



Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau



Syndicat Mixte
du Bassin de Thau

1. PROJET D'AMMENAGEMENT STRATEGIQUE

Pièce 3 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 date du :



Sommaire

Le contexte de la révision du SCoT du Bassin de Thau	3
Introduction et enjeux du territoire	4
Le positionnement et la stratégie	11
Les axes stratégiques et les objectifs	14

ECO 1 - Transition Écologique : Un mode d'aménagement protecteur et innovant face au risque climatique pour un territoire à la richesse patrimoniale exceptionnelle

- 1.1. *Renforcer la trame écologique en alliant préservation et mise en valeur des services écosystémiques*18
- 1.2. *Affirmer une stratégie de gestion de l'eau pour mieux s'adapter au changement climatique*24
- 1.3. *La valorisation des paysages, du patrimoine*28
- 1.4. *La gestion des risques et la réduction des vulnérabilités*32

- 1.5. *La stratégie littorale au regard de l'érosion et de l'élévation du niveau de la mer*34

ECO 2 - Transition énergétique : Pour une énergie décarbonée et une maîtrise des besoins intégrant le changement climatique et la limitation des émissions de GES

- 2.1. *Capitaliser sur les ressources renouvelables du territoire et se positionner dans l'innovation pour production d'ENR*38
- 2.2. *Développer la transition dans l'urbanisme pour maîtriser les besoins d'énergie en articulation avec la RE 2020*40
- 2.3. *Organiser la transition dans les mobilités avec la gare de Sète (+ TCSP du triangle urbain, futur PEM de Frontignan), et l'étang de Thau (navettes lagunaires) comme nœuds de mobilités structurants pour irriguer le territoire*41

ECO 3 - La transition écologique et énergétique pour le renforcement des 3 piliers de l'économie : secteur productif et sa tertiarisation, tourisme, et économie présentielle & Une politique d'accueil cohérente pour un territoire multigénérationnel et actif au service de ce positionnement économique

- 3.1. *Faciliter la transition économique du secteur productif pour mieux le renforcer*47
- 3.2. *Promouvoir un tourisme plus durable élargi en gamme et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux, adaptés à la capacité d'accueil*58
- 3.3. *Renforcer l'offre de services de qualité attractive, éco responsable et accessible durablement pour tous*62
- 3.4. *Améliorer les conditions de maintien et d'accueil de population en cohérence avec la stratégie économique et l'évolution des modes de vie et de travail*69
- 3.5. *Accueillir dans le cadre de la capacité d'accueil et de la stratégie économique définies ci avant*71





Le contexte de la révision du SCoT du Bassin de Thau

Le présent Projet d'Aménagement Stratégique s'inscrit dans la révision d'un premier SCoT adopté en 2014 sur le même périmètre couvrant les 14 communes de Sète Agglopôle Méditerranée.

Le projet de 2014 avait pour objectif de renouveler le socle de l'attractivité du territoire dans une perspective durable de développement. La mise en valeur de l'identité spécifique au Bassin de Thau et l'excellence environnementale constituaient des leviers majeurs du projet :

- Une identité spécifique du territoire du Bassin de Thau liées à la qualité de son cadre de vie, ses ressources et milieux naturels d'exception, au développement Et à travers le développement d'une
- Une excellence environnementale s'appuyant



Introduction et enjeux du territoire

Des monts Gardiole et de la Moure jusqu'aux lagunes et étangs côtoyant les rivages de la méditerranée, le territoire du SCoT est un concentré de richesses patrimoniales exceptionnelles : milieux écologiques et sites agricoles, patrimoine historique, paysages emblématiques et diversifiés (mer, étangs, plages et dunes, tables et mas conchylicoles, vignobles, espaces de garigue, etc.).

Territoire d'eau, 27 % des 37 340 ha qu'il couvre au total sont occupés par une grande diversité d'espaces en eau et humides : mer, lagunes, étangs, canaux, bassins portuaires, étiers, cours d'eaux, zones humides, etc.



Ces espaces tissent des liens « terre-mer » particulièrement forts et imbriqués sur lesquels s'appuient et cohabitent activités économiques, espace environnemental et lieux de vie animés offrant aux usagers une proximité originale à la nature :

- Des activités et usages qui, ensemble, regroupent une proportion importante des activités économiques et des emplois du territoire : conchylicoles, de pêche, touristiques et de loisirs (dont thermalisme), portuaires, agricoles et viticoles, de service-recherche (gestion de la ressource aquatique, ...), ...
- Un fonctionnement environnemental et de la ressource en eau impliquant la qualité des rapports écologiques et hydrologiques amont/aval entre la côte maritime et les plaines et monts de l'arrière-pays. Les lagunes et étangs côtiers y ont notamment un rôle majeur d'espace de transition entre les milieux marins et le réseau hydrographique alimenté par les bassins versants de l'arrière-pays.
- Des lieux et un cadre de vie tout particulièrement attractifs et singuliers. En effet, une des caractéristiques remarquables du territoire, et de son attractivité le différenciant d'autres territoires littoraux, réside dans la présence d'espaces de vies animés qui se sont organisés et fonctionnent autour et à proximité la lagune de Thau. Cette lagune est un espace de vie sociale, économique et environnemental emblématique pleinement intégré au maillage de villes, bourgs et villages du territoire et au fonctionnement des bassins de vie locaux.



Territoire attractif, le dynamisme démographique du Bassin de Thau est installé depuis plusieurs décennies grâce principalement à l'arrivée de nouvelles populations, dont l'installation d'actifs favorisée par l'accessibilité aux sites d'emplois du territoire mais aussi extérieurs, notamment ceux de l'agglomération montpelliéraine.

Cette attractivité vis-à-vis d'habitants et actifs est confortée par celle plus générale du littoral languedocien et le caractère « résidentialement-touristique » de son profil de développement : *cadre de vie de qualité (et héliotropisme) et proximité à une densité élevée d'équipements, commerces et services aux habitants et touristes.*

Au sein de ce littoral languedocien, le Bassin de Thau détient des atouts et une configuration territoriale et maritime uniques :

- Le territoire le mieux connecté avec Montpellier sur la façade languedocienne et à l'articulation avec le Biterrois, les axes de flux Paris – Perpignan et des autoroutes de l'A9 et de l'A 75 redistribuant vers le reste de l'Occitanie et le centre de la France.
- Le Port de Sète-Frontignan qui développe son intermodalités et aménagements internes constitue un équipement stratégique de la région au côté des villes de Sète et Frontignan fortes d'une concentration d'emplois et de services ;
- Une authenticité spécifique qui découle de sa richesse patrimoniale ancrée dans une histoire millénaire ;
 - *sites naturels et agricoles, patrimoine historique, paysages emblématiques et diversifiés (mers, plages et dunes, étangs, tables conchylicoles, espaces de viticulture,...)*
 - *covisibilité forte entre ces espaces liée au relief...*
 - *Milieux et biodiversité*

- La proximité des populations aux services qui irriguent le territoire au-delà de l'attractivité de Sète ;
- La dimension culturelle et la notoriété de la ville de Sète`

Rappel des enjeux issus du diagnostic

Le Bassin de Thau est un territoire **riche en biodiversité et en patrimoine culturel**. La réalisation du diagnostic territoriale du SCoT témoigne d'une démarche de **développement durable visant à concilier croissance démographique, développement économique, préservation de l'environnement et amélioration de la qualité de vie**. Ce diagnostic met en lumière plusieurs enjeux et défis auxquels le territoire est confronté, qui ont permis de faire émerger les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique. Les paragraphes ci-après permettent de rappeler ces éléments diagnostic et les enjeux principaux afin d'introduire le positionnement et la stratégie du territoire qui sont traités dans la prochaine partie.

Les ressources en eau

Le territoire du SCOT du Bassin de Thau, comprenant les bassins versants de **l'étang de Thau** et des **étangs d'Ingril et du Vic**, dispose de milieux aquatiques écologiquement riches mais vulnérables. Ces lagunes et étangs, alimentés par des cours d'eau comme **la Vène et le Pallas**, jouent un rôle crucial dans la régulation des crues et l'épuration des eaux. Cependant, la croissance démographique et l'urbanisation posent des défis, notamment face à **l'eutrophisation et aux malaïgues**, exacerbés par le changement climatique. Les aquifères, tels que **la nappe Astienne** et **le réseau karstique du Pli Ouest de Montpellier**, sont essentiels pour l'eau potable mais sont sous pression, avec des risques de salinisation et de surexploitation. **La demande en eau croît**, avec une dépendance externe de 70-80 % pour l'eau potable et une irrigation de plus en plus nécessaire face aux sécheresses.



Pour gérer ces ressources, une gouvernance intégrée a été mise en place par le **Syndicat Mixte du Bassin de Thau** (SMBT) et la **compétence GEMAPI** de Sète Agglomération Métropole, visant à assurer une gestion concertée et résiliente des ressources en eau.

Les enjeux principaux incluent la **gestion qualitative et quantitative** des eaux de surface et souterraines, la **sécurisation de la ressource en eau** pour divers usages, la **gestion des eaux pluviales** et la **réutilisation des eaux usées**. Des actions comme le développement de la sobriété dans la consommation d'eau et la mise en œuvre des programmes du **SAGE Thau-Ingril** sont essentielles pour préserver ces ressources face aux pressions démographiques et climatiques.

Risques

Le SCOT du Bassin de Thau est exposé à divers **risques naturels et technologiques**, notamment les inondations touchant toutes les communes, **l'érosion côtière affectant les lidos de Sète et de Frontignan**, le risque élevé de **feu de forêt dans les massifs de la Gardiole et de la Mourre**, et le **retrait/gonflement des argiles à l'ouest**. Bien que des stratégies de gestion des inondations existent, il manque un plan de prévention pour les incendies. Les communes de Frontignan, Marseillan, Mèze, Sète, Villeveyrac, Loupian, et Poussan sont particulièrement exposées aux **inondations et submersions marines**, tandis que le risque industriel est notable **autour du Port de Sète/Frontignan**. Le **changement climatique** aggrave ces risques, accentuant les températures, les sécheresses, l'élévation du niveau de la mer et les précipitations, **nécessitant une résilience territoriale** accrue. Les enjeux majeurs impliquent la gestion des risques d'inondation, la réinvention de l'urbanisme pour réduire la vulnérabilité, le **contrôle des interfaces habitat-forêt** pour prévenir les feux de forêt, et la **régulation de l'urbanisation** autour des sites industriels pour éviter d'augmenter les dangers.

Nuisances et pollutions

Le SCOT du Bassin de Thau vise à **réduire les nuisances et les pollutions** pour protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie. Pour cela, il cherche à **diminuer les émissions de polluants**, à mieux gérer les **eaux pluviales** et à limiter l'impact des activités humaines sur les **sols**. Il doit également adresser les **nuisances sonores et lumineuses**, ainsi que la **gestion des déchets**. Cette approche intégrée, en adoptant des pratiques durables et innovantes, renforcera la résilience du territoire face aux changements climatiques, tout en préservant un cadre de vie sain pour les générations futures.

Paysages

Le diagnostic paysager du SCOT du bassin de Thau révèle la diversité et la richesse des paysages naturels et agricoles du territoire, avec ses **montagnes, garrigues et plaines viticoles**. Les nombreux sites classés, comme la montagne de **la Gardiole** et les **Étangs des Aresquiers**, soulignent la qualité exceptionnelle de ces paysages. Les paysages aquatiques, comprenant **lagunes, marais et espaces maritimes**, enrichissent également le territoire malgré des défis liés aux activités humaines telles que la **conchyliculture** et le **tourisme balnéaire**. Le patrimoine bâti, bien que riche avec **33 monuments historiques**, est confronté à des problèmes de conservation, en particulier dans le secteur privé. Les **perspectives visuelles** offertes par le territoire, accessibles depuis les infrastructures routières comme l'**A9**, révèlent à la fois des paysages valorisants et des points noirs paysagers, soulignant les défis liés à l'étalement urbain et à la dégradation des continuités visuelles.

Pour préserver et valoriser ce patrimoine paysager unique, plusieurs actions sont recommandées. Il est essentiel de protéger les milieux d'exception et la diversité paysagère, de mettre en valeur **l'identité paysagère locale** et de **préserver les continuités paysagères**. Il est également crucial de sauvegarder le **patrimoine maritime** et de concilier les différentes activités humaines avec la protection des sites naturels. De plus, la préservation des **trames architecturales** des centres anciens et des perspectives visuelles ouvertes doit être une priorité, tout comme l'identification et l'amélioration des paysages



dégradés. Enfin, il est nécessaire de **limiter l'artificialisation** des espaces naturels et agricoles et d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans leur environnement architectural et paysager.

Énergies et climat

Le SCOT du Bassin de Thau se trouve face aux défis posés par la mutation climatique, avec une augmentation significative des **températures** observée depuis 1959. Pour répondre à ces enjeux, le territoire met en place des mesures d'atténuation et d'adaptation, en cohérence avec les objectifs du SRADDET. La préservation des **puits de carbone naturels**, tels que les **lagunes** et les **zones humides**, est essentielle pour contrebalancer les émissions de gaz à effet de serre. Malgré une hausse des consommations énergétiques, principalement due au secteur routier et résidentiel, des progrès ont été réalisés avec une réduction de 13 % par habitant en deux ans. Néanmoins, le déséquilibre entre la baisse du chauffage et l'augmentation de la climatisation souligne l'urgence de trouver un **équilibre énergétique durable**. Le territoire, bien qu'ayant un potentiel en énergies renouvelables, rencontre des défis quant au développement des **parcs éoliens**, limité par des contraintes naturelles et architecturales. Cependant, des initiatives innovantes telles que les **énergies marines** (thalasso-énergie) ouvrent des perspectives prometteuses pour l'avenir, s'inscrivant dans une **transition énergétique** nécessaire pour assurer la durabilité du Bassin de Thau.

Le SCOT constitue une opportunité pour articuler une politique énergétique et climatique intégrée, visant la maîtrise des déplacements, l'étalement urbain, et le développement des ENR. Les enjeux incluent la lutte contre la **précarité énergétique**, l'adaptation des **bâtiments** au changement climatique, et la promotion des **modes de transport doux**. Il est crucial de limiter l'artificialisation des sols, intégrer des espaces naturels dans les aménagements, et anticiper les conséquences du changement climatique pour augmenter la résilience des cultures et **réduire les flots de chaleur**.

Économie

Le diagnostic économique du SCOT du Bassin de Thau révèle une économie équilibrée, avec une **légère hausse de l'emploi depuis la crise de 2008**, totalisant 36 806 emplois en 2018. Les pôles économiques principaux, (Sète, Mèze et Balaruc-les-Bains), concentrent 75 % des emplois du territoire, mettant en évidence une **forte centralisation**. Malgré une **tertiarisation** prononcée, le territoire affiche une dépendance vis-à-vis des bassins d'emploi voisins, avec plus d'actifs résidents que d'emplois locaux. L'économie du Bassin de Thau est équilibrée entre les **secteurs productif, résidentiel et touristique**, avec des revenus moyens similaires à ceux du littoral régional, malgré un taux de chômage élevé évoluant indépendamment de la création d'emplois. Les **secteurs identitaires**, tels que la **conchyliculture**, le **tourisme** et **l'agriculture**, représentent une part significative des emplois, tandis que le port de Sète et le tourisme diversifié offrent des opportunités de croissance.

Le SCOT du Bassin de Thau doit relever plusieurs défis, notamment un taux de chômage élevé, des qualifications insuffisantes des actifs, une dépendance à l'agglomération de Montpellier pour l'emploi, et des contraintes foncières qui entravent le développement économique lié à la mer. Pour y faire face, il est crucial de **maintenir l'attractivité** du territoire, de **requalifier les zones d'activités** existantes et de développer de nouveaux espaces économiques en lien avec la mer. Soutenir les filières identitaires tout en valorisant les **activités portuaires et touristiques** et en favorisant **l'innovation** et les services aux entreprises est essentiel pour assurer une croissance durable et équilibrée.

Démographie

Depuis les années 1970, la croissance démographique de la région a marqué le pas, avec un taux moyen de 0,6 % entre 2008 et 2018, et seulement 0,2 % entre 2013 et 2018. Cette tendance s'explique par un solde naturel négatif de -0,1 % et un solde migratoire modeste de 0,3 %. Le **vieillessement** de la population est un trait marquant, avec 55 % de la population âgée de 45 ans ou plus et un indice de vieillissement de 1,24. Malgré ce ralentissement, le



territoire reste attractif pour les retraités et les classes socio-professionnelles élevées, attirées par le **cadre de vie**. Les dynamiques varient selon les communes, certaines attirant des couples avec enfants et maintenant une population jeune, tandis que d'autres voient affluer les retraités.

Cette situation pose plusieurs enjeux : le **vieillessement** de la population risque de déséquilibrer le tissu social et économique, menaçant la pérennité des savoir-faire et le volume d'actifs nécessaires aux différents secteurs économiques. Il y a également un risque de stagnation des revenus à long terme. Pour l'avenir, il est crucial de maintenir un **équilibre** entre la préservation de l'**authenticité** et de l'environnement du territoire et la dynamique sociale et économique, en répondant aux besoins d'une population **multigénérationnelle**. Cela implique de prendre en compte les **mutations sociologiques** et les **nouveaux modes de vie**, tels que le bi-résident, le télétravail et l'occupation prolongée des résidences secondaires, et de prévoir des infrastructures adaptées en matière de logement, de services de formation, de loisirs et de soins aux personnes âgées.

Habitat

Entre 2008 et 2018, la croissance du parc de logements du Bassin de Thau a ralenti, passant d'un taux annuel moyen de 2 % à 1,2 %. Les communes côtières ont principalement contribué à cette augmentation, représentant 51 % de l'ensemble. Entre 2013 et 2018, 82 % des nouveaux logements ont été construits pour maintenir le nombre d'habitants et répondre aux besoins, notamment en appartements et logements de 2 et 3 pièces, en croissance plus rapide que les maisons. Malgré cela, 26 % du parc reste constitué de résidences secondaires, accentuant la pression sur les prix du logement. L'attractivité du territoire, marquée par son **cadre de vie** exceptionnel et la proximité de Montpellier, rend l'accès au logement difficile pour les jeunes ménages et les actifs à revenus modestes, les poussant vers des zones moins onéreuses du rétro-littoral. Bien que le parc social ait augmenté de 17,8 % entre 2012 et 2018, il reste insuffisant pour répondre à la demande,

principalement pour de **petits logements**. Les **contraintes foncières** et les **spéculations immobilières** compliquent la production de logements sociaux, impactant la **mixité sociale** et **générationnelle**, la **décohabitation**, et les changements dans l'utilisation des logements ajoutent à la complexité de la situation.

Pour répondre aux besoins futurs en logement, il est essentiel de diversifier l'offre pour s'adapter aux **différents profils de ménages**, notamment les jeunes, les actifs à revenus modestes et moyens, et les familles. Cela implique la production de logements à prix maîtrisés, au-delà du **logement social**, et une **diversification** dans l'offre sociale, avec notamment des logements plus petits. Il est également important d'assurer une intégration qualitative des nouveaux logements dans leur environnement, en **harmonie avec le paysage** et la **morphologie urbaine** environnante. La production future de logements doit tenir compte des besoins de desserrement des ménages et du renouvellement du parc immobilier, avec 46 % de la production de logements entre 2013 et 2018 répondants à ces besoins.

Équipements

Le territoire du SCOT du Bassin de Thau bénéficie d'une bonne répartition des **équipements de proximité**, essentiels pour les petites communes, couvrant les besoins des habitants en matière de services aux particuliers, d'installations sportives, culturelles, de loisirs, ainsi que d'écoles et de services médicaux de base. Cependant, les équipements supérieurs sont concentrés à Sète, ce qui crée des **disparités** dans l'accès aux lycées, centres de santé, hôpitaux, services d'urgence et agences pour l'emploi. Cette **centralisation** limite l'équilibre territorial, accentué par une densité moindre des équipements de santé supérieurs par rapport aux zones environnantes, et une offre d'enseignement supérieur largement dominée par Montpellier.

Pour améliorer l'équilibre territorial et répondre aux besoins croissants des habitants, il est crucial de **renforcer l'armature territoriale** en favorisant l'implantation d'équipements intermédiaires et supérieurs, tout en développant



un maillage territorial pour mutualiser les équipements selon les besoins locaux. Une coordination efficace de l'offre d'équipements, en tenant compte des dynamiques démographiques et sociales, est nécessaire, notamment pour adapter l'offre de santé au **vieillessement** de la population et pour répondre aux **besoins éducatifs**. De plus, soutenir le développement du **numérique**, notamment par le déploiement du réseau fibre et la sensibilisation des populations âgées, est essentiel pour répondre aux nouveaux usages et promouvoir l'inclusion numérique.

Commerce

Le diagnostic commercial du SCOT du Bassin de Thau souligne l'influence des spécificités démographiques sur les perspectives d'offre commerciale. Malgré une croissance démographique modérée mais ralentie, le vieillissement de la population et une forte saisonnalité caractérisent le territoire. Le **maillage commercial est dense**, surtout dans le triangle urbain Sète-Frontignan-Balaruc, soutenu par des pôles relais et de proximité, bien que les métropoles voisines, notamment Montpellier, exercent une forte attraction commerciale. Depuis 2014, une croissance modérée de la superficie commerciale et une stabilité, voire une diminution, de la vacance commerciale ont été observées, principalement dans les pôles structurants comme le centre-ville de Sète. Toutefois, les projets autorisés depuis 2014 ont principalement renforcé les pôles périphériques.

Ceci amène des défis sur les équilibres entre certaines centralités, l'amélioration **qualitative**, la fragilisation / le dynamisme du commerce de **centre-ville**, l'accompagnement des **mutations** du grand commerce et la **restructuration des espaces commerciaux**. Pour l'avenir, il est crucial de trouver un **équilibre** entre la réponse aux besoins, la maîtrise de l'artificialisation et la protection des centralités, en mettant l'accent sur la valorisation des savoir-faire locaux et la promotion de la mixité programmatique.

Synthèse

En conclusion, le diagnostic du territoire du Bassin de Thau révèle une série de défis interdépendants touchant à l'ensemble de la **vie locale et territoriale**. Pour assurer un **développement harmonieux** et durable du Bassin de Thau, il est impératif de mettre en œuvre des **stratégies innovantes et résilientes**. Cela implique de renforcer la **coopération** entre les acteurs locaux, les collectivités, et les habitants afin de créer un **cadre de vie attractif et de qualité**. La préservation des **richesses naturelles et culturelles** du territoire, allée à une gestion rigoureuse des ressources et à une **planification urbaine cohérente**, permettra de répondre efficacement aux **besoins présents et futurs**.

L'accent devra être mis sur l'**optimisation** de l'occupation du sol, la **diversification de l'économie**, la promotion d'un **habitat abordable et durable**, l'amélioration des infrastructures **commerciales**, la gestion efficace des **ressources en eau**, la réduction des **risques** naturels et anthropiques, la diminution des nuisances et des pollutions, ainsi que la **transition énergétique**. En adoptant une vision stratégique à long terme, le Bassin de Thau peut devenir un modèle de développement durable, conciliant **croissance économique, protection de l'environnement et bien-être des habitants**.





Le positionnement et la stratégie



Au cours de la dernière décennie, le Bassin de Thau a su tout particulièrement mettre en valeur ses atouts territoriaux exceptionnels et se montrer précurseur en alliant cette valorisation à une excellence environnementale dans une logique d'Eco-territoire.

Il entend renouveler cette aptitude à se projeter et anticiper l'avenir afin d'offrir aux populations et entreprises des lieux de vie et espaces adaptés à leurs nouvelles attentes, aux mutations économiques et aux enjeux de demain au cœur desquels la transition écologique, énergétique et économique sont des sujets majeurs.

Entre mer, étangs et collines, mais aussi fort d'une histoire millénaire, le Bassin de Thau s'affirme ainsi comme territoire phare de la façade languedocienne pour la transition écologique, énergétique et économique.

Il organise son développement futur en « **ECO³** territoire » où les transitions territoriales s'invitent et sont pleinement intégrées au développement local :

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



Au-delà de l'aménagement du territoire, le projet repose sur une implication éco-citoyenne transversale à tous les objectifs pour une gouvernance efficace et partagée « ECO⁴ ».

Le projet du Bassin de Thau s'appuie alors sur la mise en œuvre de 4 grands principes de fond pour l'aménagement qui guident les axes de sa stratégie territoriale :

ECO¹ : La transition écologique et environnementale en adaptation au changement climatique

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

ECO² : La transition « éco-énergétique »

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

ECO³ : La transition « éco-économique »

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

ECO⁴ : Une implication éco-citoyenne transversale

↳ Une gouvernance efficace et partagée.

La stratégie met en avant les spécificités du territoire et son rôle porteur de dynamiques (économiques, environnementales,...) pour lui-même et pour le littoral languedocien, en optimisant les synergies et partenariats avec les espaces ruraux, métropolitains et littoraux voisins.

Des dynamiques métropolitaines, avec le SCoT montpelliérain pour des partenariats économiques, mais aussi pour le développement de la formation, du numérique, de la culture, de la santé et des mobilités.

↳ Le Bassin de Thau a pour objectif de fixer et déployer des fonctions économiques et équipements métropolitains en dynamique avec l'agglomération de Montpellier tout en se démarquant.

Il fait valoir et valorise pour cela ses atouts de façade maritime unique dans le littoral languedocien associée au rayonnement du Port Sète-Frontignan, de villes à haut niveau de services, mais aussi touristique et culturel de l'ensemble du territoire.

↳ Son accessibilité attractive par le train sur l'axe Paris-Montpellier-Perpignan (A9, TGV) doit être pérennisée sur le long terme, tout comme ses capacités à faciliter les flux économiques vers le massif central (A75) et l'agglomération toulousaine en lien notamment avec les dynamiques portuaires (cf. ci-après).

Dans ce sens, le projet de nouvelle voie LGV (Montpellier-Perpignan) et l'adaptation du réseau de desserte associé impliquent des coopérations en matières de mobilités afin d'assurer durablement une offre performante des parcours et de l'accessibilité au Bassin de Thau tant au sein de la Région, de l'arc méditerranéen que depuis Paris, tout en intégrant les enjeux de flux liés au Port de Sète-Frontignan dont la stratégie de multimodalité doit être prise en compte et soutenue.

Des dynamiques pour la gestion amont-aval des ressources naturelles, la valorisation du terroir et l'élargissement des débouchés des flux portuaires.

↳ L'objectif est de coopérer avec le Cœur d'Hérault et le Biterrois (notamment secteur piscénais) pour développer des politiques



convergentes de mise en valeur, sauvegarde et développement au regard d'enjeux stratégiques communs, notamment :

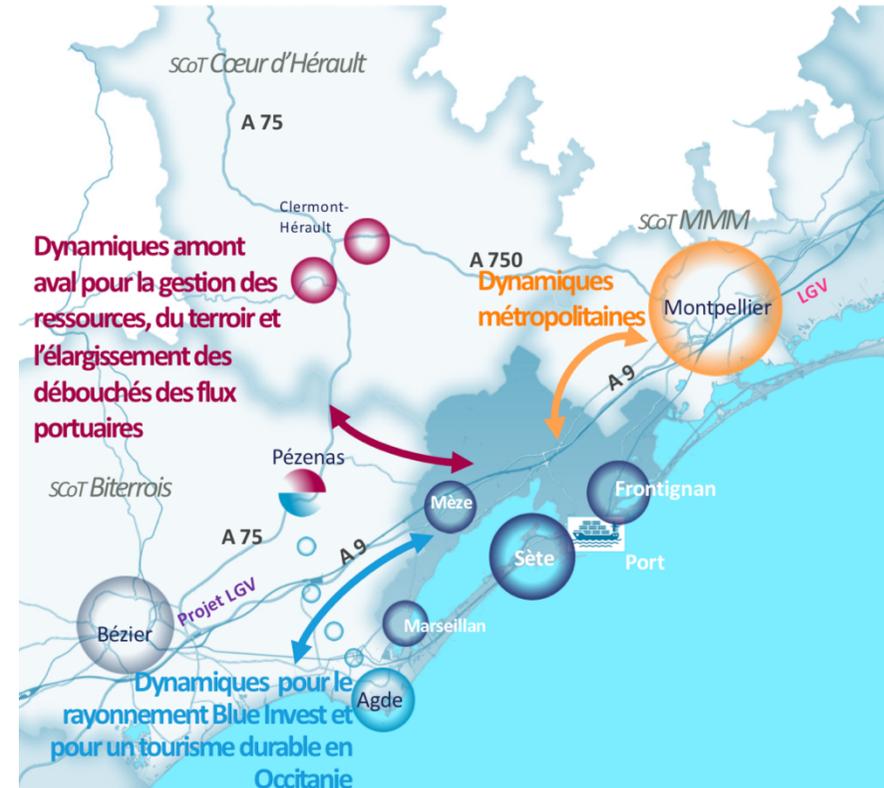
- La gestion durable des ressources et espace naturels tels que l'eau potable et les Collines de la Mourre,
- La valorisation de la viticulture et plus largement des activités agricoles,
- La gestion des flux et la performance du réseau d'infrastructures routières pour assurer des liaisons efficaces du littoral et du Port de Sète-Frontignan vers l'arrière-pays héraultais et le massif central (A75).

↳ La gestion optimisée et partagée de la ressource en eau ne se limite pas à ce seul périmètre de coopérations. En effet, l'objectif est d'impliquer l'ensemble des territoires ayant des interactions entre eux en matière d'alimentation en eau, mais les relations amont-aval et des espaces ruraux et agricoles visées ici ont un rôle tout particulièrement important pour la gestion des ressources et un aménagement cohérent entre territoires.

Des dynamiques pour le rayonnement de Blue Invest et pour un tourisme durable en Occitanie

- Blue Invest in Sète Cap d'Agde Méditerranée, agence d'attractivité pour le développement économique, l'innovation et la valorisation des savoir-faire et atouts d'attractivité. L'effet levier de Blue Invest est essentiel pour le développement de fonctions métropolitaines.
- Politique commune de gestion environnementale (lagune) et de diversification de l'offre touristique.

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





Les axes stratégiques et objectifs



Pour donner corps à sa stratégie, le projet du Bassin de Thau s'appuie sur 4 axes:

Eco1 Transition Écologique : Un mode d'aménagement protecteur et innovant face au risque climatique pour un territoire à la richesse patrimoniale exceptionnelle

Un objectif de gestion, et pas seulement de préservation, des espaces naturels, paysagers et agricoles pour d'une part, valoriser les ressources écosystémiques, c'est-à-dire de reconnaître et rendre plus concret les multiples services que procurent ces espaces aux populations, au tissu économique (qualité de vie, bien-être, ressources,...) mais aussi à un aménagement mieux intégré encore à l'environnement (solutions fondées sur la nature, etc.). Et d'autre part, de mettre en place une organisation spatiale et foncière prenant en compte les risques littoraux et leurs impacts sur les habitants et les activités.

Eco2 Transition énergétique : pour une énergie décarbonée, et une maîtrise des besoins intégrant le changement climatique et la limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre

Un objectif d'adaptation en réponse aux enjeux de la transition énergétique et aux attentes renouvelées des populations pour des mobilités décarbonées accessibles et un urbanisme propice à la santé (nature en ville et lutte contre les îlots de chaleur agricole, production d'énergies renouvelables, ...).



Eco3 La transition écologique et énergétique pour le renforcement des 3 piliers de l'économie que sont le secteur productif et sa tertiarisation, le tourisme, et l'économie présenteielle

&

Une politique d'accueil cohérente pour un territoire multigénérationnel et actif au service de ce positionnement économique

Un objectif de développement maîtrisé du Bassin de Thau pour un territoire vivant, solidaire, multigénérationnel, qui intègre les objectifs ci-avant pour faire évoluer son fonctionnement économique et social en cohérence avec les nouveaux modes de vie, de travail et les nouvelles attentes touristiques.

Un positionnement économique ambitieux s'appuyant sur l'effet de Blue Invest et alliant innovation, industries sur les filières emblématiques, la transition énergétique & écologique et d'autres segments renforçant le secteur productif du territoire.

Eco4 Une implication écocitoyenne transversale

Un objectif de de favoriser et valoriser cette implication écocitoyenne en s'appuyant d'une part sur l'information, la sensibilisation et la concertation à l'égard des populations, mais aussi sur des démarches participatives proposant aux publics différents degrés d'implication :

- en étant actifs dans la mise en œuvre d'actions (écogestes, ...),
- en étant acteur dans la co-construction de projets / actions de collectivité (démarche de co-construction sur les rivières,...),
- en contribuant à l'émergence/ développement d'initiatives privées et publiques (habitat participatif, ...).

Et d'autre part sur des projets à effet levier comme par exemple la diffusion de la connaissance et de la sensibilisation sur la richesse écologique du Bassin de Thau via le développement du tourisme durable (site de plongée de la Bordelaise – site à hippocampes).

Des démarches en faveur de l'implication Eco citoyenne ont déjà été réalisées, sont en cours ou envisagées dans le Bassin de Thau (ex : ambassadeurs de l'eau, démarche de co-construction sur les rivières, implication du public / Contrat de Transition Ecologique,...).

Les préoccupations et attentes des populations (qualité du cadre de vie et de l'environnement, changement climatique,...), les volontés d'agir localement et les pratiques croissantes des nouveaux modes collaboratifs, s'invitent dans les projets territoriaux. Elles appellent au développement de réflexions et actions collectives sur une base locale (collectivités-acteurs-populations) qui répondent aussi à des questions plus globales de transition écologique et énergétique.

Ces sujets intéressent toutes les grandes thématiques du développement territorial, en lien direct ou en relai de l'aménagement : sobriété énergétique, connaissance et sauvegarde de la biodiversité et des ressources, agriculture nourricière de proximité, pratiques touristiques et de consommation éco responsables, mobilités, etc.



Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT du Bassin de Thau s'organise autour de 3 axes qui correspondent aux axes « ECO¹ ; ECO² ; ECO³ », tout en gardant de manière transversal l'axe ECO⁴.

ECO¹

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

- A. Renforcer la trame écologique en alliant préservation et mise en valeur des services écosystémiques
- B. Affirmer une stratégie de gestion de l'eau pour mieux s'adapter au changement climatique
- C. La valorisation des paysages, du patrimoine
- D. La gestion des risques et la réduction des vulnérabilités
- E. La stratégie littorale au regard de l'érosion et de l'élévation du niveau de la mer

ECO²

Transition énergétique : pour une énergie décarbonée, et une maîtrise des besoins intégrant le changement climatique et la limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre

- A. Capitaliser sur les ressources renouvelables du territoire et se positionner dans l'innovation pour production d'ENR
- B. Développer la transition dans l'urbanisme pour maîtriser les besoins d'énergie en articulation avec la RE 2020
- C. Organiser la transition dans les mobilités avec la gare de Sète (+ TCSP du triangle urbain, futur PEM de Frontignan), et l'étang de Thau (navettes lagunaires) comme nœuds de mobilités structurants pour irriguer le territoire

ECO³

Transition éco-économique pour le renforcement des 3 piliers de l'économie (secteur productif & sa tertiarisation, tourisme, l'économie présenteielle).

Une politique d'accueil cohérente pour un territoire multigénérationnel et actif au service de ce positionnement économique.

- A. Faciliter la transition économique du secteur productif pour mieux le renforcer
- B. Promouvoir un tourisme plus durable élargi en gamme et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux, adaptés à la capacité d'accueil
- C. Renforcer l'offre de services de qualité attractive, éco responsable et accessible durablement pour tous
- D. Améliorer les conditions de maintien et d'accueil de population en cohérence avec la stratégie économique et l'évolution des modes de vie et de travail
- E. Accueillir dans le cadre de la capacité d'accueil et de la stratégie économique définies ci avant



ECO 1

Transition Écologique

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

Le territoire du Bassin de Thau se trouve à un carrefour crucial de sa gestion environnementale, face aux défis pressants du changement climatique et à la nécessité de préserver son patrimoine naturel exceptionnel. Cette initiative ambitieuse vise à renforcer la résilience du territoire tout en valorisant ses ressources écologiques uniques.

Au cœur de cette démarche se trouve la mise en œuvre de pratiques innovantes pour la gestion intégrée des ressources naturelles. Cela inclut la préservation des espaces naturels et agricoles essentiels à la biodiversité locale et à la qualité des paysages emblématiques du Bassin de Thau. La gestion durable des ressources en eau est également un pilier central, visant à réguler les flux hydrauliques et à garantir la disponibilité d'eau de qualité pour les activités économiques et les besoins quotidiens des habitants.

Parallèlement, cette initiative promeut une stratégie de développement qui valorise les paysages locaux et leur patrimoine culturel. En mettant en avant les spécificités et les attraits naturels du territoire, elle aspire à créer un cadre de vie durable et attrayant, répondant aux attentes évolutives des populations tout en favorisant un tourisme respectueux de l'environnement.

En outre, la gestion proactive des risques naturels représente un défi essentiel. À travers des mesures préventives et une planification adaptative, cette initiative vise à réduire la vulnérabilité du Bassin de Thau face aux événements climatiques extrêmes tels que les inondations, les submersions marines et les feux de forêt, renforçant ainsi sa capacité à faire face aux défis du futur.

Enfin, une stratégie littorale complète cette approche globale en intégrant des mesures spécifiques pour préserver les écosystèmes côtiers, anticiper l'érosion côtière et adapter les infrastructures urbaines aux risques accrus liés à la montée du niveau de la mer.

En conclusion, la transition écologique dans le Bassin de Thau représente une démarche intégrée et visionnaire pour assurer un développement durable et résilient. Elle incarne l'engagement du territoire à préserver son identité naturelle et culturelle tout en répondant aux impératifs environnementaux et sociétaux de notre temps.



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

La trame écologique s'appuie sur un maillage d'espaces naturels et agricoles qui ensemble remplissent des rôles et services multiples bénéficiant au territoire, ses habitants et activités. Parmi ces services écosystémiques, soulignons :

- le maintien de la biodiversité et de la beauté exceptionnelle des paysages emblématiques du territoire qui s'étendent souvent sur des espaces importants pour la vie biologique ;
- la régulation des flux hydrauliques et l'équilibre des échanges eau douce – eau saumâtre avec leurs effets sur la maîtrise des risques d'inondation mais aussi sur le renouvellement et la qualité des différentes ressources en eau et milieux aquatiques utilisés par les populations et activités du territoire : *eau potable, eaux thermales, eaux lagunaires (halieutique,...), etc.* ;
- les services à la qualité de vie et au bien-être des habitants et touristes auxquels se greffent notamment l'objectif de développer les pratiques culturelles et touristiques durables en lien avec la richesse environnementale du territoire ;
- la captation du carbone (milieu d'eau, humides, etc.) et des pollutions.

Le renforcement de la trame écologique amène à mettre en œuvre des objectifs de préservation et de gestion différenciés et adaptés aux différents espaces afin de mieux lier « sauvegarde des sites » et « mise en valeur de leurs fonctions patrimoniale, sociale et économique ».

Il est aussi organisé dans une logique amont-avant de gestion intégrée des zones côtières, impliquant de préserver et améliorer la qualité des rapports écologiques et hydrauliques entre littoral et rétro-littoral.

1.1.1 Préserver les réservoirs de biodiversité et mettre en valeur leurs différentes rôles biologique, social, économique et pour la résilience du territoire face au changement climatique.

Les réservoirs de biodiversité se composent de milieux naturels variés au sein de deux entités indissociables que sont le littoral et le rétro-littoral.

[Les réservoirs de biodiversité du littoral](#) forment un ensemble écologique remarquable et sensible de l'arc méditerranéen. Ils sont constitués* :

- de sites du cordon littoral : dunes, côte rocheuse, boisements littoraux, zones humides, marais, espaces agri-naturels de lidos, ...
- des milieux marins et lagunaires emblématiques : *lagune de Thau (dont herbiers sous-marins), étangs d'Ingril et des Mouettes, plateaux marins des Aresquiers et plateau rocheux dit de la voie romaine au large de la corniche de Sète, ...*

Le SCoT reconnaît et préserve l'intégrité des milieux fragiles et emblématiques. Mais il valorise aussi leur rôle clef pour le bon fonctionnement environnemental et économique du Bassin de Thau d'autant plus qu'ils sont en « avant-poste » des enjeux d'interfaces « terre-mer » auxquels se greffent ceux des ressources et d'adaptation au changement climatique (risques littoraux, etc.) : *qualité des eaux et ressources halieutiques, activités viticoles et de la filière bleue, pratiques touristiques et culturelles, équilibre eau douce - eau saumâtre, paysages emblématiques, défense contre la mer, etc.*

* L'essentiel de ces sites détient un intérêt écologique majeur et reconnu par ailleurs notamment au titre de : znieff 1, natura 2000, parties naturelles de sites classés et inscrits, de leur caractérisation en espace remarquable au sens de la Loi littoral, ou de sites identifiés par le SMVM du Bassin de Thau de 2014.



Les réservoirs de biodiversité du rétro-littoral accueillent des espaces de garrigue (haute ou basse) s'articulant avec de vastes espaces agricoles, des boisements, des sites de loisirs reconnus (notamment le mont Gardiole) et plus ponctuellement des zones humides ou mares temporaires.

Pour partie, ils abritent des espèces et habitats naturels a fort intérêt écologique et patrimonial (et reconnu au titre de zones natura 2000, znieff 1) notamment pour les oiseaux, au nord, dans les collines de la Mourre et le Causse d'Aumelas. Ils se composent aussi d'espaces naturels et agricoles détenant une diversité biologique moins concentrée (et s'articulant avec des milieux d'intérêt écologique plus local ou plus ordinaire - vignobles, etc.) mais qui forment de grands ensembles fonctionnels pour les écosystèmes. Du point de vue du cycle de l'eau, ces grands ensembles ont aussi un rôle fondamental qu'il est indispensable de préserver : alimentation et fonctionnement des ressources en eau souterraine (ressources de l'Astien, du karst, ...), maîtrise des ruissellements et de la diffusion des pollutions, ...

L'objectif est de maintenir, voire améliorer la qualité de ces espaces, les activités agricoles mais aussi de répondre à plusieurs enjeux auxquels le rétro-littoral est confronté :

- la fermeture des milieux de garrigue,
- des friches agricoles dont le retour vers l'exploitation est difficile (terre pauvre, irrigation insuffisante) et pose des questions d'emboisement, d'appauvrissement paysager, d'entretien, voire de risque (risque incendie, risque social et sanitaire lié à la cabanisation, ...).
- la maîtrise des activités touristiques et loisirs de pleine nature afin de maintenir le caractère authentique des espaces naturels du rétro-littoral et d'éviter l'accroissement de pression ou risque d'appauvrissement des sites.

▲ **Préserver durablement leur caractère naturel ou agricole et y maintenir une bonne qualité fonctionnelle**

Pour garantir la pérennité des espaces naturels et agricoles, il est crucial de préserver leur caractère originel et de maintenir leur qualité fonctionnelle au service de la biodiversité et des activités humaines qui assurent leur maintien. Cet objectif intègre celui de préserver les milieux remarquables sous-marins reconnus comme tels, notamment le plateau des Aresquiers.

▲ **Maintenir ou (ré)organiser, des usages, activités et aménagements qui soient adaptés à la sensibilité des milieux et en lien avec leur valorisation sociale, culturelle, environnementale et économique**

Certains espaces du littoral impliquent plus particulièrement d'affirmer des priorités pour gérer la bonne cohabitation des différents usages et prendre en compte les enjeux biologiques et économiques, notamment :

- Priorité au fonctionnement des activités conchylicoles et de pêches professionnelles dans la lagune de Thau ;
- Vocation exclusive réservée à la pêche professionnelle pour les sites écologiques remarquables et protégés du milieu sous-marin*.

Le volet maritime du DOO précisera les objectifs pour l'organisation des différents usages.

** Il s'agit notamment des sites d'herbiers à posidonies, des Onglous et de la crique de l'Angle dans la lagune de Thau, l'étang de Vic, l'étang d'Ingril sud, la bande maritime au large de Frontignan (à l'exclusion des sites pour le fonctionnement du port et d'activités de plaisance sportive...).*

Le territoire du SCOT entend aussi continuer à mettre en valeur les sites naturels en organisant leur gestion et la maîtrise de leur fréquentation par le public (cf. ci-après).

▲ **Veiller à préserver, voire restaurer, les sites naturels terrestres qui sont en bordure immédiate des milieux marins**



et lagunaires, et entretiennent avec eux de liens écologiques fonctionnels (zones humides, anciens salins, ...).

Ces zones, telles que les zones humides et les anciens salins, jouent un rôle crucial en tant que habitats essentiels pour de nombreuses espèces et en tant que barrières naturelles contre les effets néfastes du changement climatique, comme les inondations et l'érosion. En préservant ces liens écologiques fonctionnels, le territoire du Bassin de Thau garantit la pérennité de ses ressources naturelles tout en promouvant une gestion durable et respectueuse de son patrimoine environnemental unique.

1.1.2 Affirmer des continuités écologiques permettant à la trame verte et bleue du Bassin de Thau de constituer un réseau vivant, fonctionnel et à forte valeur écologique

Au côté de la préservation des réservoirs de biodiversité, il est nécessaire de maintenir, voire améliorer, la qualité des rapports écologiques entre ces réservoirs, mais aussi avec d'autres espaces de la trame verte et bleue afin de tenir compte des logiques de bassin de versant et de constituer un réseau vivant, fonctionnel et à forte valeur écologique.

▲ Maintenir les corridors écologiques et intégrer les enjeux de restauration

Les équilibres hydrologique et écologique entre le rétro-littoral et la côte exigeront une insertion environnementale tout particulièrement performante du projet de LGV : continuité biologique & de l'eau, absence d'impact sur les ressources en eau d'Issanka & thermales...

▲ Développer les espaces de nature en ville, favoriser leur liaison avec la trame naturelle en couronne urbaine et prendre en compte les enjeux de la trame noire

Pour améliorer la qualité de vie en ville et renforcer la résilience écologique, il est primordial de développer les espaces verts urbains comme les parcs et les zones de végétalisation. Ces espaces jouent un rôle essentiel en offrant des lieux de détente tout en favorisant la biodiversité et en améliorant la qualité de l'air et des sols urbains. Ils doivent être connectés à la trame naturelle périurbaine, assurant ainsi des corridors écologiques pour la faune et facilitant la circulation des flux naturels. Intégrer une politique de sobriété énergétique dans ces initiatives est essentiel pour réduire la consommation d'énergie, notamment par l'utilisation d'éclairages LED et d'aménagements verts qui contribuent à réguler la température urbaine et à diminuer les îlots de chaleur.



Grands principes de la Trame écologique

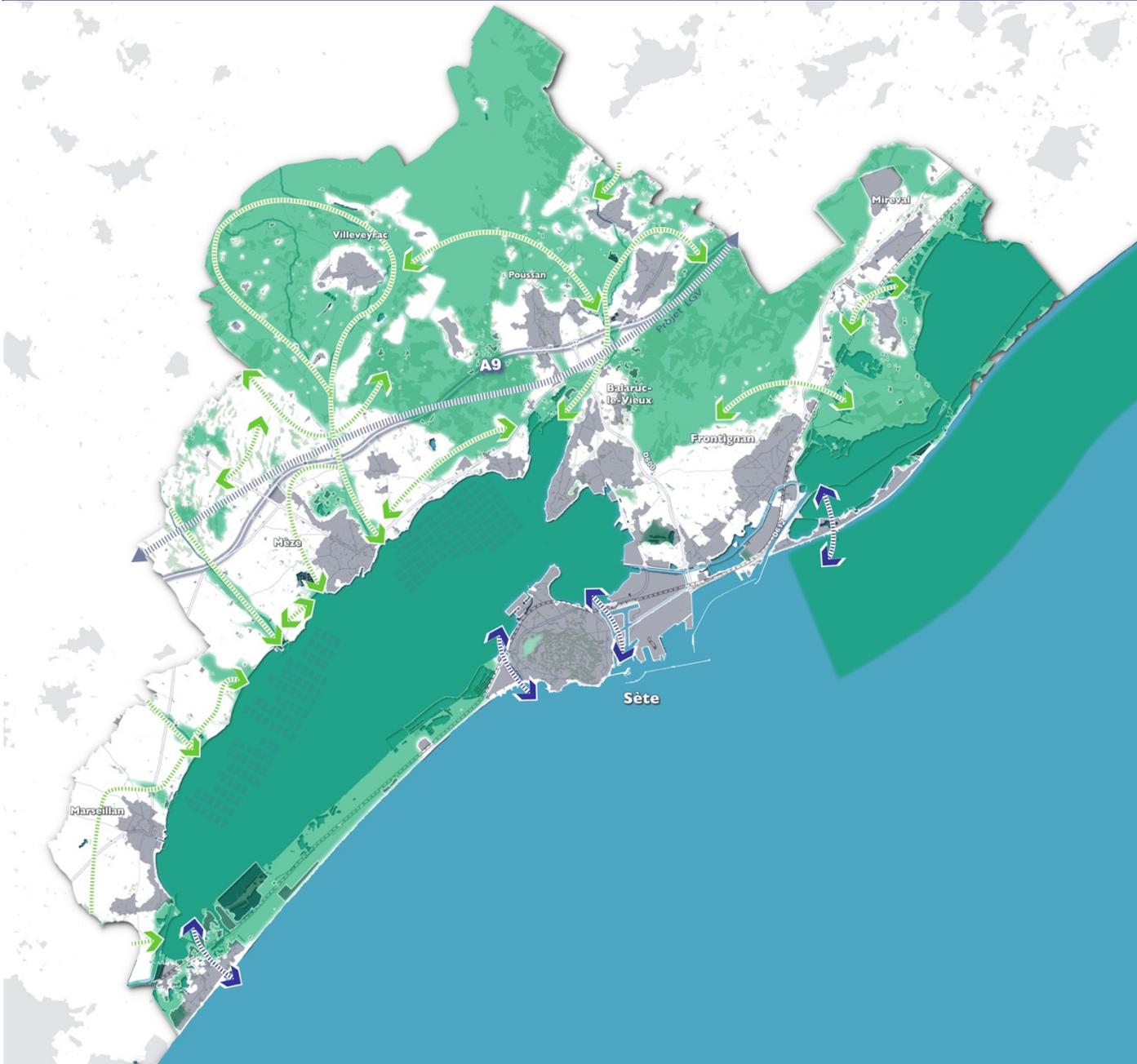
Réservoirs de biodiversité

-  Milieux terrestres
-  Milieux marins, lagunaires

Corridors écologiques

-  Terrestres
-  Lagunaires et maritimes

Ces réservoirs et corridors impliquent des niveaux de protections différenciés, à préciser dans le DOO selon les sensibilités écologiques des milieux et vocations.



1.1.3 Continuer à développer les actions d'entretiens, restauration, reconfiguration de sites agri-naturels pour une trame écologique et des activités primaires vivantes qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'adaptation du territoire au changement climatique

Pour renforcer la mise en valeur du Bassin de Thau tout en respectant sa sensibilité environnementale, il est essentiel de favoriser des projets globaux comme ceux en cours au site littoral des Aresquiers et à l'Abbaye Saint-Félix-de-Montceau. La conciliation entre la préservation des milieux naturels littoraux et la maîtrise de leur fréquentation passe par la protection des habitats naturels et le maintien des coupures d'urbanisation. Il est également crucial de continuer à organiser les activités de loisirs, culturelles et de pleine nature dans les massifs boisés et les garrigues, en visant une montée en qualité de l'offre et une optimisation des pratiques respectueuses des équilibres écologiques. Cela inclut la gestion maîtrisée de la fréquentation du public, notamment à travers des infrastructures adaptées comme le stationnement et les liaisons douces, avec une attention particulière au Mont Gardiole.

▲ Poursuivre l'entretien, voire la restauration, de milieux essentiels à l'équilibre

Il s'agit entre autres, de plages, du fonctionnement des lagunes (herbiers à posidonies, etc.), de sites natura 2000, etc.

▲ Conforter, voire restaurer, la fonctionnalité environnementale de sites agri-naturels ciblés qui sont dégradés, délaissés ou s'appauvrissent

Il s'agit notamment des friches agri-naturelles situées en couronne d'espaces urbains. Le cas échéant, redonner à ces sites une vocation sociale ou économique adaptée qui permette de pérenniser leur intérêt environnemental:

agriculture de proximité (projet alimentaire territorial), tourisme écologique, loisirs intégrés à l'environnement, gestion des risques d'inondation, d'incendie, etc.

▲ Innover en anticipant et pilotant la gestion des impacts des aménagements sur l'environnement à l'échelle de la SAM

L'objectif est de mieux éviter/réduire ces impacts en priorité et d'organiser des compensations écologiques plus efficaces qui bénéficient à la restauration de l'armature agri-naturelle et des services qu'elle rend aux populations.

Il pourra être adoptée une stratégie d'anticipation des sites agri-naturels à enjeux forts qui sont à restaurer préférentiellement (pour que les compensations foncière et écologique soient les plus efficaces possibles): sites dégradés, réservoir/corridor écologique..

Il s'agit aussi de réactiver les diverses fonctions des sites à restaurer, fonctions écologiques, productives (notamment agro-écologie) ou récréatives adaptées à la sensibilité des sites.

▲ Développer une politique d'agroécologie et alimentaire

Les pratiques agroécologiques contribuant à la préservation de la biodiversité sur le territoire. En encourageant les pratiques agroécologiques, telles que l'agriculture biologique, la permaculture et la rotation des cultures, qui soutiennent la régénération des sols, la conservation des ressources en eau et la création d'habitats favorables à la faune sauvage, contribuant ainsi à maintenir et à enrichir la biodiversité locale.

▲ Anticiper les enjeux de consolidation / restauration de sites agri-naturels jouant le rôle de défense contre la mer, d'écrêtement de crue ou de gestion des échanges d'eau mer/lagune



En cohérence avec la sensibilité écologique des sites, et avec la Loi littoral (dans les communes concernées), ces actions privilégient le recours aux techniques écologiques innovantes, aménagements légers et solutions fondées sur la nature. Notamment, le potentiel de création de corridors écologiques sous-marins contribuant aussi à la défense contre la mer est à étudier : par exemple via la création d'un récif artificiel en mer longeant le lido de Sète à Marseillan qui favoriserait les échanges biologiques entre le plateau rocheux des Aresquiers et celui d'Agde. Ces actions peuvent notamment être abordées dans le cadre de la stratégie littorale

1.1.4 Poursuivre une mise en valeur des espaces naturels respectueuse de la sensibilité des sites et la gestion maîtrisée de leur fréquentation par le public

▲ Favoriser les projets de mise en valeur d'espaces naturels dans le cadre d'une stratégie ciblée qui garantisse leur compatibilité avec la sensibilité environnementale des sites et la maîtrise de la fréquentation par le public

Il s'agit notamment de mises en valeur patrimoniale, écologique, récréative, touristique. Ce point est par exemple à l'image de projets en cours (site boisé et littoral des Aresquiers, Abbaye Saint-Félix-de-Montceau) et à venir (valorisation de l'ancienne carrière Lafarge pour des activités de loisirs et le développement d'énergie renouvelable tout en conservant son caractère naturel).

▲ Veiller à la qualité des accès, la pacification des pratiques de loisirs et une fréquentation organisée et encadrée qui soit respectueuse des équilibres biologiques du massif de la Gardiole, des collines de La Moure et du Causse d'Aumelas

Ces grands espaces ont vocation à maintenir, voire retrouver, des ambiances boisées et de garrigues authentiques et paisibles et, en cohérence, à offrir des activités de pleine nature et récréatives adaptées à la sensibilité paysagère et écologique des sites (notamment vis-à-vis de l'avifaune). La fréquentation des collines de La Moure et du Causse d'Aumelas est destinée à être moins intense que celle du Massif de la Gardiole.

Dans ce cadre, il s'agit notamment d'optimiser le stationnement et le réseau de voies douces.

▲ Limiter les risques de conflits d'usages et de dégradation de sites naturels

Ceci passe notamment par l'organisation et l'encadrement de la fréquentation du public dans le littoral où se côtoient pratiques touristiques, activités primaires (viticulture, aquaculture,...) et milieux écologiques sensibles à préserver.

▲ Concilier la sauvegarde des milieux naturels littoraux avec la maîtrise de la fréquentation par la protection des milieux naturels et le maintien des coupures d'urbanisation

La mise en place de zones de protection et le maintien de coupures d'urbanisation permettent de préserver l'intégrité des habitats naturels, réduisant ainsi les pressions humaines et les perturbations. En contrôlant l'accès et en sensibilisant les visiteurs, on peut garantir que la biodiversité et les paysages littoraux restent intacts, tout en permettant au public d'apprécier ces espaces de manière durable.



1.2 Affirmer une stratégie de gestion de l'eau pour mieux s'adapter au changement climatique

Le territoire du Bassin de Thau a su être pionnier dans la gestion de la ressource en eau et développer dans ce domaine une ingénierie pointue et un travail partenarial large (SAGE, conchyliculteurs,...) amenant à de multiples réussites. La qualité du réseau hydrographique et de l'eau est un objectif fondamental du SCoT car elle est essentielle aux écosystèmes, à l'atténuation des inondations, aux activités humaines (qualité biologique et sanitaire de l'eau / conchyliculture, baignade...) et à l'équilibre de la lagune de Thau.

L'action en faveur de cette qualité doit alors continuer et se renouveler pour mieux s'adapter au changement climatique en garantissant d'une part une réponse aux besoins liés aux différents usages.

D'autre part, en garantissant une mise en valeur des services écosystémiques du point de vue de la qualité, et de la gestion des ruissellements à travers une approche amont/aval impliquant tous les secteurs du territoire et visant à :

- Préserver les espaces de la trame bleue (cours d'eau, zones humides,...), ces espaces contribuant à la biodiversité du territoire et au bon fonctionnement du cycle de l'eau
- Adopter un mode d'aménagement qui s'harmonise avec l'eau par la perméabilité des espaces et par une gestion globale et dynamique des ruissellements permettant de panacher les solutions des bassins versants amont jusqu'à l'aval avec une approche projet innovante (solutions fondées sur la nature, etc.)

Et enfin en garantissant une approche durable & patrimoniale de la gestion de l'eau, ce qui implique d'économiser l'eau, de développer les solidarités entre

territoires pour optimiser le partage de l'eau, de promouvoir la culture de l'eau et de sa sauvegarde (tourisme, etc.).

1.2.1 Garantir la qualité de la ressource en eau et limiter la diffusion des pollutions vers les milieux aquatiques

▲ Flécher l'accueil des futurs logements et habitants du territoire du SCoT majoritairement au sein du triangle urbain

Afin de limiter les pressions sur les bassins versants amont et les secteurs dont le réseau d'assainissement a pour exutoire la lagune de Thau, il s'agit de concentrer l'accueil des futurs logements et habitants du territoire du SCoT principalement au sein du triangle urbain qui est relié à la station d'épuration de Sète.

▲ Réaliser l'essentiel du développement urbain dans les secteurs desservis par les réseaux d'eaux usées

Pour une urbanisation durable, il est essentiel de concentrer l'essentiel du développement urbain dans les secteurs desservis par les réseaux d'eaux usées. Cela réduit les impacts environnementaux, optimise les ressources, et assure une meilleure qualité de vie tout en protégeant les écosystèmes locaux.

▲ Protéger la ressource en eau en conditionnant et limitant l'urbanisation dans les zones de vulnérabilité des nappes souterraines

Il s'agit notamment des nappes souterraines astienne, en cohérence avec le SAGE.

Pour ce faire il est question de lutter contre les points de captages d'eau individuels non autorisés, et de respecter les zones de protection des captages d'eau potable.



▲ **Maintenir au minimum la conformité de la performance épuratoire des ouvrages de traitement des eaux usées et assurer la compatibilité entre leur capacité de traitement et le développement urbain et touristique**

Les ouvrages de traitements des eaux usées sont par exemple les stations d'épuration, les lagunages, etc. Il s'agira de maintenir la conformité de leur performance épuratoire avec la réglementation et, si nécessaire, la renforcer pour l'atteinte du bon état des eaux et d'assurer leur compatibilité entre leur capacité de traitement et le développement urbain et touristique.

1.2.2 Préserver et mettre en valeur durablement un réseau hydrographique fonctionnel et en bon état

▲ **Préserver le réseau hydrographique et son espace de bon fonctionnement pour valoriser la biodiversité et réduire les vulnérabilités des milieux aquatiques et activités liées (conchyliculture, agriculture, tourisme...)**

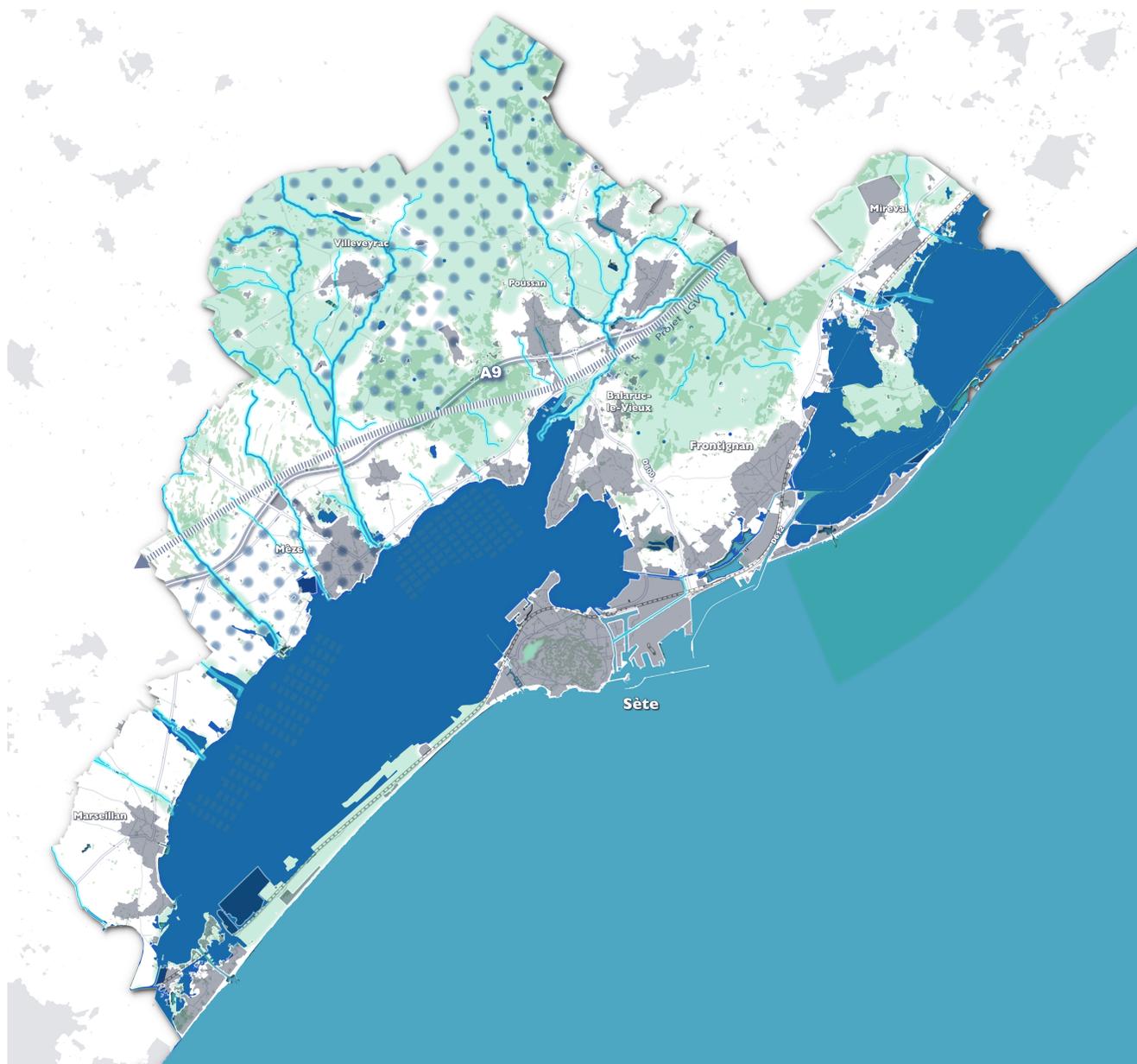
Plusieurs éléments sont à prendre en compte ici :

- Consacrer La Vène, le Pallas et leurs abords comme réservoirs majeurs de biodiversité à préserver
- Éviter les artificialisations nouvelles des autres composantes de ce réseau : les cours d'eau (permanents et temporaires), zones humides et leurs abords (espaces d'expansion de crue, couronne de zone humide,...), les berges naturelles des lagunes (hors zone d'activité conchylicole)
- Maintenir, voire restaurer, le couvert végétal des abords du réseau hydrographique (ripisylves, végétation rase, talus) pour qu'il puisse jouer un rôle biologique, d'atténuation des inondations ou tampon réduisant la diffusion des pollutions, les ruissellements

- Veiller à conserver la qualité des milieux naturels aux points de confluence cours d'eau/lagune-étangs/mer

De plus, le territoire du SCoT demande que le projet de ligne LGV fasse l'objet d'attention particulière sur la transparence hydraulique : Les impacts défavorables devront être limités au maximum et des compensations adaptées devront être prévues en cas d'impact notable ne pouvant être évités.





Trame écologique et préservation du réseau hydrographique et de la ressource en eau

Réservoirs de biodiversité

 Aquatiques et humides

 Rappel réservoirs de biodiversité de la trame écologique

Cours d'eau

 Cours d'eau

Zones de vulnérabilités

 Des nappes de l'Astien et du pli ouest

Ces réservoirs impliquent des niveaux de protections différenciés, à préciser dans le DOO selon les sensibilités écologiques des milieux et vocations.



1.2.3 Lutter contre les ruissellements et mieux cohabiter avec l'eau en intégrant les enjeux de perméabilité et de maintien des chemins de l'eau au sein du tissu urbain existant ou futur

▲ Poursuivre les actions de désimperméabilisation d'espaces urbanisés existants et limiter l'imperméabilisation des sols dans les modes d'aménagement

Pour favoriser la gestion durable des sols et des eaux, il est crucial de poursuivre les actions de désimperméabilisation des espaces urbanisés existants, comme les cours d'écoles, et de limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux aménagements. Ces mesures améliorent la résilience environnementale et contribuent à une meilleure gestion des ressources naturelles.

▲ Favoriser la mise en place d'espaces ouverts et perméables au sein du tissu urbain

Il s'agit ici de 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

Ceci permettra de favoriser la restauration de fonctionnalités naturelles de cours d'eau et, le cas échéant, pour maintenir/retrouver des transparences hydrauliques dans le tissu urbain existant exposé à l'inondation.

▲ Mettre en œuvre une gestion dynamique de lutte contre les ruissellements par une approche amont/avant des écoulements qui soit collective et coordonnée à la l'échelle du SCoT

En s'appuyant notamment sur l'étude diagnostic des aléas de ruissellement et le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations, les objectifs sont :

- Développer un plus large panel de moyens pour gérer les ruissellements (et leur évolution dans le temps) sur les sites d'opérations et/ou par des interventions sur les espaces amonts en privilégiant des solutions douces ou fondées sur la nature (renaturation/éco-aménagement de talweg, recomposition de murets anciens,...).
- Optimiser l'aménagement des sites d'urbanisation et son coût en intégrant l'aléa ruissellement au plus tôt dans la conception des projets, pour gérer les eaux pluviales, la continuité des chemins de l'eau et, le cas échéant, la sécurité des personnes et biens au regard du risque préalablement évalué.

▲ Favoriser l'innovation à travers des projets en articulant le bâti avec des espaces libres et/ou publics conçus pour des inondabilités temporaires

Encourager l'innovation à travers des projets, qu'ils soient de renouvellement urbain ou non, en intégrant le bâti avec des espaces libres et/ou publics conçus pour gérer des inondations temporaires. Ces espaces jouent un rôle clé dans la régulation et l'infiltration des écoulements, améliorant ainsi la résilience urbaine face aux risques hydrauliques.

1.2.4 Développer une approche durable et patrimoniale de l'eau

▲ Accroître les économies d'eau en favorisant sa réutilisation selon une approche adaptée au territoire

Il s'agit par exemple d'eaux boueuses thermales pour l'irrigation d'espace public, eaux de stations d'épuration pour l'irrigation de certaines cultures, voire



eaux pluviales dans le cadre de projet en mesure de rendre performante leur collecte et réutilisation en contexte d'épisodes cévenols (grandes opérations d'aménagement...).

▲ Optimiser les utilisations et le partage de l'eau dans le cadre de coopérations solidaires avec les territoires extérieurs

Accroître collectivement la visibilité des actions de chaque territoire (partageant des ressources communes) notamment par rapport aux efforts d'économie d'eau et les opportunités d'optimiser les échanges d'eau (l'optimisation des débits des réseaux d'eau issue du Rhône est une piste)

▲ 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

Il s'agit de développer ces deux éléments pour mieux valoriser le potentiel de cet aquifère dans le respect des équilibres et liens entre masses d'eau tout en respectant les équilibres et les liens entre les différentes masses d'eau. Cela permettrait de maximiser les avantages de cet aquifère tout en assurant une gestion durable de la ressource en eau.

▲ Développer la culture de l'eau et environnementale à travers le tourisme

Pour cela, il s'agira d'inciter / accompagner les acteurs de la filière à économiser l'eau au sein de leur activité, et de développer des activités en lien avec l'écologie, les richesses biologiques de la lagune de Thau, etc.

1.3 Valoriser les paysages, patrimoines, et un cadre de vie exceptionnel adapté aux nouvelles attentes des populations

Les paysages du territoire sont exceptionnels et constituent une valeur patrimoniale et culturelle importante tout autant qu'ils sont sources d'aménités au cadre de vie et moteurs d'une attractivité territoriale forte. La trame écologique du SCoT quant à elle, 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, ...).

Ainsi, 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 & paysages (et de leur identité), et d'insertion qualitative des projets de développement dans leur environnement (proche et plus lointain). La finalité étant de maintenir et mieux révéler l'identité des paysages et du territoire avec un gain pour la qualité du cadre de vie des habitants & visiteurs.

En lien avec la limitation de la consommation d'espace et la résilience du territoire, l'objectif est aussi de soutenir durablement le rôle des agricultures en tant qu'activité économique façonnant les paysages et procurant des services au territoire et ses populations. Il implique une stratégie volontariste qui vise à préserver l'appareil productif agricole et favoriser la proximité des agricultures et projets alimentaires locaux avec le tissu urbain, tout en augmentant les opportunités pour la filière, la reconquête d'espaces périurbains et littoraux et l'apport de nouveaux services à la qualité de vie des populations.



Enfin, il s'agit de favoriser des formes urbaines et architecturales plus singulières valorisant les identités des lieux de vie, appropriées aux nouvelles attentes des populations et facilitant l'adaptation au changement climatique : logements avec point d'accès à l'extérieur, espace de travail chez soi, nature en ville, etc.

1.3.1 Réaffirmer une politique d'aménagement qualitative pour la mise en valeur des paysages à l'échelle de tout le territoire

▲ Développer une approche concertée entre communes pour organiser une réponse cohérente aux enjeux paysagers communs, et une insertion qualitative des projets de développement dans le grand paysage

Cet objectif implique notamment d'assurer les continuités des grands ensembles paysagers et de leurs structures naturelles fortes de manière cohérente entre les communes du SCoT et avec celles des territoires limitrophes :

- Tour de la lagune de Thau, Mont Gardiole, Collines de la Moure/Causse d'Aumelas, marais et étangs, vignobles,...
- La mise en valeur d'ambiances maritimes et lagunaires et de leur lien paysager avec des espaces agri-naturels plus en profondeur à travers des coupures d'urbanisation littorales, notamment : entre le Mont Gardiole et les marais de la Grande Palude, des Mouettes et de Vic, entre la lagune de Thau et la plaine de Marseillan à Mèze + Collines de la Moure,...
- Les paysages aquatiques du Bagnas entre Marseillan et Agde et le Canal du midi, les étangs palavasiens et le mont Gardiole reliant le territoire du SCoT à celui de la Montpellier Métropole Méditerranée, ...

- Le maintien d'espaces agri-naturels en frange est du SCoT (Montbazin, Gigean) pour consolider la perméabilité écologique et des perspectives visuelles attractives vers le Causse d'Aumelas et le Mont Gardiole notamment depuis la D613.

Cet objectif amènera aussi à harmoniser les politiques de préservation et mise en valeur paysagères aux lisières communales, à la fois pour organiser des accroches paysagères cohérentes (voire des accroches urbaines fonctionnelles) entre les tissus urbains de communes différentes qui se côtoient et vis-à-vis de lignes fortes du paysage naturel. Et aussi pour conserver, voire recréer, des points d'accès / de vue valorisants sur le grand paysage, et maintenir ou améliorer sa lisibilité (coupure d'urbanisation / cône de vue, mesures pour maintenir / souligner des éléments typiques du paysage,...).

▲ Le territoire du SCoT demande que le projet de ligne LGV fasse l'objet d'une insertion paysagère tout particulièrement qualitative car il implique des sites sensibles et à forte covisibilité

Les impacts dévalorisants vis-à-vis des espaces urbains proximité et des paysages naturels devront être limités au maximum et des compensations adaptées devront être prévues en cas d'impact notable ne pouvant être évités.

1.3.2 Valoriser les singularités et assumer la complexité d'un paysage aux multiples facettes

▲ Gérer les transitions paysagères et investir les interfaces entre tissu urbain et milieux agri-naturels pour produire des



paysages de qualité et valoriser les liens avec l'agriculture périurbaine

Pour ce faire il s'agira de :

- Structurer des lisières urbaines en rendant les transitions lisibles et attractives par les aménagements des entrées de villes, bourgs et villages et par la requalification de parcs d'activités vieillissant
- Faciliter le fonctionnement et la cohabitation du milieu urbain avec l'agriculture périurbaine et projets de (ré)implantation d'agriculture de proximité (transition paysagère, circulations douce et agricole...). Lors de développement urbain ou de requalification urbaine en lisière, il s'agira de proposer des orientations pour accompagner un paysage agricole en forte mutation (espaces fragmentés, friches...) en le considérant comme une composante paysagère particulière de la ville.

▲ Mettre en scène l'eau dans les paysages du territoire

Ceci pourra être mis en oeuvre à travers la valorisation :

- De la présence paysagère de l'eau dans l'urbain, en s'appuyant sur les actions de restauration de cours d'eau (et leurs berges) et les accompagnant le cas échéant d'espaces de convivialité pour les habitants et visiteurs
- De la présence visuelle de la mer, des lagunes et canaux notamment depuis les points hauts (Gardiolo, Colline de la Mourre, RD613...), et dans le milieu urbain (en covisibilité avec ces espaces)
- Des paysages conchylicoles, notamment en favorisant la (re)qualification paysagère et fonctionnelle de mas et zones d'activités conchylicoles (en cohérence avec la loi littoral)
- Du patrimoine portuaire et lié à la mer : traitement des coutures urbaines et paysagère ville-port de Sète Frontignan, cabanes de pêcheur.

▲ Créer un réseau de découverte des paysages, et faire des principaux axes routiers des axes vitrines du territoire

Pour cela le territoire agira sur l'aménagement des abords, la mise en scène des principaux points de vue et sites d'intérêt à proximité, la gestion des cônes de vues et des principales covisibilités, Il sera aussi amené à travailler sur le traitement des entrées de ville, en particulier celles des communes du triangle urbain, de Poussan et Gigan car situés sur les principaux points d'entrée et nœuds de mobilité du territoire.

Les principaux axes évoqués sont la RD 2 (route du cœur urbain sur les berges de la lagune de Thau), l'ensemble RD 612 - RD 614 (route du littoral, des étangs palavasiens, des Aresquiers et de la Gardiolo), ou encore la RD 613 (route de la côte lagunaire).

▲ Préserver et valoriser les différents rôles des espaces agricoles : productifs, d'aménités paysagères, environnementales et au cadre de vie des habitants et visiteurs du territoire

Ce point implique de protéger l'espace agricole sur le long terme à travers une stratégie lisible pour limiter les pressions des spéculations foncières sur l'appareil productif agricole, les conflits d'usages et pour favoriser le maintien ou à le retour de l'agriculture à proximité du tissu urbain.

Le SCoT a ainsi pour objectif d'identifier les espaces agricoles stratégiques à protéger durablement (dans le cadre du DOO et en complémentarité avec les protections des espaces agri-naturels de la trame écologique du SCoT) afin de faciliter le développement de la filière et de l'agriculture périurbaine (en lien avec le PAT), et le cas échéant, le développement d'autres fonctions de loisirs/culture/détente pouvant s'insérer dans le cadre d'une approche de développement et touristique durables et respectueuse des agricultures (voire se conjuguer avec la réponse aux enjeux d'entretien des espaces agro-naturels face à l'incendie...).



1.3.3 Valoriser les identités des lieux et un cadre de vie propice à la santé et adapté aux nouvelles attentes des populations

▲ Mettre en valeur le grand patrimoine bâti et le patrimoine vernaculaire, et plus généralement le patrimoine bâti dans les centres anciens

Cela implique de restaurer les édifices historiques tout en les adaptant aux besoins actuels, de promouvoir leur accessibilité et de sensibiliser la population à leur importance culturelle et architecturale. En revitalisant ces espaces, non seulement on préserve l'identité et l'histoire locales, mais on crée également des pôles attractifs qui stimulent le tourisme culturel et renforcent l'attractivité économique du territoire. Ce patrimoine bâti devient ainsi un levier pour le développement durable et la qualité de vie des habitants, en préservant leur cadre de vie tout en offrant des opportunités économiques et sociales.

▲ Gérer la transformation / le recyclage / la réutilisation du bâti existant

Pour cela, les communes seront amenées à :

- Encadrer les possibilités de changement d'usage et d'évolution du bâti ancien qui a perdu sa fonction agricole en cohérence avec l'objectif de maintenir vivant le bâti ancien contribuant à l'intérêt paysager des sites et de préserver l'agriculture (en cohérence / la Loi littoral)
- Faciliter les transformations et réutilisations de bâtis existants pour un usage à l'année
- Au sein du tissu urbain, limiter les risques de densifications spontanées incompatibles avec le fonctionnement du quartier (circulations, stationnement, morphologie, conflits d'usages).

▲ Un mode d'aménagement visant à économiser l'espace et optimiser l'usage du foncier disponible

Il s'agit ici:

- De favoriser le renforcement d'enveloppes urbaines fonctionnelles. A titre d'exemples il sera possible d'adapter le réseau viaire au sein du tissu pour dégager des capacités d'extension future ou de densification dans l'existant sur des sites fonctionnels et agréables pour les gens, et moins impactant / agriculture, ou encore d'adapter la densification du tissu existant en rapport avec les proximités aux cœurs de ville/bourg, services (dont mobilité), voire espaces de respirations urbaines pour rendre la densité acceptable.
- D'optimiser l'usage du foncier en mettant en œuvre des densités minimales à l'échelle des communes qui sont définies par le DOO du SCoT en fonction des morphologie et rôle des communes dans l'armature urbaine.
- D'organiser les densités et formes urbaines adaptées aux sites et à l'identité des lieux (cf. aussi ci-après).

▲ Proposer des espaces de vie qui incarnent l'identité du territoire, propices à la santé et adaptés aux nouveaux modes de vie/travail

Il s'agit ici de promouvoir des formes urbaines singulières et diversifiées en fonction de la morphologie des communes et des sites, dans le cadre d'une qualité urbaine/architecturale et de typicités locales à valoriser (typicités balnéaire, patrimoniale, paysagère...). L'objectif est d'éviter le risque de «l'anonymat / homogénéité» de lieux de vie et de rechercher au contraire des compositions et architectures originales et en rapport avec l'identité des lieux, sans exclure l'innovation.

Du point de vue des densités et des formes urbaines, il sera question de garantir qu'elles soient à la fois:



- Appropriées aux sites, à la capacité de la voirie et au niveau desserte en transport collectif (lorsqu'il existe) afin d'optimiser le tissu urbain, tout en tenant compte des enjeux de gestion des eaux pluviales, notamment par la limitation de l'imperméabilisation, voire par la désimperméabilisation dans le cas d'opérations de renouvellement/requalification urbaines
- Propices à la santé et aux nouvelles attentes de la population en termes d'accès à un espace extérieur, de proximité à la nature, d'espace de travail chez soi, ...
- Favorisant la production d'énergie et les boucles énergétiques locales.

Enfin, développer une nature en ville utile pour les habitants, en tant que lieu de détente/loisirs en relai de l'espace privatif et pour lutter contre les îlots de chaleur (changement climatique), est un élément crucial de cet objectif.

1.4 Gérer les risques et la réduction des vulnérabilités pour un territoire qui anticipe et s'adapte au changement climatique

L'objectif est de prendre en compte dans l'aménagement du territoire les différents aléas potentiels et risques naturels avérés, avec la volonté d'accompagner l'adaptation du territoire face au changement climatique, sa résilience. Aux vues de la configuration et du contexte du Bassin de Thau, il est principalement question ici des :

- Inondations par débordement de cours d'eau
- Inondations par ruissellement
- Submersions marines
- Feux de forêt

Il s'agit de prévenir ces risques et aléas, de protéger les populations, mais aussi de réduire les vulnérabilités des personnes et usages dans le territoire, et développer la culture du risque et l'adaptation aux risques en favorisant les approches innovantes. A titre d'exemple, la mise en œuvre des Plans de Prévention des Risques (inondation et submersion) y participerait. Le territoire étant favorable à l'expérimentation et à l'innovation, ceci l'amène à promouvoir la révision/modification de PPR pour prendre en compte les opportunités de renouvellement urbain et de recyclage de friches urbaines structurantes en secteur exposé au risque (notamment autour de la gare Sète), et permettre d'y concevoir un aménagement et des usages adaptés au risque sous un angle pérenne et novateur.

Des objectifs supplémentaires seront détaillés ci-après, qui permettent de gérer les risques et aléas, mais aussi de développer l'adaptation au risque,



réduire les vulnérabilités et accroître la résilience du territoire face aux inondations.

Enfin, les savoir-faire, projets opérationnels et démarches développés dans le territoire (Connaissance des aléas/SMBT, PAPI, érosion côtières /SAM...) sont aussi des appuis essentiels.

1.4.1 L'inondation par débordement de cours d'eau et le ruissellement

▲ Développer une gestion globale amont/aval et dynamique du ruissellement.

L'objectif est de mieux anticiper la maîtrise / réduction des ruissellements sous un angle de « projet » articulant gestion environnementale et aménagement. Ceci amène à intervenir en amont (en privilégiant des aménagements doux ou fondés sur la nature), et/ou sur le site de l'opération pour organiser la maîtrise du ruissellement et ainsi mieux intégrer dans l'aménagement les enjeux de continuités de chemins de l'eau, de gestion des eaux pluviales et le cas échéant de risques préalablement évalués.

L'étude des aléas potentiels de ruissellement (intégrant le débordement de cours d'eau) développée par le SMBT, constitue pour cela un outil de connaissance à prendre en compte dans l'aménagement (sachant qu'elle identifie des aléas actuels et qu'ils sont susceptibles d'évoluer dans le temps). Les actions du PAPI (en cours) relaie/complète le dispositif.

▲ Intervenir sur l'aléa en cherchant à réduire les écoulements générateurs de ruissellement/inondation (débordement de cours d'eau)

Ceci se fera via la gestion dynamique des ruissellements, la protection et la gestion de la trame écologique, le bon fonctionnement du réseau hydrographique et la perméabilité des milieux urbains.

D'une part il s'agit de préserver/restaurer les cours d'eau, zones humides et leurs espaces de fonctionnement (berges, zones d'expansion/crue.), les milieux agri-écologiques dégradés dans le cadre de la politique de compensation, etc. Et d'autre part de désimpermeabiliser les milieux urbains, espaces ouverts et perméables en ville pour notamment gérer les écoulements.

1.4.2 La submersion marine

L'objectif général est de prendre en compte la connaissance locale des aléas de submersion marine (étude réalisée par le SMBT) dans le cadre de la mise en œuvre de la SLGRI (étude intégrant une approche hydrodynamique du phénomène de submersion).

Pour les secteurs urbanisés les plus exposés à la submersion de la côte maritime tels que les lidos (Sète à Marseillan, Frontignan) et en vue de créer les conditions facilitant l'adaptation du territoire au changement climatique, il s'agira de ne pas augmenter leur capacité d'accueil résidentielle et économique (activités non liées à la mer) et assurer des adaptations du bâti et des structures urbaines favorables à la mise en sécurité des personnes et la transparence hydraulique (faciliter l'écoulement), en cohérence avec les PPR et documents de connaissance du risque de submersion.

1.4.3 S'adapter au risque et réduire les vulnérabilités pour accroître la résilience du territoire



Pour parvenir à cet objectif il sera nécessaire :

- D'encourager les projets et modes constructifs innovants et l'expérimentation en matière d'adaptation aux risques : transparence hydraulique, constructions sur pilotis (construction à terre, pas sur étang), expérimentations sur l'hôtellerie de plein air et occupations temporaires des espaces, etc.
- De prendre en compte la connaissance locale de la vulnérabilité (étude de vulnérabilité réalisée par le SMBT) dans l'objectif de réduire les vulnérabilités des populations et usages dans le territoire face aux inondations, et faciliter un retour rapide à la normale après une période de crise.

1.4.4 L'aléa feux de forêt

Les secteurs d'aléas forts et moyens sont sectorisés ainsi que leurs points de contacts avec le tissu urbain actuel (notamment Balaruc le Vieux, Bouzigues, et plus ponctuellement les autres communes du SCoT dont Sète, Poussan et Mireval). Au regard du changement climatique, les sécheresses extrêmes plus fréquentes sont susceptibles d'augmenter l'aléa d'incendie forestier.

En l'absence de plan de prévention des risques forestier, les objectifs sont :

- De prévenir et maîtriser le risque incendie (coupe feu si nécessaire, défense incendie,...) et de lutter contre la cabanisation
- De chercher à limiter la fermeture des milieux naturels et friches agricoles (notamment périurbains), par l'entretien, le cas échéant en (re)donnant à ces milieux localisés à proximité du tissu urbain une vocation sociale (loisirs, culturelle) ou agricole qui permette cet entretien.

1.5 La stratégie littorale au regard de l'érosion et de l'élévation du niveau de la mer

Cette stratégie littorale est fondée sur le triptyque « Protection / Adaptation / Recomposition spatiale » :

1. **Protection** sur des points à enjeux forts, s'articulant avec une politique plus globale de gestion des espaces naturels littoraux qui valorise leur rôle de protection contre la mer / amortissement des submersions

L'objectif est d'être en anticipation de réponses graduées et progressives en fonction des enjeux, des perspectives temporelles (moyen terme, long terme,...) et des évolutions des aléas et risques liés à aux effets de la montée des eaux et l'évolution du trait de côte.

2. Évolution d'espaces urbains exposés dans une logique **d'adaptation** au risque (lorsque cela est possible) et de résilience

Il s'agit aussi de créer les conditions sur les 20 prochaines années qui faciliteront à plus long terme l'adaptation du territoire à l'évolution dans le temps de ces aléas et risques.

3. Des secteurs nécessitant des mesures conservatoires fortes dans une perspective de **recomposition** éventuelle à l'échelle des communes concernées

Plus spécifiquement la recomposition spatiale s'envisage de manière progressive selon la stratégie suivante :

- La volonté du territoire est que les recompositions spatiales soient prioritairement réfléchies à l'échelle de la commune concernée, tout en veillant à la cohérence d'ensemble de l'aménagement territorial à



l'échelle du littoral (dont échelle du triangle urbain / enjeu érosion...) et du SCoT.

- En effet, le SCoT organise des armatures urbaine et économique qui actionnent déjà les complémentarités et solidarités entre les communes (et donc entre littoral et rétro-littoral). Ces complémentarités et solidarités visent à répondre aux enjeux de fonctionnement social et économique du territoire selon une répartition qui limite les pressions sur l'environnement & ressources agri-naturelles, et à améliorer la qualité des rapports écologiques et hydrauliques du rétro-littoral jusqu'à la mer. Ses rapports sont essentiels au fonctionnement du complexe naturel et hydro sédimentaire littoral, et donc à ses capacités d'amortisseur /érosion, submersion.
- Dans ce cadre, si le rétro-littoral a son rôle pour renforcer la capacité d'accueil du territoire, la programmation du développement du SCoT n'intègre pas le repli de quartiers urbains du littoral exposés au risque dans les communes rétro-littorales et qui aurait pour conséquence de modifier profondément l'équilibre de l'armature urbaine et donc « la dimension » des villes, bourgs et villages du rétro-littoral.

1.5.1 Valoriser le rôle d'amortisseur des phénomènes de submersion et de protection contre la mer que joue le complexe naturel et hydrodynamique littoral

Au-delà de la protection à assurer sur des points à enjeux forts, l'idée est d'adopter une stratégie acceptant l'évolution morphologique de la côte maritime (érosion, etc.) 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, herbier 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 défense/mer et de soutien à la biodiversité / ressource halieutique : récif artificiel favorisant une continuité écologique de milieux sous-marins...

1.5.2 L'adaptation face au risque : anticiper les réponses graduées et progressives

- **Le Bassin de Thau entend accompagner cette adaptation progressive et confirme son positionnement de territoire d'expérimentation** : expérimentation pour mieux identifier les champs du possible et faire évoluer la manière de répondre aux enjeux de risques par des techniques et modes d'aménagements et constructifs adaptés
- **L'adaptation d'infrastructures stratégiques** : l'adaptation du port de Sète-Frontignan est une perspective incontournable sur le long terme et déjà des actions sont mises en œuvre
- **L'adaptation de secteurs urbanisés et constructions exposés** en réponse à la protection des personnes, biens ou fonctions



stratégiques (équipements...), et pour lesquelles des solutions techniques et constructives existent et peuvent être identifiées en s'appuyant notamment sur la démarche de PAPI et en continuant de travailler avec l'Etat (/PPR)

- **L'adaptation dans le domaine du tourisme** : hébergement de plein air, évolution des pratiques entre la côte et le rétro-littoral.

1.5.3 Des secteurs nécessitant des mesures conservatoires fortes dans une perspective de recomposition éventuelle à l'échelle des communes concernées

D'un côté pour les secteurs les plus exposés à la submersion de la côte maritime tels que les lidos de Sète à Marseillan, de Frontignan il s'agit de:

- Ne pas augmenter leur capacité d'accueil résidentielle et économique (activités non liées à la mer) et assurer les adaptations du bâti et des structures urbaines favorables à la mise en sécurité des personnes et la transparence hydraulique (faciliter l'écoulement), en cohérence avec les PPR et documents de connaissance du risque de submersion.
- Une renaturation progressive à accompagner sur des séquences des lidos soumis aux risques de submersion amplifiés par l'élévation du niveau de la mer, tout en prenant en compte des enjeux de maintien de l'agriculture, puis à plus long terme d'accompagner les mutations des terrains en déprise.

D'autre part, il est question de poursuivre les réflexions sur les enjeux et besoins de recomposition spatiale et expérimenter afin de proposer des solutions innovantes.



ECO²

Transition énergétique

Pour une énergie décarbonée et une maîtrise des besoins intégrant le changement climatique et la limitation des émissions de GES

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

La transition énergétique dans le Bassin de Thau représente une étape décisive vers un avenir énergétique durable et décarboné, intégrant les impératifs du changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ce volet vise à transformer la manière dont l'énergie est produite, consommée et distribuée dans le territoire, tout en promouvant un accès équitable et durable à l'énergie pour tous ses habitants.

Au cœur de cette transition se trouve la capitalisation sur les ressources renouvelables locales. Le Bassin de Thau s'engage à exploiter pleinement son potentiel en énergies renouvelables, incluant le solaire, l'énergie marine, la méthanisation, entre autres. Cette stratégie vise non seulement à renforcer l'autonomie énergétique du territoire, mais aussi à soutenir l'innovation dans ces secteurs, contribuant ainsi aux objectifs régionaux de devenir une région à énergie positive. En alignant ses efforts avec le PCAET de Sète Agglopol Méditerranée, le SCoT du Bassin de Thau s'inscrit dans une démarche cohérente et collaborative pour un développement énergétique durable.

Parallèlement, le SCoT s'attache à intégrer la transition énergétique dans l'aménagement urbain. Cette approche vise à maîtriser les besoins en énergie en favorisant des pratiques d'urbanisme durable et économe en énergie conformes aux nouvelles réglementations.

La transition énergétique s'étend aussi aux mobilités, en développant des infrastructures de transport en commun structurantes comme la gare de Sète, le Transport en Commun en Site Propre du triangle urbain, le futur Pôle d'Échanges Multimodal de Frontignan, et en valorisant l'étang de Thau comme un nœud de mobilité. Le territoire vise à promouvoir des modes de déplacement durables en améliorant la qualité de vie des habitants.

Ainsi, la transition énergétique dans le Bassin de Thau représente une démarche intégrée et proactive pour répondre aux défis énergétiques et climatiques actuels. En adoptant une approche holistique et collaborative, le territoire se positionne comme un acteur innovant dans l'adaptation au changement climatique, tout en assurant un développement économique et social durable pour ses habitants.



2.1 Capitaliser sur les ressources renouvelables du territoire et se positionner dans l'innovation pour le développement des ENR

Le territoire du SCoT poursuit une stratégie ambitieuse de développement des énergies renouvelables dans l'objectif d'accroître son autonomie énergétique et de répondre aux défis du changement climatique.

Le projet du SCoT s'appuie sur le PCAET de Sète Agglopôle Méditerranée afin de le mettre en œuvre à son niveau et de contribuer aux objectifs de la Région Occitanie pour devenir une région à énergie positive.

Ce développement implique à la fois des petites installations à l'échelle de l'habitat et de plus grosses installations afin d'exploiter au mieux les potentiels énergétiques locaux disponibles (solaire, énergie marine, méthanisation, etc.) dans le respect des espaces agricoles, naturels et paysagers du territoire, et de proposer ainsi des solutions durables et innovantes dont pourront bénéficier les habitants et filières économiques du territoire (filiale de l'économie bleue, pour la croissance verte,...).

2.1.1 Capitaliser sur la production d'énergie solaire

- ▲ **Valoriser le potentiel important d'énergie solaire que détient le territoire dans le cadre d'une stratégie tournée vers l'innovation et qui préserve les ressources agricoles, paysagères, et environnementales**

Les enjeux forts de préservation du foncier productif agricole, des grands paysages, des trames écologiques et de leurs rôles (dont maîtrise des



ruissellements) impliquent de privilégier le développement du photovoltaïque & solaire sur le bâti, au sein d'espaces urbanisés et de sites délaissés et dégradés au plan écologique ou paysager (abords de routes, anciens lagunage et décharges, friches urbaines et carrières, délaissés de parcs d'activité,...). Notamment le développement de centrales solaires photovoltaïques est recherché en utilisant le potentiel de grandes surfaces de toitures (bâtiments publics, d'activités, commerces,...), abords routiers et délaissés.

Rappel : le développement du photovoltaïque doit respecter les conditions prévues par la loi Littoral (pour les communes concernées).

Pour cela il s'agit de maintenir / rendre les espaces urbains favorables à l'installation des dispositifs solaires/photovoltaïques et à l'optimisation de leur productivité (orientation des dispositifs, forme des toitures...), en concertation avec la population et avec les Architectes des Bâtiments de France sur les sites concernés. Il est aussi nécessaire d'être en veille sur les nouvelles technologies (nouveaux dispositifs photovoltaïques, etc.) offrant une meilleure insertion dans le tissu urbain (paysage, nuisances...).

2.1.2 Capitaliser sur les énergies marines renouvelables, contribuant au positionnement d'un territoire d'avenir de l'économie bleue

- ▲ **Soutenir le développement de la géothermie sur nappe (source thermique)**

Pour ce faire, il sera nécessaire dans un premier temps d'approfondir la connaissance du potentiel de géothermie sur nappe.

- ▲ **Favoriser le développement de la thalasso-thermie, et plus largement de la géothermie peu profonde**

Au vue du potentiel intéressant détenu sur le territoire par la thalasso-thermie et la géothermie peu profonde, celui-ci vise à exploiter efficacement ces ressources naturelles pour répondre aux besoins énergétiques locaux. En favorisant ces technologies, le projet cherche à promouvoir une transition vers des sources d'énergie renouvelables et durables, tout en explorant le potentiel économique et écologique de ces solutions innovantes.

2.1.3 Poursuivre l'expérimentation et se positionner dans l'innovation pour développer les énergies renouvelables

▲ Expérimenter des solutions innovantes mêlant résilience des activités primaires et nouvelles énergies

L'expérimentation pourra porter sur le projet d'ostréiculture sur la lagune de Thau et sa mise en oeuvre si les résultats de l'expérimentation sont concluants.

D'autre part, il sera question d'expérimenter l'agrivoltaïsme comme support à l'activité agricole/viticole (ombrières,...) dans le cadre de projets ciblés et localisés afin de ne pas remettre en cause les intérêts biologiques et l'authenticité des grands paysages du territoire, et de préserver les conditions de maintien /développement d'une agriculture vivrière de proximité, en lien avec le PAT.

▲ Développer le projet photovoltaïque complémentaire à l'activité récréative sur le site des anciennes carrières Lafarge

Le développement du projet photovoltaïque sur le site des anciennes carrières Lafarge vise à intégrer harmonieusement cette installation avec l'activité récréative existante. En exploitant cette ressource solaire, le projet cherche à contribuer de manière significative à la production d'énergie renouvelable tout en préservant et en valorisant l'environnement local, favorisant ainsi une approche durable et multifonctionnelle du territoire.

▲ Favoriser le développement des énergies renouvelables soutenant les filières innovantes de la croissance verte

Il s'agit ici de l'hydrogène vert, lequel présente aussi un potentiel vis-à-vis des enjeux de stockage des énergies intermittentes (éolien, solaire..), et de la méthanisation (Station d'épuration de Sète, potentiels à étudier de valorisation des déchets fermentescibles des communes, des algues, déchets coquilliers et autres matières en lien avec la lagune)

▲ Favoriser la valorisation énergétique des déchets et les énergies de récupération

Ainsi, le territoire entend optimiser la valorisation énergétique de l'Unité de Valorisation Energétique (déchets ménagers), favoriser lorsque cela est possible la réintroduction dans un réseau de chaleur efficace dans le cadre de projets d'écologie industrielle (boue de station d'épuration,...).

2.1.4 Faciliter l'autoconsommation et le développement de boucles locales d'énergie et du mix énergétique

Afin de parvenir à cet objectif, il sera question:

- De mettre en place des réseaux locaux d'énergie au sein d'espaces résidentiels couplés le cas échéant à un grand équipement producteur/consommateur, au sein de parcs d'activités (réseau de chaleur/froid...),...
- De favoriser le mix énergétique dans l'espace urbanisé (adapté aux contextes locaux), par exemple photovoltaïque / géothermie
- D'anticiper et d'optimiser les réseaux au regard des projets de production d'ENR.



2.2 Développer la transition dans l'urbanisme pour maîtriser les besoins d'énergie en articulation avec la réglementation environnementale 2020

Engager la transition vers un bâti et un l'urbanisme post carbone suppose de maîtriser les besoins en énergie dans l'aménagement et le fonctionnement des espaces urbains et de développer leur performance environnementale en articulation avec la RE 2020.

Le projet du SCoT s'appuie sur le PCAET de Sète Agglopôle Méditerranée afin de le mettre en œuvre à son niveau et de contribuer aux objectifs de la Région Occitanie pour devenir une région à énergie positive.

Afin de gagner en efficacité énergétique bénéficiant aux comforts des habitants et à un mode de développement territorial plus sobre et donc plus durable vis-à-vis des ressources et enjeux du changement climatique, le projet du SCoT vise ainsi à :

- Stimuler et accompagner la rénovation du bâti et à créer une dynamique d'excellence dans le secteur du bâtiment qui, derrière les mobilités, constitue le plus important consommateur d'énergie et générateur de GES
- Développer la sobriété énergétique et les leviers d'adaptation au changement climatique par la qualité dans les projets urbains.

2.2.1 Stimuler et accompagner la rénovation énergétique du parc de logement et créer une dynamique d'excellence dans le territoire en faveur de constructions et projets vertueux

▲ Stimuler et accompagner la rénovation énergétique

Le territoire souhaite y parvenir notamment en :

- Luttant contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique des logements accessibles sous conditions de ressources (OPAH, OPAH-RU,...), et en favorisant la réhabilitation énergétique de bâtis en centre ancien et de logements en copropriété
- Promouvant les dispositifs d'aides pour l'amélioration thermique de l'habitat privé et en incitant à l'auto-rénovation
- Développant les actions d'information et de conseil pour tous : thermographie, étudier l'opportunité de création sur le territoire d'une plateforme de rénovation énergétique (s'appuyant sur les partenariats existants) et d'un guichet unique pour mieux informer et accompagner les particuliers, etc.

▲ Favoriser le renforcement des compétences sur les bâtiments économes en ressources

Pour cela le territoire s'appuiera sur les partenariats (CCI, Région, Fédération du bâtiment...), labélisations et l'espace info énergie pour accroître la formation et les compétences des professionnels. Il cherchera aussi à promouvoir les modes constructifs vertueux dans le neuf et la rénovation (usage d'éco-matériaux,...), et mieux informer et sensibiliser les particuliers sur la maîtrise énergétique.

▲ Créer une dynamique dans le territoire promouvant la construction de bâtiments performants énergétiquement, innovants et privilégiant l'usage de matériaux biosourcés

Ceci passera notamment à travers l'exemplarité de bâtiments publics démonstrateurs (notamment bâtiments communautaires), la mise en place de projets de quartiers/opérations durables pilotes, voire par la bonification



d'aides existantes fléchées sur des projets certifiés plus vertueux que la législation en vigueur (BEPOS, etc.), particulièrement dans le parc social.

2.2.2 Développer la sobriété énergétique et les leviers d'adaptation au changement climatique par la qualité dans les projets urbains

Les partis d'aménagement et d'urbanisme des communes (PLU) prennent en compte les enjeux climat-air-énergie et contribuent à leur échelle à répondre aux engagements du PCAET du territoire.

Plusieurs leviers pour la sobriété énergétique et l'adaptation au changement climatique du milieu urbain résident dans la qualité des projets urbains. A ce titre on peut notamment identifier :

- **Des compositions urbaines et modes constructifs favorisant une meilleure énergétique du bâti:** Bioclimatisme, morphologies **performance** architecturales et règles urbaines plus favorables aux énergies renouvelables (solaires, photovoltaïque, cf. ci-avant A. Capitaliser sur les ressources renouvelables du territoire...)
- **Une organisation des mobilités quotidiennes et/ou touristiques favorisant les modes actifs** (à la bonne échelle compte tenu de distances parfois importantes), et les accès aux nœuds de mobilités structurants lorsqu'ils existent ou sont programmés à proximité
- **Le développement d'îlots de fraîcheur et de la nature en ville** (trame verte urbaine, mise en valeur de la trame bleue), le cas échéant, associé à des espaces utiles pour les habitants (espace récréatif, ...) et la gestion des écoulements pluviaux.
- **La limitation de l'imperméabilisation et la désimperméabilisation d'espaces urbains existants** (parkings, etc)



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

L'objectif est de faire évoluer le réseau de mobilités pour regagner en fluidité dans les déplacements, en particulier sur les axes donnant accès et irriguant le triangle urbain (les 2 Balaruc, Sète, Frontignan) qui concentre les emplois, services et équipements du territoire dont le Port et les services de mobilités connectant le Bassin de Thau à l'extérieur. L'évolution du réseau de mobilités visera aussi à offrir un usage performant des modes de transports collectifs, partagés et doux irriguant le territoire.

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 de:

- 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 le montpelliérain).

Cette évolution doit donc permettre de mieux irriguer le territoire et d'organiser la transition énergétique et écologique des mobilités du quotidien, mais aussi des mobilités touristiques dans une logique de tourisme durable et donnant de l'unité à la destination.

Pour cela, les gares de Sète et Frontignan, le TCSP du triangle urbain et l'étang de Thau (navettes lagunaires) constituent des nœuds de mobilités structurants pour l'irrigation du territoire.

La politique des mobilités s'appuie aussi sur une démarche d'innovation propice à l'écomobilité et aux « mobilités connectées », d'apaisement des centres villes et de sécurisation des déplacements doux et routiers.

2.3.1 Développer les nœuds de mobilités structurants pour l'irrigation du territoire et une accessibilité performante à un triangle urbain plus apaisé

Le développement des transports collectifs dans le territoire et l'objectif de faciliter son accessibilité depuis l'extérieur militent pour :

- **Le maintien durable d'une desserte train attractive et performante** du Bassin de Thau sur l'axe Paris, Montpellier, Perpignan, mais aussi TER vers Montpellier en regard notamment des évolutions des besoins pour les mobilités des actifs et touristes
- **Une offre TER complémentaire aux lignes SAM** dans la desserte de ville à ville interne au bassin
- **La consolidation de la desserte sur les gares de Marseillan et Vic-Mireval** (notamment vis-à-vis des mobilités touristiques/estivales).
- Engager les réflexions sur le développement d'un aménagement (par exemple de type TCSP) sur la RD612 par le Conseil Départemental et la Région Occitanie

▲ **Aboutir les projets de pôles d'échanges multimodaux (PEM) de la gare de Sète et de Frontignan**

Cet aboutissement s'accompagnera du développement de l'accessibilité des gares de Vic et Marseillan, dans une logique de valorisation de l'offre ferrée dans le territoire et de l'intermodalité avec le train.

▲ **Interconnecter le triangle urbain par des axes de bus protégés ou prioritaires**

L'objectif ici est de rabattre les flux vers des solutions de mobilités attrayantes et offrant des temps de parcours fiables et performants.

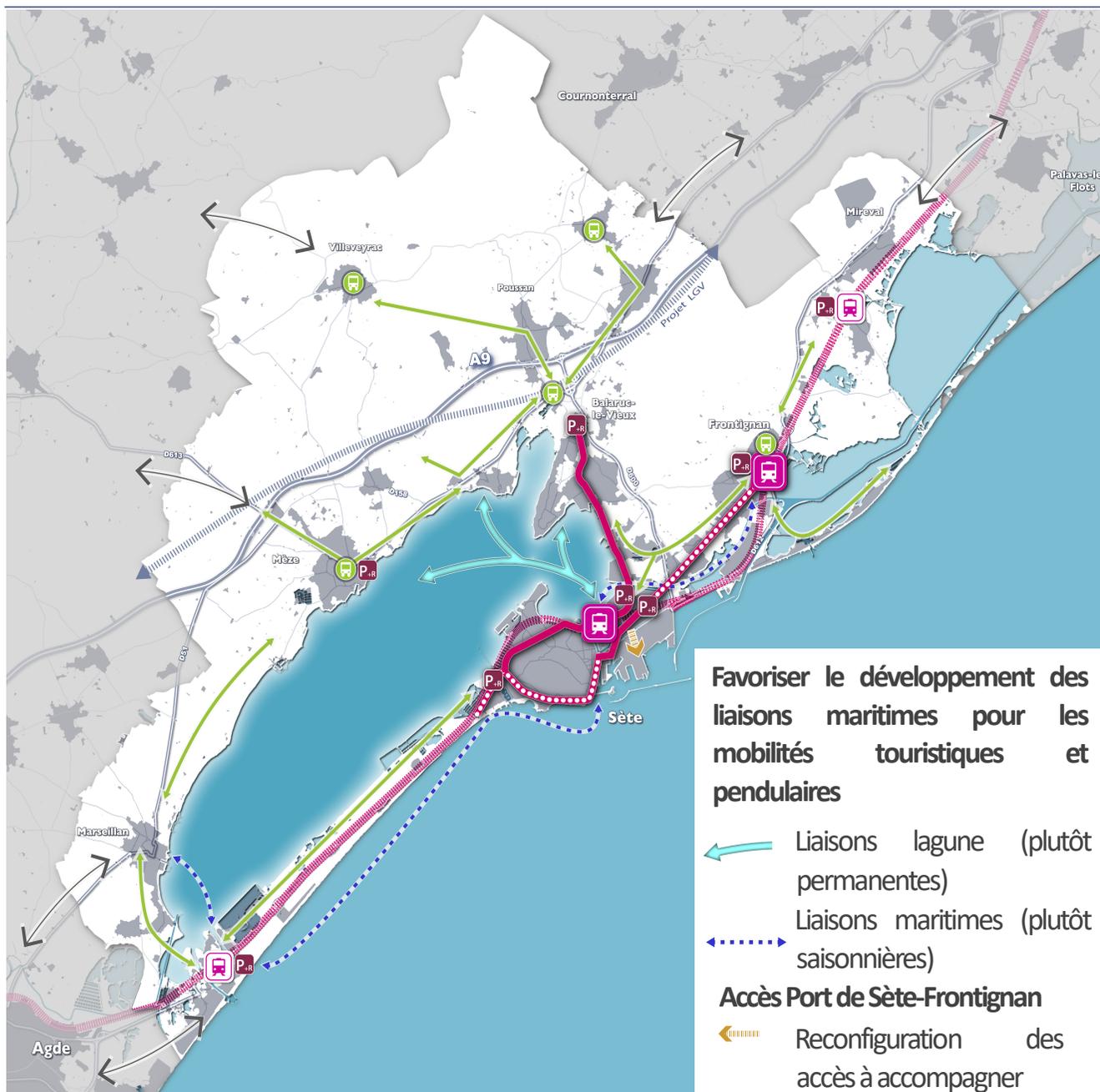
Il s'agit notamment, des projets de type TCSP reliant le PEM de Sète au pôle commercial de Balaruc-le-Vieux et au cœur de Sète par l'axe Verdun-Blanc (D2), relayés à Sète par un maillage d'autres axes pour mieux connecter les quais et l'entrée Est de la ville avec le PEM et le centre historique.

Il sera aussi question le développement d'axes de bus protégés ou prioritaires pour compléter le bouclage du réseau en TCSP vers le PEM par le Sud du centre de Sète et par une liaison au centre-ville de Frontignan via le boulevard urbain dirigeant vers le PEM de Sète.

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

L'objectif ici est 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, et afin de contribuer à l'apaisement des flux dans le triangle urbain notamment en été).





Mobilité : Grands principes d'organisation des transports collectifs

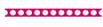
Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) et gares

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

Parking relais (P+R) : non exhaustif

-  P+R en lien avec les transports collectifs

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

-  De type TCSP
-  Axe prioritaire

Bus SAM

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

Lignes routières

Consolider les dessertes de proximité avec les territoires voisins

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



2.3.2 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

▲ Continuer à améliorer la couverture du territoire en TC et de l'offre en service du réseau SAM

Il est notamment question des dessertes de pôles économiques/commerciaux, quartiers prioritaires, équipements scolaires, touristiques, etc. Ceci doit s'effectuer tout en assurant la cohérence entre développement territorial et mobilité, et en favorisant les inter-connexions pertinentes avec les autres réseaux de mobilité (TER, Car du réseau héraultais SMTCH, etc.).

▲ Développer les points d'intermodalité pouvant associer notamment TC, vélo, covoiturage, navette maritime

L'objectif poursuivi ici est d'inciter et faciliter le report modal vers les moyens de transports collectifs, doux ou partagés et d'apaiser les centres villes en y réduisant la place de la voiture. Pour y parvenir, il s'agira :

- De mailler le territoire de parcs relais 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, des lignes de bus prioritaires/TCSP, etc.)
- D'apporter, sur des sites pertinents, des services aux usagers afin de rendre les points d'intermodalités plus fonctionnels et attractifs pour les usagers (services à la personne, livraison de colis, etc.).

▲ Compléter le réseau cyclable du territoire déjà bien développé afin de mailler toutes les communes du SCoT et de faciliter

les déplacements vélos quotidiens sécurisés dans et entre communes

Sont notamment visées les continuités suivantes : Marseillan vers Mèze, corniche de Neubourg à Sète, traversée de Frontignan suivant l'Eurovéloroute, la D2 vers Gigean et Poussan, etc.

Le territoire soutient aussi le développement des boucles de « découverte » s'appuyant sur la trame véloroute pour favoriser l'écomobilité touristique et nouvelles pratiques touristiques (patrimonial, oenotourisme, sport/santé...), notamment autour de l'étang de Thau et le long du littoral.

▲ Impulser l'écomobilité touristique pour modérer les effets négatifs de la voiture sur son environnement et offrir aux visiteurs un bouquet de services donnant la priorité aux modes actifs

Sont ainsi entendus : le réseau cyclable ci-avant, l'intermodalité vélo/train, les liaisons vers sites balnéaires, le stationnement vélo, etc.

2.3.3 Consolider les dessertes de proximité avec les territoires voisins

Ceci pourra se faire en améliorant la trame des lignes routières externes (régularité, fréquence, interconnexion aux points d'intermodalité du territoire du SCoT), et par des 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.

2.3.4 Innover dans le développement de l'offre de mobilité



▲ Prendre en compte et valoriser les nouvelles technologies et pratiques de mobilités

On pense ici notamment aux véhicules électriques / à hydrogène, vélos en libre-service, autopartages, etc.

L'outil numérique sera utilisé à travers par exemple du stationnement connecté, de l'information/communication en temps réel, le wifi embarquée/Bus, la démarche SMART- MOBILITY rapprochant besoins des usagers et adaptabilité des services de mobilités, routes connectées (assistance à la conduite...).

▲ Prendre en compte les enjeux du fret, du dernier kilomètre et de la logistique notamment urbaine

Dans ce cadre il s'agit de favoriser les réflexions & expérimentations dans ces domaines avec les différents partenaires concernés (CCI, commerçants, transporteurs, acteurs de la filière logistique, Port, MMM,...).

2.3.5 Sécuriser les circulations, garantir un accès performant au triangle urbain et faire des centres villes des espaces apaisés et partagés

▲ Faire des centres villes des espaces apaisés et partagés

Réduire la place de la voiture au profit d'espaces piétons lisibles et attractifs, et en mettant l'accent sur des axes stratégiques des centres urbains (de type magistral piétonnes) propices au commerce, la détente/déambulation, l'accès aux transports collectifs, aux patrimoine et paysage...

Développer la marchabilité des espaces urbains et la pratique des différentes modes actifs (vélo,...) pour les déplacements de courte distance, par un traitement approprié des espaces publics.

Le SCoT souligne l'intérêt d'aménagement routiers :

- Doublement de la RD600 entre l'A9 et Frontignan (et correction de l'échangeur RD600/RD613), axe essentiel pour hiérarchiser les flux et redéployer la desserte des pôles urbains (Frontignan - Sète - Poussan – les 2 Balaruc) et équipements publics structurants, économiques, commerciaux et portuaires
- 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 : assurer un maillage entre les pénétrantes D2 et D612 par le biais d'une liaison franchissant le réseau ferré
- 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)
- Contournements, notamment :
 - 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).
 - À Poussan avec l'ambition d'une voie qui desservirait le collège avec des voies cyclables.
 - À Gigan afin notamment de délester le centre-ville des flux de transit
 - 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. Et réflexion sur la déviation de la RD613 dans Mèze, comme boulevard de contournement.
- Réflexion sur le positionnement d'un Echangeur sur l'A9 à Mèze (avec une solution acceptable pour l'environnement). L'objectif est d'accomplir la desserte ouest et littorale du territoire.
- Des opérations de requalification de voiries structurantes / traversées urbaines.



ECO ³

La transition écologique et énergétique pour le renforcement des 3 piliers de l'économie : secteur productif et sa tertiarisation, tourisme, et économie présentielle.

&

Une politique d'accueil cohérente pour un territoire multigénérationnel et actif au service de ce positionnement économique

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

La transition écologique et économique dans le Bassin de Thau marque une étape décisive vers un développement durable et équilibré, renforçant les piliers essentiels de son économie : le secteur productif et sa tertiarisation, le tourisme et l'économie présentielle.

Ainsi, le territoire s'engage à renforcer une économie productive génératrice d'emplois, en valorisant ses activités identitaires et stratégiques comme l'aquaculture, l'agriculture, les activités nautiques et portuaires, et l'économie circulaire. En soutenant l'émergence de nouvelles filières innovantes, notamment à travers le développement du Port de Sète-Frontignan et de l'économie bleue, le territoire ambitionne de créer des synergies entre industrie et port, tout en répondant à ses besoins économiques et environnementaux. Le territoire s'engage également à promouvoir un tourisme durable et diversifié, en valorisant ses nombreux atouts territoriaux. Cette stratégie vise à adapter l'offre touristique à la capacité d'accueil tout en respectant l'environnement, la culture locale et le bien-être des habitants.

En favorisant un système économique et social renouvelé, le territoire ambitionne de maintenir un équilibre entre les différents secteurs économiques tout en répondant aux aspirations des résidents et des visiteurs. Cela inclut la diversification de l'offre de logements pour garantir un cadre de vie attrayant et accessible à tous, tout en minimisant l'impact environnemental et en renforçant la cohésion sociale.

Dans le même temps, la stratégie d'accueil vise à renforcer l'offre d'équipements et de services, en capitalisant sur l'armature de villes et de bourgs du territoire (optimisation des services, connectivité / durabilité des infrastructures). Cette approche contribue à améliorer la qualité de vie des habitants, mais aussi à renforcer l'attractivité métropolitaine du territoire.

Ainsi, la transition écologique et économique du Bassin de Thau représente un engagement résolu en faveur d'un développement territorial intégré et durable. Le territoire aspire à devenir un modèle de développement équilibré et solidaire, capable de répondre aux défis futurs tout en préservant ses ressources naturelles et en améliorant la qualité de vie de ses habitants.



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

L'objectif est de renforcer une économie productive créatrice d'emplois tournée vers les activités identitaires et stratégiques du territoire, l'innovation et des segments porteurs avec notamment la montée en puissance du Port de Sète-Frontignan et de l'éco-économie (économie circulaire et modèle économique durable, R&D dans la filière bleue, activités en lien avec l'environnement, etc.).

La croissance de l'emploi sur 2008-2018 bien que positive a diminué par plus de 2 en rythme par rapport aux années 2000, avec en parallèle un volume d'actifs qui tend à baisser et un taux de chômage qui reste élevé : 16,8% en 2019.

La création d'emploi dans le secteur productif constitue un enjeu pour le fonctionnement social du territoire mais aussi pour le maintien d'un équilibre entre économies « touristique, productive et résidentielle » qui est une des forces du territoire.

Activités identitaires & stratégiques du territoire : aquacoles (pêche, conchyliculture), agricoles, nautiques, portuaires, touristiques, activités valorisées via l'effet Blue Invest...

Cet objectif implique de développer les services productifs (services aux entreprises, recherche...) mais aussi des activités de production et industrielles afin de favoriser la structuration de filières (agro-alimentaire, halieutique...) et des écosystèmes d'entreprises qui innovent et créent de la valeur ajoutée dans le territoire (dont les synergies industrie-port).

Pour concrétiser cette stratégie et faire rayonner le territoire en tant que destination économique, il est nécessaire de redévelopper et d'optimiser les capacités et moyens d'accueil des entreprises.



Le SCoT valorise la stratégie de la SAM autour de 3 axes :

- Favoriser l'innovation & accompagner l'entrepreneur vers un modèle économique durable
- Faire rayonner la destination et accompagner les entreprises à l'implantation
- Organiser une offre de formation pour favoriser l'inclusion et l'insertion professionnelle

Il valorise aussi l'effet levier de l'outil Blue Invest.

En effet, il s'agit de répondre à la diversité des demandes dans le cadre d'une offre d'accueil structurée et qualitative afin de la rendre lisible auprès des acteurs économiques et d'organiser un aménagement respectant les sensibilités du territoire (paysage, écologie, ressource qualité du cadre de vie,...).

Le territoire est attractif pour les porteurs de projets économiques. Toutefois, il ne dispose plus aujourd'hui d'offre disponible constituée en termes de foncier économique (seulement 9 ha à l'échelle du SCoT, dont ≈ 4 ha sur des friches).

3.1.1 Développer l'innovation et la tertiarisation productive

Le développement de services productifs constitue un objectif de premier plan car il est essentiel :

- Au développement de l'innovation et des activités emblématiques du territoire avec des logiques de filières (Recherche et formation dans la filière bleue dont aquaculture, industrie culturelle et créative dont audiovisuel...)
- Au positionnement du territoire du Bassin de Thau comme destination économique reconnue qui se démarque au sein la façade languedocienne
- Au parcours des entreprises et aux nouveaux modèles de productions et collaboratifs (télétravail, coworking, activités de production tertiarisée...)

▲ Développement des activités tertiaires (services aux entreprises, bureau, etc.) et de production très tertiariées

Il s'agit de favoriser ce type d'activité :

- Au sein du tissu urbain de toutes les communes (si ces activités sont compatibles au regard des nuisances & flux...)
- En espaces d'activités avec des produits (immobiliers et fonciers) attractifs et adaptés au territoire. L'objectif est aussi de rechercher des complémentarités / différenciation de l'offre avec elle de l'agglomération montpelliéraine
- Par le développement d'espaces coworking, tiers lieu et de Fablab (« Manufactures de proximité ») le cas échéant dans une logique d'association avec du tertiaire productif.

▲ Développement d'une offre vitrine pour ces activités

Sète et Frontignan sont tout particulièrement stratégiques pour développer une telle offre, et plus largement des fonctions métropolitaines au sein de leur tissu urbain, de grandes opérations d'aménagement (Entrée Est de Sète, Friche Exxon de Frontignan, etc.), du port de Sète-Frontignan en réponse à ses besoins et aux différentes filières halieutiques, commerces, croisières, nautiques.

▲ Développement de la formation et d'écosystèmes dans les services recherche et l'expérimentation

Cet objectif amène aussi à soutenir et concrétiser des partenariats porteurs avec l'agglomération montpelliéraine, intégrant aussi la formation.

3.1.2 Préserver et valoriser durablement les activités identitaires de la filière bleue : les activités de pêche, cultures marines, portuaires et leur structuration

Le projet territorial a pour objectif de maintenir ou créer les conditions favorables au bon fonctionnement et au développement de ces activités. Il porte une attention toute particulière à la pêche professionnelle et aux cultures marines car ces activités traditionnelles emblématiques sont aussi plus vulnérables aux effets du changement climatique.

Le SCoT insiste ainsi sur l'importance :

- D'assurer la proximité des activités identitaires avec les ressources et infrastructures qu'elles exploitent et les conditions adaptées pour la bonne gestion des accès et flux qu'elles impliquent (conchyliculture, pêche, port, etc.),
- D'une gestion environnementale exemplaire pour préserver sur le long terme des eaux lagunaires en bon état, et plus largement un réseau hydrographique et des ressources aquatiques de qualité.
- D'une gestion des espaces et des usages qui valorise la place des activités aquacoles et les préserve des pressions et des conflits vis-à-vis d'autres activités (nautisme, pêche de loisir...).

■ 3.1.2.1 Pérenniser, valoriser et faciliter le développement des activités de pêche et de la filière cultures marines :

La pêche et la conchyliculture participent d'un tissu économique et social ancré dans le territoire et son fonctionnement, tout comme elles sont des marqueurs emblématiques de son authenticité et sa notoriété. Leur pérennité comme le développement de la chaîne de valeur économique liée à ces activités constituent un objectif fort et stratégique du territoire déjà porté par le SCoT de 2014. Le nouveau SCoT confirme la logique poursuivie par le SCoT de 2014 (et son volet maritime) à savoir :



- Donner la priorité, sur la lagune, aux activités conchylicoles et de pêche professionnelle,
- Assurer un accès pérenne et privilégié de ces activités à la ressource halieutique en mer et lagunaire,
- Assurer le fonctionnement des activités d'exploitations et les activités amont et aval (transformation, vente directe de produits, maintenance & entretien de la flotte, etc.),
- Maintenir durablement des eaux lagunaires et milieux aquatiques en bon état (cf. ci-avant trame écologique et stratégie de l'eau).

Filière des cultures marines :

▲ Réserver les espaces nécessaires à la filière

Il s'agit de réserver les espaces de cultures marines (lagunaires et de la façade maritime) au fonctionnement prioritaire des activités conchylicoles et aux activités de pêche sur les sites qui se prêtent à ces 2 activités. Ces espaces seront précisés au DOO du SCoT.

Il en va de même pour les espaces terrestres pour les activités d'exploitation et activités amont et aval liées, qu'il s'agit de réserver également, ce qui implique notamment :

- De prendre en compte les besoins des activités nécessitant la proximité immédiate des plans d'eau, afin de veiller à ce que d'autres activités sans lien direct avec la mer et les lagunes ne viennent porter atteinte aux activités maritimes.
- De prendre en compte les besoins des filières de pêche, de piscicultures marines et de conchyliculture au sein de la zone industrialo-portuaire de Sète-Frontignan, et de son port conchylicole.

Il s'agira aussi de faciliter les réponses aux besoins communs de conchyliculteurs et pêcheurs aux petits métiers dans une logique « transfilière » : espaces et équipements terrestres mutualisés ou collectifs, accessibilité des petits métiers de la pêche dans les zones de filières en mer, zone d'activité mixte – Base conchylicole de Frontignan...

▲ Favoriser la diversification des cultures marines, l'expérimentation et la modernisation des pratiques culturelles

Dans ce cadre il est notamment question de :

- Soutenir et favoriser le développement des activités de services-recherche et plateforme d'innovation dans le domaine des cultures marines/halieutique en s'appuyant sur les savoir-faire du territoire (exemple : Blue Labthau) et l'effet Blue invest.
- Permettre l'organisation d'espaces et infrastructures entre lagune et filières en mer afin de faciliter les pratiques de « mise à l'abri », de finition ou de gestion dynamique des stocks entre différents espaces de production.
- Faciliter la diversification ou l'évolution des pratiques culturelles : équipement de tables conchylicoles permettant l'exondation ou autres pratiques innovantes
- Faciliter les activités en diversification de la filière : éclosérie d'huitres, nurserie d'huitres creuses, transformation produit.

▲ Améliorer la qualité paysagère des zones d'exploitations afin de permettre la diversification de l'activité et soutenir la voie de l'agro-tourisme (en cohérence avec la Loi littoral)



Activités de pêche :

▲ **Continuer à reconnaître et valoriser la place de la pêche sur le territoire**

A cet effet, il conviendra de :

- Maintenir durablement un accès à la filière pêche sur l'ensemble des plans d'eau qu'elle utilise (lagune de Thau, étangs, bande côtière), hors secteurs privés dans les lagunes, concessions strictes ou secteurs soumis à des mesures spécifiques mises en place par ou avec les organisations professionnelles
- Reconnaître et préserver la polyvalence (entre métiers de la pêche) et la pluriactivité (entre pêche et conchyliculture), tout spécialement au sein des enceintes portuaires
- Établir les conditions de conciliation avec les usages de loisirs
- Veiller à l'accès des ports aux pêcheurs professionnels.

▲ **Mieux intégrer les activités de pêche dans les sites urbains**

Dans le cadre de Sète :

- Préserver la présence de navires de pêche au cœur de la ville ; cette présence constituant un atout spécifique pour la commune et tout le territoire (fonctionnement économique et social en lien avec la lagune et la mer, authenticité,...)
- Maintenir les conditions d'activité dans un contexte urbain qui se renouvelle et améliore encore la qualité de ses espaces (opération de renouvellement urbain dans les secteurs de la gare et l'entrée est de la ville, valorisation des relations ville/port,...).

Dans les petits ports, l'objectif est de maintenir et chercher à conforter la place de la pêche notamment :

- Par des espaces accueillant les métiers de la pêche qui sont adaptés au besoin de la filière (ex : pour la vente directe)
- Ou par la réservation de places de stationnement pour les navires de pêche au sein des ports mixtes (sur la base de l'existant).

Le volet maritime du DOO SCOT prévoira des objectifs dans ce sens à mettre en œuvre à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.

▲ **Affirmer la vocation d'espaces dédiés à la pêche maritime**

Selon la même logique que pour la conchyliculture, l'accès prioritaire à la ressource halieutique pour les pêcheurs doit être maintenu dans la durée ; ce qui nécessite dans le volet maritime du DOO de réserver des espaces maritimes et lagunaires à la pratique de la pêche professionnelle, le cas échéant partagés avec la conchyliculture, tout en tenant compte des sensibilités écologiques des milieux sous-marins.

Il est aussi nécessaire de prendre en compte les besoins en espaces techniques tant pour la flotte de pêche que conchylicole (lagunaire et en mer) : aire de carénage, entreprises / équipements de réparation/maintenance des navires, etc. Ces espaces doivent répondre aux exigences environnementales et de la loi Littorale.

■ **3.1.2.2 Développer et valoriser le port de Sète-Frontignan, équipement économique majeur de grand rayonnement**

▲ **Le développement des espaces du Port via l'aménagement d'une nouvelle plateforme structurante (ZIFMAR) au sein du bassin fluvio-maritime actuel**



Ce développement prolongera la 1ère plateforme (ZIFMAR) déjà réalisée, selon une mise en œuvre phasée par rapport à cette 1ère plateforme. 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. (à la date de rédaction du présent document, ce développement pourrait représenter une enveloppe d'environ une 30aine d'hectares).

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).

Il veillera à la compatibilité des nuisances et risques vis-à-vis du tissu urbain de Frontignan, et des solutions devront être trouvées pour assurer l'acceptabilité environnementale de ce développement d'intérêt général et régional majeur.



▲ Accompagner l'optimisation, voire la reconfiguration, des espaces et usages au sein du port

L'objectif est de de lui permettre d'aboutir sa stratégie de port multimodal et de gagner en fonctionnalité et capacité d'accueil d'activités portuaires, et ponctuellement industrielles/tertiaires liées

▲ S'appuyer sur une stratégie de valorisation de friches à proximité du port pour contribuer à son fonctionnement

Il est notamment question ici des friches de Brocéliande à Frontignan, l'idée étant de contribuer au fonctionnement du port, de type zone fonctionnelle de gestion des flux, et activités économiques directement liées au port.

▲ Améliorer l'accessibilité du port et retrouver un fonctionnement fluide des circulations en optimisant les flux logistiques et en les séparant des flux urbains

Pour améliorer l'accessibilité du port et assurer un fonctionnement fluide des circulations, il est essentiel d'optimiser les flux logistiques en les connectant efficacement à la D600, qui mène à l'A9. Cette optimisation permettra de mieux gérer les flux provenant du port de croisière et du port de commerce. En parallèle, il est crucial de séparer ces flux logistiques des flux urbains, en particulier ceux de la RD2 (entrée Est de Sète) et de la RD612. Cette séparation vise à réduire les congestions et à minimiser les interactions entre les trafics portuaire et urbain, améliorant ainsi la fluidité de la circulation dans la région.

▲ Valoriser les relations ville / port

Valoriser les relations ville/port implique de renforcer les synergies fonctionnelles et paysagères entre les zones urbaines et les infrastructures portuaires. Cela inclut la promotion d'une intégration harmonieuse des activités portuaires dans le tissu urbain, tout en préservant et en améliorant



l'accessibilité aux zones de front de mer et aux espaces publics adjacents. Cette approche vise à transformer les interfaces ville/port en véritables vitrines urbaines, en optimisant l'utilisation des espaces pour des usages mixtes et en favorisant la connectivité par des modes de transport durables.

■ 3.1.2.3 Maitriser et structurer le développement de la filière nautique:

L'objectif est de continuer de valoriser cette filière génératrice de valeur ajoutée économique et d'emplois au sein du territoire dans une logique respectueuse des équilibres environnementaux du Bassin de Thau et des autres activités (tout particulièrement la conchyliculture et la pêche (sur lagune et en mer) qui sont des activités prioritaires).

La volonté est ainsi de poursuivre les logiques adoptées par le SCoT de 2014:

- En restant dans l'épure des capacités maximales d'accueil de plaisance affichées au volet maritime du SCoT de 2014 (capacités à flot dans les ports et mouillages permanent, etc.)
- En reconduisant la politique de structuration de la filière et d'encadrement des activités et pratiques nautiques (qui sera précisé dans le DOO du présent SCoT)
- En réaffirmant l'encadrement du stationnement permanent à flot pour la plaisance autour de la lagune de Thau et à Sète. Le volet maritime du SCoT de 2014 a déjà clarifié les zones de stationnement et identifié la liste des ports et zones de mouillage. Grâce à cette clarification le volet maritime du DOO du présent SCoT aura vocation à (re)identifier ces zones.

▲ Continuer à encadrer les zones de stationnement des bateaux de plaisance autour de la lagune de Thau et à Sète

Dans ce but il sera nécessaire de :

- Rester dans l'épure des capacités maximales portuaires de plaisance prévues dans le SCoT de 2014 (capacité de stationnement permanent à flot dans les ports et aires de mouillage)
- Interdire tout stationnement permanent en dehors des zones règlementées portuaires et de mouillage (identifiées à la liste ci-avant), et en dehors d'éventuelles zones de mouillage et équipements légers
- Interdire toute création de nouveau port de plaisance dans la lagune en dehors des limites des zones règlementées (identifiées à la liste ci-avant)
- Maintenir et encadrer la possibilité de création de ports à sec (possibilité déjà prévue au SCoT de 2014), notamment dans l'objectif d'une meilleure gestion/optimisation du stationnement au sein des ports (rotation du stationnement, etc.) et d'organiser des alternatives au mouillage sauvage qui est une source potentielle de conflits d'usages et de nuisances.

▲ Encadrer les autres pratiques nautiques dans le respect du fonctionnement des activités conchylicoles et de pêches ainsi que des espaces sous-marins remarquables et protégés

Dans cet objectif, il s'agit :

- D'interdire les pratiques motonautiques de loisirs tels que scooter des mers dans les plans d'eau de Thau et d'Ingril,
- D'encadrer, voire organiser, l'accès au plan d'eau et la pratique du kitesurf et de la planche à voile de manière à préserver les sites floristiques sous-marins protégés (zones d'herbiers protégés de la lagune de Thau, étang d'Ingril nord,...) et respecter le fonctionnement des activités aquacoles qui sont prioritaires
- De Faciliter la pratique de la plongée sous-marine sous réserve qu'elle soit encadrée pour ne pas générer de conflit d'usage avec les activités



aquacoles. Cette activité contribue à une sensibilisation forte à la richesse du milieu aquatique et au développement de la culture environnementale en écho au tourisme durable et écologique. Notamment un site d'importance supérieure dédiée à la plongée et à la découverte des fonds lagunaires est à valoriser dans le secteur du ponton de la Bordelaise (site à hippocampes,...).

▲ **Organiser le développement des activités économiques de la filière nautique (entreprise de construction/maintenance de flottes d'embarcation, recherche et développement, etc.)**

L'organisation de ces activités vise avant tout à ne pas porter atteinte au potentiel maritime du SCoT en évitant leur dispersion sur la côte maritime et les façades lagunaires. Il s'agit au contraire de prioriser les implantations sur des sites d'activités économiques appropriés et des sites qui permettent une relation fonctionnelle pertinente avec les espaces portuaires et sites de mouillages (en cohérence avec la loi littoral). En outre, au sein de ces sites les éventuels espaces à bord d'eau seront prioritairement réservés aux activités nécessitant la proximité immédiate du plan d'eau.

Dans tous les cas, de telles activités doivent garantir leur acceptabilité environnementale et une gestion économe du foncier.

3.1.3 L'organisation de l'armature économique valorisant la stratégie

L'organisation de la nouvelle offre (foncière et immobilière) pour les activités productives valorise la stratégie et répond à 2 impératifs d'aménagement :

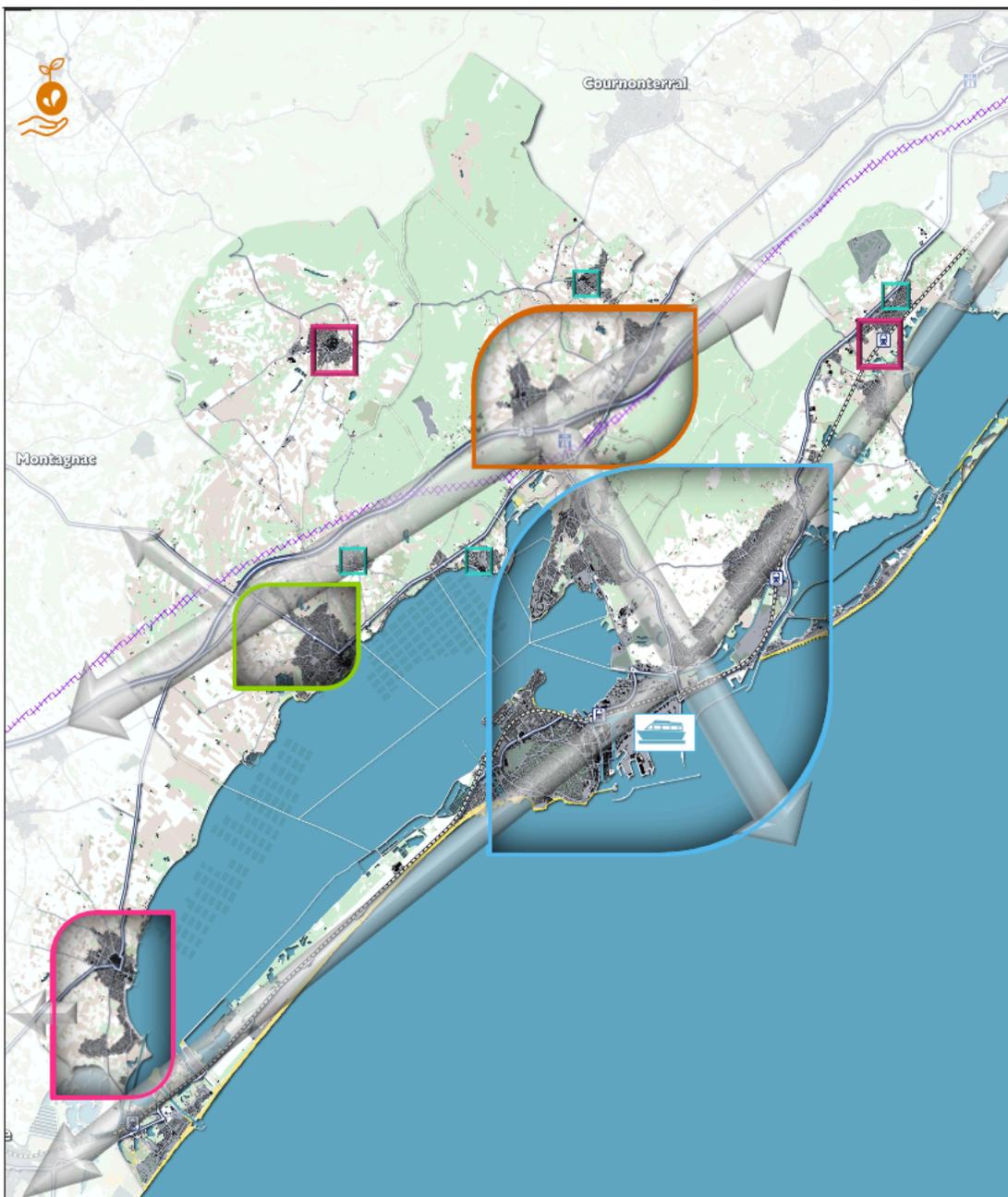
- Donner une cohésion forte au développement économique en s'appuyant sur un maillage cohérent de pôles du territoire aux rôles complémentaires, structurants et de proximité (des pôles à conforter, renforcer et développer)

- Optimiser la capacité d'accueil avec pour finalité de mieux répondre à la diversité des besoins des entreprises, de limiter la consommation d'espace et les impacts sur l'environnement et du changement climatique.

L'armature économique est déclinée aux pages suivantes. Elle implique une politique autour de 4 grands principes :

- **Valorisation des friches urbaines**, en particulier dans le triangle urbain qui regroupe les friches structurantes du territoire (friche Sncf à Sète, friches Exxon et Lafarge sous Scori à Frontignan), mais dont certaines sont impactées par une dureté foncière très conséquentes impliquant des incertitudes et à minima un temps long pour leur remise en service (friche SNCF)
- **Optimisation/reconfiguration d'espaces d'activités existants** pour regagner en capacité et en qualité d'accueil d'entreprises, mais aussi en fonctionnalité dans certaines zones où progressivement des usages multiples se sont développés (habitat, commerce, artisanat...)
- **Évolution de produits fonciers et immobiliers économiques** vers des modèles novateurs plus compacts et plus durables (énergie, perméabilité des sols, mutualisation d'espaces communs lorsque possible, bâti innovant,etc.)
- **Développement de l'offre économique en extension de l'urbanisation privilégiant les secteurs du rétro-littoral moins exposés aux risques** (et effets du changement climatique sur le littoral) **et bien connectés aux grands axes de déplacements avec des ressources urbaines à proximité.**





Principe d'organisation de l'armature économique

Triangle urbain, pôle à développer

Rôle majeur pour le déploiement des fonctions métropolitaines, l'innovation, le développement des domaines et filières (filère bleue, culture, tourisme, transition écologique, numérique...), l'essor du Port et les partenariats économiques / MIMM (positionnement complémentaire/différenciant)

Poussan et Gigan, pôle à développer

Rôle majeur pour redonner des capacités à accueillir des activités de production (de biens et services aux entreprises) et logistiques valorisant leur ancrage sur l'A9/D613/D600 & les synergies avec le port. Organise à l'échelle du SCoT l'offre majoritaire de nouveau foncier économique en extension.

Mèze, pôle à conforter

Rôle d'irrigation économique de l'est du rétro-littoral et de complémentarité avec les autres pôles pour conforter l'offre d'accueil d'activités tirant parti de la double façade de la commune (Lagune / A9), des dynamiques avec la CA Hérault Méditerranée et de sa localisation attractive pour rayonner vers Béziers, Montpellier et Pézenas, en direction de l'A75.

Marseillan, pôle à renforcer

Rôle stratégique pour renforcer les activités emblématiques de l'économie littorale à l'est du SCoT, favoriser l'innovation et les écosystèmes d'entreprises en dynamique avec le secteur de Agde.

Pôles de proximité

- Villeveyrac : Renforcement d'une offre d'accueil en extension pour constituer un appui de dimension locale aux autres pôles économiques du SCoT face aux besoins du tissu industriel et artisanal productif et pour mieux irriguer le Nord (artisanat de proximité, économie rurale/ agriculture...)
- Vic la Gardiole, en cohérence avec Mireval : renforcement du tissu économique local (artisanal, industriel et de services productifs) et de l'économie résidentielle littorale (artisanat résidentiel)
- Montbazin, Mireval, Loupian et Bouzigues : Offre pour l'économie de proximité et résidentielle (artisanat, services aux personnes) essentiellement dans le tissu urbain existant. Commercialisation des ZA existantes (ZA la Catonnière à Bouzigues par exemple).



▲ Le triangle urbain

Il est question particulièrement ici :

- Du développement d'activités tertiaires et de production très tertiariées au sein du tissu urbain dont de nouveaux espaces vitrines et innovants s'appuyant sur des friches et opérations de renouvellement urbain : secteurs de l'entrée Est à Sète (sous réserve des difficultés importantes de mobilisation de friches), friche Exxon-mobil à Frontignan.
- De la politique industrielle et artisanale s'appuyant aussi sur la valorisation / réorganisation de friches et sites existants (eaux blanches, horizon sud, parc technologique,...), pour regagner en capacité d'accueil et lisibilité de l'offre.

▲ Poussan & Gigean

Le développement d'espaces d'activité en extension s'appuyant sur les secteurs de la ZA Les Trouyaux (avec desserte viaire adaptée) et des ZA situées dans le sud de Gigean a pour objectif de redonner des capacités au territoire à accueillir des activités de transformation, production (de biens et de services aux entreprises) et industrie-logistique (à valeur ajoutée) valorisant leur ancrage sur les axes l'A9/D613/D600 :

- Rayonnement économique & distribution des flux sur ces axes, avec la capacité à pourvoir à proximité des solutions de mobilités durables pour les actifs (proximité de l'échangeur A9, ...)
- Synergies avec des entreprises du territoire, notamment synergie industrie/port et services productifs en complémentarité avec Sète et Frontignan, et externes au SCoT
- Soutien / structuration des filières du territoire et activités en diversification (agroalimentaire, production /tourisme,..)

Ces 2 communes assurent ainsi à l'échelle du SCoT l'organisation de l'offre majoritaire en terme 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 avec le port.

▲ Mèze

La consolidation du pôle de Mèze a pour objectif de soutenir son rôle d'irrigation économique de l'est du rétro-littoral et de complémentarité avec les autres pôles en confortant son offre d'accueil en extension pour des activités de services productifs, artisanales et petite industrie. Son attractivité tire parti de la double façade de la commune (Lagune / A9), des dynamiques avec la CA Hérault Méditerranée et de sa localisation qui peut intéresser des entreprises pour rayonner vers Béziers, Montpellier et Pézenas, en direction de l'A75.

▲ Marseillan

Il s'agira :

- De soutenir le renforcement d'une offre d'accueil en extension (services productifs, activités artisanales et petite industrie) pour conforter les activités emblématiques de l'économie littorale à l'est du SCoT (activités primaires & agroalimentaires, en lien avec le tourisme,...), favoriser l'innovation et les écosystèmes d'entreprises en dynamique avec le secteur de Agde
- De capitaliser sur les spécificités de Marseillan en tant que pôle urbain de service, littoral et touristique, pour mieux capter des activités à plus haute valeur ajoutée, innovantes
- D'encourager une extension urbaine économique maîtrisée afin d'économiser l'espace dans le secteur littoral (et limiter l'exposition au risque) et dans une logique principale d'aboutir des projets déjà



programmés qui restent dans l'ordre de grandeur des surfaces déjà prévues au SCoT de 2014 pour cette commune.

▲ **Villeveyrac**

Il s'agit de renforcer une offre d'accueil en extension pour constituer un appui de dimension locale aux autres pôles économiques du territoire face aux besoins du tissu industriel et artisanal productif et pour mieux irriguer le Nord du SCoT: économie résidentielle de proximité (artisanat résidentiel) et rurale locale (lien avec les ressources agricoles,...).

▲ **Vic la Gardiole**

En cohérence avec Mireval, le renforcement d'une offre d'accueil en extension à principalement pour but de renforcer le tissu économique local (artisanal, industriel et de services productifs) et soutenir l'économie résidentielle littorale (artisanat résidentiel).

▲ **Montbazin, Mireval, Loupian et Bouzigues**

Pour ces communes il s'agit de soutenir une offre pour l'économie de proximité et résidentielle (artisanat, services aux personnes) qui est essentiellement dans le tissu urbain existant. Et de poursuivre la commercialisation des ZA existantes (ZA la Catonnière à Bouzigues par exemple).

3.1.4 Conforter les agricultures et valoriser les productions locales

Le développement de services productifs constitue un objectif de premier plan car il est essentiel :

- De les conforter et d'accompagner leur mutation et leur diversification notamment face aux effets du changement climatique.
- De valoriser leur rôle pour la création de valeur économique et d'emplois à travers leur production, mais aussi les activités de transformation de produits locaux, les circuits courts, les passerelles avec le tourisme/gastronomie.
- De protéger leur outil de production que sont les espaces agricoles (cf. ci-avant), voire de réactiver des terres en friches dans la cadre notamment du Projet Alimentaire Territorial

▲ **Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture**

Il est ici question d'accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture en favorisant la vente directe, le développement de la filière agro-alimentaire locale, et l'adaptation des cultures aux enjeux de marché ainsi qu'aux évolutions climatiques.

Cet objectif implique notamment de prévoir (au regard des besoins) les possibilités d'implantations pour des activités de stockage, de transformation et de conditionnement, soit au sein d'un espace d'activité, soit sur place sous réserve des conditions prévues par la Loi Littoral (pour les communes concernées) et dans le cadre d'activité accessoire (liée à l'exploitation dont la production primaire demeure principale).

L'enjeu est aussi de faciliter l'installation de nouveaux exploitants ou l'activité d'exploitants existants (stockage matériel, logements spécifiques pour agriculteurs, etc.).



▲ Créer les conditions pour la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial (PAT)

La volonté est de réfléchir à une agriculture permettant de mieux nourrir les populations et de travailler sur la réactivation de terres en friches.

▲ Favoriser le renforcement du réseau d'irrigation

Le renforcement du réseau d'irrigation est crucial pour soutenir les évolutions de l'agriculture et éviter les forages inadaptés. Il s'agit d'accompagner les agriculteurs sur ces sujets, pour réduire la pression sur les nappes, préserver les écosystèmes et optimiser l'utilisation de la ressource.

▲ Faire vivre les signes de qualité et de l'origine associés aux filières primaires

Pour faire vivre les signes de qualité et de l'origine associés aux filières primaires telles que la viticulture, il s'agit de mener des actions de promotion / valorisation des espaces de production bénéficiant de l'AOP. Cela passe par la mise en avant des savoir-faire locaux contribuant à la qualité distinctive des produits, la création de circuits courts / visites guidées dans les vignobles, ou la participation à des événements gastronomiques / œnotouristiques. Ces initiatives visent à renforcer l'attractivité des territoires viticoles, tout en préservant leur patrimoine culturel et environnemental.

▲ Favoriser le développement des circuits-courts, notamment en lien avec le PAT

A cet effet, il conviendra de :

- Soutenir les initiatives innovantes et citoyennes de circuits courts, et faciliter le rapprochement entre consommateurs et producteurs
- Faciliter voire accompagner les circuits de distribution des productions locales : points de redistribution, espaces de ventes

3.1.5 Développer l'économie circulaire

Le territoire entend développer l'économie circulaire, au côté d'une gestion rationnelle et durable de ses ressources locales.

L'économie circulaire fait aussi directement écho à un territoire résilient qui promeut l'innovation économique et environnementale et souhaite toujours offrir aux populations de meilleurs services au cadre de vie.

▲ Soutenir le recyclage et le réemploi des matières, ainsi que la valorisation matière et énergétique des déchets

Dans ce but, il sera nécessaire de soutenir :

- Le traitement et la valorisation énergétique des déchets via l'Unité de Valorisation Énergétique de la SAM
- La valorisation des ressources locales (déchets coquillers, sous-produits agricoles...) prenant appui sur les savoir-faire locaux des acteurs du monde économique (conchyliculture, ...) et de la gestion environnementale (en favorisant l'innovation pour créer de la valeur ajoutée supplémentaire dans le territoire).

▲ Le développement de boucles locales d'approvisionnement alimentaire s'appuyant sur les initiatives des collectivités et d'autres acteurs locaux

Pour favoriser le développement de boucles locales d'approvisionnement alimentaire, il est crucial de soutenir les initiatives des collectivités territoriales telles que les Projets Alimentaires Territoriaux (PAT) et celles des autres acteurs locaux, qu'ils soient économiques ou issus de la société civile. Ces initiatives visent à renforcer la proximité entre producteurs et consommateurs, en promouvant la consommation de produits locaux et de saison.



3.2 Promouvoir un tourisme plus durable élargi en gamme et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux, adaptés à la capacité d'accueil

Le Bassin de Thau s'engage résolument à promouvoir un tourisme durable et diversifié, en tirant parti de ses nombreux atouts territoriaux. Cette stratégie globale vise à adapter l'offre touristique à la capacité d'accueil tout en respectant l'environnement, la culture locale et le bien-être des habitants. L'objectif est de développer une forme de tourisme respectueuse de l'environnement et bénéfique pour l'économie locale, tout en offrant une gamme élargie d'activités et des hébergements de qualité.

L'engagement pour l'excellence environnementale est une force, intégrée dans le tourisme pour lutter contre le changement climatique, sauvegarder les patrimoines et ressources, et promouvoir une destination touristique durable en Méditerranée.

Dans cette optique, le développement des activités culturelles, sportives, récréatives, de plein air et de découverte des savoir-faire et produits locaux est essentiel. L'événementiel et le tourisme d'affaires doivent également être renforcés. Ensemble, ces efforts visent à étendre la saison touristique au-delà du balnéaire, en proposant de nouvelles expériences et types de séjours, tout en valorisant des marqueurs forts comme le bien-être, la santé, la culture, la créativité artistique, l'art de vivre et la culture environnementale.

Cette stratégie est organisée dans le cadre d'une capacité d'accueil maîtrisée et adaptée, afin de préserver l'authenticité du territoire et la qualité de vie des habitants.

3.2.1 Promouvoir un tourisme durable et éco-responsable locale

L'écoresponsabilité et la durabilité du tourisme requièrent une approche intégrée : promouvoir l'écomobilité pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, enrichir l'offre touristique par la valorisation des productions locales et le tourisme expérientiel, développer des pratiques écologiques, et utiliser le numérique pour améliorer les parcours. Les sites touristiques, culturels et patrimoniaux doivent être mis en valeur avec soin pour préserver leur caractère unique et offrir des expériences enrichissantes aux habitants et aux visiteurs.

▲ Soutenir l'éco-mobilité

De manière générale dans l'adaptation au changement climatique, et ici précisément dans le cadre d'un tourisme durable, il est nécessaire de développer une stratégie autour de l'écomobilité et des modes actifs.

Pour le Bassin de Thau, ce tourisme durable qui met en avant l'écomobilité s'exprime notamment à travers l'usage récréatif du vélo. Le territoire a par exemple pour volonté de créer un réseau cyclable continu et interconnecté qui maillera l'ensemble des communes du SCoT et se reliera aux territoires voisins, tout en développant des boucles de découverte par voies cyclables. Cela inclut l'identification des besoins locaux en liaisons douces pour desservir les sites touristiques et culturels majeurs.

Par ailleurs, pour une prise en compte des différents modes de transport et de l'éco mobilité dans son ensemble, il est essentiel de favoriser l'usage du vélo et les cheminements piétons depuis les gares et les points de rencontre multimodaux.



En continuation, la consolidation de la performance des transports collectifs dans les zones touristiques vise à offrir de véritables alternatives à la voiture pour se rendre à Sète et dans les zones balnéaires, touristiques et culturelles, avec une adaptation des services de train et de bus aux besoins touristiques en termes d'horaires et de fréquence, ainsi que la desserte des plages depuis les gares.

Un soutien est également apporté à une offre de liaison maritime et dans la lagune pour offrir une alternative de transport le long de la D600. Pour apaiser les circulations en centres urbains et promouvoir les modes doux au niveau communal et des quartiers, la pacification des circulations est encouragée.

Enfin, faciliter les parcours et la mobilité via des outils numériques, tels que le balisage et la mobilité connectée, est un aspect clé de cette stratégie touristique durable.

▲ **Valorisation touristique des productions et savoir-faire locaux**

Une partie de la stratégie touristique du territoire vise à promouvoir et à organiser des projets autour des savoir-faire et des produits locaux, tels que l'œnotourisme, l'agritourisme, la conchyliculture et le tourisme halieutique, en incluant la promotion des circuits courts, des ventes directes et des marchés de producteurs. L'objectif est de favoriser une économie locale plus résiliente et durable, en soutenant les producteurs locaux à travers cette stratégie touristique.

▲ **Une stratégie touristique qui préserve et valorise, ses paysages / sites naturel, son patrimoine et le cadre de vie de ses habitants**

L'objectif est en partie d'assurer la préservation des sites naturels et paysagers sensibles tout en garantissant une cohabitation harmonieuse des différents

usages. A titre d'exemple, la sensibilité écologique et paysagère des sites doit être prise en compte dans les aménagements touristiques, d'autant plus pour les espaces remarquables du littoral, la trame écologique du SCoT et les zones Natura 2000.

Il s'agira aussi de préserver et de valoriser les éléments patrimoniaux, touristiques et les monuments, y compris le « petit » patrimoine, qui témoignent des spécificités du territoire, de son histoire et de ses curiosités. L'objectif est d'organiser des aménagements soignés et des rapports paysagers de qualité avec l'urbanisation environnante, permettant de mettre en valeur leurs abords immédiats et leur intérêt en tant que repères visuels. Il est par exemple question des fronts urbains, ou des alignements de plantations formant des perspectives visuelles. Les espaces ouverts indispensables à une bonne visibilité des éléments

La gestion des flux de fréquentation par le public et des problématiques de stationnement et d'accessibilité aux sites engendrées, sont aussi à gérer en amont des projets, amenant notamment à des réflexions sur les moyens de mobilités douces et alternatives. De manière générale il s'agit de préserver un cadre urbain apaisé avec des espaces récréatifs respectueux des espaces résidentiels existants à proximité.

▲ **Adaptation au changement climatique et gestion durable des ressources**

Les équipements et hébergements touristiques de plein air sont encouragés à se renouveler ou à adopter des aménagements extérieurs plus écologiques, impliquant la désimperméabilisation des espaces communs, la végétalisation, l'utilisation de matériaux écologiques, ainsi que l'adoption de pratiques économes en énergie et en eau. Dans le cadre de la stratégie littorale du SCoT, les pratiques touristiques doivent s'adapter au changement climatique et à l'évolution du trait de côte, incluant la mise en place d'aménagements



réversibles et temporaires pour faire face aux transformations environnementales. Enfin, un autre aspect clé est de faciliter l'amélioration de la gestion des déchets et de réduire leur volume, contribuant ainsi à la préservation de l'environnement et à la qualité de vie des habitants et des visiteurs.

3.2.2 Type de tourisme

▲ Renforcer l'offre sportive lié à la filière touristique du bien-être/santé

Les espaces récréatifs peuvent inclure des espaces verts de proximité dédiés à la détente et aux loisirs, des zones équipées pour des activités sportives, de loisirs et touristiques, ainsi que des espaces favorisant une agriculture urbaine locale, comme les jardins familiaux ou partagés. Encourager l'accès à la nature et promouvoir la sensibilisation environnementale à travers des activités de plein air respectueuses de l'environnement (déplacements doux, etc) sont des aspects essentiels. Le renforcement des équipements sportifs vise à répondre aux besoins émergents des populations tout en soutenant le positionnement du territoire axé sur le bien-être et la santé, tant pour les résidents que pour les visiteurs, notamment à travers des attractions touristiques comme les stations thermales.

A titre d'exemple le territoire identifie les projets suivants :

- L'ancienne carrière Lafarge (Frontignan) qui a vocation à accueillir un espace récréatif de dimension territoriale et intégré à l'environnement.
- Le Parc de la Fiau (Balaruc-les-Bains) qui a vocation à développer un complexe sportif au cœur du tissu urbanisé de l'entité urbaine Balaruc-les-Bains / Balaruc-le-Vieux.
- Le parc de Poussan, qui bénéficie d'une ouverture sur l'espace naturel de valeur qu'est le massif de la Mourre et met à disposition, à proximité du collège, un ensemble d'équipements sportifs et de loisirs ayant vocation à être consolidée.

▲ Conforter la filière culturelle et événementielle

Conforter l'attractivité de la filière culturelle et événementielle en lien avec le projet culturel du territoire est une des priorités de la stratégie touristique du Bassin de Thau. Ce secteur bénéficie d'atouts remarquables propices à l'innovation des pratiques culturelles, notamment la renommée de Sète en tant que ville accueillant des événements d'envergure et soutenant la filière culturelle et créative. Le territoire dispose également d'un réseau étendu d'équipements culturels tels que la Villa Loupian, le Jardin antique méditerranéen, les médiathèques, ainsi que diverses animations culturelles, constituant des piliers essentiels pour l'image et l'extension de l'offre touristique tout au long de l'année. L'objectif est de renforcer ce dynamisme culturel en favorisant la coopération entre les acteurs locaux pour optimiser l'utilisation des équipements culturels, répondre aux besoins évolutifs des sites et améliorer l'accessibilité pour le public. De plus, il est essentiel de valoriser les équipements et sites existants tout en proposant des solutions pour accompagner le développement des activités associatives et de l'économie liée à la filière culturelle et créative.

▲ Développer la destination et le séjour d'affaires

Le territoire aspire à renforcer sa position dans le secteur du tourisme d'affaires, non seulement pour renforcer son attractivité économique mais aussi pour étendre la saison touristique et renforcer les liens avec le tourisme de loisirs. Pour atteindre cet objectif, il est essentiel de mettre en œuvre une stratégie flexible axée sur la qualité et la complémentarité avec les entreprises, en particulier entre les centres de congrès de Montpellier et d'Agde.

Il s'agira à cet effet de dynamiser les événements, de valoriser les atouts patrimoniaux et culturels uniques du territoire ainsi que le potentiel de l'économie créative, d'optimiser l'utilisation des équipements existants, ou encore d'améliorer l'attractivité et le professionnalisme de l'offre hôtelière.



▲ **Tourisme littoral**

Le territoire s'engage à poursuivre la modernisation et la qualification des stations littorales et infrastructures balnéaires, tout en valorisant le nautisme et les canaux dans une perspective durable. Il est essentiel de revitaliser les stations balnéaires vieillissantes en facilitant les interventions sur le tissu existant pour adapter l'offre et l'organisation des espaces à l'évolution de la demande touristique, notamment pour les cas de :

- Le cœur de station à Balaruc-les-Bains
- Le secteur près du port des Quilles à Sète.

L'objectif est d'encadrer cette restructuration en mettant l'accent sur la requalification des espaces publics, le développement des déplacements doux, l'ouverture sur la façade littorale, et la promotion d'un urbanisme qualitatif et durable.

Parallèlement, il est crucial de soutenir le nautisme, une filière à forte valeur ajoutée, en structurant une offre nautique responsable en partenariat avec les bases nautiques et les prestataires privés. Les activités nautiques doivent respecter les cadres établis pour assurer une utilisation harmonieuse des plans d'eau. Les documents d'urbanisme doivent aussi valoriser les canaux et les pratiques récréatives et touristiques associées, en améliorant le paysage des berges, en organisant des mobilités douces, et en promouvant le tourisme fluvial, notamment autour du Canal du Midi et du Canal du Rhône à Sète. Ces efforts combinés visent à renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire tout en favorisant un développement durable et harmonieux.

3.2.3 Valoriser l'Accueil Touristique par un Hébergement de Qualité et Diversifié

Le territoire, déjà bien doté en hébergements touristiques marchands, se concentre non pas sur une croissance quantitative, mais sur la qualification et l'adaptation de l'offre existante pour proposer des hébergements attractifs et diversifiés. La stratégie touristique vise à maintenir, adapter et développer une offre marchande de qualité en tenant compte des besoins spécifiques selon la situation géographique et la structure du tourisme local.

Pour atteindre cet objectif, le territoire doit réfléchir à l'adaptation, la mise aux normes, et la qualification des hébergements, en établissant des règles souples concernant les gabarits et les stationnements. Il doit également encourager les implantations d'hébergements liés aux événements et séjours d'affaires, et promouvoir la création de nouveaux types d'hébergements innovants, alignés avec un tourisme durable et multigénérationnel. La qualification, la labellisation, et la promotion des hébergements de type gîtes et chambres d'hôtes sont essentielles, tout comme l'accompagnement et la labellisation de l'hébergement de plein air, en facilitant les adaptations nécessaires au changement climatique, telles que la désimperméabilisation et la création d'îlots de fraîcheur.

En outre, ces hébergements touristiques sont à privilégier au sein des tissus urbains existants, et ponctuellement, dans le cadre d'extensions d'urbanisation mixte ou économique. Ils doivent également considérer des modes constructifs économes en énergie et en eau, ainsi qu'améliorer leur dispositifs de réduction des déchets. Cette approche intégrée vise à renforcer l'attractivité touristique tout en soutenant un développement durable et harmonieux du territoire.



3.3 Renforcer l'offre de services de qualité attractive, éco responsable et accessible durablement pour tous

Le territoire bénéficie aujourd'hui d'une offre étoffée en équipements, commerces et services aux habitants et visiteurs. L'objectif est de continuer à renforcer le maillage de cette offre, dans une logique écoresponsable, en mettant l'accent sur la qualité attractive de l'offre et son accessibilité pour les différents usagers du Bassin de Thau.

Ce maillage s'appuie sur l'armature de villes et de bourgs du territoire qui favorise déjà des complémentarités et mutualisations entre communes pour l'organisation des proximités pertinentes aux services-équipements à l'échelle du quartier, de la commune, de l'intercommunalité.

Il s'agit de rendre plus solidaire et lisible encore les différents rôles et complémentarités des espaces et communes de cette armature pour organiser ces proximités. Le tout en cohérence avec le développement résidentiel, économique et des moyens de mobilités afin d'optimiser les déplacements et réduire les émissions de carbone.

Cet objectif doit contribuer à la qualité du cadre de vie des différentes populations et notamment des actifs, mais aussi au rayonnement des services-équipements métropolitains du territoire. Mais, il s'agit aussi de s'appuyer sur cette armature pour garantir un développement résidentiel maîtrisé qui valorise les spécificités des ambiances de vie locales (de ville, villageoise, littorale, des collines...) et prend en compte le fonctionnement environnemental du territoire et des risques.

Le territoire est en effet très attentif à l'optimisation de sa capacité d'accueil et à la limitation des vulnérabilités tout comme des pressions environnementales, en particulier dans les bassins versants du nord de Thau.



Il oriente pour cela majoritairement ce développement sur le triangle urbain central (Sète, Frontignan, Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux) qui constitue la principale polarité démographique, urbaine et de services du territoire.

3.3.1 L'armature des services du territoire

▲ 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

L'objectif est de répondre 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 est 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 facilite leur utilisation par les usagers: comme par exemple Mireval/Vic-la-Gardiole, Montbazin/Gigean/Poussan/Bouzigues.

A noter : Les équipements/services notamment dans les domaines des loisirs & sportifs peuvent avoir une dimension à la fois communale & intercommunale

▲ Privilégié dans le triangle urbain les équipements & services de niveau métropolitain (ou de grand rayonnement) impliquant des flux importants

L'objectif est ainsi 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 & 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-loisirs (sans exclure la culture ou l'événementiel) avec des passerelles avec le tourisme : notamment projet de valorisation récréative-touristique des anciennes friches 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...).

▲ **Privilegié dans le triangle urbain et dans les pôles de Poussan et Gigan les équipements d'un niveau supra-communautaire desservis par une ligne forte en transport collectif**

Il s'agit de privilégier ces équipements dans le triangle urbain, et dans les pôles de Poussan et Gigan afin 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**



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

3.3.2 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 objectifs pour l'ensemble de l'offre reposent sur la qualification, l'accessibilité et l'élargissement de l'offre commerciale (équipements de la maison et de la personne, élargissement des services et des gammes : bio, productions locales, ...).

Ils ont pour finalités :

- De limiter les déplacements contraints notamment vers des pôles commerciaux importants extérieurs au SCoT (Montpellier, Agde,...) et de favoriser l'accessibilité décarbonée au sein du territoire,
- D'accompagner l'évolution et la modernisation du commerce et espaces commerciaux afin de s'adapter aux nouvelles attentes et pratiques d'achats, mais aussi d'être cohérent avec notre stratégie pour la qualité du cadre de vie et environnementale, le tourisme durable, etc.
- De prioriser le commerce de centre-ville et de limiter la consommation

▲ **Prioriser le commerce de centre-ville**

Dans ce cadre, il s'agit notamment :

- De favoriser les circuits et cœurs marchands propices aux dynamiques commerciales et de vies sociales,

- De favoriser l'insertion du commerce dans des projets résidentiels ou touristiques pour soutenir ou créer des centralités de vie au sein du tissu (existant ou futur), tout en veillant à préserver le commerce de centre,
- De prendre en compte les enjeux d'équilibre et d'irrigation en centralités commerciales notamment au sein de la commune de Frontignan dont la particularité est de posséder un centre-ville s'articulant sur 2 secteurs urbains : Cœur de ville et La Peyrade.

▲ Améliorer les espaces périphériques en maîtrisant leur évolution en cohérence avec la loi Climat et Résilience

Le territoire ne développera pas de nouveaux espaces commerciaux périphériques en extension de l'enveloppe urbaine existante, en dehors des projets déjà identifiés en Zacom au SCoT de 2014 sur Marseillan, et sur Balaruc les Bains où la surface en extension est réduite (sur un périmètre reconfiguré) par rapport à celle envisagée en 2014.

Il s'agira plutôt d'améliorer la qualité d'espaces commerciaux périphériques (qualité urbaine et environnementale) et en optimiser l'espace le cas échéant pour créer de nouvelles possibilités d'implantation. Mais aussi de faciliter l'adaptation du grand commerce, et /ou mieux gérer la mixité notamment commerce, artisanat, voire habitat.

Par ailleurs il est nécessaire de développer l'accessibilité décarbonée, notamment grâce au développement des modes doux et de lignes fortes en transport collectif (TCSP,...) au sein du triangle urbain qui permet notamment

des connexions performantes aux pôles commerciaux majeurs du territoire et centres villes (centre-ville de Sète, parcs commerciaux de Balaruc, centre-ville de Frontignan,...).

3.3.3 Confirmer une armature urbaine multipolaire et solidaire organisant un développement maîtrisé, respectueux des sensibilités environnementales et ressources

Cette armature multipolaire permet d'optimiser la capacité d'accueil du territoire en s'appuyant sur les rôles* complémentaires et capacités différenciées de ses espaces et communes. En effet il s'agit tout à la fois :

- D'organiser la capacité d'accueil résidentielle pour un territoire vivant mettant en oeuvre une stratégie d'accueil d'actifs en lien avec son projet économique
- d'assurer un développement résidentiel maîtrisé valorisant proximité et accessibilité aux services à la population, en cohérence avec l'armature économique et le développement des moyens de mobilité alternatifs
- De faire converger les éléments ci-avant avec les objectifs fondamentaux de mise en valeur du paysage (authenticité, patrimoine...) mais aussi de limitation de la consommation d'espace et des pressions sur les ressources et milieux.

**capacités d'accueil différenciées notamment au regard du contexte et des objectifs de préservation des milieux, ressources (environnementales et paysagères) et de l'authenticité du territoire*



Pôle majeur : Triangle urbain

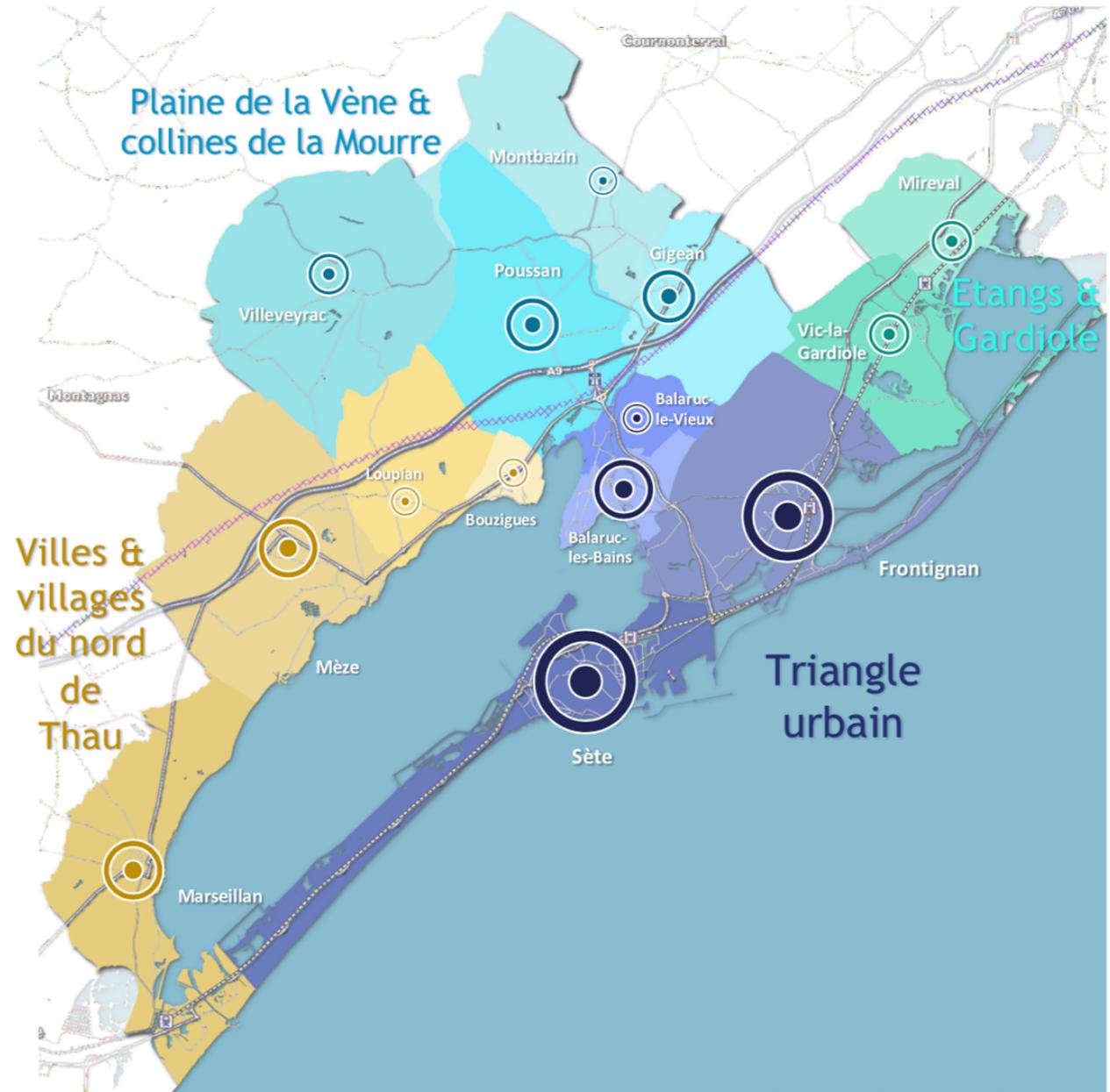
Pôles d'équilibre structurant : Mèze, Marseillan

Pôles d'appui stratégiques : Poussan, Gigan

Pôles de proximité : Villeveyrac, Mireval, Vic-la-Gardiole (doublée de fonctions touristiques structurantes)

Bourgs de proximité/hyper-proximité :

Montbazin, Loupian, Bouzigues (doublés de fonctions de large rayonnement : touristiques (Bouzigues) et patrimoniales (Loupian))



▲ Triangle Urbain

Pôle majeur du territoire, il constitue un système urbain regroupant la part principale de la population du SCoT, de ses emplois, services métropolitains et capacités en transport collectif :

- Sète et Frontignan en sont les pôles principaux résidentiels, économiques et de services
- Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux, de taille démographique moindre (près de 10 000 habitants en 2019) contribuent au fonctionnement du triangle urbain et détiennent des fonctions structurantes pour tout le SCoT et au-delà notamment liées au tourisme, au commerce et aux mobilités qui sont en développement.

Il est un pôle à développer et à continuer de renouveler (opération de renouvellement urbain, valorisation de friches, qualification de stations balnéaires et espaces commerciaux,...). Il est stratégique notamment pour le développement :

- Du Port, de services productifs et métropolitains (innovation recherche, formation, santé, culture-tourisme,...), et économique (dont activité aquacoles et viticoles),
- Des transports collectifs connectés au train qui constituera une dorsale centrale de mobilités performantes du SCoT.

Le développement résidentiel (logement) de l'ensemble du SCoT est orienté plus que majoritairement sur le triangle urbain :

- Cette orientation poursuit la logique initiée par le SCoT de 2014. Elle permet de limiter les pressions en particulier dans les bassins versants du nord de Thau car stratégiques pour la gestion durable des ressources et des rapports biologiques et hydrauliques amont-aval jusqu'aux lagunes et à la façade maritime.

Il contribue fortement à l'optimisation de la capacité d'accueil résidentielle et économique à l'échelle de SCoT :

- La part majoritaire du développement résidentiel du secteur sera orientée sur Sète, au sein de son enveloppe urbaine, de friches et de sites en renouvellement urbain. Et Frontignan est à développer, en cohérence avec sa dimension de 2ème pôle urbain & d'emplois du SCoT, tout en veillant à la préservation du Massif de la Gardiole et de l'économie agricole locale. Améliorer la cohésion urbaine fonctionnelle et paysagère entre son cœur de ville et la centralité La Peyrade constitue un objectif
- Au sein du triangle urbain, le renforcement résidentiel sera bien moindre à Balaruc les Bains et Balaruc le Vieux, et plus orienté sur Balaruc-les-Bains pour favoriser notamment l'accueil d'actifs au côté de sa dimension touristique et balnéaire à valoriser (diversification économique sport -santé-bien être, ...). Balaruc le Vieux, plus contraint spatialement ira vers un accueil résidentiel plus limité
- L'essentiel du développement économique pour les activités productives (hors port) s'appuiera sur la valorisation de friches et du tissu urbain existant (opération en renouvellement urbain,...). De favoriser les circuits et cœurs marchands propices aux dynamiques commerciales.

▲ Plaine de la Vène et Collines de la Mourre

Ce secteur a plusieurs rôles stratégiques :

- Préservation des bassins versants du nord de Thau, de l'authenticité des massifs de la Mourre et Gardiole, d'un espace de respiration (espaces agricole et naturel) en frange de l'agglomération montpelliéraine.
- Valorisation de l'économie agricole



- Maillon d'infrastructures (A9/D600...) et des espaces de vie du littoral et de la côte maritime
- **Poussan et Gigean** sont des pôles d'appui stratégique (à l'échelle du SCoT et à l'égard du triangle urbain) pour l'accueil résidentiel et le développement économique structurant à venir. Ils sont 2 pôles urbains de services et économiques à développer. La nouvelle offre foncière économique en extension du secteur sera majoritairement orientée sur la commune de Poussan, afin de mieux valoriser les dynamiques économiques avec le triangle urbain et notamment avec le Port de Sète-Frontignan (synergie industrie-activités / Port), tout en étant dans une logique de gestion maîtrisée des flux et de limitation des pressions environnementales sur le littoral maritime.
- **Villeveyrac** accueille un tissu économique local à prendre en compte, notamment autour des activités primaires et artisanales.

L'objectif est de continuer de maîtriser* la croissance résidentielle avec un développement organisé pour répondre à ces rôles

**maîtrise déjà engagé par le SCoT de 2014, face aux reports sur ce secteur de pressions urbaine et démographique du littoral et de l'agglomération montpelliéraine.*

Au plan résidentiel et des services :

- **Poussan et Gigean** : Le développement au sein du secteur sera orienté principalement sur ces 2 communes qui veilleront à la qualité et la compacité de leur évolution urbaine. Elles ont un rôle stratégique pour articuler l'offre en services à la population au sein de leur secteur mais aussi avec ceux du triangle urbain et des villes et villages du nord de Thau.

- **Villeveyrac** : Ce pôle de proximité est à renforcer selon une logique de centralité dynamique et la plus complète possible de dimension locale. Ce renforcement s'effectue dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé et affirmant la valorisation du tissu urbain existant (objectif de réduction de la vacance, densification...) afin de préserver notamment la richesse agricole de la commune et les bassins versants du nord de Thau.
- **Montbazin** : Son rôle de bourg de proximité/hyper-proximité est à maintenir et valoriser. 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 du massif de la Gardiole et le Causse d'Aumelas.

▲ Villes et villages du Nord de Thau

Ce secteur conserve et valorise son rôle pour l'équilibre de l'armature urbaine dans l'Ouest du territoire :

- Marseillan et Mèze sont aujourd'hui les 3 et 5ème pôles résidentiels du SCoT au côté des bourgs de Loupian & Bouzigues.
- Autour de la lagune de Thau, il est un maillon des espaces de vie et des dynamiques économiques (dont activités primaires) entre la côte maritime, le secteur de Agde, les collines de la Mourre, le triangle urbain, tout en étant façade de l'A9.

Il a vocation notamment à valoriser des activités et patrimoines emblématiques du territoire (activités aquacoles, agricoles, touristiques, patrimoines des centres anciens à Loupian et Bouzigues, paysages de la lagune et abords,...) et à favoriser les dynamiques économiques avec les secteurs de Pézenas et Agde (notamment sur le tourisme durable).



Au plan résidentiel et des services :

- **Marseillan et Mèze** sont 2 pôles d'équilibre structurant du SCoT. L'objectif est de soutenir **Marseillan** en tant que pôle urbain et de services pour l'équilibre de l'ouest du territoire au côté de **Mèze** qui est à conforter. Le développement résidentiel du secteur sera ainsi principalement concentré sur ces 2 pôles, tout en atténuant les tendances à Mèze qui a connu une croissance très soutenue sur 2013-2019 notamment
- Le renforcement de la vitalité de **Loupian et Bouzigues** se fait dans une logique de maîtrise de leur développement pour maintenir leur dimension de bourg vivant et attractif, valoriser leur authenticité et la qualité touristique et culturelle. Leur rôle de pôle de proximité/ hyper-proximité se double de fonctions supérieures de large rayonnement à prendre en compte qui sont liées au tourisme (Bouzigues) et au patrimoine (Loupian)
- Cette organisation doit contribuer au maintien de la plaine agricole de Mèze à Marseillan, la préservation des ressources en eau et à la qualité des liens écologiques & hydrauliques entre les espaces amont, la lagune et la côte.

▲ Etangs et Gardiole

Mireval et Vic La Gardiole sont des bourgs attractifs à l'articulation du Triangle urbain et de l'agglomération montpelliéraine, avec notamment une desserte par le train à valoriser, des espaces économiques dont un espace de proximité à consolider, et des fonctions touristiques en particulier à Vic.

Situées entre Massif de la Gardiole & étangs palavasiens, ces communes ont un rôle pour la préservation de ces espaces naturels et paysagers et des liens entre les deux, et pour valoriser l'économie agricole (notamment viticole).

Au plan résidentiel et des services, ces 2 pôles de proximité sont à renforcer selon une logique de centralités dynamiques et les plus complètes possibles de dimension locale (en favorisant entre les 2 communes des mutualisations de services, équipements...). Leur renforcement s'effectue dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé et organisé pour :

- Consolider leur dimension de bourg vivant et pourvu en services (favorisant la mixité générationnelle et la fidélisation/arrivée d'actif)
- Maintenir un espace de respiration (coupure d'urbanisation, espaces naturels/agricoles) entre les ensembles urbains de Thau et de l'agglomération montpelliéraine face aux pressions de la périurbanisation (notamment favorisée par le desserrement de cette dernière agglomération).



3.4 Améliorer les conditions de maintien et d'accueil de population en cohérence avec la stratégie économique et l'évolution des modes de vie et de travail

L'objectif est de développer l'accès au logement pour les jeunes et des actifs multi-profilés, en cohérence avec la stratégie économique et afin de rester un territoire vivant qui continue le multigénérationnel et cherche à éviter plusieurs risques :

- Un grand vieillissement de la population
- Des spécialisations sociales de secteurs du territoire
- De segmentation forte de l'offre (que le marché accentue) avec, d'un côté, du logement social pour les plus modestes, de l'autre du logement économique accessible aux plus aisés, et peu d'offre pour les ménages aux revenus moyens/intermédiaires.

Pour cela il s'agit de diversifier l'offre de logement au sein du parc privé et du parc social afin de fluidifier les parcours résidentiels dans le cadre d'une vision d'ensemble du territoire.

Cette politique implique plusieurs actions leviers compte tenu du contexte territorial marqué par un marché tendu du logement et une grande diversité des modes d'occupation des logements (accentuée par les nouveaux modes de vie et l'héliotropisme) qui tendent à effacer les différences d'usages entre résidences principales et secondaires : logement bis, mutation de résidences secondaires et résidences principales, etc.

▲ Diversifier l'offre de logements à travers les typologies de taille de logements

L'objectif est à la fois d'éviter le vieillissement de la population et de proposer, en cohérence, des formes de logements et modes constructifs adaptés aux attentes de confort et modes de vie des populations jeunes et actives, des familles en centre-ville.

A titre d'exemple peuvent être cités : l'habitat intermédiaire, l'habitat collectif avec des ouvertures sur l'extérieur, les maisons de ville avec petit jardin privatif ou jardin partagé, etc.

Cette approche typologique nécessite de prendre en compte les spécificités des communes et secteurs, notamment dans des secteurs littoraux où un logement de petite taille par exemple peut correspondre aux attentes d'un résident occasionnel comme d'un résident permanent âgé ou plus jeune.

La taille et la forme de l'habitat ne peuvent en effet à elles seules répondre aux enjeux d'atténuation du vieillissement et d'accessibilité économique du logement pour ces populations (notamment ménages modestes, jeunes, actifs en début de parcours résidentiels).

▲ Développer du logement à prix maîtrisé, au-delà de l'offre locative sociale, en accession et en location afin de favoriser l'accès au logement pour différents profils de jeunes et d'actifs

Pour cela, poursuivre une politique foncière et immobilière pour développer l'accession aidée (PSLA, qui est un outil déjà mobilisé par le territoire), et explorer et mettre en place d'autres outils permettant une meilleure maîtrise du foncier et des prix de sortie/location des logements : bail solidaire, etc.

▲ Continuer la production de logements sociaux en prenant en compte les exigences légales et conventions de mixité



sociale au sein d'une production totale de logements qui permettent de poursuivre de la diversité

Il s'agit de poursuivre une politique de diversification de l'offre sociale notamment en faveur du petit logement, tout en maintenant une production dans les logements de plus grande taille afin d'éviter des ruptures dans les parcours résidentiels. L'objectif est de répondre aux autres besoins des différents publics et faciliter les parcours résidentiels ascendant (social vers libre) et aux différents stades de la vie.

▲ Soutenir la mixité sociale et la diversité de l'offre de logement à l'échelle du territoire, et à l'échelle locale

Pour atteindre cet objectif, il conviendra de :

- Favoriser la diversité des produits de logement (taille, forme) et prévoir un ciblage des logements en faveur des actifs et/ou jeunes dans les opérations urbaines, le cas échéant dans le cadre de projets multisites afin de mieux tenir compte d'opérations de petite taille ayant vocation à mieux organiser la diversité résidentielle et l'insérer dans le quartier.
- Proposer une offre sociale au sein de nouvelles opérations d'aménagement résidentielles d'une certaine taille.
- Prendre en compte les éventuels enjeux d'équilibrage de l'offre sociale au sein des communes et favoriser leur proximité aux services et aux moyens de mobilités (lorsque cela est possible).
- Pour combiner les produits de logements, prendre aussi en compte les opportunités de nouveaux produits multigénérationnels (jeunes, seniors) qui peuvent trouver place dans certaines communes, associés le cas échéant à des services aux personnes.
- Travailler avec les bailleurs sociaux sur les enjeux de peuplement des logements (sous et sur occupation, etc.).

▲ Répondre aux besoins des publics spécifiques

Il s'agit notamment de travailleurs saisonniers, personnes en difficulté, personnes à mobilité réduite, logements regroupés pour seniors, gens du voyage, etc.

▲ Créer les conditions pour une diversité des formes urbaines et des typologies de logements adaptés aux besoins du territoire et de ses habitants

L'objectif est de parvenir à une diversité du logement qui correspondent aux besoins fonctionnels mais aussi aux aspirations des habitants sur les modes de vie et le rapport au cadre paysager environnant.

▲ Accentuer l'effort sur la qualité paysagère de ces morphologies et des compositions architecturales

Cela implique de concevoir des aménagements urbains qui s'intègrent harmonieusement dans leur environnement naturel et bâti, en valorisant les éléments paysagers locaux tels que la végétation indigène, les espaces verts et les cours d'eau. Il est nécessaire d'adopter des pratiques architecturales qui favorisent la diversité des formes et des matériaux, tout en respectant l'identité culturelle et historique du territoire. Enfin, cet accent sur la qualité paysagère vise également à créer des espaces publics attrayants et accessibles, favorisant ainsi le bien-être des résidents tout en renforçant l'attractivité et l'identité visuelle du territoire.



3.5 Accueillir dans le cadre de la capacité d'accueil et de la stratégie économique

A horizon 20 ans, les objectifs de logements et démographiques se situent sur une fourchette autour de 16 000 /17 000 logements pour une évolution d'environ + 14 000 /15 000 nouveaux habitants, soit un taux de croissance de $\approx 0,55\%$ / an (population totale 2019 : 126 376).

Ces objectifs dépendront du foncier mobilisable et de l'accueil de population en lien avec les besoins pour la stratégie économique.

En effet, la croissance démographique n'est pas une fin en soi et la volonté est de répondre aux enjeux d'équilibres sociaux et économiques par un rapport population/emploi soutenant le caractère actif du territoire.

Dans tous les cas elle s'inscrit dans une tendance d'apaisement par rapport à la croissance connue entre 1999 et 2008 (1,9%/an), apaisement que recherchait aussi le SCoT de 2014.

Cela amènera à une consommation d'espace avec au maximum 245 ha (hors port) en prenant en compte toutefois les éléments suivants :

- Pour le développement résidentiel, les terrains au sein des enveloppes urbaines qui seront mobilisés seront essentiellement déjà artificialisés. Le territoire envisage une mobilisation soutenue des capacités au sein de ces enveloppes, avec comme ordre de grandeur (à préciser dans le DOO) l'accueil d'environ 70% du total des nouveaux logements créés en 20 ans, à l'échelle du SCoT.
- Sur le plan économique, l'utilisation des friches et espaces déjà artificialisés devra permettre de ne pas excéder les objectifs de limitation de la consommation d'espace.

- Ces 245 ha maximums en 20 ans représentent en moyenne un rythme de 12,3 ha/an, soit une réduction de 63% par rapport au rythme de 2011-2021 (33,5ha/an) et de 79 % par rapport à 1995-2009 (59 ha/an).

L'objectif est que le territoire contribue, à son niveau et sur la temporalité de sa programmation, à une trajectoire vers le ZAN promue par la Loi Climat et Résilience, et notamment qu'il tende vers une réduction par 2 du rythme de la consommation d'espace sur 2021-2031 par rapport à celui de 2011-2021.

Le DOO précisera cette limitation de la consommation d'espace et cette trajectoire.

▲ Répondre aux défis du vieillissement et de l'attractivité des actifs

C'est la capacité d'accueil maîtrisée et la diversification adaptée de l'offre en logement dans une logique de parcours résidentiel et de qualité qui auront un rôle important pour atténuer le vieillissement, et donc sur l'évolution de la population en fidélisant/attirant des actifs et jeunes. Le vieillissement qui cependant ne sera pas négligeable et implique un besoin en logement lui aussi non négligeable

Sur un besoin de 823 logements / an, environ 54 % contribueraient au point mort (dessalement des ménages, gestion de la vacance, évolution des résidences secondaires). Ce pourcentage tendra à augmenter avec un vieillissement accéléré de la population si l'attractivité pour les actifs et jeunes était insuffisante.

▲ L'évolution des résidences secondaires à 20 ans

L'usage des logements par leurs occupants n'est pas maîtrisable et les résidences secondaires (RS) jouent un rôle, certes économique pour un territoire touristique comme le nôtre, mais aussi dans le fonctionnement du



parc total de logement avec leur mutation en résidence principale (RP) et réciproquement les mutations de RP vers des RS.

Ce rôle est accentué avec les nouveaux modes de vie et peut l'être aussi avec l'allongement de la vie active en effaçant toujours plus la frontière entre usage principale et secondaire du logement : résidence bis (bi-résident etc.), séniors actifs, occupation par un ménage 6 mois de l'année, etc.

Afin de tenir compte des éléments ci-avant, la programmation de logement prend en compte une production de résidences secondaire à hauteur de 173 RS/an en ralentissement par rapport à 2013-2018 (215 RS/an), qui tend à baisser légèrement leur part dans le parc total de logement à 20 ans (25,9% contre 26,3% en 2019).

▲ L'évolution de la vacance à 20 ans

Un taux légèrement en baisse par rapport à 2019, car le taux de vacance est déjà bas en moyenne (5,5%) et très bas pour certaines communes affichant des taux inférieurs à 4% voire inférieur à 2%, traduction d'une forte tension du logement et de rigidité du parc.

