelles implantations commerciales et concernent la surface d'une unité commerciale (un magasin). Ils ne concernent pas les extensions de commerces existants.



MEZE – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement

MIREVAL – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement



MONTBAZIN – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement

POUSSAN – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement



SETE – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement

SETE – LES SALINS



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement



SETE – LE LAZARET



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement

SETE – AUCHAN



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement



VIC-LA-GARDIOLE – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement

VILLEVEYRAC – CENTRE-VILLE



P

Secteur et formats à conforter : Tous types de commerces

Seuils de développement maximum des unités commerciales :
Pas de seuils maximums de développement



3

Un Eco-territoire engagé sur la trajectoire vers le zéro artificialisation nette à horizon 2050

« Synthèse des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace à mettre en œuvre dans le cadre du SCoT »



3.1 Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation

Conformément à la loi Climat Résilience, le SMBT s'engage dans la lutte contre l'artificialisation des sols et dans la limitation du rythme de consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers de 50% par rapport aux dix années fixées par la Loi.

Il vise le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 au travers d'objectifs décennaux.

Le SCoT impose donc une limitation de l'étalement urbain raisonnée et cohérente à l'ensemble du territoire. Le bassin de Thau doit être soucieux de ne pas dénaturer l'identité de ses communes et s'inscrit dans une trajectoire du ZAN.



3.1.1

Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2021-2031

L'article 194 de la loi Climat et Résilience institue pour la période 2021-2031 la diminution par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à leur consommation observée sur le territoire durant les dix années fixées par la Loi, à savoir de 2011 à 2020. Ce rythme devra être réduit tous les dix ans, jusqu'à atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Conformément à la Loi, le SCOT établit un état des lieux du processus en cours de 2011 à 2020, puis détermine l'enveloppe foncière nécessaire aux projets à moyen et long termes (2031 et 2041, puis 2043). Cette enveloppe est échelonnée dans le temps et détaillée par usage.

Pour mesurer le volume de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) entre 2011 et 2021, le SCoT s'appuie sur une méthode d'analyse de l'occupation du sol par photo-interprétation. Cette dernière détermine la consommation réelle observée, c'est-à-dire des aménagements, constructions, installations, équipements, etc., réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestière.

La consommation d'espace sur le territoire du SMBT comprenant l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été affectés par un changement de vocation au profit de l'urbanisation, s'élève à 335ha hectares entre 2011 et 2020 –hors infrastructures.

Avec 335 hectares consommés sur une période de dix années, la consommation d'espaces suit un rythme annuel moyen de 33,5 hectares/an à l'échelle du territoire.

Surface consommée sur les 10 dernières années (hors infrastructures)	335 ha
Rythme annuel moyen	33,5 ha/an

Le rythme doit être divisé par deux au cours de la période 2021-2030.

Division par deux du rythme annuel moyen	16,7 ha
Consommation d'espaces maximale entre 2021 et 2031	167 ha
Soit une consommation d'espaces maximale entre 2023 et 2031	133,2 ha

P

Le volume foncier urbanisé ne doit pas excéder 132,2 hectares maximum d'ici au 31 décembre 2030 sur l'ensemble du territoire et tous usages confondus.

P

Tout espace NAF consommé par de la cabanisation sera décompté dans les objectifs de consommation d'espace. Tout doit être mis en œuvre pour que cette urbanisation illégale soit stoppée. Si tel n'était pas le cas, l'occupation illégale de l'espace par la cabanisation amputerait l'enveloppe de consommation d'espace attribuée par commune. Dans le cadre de la mise en œuvre des PLU et du SCoT :

Les communes assureront un suivi de la cabanisation, afin de mettre en œuvre cette prescription et prévoiront les moyens suffisants, par exemple par un phasage des urbanisations (OAP, IAU, IIAU,...), de manière à respecter les limitations de la consommation d'espace fixées par le SCoT, intégrant les éventuelles consommations d'espaces liées à la cabanisation.



3.1.2

Répartir le volume foncier maximal autorisé jusqu'à 2031 par usage

Ce volume foncier maximal de 133,2 hectares est réparti par usage. L'estimation des besoins pour l'habitat, l'économie et les équipements prend en compte le foncier mobilisable en densification et apporte une justification argumentée des besoins en extension.

Pour l'habitat, le volume foncier à mobiliser est calculé au regard du nombre de logements à produire à l'horizon 2030 afin de maintenir la population à son niveau actuel (point mort) et d'intégrer les objectifs de croissance démographique déclinés à l'échelle de chaque commune dans le respect de l'armature territoriale.

P Au regard des objectifs de densité de logements à l'hectare, le SCoT fait état de 68,7 hectares de consommation d'espace nécessaires pour la mise en œuvre du projet de territoire en matière d'habitat,

Note : Le détail chiffré des objectifs de densités et la répartition des besoins fonciers en extension pour l'habitat sont disponibles à la prescription 2.2.1.1 du présent DOO.

P Le SCoT fait état de 48,5 hectares nécessaires pour la mise en œuvre du projet de territoire en matière de développement économique, dont 8,6 hectares pour les parcs commerciaux.

Note : Le détail chiffré des objectifs et la répartition des besoins fonciers en extension pour le développement économique sont disponibles à la prescription 2.1.4 du présent DOO.

Pour la création d'équipements, le volume foncier nécessaire à la création de ces projets plus ponctuels est étudié au regard des besoins exprimés par les communes ou la SAM en matière de création d'équipements scolaires, sportifs

...

P Le SCoT fait état de 16 hectares nécessaires pour la mise en œuvre du projet de territoire en matière d'équipements.

Les surfaces ci-avant sont comptabilisées dans le suivi de la consommation d'espace pour la période 2021-2030.

P Ainsi, la surface maximale de consommation d'espace autorisée en extension entre 2023 et 2030 pour chaque usage est définie comme suit :

Besoins pour :	le Résidentiel	l'Economie	les Parcs commerciaux	les Equipements	Total des besoins
Surfaces maximales de 2023 à 2031	68,7 ha	39,9 ha	8,6 ha	16 ha	133,2 ha
Moyenne par an	8,6 ha	5	1 ha	2 ha	16,7 ha

P Les volumes fonciers de la prescription précédente justifiés pour les besoins du projet de territoire s'apprécient dans un rapport de compatibilité.

Les documents d'urbanisme locaux et intercommunaux peuvent ajuster les volumes fonciers entre thématiques (habitat-économie-équipements) au regard de nouveaux besoins qui pourraient émerger (ex. nouvel équipement, implantation d'entreprise, besoin en logements spécifiques...), dans le respect du volume global maximum alloué à chaque commune (dans un rapport de compatibilité).



3.1.3

Mettre en œuvre l'objectif pour les périodes 2031-2041, puis 2041-2043

Le SCoT est établi sur une période de 20 ans, soit sur la période 2023-2043, et les objectifs de la Loi climat sont déclinés par période de 10 ans à compter de 2021.

A partir de 2031, l'objectif ne se décline plus en termes de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais de réduction du rythme de l'artificialisation des sols. Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 précise la définition de l'artificialisation des sols et présente une nomenclature des surfaces artificialisées. Le volume artificialisé sera mesuré grâce à l'Occupation des Sols à Grande Échelle (OCSGE), encore en cours de production par l'IGN, qui sera disponible pour 2025.

Le SCoT prendra en compte l'OCSGE et la nouvelle méthode de calcul qui reposera sur ce référentiel national à compter de 2031. Enfin, la surface effectivement artificialisée pour la première période encadrée par la Loi (2021-2031) ne sera connue qu'au 31 décembre 2030.

A partir de 2031, l'objectif se déclinera donc au regard des nouveaux référentiels pour mesurer l'artificialisation des sols. Pour l'heure, le SCoT propose donc des hypothèses permettant de préparer au mieux la transition du territoire vers le Zéro Artificialisation Nette.

Dans ce contexte, le SCoT fixe pour la décennie 2031-2041 un objectif de réduction du volume des espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2021 et 2031, sur la base des besoins exprimés ci-dessus.

Surface maximale consommée entre 2021 et 2031	167 ha
Rythme annuel moyen	16,7 ha/an

Le SCoT s'inscrivant dans une trajectoire ZAN, il programme une réduction de 40%. Trajectoire envisagée pour la période 2031-2041 :

Division de 40% du rythme annuel moyen	10,2 ha/an
Artificialisation maximale entre 2031 et 2041	102,2 ha

Le SCoT fixe pour la décennie 2041-2043 un objectif de réduction du volume des espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2031 et 2041, sur la base des besoins exprimés ci-dessus.

Surface maximale consommée entre 2021 et 2031	102,2 ha
Rythme annuel moyen	10,2 ha/an

Le SCoT s'inscrivant dans une trajectoire ZAN, il programme une réduction de 63%. Trajectoire envisagée pour la période 2041-2043 :

Division de 63% du rythme annuel moyen	3,7 ha/an
Artificialisation maximale entre 2031 et 2040	7,5 ha

La synthèse des éléments ci-dessus :



Surfaces en extension	par période			Total 20 ans
	2023-31	2031-41	2041-43	
Résidentiel	68,7	63,2	7,5	139,4
Economie	39,9	30,8	0,0	70,7
Parcs commerciaux	8,6	0,0	0,0	8,6
Equipement	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%

P

La Communauté d'agglomération et les communes s'inscrivent dans la trajectoire vers le zéro artificialisation nette en 2050. Les besoins en foncier, nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire, s'inscrivent dans le cadre maximum d'environ 102 hectares d'artificialisation pour la période 2031-2041, sous réserve de toute évolution méthodologique ou réglementaire, puis de 7,5 ha pour la période 2041-2043.

P

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme anticipent leurs capacités d'urbanisation futures grâce à la préservation et/ou la constitution d'une réserve foncière mobilisable au travers des zones 1AU et 2AU. Cette réserve foncière permet d'établir une stratégie à moyen et long terme afin de s'adapter aux besoins des populations futures sans déroger aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces.

3.1.4

La prise en compte des efforts de renaturation

La renaturation d'un sol consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol urbanisé en un sol non urbanisé.

L'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme opère une distinction entre le sol artificialisé et le sol non artificialisé en définissant l'artificialisation nette des sols comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

Artificialisation nette = artificialisation – renaturation (à partir de 2031)

La loi du 20 juillet 2023 permet désormais de retrancher du calcul de la consommation d'ENAF, les surfaces urbanisées ou construites ayant fait l'objet d'actions de renaturation¹. « La transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation ».

Consommation ENAF nette = Consommation ENAF – renaturation (sur la période 2021-2031)

Les surfaces de friches urbaines qui auront fait l'objet d'une renaturation effective (soit un total de 27,8 ha à terme. Cf. prescription du DOO 1.1.9) vers des espaces désartificialisés, naturels, agricoles ou forestiers, pourront être comptabilisées en déduction de nouvelles surfaces d'urbanisation consommées jusqu'en 2031 (et artificialisées à compter de 2031).

¹ L. n° 2021-1104, 22 août 2021, art. 194, III, 5°, modif. par L. n° 2023-630, 20 juillet 2023, art. 7



Aussi, les espaces renaturés vont permettre d'accentuer la réduction du rythme de consommation d'espace et d'artificialisation du territoire.

Surface maximale consommée entre 2023 et 2043	243 ha
Surface potentielle de renaturation	27,8 ha

P

La prise en compte des surfaces de projets de renaturation (identifiés au DOO) dans la réduction globale de consommation d'espace et d'artificialisation – représente un effort de réduction de 11,5% supplémentaire sur toute la période du SCoT.

P

Le SMBT et les communes s'inscrivent dans la trajectoire vers le zéro artificialisation nette en 2050.

Les besoins en foncier, nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire, s'inscrivent dans le cadre maximum d'environ 102 hectares d'artificialisation pour la période 2031-2041, sous réserve de toute évolution méthodologique ou réglementaire, puis de 7,5 ha pour la période 2041-2043. Toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation d'espace supplémentaire à celle allouée par le DOO est justifiée et compensée grâce à la désartificialisation d'un sol de surface équivalente (au-delà des projets de renaturation déjà identifiés au présent DOO).



4

Les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur de la mer et du littoral



Propos liminaires

Le présent volet littoral et maritime décline les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur de la mer et du littoral.

Il est la reprise du chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du SCoT approuvé en 2014, tout en apportant des modifications circonscrites (d'ordres plus technique, de la mise en cohérence et de la mise à jour).

La finalité est de faire prospérer les choix fondamentaux déjà portés par ce chapitre individualisé :

- **« Affirmer la vocation prioritaire du Bassin de Thau pour les pêches et cultures marines ».**
- **« Préserver les milieux et ressources ».**
- **« Accompagner le développement du Port de Sète-Frontignan, infrastructures et équipements économiques d'intérêt régional ».**

Ces choix découlent d'un historique passé, rappelé ci-après, qui au fil des procédures et documents a permis de consolider et partager la politique littorale et maritime du territoire du Bassin de Thau.

Le présent volet s'articule avec les parties 1 et 2 du DOO du SCoT qui intègrent notamment : la mise en œuvre de la Loi littoral (dont l'identification des agglomérations et villages au sens de la Loi littoral), et des orientations de gestion des milieux aquatiques, de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation du territoire au recul du trait de côte.

Il prévoit aussi des orientations propres à l'assainissement et aux eaux pluviales qui impliquent tout le territoire du SCoT, dans une logique de gestion intégrée de la zone côtière.

Historique :

- En 1995, le premier Schéma de Mise en Valeur de la Mer est approuvé.
- Le chapitre individualisé valant SMVM du Schéma de Cohérence Territoriale, est instauré par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005. Il permet aux Schémas de Cohérence Territoriale d'appréhender les espaces maritimes et littoraux et de traiter de l'interface terre-mer.
- Le volet littoral et maritime du SCoT du Bassin de Thau adopté en 2014 vient se substituer au Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) approuvé en 1995.
 - Ce volet littoral et maritime a été engagé suite au bilan du SMVM de 1995 établi par l'État, présenté devant son Comité de suivi réuni en assemblée générale à Sète le 24 juin 2008.
 - Par délibération en date du 23 septembre 2008, le comité syndical du Syndicat Mixte du Bassin de Thau, porteur du SCoT de Thau a lancé sa procédure d'élaboration. Elle a été confirmée par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2009 fixant le périmètre de ce volet littoral et maritime.
 - La concertation mise en œuvre durant la phase de construction du SCoT de 2014 et de son volet littoral et maritime a amené les élus et acteurs économiques du territoire à confirmer les orientations fondamentales du SMVM dans le volet littoral et maritime du SCoT, à savoir dans un premier temps « affirmer la vocation prioritaire du Bassin de Thau pour les pêches et cultures marines ». Pour cette raison, la concertation avec les représentants de ces activités a été privilégiée et s'est en particulier tenue dans le cadre d'une commission paritaire élus – représentants professionnels créée par modification statutaire au sein du Syndicat Mixte du Bassin de Thau.
 - Dans un second temps, le volet littoral et maritime du SCoT de 2014 confirme le rôle du Port de Sète-Frontignan et accompagne son développement pour améliorer son rayonnement mais aussi pour aider à son intégration au contexte urbain dans lequel il s'inscrit.



4.1 Orientations générales qui structurent le projet

Les orientations générales et thématiques

La pêche et les cultures marines, la protection des milieux lagunaires supports de ces activités, sont confirmées comme vocations prioritaires du territoire de Thau.

Les activités halieutiques et aquacoles sont des activités identitaires du territoire, créatrices de valeurs ajoutées économiques et mais aussi de valeurs ajoutées territoriales (savoir-faire, culture, paysage, ...). Associées aux ressources maritimes et lagunaires, elles participent de la filière bleue et de ses capacités et potentiels d'innovation que le territoire intègre pleinement dans sa stratégie économique (économie bleue, ...) et de transition éco-économique. L'ensemble justifie que ces activités soient préservées dans la durée et reçoivent sur ce territoire un soutien significatif. La préservation de cette vocation est donc l'axe majeur des orientations arrêtées par le volet littoral et maritime.

Cette priorité donnée aux activités halieutiques et aquacoles en impose une seconde : celle de la préservation d'une qualité des eaux optimale, correspondant aux exigences de ces activités. Elle induit une maîtrise des impacts de l'urbanisation et de toutes les activités à l'échelle du bassin versant, tout comme une préservation accrue de la trame écologique et de la qualité des rapports hydrauliques et écologiques entre l'amont et l'aval à laquelle procède le présent SCoT (cf. partie 1 du présent DOO). Elle amène à une orientation de cette urbanisation vers les secteurs les plus aptes à la recevoir au regard de ces enjeux de qualité de l'eau. Elle demande aussi de garantir aux professionnels des lagunes et de la mer un accès permanent à la ressource, tout en évitant les conflits liés à d'autres usages, ce qui demande aux autres activités de limiter et d'organiser leur développement en fonction des contraintes spécifiques aux activités de pêche et de culture marines.

Ces vocations concernent aussi la façade maritime. La préservation de conditions adaptées pour permettre la pêche côtière et les pratiques des cultures marines (mise en sécurité, etc.) implique que ces activités bénéficient d'un accès privilégié et permanent à toutes les parties du plan d'eau côtier.



La façade maritime accueille enfin une infrastructure portuaire stratégique et d'intérêt régional, voire au-delà, avec le port régional de Sète–Frontignan.

Elle est dotée d'un potentiel important, notamment du fait de caractéristiques maritimes avantageuses. Le SCoT accompagne la mutation de ce port, destiné à accueillir des trafics en développement et à mettre à disposition les infrastructures disposant des tirants d'eau les plus importants de la façade languedocienne.

Port qui développe son intermodalité, sa transition énergétique, et de liaison entre la mer et le canal du Rhône à Sète, il doit s'intégrer à un environnement urbain dense et contraint. Il s'agit en particulier d'accompagner le déploiement de son rayonnement et les besoins liés à son fonctionnement et son développement.

4.2 Les orientations en matière de qualité des eaux lagunaires et maritimes

Le volet littoral et maritime donne la priorité, pour les lagunes comme pour la façade maritime, aux activités de pêche et de cultures marines. Ces activités requièrent une qualité de l'eau élevée. Le SAGE de Thau et d'Ingril détermine à ce titre un objectif de qualité conforme à cet usage. La vocation prioritaire donnée à ces activités impose une maîtrise maximale des impacts de l'urbanisation à laquelle doit en particulier contribuer le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT.

En matière de qualité des eaux, le volet littoral et maritime exige plus particulièrement :

- D'assurer la bonne mise en œuvre des orientations du SDAGE et des SAGEs applicables ;
- De maîtriser l'urbanisation et de l'orienter en fonction de la capacité d'accueil et des objectifs de préservation de la qualité des eaux.

4.2.1

Assurer la bonne mise en œuvre des orientations du SDAGE et des SAGEs applicables

Les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée et ses dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.). Elles s'imposent dans un rapport de compatibilité aux SAGEs et à certains documents tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les schémas départementaux de carrière.

Dans une démarche de préservation des eaux lagunaires et marines, le SCoT du Bassin de Thau et son volet littoral et maritime poursuivent les orientations fondamentales et objectifs suivants :

- **Les orientations fondamentales du SDAGE**, dont les principes sont notamment :
 - Principe de non dégradation des milieux aquatiques,



- Principe de maîtrise des pollutions,
 - Principe de maintien de la fonctionnalité des milieux aquatiques.
- **Les objectifs de protection définis par les SAGEs** portant sur le territoire en matière de préservation des eaux lagunaires et maritimes. Il s'agit notamment du SAGE du Bassin de Thau et du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasien dont les principaux objectifs sont de :
- Garantir le bon état des eaux et organiser la compatibilité avec les usages ;
 - Préserver et restaurer les milieux aquatiques, les zones humides et leurs écosystèmes pour atteindre un bon fonctionnement de ces milieux ;
 - Préserver la ressource en eau et garantir son partage ;
 - Réduire le risque inondation.

En outre, le SDAGE préconise de prévoir pour les SCoT littoraux un volet littoral et maritime qui est donc effectivement mis en œuvre sur Thau.

P

A travers la mise en œuvre des prescriptions du DOO (dont notamment celles de sa partie 1 relative à la trame écologique, la gestion patrimoniale de l'eau, la gestion des risques et du trait de côte), et à travers la prise en compte de leurs enjeux propres à l'échelle locale, les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer dans leur parti d'urbanisme et d'aménagement les objectifs et orientations portés par les SDAGE et SAGEs applicables.

4.2.2

Maitriser l'urbanisation et l'orienter en fonction de la capacité d'accueil et des objectifs de préservation de la qualité des eaux

Le SCoT encadre la gestion maîtrisée de la capacité d'accueil du territoire en intégrant tout particulièrement les enjeux environnementaux et climatiques, dont les enjeux clés de qualité des eaux de la lagune de Thau. Il décline les possibilités de répartition spatiale au regard des capacités des différents sous-secteurs du territoire.

Cette capacité d'accueil à horizon 2043 est fixée à environ 16 400 habitants supplémentaires, à partir de la population municipale de référence de 2021 (population municipale intégrée à la population légale en vigueur en 2024). Elle est aussi fixée par les objectifs de créations de logements sur 2023-2043 à savoir (cf. aussi prescriptions 2.2.1 du DOO du SCoT) :

- 8 250 nouveaux logements pour répondre aux besoins de la population actuelle (c'est-à-dire le nombre d'habitants en 2021). Ce besoin découle de la baisse du nombre de personnes par logement et des besoins pour le fonctionnement du parc (renouvellement, résidences secondaires, ...).
- 8 250 nouveaux logements pour accompagner la croissance démographique, estimée à 16 400 habitants sur la période.
- Soit au total 16 500 logements.

La réponse aux enjeux environnementaux et de qualité des eaux de la Lagune de Thau implique des prescriptions pour l'encadrement de cette capacité d'accueil du territoire.

Dans ce cadre, il est exigé d'orienter prioritairement l'accueil de population, la production de logements et l'urbanisation dans les secteurs du territoire dotés d'équipements d'assainissement ne rejetant pas leurs eaux usées après traitement dans les lagunes du fait de leur vocation prioritaire de pêche et de culture marine.

P

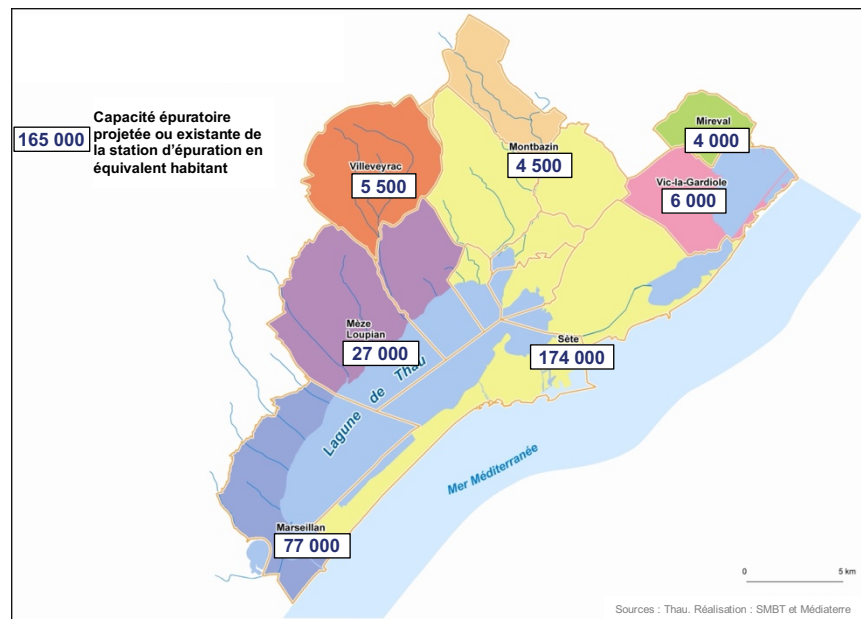
Dans un objectif de recherche du moindre impact environnemental sur la qualité des eaux, la capacité d'accueil en termes de perspectives démographiques et d'objectifs résidentiels, explicités ci-avant, est déclinée par commune selon la prescription 2.2.1 du DOO du SCoT.



Cette répartition prend en compte les capacités d'assainissement existantes et en projet et les capacités des maîtres d'ouvrage de l'assainissement à mettre en œuvre ces projets.

Cet objectif est respecté par chacune des communes du Bassin de Thau et justifié dans leur document d'urbanisme.

Les capacités épuratoires des stations d'épuration



4.2.3

Maintenir et restaurer le fonctionnement écologique du réseau hydrographique

La qualité des eaux lagunaires et marines est dépendante du réseau hydrographique du Bassin de Thau et des rapports entre ses espaces amont et aval. La protection de la trame bleue opérée en première partie du DOO du SCoT et les prescriptions du volet littoral et maritime sont cohérentes entre elles.

L'objectif est de préserver et restaurer la continuité du réseau hydrographique pour un fonctionnement écologique et hydraulique satisfaisant. Cette préservation implique celle des cours d'eau, des milieux humides et des leurs espaces de fonctionnement.

A cette fin, le volet littoral et maritime inscrit dans la vocation « protection du milieu et des équilibres biologiques » (N) les éléments du réseau hydrographique à protéger qui sont identifiés à la trame bleue fondamentale du DOO du SCoT en tant que cours d'eau, réservoirs de biodiversité et espaces de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame bleue (cf. partie 1 du DOO).

L'objectif est aussi de veiller sur le long terme à la bonne gestion des usages au sein des milieux marins, lagunaires et aux interfaces avec la terre.

P

Afin de garantir son bon fonctionnement, le réseau hydrographique est reconnu dans la vocation « protection du milieu et des équilibres biologiques » (N) du volet littoral et maritime et doit être protégé :

- en mettant en œuvre les différentes prescriptions qu'attribue le DOO du SCoT aux éléments de la trame bleue identifiés en tant que cours d'eau, réservoirs de biodiversité et espaces de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame bleue (cf. partie 1 du DOO). Ces prescriptions visent à assurer la préservation pérenne et la mise en valeur durable de ces espaces.
- en mettant en œuvre les prescriptions du DOO du SCoT relatives à l'application de la Loi littoral (préservation des espaces remarquables du littoral, ...).
- et en respectant les vocations et usages qui sont définies au volet littoral et maritime pour les espaces en mer, lagunaires et aux interfaces avec la terre (cf. ci-après C – Vocation des espaces maritimes et littoraux).



4.2.4

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

La qualité des eaux lagunaires et marines est aussi fortement dépendante de la capacité des collectivités et de l'ensemble des acteurs du territoire à maîtriser leurs rejets dans les lagunes et les cours d'eau. Cette maîtrise passe par une amélioration des systèmes d'assainissement et des pratiques individuelles.

4.2.4.1 : Encadrer l'impact des activités maritimes sur les milieux

Cet encadrement est traduit par des prescriptions qui répondent aux objectifs suivants :

P

- **Objectif de maîtrise des impacts de la navigation fluviale sur la lagune de Thau par l'implantation de haltes nautiques** : Une halte nautique à l'entrée du canal du Rhône à Sète devra être mise en place pour le contrôle des équipements de récupération des eaux noires et grises des navires, la sensibilisation sur les rejets d'eaux noires et l'information sur les chenaux autorisés de navigation.
- **Objectif de généralisation de la démarche « ports propres » sur tout le territoire** : Les ports doivent être équipés en sanitaires, en dispositifs de collecte des déchets solides et liquides. Ces équipements doivent être facilement accessibles aux utilisateurs des zones. Des équipements doivent également être mis en place pour une bonne gestion des eaux, en particulier pour les zones de carénage. L'organisation des ports doit prévoir des filières de traitement et d'élimination de déchets agréées avec fiches de suivi.

Cette disposition s'applique aussi aux chantiers navals, y compris pour ceux qui ne sont pas considérés comme sites de stationnement de navires, et aux sites de stationnement autres que portuaires autorisés par le présent volet littoral et maritime, notamment ceux organisés sur les canaux du Rhône à Sète, de la Peyrade et du Bassin du Midi.

- **Objectif de bonne pratique des exploitations conchylicoles sur les lagunes** : La réservation des espaces littoraux et maritimes nécessaires aux activités de culture marine doit s'associer à une exigence d'excellence environnementale. Dans ce sens, un cahier des charges et des prescriptions techniques est mis en place pour chacune des zones conchylicoles dans l'optique de déterminer les conditions de gestion et de valorisation des déchets conchylicoles, la gestion des rejets issus des décanteurs, la maîtrise des consommations d'eau.
- **Objectif de limitation de l'impact environnemental du port de commerce Sète – Frontignan** : Le port doit mettre en œuvre des mesures de gestion environnementales et appliquer un cahier des charges environnemental strict pour la gestion des eaux et une mise en conformité environnementale. Dans ce cadre, la mise en place par le port d'un système de suivi et de diagnostic doit permettre :
 - d'améliorer la connaissance des impacts environnementaux du port sur le milieu marin en vue d'une meilleure maîtrise des rejets et nuisances.
 - de mesurer et d'afficher les avancées réalisées en termes de qualité des eaux dans l'enceinte du port.

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

Les rejets d'eaux pluviales sont un des éléments majeurs de dégradation de la qualité de l'eau. Des règles permettant d'améliorer la gestion de ces eaux doivent donc être mises en œuvre dans le cadre d'une articulation cohérente entre les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales (SDGEP) et les documents d'urbanisme locaux.

P

Mise en œuvre des SDGEP en articulation avec les documents d'urbanisme

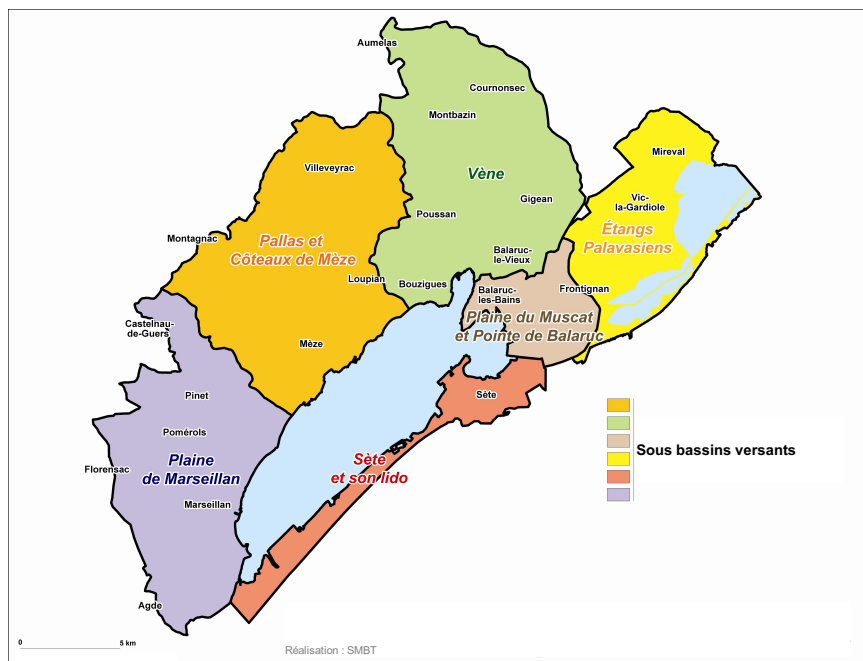
Les communes ou leur groupement disposent de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales. Les zonages et mesures de ces schémas doivent :

- répondre à l'amélioration de la situation existante ;



- être adaptés et fixés en cohérence avec le parti d'aménagement urbain et les zones d'urbanisation future prévus dans les documents d'urbanisme locaux ;
- prendre en compte des évolutions possibles correspondant au développement urbain envisagé par le SCoT à l'échelle de chaque sous bassin versant (cf. ci-après) ;
- faire l'objet d'une traduction appropriée au sein du dispositif réglementaire des documents d'urbanisme locaux (règlement, zonage et/ou le cas échéant orientations d'aménagement et de programmation), dans les zones urbaines existantes ou futures concernées.

Les différents sous bassins versants (gestion des eaux pluviales)



P Les objectifs de gestion des eaux pluviales

Les objectifs de gestion des eaux pluviales sont établis à l'échelle de chacun des sous bassins versants tels que définis à la carte ci-avant, afin :

- de prendre en compte le fonctionnement de ces entités hydrographiques et les relations amont/aval et les principes de solidarité de bassin versant.
- de répondre aux incidences cumulées des développements envisagés, dans le cadre du SCoT, sur chacune des communes concernées par ces sous bassins versants.
- de proposer des réponses globales permettant une meilleure maîtrise du cycle de l'eau sur les aspects qualitatifs et quantitatifs à l'échelle des unités hydrographiques.
- de prendre en compte les complémentarités de gestion des systèmes d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que les synergies avec l'aménagement du bassin versant.
- de prévoir, si cette option est la plus appropriée, des espaces ou équipements de stockage ou de rétention et traitement* éventuel répondant aux besoins de gestion du sous bassin versant (voire de plusieurs sous bassins versants dans le cadre d'une approche collective) et dépassant la gestion des eaux du simple périmètre communal. A cette fin, les documents d'urbanisme des communes identifient au regard du contexte local :
 - les zones naturelles, agricoles, ou autres espaces non bâtis contribuant ou susceptibles de contribuer au stockage ou à la rétention et traitement éventuel des eaux, sur lesquelles l'urbanisation sera interdite.
 - les espaces nécessitant d'être réservés pour recevoir des équipements de stockage et de rétention et traitement (éventuel).

En outre, ces objectifs de gestion des eaux pluviales :

- doivent permettre de garantir une qualité des eaux du milieu récepteur que constitue les lagunes de Thau et d'Ingril et de fixer des objectifs d'amélioration en conformité avec les usages et notamment avec les vocations définies au présent volet littoral et maritime :
 - vocations prioritaires de pêche et de conchyliculture,
 - vocation de baignade.



- doivent prendre en considération des contextes pluviométriques correspondant à des périodes de retours suffisantes au regard du caractère ponctuel et irrégulier des événements susceptibles de porter atteinte aux usages.

Afin d'atteindre ces objectifs, des dispositions doivent être prévues pour maîtriser toute incidence du ruissellement et de l'écoulement des eaux pluviales sur les systèmes de gestion des eaux usées. Les points d'interférence entre réseau pluvial et réseau d'eau usée, qui doivent être considérés comme source de dégradation des capacités avérées de transfert des réseaux d'eaux usées et doivent faire l'objet de travaux prioritaires.

En outre, il s'agira de définir les besoins en installations permettant d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales lorsque les rejets sont susceptibles de porter atteinte à la qualité des milieux selon les objectifs présentés précédemment.

* *Le traitement des eaux est à envisager selon diverses options :*

- *traitement intégré au bassin de rétention lui-même ; dans un tel cas la gestion des résidus stockés devra être envisagée afin d'assurer l'évacuation effective des polluants,*
- *injection des premiers flux ou des flux stockés dans le réseau d'assainissement des eaux usées*

Recommandation

La conformité des habitations à l'issue de la construction portera notamment sur la vérification spécifique du bon raccordement des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

P *La qualité des aménagements pour la gestion des eaux pluviales*

La gestion des eaux pluviales, opérées dans le cadre des SDGEP et des documents d'urbanismes locaux, doit contribuer à la perception de la trame verte et bleue du territoire ainsi qu'à la mise en valeur de l'eau et du fonctionnement du bassin versant. Afin de répondre à cet objectif, il s'agira de :

- Privilégier les aménagements à ciel ouvert, les couvertures végétalisées, l'aspect naturel des ouvrages, la qualité paysagère (noues, bassins d'eau végétalisés...)
- Faciliter l'accessibilité des espaces qui doivent, lorsque cela est possible, être également dédiés à des fonctions récréatives.
- Profiter des aménagements hydrologiques du bassin versant pour consacrer des espaces à l'expression de la biodiversité

P Prescriptions supplémentaires spécifiques pour les zones urbaines et les zones d'extensions urbaines

La conception des extensions urbaines et des opérations d'aménagement doit permettre une gestion des eaux pluviales à l'échelle de leur terrain d'assiette, soit par infiltration, et /ou soit par stockage, puis un traitement avant rejet si la situation l'exige.

Dans l'hypothèse où ces solutions ne seraient pas envisageables du point de vue technique, la commune doit prendre des dispositions permettant de conduire les eaux de ruissellement vers un site de stockage, sous réserve de la capacité de ce site à accepter la charge concernée.

Les projets d'extension doivent garantir une maîtrise des flux microbiologiques de sorte que les opérations d'aménagement n'aggravent pas la vulnérabilité du sous-bassin versant.

Recommandation

L'ouverture à l'urbanisation d'extensions urbaines pourra être conditionnée à la réalisation de travaux définis par le schéma d'assainissement pluvial (tels que création de bassins de rétention en amont, mise en œuvre de réseaux séparatifs, ...). Ce conditionnement doit être proportionné aux enjeux notamment de risques d'inondation et de pollutions.



4.2.4.3 : Garantir l'efficacité des systèmes d'assainissement

La gestion des eaux usées est un paramètre déterminant pour le maintien et l'amélioration constante de la qualité des eaux conchylicoles. Dans ce domaine, les prescriptions qui suivent doivent être mises en œuvre.

P

- Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer des schémas directeurs d'assainissement mis à jour afin de garantir la maîtrise des impacts du développement urbain sur l'environnement.
- L'ouverture à l'urbanisation de zones potentielles non urbanisées est conditionnée aux capacités d'assainissement, à savoir les capacités avérées de transfert et de traitement des réseaux et stations d'épuration, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues.
Si nécessaire, elle est conditionnée dans le temps à l'adaptation des équipements garantissant ces capacités d'assainissement, et prendra notamment compte dans ce cadre l'amélioration des réseaux et leurs rendements vis-à-vis de l'intrusion d'eaux claires parasites.
- Dans toute opération d'extension urbaine, les réseaux d'assainissement unitaires sont interdits à l'exception des ouvrages permettant la mise en œuvre d'une gestion qualitative et dynamique des eaux pluviales.
- Concernant l'assainissement non collectif. Il est strictement réservé aux zones éloignées des tissus urbains agglomérés, à faible densité de population et à faible pression foncière (zones agricoles, semi-naturelles...) ou faisant l'objet de contraintes spécifiques et démontrées.
Dans tous les cas, l'urbanisation en extension, en densification ou en renouvellement urbain devra être réalisée en cohérence avec la capacité des secteurs à recevoir l'assainissement non collectif dans des conditions permettant :
 - De garantir l'efficacité des filières d'assainissement utilisées notamment vis-à-vis des capacités d'infiltration du sol, de la proximité éventuelle de la nappe souterraine et de la vulnérabilité du milieu récepteur ;
 - Et d'éviter tout risque de transfert direct de pollution préjudiciable à la qualité des masses d'eau.

- Afin de continuer de réduire les risques de débordement en période de fortes pluies, poursuivre les travaux d'amélioration des réseaux d'eaux usées et la résorption des branchements inappropriés sur les réseaux d'eaux usées et pluviales.

Recommandation

- Maintenir en bon état les dispositifs de gestion des eaux pluviales, par l'entretien et la mise à niveau si besoin du dimensionnement.
- Poursuivre les opérations de contrôle et de mise aux normes des assainissements non collectifs.

4.2.4.4 : Maitriser les incidences liées au passé industriel du littoral de Thau

Le bilan de l'ancien SMVM, validé par son comité de pilotage en 2008, révélait l'incompatibilité entre les vocations industrialo-portuaires et les priorités données aux vocations de pêche et de conchyliculture pour la lagune de Thau notamment dans des secteurs de grande proximité tels que les berges Est de la lagune de Thau, aménagées dans les années 70 et 80 pour le développement d'activités industrielles, cette vocation ayant été actée par le SMVM en 1995.

Le volet littoral du SCoT confirme la priorité donnée aux vocations de pêche et de conchyliculture pour la lagune de Thau. En lien avec ces vocations, il fixe des orientations pour le secteur du littoral Est de la lagune.

Ce secteur vise des sites économiques inactifs (friches) au passé industriel ayant impliqué des pollutions notamment des sols :

- Le site Raffinerie du Midi à Balaruc-les-Bains. Les travaux de dépollutions définies dans le cadre des procédures administratives sont en cours d'aboutissement, avec une finalisation envisagée autour de 2024.
- Essences et carburants de France à Frontignan. Le site a été traité et fait l'objet de restrictions d'usages (travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours).
- Le site CEDEST Engrais / Sud Fertilisant à Balaruc-les-Bains, a été traité et a déjà fait l'objet d'un aménagement paysager.



- **Le site « Raffinerie du Midi »** n'est pas destiné à une vocation de parc d'activités économiques. Son réinvestissement doit :
 - privilégier une occupation résidentielle, préférentiellement orientée vers une vocation d'équipements et intégrant des espaces végétalisés. Cette occupation doit permettre de maîtriser les incidences sur la qualité des eaux de la lagune et être compatible avec les usages admis au regard de l'état de des sols.
 - et doit permettre, sur la partie concernée de 2,25 ha, la renaturation de milieux projetée dans le cadre de la prescription 1.1.9 du DOO du SCoT.

- **Le site « Essences et carburants de France »** n'est pas destiné à une vocation de parc d'activités économiques.
 - Son réinvestissement doit consister à la renaturation des espaces existants et viser ainsi à terme une vocation naturelle pouvant le cas échéant inclure des activités récréatives dès lors qu'elles sont compatibles avec l'état des sols. Ces dernières activités doivent relever d'aménagements légers pour des pratiques intégrées à l'environnement, compatibles avec la vocation naturelle du site et respectueuses de la sensibilité des milieux aquatiques (dont qualité de l'eau) de la lagune de Thau.
 - Ce site s'inscrit au sein d'un site plus large dit « Montgolfier » pour lequel la prescription 1.1.9 du DOO du SCoT prévoit un projet de renaturation sur une surface de 25,5 ha.

- **Le site « CEDEST Engrais » / Sud Fertilisant** : n'est pas destiné à recevoir de nouvelles urbanisations et à vocation à maintenir une dimension paysagère et naturelle.

Dans tous les cas, tout projet d'aménagement sur l'un des sites concernés, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir :

- L'évaluation des risques liés à l'état de pollution des sites au regard des usages envisagés,
- L'identification des options d'aménagement les plus appropriées selon un objectif de maîtrise des incidences, notamment sur la qualité des eaux de la lagune au regard des vocations prioritaires et des normes requises pour l'exercice des activités de pêche et de conchyliculture.

4.2.4.5 : Agir sur les apports en produits phytosanitaires

La qualité des eaux des lagunes dépend également des apports en produits phytosanitaires, utilisés pour certaines pratiques agricoles, mais surtout dans les pratiques domestiques par les particuliers et par les collectivités pour l'entretien de leurs espaces verts et voiries.

Recommandation

Les collectivités doivent poursuivre les actions de réduction et suppression de produits phytosanitaires dans l'entretien notamment des espaces verts, des zones à aménager, des voiries et des zones récréatives (à travers par exemple les Plans d'Amélioration des Pratiques Phytosanitaires et Horticoles). Elles poursuivent l'objectif de sensibiliser les particuliers à l'adoption de bonnes pratiques



4.3 Les orientations spécifiques en matière d'activités maritimes

Le volet littoral et maritime donne la priorité, parmi les usages possibles sur les plans d'eau lagunaires et sur la façade maritime, aux activités de pêche et de conchyliculture. Il édicte les dispositions permettant aux professionnels de ces activités de bénéficier d'un accès permanent et privilégié à la ressource et aux infrastructures portuaires.

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

4.3.1.1 : Pérenniser l'activité conchylicole et de pêche en maintenant des espaces suffisants sur le rivage et en leur garantissant l'accès à la ressource

Le Bassin de Thau et les rivages de l'Étang sont supports d'une activité historique et traditionnelle qui s'est inscrite naturellement sur le rivage en raison d'une proximité nécessaire à la lagune.

Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM) du Languedoc Roussillon identifie cette vocation et considère le périmètre du SCoT de Thau comme site propice au développement des activités aquacoles et conchylicoles.

A travers ses prescriptions, le présent volet littoral et maritime confirme le développement prioritaire des activités de pêche et de conchyliculture, en cohérence avec le SRDAM.

P

Afin de garantir le maintien de ces activités, le présent volet littoral et maritime identifie, à son échelle, les espaces nécessaires au développement de la filière halieutique. A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux devront préciser la délimitation des espaces.

Vocations

Les lagunes de Thau et d'Ingril ainsi que la bande littorale des 3 milles marins bénéficient d'une vocation prioritaire de pêche. Les espaces nécessaires aux cultures marines sur les lagunes et la façade maritime sont délimités et interdits à toute autre pratique à l'exception de la pêche professionnelle. La pêche professionnelle est la seule activité autorisée sur les espaces lagunaires sensibles : Crique de l'Angle, herbiers du lido de Thau, étang de Vic.

Aménagement

Les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités halieutiques (conchyliculture, pêche) sont autorisés sur le littoral dans les secteurs terrestres identifiés sur la carte de vocation du présent volet littoral et maritime. **Toutefois**, en dehors de ces secteurs et au-delà de la bande des 100 mètres, les aménagements, installations et constructions nécessaires au maintien et au développement des activités halieutiques à terre peuvent être admis à condition (conditions cumulatives) :

- de préserver la qualité d'accès au plan d'eau et de ne pas contribuer au mitage des paysages et espaces littoraux ;
- de ne pas compromettre le caractère de coupure d'urbanisation des espaces identifiés au DOO du SCoT (en tant que coupure d'urbanisation littorale) ;
- De respecter les exigences de préservation des espaces reconnus en tant qu'espace remarquable au sens de la Loi littoral ;
- De ne pas avoir pour effet de générer des flux incompatibles avec les capacités de desserte viaire de la zone concernée ;
- De s'inscrire dans l'un ou les cadres suivants :



- Dans le cadre, d'extensions ponctuelles d'installations et constructions existantes et à vocation d'activités halieutiques ;
- De manière exceptionnelle, dans le cadre d'une extension limitée des secteurs de ports et zones conchylicoles/de pêche n°13 et n°14 identifiés à la carte de vocation du SCoT, et organisée à travers une approche cohérente à l'échelle de la lagune de Thau.

Tout aménagement doit respecter la servitude prévue par l'article L 160-6 du code de l'urbanisme, destinée à assurer le passage des piétons sur les propriétés riveraines du Domaine Public Maritime.

Dans le cas où le maintien ou le développement des activités de conchyliculture et de pêche seraient réalisés sur le domaine public maritime ou dans la bande des 100 mètres, seules les constructions et installations nécessitant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées et toute nouvelle implantation doit respecter la Loi littoral, notamment ses articles L. 121-24 et R.121-5 du Code de l'urbanisme relatif aux espaces remarquables du littoral.

Rappel : Dans cette bande des 100 mètres, les installations et constructions permises devront être conformes aux dispositions des PPRI applicables.

Rappel : Les activités accessoires à l'activité principale conchylicole ou de pêche s'inscrivant dans le prolongement direct de l'activité de production sont permises sur le site d'exploitation à terre (vente directe, dégustation, ...), dans le respect des réglementations en vigueur.

4.3.1.2 : *Rendre tous les ports accessibles aux pêcheurs*

Au sein des ports identifiés dans le volet littoral et maritime, les pêcheurs doivent disposer des anneaux de stationnement et des espaces à terre nécessaires.

P

Chaque commune, ou le Département pour les ports qui lui sont concédés, doit réserver dans son ou ses ports un nombre de place défini en concertation avec la prud'homie, dans le cadre du conseil portuaire le cas échéant, pour l'accès des pêcheurs. Le document d'urbanisme communal réserve les zones à terre nécessaires à l'activité.

Recommandation

Des zones techniques peuvent être aménagées afin de permettre aux pêcheurs la préparation, la réparation et le stockage de leur matériel. Ces espaces seront obligatoirement aménagés et bénéficieront d'une intégration adaptée dans le paysage urbain du site. Une mutualisation d'une partie de ces équipements à l'échelle communale ou de partie de la lagune de Thau peut faciliter leur implantation et leur gestion.



4.3.2

Promouvoir le rayonnement du port régional Sète-Frontignan

Le Port de Sète-Frontignan constitue une infrastructure majeure à l'échelle régionale. Le présent volet littoral et maritime du SCoT réaffirme la volonté d'accompagner les besoins de développement de cette infrastructure en la dotant des moyens nécessaires à son rayonnement. Ce développement doit intégrer les contraintes et besoins générés par les activités maritimes prioritaires que sont la pêche et la conchyliculture, en particulier en ce qui concerne la qualité des milieux.

Les objectifs et prescriptions qui en découlent sont déclinées au DOO du SCoT.

P

Afin d'accompagner le développement du rayonnement du port régional Sète-Frontignan, les prescriptions suivantes prévues au DOO du SCoT seront mises en œuvre :

- Les prescriptions relatives au développement économique des polarités d'intérêt régional prévues au 2.1.4 du DOO (Organiser l'accueil d'activités dans une logique de structuration de l'espace économique, de fonctionnalité et d'optimisation foncière et environnementale de l'aménagement),
- La prescription 2.1.6.1 du DOO visant à Poursuivre la politique d'optimisation du fonctionnement du Port dans son environnement,
- La prescription 2.1.6.2 du DOO visant à Poursuivre l'organisation et la clarification des relations entre la ville et le Port.

La mise en œuvre de ces prescriptions s'effectuera dans le respect de la Loi littoral ainsi que dans le cadre des limitations fixées par le DOO en matière de consommation d'espace (cf. notamment prescriptions prévues au 2.1.4 et au 3.1 « Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation »).

En outre, le port doit mettre en œuvre les actions permettant de maîtriser les apports toxiques et polluants qui devront être maîtrisés conformément à ses obligations réglementaires, notamment par une gestion performante du ruissellement pluvial et un traitement adapté des effluents.



4.3.3

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

Les espaces maritimes et lagunaires de Thau sont des espaces supports de pratiques de loisir et de tourisme essentiellement estivaux et balnéaires. Cette vocation peut s'exercer dans le respect de priorités qui sont données aux vocations de pêche et de conchyliculture ou de protection des milieux naturels.

La baignade est autorisée sur les plages de la façade maritime et de la lagune de Thau identifiées par le Volet Littoral et Maritime. Toutefois, il appartient au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police spéciale, de fixer les limites et interdictions de baignade qu'il estime nécessaire.

L'étang classé de Vic, l'étang d'Ingril Nord et sur les zones faisant l'objet de dispositions particulières justifiées par les enjeux de protection du milieu, de pêche ou de conchyliculture n'ont pas vocation à accueillir d'activité nautique. Ailleurs, ces activités peuvent s'exercer dans la limite des conditions de respect des vocations prioritaires.

L'ensemble des lagunes n'a pas vocation à accueillir de véhicules nautiques à moteur ou de pratique de ski nautique. Cette dernière pratique peut être envisagé sur Thau dans le cadre exclusif d'une zone délimitée et précisée par arrêté préfectoral.

La circulation des navires s'exerce dans le cadre de la réglementation générale applicable en Méditerranée. Sur la lagune de Thau, elle est encadrée par un arrêté préfectoral. La priorité accordée sur la lagune de Thau aux vocations de pêche et de conchyliculture implique pour la navigation de plaisance :

- que la priorité soit donnée aux activités encadrées par les centres nautiques, clubs et associations installés dans les ports et sites identifiés, permettant l'animation de ces sites et facilitant l'escale et l'accueil des pratiquants de passage,
- une limitation de l'extension de ces activités par une limitation des places à flot : aucune création de port ou extension de port n'est autorisée à l'exception de celle de Bouzigues, prévue par le SMVM de 1995 mais non mise en œuvre à la date d'approbation du volet littoral et maritime. Les ports secs sont recommandés afin de limiter l'occupation des sites à flot par les navires faiblement utilisés.

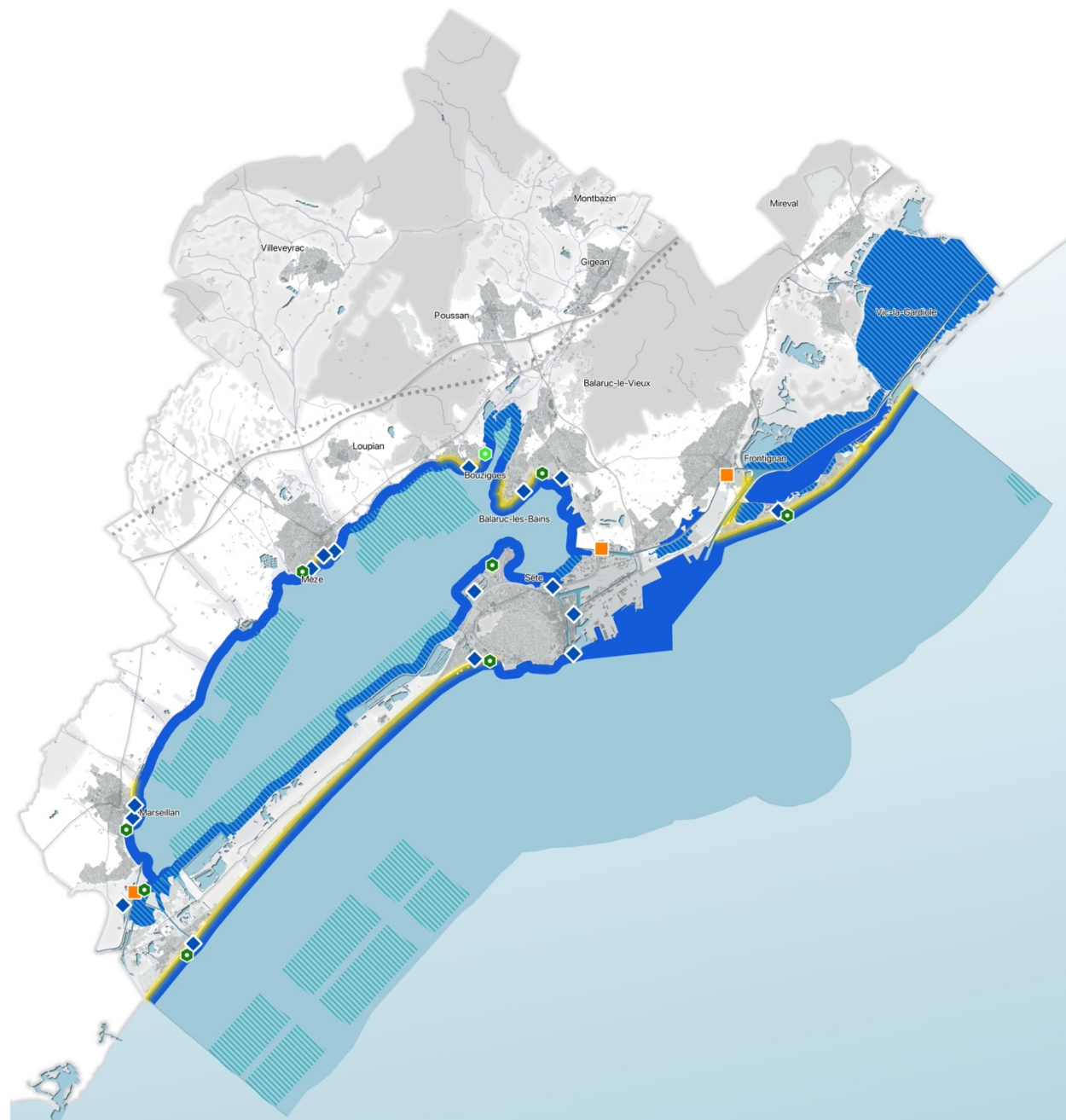


S'appuyer sur une armature de sites et d'équipements touristiques et de loisirs du territoire:

- ◆ Ports concernés par l'activité de plaisance (ports de plaisance ou ports mixtes départementaux)
- Haltes fluviales
- Bases nautiques existantes
- Base nautique en projet

Organiser durablement le tourisme sur le territoire

- Plages (zones de baignade)
- Zone de vitesse de navigation limitée à 5 noeuds
- ▨ Espaces interdits à la navigation de loisirs motorisée et à voile



4.3.3.1 : Pratiques des activités de loisirs nautiques légères

Le volet littoral et maritime encadre les activités de loisirs de la façon suivante :

P

- **Ski nautique** : L'ensemble des lagunes du périmètre du présent volet littoral et maritime n'a pas vocation à accueillir l'activité de ski nautique à l'exception de la zone déjà délimitée (à Marseillan) par arrêté préfectoral 55/2009 du 15 mai 2009.
- **Engins nautiques à moteur** : L'ensemble des lagunes du périmètre du présent volet littoral et maritime n'a pas vocation à accueillir de pratique de véhicules nautiques à moteur, hors besoin des secouristes.
- **Kite-surf et de la planche à voile : Le présent volet littoral et maritime :**
 - Impose aux communes concernées par la Loi littoral, la délimitation de zones de pratiques estivales dans la bande des 300 mètres, ainsi que de chenaux d'accès aux plans d'eau au travers de la bande des 300 mètres ;
 - Identifie des secteurs pour lesquels les pratiques sont incompatibles avec les enjeux de protection du milieu, d'exclusivité ou de priorité donnée aux activités de pêche ou de conchyliculture.
- **Randonnée en kayak de mer** : Les lagunes et la bande des 300 mètres en mer ont vocation à accueillir la pratique du kayak de mer et des engins assimilés, à l'exception des zones exclusives de pêche ou de conchyliculture.
- **Plongée sous-marine** : Les lagunes ont vocation à accueillir cette activité qui contribue à une sensibilisation à la richesse du milieu, à l'exception des zones exclusives de pêche ou de conchyliculture. Le présent volet littoral et maritime préconise l'encadrement de cette pratique par la mise en place de sentiers sous-marins à proximité des plages et zones de baignade identifiées, proches des berges, dans des espaces garantissant l'absence de conflits avec les activités prioritaires.

Pour chacune des activités ci-avant, le document d'urbanisme local doit localiser les zones à terre de stationnement, les conditions d'accès et les parkings permettant d'organiser la fréquentation (dans le respect de la Loi littoral).

La délimitation des zones de pratique relève des pouvoirs de police des maires et du préfet maritime chacun pour ce qui les concerne.

4.3.3.2 : Navigation de plaisance et organisation de l'accueil de la flotte

En ce qui concerne la navigation de plaisance, le présent volet littoral et maritime maintient un objectif de maîtrise de cette activité à travers :

- L'encadrement quantitatif des capacités de stationnement,
- L'organisation et la répartition de ces capacités,
- Les conditions d'équipement et de gestion des sites.

Les principes d'organisation du stationnement sont les suivants :

- Le volet littoral et maritime confirme les ports reconnus par le SMVM de 1995 et leur affecte une capacité maximale d'accueil.
- Il permet l'extension du port de Bouzigues prévue par le SMVM de 1995 mais non réalisée à la date d'approbation du présent document.
- Il prend en considération l'existant dans les canaux du port de Sète soit les actuelles embarcations recensées dans les canaux de l'enceinte portuaire ainsi que les possibilités de mutation de certains secteurs du port de commerce (bassin fluvio-maritime, bassin du Midi).
- Il permet l'organisation du stationnement des navires dans les canaux sous gestion de Voies Navigables de France.
- Il reconnaît l'existence de plusieurs ports effectifs, non identifiés par le SMVM de 1995 (Pointe courte et canaux de l'île de Thau à Sète, bases nautiques de Mèze et Sète). Parmi ces ports, ceux qui n'ont pas d'existence administrative, devront faire l'objet d'une régularisation à l'initiative des collectivités.
- A l'exception des cas qui précèdent, le volet littoral et maritime n'autorise pas de création ou d'extension de ports supplémentaires à vocation de plaisance.

Le présent volet littoral et maritime considère que le Port Suttel et le statut des zones de stationnement devant être régularisées des ports précités peuvent faire l'objet d'une reconnaissance en tant qu'aire de mouillage réglementée (par exemple zone de mouillage et équipements légers).



4.3.3.3 : Régulation des pratiques de mouillage

- Tout mouillage permanent est interdit en l'absence d'autorisation spécifique.
- Les zones autres que celles définies dans le tableau ci-après n'ont pas vocation à accueillir de mouillages permanents.
- Les zones de vocation « protection du milieu » et les espaces au droit de l'ensemble des zones à vocation conchylicole n'ont pas vocation à accueillir de mouillages individuels y compris temporaires.

P

Les capacités d'accueil de navires à flot sont fixées selon les maxima établis au tableau ci-après. Elles concernent la vocation plaisance, le nombre de place réservée à la pêche n'étant pas limité.

Capacités maximales à flot pour les navires de plaisance

Commune	Site	Capacité maximale
Sète	Port de Sète ⁽¹⁾	1800
	Canal de la Peyrade	380
	Canaux de l'île de Thau	100
	Pointe Courte	50
	Port des Quilles	320
	Base nautique municipale	50
Frontignan	Frontignan plage	880
	Frontignan la Peyrade	120
	Frontignan ville	160
	Frontignan canal du Rhône à Sète : Aresquiers	20
Marseillan	Marseillan Plage	220
	Marseillan Ville	220
	Tabarka	100
	Canal du Midi	50
Mèze	Port principal	180
	Nacelles	60
	Taurus	50
Bouzigues	Bouzigues	150
Balaruc-les-Bains	Suttel	300
	Balaruc Ville	40

(1) La capacité affichée du port régional ne prend pas en considération les possibilités de mutation de certains secteurs portuaires situés sur les communes de Sète (bassin du Midi) et de Frontignan (bassin fluvio-maritime).

P

- Les sites mentionnés ci-avant devront être équipés des équipements réglementaires nécessaires : système de récupération des eaux pluviales, équipements sanitaires, stockage des déchets solides et liquides et filières d'élimination agréées, contrôle de l'utilisation des peintures antisalissures, traitements des eaux des éventuelles aires de carénage, ...
- Les Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) pour mouillages et d'équipements légers sont attribuées par l'Etat aux communes dans les secteurs définis par le volet littoral et maritime selon les termes du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Les communes assurent la gestion collective de ces zones. En dehors de ces zones, les espaces n'ont pas vocation à accueillir de mouillages permanents afin de ne pas porter atteinte aux vocations de protection du milieu ou aux activités de pêche et de conchyliculture.

Les projets de mouillage et équipements légers doivent garantir une prise en compte des enjeux écologiques, et notamment de l'incidence des équipements et des pratiques envisagés sur les habitats ayant justifié le classement de la lagune de Thau au titre de Natura 2000. Ils font l'objet d'une étude d'incidence au titre de Natura 2000. Ils peuvent faire l'objet d'une étude d'impact au titre du code de l'Environnement.

- L'implantation de ports à sec est autorisée pour accompagner la régulation des stationnements et mouillages sur les lagunes. Elle ne doit pas contribuer à un développement des capacités de plaisance, mais doit proposer une alternative aux usages de stationnement et mouillage sauvage que le volet littoral et maritime interdit. L'implantation de ports à sec dans respecter les dispositions de la Loi littoral et sont en outre proscrits en espaces remarquables (au sens de la Loi littoral).

Les projets devront justifier leur implantation et leur pertinence au regard des critères suivants :

- les impacts paysagers doivent être limités et compatibles avec les enjeux du territoire.
- le site doit se trouver à faible distance d'une cale ou d'un site approprié aux mises à l'eau.
- le site doit offrir des capacités de stationnement.

Recommandation

Une charte paysagère spécifique pour les ports à sec sera mise au point de façon à optimiser leur intégration dans le paysage.



4.3.3.4 : Navigation de plaisance fluviale

En matière de navigation de plaisance fluviale, le volet littoral et maritime prévoit les dispositions suivantes :

P

Le présent volet littoral et maritime :

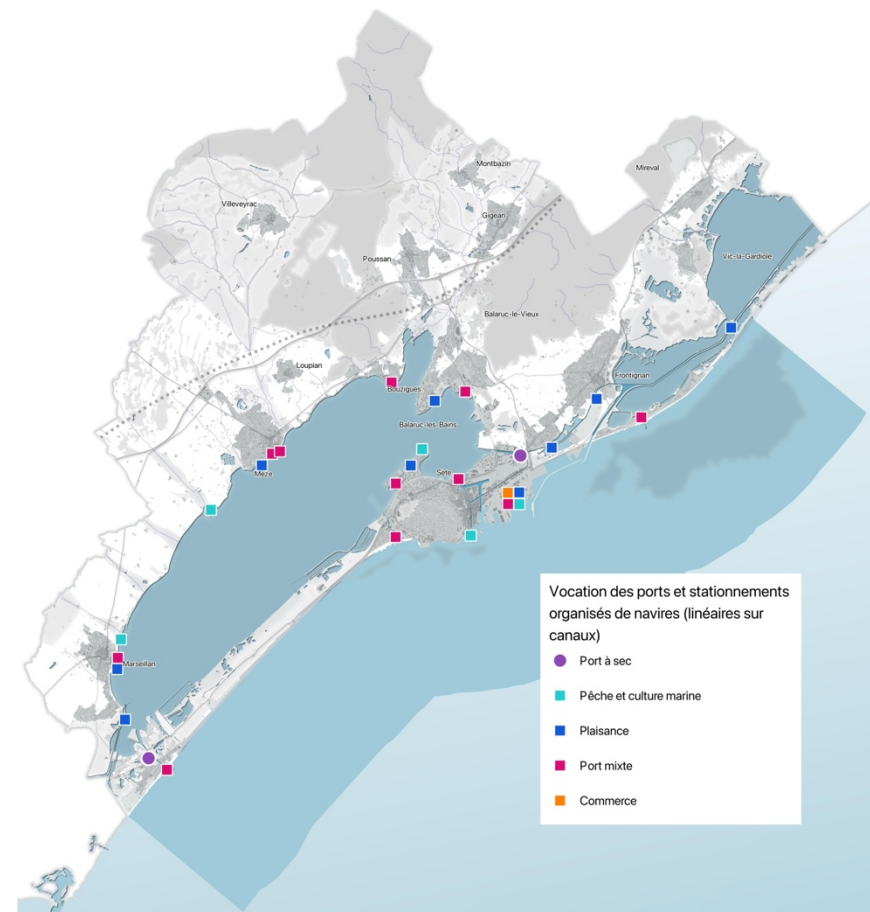
- Encadre cette navigation sur le plan d'eau de Thau en ne l'autorisant pas hors du chenal de navigation défini par arrêté préfectoral,
- Impose à tous les ports proposant des places de stationnement pour escale d'être équipés en matière de gestion des eaux noires et autres déchets des navires et pénichettes,
- Impose l'aménagement d'une halte fluviale au débouché du Canal du Rhône à Sète.

P

Le présent volet littoral autorise l'organisation de sites de stationnement dans les canaux fluviaux : canal de la Peyrade à Sète, canal du Rhône à Sète sur son ancien tracé entre la lagune de Thau et Frontignan ville.

Ces capacités ne peuvent être attribuées à des navires habitables afin de ne pas permettre le développement d'un habitat permanent sur ces linéaires de canaux.

Vocation des ports et stationnements organisés de navires



4.4 Les projets d'équipements liés à la mer

Le présent volet Littoral et Maritime identifie les projets d'équipements et d'aménagement liés à la Mer tels que les créations et extensions de ports et les installations industrielles et de loisirs, en précisant leur nature, caractéristiques et leur localisation ainsi que les normes et prescriptions spéciales s'y rapportant. Le Bassin de Thau est concerné par plusieurs projets :

Les projets liés au fonctionnement du port régional de Sète

1. Réalisation de l'extension du port et d'équipements liés.

Les projets liés aux autres ports

2. Transformation de la gare actuelle de Sète en Pôle d'Échange Multimodal et son extension pour y développer des navettes fluvio-maritime (côté lagune) et ports du bassin de Thau : quais d'appontement pour transport maritime. Création d'appontements et de stationnements nécessaires à la mise en place des navettes fluvio-maritimes sur les communes de Mèze, Sète et Balaruc-les-Bains.

Les projets liés à la qualité des eaux

3. Programmes de travaux d'assainissement portés par les EPCI compétents dans le cadre des politiques contractuelles.

Les projets liés à la navigation fluviale

4. Navigation fluviale : halte au débouché du canal du Rhône à Sète.
5. Travaux sur le canal du Rhône à Sète dans le cadre des réflexions sur le devenir de ce canal impliquant notamment VNF, la Région et les territoires.

Les projets liés à la protection du littoral

6. Gestion des espaces, ainsi que l'entretien, voire des compléments nécessaires, des aménagements déjà réalisés pour la protection du littoral : lido de Sète – Marseillan.
7. Gestion des espaces, ainsi que l'entretien, voire des compléments nécessaires, des aménagements déjà réalisés pour la protection du littoral : lido de Frontignan.

Ces projets sont identifiés à la cartographie ci-après, par leurs numéros correspondant à ceux de la liste (ci-avant).

P

La localisation précise et la nature des aménagements devront être définies et justifiées au sein des documents d'urbanisme locaux.

Les projets d'équipements liés à la mer



Vocation des espaces maritimes et littoraux



4.5 Les principes et objectifs généraux de la vocation des espaces maritimes et littoraux

Ce chapitre est accompagné d'une carte de synthèse de la vocation des sols présentée en fin de document. Cette carte affiche les vocations exclusives et prioritaires des espaces sur l'ensemble du territoire du Bassin de Thau.

Elle reprend les grands principes de présentation graphique du chapitre individualisé valant SMVM du SCoT approuvé en 2014.

Elle a pour objectif de présenter les principales vocations de façon synthétique, mais seule la lecture des vocations par site permet de connaître les priorités qui leur sont affectées, dans un objectif général d'organisation des usages. Elle identifie les espaces, mais n'a pas pour objectif de les délimiter à l'échelle parcellaire. Pour les espaces terrestres, cette délimitation revient aux documents locaux d'urbanisme qui justifient de leur choix et de la compatibilité avec la carte des vocations.

4.5.1 Rappel des principes du zonage des vocations

Le présent volet littoral et maritime définit la vocation des espaces littoraux, lagunaires et maritimes dans une logique d'organisation des fonctions sur le territoire et de limitation des conflits d'usage pénalisants pour certaines activités.

Dans ce cadre, et en cohérence avec les priorités affichées dans ce document, la définition des vocations garantit aux activités faisant l'objet de vocations prioritaires (pêche, conchyliculture) un accès permanent à la ressource sur l'ensemble du territoire. Les prescriptions proposées dans ce chapitre ont donc pour objectif, sur les secteurs où ces activités sont prioritaires, d'obliger les autres activités à organiser leur activité et leur développement en prenant en compte les contraintes liées aux activités prioritaires.

La carte de vocation des espaces littoraux et maritimes du Bassin de Thau faisant l'objet de prescriptions ne concerne que les espaces maritimes et les interfaces avec l'espace terrestre, au sein des communes littorales (au sens de la Loi littoral). Les autres composantes du territoire ne sont pas règlementées dans la présente section « Vocation des espaces maritimes et littoraux ». Elles sont traitées plus avant, et au Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT.

La classification proposée ici reprend celle du chapitre individualisé valant SMVM du SCoT approuvé en 2014. Elle distingue les vocations pêche et conchyliculture, qui n'étaient pas séparées dans le SMVM de 1995.



4.5.2

La classification proposée dans la carte de vocations des sols

4.5.2.1 : Les vocations

Chaque espace est décliné au regard des différentes activités ou occupations qui s'y développent. Cette classification donne lieu à une définition de vocation selon la déclinaison suivante :

4.5.2.2 : La hiérarchisation des vocations

La vocation d'un espace est établie à titre exclusif ou prioritaire.

- **Vocation exclusive (e)** : lorsqu'une vocation exclusive est retenue sur un espace, seules les activités relevant de cette vocation peuvent y être pratiquées, à l'exclusion de tout autre usage. Un site peut relever de 2 vocations exclusives. Dans ce cas, seules ces 2 vocations sont envisageables, à l'exclusion de toute autre. L'ordre des symboles correspond à une hiérarchisation des priorités donnée à ces 2 vocations.
- **Vocation prioritaire (p)** : lorsqu'une ou plusieurs vocations prioritaires sont retenues sur un même espace, toutes les autres activités sont envisageables, à la condition impérative qu'elles se conforment aux contraintes imposées par les activités relevant de vocations prioritaires, dans l'ordre des symboles portés sur la carte des vocations.

Outre cette définition des vocations par espace, le présent volet littoral et maritime prévoit des dispositions assurant la compatibilité des activités avec le milieu récepteur et les autres usages, que ces derniers concernent la même zone où les zones voisines.

Les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les orientations relatives aux activités devront être traduites par des arrêtés de police soit du maire, soit du préfet maritime. Conformément aux normes en vigueur relative à l'organisation de l'action de l'État en mer, le préfet maritime est investi du pouvoir de police générale et a autorité pour réglementer entre autres la navigation, le mouillage et la plongée sous-marine. Les pouvoirs de police définis par des dispositions législatives ne peuvent être délégués.

Vocation	Symbole
« Protection des milieux et des équilibres biologiques terrestres et maritimes »	N
« Cultures marines »	C
« Pêche »	P
« Tourisme / loisirs / navigation »	T
« Activités portuaires »	AP

4.5.3

Les impacts réglementaires de la vocation des sols du volet littoral et maritime

4.5.3.1 : Impact sur la gestion du domaine public maritime

La délivrance des actes de gestion du domaine public et l'utilisation par l'Etat de son propre domaine doivent tenir du présent volet littoral et maritime. Les activités suivantes doivent être compatibles avec ce volet : concessions de cultures marines, concessions de plages, d'endiguement et d'utilisation du domaine public maritime, stationnement des bateaux, extraction de matériaux et immersion de produits de dragage.

4.5.3.2 : Impact sur la création et l'extension des ports sur le bassin de Thau

Les compétences de la Région, du Département et des communes en matière de ports maritimes s'exercent dans le respect du SCoT et de son volet littoral et maritime. Dans ce domaine, ce dernier volet littoral et maritime définit les lieux destinés à la création de ports nouveaux et désigne les ports pouvant accepter une extension de leur périmètre ou de leur capacité.



4.6 Les règles applicables par vocation

Ce chapitre est accompagné d'une carte de synthèse de la vocation des sols présentée en fin du présent document.

4.6.1

La vocation N : « Protection des milieux et des équilibres biologiques maritimes »

4.6.1.1 : Description et objectif de la vocation

L'objectif de cette vocation est d'assurer la protection des milieux naturels littoraux en instaurant des règles d'usage sur ces milieux, mais également de façon indirecte en assurant la protection des espaces nécessaires au fonctionnement de leurs bassins versants. La vocation concerne donc des espaces terrestres présentant un intérêt particulier pour le littoral, que l'on retrouvera de façon générale dans les modalités d'application de la loi littoral inscrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, mais également des espaces importants pour le fonctionnement des lagunes et de leur bassin versant (cours d'eau, zones humides) ainsi que des espaces à dominante agricole, dont la protection est justifiée par la nécessité de maîtriser l'artificialisation du bassin hydrographique.

Le volet littoral distingue parmi ces espaces deux types de vocation :

- **Les espaces agricoles à vocation de protection du milieu (vocation NA) :** Ces espaces correspondent aux principaux espaces agricoles existants sur l'ensemble du périmètre. Ils couvrent la majeure partie du bassin versant des lagunes de Thau et d'Ingril. Ils sont protégés par le volet littoral et maritime du SCoT et ne peuvent recevoir aucune nouvelle extension de l'urbanisation à l'exception des projets d'intérêt général ainsi que des constructions liées à l'activité agricole, sous réserve du respect de

la Loi littoral (pour les communes concernées par cette Loi) et des prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs, notamment sa prescription 2.1.2.

- **Les espaces naturels à vocation de protection du milieu (vocation NN) :** Ces espaces identifiés sur le document graphique permettent la protection du milieu et sont :
 - les éléments du système hydrographique du bassin versant des lagunes de Thau et d'Ingril : cours d'eau et leurs espaces de fonctionnalité, zones humides.
 - les massifs karstiques, pour leur fonction de stockage des eaux souterraines et leur contribution au système hydrographique, mais également pour leur fonction paysagère sur le littoral de Thau.
 - les principaux boisements pour leur participation au paysage littoral.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs définit les modalités de protection de ces espaces relevant de la trame écologique du SCoT et procède à la mise en œuvre de la Loi littoral (pour les communes concernées) : se référer aux prescriptions de la première partie du DOO « Un mode d'aménagement protecteur et innovant face au risque climatique pour un territoire à la richesse patrimoniale exceptionnelle ».

4.6.1.2 : Prescriptions générales

P

Les espaces à vocation de protection du milieu bénéficient soit d'une vocation exclusive (Ne) soit d'une vocation prioritaire (Np). Ils sont identifiables sur la carte de synthèse des vocations. Ces espaces ne peuvent pas accueillir :

- d'activité économique, de loisir et nautique nuisant à la qualité des milieux,
- de construction à usage d'habitation,
- d'établissement à usage commercial, industriel ou privé,
- de lotissement et camping-caravaning,
- de port de plaisance,



- d'équipement de loisirs,
- de travaux de comblement et de manière générale de tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier le biotope et porter atteinte à la faune et la flore présentes sur ces sites,
- de travaux ou d'aménagements susceptibles de modifier les berges, leur profil et la nature du substrat, sauf disposition particulière (ouvrages nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale, ...).

Au titre de la gestion durable du littoral, peuvent faire exception à cette prescription les opérations de rechargement des plages en sable, qui sont dans tous les cas soumises à étude d'impact et dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau. Ces opérations doivent par ailleurs être conformes au Plan de Gestion des Sédiments établi à l'échelle régionale.

Sur les espaces **Np**, pourront être envisagés des équipements nécessaires à l'organisation de l'accueil du public à condition que ces ouvrages ne portent pas atteinte aux milieux naturels et à leur fonctionnement écologique.

Sauf dispositions particulières liées à une réglementation préexistante, les cultures marines sont possibles sur les espaces **Np**, dans le respect du biotope et des peuplements biologiques en place. Les élevages entraînant des risques d'enrichissement organique et/ou rejetant des effluents sans traitement réglementaire ne sont pas compatibles avec la vocation de ces espaces.

4.6.1.3 : Prescriptions particulières

Espaces	N°	Vocations	Dispositions particulières
Herbiers de Thau	1	(NN,P)p	<p>L'herbier sud de la lagune de Thau est une zone de frayère et une nourricerie majeure du territoire maritime de Thau. La protection de cet espace est indispensable à la protection et à la gestion de la ressource halieutique. Plus important herbier du littoral languedocien, il présente une valeur environnementale essentielle.</p> <p>Ce site n'a pas vocation à accueillir de pratique de navigation et de mouillage, à l'exception de celles qui concernent l'activité des pêcheurs professionnels, titulaires d'une licence de pêche et dépendants de la prud'homie de Thau. Ces espaces n'ont pas vocation à accueillir d'activité de loisirs nautiques à l'exception de la randonnée en kayak de mer ou engins assimilés et compatibles avec les enjeux de protection du milieu.</p> <p>L'herbier fait l'objet d'un suivi et d'une actualisation cartographique régulière définis dans le cadre du Natura 2000 de Thau. Ces résultats sont communiqués dans le cadre du suivi du SCoT et de son volet littoral et maritime.</p>
Les Onglous	2	(NN,P)p	<p>Cette zone présente des caractéristiques similaires à celle des herbiers de Thau en termes de valeur environnementale et d'enjeu pour la ressource. Elle est protégée.</p> <p>Ce site n'a pas vocation à accueillir de pratique de navigation et de mouillage, à l'exception de celles qui concernent l'activité des pêcheurs professionnels, titulaires d'une licence de pêche et dépendants de la prud'homie de Thau. Cet espace n'a pas vocation à accueillir d'activité de loisirs nautiques à l'exception de la randonnée en</p>



			<p>kayak de mer ou engins assimilés et compatibles avec les enjeux de protection du milieu.</p> <p>Les herbiers présents dans ces sites font l'objet d'un suivi et d'une actualisation cartographique régulière définis dans le cadre du Natura 2000 de Thau. Ces résultats sont communiqués dans le cadre du suivi du SCoT et de son volet littoral et maritime.</p>
La Crique de l'Angle	3	(NN,P)p	<p>Cette zone présente des caractéristiques similaires à celle des herbiers de Thau en termes de valeur environnementale et d'enjeu pour la ressource. Elle est protégée.</p> <p>Ce site n'a pas vocation à accueillir de pratique de navigation et de mouillage, à l'exception de celles qui concernent l'activité des pêcheurs professionnels, titulaires d'une licence de pêche et dépendants de la prud'homie de Thau. Cet espace n'a pas vocation à accueillir d'activité de loisirs nautiques à l'exception de la randonnée en kayak de mer ou engins assimilés et compatibles avec les enjeux de protection du milieu.</p> <p>Les herbiers présents dans ces sites font l'objet d'un suivi et d'une actualisation cartographique régulière définis dans le cadre du Natura 2000 de Thau. Ces résultats sont communiqués dans le cadre du suivi du SCoT et de son volet littoral et maritime.</p>
Etang de la Peyrade	4	NNp	L'étang de la Peyrade est un espace protégé. Il constitue un espace naturel tampon entre la zone portuaire et les zones urbanisées de Frontignan.

			Ses abords peuvent être aménagés à des fins récréatives en lien avec les zones d'habitat de Frontignan.
Etang d'Ingril Nord	5	(NN,P,C)e	<p>L'étang bénéficie d'une vocation de protection des milieux du fait de sa proximité avec l'ensemble des sites terrestres de grande valeur environnementale que sont les salins de Frontignan et le bois des Aresquiers.</p> <p>La pêche et les cultures marines sont possibles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation protection du milieu du plan d'eau et à l'intégrité du milieu et des paysages.</p> <p>Ces 3 vocations sont exclusives.</p> <p>Ce site n'a pas vocation à accueillir de pratique de navigation et de mouillage, à l'exception de celles qui concernent l'activité des pêcheurs professionnels, titulaires d'une licence de pêche et dépendants de la prud'homie de Thau-Ingril.</p>
Etang d'Ingril Sud	17	(NN,P)p	<p>L'étang d'Ingril Sud bénéficie d'une vocation prioritaire de protection des milieux.</p> <p>Cette priorité est partagée avec la vocation pêche.</p>
Etang de Vic	6	(NN,P)e	<p>L'étang est un espace remarquable, propriété du Conservatoire du littoral. Du fait des enjeux écologiques et paysager propres à ce site, il pas vocation à accueillir d'activité nautique de loisir.</p> <p>Sa vocation permet d'accueillir une activité de pêche professionnelle qui peut être autorisée dans le cadre d'un règlement de pêche défini en concertation entre organisations professionnelles et Conservatoire du Littoral.</p>



Lido de Sète à Marseillan	7	(NN, C)p	<p>Le Lido de Sète à Marseillan est un espace protégé sur lequel toute urbanisation nouvelle est proscrite.</p> <p>Sa vocation prioritaire est la protection du milieu. Elle s'impose notamment sur la partie littorale lagunaire du lido, composé de zones humides et d'anciens salins qui présentent un fort enjeu de biodiversité et sont inscrits dans le périmètre Natura 2000. Ce secteur constitue un Espace Remarquable au titre de la loi littoral.</p> <p>Sa vocation secondaire est agricole. Le lido est en effet façonné par cette activité, qui a permis de le préserver et de lui conférer ses caractéristiques actuelles.</p> <p>Dans la continuité de ces activités primaires actuelles ou passées, le lido est également concerné par la vocation prioritaire du territoire en matière de pêche et de cultures marines. Sa configuration géographique (localisation, proximité de la mer et du biseau salé, caractéristiques des sols) lui confère un potentiel important en matière de développement de cultures ou d'élevages marins. Le développement de ces activités est possible, dans le respect de la vocation prioritaire du site relative à la protection du milieu et des dispositions portant sur l'application de la loi littoral.</p>
Bande côtière des 3 milles marins	8	(P,NN)p	<p>La pêche est la vocation prioritaire, à l'exception des zones et réservées au fonctionnement du port de Sète – Frontignan ou des zones de plaisance sportive délimitées.</p> <p>La bande côtière est déjà largement occupée par des substrats rocheux naturels ou des aménagements sous-marins. La continuité entre les sites, permettant de confirmer les fonctions de corridors, peut être consolidée par l'implantation</p>

			<p>de nouveaux récifs artificiels qui est autorisée par le volet littoral et maritime. Tout nouveau projet de récif artificiel devra s'inscrire dans la doctrine d'implantation des récifs artificiels en Méditerranée validée par les services de l'Etat.</p> <p>Ces projets devront être soumis à concertation en particulier avec les organisations professionnelles de pêche, premières concernées par les problématiques de gestion de la ressource sur la bande côtière.</p>
Plateau des Aresquiers	9	NNp	<p>Le plateau des Aresquiers est un espace sous marin remarquable à la vocation naturelle reconnue. A ce titre, il y est recommandé de limiter toute activité telle que le mouillage, pouvant occasionner une dégradation significative des habitats sous-marins sensibles présents sur le plateau tels que les herbiers à Posidonies ou les formations singulières de substrat dur de type coralligène ou roches à algues photophiles.</p> <p>La mise en place de dispositifs veillant à limiter ou empêcher l'impact de certaines activités, comme le mouillage écologique, dans certains secteurs de plateau peut être envisagée en particulier en relation et dans le cadre du DOCOB du site Natura 2000 FR 9101413 Posidonies de la côte palavasienne.</p>
Plages de la façade maritime	27	(NN,T)p	<p>Sur le lido de Sète à Marseillan, le volet littoral et maritime favorise la mobilité et le fonctionnement naturel du trait de côte. Il interdit tout aménagement lourd et pérenne type épis ou brise lame.</p> <p>Sur le lido habité de Frontignan, ces aménagements peuvent être envisagés du fait des</p>



		<p>nécessités de mise en protection des biens et personnes.</p> <p>Le volet littoral et maritime favorise sur les deux sites les actions de restauration et maintien des plages et des dunes et de la végétation sur ces dunes.</p> <p>Il impose un suivi régulier du trait de côte et de l'état du cordon dunaire.</p> <p>Les plages de ces lidos sont des sites ouverts à l'accueil du public et aux loisirs balnéaires.</p> <p>Dans le respect de la Loi littoral et afin de répondre aux besoins d'accueil, l'Etat peut délivrer aux communes, sur les plages de la façade maritime, des concessions d'occupation du Domaine Public Maritime (DPM), dans le cadre du service public des bains de mer, afin de permettre la mise à disposition du public des services de location de matériel de plage, de restauration et d'autres activités de loisirs en bord de mer. Les communes autorisent ensuite, sous forme de sous-traités d'exploitation dont les aménagements sont soumis à permis de construire, les exploitants à exercer leurs activités par délégation de service public.</p> <p>Afin de faciliter la réglementation de ces occupations, les documents d'urbanisme locaux devront identifier et zoner les concessions de plage existantes sur le territoire de la commune. Ils devront également identifier et distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> → les plages urbaines, sur lesquelles la fréquentation du public est importante et qui doivent être aménagées en conséquence (poste de secours, sanitaires, accessibilité et autres services du type restauration...),
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<ul style="list-style-type: none"> → les plages semi-urbaines, situées entre espaces naturels et espaces urbanisés, qui connaissent une fréquentation moindre et qui doivent être aménagées à un degré moindre (postes de secours, sanitaires ou quelques sous-traités d'exploitation). → les plages situées au droit des espaces naturels, dont l'occupation et les services y seront limités. Les équipements nécessaires à l'organisation de l'accueil du public ne devront pas porter atteinte aux milieux naturels et à leur fonctionnement écologique. → Enfin, les plages situées au droit d'un site classé, au sein desquelles les occupations (même temporaires) seront interdites. <p>La baignade est autorisée sur les plages identifiées sur la carte des vocations. Toutefois, il appartient au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police spéciale, de fixer les limites et interdictions de baignade qu'il estime nécessaire. Chacune des plages et zones de baignade doit être équipée de sanitaires en nombre suffisant et adapté à la fréquentation du site.</p>
Ensemble des délaissés des étangs de Frontignan	32	NNe	Le Volet littoral et Maritime protège l'ensemble des délaissés de l'étang de Frontignan et y instaure une vocation exclusive de protection du milieu. Sont notamment inclus dans ces délaissés les étangs de Gachon et des Mouettes.



Etang du Ponet	33	(NN,P)p	En lien avec les pratiques de pêche existantes sur l'étang d'Ingril, l'étang du Ponet offre la possibilité de maintenir les activités de pêche dans le respect des qualités environnementales du site.
Zone de protection du milieu en cœur urbain	34	NAp	<p>La zone comprise entre la RD 600 et les berges de la lagune de Thau sur les communes de Sète, Balaruc les Bains et Frontignan correspond à l'ancienne zone industrialo-portuaire prévue par le SMVM de 1995.</p> <p>L'inadaptation de la configuration du site vis-à-vis des besoins des opérateurs portuaires (étroitesse des canaux d'accès à la lagune, enclavement des espaces terrestres dans le tissu urbain, confrontation aux enjeux environnementaux induits par la vocation prioritaire de pêche et de conchyliculture pour la lagune) a conduit au cours des 15 dernières années à un recul industriel malgré l'instauration de cette vocation.</p> <p>Le présent volet littoral et maritime fait disparaître la vocation industrialo-portuaire de cet espace. Il y instaure une vocation prioritaire de protection du milieu. Cette zone doit devenir un espace de respiration sur le littoral fortement urbanisé des communes de Sète, Frontignan et Balaruc les Bains.</p> <p>L'espace peut être aménagé pour des fonctions urbaines (économie, équipements publics, logements) mais cet aménagement doit être limité et doit permettre d'inverser les proportions entre espaces urbanisables et espaces protégés par rapport au SMVM de 1995.</p> <p>L'aménagement de cet espace se fera dans le respect des principes de continuité de l'urbanisation de la Loi Littoral. Le développement des fonctions urbaines pré-citées devra prioritairement reposer sur l'utilisation, le</p>

renouvellement et la requalification des sites industriels délaissés.

Le parti d'aménagement intégrera deux coupures d'urbanisation au titre de la Loi littoral qui permettront de garantir des ruptures dans l'aménagement urbain et de répondre aux enjeux paysagers de cette façade littorale. Le site contribue à la valorisation de la lagune de Thau et en devient sa vitrine dans le coeur urbain. Son aménagement et l'organisation des protections doit favoriser d'accès à l'eau et aux berges de la lagune de Thau, notamment par la mise en oeuvre d'espaces publics.

Cette orientation générale s'exprime en premier lieu par la protection de différents espaces :

- Les éléments remarquables : massifs, éléments de topographie et boisements. Le boisement principal est inscrit en Espace remarquable au titre de la Loi littoral.
- Le plateau agricole des Avaussiers dont l'intérêt patrimonial et paysager conduit à sa forte protection.
- Les berges et rivages de la lagune de Thau, protégés à minima pour la bande des 100 mètres au titre des modalités d'application de la Loi littoral prévues par ailleurs dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, et sur une profondeur plus importante dans les secteurs présentant un intérêt particulier, dont le secteur d'approche de l'Espace remarquable du bois de saint Gobain.
- La friche industrielle constituée par



l'ancienne carrière Lafarge, dont la vocation dominante devient naturelle tout en permettant l'accueil du public.

Les documents d'urbanisme locaux doivent contribuer à l'amélioration des qualités environnementales du site en prévoyant les dispositions suivantes :

- Assurer la protection des espaces cités précédemment et identifier des espaces de protection supplémentaires permettant de les connecter et de constituer une trame, potentiellement accessible au public et support de cheminements doux.
- Permettre de maintenir les visibilitées et les continuités paysagères entre le littoral, la ligne de crête du plateau agricole des Avaussiers et le massif de la Gardiole.
- Composer la façade sur l'étang et conserver des ruptures et un rythme dans l'aménagement urbain, interdisant toute émergence d'un front bâti strictement continu entre les communes de Sète et de Balaruc les Bains.

L'ensemble de ces dispositions s'appliqueront de façon prioritaire dans deux coupures d'urbanisation au titre de la Loi littoral et prévues par ailleurs par le Document d'Orientation et d'Objectifs qui permettront d'assurer les continuités visuelles et naturelles entre le littoral, l'Espace remarquable du bois de Saint Gobain et le plateau agricole des Avaussiers.

L'urbanisation est conditionnée à des exigences de maîtrise environnementale.

- Elle est conditionnée au respect des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales, définies par ailleurs dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.
- Tout projet doit être précédé par une évaluation des risques liés à l'état de pollution des sites au regard des usages envisagés.
- L'identification des options d'aménagement les plus appropriées doit être guidée par les objectifs de maîtrise des incidences, notamment sur la qualité des eaux de la lagune au regard des vocations prioritaires et des normes requises pour l'exercice des activités de pêche et de conchyliculture.



4.6.2

La vocation C : « Cultures marines »

4.6.2.1 : Description et objectif de la vocation

La vocation conchylicole de la lagune de Thau est prioritaire. Elle est partagée avec la vocation de pêche. Ces deux vocations sont également prioritaires sur la façade maritime.

La priorité donnée à la vocation conchylicole justifie que des espaces lui soient exclusivement réservés, à terre comme sur l'eau. L'exclusivité peut être partagée avec l'activité de pêche professionnelle. Cette réservation consiste en la création de zones conchylicoles en mer, sur la lagune et à terre sur les berges de la lagune de Thau. Délimitées par le volet littoral, elles s'imposent à tout document d'urbanisme.

Sur la lagune de Thau, y compris en dehors des zones conchylicoles exclusives, l'exercice de toute activité doit nécessairement tenir compte des priorités données aux vocations conchylicoles et de pêche.

Les zones conchylicoles à terre sont délimitées pour permettre le développement futur de l'activité. Elles comprennent les réserves foncières permettant de les viabiliser, les desservir et assurer l'extension des entreprises. L'exclusivité donnée à la vocation conchylicole ne dispense pas de maintenir l'accès au rivage ainsi que le maintien ou l'éventuelle adaptation du sentier littoral. Chaque zone devra prévoir un plan de référence de ces accessibilités.

4.6.2.2 : Prescriptions générales

P

La vocation conchylicole est la vocation prioritaire de la lagune de Thau.

Toutes les autres activités doivent organiser et si nécessaire limiter leur développement afin de respecter cette priorité.

Les espaces lagunaires et maritimes à vocation exclusive **(Ce)** et prioritaire **(Cp)** ne peuvent pas accueillir :

- Le rejet d'effluents bruts non épurés,

- Toute activité restreignant l'accès aux zones d'exploitation.

Dans les espaces à vocation C et Cp, tous travaux de dragages ou autre conduisant à une remise en suspension ou à une dispersion des sédiments et des produits polluants qu'ils contiennent doit être soumis à des procédures permettant une maîtrise optimale des incidences et impacts afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux conchylicoles.

4.6.2.3 : Prescriptions particulières

Espaces	N°	Vocations	Dispositions particulières
Lagune de Thau hors zones conchylicoles exclusives	10	(C, P)p	<p>Les professionnels de la pêche et de la conchyliculture doivent bénéficier d'un accès permanent et prioritaire au plan d'eau.</p> <p>La pratique des activités nautiques et de loisirs est compatible avec la vocation de la zone dans le respect de la réglementation applicable en méditerranée et dans la limite des contraintes liées à l'exercice des activités prioritaires : préservation de l'accès à la ressource, respect des engins et équipements professionnels.</p> <p>La lagune de Thau n'a pas vocation à accueillir:</p> <ul style="list-style-type: none">○ la pratique de véhicules nautiques à moteur,○ la pratique du ski nautique, à l'exception d'une zone pouvant être définie et précisée par arrêté préfectoral. <p>La navigation de plaisance fluviale est encadrée :</p> <ul style="list-style-type: none">○ couloir de navigation défini par arrêté préfectoral,



			<ul style="list-style-type: none"> ○ équipement des ports permettant la maîtrise de rejets de cette activité, ○ aménagement des entrées dans la lagune de Thau permettant de canaliser l'activité et de sensibiliser les pratiquants.
Concessions conchylicoles de la lagune de Thau	11	(C,P)e	<p>Ces zones sont dédiées aux cultures marines. La circulation est réservée aux embarcations des conchyliculteurs et des pêcheurs professionnels.</p> <p>Ces espaces n'ont pas vocation à accueillir la pratique de la plongée sous-marine et de toute autre activité de loisir ainsi que de navigation et de pêche plaisancière.</p>
Concessions conchylicoles en mer	12	(C,P)e	<p>Ces zones sont dédiées aux cultures marines. La circulation est réservée aux embarcations de conchyliculteurs et des pêcheurs professionnels.</p> <p>Ces espaces n'ont pas vocation à accueillir la pratique de la plongée sous-marine et de toute autre activité de loisir ainsi que de navigation et de pêche plaisancière.</p>
Port et zone conchylicole du Mourre Blanc	13	(C,P)e	<p>Sont admises les constructions destinées ou directement liées à l'exploitation conchylicole/aquacole de la lagune de Thau et à l'expédition des produits de cette exploitation. Le port peut accueillir des professionnels de la pêche dans le cadre du règlement défini par l'autorité portuaire.</p> <p>Les activités liées à l'entretien des tables conchylicoles telles que le battage de rails peuvent utiliser le port du Mourre Blanc qui est l'infrastructure la plus adaptée à les</p>

			<p>recevoir et qui bénéficie d'une situation centrale sur la lagune. Le port peut recevoir des aménagements permettant la bonne fonctionnalité de ces activités.</p> <p>La zone conchylicole accueille l'unité permettant le traitement des déchets conchylicoles, collectés sur l'ensemble du bassin.</p> <p>Un schéma d'aménagement définit les prescriptions techniques et paysagères à la zone : condition d'accès, d'élimination des déchets, d'assainissement, d'intégration paysagère, hauteur de construction, matériaux, coloris, traitement des clôtures... Ce schéma doit entre autres traiter des conditions d'accès et d'accueil du public dans la zone à fins de découverte de l'activité et de sa valorisation. La réalisation d'études dans le cadre de ce schéma est en cours (à l'approbation du présent document) ; ces conclusions devront être intégrées aux documents d'urbanisme locaux.</p>
Ports et zones conchylicoles du bassin de Thau :	14	(C,P)e	<p>En plus du port du Mourre Blanc qui fait l'objet d'un règlement spécifique permettant d'accueillir des activités de maintenance des tables et l'unité de traitement des déchets conchylicoles, les 8 zones (C)e du bassin de Thau sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ le port départemental des Mazets, ○ la zone de Saint Félix, ○ Le Mourre Rouge, ○ Le Barrou, ○ Montpénèdre, ○ Les Amoutoux – Campagne,



		<ul style="list-style-type: none"> ○ La zone de Loupian, ○ La zone de Bouzigues. <p>Sont admises dans ces zones les constructions destinées ou directement liées à l'exploitation conchylicole/aquacole de la lagune de Thau et à l'expédition des produits de cette exploitation. Ces zones peuvent accueillir des professionnels de la pêche dans le cadre du règlement défini par l'autorité portuaire. Elles peuvent aussi comprendre des activités de maintenance et réparation navales liées majoritairement aux activités aquacoles.</p> <p>La continuité de la servitude longitudinale de passage des piétons (sentier du douanier) doit être assurée au titre de l'article L 160-6 du code de l'urbanisme, soit au droit des établissements soit à l'arrière de ceux-ci.</p> <p>Un schéma d'aménagement définit les prescriptions techniques et paysagères de chaque zone : condition d'accès, d'élimination des déchets, d'assainissement, d'intégration paysagère, implantation du bâti, hauteur de construction, matériaux, coloris, traitement des clôtures... Ce schéma doit entre autres traiter des conditions d'accès et d'accueil du public dans la zone à des fins de découverte de l'activité et de sa valorisation. La réalisation d'études dans le cadre de ce schéma est en cours (à l'approbation du présent document) ; ces conclusions devront être intégrées aux documents d'urbanisme locaux.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Port de Marseillan plage	15	(T,C,P)p	<p>Le port de Marseillan-Plage a une vocation prioritaire de plaisance mais accueille également une activité de pêche.</p> <p>Le document communal d'urbanisme doit prévoir de maintenir, en fonction du nombre de navires de pêche concernés, les espaces nécessaires à l'activité.</p> <p>Ce port permet également le stationnement de navires et barges permettant l'exploitation des filières de cultures marines en mer. Cet aménagement peut être prévu dans le Grau de Pisse-Saumes afin de faciliter l'accessibilité conjointe aux filières maritimes et au plan d'eau de Thau.</p> <p>Le port doit également permettre l'implantation des équipements destinés au fonctionnement du port à sec de Marseillan, implanté sur les berges du grau de Pisse-Saumes : grues, appontements et autres équipements permettant la mise à l'eau des navires.</p>
Base conchylicole de Frontignan	16	(C,P)e	<p>La zone est exclusive, partagée entre vocation conchylicole, liée à l'exploitation des filières en mer, et de pêche. Elle accueille préférentiellement les activités agro-alimentaires liées à la transformation des produits de la mer.</p>



Port de Frontignan plage	19	(T,C,P)p	<p>Le port de Frontignan-Plage a une vocation prioritaire de plaisance mais accueille également une activité de pêche et une activité de conchyliculture liée à l'exploitation des filières en mer.</p> <p>Le document d'urbanisme communal doit prévoir de maintenir, en fonction du nombre professionnels concernés, les espaces nécessaires à ces activités.</p>
Etang d'Ingril Nord	5	(NN,P,C)e	<p>L'étang bénéficie d'une vocation de protection des milieux du fait de sa proximité avec l'ensemble des sites terrestres de grande valeur environnementale que sont les salins de Frontignan et le bois des Aresquiers.</p> <p>La pêche et les cultures marines sont possibles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation protection du milieu du plan d'eau et à l'intégrité du milieu et des paysages.</p> <p>Ces 3 vocations sont exclusives.</p> <p>Ce site n'a pas vocation à accueillir de pratique de navigation et de mouillage, à l'exception de celles qui concernent l'activité des pêcheurs professionnels, titulaires d'une licence de pêche et dépendants de la prud'homie de Thau-Ingril.</p>

4.6.3

La vocation P : « Pêches »

4.6.3.1 : Description et objectif de la vocation

La vocation pêche est la deuxième vocation prioritaire sur la lagune de Thau. Elle est prioritaire sur l'ensemble de la lagune.

La vocation de pêche peut également s'exercer dans les zones conchylicoles ainsi que dans les zones naturelles classées au titre de la vocation protection du milieu et des équilibres biologiques.

La vocation de pêche est également prioritaire sur la façade maritime, dans la bande littorale des 3 milles couverte par le volet littoral et maritime. Elle est de la même manière prioritaire sur la lagune d'Ingril.

4.6.3.2 : Prescriptions générales

P

Les espaces lagunaires et maritimes à vocation exclusive (**Pe**) et prioritaire (**Pp**) ne peuvent pas accueillir :

- Le rejet d'effluents bruts non épurés,
- Les travaux susceptibles de porter atteinte aux ressources halieutiques et aux peuplements remarquables (herbiers) qui abritent certaines espèces à différents stades de développement,
- toute activité restreignant l'accès aux zones de pêche.

Dans les espaces à vocation **P**, tous travaux de dragages ou autre conduisant à une remise en suspension ou à une dispersion des sédiments et des produits polluants qu'ils contiennent doivent être soumis à des procédures permettant une maîtrise optimale des incidences et impacts afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux conchylicoles.



4.6.3.3 : Prescriptions particulières

Espaces	N°	Vocations	Dispositions particulières
Bande côtière des 3 milles marins	8	(P,NN)p	<p>La pêche est la vocation prioritaire, à l'exception des zones et réserves au fonctionnement du port de Sète – Frontignan ou des zones de plaisance sportive délimitées.</p> <p>La bande côtière est déjà largement occupée par des substrats rocheux naturels ou des aménagements sous-marins. La continuité entre les sites, permettant de confirmer les fonctions de corridors, peut être consolidée par l'implantation de nouveaux récifs artificiels qui est autorisée par le volet littoral et maritime. Tout nouveau projet de récif artificiel devra s'inscrire dans la doctrine d'implantation des récifs artificiels en Méditerranée validée par les services de l'Etat.</p> <p>Ces projets devront être soumis à concertation en particulier avec les organisations professionnelles de pêche, premières concernées par les problématiques de gestion de la ressource sur la bande côtière.</p>
Lagune de Thau hors zones conchylicoles exclusives (rappel des prescriptions définies dans la vocation « cultures marines »)	10	(C,P)p	<p>Les professionnels de la pêche et de la conchyliculture doivent bénéficier d'un accès permanent et prioritaire au plan d'eau.</p> <p>La pratique des activités nautiques et de loisirs est compatible avec la vocation de la zone dans la limite des contraintes liées à l'exercice des activités prioritaires : préservation de l'accès à la ressource, respect des engins et équipements professionnels.</p> <p>La lagune de Thau n'a pas vocation à accueillir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la pratique de véhicules nautiques à moteur,

			<ul style="list-style-type: none"> ○ la pratique du ski nautique, à l'exception d'une zone pouvant être définie et précisée par arrêté préfectoral. <p>La navigation de plaisance fluviale est encadrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ couloir de navigation défini par arrêté préfectoral, ○ équipement des ports permettant la maîtrise de rejets de cette activité, ○ aménagement des entrées dans la lagune de Thau permettant de canaliser l'activité et de sensibiliser les pratiquants.
Herbiers de Thau (rappel des prescriptions définies dans la vocation « protection du milieu »)	1	(NN,P)p	<p>L'herbier sud de la lagune de Thau est une zone de frayère et une nourricerie majeure du territoire maritime de Thau. La protection de cet espace est indispensable à la protection et à la gestion de la ressource halieutique. Plus important herbier du littoral languedocien, il présente une valeur environnementale essentielle.</p> <p>Ce site n'a pas vocation à accueillir de pratique de navigation et de mouillage, à l'exception de celles qui concernent l'activité des pêcheurs professionnels, titulaires d'une licence de pêche et dépendants de la prud'homie de Thau. Ces espaces n'ont pas vocation à accueillir d'activité de loisirs nautiques à l'exception de la randonnée en kayak de mer ou engins assimilés et compatibles avec les enjeux de protection du milieu.</p> <p>L'herbier fait l'objet d'un suivi et d'une actualisation cartographique régulière définis</p>



			dans le cadre du Natura 2000 de Thau. Ces résultats sont communiqués dans le cadre du suivi du SCoT et de son volet littoral et maritime.
Les Onglous <i>(rappel des prescriptions définies dans la vocation « protection du milieu »)</i>	2	(NN,P)p	<p>Cette zone présente des caractéristiques similaires à celles des herbiers de Thau en termes de valeur environnementale et d'enjeu pour la ressource. Elle est protégée.</p> <p>Ce site n'a pas vocation à accueillir de pratique de navigation et de mouillage, à l'exception de celles qui concernent l'activité des pêcheurs professionnels, titulaires d'une licence de pêche et dépendants de la prud'homie de Thau. Cet espace n'a pas vocation à accueillir d'activité de loisirs nautiques à l'exception de la randonnée en kayak de mer ou engins assimilés et compatibles avec les enjeux de protection du milieu.</p> <p>Les herbiers présents dans ces sites font l'objet d'un suivi et d'une actualisation cartographique régulière définis dans le cadre du Natura 2000 de Thau. Ces résultats sont communiqués dans le cadre du suivi du SCoT et de son volet littoral et maritime.</p>
La Crique de l'Angle <i>(rappel des prescriptions définies dans la vocation « protection du milieu »)</i>	3	(NN,P)p	<p>Cette zone présente des caractéristiques similaires à celles des herbiers de Thau en termes de valeur environnementale et d'enjeu pour la ressource. Elle est protégée.</p> <p>Ce site n'a pas vocation à accueillir de pratique de navigation et de mouillage, à l'exception de celles qui concernent l'activité des pêcheurs professionnels, titulaires d'une licence de pêche et dépendants de la prud'homie de Thau. Cet espace n'a pas vocation à accueillir d'activité de loisirs nautiques à l'exception de la</p>

			<p>randonnée en kayak de mer ou engins assimilés et compatibles avec les enjeux de protection du milieu.</p> <p>Les herbiers présents dans ces sites font l'objet d'un suivi et d'une actualisation cartographique régulière définis dans le cadre du Natura 2000 de Thau. Ces résultats sont communiqués dans le cadre du suivi du SCoT et de son volet littoral et maritime.</p>
Etang d'Ingril Nord <i>(rappel des prescriptions définies dans la vocation « protection du milieu »)</i>	5	(NN,P,C)e	<p>L'étang bénéficie d'une vocation de protection des milieux du fait de sa proximité avec l'ensemble des sites terrestres de grande valeur environnementale que sont les salins de Frontignan et le bois des Aresquiers.</p> <p>La pêche et les cultures marines sont possibles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation protection du milieu du plan d'eau et à l'intégrité du milieu et des paysages.</p> <p>Ces 3 vocations sont exclusives.</p> <p>Ce site n'a pas vocation à accueillir de pratique de navigation et de mouillage, à l'exception de celles qui concernent l'activité des pêcheurs professionnels, titulaires d'une licence de pêche et dépendants de la prud'homie de Thau-Ingril.</p>
Etang d'Ingril Sud <i>(rappel des prescriptions définies dans la vocation « protection du milieu »)</i>	17	(NN,P)p	<p>L'étang d'Ingril Sud bénéficie d'une vocation prioritaire de protection des milieux.</p> <p>Cette priorité est partagée avec la vocation pêche.</p>



Etang de Vic (rappel des prescriptions définies dans la vocation « protection du milieu »)	6	(NN,P)e	<p>L'étang est un espace remarquable, propriété du Conservatoire du littoral. Du fait des enjeux écologiques et paysager propres à ce site, il pas vocation à accueillir d'activité nautique de loisir.</p> <p>Sa vocation permet d'accueillir une activité de pêche professionnelle qui peut être autorisée dans le cadre d'un règlement de pêche défini en concertation entre organisations professionnelles et Conservatoire du Littoral.</p>
Ports de pêche du bassin de Thau	18	(P,T)p	<p>Les ports de pêche de la lagune de Thau sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Marseillan Tabarka, ○ Marseillan ville, ○ Mèze ville, ○ Bouzigues, ○ Pointe courte <p>L'ensemble de ces ports sont des ports à vocation mixte pêche et plaisance.</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir à proximité immédiate de ces ports de réserver les espaces nécessaires à l'activité de pêche (stockage de filets, de matériel...).</p>
Concessions conchyloles de la lagune de Thau (rappel des prescriptions définies dans la vocation « cultures marines »)	11	(C,P)e	<p>Ces zones sont dédiées aux cultures marines. La circulation est réservée aux embarcations des conchyliculteurs et des pêcheurs professionnels.</p> <p>Ces espaces n'ont pas vocation à accueillir la pratique de la plongée sous-marine et de toute autre activité de loisir ainsi que de navigation et de pêche plaisancière.</p>

Concessions conchyloles en mer (rappel des prescriptions définies dans la vocation « cultures marines »)	12	(C,P)e	<p>Ces zones sont dédiées aux cultures marines. La circulation est réservée aux embarcations de conchyliculteurs et des pêcheurs professionnels.</p> <p>Ces espaces n'ont pas vocation à accueillir la pratique de la plongée sous-marine et de toute autre activité de loisir ainsi que de navigation et de pêche plaisancière.</p>
Port et zone conchylole du Mourre Blanc (rappel des prescriptions définies dans la vocation « cultures marines »)	13	(C,P)e	<p>Sont admises les constructions destinées ou directement liées à l'exploitation conchylole/aquacole de la lagune de Thau et à l'expédition des produits de cette exploitation. Le port peut accueillir des professionnels de la pêche dans le cadre du règlement défini par l'autorité portuaire.</p> <p>Les activités liées à l'entretien des tables conchyloles telles que le battage de rails peuvent utiliser le port du Mourre Blanc qui est l'infrastructure la plus adaptée à les recevoir et qui bénéficie d'une situation centrale sur la lagune. Le port peut recevoir des aménagements permettant la bonne fonctionnalité de ces activités.</p> <p>La zone conchylole accueille l'unité permettant le traitement des déchets conchyloles, collectés sur l'ensemble du bassin.</p> <p>Un schéma d'aménagement définit les prescriptions techniques et paysagères à la zone : condition d'accès, d'élimination des déchets, d'assainissement, d'intégration paysagère, implantation du bâti, hauteur de construction, matériaux, coloris, traitement des clôtures... Ce schéma doit entre autres traiter des conditions d'accès et d'accueil du public</p>



			dans la zone à des fins de découverte de l'activité et de sa valorisation. La réalisation d'études dans le cadre de ce schéma est en cours (à d'approbation du présent document) ; ces conclusions devront être intégrées aux documents d'urbanisme locaux.
Ports et zones conchylicoles du bassin de Thau <i>(rappel des prescriptions définies dans la vocation « cultures marines »)</i>	14	(C,P)e	<p>En plus du port du Mourre Blanc qui fait l'objet d'un règlement spécifique permettant d'accueillir des activités de maintenance des tables et l'unité de traitement des déchets conchylicoles, les 8 zones (C)e du bassin de Thau sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ le port départemental des Mazets, ○ la zone de Saint Félix, ○ Le Mourre Rouge, ○ Le Barrou, ○ Montpénèdre, ○ Les Amoutoux – Campagne, ○ La zone de Loupian, ○ La zone de Bouzigues. <p>Sont admises dans ces zones les constructions destinées ou directement liées à l'exploitation conchylicole/aquacole de la lagune de Thau et à l'expédition des produits de cette exploitation. Ces zones peuvent accueillir des professionnels de la pêche dans le cadre du règlement défini par l'autorité portuaire. Elles peuvent aussi comprendre des activités de maintenance et réparation navales liées majoritairement aux activités aquacoles.</p> <p>La continuité de la servitude longitudinale de passage des piétons (sentier du douanier) doit être assurée, soit au droit des établissements soit à l'arrière de ceux-ci.</p>

			Un schéma d'aménagement définit les prescriptions techniques et paysagères de chaque zone : condition d'accès, d'élimination des déchets, d'assainissement, d'intégration paysagère, implantation du bâti, hauteur de construction, matériaux, coloris, traitement des clôtures... Ce schéma doit entre autres traiter des conditions d'accès et d'accueil du public dans la zone à des fins de découverte de l'activité et de sa valorisation. La réalisation d'études dans le cadre de ce schéma est en cours (à d'approbation du présent document) ; ces conclusions devront être intégrées aux documents d'urbanisme locaux.
Port de Marseillan plage	15	(T,C,P)p	<p>Le port de Marseillan plage a une vocation prioritaire de plaisance mais accueille également une activité de pêche.</p> <p>Le document d'urbanisme communal doit prévoir de maintenir, en fonction du nombre de navires de pêche concernés, les espaces nécessaires à l'activité.</p> <p>Ce port permet également le stationnement de navires et barges permettant l'exploitation des filières de culture marine en mer. Cet aménagement peut être prévu dans le Grau de Pisse Saume afin de faciliter l'accessibilité conjointe aux filières maritimes et au plan d'eau de Thau.</p> <p>Le port doit également permettre les équipements destinés au fonctionnement du port à sec de Marseillan, implanté sur les berges du grau de Pisse Saume : grues, appontements et autres équipements permettant la mise à l'eau des navires.</p>



Port de Frontignan plage	19	(T,C,P)p	<p>Le port de Frontignan-Plage a une vocation prioritaire de plaisance mais accueille également une activité de pêche et une activité de conchyliculture liée à l'exploitation des filières en mer.</p> <p>Le document d'urbanisme communal doit prévoir de maintenir, en fonction du nombre professionnels concernés, les espaces nécessaires à ces activités.</p>
Port de Sète <i>(voir l'ensemble des prescriptions concernant le Port dans la rubrique relative à la vocation « activités portuaires »)</i>	20	APp	<p>Le port définit les espaces nécessaires à l'accueil de la flotte de pêche. Il peut distinguer les espaces affectés aux différentes flottes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ pêche côtière et petits métiers, ○ pêche hauturière et chalutage, ○ pêche thonière. <p>Le port étant situé en milieu urbain, la gestion de l'interface entre les activités de pêche et l'urbanisation doit être traitée avec attention. Les aménagements urbains ne doivent en particulier pas s'opposer à une utilisation par la vocation pêche des quais et des abords dans les secteurs qui leur sont réservés par le gestionnaire à l'intérieur des limites administratives du port.</p>
Base conchylicole de Frontignan	16	(C,P)e	<p>La zone est exclusive, partagée entre vocation conchylicole, liée à l'exploitation des filières en mer, et de pêche. Elle accueille préférentiellement les activités agro-alimentaires liées à la transformation des produits de la mer.</p>
Zone du Creusot	28	Pe	<p>La zone du Creusot est un secteur de pêche traditionnellement important. Il concerne la pêche à la palourde, mais également la pêche</p>

			<p>au filet fixe avec une densité importante implantée dans le secteur sous contrôle de la Prud'homie de Thau.</p> <p>Ce secteur bénéficie également, malgré le fait qu'il soit aujourd'hui bordé par un environnement terrestre fortement urbanisé (zone d'activité du Parc aquatechnique) d'une présence significative d'herbiers de zostères.</p> <p>Du fait de sa localisation et de la proximité de deux exutoires de canaux, sujets à une navigation de plaisance importante (canaux de Sète, ancien canal du Rhône à Sète), les activités de pêche subissent dans ce secteur des conflits d'usages importants.</p> <p>Le volet littoral y inscrit une vocation exclusive de pêche afin d'y protéger cette activité, prioritaire sur la totalité de la lagune de Thau, mais particulièrement contrariée dans ce secteur.</p> <p>Ce site n'a pas vocation à accueillir de pratique de navigation et de mouillage, à l'exception de celles qui concernent l'activité des pêcheurs professionnels, titulaires d'une licence de pêche et dépendants de la prud'homie de Thau.</p>
Etang du Ponet	33	(NN,P)p	<p>En lien avec les pratiques de pêche existantes sur l'étang d'Ingril, l'étang du Ponet offre la possibilité de maintenir les activités de pêche dans le respect des qualités environnementales du site.</p>



4.6.4

La vocation T : « tourisme / loisirs / navigation »

4.6.4.1 : Description et objectif de la vocation

Les espaces maritimes de Thau sont des espaces supports de pratiques de loisir et de tourisme essentiellement estivaux et balnéaires. Cette vocation peut s'exercer dans le respect de priorités qui sont données aux vocations de pêche et de conchyliculture. Le présent volet littoral et maritime identifie :

- des zones de baignade et des plages sur la façade maritime, mais également sur la lagune de Thau.
- les sites autorisés pour le stationnement des navires de plaisance et leur capacité maximale.
- Les sites permettant de gérer la navigation fluviale (haltes nautiques).

4.6.4.2 : Prescriptions générales

Baignade :

P

En ce qui concerne les plages et zones de baignade sur la lagune de Thau, le volet littoral identifie les plages de Balaruc les Bains, Bouzigues, Mèze, Marseillan, Sète. Il prescrit sur ces sites la mise en place d'équipements sanitaires.

Stationnement de la flotte de plaisance :

P

En ce qui concerne la navigation de plaisance, le présent volet littoral propose une capacité maximale d'accueil de navires à flot qu'il organise selon les conditions suivantes :

- Il confirme les ports reconnus par le SMVM de 1995 et reconnaît leur capacité actuelle d'accueil.

- Il confirme les capacités de stationnement envisagées par ce SMVM pour le port Suttel. Compte tenu de la pollution des sols et des sédiments et des risques pour l'environnement, tout travaux d'aménagement de ce site devra toutefois être accompagné de mesures permettant d'en maîtriser les incidences sur le milieu. Le site pourra faire l'objet d'une procédure de création de zone de mouillage et d'équipements légers.
- Il prend en considération l'existant :
 - dans les canaux urbains de Sète pour le périmètre du port régional,
 - dans les canaux gérés par VNF : canal de la Peyrade, canal du Rhône à Sète sur son ancien tracé.
- Il reconnaît les sites de stationnement effectifs « pointe courte et canaux de l'île de Thau à Sète, bases nautiques de Mèze et de Sète ». Il leur affecte une capacité maximale d'accueil. Parmi ces sites, ceux devant faire l'objet d'une régularisation (à l'initiative des collectivités), le pourront à travers l'attribution d'Autorisations d'Occupation Temporaires pour zones de mouillage et équipements léger que l'Etat pourra attribuer aux communes chargées d'en assurer la gestion collective.
- Il identifie dans le tableau ci-après les espaces ayant vocation à accueillir des zones de mouillage supplémentaires à celles qui viennent d'être évoquées.
- Il considère que les zones de protection du milieu ainsi que les espaces situés au droit de l'ensemble des zones à vocation conchylicole n'ont pas vocation à accueillir de mouillage y compris individuel et temporaire.

Encadrement et gestion environnementale des activités de maintenance de navires de plaisance :

P

Les activités nautiques (maintenance et entretien de navires) liées à la présence des flottes de plaisance, mais également professionnelles sont encadrées par le volet littoral et maritime qui évite leur dispersion sur les façades littorales maritimes et lagunaire. Les documents d'urbanisme et les schémas de développement économique doivent orienter préférentiellement ces activités dans les sites bénéficiant de conditions satisfaisantes de gestion environnementale que sont, parmi les « sites d'accueil de la flotte de plaisance » listés ci-après, les ports et aires de mouillage autorisées et réglementées. Les documents d'urbanisme des



communes concernées devront évaluer les besoins et si nécessaire réserver l'espace nécessaire à ces activités à proximité de ces sites.

P

Chacun des sites doit bénéficier des équipements nécessaires à la gestion des résidus et produits issus des activités de maintenance (huiles, peinture, eaux noires...).

Dans le cas des sites et chantiers navals existants qui n'ont pas vocation à devenir des sites portuaires ou des sites de stationnement, l'activité peut être maintenue sous conditions identiques d'équipement et de gestion environnementale de ces sites. Ces sites, qui ne sont pas inscrits dans la liste des sites de stationnement prévus par le présent volet maritime, n'ont pas vocation à proposer des possibilités de stationnement autres que celles qui concernent directement l'accueil des navires au chantier. Cette disposition concerne notamment les chantiers navals établis sur le littoral du parc Aquatechnique de Sète.

Plaisance fluviale :

P

En matière de navigation de plaisance fluviale, le présent volet maritime :

- encadre cette navigation sur le plan d'eau de Thau en ne l'autorisant que dans le chenal de navigation défini par arrêté préfectoral,
- impose à tous les ports proposant des places de stationnement pour escale d'être équipés en matière de gestion des eaux noires et autres déchets des navires et pénichettes et en installations sanitaires conformes au règlement sanitaire départemental,
- prévoit l'aménagement d'une halte fluviale au débouché du canal du Rhône à Sète sur la lagune de Thau.

4.6.4.3 : Prescriptions particulières

Espaces	N°	Vocations	Dispositions particulières
Sites d'accueil de la flotte de plaisance		Voir carte des ports	<p>Le volet littoral et maritime limite la capacité à flot pour ne pas compromettre la vocation prioritaire de pêche et de conchyliculture en particulier sur la lagune de Thau. Cette capacité est répartie entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les ports, ○ les aires de mouillage autorisées qui sont des infrastructures fermées, de type portuaire sans être soumises à une procédure administrative de création de port, dans lesquelles une capacité maximale est autorisée. Les aires de mouillage autorisées reconnues par le volet littoral doivent toutefois faire l'objet d'une réglementation et d'une gestion collective. <p>Sur la façade maritime, la capacité à flot est répartie de la façon suivante :</p> <p>Dans les ports (hors port de Sète, traité ci-après) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sète quilles : 320 ○ Frontignan plage : 880 ○ Marseillan plage : 220 <p>Sur la lagune de Thau, la capacité à flot est répartie de la façon suivante :</p> <p>Dans les ports :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Marseillan ville : 220 ○ Marseillan Tabarka : 100 ○ Mèze : 180



- Mèze nacelles : 60
- Bouzigues : 150
- Sète pointe courte : 50

Dans les aires de mouillage autorisées et réglementées :

- Sète île de Thau: 100
- Sète base nautique : 50
- Mèze base nautique : 50
- Balaruc Suttel : 300
- Balaruc ville : 40

Sur le canal du Midi, la capacité à flot est de :

- Marseillan / Canal du Midi : 50

Sur le canal du Rhône à Sète, la capacité de stationnement à flot est de :

- Frontignan ville : 160
- Frontignan la Peyrade : 120
- Frontignan les Aresquiers : 20

L'ensemble de ces sites a une vocation mixte pêche et plaisance. La capacité affichée concerne la vocation plaisance, le nombre de place réservée à la pêche n'étant pas limité par le volet littoral.

Pour le port de Sète, la capacité à flot offerte par le Port régional et par les canaux propriétés de VNF peut être considérée comme pouvant concerner à la fois la façade maritime et la lagune de Thau. Elle est répartie de la façon suivante :

- Port de Sète : 1800
- canal de la Peyrade : 380

Des possibilités d'extension de ces capacités existent dans plusieurs secteurs du Port régional : canaux maritimes. Le volet littoral ne détermine pas la vocation des plans d'eau de grande profondeur du port de Sète situés en zone urbaine (canal maritime, bassin du Midi). Ces infrastructures, dotées d'un potentiel important au vu de leur tirant d'eau, doivent pouvoir être utilisées par le port pour répondre à des fonctions et des besoins divers. Leur utilisation éventuelle pour des vocations de plaisance si cette option était retenue par le port ne doit toutefois pas se faire en contradiction avec l'orientation fondamentale du volet littoral, qui donne priorité aux vocations de pêche et de conchyliculture pour la lagune de Thau. Cette utilisation devrait donc prioritairement permettre de répondre aux enjeux propres de la grande plaisance, qui ne se destine pas à fréquenter la lagune, et qui sera en revanche utilisatrice du potentiel de ces sites en matière de tirant d'eau notamment.

Chacun des ports et aires de mouillage autorisées doivent faire l'objet d'un plan de gestion permettant de maîtriser l'impact environnemental du site sur le milieu. Ce plan de gestion doit comprendre tout élément relatif à la gestion :

- des eaux usées des navires,
- des déchets,
- des effets des opérations de maintenance de navire si le site est équipé pour procéder à celles-ci.

Ce plan de gestion doit faire l'objet d'une validation par le comité de suivi du volet littoral.



Port de Frontignan plage	19	(T,C,P)p	<p>Le port de Frontignan-Plage a une vocation prioritaire de plaisance mais accueille également une activité de pêche et une activité de conchyliculture liée à l'exploitation des filières en mer.</p> <p>Le document d'urbanisme communal doit prévoir de maintenir, en fonction du nombre professionnels concernés, les espaces nécessaires à ces activités.</p>
Navigation olympique :	29	Tp	Une zone est définie au droit de Sète et réservée à la navigation de compétition où elle est prioritaire.
Plages et zones de baignade aménagées pour la lagune de Thau	26	Tp	<p>L'accueil du public à des fins de loisirs balnéaire peut être organisé par les communes sur les plages de Sète, Balaruc les Bains, Bouzigues, Mèze et Marseillan.</p> <p>Ces plages peuvent faire l'objet de rechargement en sable naturel.</p> <p>Elles peuvent être le point de départ de circuits de randonnée palmée.</p> <p>L'activité de loisir organisée sur ces plages ne doit pas porter atteinte à l'intégrité du milieu naturel et en particulier des herbiers si ceux-ci sont situés à proximité des zones de baignade. Chacune des plages et zones de baignade doit être équipée de sanitaires en nombre suffisant et adapté à la fréquentation du site.</p> <p>La baignade est autorisée sur les plages identifiées. Toutefois, il appartient au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police spéciale, de fixer les limites et interdictions de baignade qu'il estime nécessaire.</p>

			Chacune des plages et zones de baignade doivent être équipées de sanitaires en nombre suffisant et adaptés à la fréquentation du site.
Plages de la façade maritime	27	(NN,T)p	<p>Sur le lido de Sète à Marseillan, le volet littoral et maritime favorise la mobilité et le fonctionnement naturel du trait de côte. Il interdit tout aménagement lourd et pérenne type épis ou brise lame.</p> <p>Sur le lido habité de Frontignan, ces aménagements peuvent être envisagés du fait des nécessités de mise en protection des biens et personnes.</p> <p>Le volet littoral et maritime favorise sur les deux sites les actions de restauration et maintien des plages et des dunes et de la végétation sur ces dunes.</p> <p>Il impose un suivi régulier du trait de côte et de l'état du cordon dunaire.</p> <p>Les plages de ces lidos sont des sites ouverts à l'accueil du public et aux loisirs balnéaires.</p> <p>Dans le respect de la Loi littoral et afin de répondre aux besoins d'accueil, l'Etat peut délivrer aux communes, sur les plages de la façade maritime, des concessions d'occupation du Domaine Public Maritime (DPM), dans le cadre du service public des bains de mer, afin de permettre la mise à disposition du public des services de location de matériel de plage, de restauration et d'autres activités de loisirs en bord de mer. Les communes autorisent ensuite,</p>



sous forme de sous-traités d'exploitation dont les aménagements sont soumis à permis de construire, les exploitants à exercer leurs activités par délégation de service public.

Afin de faciliter la réglementation de ces occupations, les documents d'urbanisme locaux devront identifier et zoner les concessions de plage existantes sur le territoire de la commune :

- Ils devront également identifier et distinguer les plages urbaines, sur lesquelles la fréquentation du public est importante et qui doivent être aménagées en conséquence (poste de secours, sanitaires, accessibilité et autres services du type restauration...),
- les plages semi-urbaines, situées entre espaces naturels et espaces urbanisés, qui connaissent une fréquentation moindre et qui doivent être aménagées à un degré moindre (postes de secours, sanitaires ou quelques sous-traités d'exploitation).
- Sur les plages situées au droit des espaces naturels, l'occupation et les services y seront limités. Les équipements nécessaires à l'organisation de l'accueil du public ne devront pas porter atteinte aux milieux naturels et à leur fonctionnement écologique.
- Enfin, sur les plages situées au droit d'un site classé, les occupations (même temporaires) seront interdites.

La baignade est autorisée sur les plages identifiées. Toutefois, il appartient au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police spéciale,

de fixer les limites et interdictions de baignade qu'il estime nécessaire.
Chacune des plages et zones de baignade doit être équipée de sanitaires en nombre suffisant et adaptés à la fréquentation du site.

Haltes
fluviales

21

Tp

La navigation fluviale est encadrée pour la traversée de la lagune de Thau afin de limiter l'impact de cette activité sur le milieu et sur les usages et vocations prioritaires.

La traversée du plan d'eau doit respecter le chenal de navigation balisé défini par arrêté préfectoral.

Les ports mixtes et de plaisance de la lagune doivent mettre à disposition des places d'escale. A proximité de ces places, les ports doivent disposer de services et d'équipements sanitaires et de vidange des eaux noires. Un équipement similaire est mis à disposition sur les places d'escale du port de Sète.

L'entrée dans la lagune à l'exutoire du canal du Rhône à Sète doit être matérialisée par une halte aménagée disposant des mêmes équipements. Cette halte est un point permettant la sensibilisation des plaisanciers.



4.6.5

La vocation AP : « activités portuaires »

4.6.5.1 : Description et objectif de la vocation

Le présent volet littoral confirme la vocation portuaire du territoire justifiée par la présence d'une infrastructure majeure, atout pour le territoire qu'est le port de Sète – Frontignan. Il identifie les espaces nécessaires à l'activité du Port régional. Il accompagne la mutation du port qui, en application du SMVM de 1995, a progressivement abandonné les espaces situés dans la lagune de Thau pour se développer en façade maritime en particulier du fait de la création de la digue fluvio-maritime, grand équipement prévu par le SMVM de 1995. Le volet littoral et maritime crée pour ces espaces une vocation portuaire. Elle est définie de façon plus restrictive que la vocation prévue antérieurement par le SMVM de 1995, qui comptait une vocation « industrialo-portuaire, artisanale et commerciale ». De fait, cette fonction nouvelle permet d'identifier des espaces exclusivement réservés à l'activité du Port régional, alors que la définition précédente, plus large, permettait une concurrence entre activités portuaires et activités commerciales urbaines ou artisanales.

4.6.5.2 : Prescriptions générales

P

Le présent volet littoral et maritime affirme la vocation portuaire du territoire:

- Il affecte les espaces nécessaires à l'activité du Port régional,
- Il traite de l'intégration du port dans son territoire, en termes d'enjeux environnementaux, mais également d'organisation et d'interface entre fonctions portuaires et fonctions urbaines,
- Cette vocation s'exerce sans porter atteinte aux vocations maritimes prioritaires, en particulier la pêche et les cultures marines.

Il accompagne la mutation engagée par le SMVM de 1995 :

- Le SMVM de 1995 considérait comme potentiellement reconvertible à d'autres usages certains espaces historiquement liés au fonctionnement portuaire mais ne répondant plus aux besoins des activités maritimes.

Il ne considère plus comme industrialo-portuaire :

- l'ensemble des zones d'activités et zones commerciales du territoire (Balaruc loisirs, 4 chemins à Mèze, Barnier à Frontignan...),
- les étangs de la Peyrade et des Mouettes,
- les berges Est de la lagune de Thau entre Sète et Balaruc les Bains, sur la commune de Frontignan, ainsi que le site d'extraction de matériaux dit « trou Lafarge » à proximité et en continuité de ces sites,
- les quartiers de Sète de l'Île Est et pour partie de l'entrée Est.

Il affecte au port des espaces nécessaires à son activité :

- Au sein de l'enceinte portuaire, il permet une extension des superficies par le comblement de l'espace protégé par la digue fluvio maritime,
- A l'extérieur de l'enceinte portuaire, il affecte et réserve aux activités liées à l'activité du port des espaces supplémentaires à Sète (zones 24 et 31) et à Frontignan (zone 30) à proximité du RD600 et des faisceaux ferrés desservant l'enceinte portuaire. L'activité produite sur ces espaces doit toutefois prendre en compte l'environnement urbain proche.

P

Le présent volet littoral et maritime prescrit des objectifs environnementaux à l'activité portuaire :

- Le port établit un schéma d'assainissement comportant un programme d'action et d'amélioration de la gestion des eaux usées et pluviales sur son enceinte,
- Le port, du fait de l'imbrication du port dans le tissu urbain, exige de tout opérateur existant ou futur une maîtrise optimale des risques et de toute incidence sur l'environnement urbain proche,



- Le port contribue au suivi environnemental du territoire et l'alimente en diffusant régulièrement des éléments relatifs à la qualité des milieux dans l'enceinte du port. Les éléments suivis pourront notamment comprendre les thématiques suivantes (celle liste n'étant pas exhaustive) :
 - gestion de ses déchets
 - qualité des eaux de rejets, notamment à proximité de l'aire de carénage,
 - qualité des sédiments,
 - maîtrise des poussières,
 - propreté générale du site.

4.6.5.3 : Prescriptions particulières

Espaces	N°	Vocations	Dispositions particulières
Port de Sète-Frontignan	20	(AP,P)p	<p>Le périmètre administratif du port fait l'objet d'une vocation portuaire.</p> <p>Le volet littoral impose aux documents d'urbanisme locaux de prévoir, dans le cas de développement urbain en périphérie immédiate du périmètre portuaire, tout dispositif permettant de maintenir dans les meilleures conditions les fonctionnalités maritimes des espaces portuaires : marges de recul, largeur des bords à quai, condition d'accessibilité.</p> <p>La vocation des espaces maritimes compris dans le périmètre portuaire n'est pas fixée par le volet littoral. Il préconise toutefois que les espaces maritimes bénéficiant de tirants d'eau importants soient réservés à l'accueil de grandes unités afin d'utiliser pleinement ce potentiel et cet atout de dimension régionale.</p> <p>Le port recense les moyens d'assainissement existants et met en œuvre un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales. Il met en œuvre un plan de gestion et d'élimination des déchets portuaires et distingue les déchets des navires et résidus de cargaison et déchets des opérateurs portuaires.</p> <p>Le port communique une information régulière sur l'avancement de la réalisation des audits et travaux de mise en conformité. Il restitue ces éléments devant le comité de suivi du volet littoral ainsi que des éléments relatifs à la qualité des eaux et des sédiments. Il contribue</p>



			<p>en cela au suivi environnemental du SCoT et de son volet littoral.</p> <p>Les EPCI et communes concernés par l'enceinte administrative du port procèdent à un diagnostic des rejets urbains provenant de leur territoire hors enceinte administrative du port (eaux usées, eaux pluviales) et mettent en œuvre un plan d'amélioration de la gestion de ces rejets.</p>
Port de Sète-Frontignan : conditions spécifiques relatives à l'accueil de la vocation pêche	20	(AP,P)p	<p>Le port définit les espaces nécessaires à l'accueil de la flotte de pêche. Il peut distinguer les espaces affectés aux différentes flottes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ pêche côtière et petits métiers, ○ pêche hauturière et chalutage, ○ pêche thonière. <p>Le port étant situé en milieu urbain, la gestion de l'interface entre les activités de pêche et l'urbanisation doit être traitée avec attention. Les aménagements urbains ne doivent en particulier pas s'opposer à une utilisation par la vocation pêche des quais et des abords, plus spécifiquement dans les secteurs attribués par le gestionnaire du port à cette vocation.</p>

Port de Sète-Frontignan : conditions spécifiques relatives à l'accueil de la vocation plaisance	20	APp	<p>La capacité à flot offerte par le port régional est répartie de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Port de plaisance du môle Saint Louis : 800 ○ canal Royal : 1000 <p>Des possibilités d'extension de ces capacités existent dans plusieurs secteurs du Port régional : canaux maritimes, bassin fluvio-maritime. Le volet littoral ne détermine pas la vocation des plans d'eau de grande profondeur du port de Sète situés en zone urbaine (canal maritime, bassin du Midi). Ces infrastructures, dotées d'un potentiel important au vu de leur tirant d'eau, doivent pouvoir être utilisées par le port pour répondre à des fonctions et des besoins divers. Leur utilisation ne doit toutefois pas se faire en contradiction avec l'orientation fondamentale du volet littoral, qui donne priorité aux vocations de pêche et de conchyliculture pour la lagune de Thau. Cette utilisation doit donc prioritairement être destinée à toute flotte de navires de grande capacité, non susceptible de fréquenter la lagune, et utilisatrice du potentiel de ces sites en matière de tirant d'eau notamment.</p>
Zone réservée aux activités liées au fonctionnement du port en mer	22	APp	<p>Le port bénéficie de zones maritimes réservées au droit du port, permettant le mouillage des navires de commerce au droit du port.</p> <p>Dans ces zones, le port peut procéder à des demandes d'autorisation de clapage des produits de dragage issus de l'entretien du port. La zone peut également faire l'objet des demandes de clapage des sédiments issus de l'entretien du Canal du Rhône à Sète relevant de l'activité de voies navigables de France. Ces</p>



			demandes d'autorisation doivent comprendre une évaluation des incidences sur l'environnement, notamment au regard des enjeux liés au Natura 2000 de la Côte Palavasienne.
Bassin fluvio maritime	23	APp	<p>Le bassin mis en protection par la digue fluvio-maritime peut permettre une extension des espaces à terre par comblement dans la continuité des orientations du SMVM de 1995.</p> <p>La vocation du bassin est partagée entre la pêche et la conchyliculture (base conchylicole de Frontignan) et le commerce (intermodalité fluvio-maritime).</p>
Canal du Rhône à Sète	25	APp	<p>Le canal du Rhône à Sète doit bénéficier d'adaptation dans le cadre des réflexions sur le devenir du Canal (tourisme et intermodalité fluvio-maritime).</p> <p>Ses berges doivent permettre d'assurer tous travaux d'entretien, mais les aménagements ne doivent pas mettre en péril les sites de valeur environnementale qu'il traverse.</p> <p>Le gestionnaire bénéficie d'une zone de clapage des sédiments de dragage d'entretien qui est partagée avec le Port régional.</p>
Zone de pré-embarquement de Frontignan (RD 600)	30	APe	<p>Le site de Brocéliande bénéficie d'une vocation portuaire et activités liées.</p> <p>Du fait de la proximité de zones habitées, aucune activité industrielle ou installation à caractère industriel n'est admise sur le site. La zone est destinée à contribuer aux activités</p>

			<p>liées à la multimodalité avec les voies fluviales et ferrées et au développement des autoroutes de la mer. Elle a pour vocation dans ce cadre de constituer une zone de pré-embarquement.</p> <p>Cette zone peut accueillir des espaces contribuant à la gestion des flux de véhicules : parkings, équipements de services aux conducteurs (hébergements, restauration, installations sanitaires...) ainsi que des activités tertiaires.</p> <p>Elle fera l'objet d'un plan d'aménagement dans le cadre du document d'urbanisme communal, permettant une distribution des équipements garantissant le bon interfaçage entre les activités et les zones habitées proches.</p>
Zone d'activité des Eaux Blanches	31	APp	<p>La zone d'activité des Eaux Blanches bénéficie d'une vocation portuaire. Elle est justifiée par sa localisation avantageuse liée à la proximité du port et au branchement direct de la zone sur le RD 600.</p> <p>Du fait de ces caractéristiques favorables à des activités de flux et transits et de l'imbrication de cette zone dans le tissu urbain, cette zone n'est pas destinée à un développement d'activités industrielles mais doit prioritairement bénéficier aux activités de logistique.</p> <p>Elle est aujourd'hui totalement occupée par des activités économiques dont la plupart n'ont pas de lien direct avec la fonction portuaire. Le maintien de la vocation portuaire doit toutefois permettre d'orienter l'action foncière locale dans le sens d'une maîtrise progressive du site et d'une remise à disposition des activités de transport et de logistique en lien avec le port.</p>



Zone d'interface ville-port	24	<p>La zone n° 24 constitue l'interface entre l'enceinte portuaire du port de commerce et les secteurs de renouvellement urbains de la ville de Sète.</p> <p>Cette zone ne bénéficie pas d'une vocation spécifiquement portuaire afin de considérer cette fonction d'interface. Elle reste un espace à vocation économique, dédié de façon privilégiée à l'accueil d'activités ayant intérêt à bénéficier de la proximité du port et des installations ferroviaires mais susceptibles de s'intégrer à un aménagement compatible avec le caractère d'entrée de ville de ce secteur.</p> <p>Cette zone doit faire l'objet de dispositions particulières permettant de concilier le développement urbain et la présence d'activités portuaires en lien avec les faisceaux ferroviaires. Le Document d'Orientations et d'Objectifs précise ces dispositions qui doivent être ensuite traduites à travers le règlement du document d'urbanisme local.</p>
-----------------------------	----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

n°	Espace	Vocation
1	Herbiers de Thau	(NN,P)p
2	Onglous	(NN,P)p
3	Crique de l'Angle	(NN,P)p
4	Etang de la Peyrade	NNp
5	Etang d'Ingril nord	(NN,P,C)p
6	Etang de Vic	(NN,P)e
7	Lido de Sète à Marseillan	(NN,C)p
8	Bande côtière des 3 milles marins	(P,NN)p
9	Plateau des Aresquiers	NNp
10	Lagune de Thau hors zones conchylicoles exclusives	(C,P)p
11	Concessions conchylicoles de la lagune de Thau	(C,P)e
12	Concessions conchylicoles en mer	(C,P)e
13	Port et zone conchylicole du Mourre blanc	(C,P)e
14	Ports et zones conchylicoles du bassin de Thau	(C,P)e
15	Port de Marseillan plage	(T,C,P)p
16	Base conchylicole de Frontignan	(C,P)e
17	Etang d'Ingril sud	(NN,P)p
18	Ports de pêche du bassin de Thau	(P,T)p
19	Port de Frontignan plage	(T,C,P)p
20	Port de Sète-Frontignan	APp
21	Haltes fluviales	Tp
22	Zone réservée aux activités liées au fonctionnement du port en mer	APp
23	Bassin fluvio-maritime	APp
24	Zone d'interface ville-port	
25	Canal du Rhône à Sète	APp
26	Plages et zones de baignade de la lagune de Thau	Tp
27	Plages de la façade maritime	(NN,T)p
28	Zone du Creusot	Pe
29	Zone de navigation olympique	Tp
30	Zone de pré-embarquement de Frontignan	APe
31	Zone d'activité des eaux blanches	APp
32	Ensemble des délaissés des étangs de Frontignan	Ne
33	Etang du Ponet	(NN,P)p
34	Zone de protection du milieu en cœur urbain	NAp



Carte de synthèse des vocations des espaces maritimes et littoraux

Note : Cette carte affiche les vocations exclusives et prioritaires des espaces sur l'ensemble du territoire du Bassin de Thau.

Elle reprend les grands principes de présentation graphique du chapitre individualisé valant SMVM du SCoT approuvé en 2014.

Elle a pour objectif de présenter les principales vocations de façon synthétique, mais seule la lecture des vocations par site permet de connaître les priorités qui leur sont affectées, dans un objectif général d'organisation des usages. Elle identifie les espaces, mais n'a pas pour objectif de les délimiter à l'échelle parcellaire. Pour les espaces terrestres, cette délimitation revient aux documents locaux d'urbanisme qui justifient de leur choix et de la compatibilité avec la carte des vocations.

VOCATIONS

- Cultures marines : C
- Pêche : P
- Protection des milieux et des équilibres biologiques terrestres et maritimes : NN
- Espaces agricoles, protection des bassins versants : NA
- Tourisme / Loisirs / Navigation: T
- Activités portuaires : AP

6 Numérotation des sites au sein des communes littorales renvoyant aux vocations spécifiques qui leur sont attribuées (et rappelés au tableau ci-après) et aux prescriptions particulières correspondantes fixées au document écrit du volet littoral et maritime

n°	Espace	Vocation
1	Herbiers de Thau	(NN,P)p
2	Onglous	(NN,P)p
3	Crique de l'Angle	(NN,P)p
4	Etang de la Peyrade	NNp
5	Etang d'Ingril nord	(NN,P,C)p
6	Etang de Vic	(NN,P)je
7	Lido de Sète à Marseillan	(NN,C)p
8	Bande côtière des 3 milles marins	(P,NN)p
9	Plateau des Aresquiers	NNp
10	Lagune de Thau hors zones conchylicoles exclusives	(C,P)p
11	Concessions conchylicoles de la lagune de Thau	(C,P)je
12	Concessions conchylicoles en mer	(C,P)je
13	Port et zone conchylicole du Mourre blanc	(C,P)je
14	Ports et zones conchylicoles du bassin de Thau	(C,P)je
15	Port de Marseillan plage	(T,C,P)p
16	Base conchylicole de Frontignan	(C,P)je
17	Etang d'Ingril sud	(NN,P)p
18	Ports de pêche du bassin de Thau	(P,T)p
19	Port de Frontignan plage	(T,C,P)p
20	Port de Sète-Frontignan	APp
21	Haltes fluviales	Tp
22	Zone réservée aux activités liées au fonctionnement du port en mer	APp
23	Bassin fluvio-maritime	APp
24	Zone d'interface ville-port	
25	Canal du Rhône à Sète	APp
26	Plages et zones de baignade de la lagune de Thau	Tp
27	Plages de la façade maritime	(NN,T)p
28	Zone du Creusot	Pe
29	Zone de navigation olympique	Tp
30	Zone de pré-embarquement de Frontignan	APe
31	Zone d'activité des eaux blanches	APp
32	Ensemble des délaissés des étangs de Frontignan	Ne
33	Etang du Ponet	(NN,P)p
34	Zone de protection du milieu en cœur urbain	NAP

