

Schéma de COHERENCE TERRITORIALE Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ASSAS - BUZIGNARGUES - CAMPAGNE - CAUSSE DE LA SELLE - CAZEVIEILLE - CLARET - COMBAILLAUX - FERRIERES LES VERRERIES - FONTANÈS - GALARGUES - GARRIGUES - GUZARGUES - LAURET - LES
MATELLES - LE TRIADOU - MAS DE LONDRES - MURLES - NOTRE-DAME DE LONDRES - PÉGAIROLLES DE BUÈGES - ROUET - SAINT-ANDRÉ DE BUÈGES - SAINT-BAUZILLE DE MONTMEL - SAINT-CLÉMENT
DE RIVIÈRE - SAINTE-CROIX DE QUINTILLARGUES - SAINT-GÉLY DU FESC - SAINT-HILAIRE DE BEAUVOIR - SAINT-JEAN DE BUÈGES - SAINT-JEAN DE CORNIES - SAINT-JEAN DE CUCULLES - SAINT-MARTIN
DE LONDRES - SAINT-MATHIEU DE TRÉVIERS - SAINT-VINCENT DE BARBEYRARGUES - SAUTEYRARGUES - TEYRAN - VACQUIERES - VAILHAUQUES - VALFLAUNES - VIOLS EN LAVAL - VIOLS LE FORT

SOMMAIRE

I. PREAMBULE	5
II. INTRODUCTION	7
III. OBJECTIF N°1 : PRESERVER LES VALEURS FONDAMENTALES QUI FONT L'IMAGE DU TERRITOIRE... L'AGRICULTURE, LES ESPACES NATURELS, LE PAYSAGE...	9
IV. OBJECTIF N°2 : MAITRISER LES EFFETS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	19
V. OBJECTIF N°3 : S'APPUYER SUR LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE POUR ASSEOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	31
VI. OBJECTIF N°4 : ORGANISER LA MOBILITE POUR LIMITER LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES ET FACILITER LE REPORT MODAL	43

I. PREAMBULE

I.1. LE CONTENU D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme et de logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les objectifs pour le territoire du SCoT du Pic-Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault. Il a été cependant rédigé dans une logique d'explicitation clairement leur traduction attendue dans le Document d'Orientations Générales du SCoT. Ce PADD est par conséquent très détaillé et pourra être allégé par la suite en basculant certains paragraphes dans le DOG afin qu'ils deviennent opposables.

I.2. LE PROCESSUS DE « CO-CONSTRUCTION » DU PADD DU SCOT

Le diagnostic socio-économique et l'Etat initial de l'Environnement ont permis de mettre en évidence des enjeux spécifiques au territoire du SCoT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault.

Ces enjeux ont servi de base à un véritable travail de co-construction mené avec l'ensemble des acteurs du territoire (élus, techniciens, Personnes Publiques Associées mais également membres de la société civile). Cette étape de travail intense a donné lieu à de véritables ateliers de travail, des forums où chacun a pu s'exprimer librement et s'impliquer dans une dynamique commune : « dessiner le territoire du SCoT à l'horizon 2030 »...

Le projet de territoire décliné dans ce PADD en objectifs est issu de ce travail de concertation.

I.3. DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES A METTRE EN ŒUVRE POUR LES GENERATIONS FUTURES...

L'élaboration du PADD constitue une vision stratégique du développement du territoire du SCoT. Le travail de co-construction avec les élus et acteurs de ce territoire a permis de définir les principes fondamentaux du PADD.

En se projetant à l'horizon 2030, l'objectif du Syndicat Mixte du SCoT est de construire un projet collectif qui intègre les grands objectifs du développement durable renforcés désormais par les recommandations du Grenelle de l'Environnement.

Le présent Projet d'Aménagement affirme ainsi clairement la volonté du Syndicat Mixte en matière d'aménagement durable pour son territoire du Pic Saint-Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault. Sur ces bases, le Document d'Orientations Générales (DOG), seul opposable aux tiers, précisera la mise en œuvre du projet et sa traduction dans les divers documents de planification et de programmation (PLU, PDU, PLH...).

La mise en œuvre du SCoT engage l'avenir du territoire et implique la responsabilité de tous les acteurs devant les générations futures.

II. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT a été construit pour répondre à une volonté partagée de maintenir le caractère rural du territoire.

Le maintien de la ruralité constitue le fil rouge du parti d'aménagement du SCoT et se décline dans l'ensemble des objectifs stratégiques du PADD.

La ruralité est une notion très subjective et qui peut induire des interprétations variées. Le PADD du SCoT définit, pour le territoire du SCoT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault, les valeurs qui forment sa propre identité rurale : son relief, ses paysages, sa richesse écologique, ses espaces agricoles, la structure de sa population, son patrimoine architectural, ses silhouettes villageoises... tous ces éléments participent à un cadre de vie exceptionnel que le SCoT s'engage à préserver pour ses habitants et les générations futures.

La question que se sont posés les élus et acteurs du territoire au cours des nombreux ateliers de construction du PADD est « comment maintenir ce caractère rural ? ».

Le PADD apporte des réponses concrètes, en matière de préservation des espaces naturels, du paysage et des ressources, en matière de développement urbain ou économique et en matière de déplacement dans une logique d'inciter à un nouveau mode de vie sur ce territoire, plus durable et cohérent avec ses sensibilités environnementales et ses valeurs rurales.

Ces réponses se déclinent sous la forme de quatre objectifs stratégiques qui forment le parti d'aménagement du SCoT :

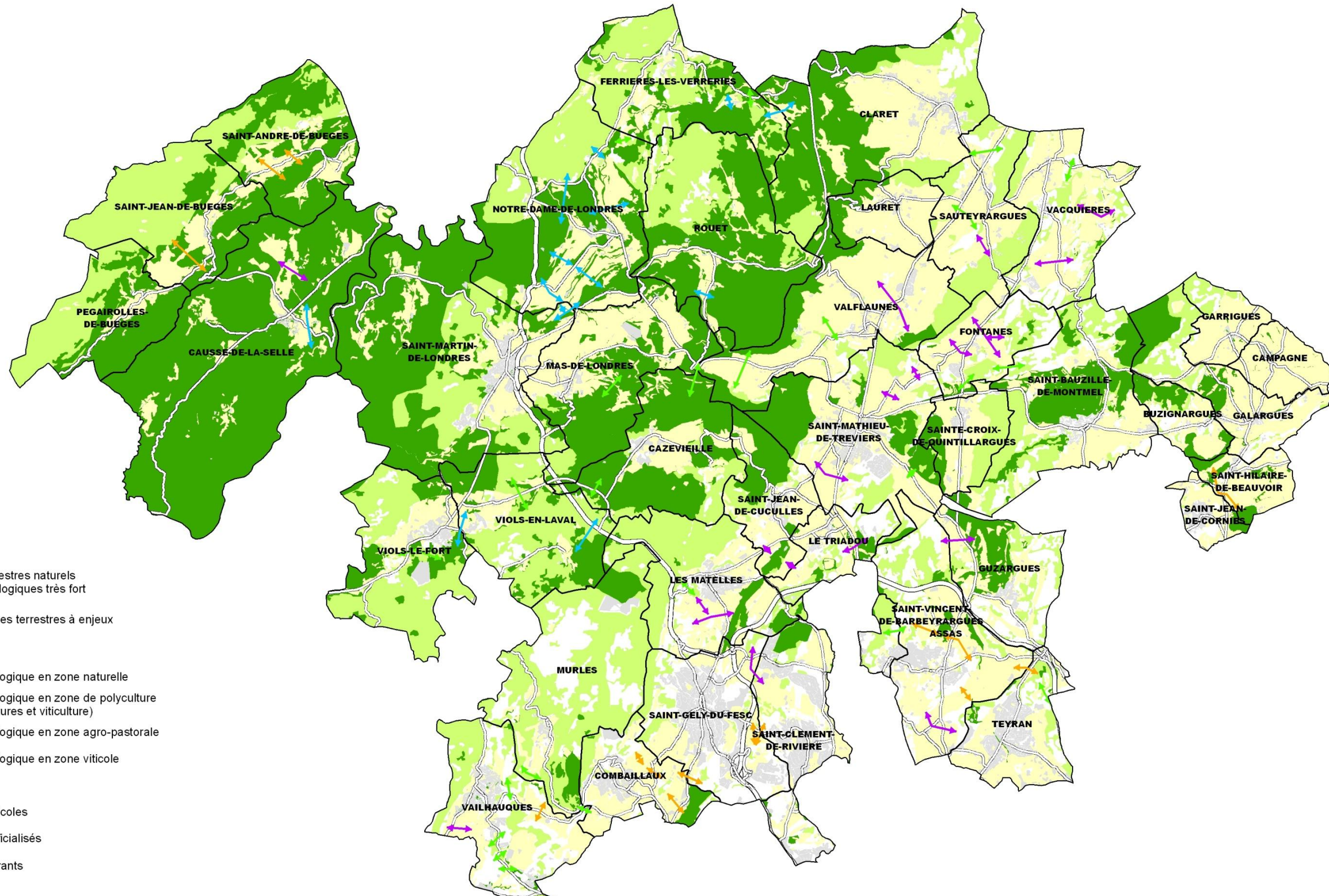
- ➔ **Objectif n°1** : Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire... l'agriculture, les espaces naturels, le paysage...
- ➔ **Objectif n°2** : Maitriser et profiter des effets de la croissance démographique
- ➔ **Objectif n°3** : S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique
- ➔ **Objectif n°4** : Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal

Ces objectifs stratégiques encadreront le devenir du territoire et garantiront le maintien des valeurs fondamentales portées par les élus du SCoT.



TRAME VERTE

source : BD Occupation du sol 2009 Pic-Saint-Loup actualisée par SIRS en 2011 - SIC, ZNIEFF Type I, APB, ENS DIREN LR - EBC 2009 du POS - BD Topo - BD Carthage



Trame verte

- Espaces terrestres naturels à enjeux écologiques très fort
- Autres espaces terrestres à enjeux

Corridors écologiques

- Corridor écologique en zone naturelle
- Corridor écologique en zone de polyculture (grandes cultures et viticulture)
- Corridor écologique en zone agro-pastorale
- Corridor écologique en zone viticole

Autres espaces

- Espaces agricoles
- Espaces artificialisés
- Axes structurants



III. OBJECTIF N°1: PRESERVER LES VALEURS FONDAMENTALES QUI FONT L'IMAGE DU TERRITOIRE... L'AGRICULTURE, LES ESPACES NATURELS, LE PAYSAGE...

Le maintien de la « ruralité » passe avant tout par la préservation des valeurs qui forgent l'identité, l'image du territoire du Pic-Saint-Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault.

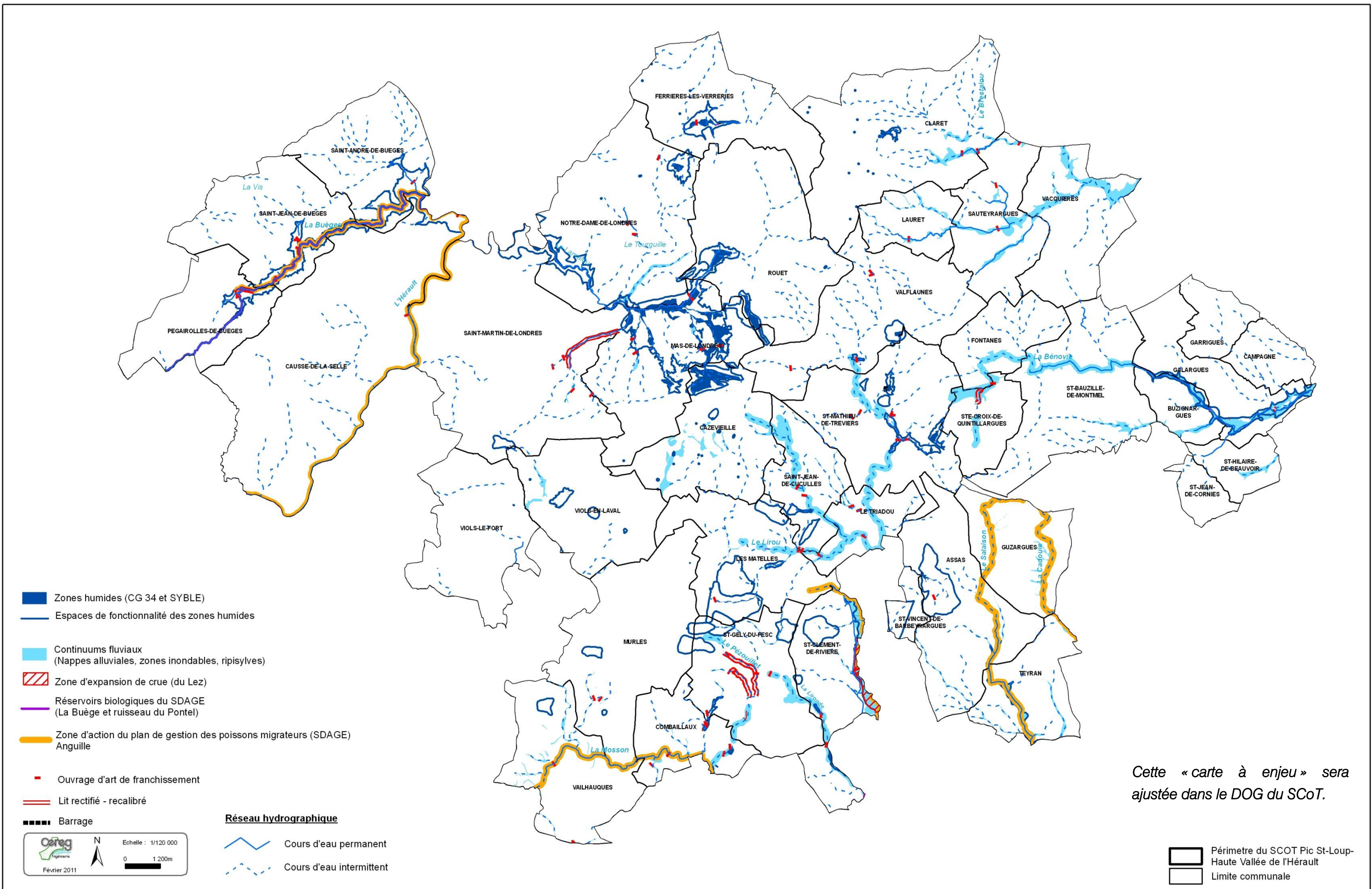
Cette identité s'est bâtie autour de ses paysages et de son socle naturel et agricole : des massifs rocheux caractéristiques (le Pic Saint-Loup et l'Hortus notamment) aux plateaux arborés de l'Ouest du périmètre en passant par les plaines agricoles parcourues par des cours d'eau structurants. Cette richesse écologique mérite une attention particulière dans le cadre du PADD du SCoT. Cette richesse doit être préservée strictement tant dans une logique de maintien du fonctionnement écologique des écosystèmes locaux que du cadre de vie des habitants.

- ➔ La définition d'une Trame Verte et Bleue constitue le premier principe de cet objectif. Cette trame, basée sur des critères naturalistes forts, vise à traduire la volonté de maintien de l'image « verte » du territoire. Cette volonté sera cependant modulée selon les secteurs géographiques afin de répondre à leurs enjeux spécifiques, tels que le maintien de coupures vertes entre certaines entités villageoises...
- ➔ La préservation des espaces agricoles structurants en constitue le second principe, à la fois en raison de leur empreinte spatiale et de leur rôle dans la qualité des paysages locaux, mais aussi comme espace support d'une activité agricole économiquement dynamique et vitrine de l'image de marque du territoire.
- ➔ L'économie des ressources naturelles, la recherche de sources alternatives (pour un usage domestique ou agricole) sont des préceptes indispensables à un projet durable souhaité par les élus et tiennent ainsi une place importante dans cet objectif stratégique.
- ➔ Enfin, préserver le grand paysage et éviter que le développement urbain, les flux touristiques ou le développement économique portent atteinte à ces espaces remarquables et identitaires constituent des principes forts qui encadreront le développement du territoire dans une logique de maintien de son cadre de vie et de son ambiance rurale.

Ce premier objectif affiche clairement une volonté d'excellence environnementale et paysagère

TRAME BLEUE

source : FRANCE BD RASTER IGN - BD-Carthage 2008, Agence de l'eau Rhône Méditerranée, DREAL LR, Zones humides 2011-CG34 et SYBLE



III.1. PRESERVER LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

Les espaces naturels occupent une grande majorité du territoire et renferment des milieux naturels diversifiés et pour certains remarquables. Ces milieux ont fait l'objet depuis plusieurs décennies d'une pression humaine forte, surtout sur le sud du territoire. La préservation de la biodiversité ne répond pas seulement aux enjeux environnementaux, mais également à une volonté de protéger indirectement un contexte paysager encore remarquable et un cadre de vie préservé. Au sein de ce PADD, expression du projet de territoire pour les vingt prochaines années, le syndicat mixte se fixe, pour la préservation de la biodiversité, deux objectifs :

III.1.1. CONFORTER ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Suite au Grenelle de l'environnement, la préservation de la biodiversité sur le territoire national représente un enjeu fort se déclinant à toute les échelles. Le SCoT du Pic-Saint-Loup Haute-Vallée de l'Hérault, conscient de sa responsabilité locale en la matière s'engage dans le confortement et la restauration des continuités écologiques présentes sur son territoire. Pour ce faire, un schéma territorial des espaces agri-naturels accompagne le SCoT.

Il identifie les continuités écologiques et les corridors qu'il convient de maintenir voire de restaurer pour assurer les déplacements de la faune et la flore.

III.1.2. TISSER UNE TRAME VERTE ET BLEUE

Suite à l'étalement urbain, au mitage des espaces agricoles et naturels, au développement des infrastructures de déplacement, le territoire du SCoT a fait l'objet, au cours du temps, d'une fragmentation des espaces naturels les rendant de plus en plus isolés les uns des autres. Le SCoT se réapproprie cet enjeu en luttant contre le morcellement des milieux au travers de la mise en place d'une trame verte et bleue à l'échelle de l'ensemble du territoire.

La trame verte et bleue s'appuie largement sur les continuités écologiques identifiées sur le territoire dans le schéma territorial des espaces agri-naturels et auxquelles viennent s'ajouter des enjeux d'intégration paysagère des villages, de gestion des risques naturels et de préservation des ressources naturelles, de préservation de la nature en ville, etc. Le SCoT envisage ainsi non seulement d'assurer la protection des grands ensembles écologiques et de leurs corridors mais également l'ensemble des cours d'eau et de leur plaine alluviale inondable pour répondre ainsi aux objectifs de bon état général des eaux fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015.

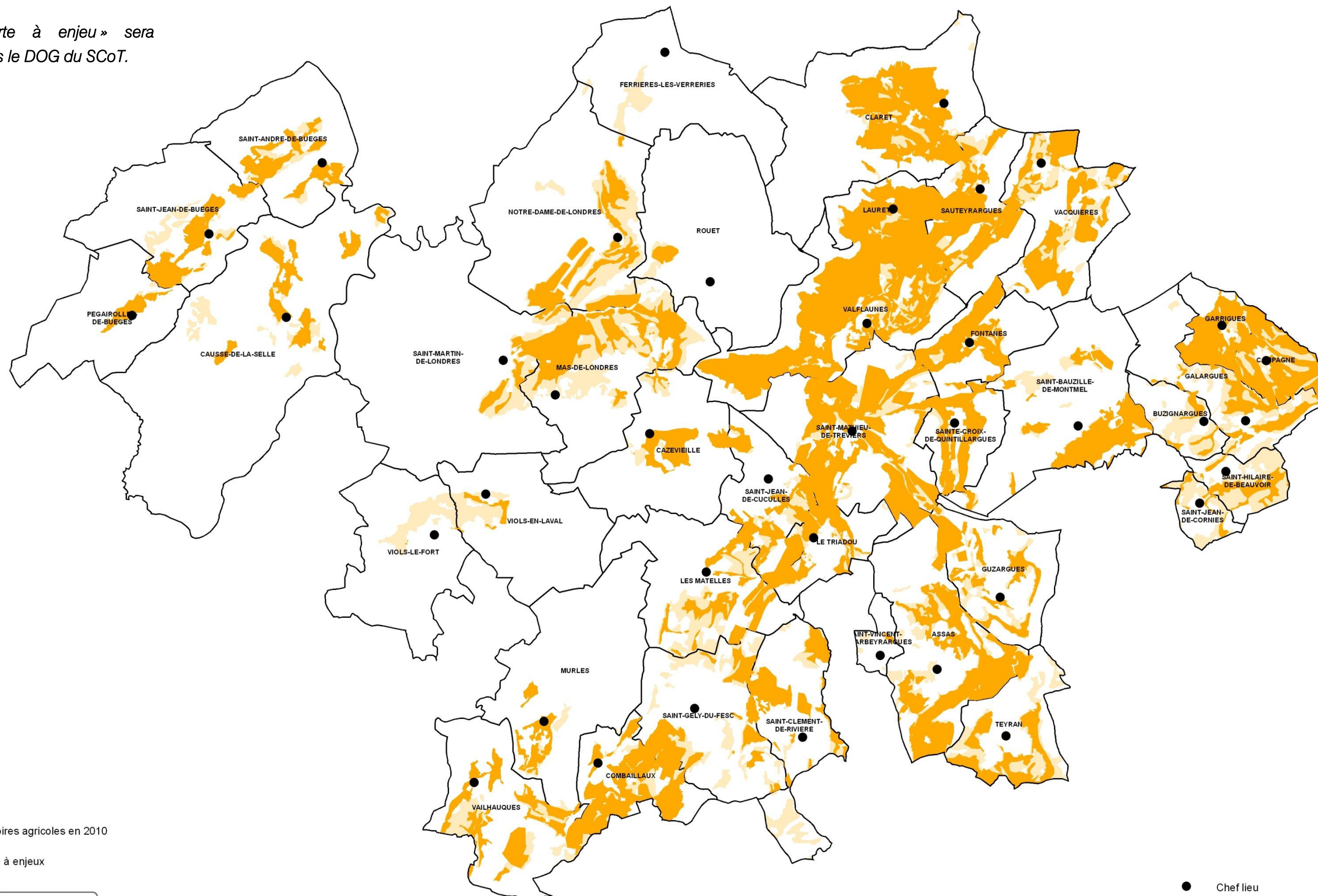
Cette trame verte et bleue est présentée dans ce chapitre sous la forme de cartes d'enjeux dont la définition précise sera établie au document d'Orientations Générales.





TRAME AGRICOLE




source : FRANCE BD RASTER IGN - SM SCOT Pic-Saint-Loup - Occupation du sol SIG LR 2010 - Agropedo SCOT/DDTM ConsomSol Mise à jour 2010

Cette « carte à enjeu » sera ajustée dans le DOG du SCoT.



 Territoires agricoles en 2010
 Zone à enjeux

 Echelle : 1/120 000
 0 1.200m
 Février 2011

 Chef lieu
 Périmètre du SCOT Pic St-Loup - Haute Vallée de l'Hérault
 Limite communale

III.2. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES DE VALEUR SUPPORTS D'UNE ACTIVITE IDENTITAIRE

L'activité agricole, qui doit faire face à un certain nombre de difficultés conjoncturelles liées aux crises de certaines filières (viticulture, élevage extensif...), subit depuis de nombreuses années une forte pression foncière liée à la proximité du territoire de l'agglomération de Montpellier.

Ainsi, depuis ces quarante dernières années ce sont 3899 ha qui ont été urbanisés soit 6.5 % de la superficie du territoire. 53.4% de l'urbanisation se fait sur les terres agricoles. **Ce sont donc 518 ha d'espaces agricoles depuis 10 ans qui ont été artificialisés (hors pâturages).**

Dans le cadre de son PADD, le Syndicat Mixte du Scot du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault a souhaité préserver les terres agricoles de la pression foncière pour pouvoir permettre à cette activité de pleinement continuer à participer à l'économie du territoire, au tissu social et au paysage.

Aussi, des terres agricoles à fort enjeu ont été définies selon deux critères principaux :

➔ **Maintenir les espaces agricoles à fort potentiel économique :**

Ces espaces offrent actuellement un potentiel économique très important et le syndicat mixte souhaite les protéger. Aussi, les principaux périmètres AOC ou encore les espaces de productions à haute valeur ajoutée sont pris en compte.

➔ **Maintenir les espaces agricoles offrant un fort potentiel de diversification**

Au-delà du rôle économique actuel que joue l'agriculture, le syndicat mixte a souhaité préserver le potentiel de diversification de certaines terres dans une perspective de reconversion de l'agriculture vers d'autres productions pourvoyeuses de matières premières alimentaires en lien avec des débouchés locaux. Ces espaces déterminés d'après des critères pédomorphologiques permettront de conserver la place que joue l'agriculture dans la structuration du territoire.

L'ambition portée sur ces espaces agricoles de qualité est en lien avec les infrastructures qui seront mises en œuvre sur le territoire pour assurer une desserte par l'eau brute (projet Aqua Domitia, retenues collinaires), à laquelle le SCoT confirme son attachement et son intérêt pour redynamiser l'activité.

Au-delà de la préservation de ces espaces agricoles au sens strict du terme, il convient aussi de prendre en compte les surfaces agricoles insérées dans des espaces naturels qui jouent un rôle multifonctionnel tel que la lutte contre les incendies, la préservation d'un cadre de vie en zone périurbaine, la lutte contre les risques inondation, la préservation des milieux naturels..... Ces surfaces, qui ne sont pas intégrées dans les critères précédents, devront être insérées dans la

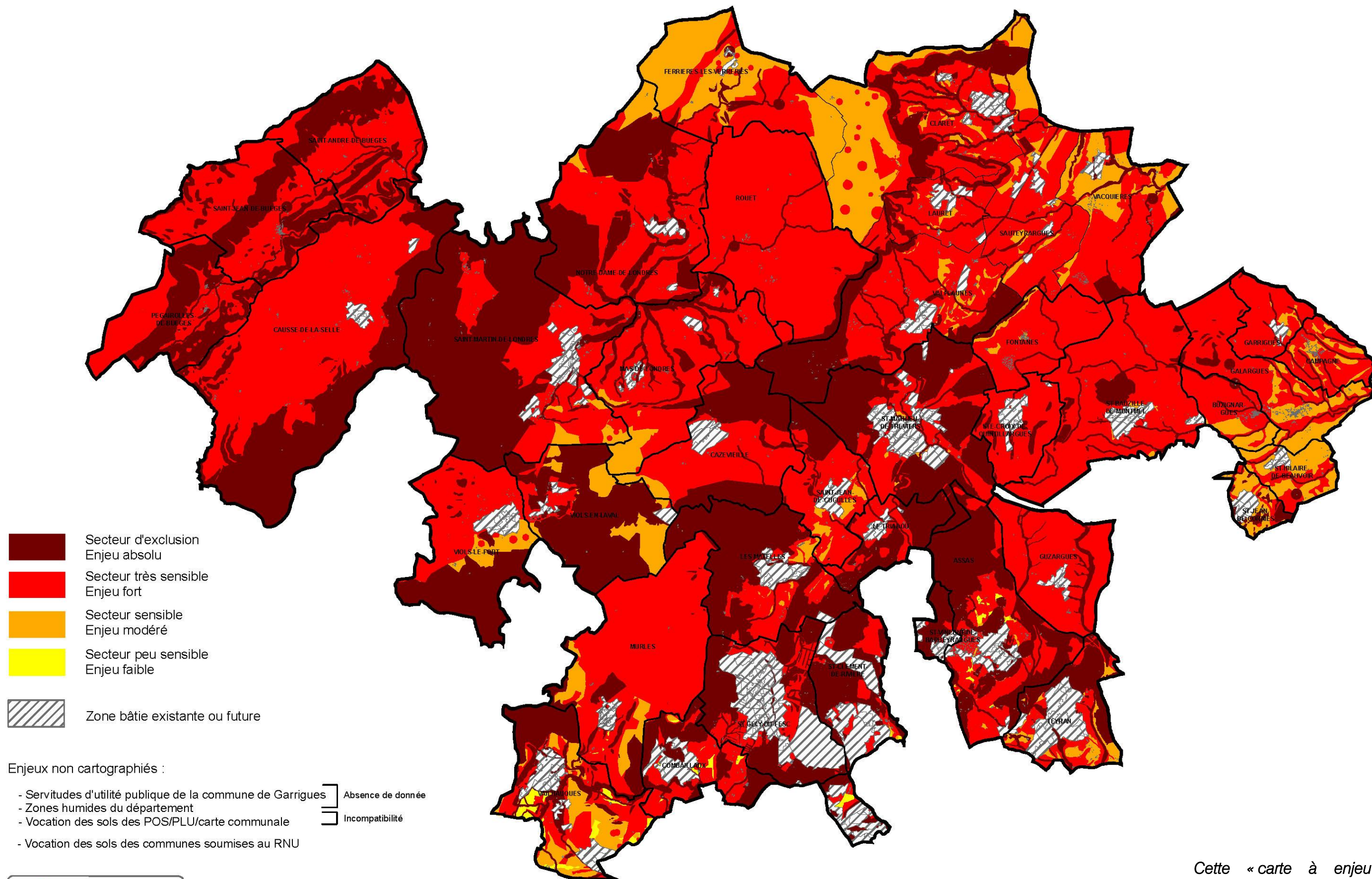
trame verte et bleue du SCoT Pic Saint Loup (espaces pastoraux, petites surfaces maraîchères...).

Cette trame des espaces agricoles de forte valeur prend la forme d'une carte des enjeux agricoles sur le territoire dont la définition précise sera établie au Document d'Orientations Générales. Ces terres agricoles à enjeux représenteraient 11 762 hectares, soit 67,5% de la SAU totale s'élevant à 17 425 hectares.



Zonage du territoire vis à vis du développement du photovoltaïque au sol

sources : Cereg Ingenierie



Cette « carte à enjeu » sera ajustée dans le DOG du SCoT.

III.3. PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES, NOTAMMENT L'EAU EN DIVERSIFIANT ET SECURISANT L'APPROVISIONNEMENT

III.3.1. RATIONALISER LA CONSOMMATION DES RESSOURCES NATURELLES LOCALES

Remplissant des fonctions vitales pour les populations, les ressources naturelles ne sont aujourd'hui pas renouvelables, ou très peu. La croissance démographique associée aujourd'hui à une urbanisation majoritairement peu dense et à une prépondérance de l'habitat individuel, a pour incidence des prélèvements massifs, engendrant des risques de pénurie et de pollutions, directs ou indirects.

La transmission aux générations futures d'un capital "ressources" représente une condition sine qua non aux objectifs de développement du territoire comme à la qualité de vie au quotidien des habitants.

Il s'agit alors de s'engager concrètement, tout en s'assurant d'une sécurité optimale en terme d'approvisionnement, indispensable au fonctionnement durable et équitable de la ville et de ses habitants, à :

- **Proposer un nouveau modèle de développement urbain, moins consommateur d'espace :**
 - gérer de façon économe la ressource foncière, pour répondre à l'objectif d'équilibre entre espace urbanisé et espace naturel ou agricole,
 - Eviter l'expansion urbaine comme une priorité et limiter de fait toute spéculation foncière,
 - privilégier les opérations de renouvellement urbain et de densification urbaine,
 - maîtriser les besoins de mobilité des habitants et limiter leurs déplacements automobiles, notamment vers les territoires extérieurs, réduisant d'autant la consommation d'énergie fossile sur le territoire.
- **Assurer un développement « cohérent » avec les ressources en eau du territoire,** en proposant un développement urbain cohérent avec l'existence effective de la ressource en eau potable et des réseaux suffisants au traitement des eaux (usées et pluviales), et en mettant en place des outils de diversification de la ressource (usines de potabilisation par exemple) afin de palier au manque d'eau prévisible dans les années à venir.
- **Permettre le maintien des sites d'extraction de granulats existants,** nécessaires à l'approvisionnement local en matériaux mais éviter strictement la création de nouveaux sites, impactant le paysage et l'environnement.
- **Réduire la dépendance aux ressources extérieures, voire tendre vers une autonomie relative :**
 - généraliser une utilisation rationnelle et durable des matériaux, de l'énergie et de l'eau, en s'adaptant à la quantité et à la qualité des ressources disponibles ; offrir

des alternatives aux ressources usuelles (recyclage des matériaux, de l'eau pluviale...) grâce à de nouvelles techniques et à la mise en œuvre d'infrastructures spécifiques (et notamment l'eau brute pour l'irrigation des terres agricoles et l'anticipation des changements climatiques)

- inciter à la réalisation d'opérations économes en énergie et à la mise en œuvre d'énergies alternatives (voir chapitre suivant sur le photovoltaïque),
- limiter le taux d'imperméabilisation dans les opérations d'urbanisme et les projets urbains, afin de favoriser un retour direct de l'eau pluviale au milieu,
- conforter les espaces agricoles périurbains, en réponse à une demande de production locale.

→ Atténuer et s'adapter aux effets du changement climatique

- généraliser l'intégration de la qualité environnementale et, plus largement, d'exigences liées au développement durable dans les opérations d'aménagement ; encourager la réalisation d'opérations exemplaires (quartier durable, innovation énergétique, ...),
- prendre en compte les conditions climatiques tant dans les formes urbaines, l'architecture que l'aménagement des espaces extérieurs.

III.3.2. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE TERRITOIRE¹

Les enjeux liés au réchauffement climatique, à l'effet de serre, à l'épuisement des énergies fossiles, à l'appauvrissement de la biodiversité sont autant de défis qui mettent plus que jamais les choix en matière d'organisation du développement du territoire au cœur des politiques publiques. C'est pourquoi le SCoT Pic Saint Loup - Haute vallée de l'Hérault s'inscrit dans la perspective de la loi sur « l'engagement national pour l'environnement » dite « loi Grenelle 2 ».

Le PADD du SCoT ambitionne d'organiser le développement du photovoltaïque sur son territoire dans une perspective d'urgence climatique, de raréfaction des ressources naturelles et de préservation de la valeur patrimoniale et paysagère de son territoire.

L'objectif du PADD consiste à définir un cadre pour le développement du photovoltaïque qui contribue à la préservation de la biodiversité, des ressources naturelles et économiques et des paysages. Il constitue l'outil d'une réponse raisonnée et pertinente au développement des énergies renouvelables photovoltaïques, dans le respect de toutes les dimensions de l'environnement du territoire.

¹ Extrait du Schéma Territorial Photovoltaïque – Syndicat Mixte du SCoT.

Le cadre posé par le PADD afin d'assurer un développement harmonieux et cohérent de la filière photovoltaïque permet de contribuer au développement de cette production tout en fixant des limites, notamment en intégrant les atouts et les contraintes du territoire, afin que ce développement reste maîtrisé.

En ce sens le PADD identifie (sur la base du zonage vis-à-vis du développement du photovoltaïque établi dans le cadre du schéma territorial photovoltaïque), les secteurs à préserver de tout aménagement photovoltaïque compte tenu de la présence d'enjeux incompatibles avec l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol ou sur bâti du fait des caractéristiques environnementales, techniques, réglementaires qui s'appliquent en certains secteurs du territoire.

Le PADD fixe également par zones géographiques, sur la base des spécificités du territoire et des niveaux d'enjeux identifiés, les orientations garantissant l'installation de panneaux photovoltaïques intégrés au bâti ou au sol dans le respect de la réglementation et des qualités environnementales.

Les orientations du PADD constitueront une base pour l'information et l'accompagnement de chaque commune face aux projets d'implantation du photovoltaïque sur leur territoire.

Le PADD permet de répondre à un développement des projets photovoltaïques tout en assurant la cohérence de leur implantation sur le territoire et en assurant la préservation du patrimoine naturel, des paysages et du cadre de vie.

La carte précédente met en évidence les enjeux territoriaux en matière de possibilités d'accueil de photovoltaïque au sol. Cette carte sera mise à jour et définie précisément au Document d'Orientations Générales.

III.4. MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE AUX HABITANTS DU TERRITOIRE EN LIMITANT LES NUISANCES ET POLLUTIONS

Le lien santé-environnement s'affirme de plus en plus comme un élément déterminant dans la définition du cadre de vie des bassins de population. Polluants atmosphériques, rejets de produits chimiques, bruit font partie des déterminants environnementaux majeurs pour l'évolution de l'état de santé de la population et donc de son cadre de vie. Un aménagement de territoire mal pensé est potentiellement à l'origine de :

- nombreuses pollutions,
- la production de multiples déchets augmentant le cycle de traitement,
- l'augmentation des nuisances émises et perçues par les populations,
- la mise en situation de risque, naturel et/ou technologique, d'espaces urbanisés et de populations.

Face au constat de concentration de pollutions et nuisances liées à l'activité quotidienne des habitants, le PADD du SCoT incite à de meilleures pratiques en matière d'urbanisme et de programmation des équipements pour :

- lutter contre l'étalement de l'urbanisation et la multiplication des déplacements automobiles, principale source avérée de pollution de l'air et de nuisances sonores,
- promouvoir et mettre en oeuvre la mixité urbaine, le confortement des bassins de vie, la densification, le renouvellement urbain et la proximité,
- limiter, conditionner ou adapter les formes urbaines et les formes d'habitat,
- Travailler le tissu urbain en lien avec son environnement immédiat et favoriser l'interpénétration des espaces naturels dans les nouveaux quartiers pour favoriser les îlots de fraîcheur,
- intégrer de façon cohérente les orientations et servitudes définies dans les documents de prévention actés pour prévenir et gérer au mieux les risques, dans le souci d'un maintien de la sécurité des personnes et des biens.
- Organiser les déplacements sur le territoire et éviter l'exposition de nouvelles populations à des trafics poids-lourds potentiellement dangereux...

Le Document d'Orientations Générales du SCoT précisera les mesures proposées pour inciter ces pratiques sur le territoire et ainsi maintenir un cadre de vie de qualité pour les résidents actuels et futurs.

III.5. MAINTENIR LE PAYSAGE LOCAL ET EN PARTICULIER LES ELEMENTS QUI FORGENT SON IDENTITE :

Le paysage local constitue un élément fortement identitaire et participe activement au cadre de vie mais aussi à son attractivité tant résidentielle qu'économique et touristique.

Le PADD du SCoT affirme la volonté de préserver cette charpente paysagère identitaire et de promouvoir un développement respectueux des valeurs rurales véhiculées par ce territoire. Cette volonté s'articule autour de plusieurs principes :

- ➔ Maintenir les panoramas et les entités paysagères caractéristiques, en adaptant le développement aux spécificités de chaque unité (son relief, ses composantes naturelles ou agricoles, son ambiance...) et en préservant les points de vues symboliques (notamment sur le Pic-Saint-Loup ou l'Hortus, mais aussi sur les silhouettes villageoises remarquables).
- ➔ Traiter les franges urbaines entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles,
- ➔ Améliorer la qualité des entrées de ville ou villages mais aussi les traversées, participant à l'image renvoyée par chaque entité villageoise,
- ➔ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti en ayant une attention particulière au patrimoine reconnu mais aussi au petit patrimoine qui fait la richesse de notre région. Proposer un développement urbain respectueux d'une architecture locale en évitant les pastiches et autres artifices architecturaux,
- ➔ Intégrer les activités impactant le paysage : il s'agit notamment des carrières dont l'exploitation est arrêtée et pour lesquelles la reconversion n'a pas été réalisée, de celles encore en activité (en les intégrant dans le paysage environnant) mais aussi des zones d'activités en proposant un principe d'intégration de ces espaces urbanisés dans le paysage et l'environnement local.

Cette volonté de maintenir la qualité paysagère est développée de façon transversale dans les différents objectifs du PADD.



IV. OBJECTIF N°2: MAÎTRISER LES EFFETS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'excellence environnementale recherchée par le 1^{er} objectif du PADD du SCoT induit une position volontariste en matière de limitation de l'impact environnemental du développement urbain du territoire, surtout dans un contexte de pression urbaine constante depuis plusieurs décennies.

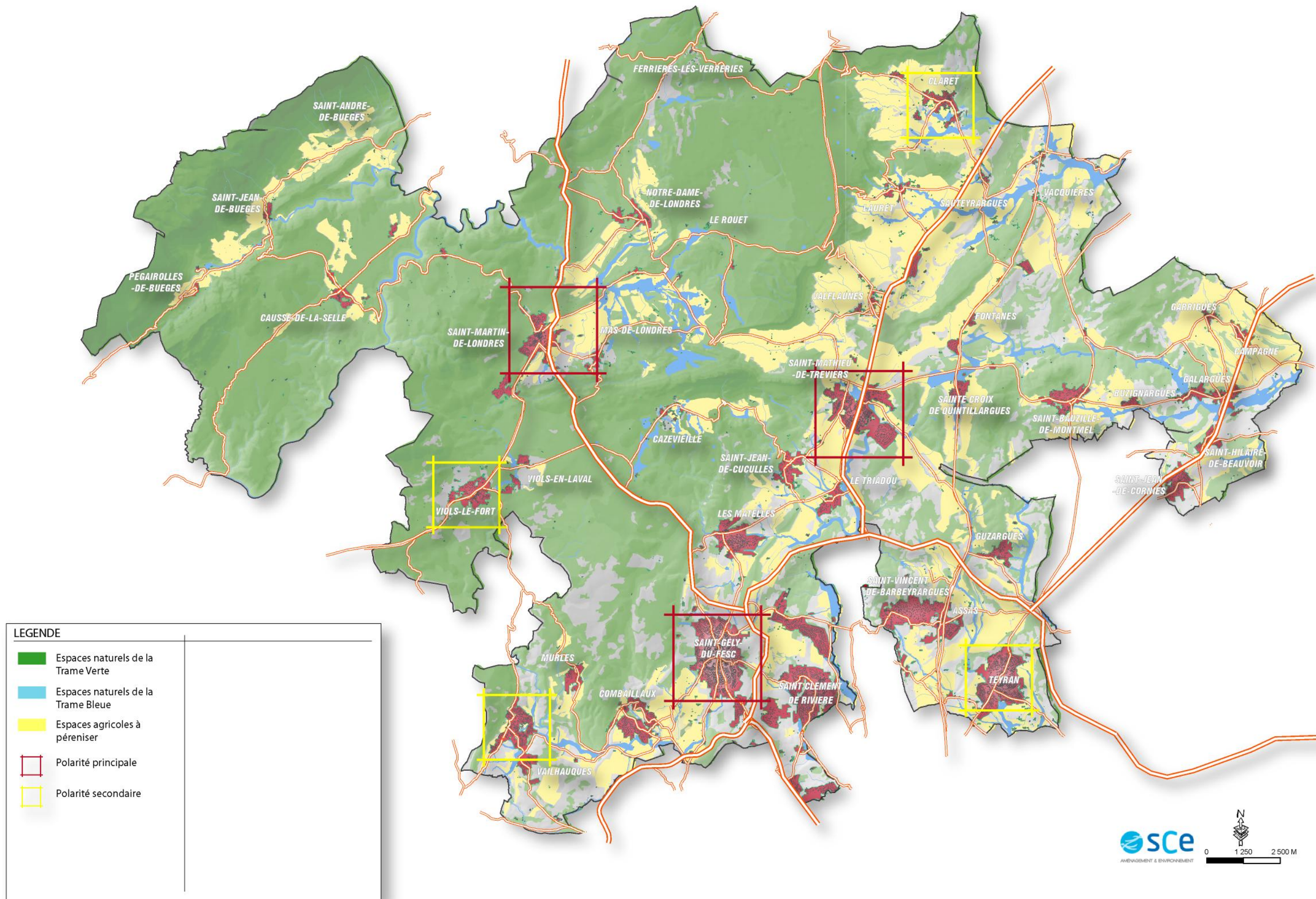
L'héliotropisme, la proximité de l'agglomération urbaine de Montpellier en plein essor et le cadre de vie attractif du territoire constituent les raisons évidentes d'une pression démographique inévitable.

Aussi, plutôt que de refuser cette pression et la subir par une multiplication des développements incontrôlés ou l'accroissement des disparités et exclusions sociales, la stratégie adoptée est de profiter de cette croissance démographique en la canalisant de manière à structurer ce territoire. Le développement s'est fait, jusqu'à ce jour, sans réflexion préalable sur son organisation. L'objectif du PADD est donc de rééquilibrer le développement à l'échelle du territoire de manière à proposer un développement durable et inciter à des modes de vie moins impactants pour l'environnement.

Cette stratégie passe par la définition d'une structuration multipolaire efficace autour de laquelle le territoire pourra s'organiser. Elle se base sur la volonté de réduire fortement les déplacements automobiles et de faciliter la mise en œuvre d'un mode de vie favorisant la « proximité » et la « qualité du cadre de vie ».

Cette stratégie s'accompagnera d'un développement d'une offre en logements, équipements, services et commerces indispensables au niveau de vie souhaité et aux besoins quotidiens des habitants.

Cette recherche d'un cadre de vie de qualité passera enfin par la mise en œuvre d'une politique sociale et culturelle adaptée aux attentes des résidents actuels et futurs.



IV.1. ANTICIPER LA CROISSANCE DU TERRITOIRE...

Afin de construire un projet cohérent, réaliste et durable, il est apparu indispensable de définir les besoins auxquels le territoire devra répondre à l'horizon 2030.

Les hypothèses démographiques indiquées ci-dessous ne constituent pas en soi des objectifs à atteindre, la croissance démographique d'un territoire étant, par nature, difficile à prévoir. Elles fixent cependant, dans le cadre d'élaboration des SCoT ainsi que le préconise les lois SRU et Grenelle 2, de grandes enveloppes permettant de définir les besoins et les capacités d'accueil à prévoir dans les documents de planification et d'urbanisme : logement, emploi, équipements et services, ressources naturelles...

Les élus du territoire se sont positionnés, parmi plusieurs scénarii proposés et établis sur la base d'évolutions plus ou moins récentes constatées, sur **une croissance annuelle de 1,7 % par an, construite sur la base des intentions déclarées des communes membres du territoire. Cette croissance envisagée porterait la population du SCoT à 64 000 habitants à l'horizon 2030.**

En retenant une croissance maximale d'environ 20 500 nouveaux habitants, le PADD du SCoT se met en capacité de répondre à cette sollicitation, notamment en matière de production de logement, mais également au regard des équilibres emplois / habitants ou encore des flux de déplacements générés. Il s'agit ici d'être en mesure de faire face aux besoins de ces 20 500 habitants supplémentaires, générés par l'attractivité du territoire et la pression provenant de l'agglomération montpelliéraine.

Dans le cadre de la mise en oeuvre du SCoT, un retour sur ces hypothèses serait à envisager si des éléments fondamentaux venaient à être modifiés (baisse de l'attractivité en particulier). En termes de planification, l'enjeu réside d'abord dans les principes de répartition spatiale de la croissance (objectif de polarisation et d'amélioration du niveau d'équipement du territoire) détaillés dans les parties suivantes et qui justifient l'acceptation de ce développement, puis dans la maîtrise dans le temps de ses effets, notamment sur l'environnement (réduction des impacts). La mise en place d'un outil de veille permettra notamment d'apprécier cette situation (cet outil de suivi du SCoT sera explicité dans le cadre de l'Evaluation Environnementale).

Le tableau détaillé des intentions communales, ayant permis de valider cette projection d'environ 20 500 nouveaux habitants à l'horizon 2030, sera inscrit dans le Document d'orientations Générales du SCoT et garantira le respect de cet accueil maximum.

IV.2. ...LIMITER LA PRESSION FONCIERE SUR LES COMMUNES DU « SUD »...

Anticiper la croissance démographique pour ne plus la subir impose en premier lieu de réfléchir à l'organisation de cette croissance. La pression démographique et foncière est aujourd'hui très forte sur les communes du Sud du territoire en raison de leur proximité avec l'agglomération montpelliéraine et la présence d'infrastructures de déplacements efficaces (le LIEN notamment).

Cette pression a longtemps été bénéfique à ce secteur, lui permettant de développer une offre d'équipements, de commerces et de services bénéficiant à l'ensemble des communes du SCoT.

Toutefois, cette pression ne peut pas être absorbée par ces communes au détriment de leur cadre de vie et de leur spécificité villageoise, notamment en raison d'un risque fort de conurbation.

Le PADD du SCoT fixe comme objectif de maintenir le caractère villageois de ce secteur, son cadre de vie mais aussi son niveau d'équipement au service du grand territoire. Pour cela, il propose de fixer la contribution maximum de ce secteur à l'accueil de population à hauteur de 50% des objectifs du SCoT (soit environ 10 300 habitants supplémentaires). Les communes concernées sont identifiées au sein du « bassin de vie Sud » sur la cartographie (Vailhauquès, Combaillaux, Murles, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Les Matelles, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, Assas, Teyran et Guzargues).

Cette préservation du caractère des villages du Sud se traduira notamment par un maintien strict des espaces naturels et agricoles via le schéma des espaces agri-naturels, par un encadrement des espaces ouverts à l'urbanisation, notamment pour éviter toute conurbation sur ce secteur. Ces modalités seront précisées au Document d'orientations Générales du SCoT.

IV.3. ... REEQUILIBRER LE TERRITOIRE VERS LE NORD POUR EN AMELIORER LE FONCTIONNEMENT...

Encadrer le développement des communes du « Sud » entraînera un rééquilibrage de la pression démographique vers les communes du Nord. Ce rééquilibrage est délibéré.

50% des nouveaux habitants seront accueillis par les communes du Nord, soit environ 10 200 habitants supplémentaires. Le PADD fixe comme objectif d'encadrer la répartition de cette population nouvelle dans l'optique de renforcer la structure multipolaire émergente.

Le développement du territoire permettra de structurer le territoire autour de 3 bassins de vie, composés de polarités principales (Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Martin-de-Londres et Saint-Mathieu-de-Trévières) proposant un niveau d'équipements, de services et de commerces suffisant au service des villages situés au sein d'un même bassin. Des polarités secondaires ont été identifiées et portent le rôle de pôles relais en raison d'un niveau de services supérieur aux autres villages (Claret, Vailhauquès et Teyran), d'une mutualisation de certains équipements, commerces telles que les écoles, les crèches...

L'organisation multipolaire proposée par le PADD permettra de structurer l'implantation des logements, des activités, des commerces et services et des équipements dans une logique d'économie d'investissements, de limitation des déplacements, de rapprochement des services urbains des bassins résidentiels et de mutualisation des superstructures...

Cette structuration devra s'accompagner d'une contribution équilibrée de chaque commune afin de limiter la concurrence des villages avec les polarités.

Le territoire du SCoT s'organisera autour de 3 grands bassins de vie :

- **Le bassin de vie Sud**, avec un poids démographique fort et un niveau d'équipement élevé. Ce bassin de vie se structure autour de Saint-Gély-du-Fesc, polarité principale du bassin de vie, avec son tissu économique et commercial attractif, et des polarités secondaires (Vailhauquès et Teyran). Font partie de ce bassin de vie Sud les communes de Vailhauquès, Combaillaux, Murles, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Les Matelles, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, Assas, Teyran et Guzargues.

- **Le bassin de vie Ouest**, composé du bassin de Londres, de la commune de Causse-de-la-Selle et des communes de la Vallée de la Buèges. Ce bassin se structurera autour de la polarité centrale de Saint-Martin-de-Londres, dont le rôle nécessite d'être affirmé. Font partie de ce bassin de vie Ouest les communes de Saint-Martin-de-Londres, Viols-le-Fort, Viols-en-Laval, Mas de Londres, Notre Dame de Londres, Le Rouet, Ferrières-les-Verreries, Causse-de-la-Selle, Saint-André-de-Buèges, Saint-Jean-de-Buèges, Pégairolles de Buèges.
- **Le bassin de vie Est**, composé des bassins de Saint-Mathieu-de-Trévières, Claret et du territoire de Ceps-et-Sylves. Saint-Mathieu-de-Trévières constitue la polarité centrale de ce bassin de vie. Claret constitue une polarité secondaire et le territoire de Ceps-et-Sylves se structurera en relation également avec Sommières qui joue déjà le rôle de polarité secondaire extérieure hors du périmètre SCoT. Font partie de ce bassin de vie Est les communes de Saint-Mathieu-de-Trévières, Le Triadou, Cazevieille, Saint-Jean-de-Cuculles, Sainte-Croix de Quintillargues, Valflanès, Lauret, Claret, Sauteyrargues, Vacquières, Fontanès, Saint-Bauzille-de-Montmel, Garrigues, Campagne, Buzignargues, Galargues, Saint-Hilaire-de-Beauvoir et Saint-Jean-de-Cornies.

Au regard des objectifs assignés à cette organisation, le PADD du SCoT définit de manière conceptuelle ces « bassins de proximité », pour répondre à la question suivante : « comment proposer un nouveau mode de vie durable sur le territoire du SCoT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault ? ». Cette notion de bassin de proximité est détaillée dans le chapitre suivant. Elle définit clairement la répartition des fonctions sur ces secteurs entre les polarités centrales, les pôles relais et les villages « satellites ».

Synthèse de la répartition de la population par bassin

	Contribution en matière d'accueil de population	Population approximative à accueillir
Bassin de vie Sud	50 %	10 300 habitants
Bassin de vie Ouest	14 %	2 800 habitants
Bassin de vie Est	36%	7 400 habitants
Total	100%	20 500 habitants

IV.4. ... ET RENFORCER DES « POLARITES URBAINES » FORTES DANS UNE LOGIQUE DE « BASSINS DE PROXIMITE ».

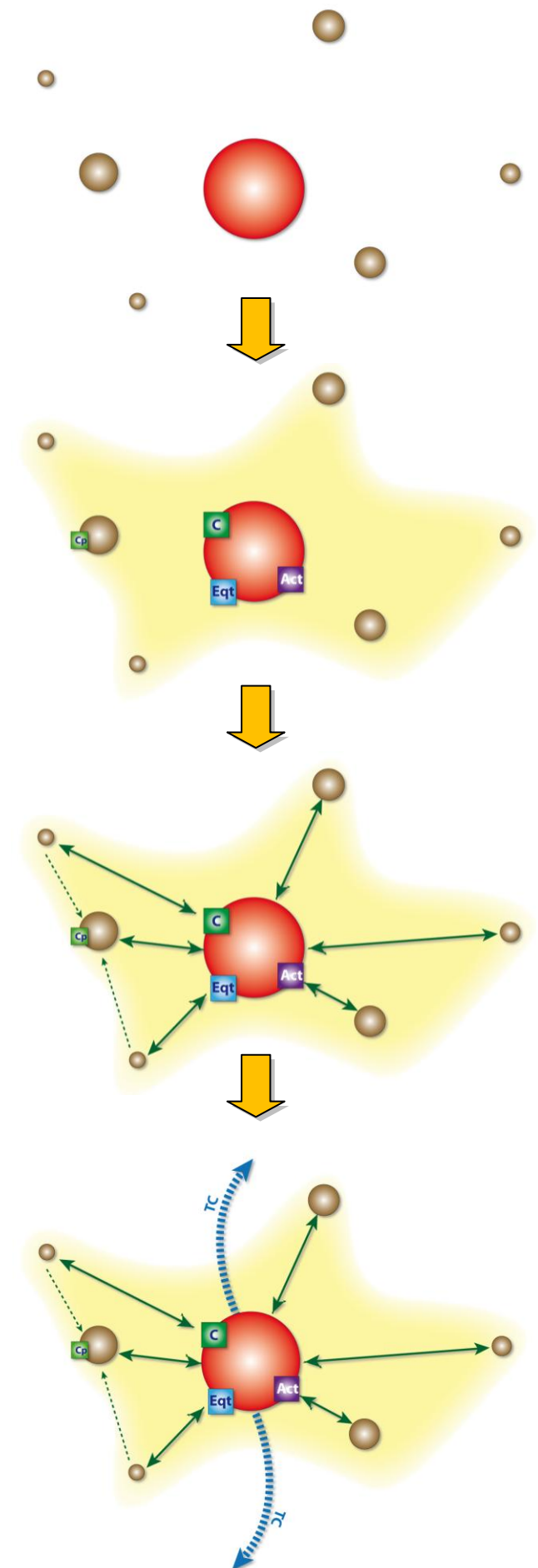
Face à l'accroissement du coût et des impacts sur l'environnement des déplacements automobiles, une nouvelle façon d'organiser le territoire s'impose. Les habitants recherchent des quartiers ou des villages leur offrant commerces, équipements (notamment éducatifs et culturels), services (santé en particulier pour les personnes âgées), accessibilité aisée à pied ou en transports en commun, espaces de convivialité, ... Il est désormais urgent d'organiser une croissance urbaine durable, qui concilie l'aspiration des ménages à un environnement de qualité et un accès facile aux services essentiels et aux transports publics. L'espace de proximité organise effectivement l'essentiel de la vie des habitants : ils consomment majoritairement à proximité de leur lieu d'habitat et leurs déplacements organisent des bassins de consommation ; ils se déplacent au quotidien entre leur domicile et leur lieu d'emploi ou d'études et greffent sur ces trajets une grande partie des autres déplacements, dessinant ainsi des bassins de proximité.

L'organisation multipolaire du territoire du SCoT est propice au développement d'un mode de vie durable limitant les déplacements longue distance pour accéder à certains services ou équipements, notamment entre les villages et l'agglomération voisine. Cet « art de vivre » sur le territoire du Pic Saint-Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault doit cependant s'accompagner de certains moyens nécessaires à l'émergence de ces « bassins de proximité », comme :

- ➔ Renforcer le développement urbain sur les centralités et polarités (polariser le développement au sein de bassins de vie),
- ➔ Faire le choix d'une certaine intensité urbaine : densité et mixité des fonctions (quartiers mixtes),
- ➔ Mettre en œuvre une politique d'urbanisme commercial compatible avec la structuration en bassins de vie, permettant de modérer l'évasion commerciale,
- ➔ Encourager le développement des activités commerciales et artisanales dans les quartiers et les pôles en assurant un environnement et un confort urbain favorable à l'implantation d'activités, et à la création d'emplois : espaces publics de qualité, requalification résidentielle, réhabilitation des locaux vacants, transports publics performants vers les territoires extérieurs, pôles d'échanges,
- ➔ Rendre cohérent l'implantation des équipements et services avec le choix de polarisation du développement urbain.

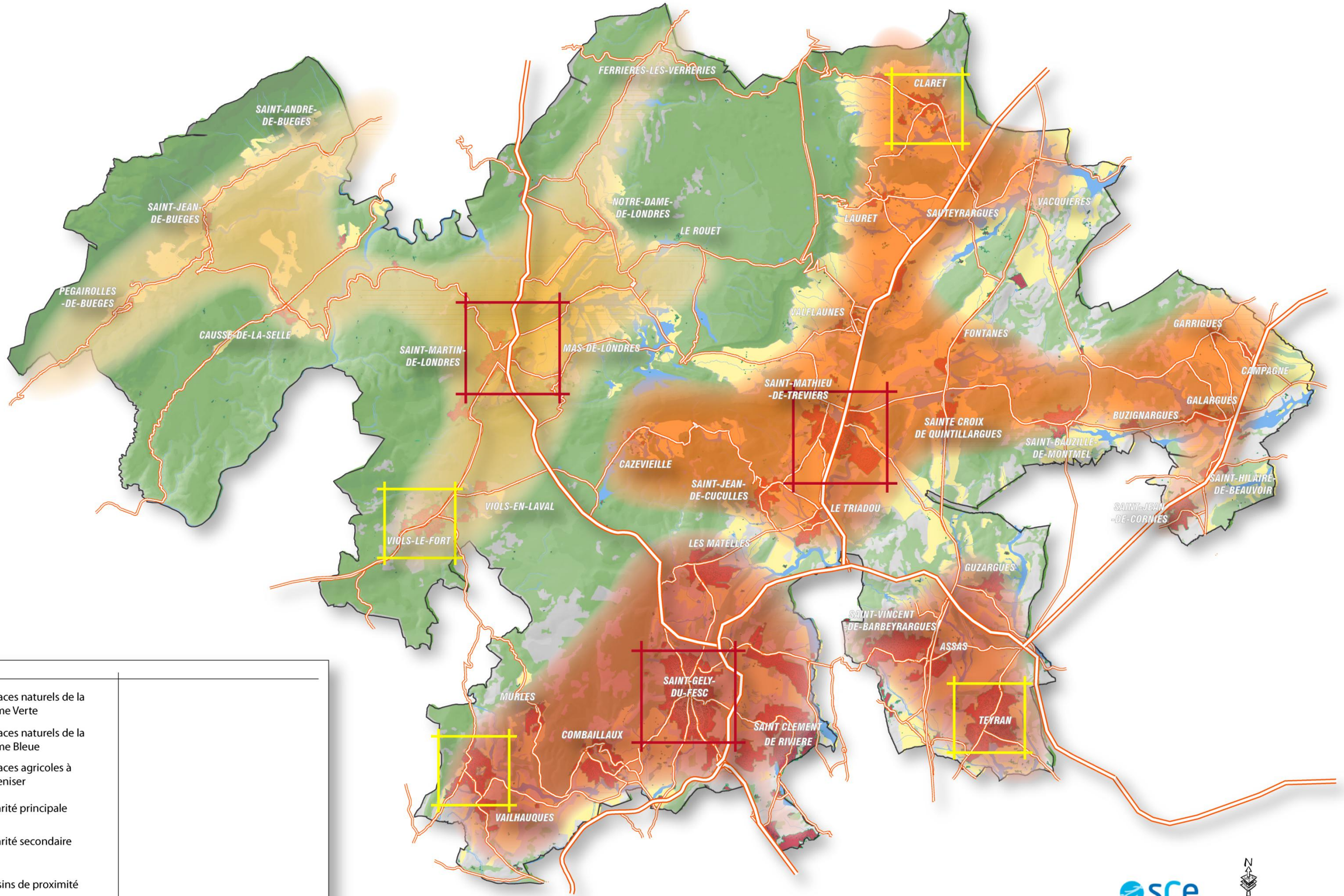
Le « bassin de proximité » organise un espace urbain polarisé autour de villes et villages qui disposent d'une offre différenciée et hiérarchisée d'équipements et services majeurs, dont la desserte par les transports en commun et les modes doux permet une accessibilité à tous. Ainsi, le retour à un urbanisme de proximité doit permettre de limiter le recours systématique à la voiture particulière et de favoriser une gestion plus durable des territoires.

- 1 Chaque bassin est composé d'une polarité centrale et de villages qui gravitent autour de cette polarité.
- 2 Les polarités centrales se dotent d'équipements structurants, de commerces et d'emplois au service du bassin. Les villages peuvent se doter de commerces et services de proximité et d'équipements d'intérêt communal dans une logique de mutualisation avec les villages du même bassin (équipements sportifs, socio-culturels, éducatifs et de petite enfance...).
- 3 Chaque bassin développe une offre suffisante en matière d'équipements, emplois, commerces et services pour améliorer le cadre de vie et accroître les échanges de courtes distances entre les villages et la polarité centrale et entre villages, évitant ainsi les déplacements longs vers les pôles extérieurs au territoire pour accéder à ces ressources.
- 4 Pour les relations longues distances, les polarités se dotent d'infrastructures favorisant l'utilisation des transports en commun vers les pôles extérieurs du territoire (parc-relais et transport en commun efficace vers l'agglomération de Montpellier (Cf. objectif 4).



Fonctionnement des « bassins de proximité »

Organisation du territoire en Bassins de Proximité



LEGENDE

- Espaces naturels de la Trame Verte
- Espaces naturels de la Trame Bleue
- Espaces agricoles à péreniser
- Polarité principale
- Polarité secondaire
- Bassins de proximité

IV.5. PROPOSER UNE REPARTITION DE LA POPULATION EN COHERENCE AVEC LE DEVELOPPEMENT DES BASSINS DE PROXIMITE

Afin de garantir le fonctionnement souhaité du territoire, le PADD fixe l'objectif d'encadrer la répartition de la population par bassins de proximité, mais aussi entre polarités et villages afin de clarifier la contribution de toutes les communes au projet.

Synthèse de la répartition de la population par bassin

Bassin de vie	Nombre de communes	Contribution en matière d'accueil de population	Population à accueillir	Nombre de logements approximatifs	Polarités / villages	Population à accueillir (en habitants)	Nombre de logements à produire
Bassin de vie Sud	10	50%	10300	4480	Polarités	6500	2830
					Villages	3800	1650
Bassin de vie Ouest	11	14%	2800	1220	Polarité	1350	590
					Villages	1450	630
Bassin de vie Est	18	36%	7400	3220	Polarités	1880	820
					Villages	5520	2400
Total	39	100%	20 500 habitants environ	8920 logements environ	-	20500 habitants environ	8920 logements environ

Ces chiffres donnent un ordre de grandeur de la répartition de la population et du nombre de logements qui pourra être produit. Ils seront ajustés et précisés dans le DOG du SCoT.

Le PADD fixe les principes de cette répartition à l'échelle du territoire du SCoT. Le Document d'Orientations Générales précisera cette répartition et les surfaces recensées à mobiliser. Il définira les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour garantir le respect de ces équilibres.

IV.6. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE

Le scénario de croissance démographique adopté induit l'accueil de 20500 habitants supplémentaires. **Cela induit la nécessité de produire environ 8920 nouveaux logements** pour répondre à cette demande. Cette production de logement doit être encadrée de manière à répondre aux besoins mis en évidence sur le territoire et faire évoluer la structure du parc de logement.

IV.6.1. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS

Dans un contexte où le logement représente une part croissante dans le budget des ménages, où les choix résidentiels contraints contribuent à aggraver les conditions de vie et à accroître la précarité des ménages, où l'accès au logement social représente la première marche pour une intégration dans la société, la cohésion sociale constitue un enjeu.

Concurrence entre les catégories sociales pour l'accès au logement, éviction accentuée des couches populaires au profit des plus aisés, développement de stratégies « d'entre soi » de la part des populations les plus favorisées, exclusion des classes sociales les moins aisées confinées dans certains quartiers ou dans certaines communes, la fragmentation sociale s'accroît, d'autant que le parc de logements reste très spécialisé, notamment sur le territoire du SCoT, comme l'a démontré le diagnostic.

Les ménages les plus modestes, mais désormais aussi de nombreuses catégories intermédiaires, fragilisés par l'évolution inflationniste des loyers et des prix de l'immobilier, ne trouvent pas de logement à proximité de leur emploi, en locatif comme en accession. En complément des aides en faveur du logement social apportées par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, le PADD du SCoT fixe comme objectif de faire évoluer les modes d'habiter sur son territoire.

La construction diversifiée de logements constitue pourtant un atout majeur d'un territoire. Elle permet de répondre à l'ensemble des besoins des habitants, actuels ou futurs, quelque soit l'âge ou les revenus, et conditionne la réalisation des mobilités résidentielles des ménages. Elle passe par une régulation publique et la mise en œuvre d'une politique de diversité du logement, car le marché seul ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins.

La diversification de l'offre de logements devra permettre de répondre aux ambitions suivantes :

- ➔ Développer le logement locatif afin d'inciter à une fluidité du marché, à favoriser le renouvellement des populations essentielles au maintien de certains équipements (notamment scolaires),
- ➔ Proposer des logements à la typologie (individuel, collectif, intermédiaire) et à la taille

variée pour répondre à la diversité des ménages et pour leur permettre de réaliser un véritable parcours résidentiel sur le territoire,

- Renforcer l'offre locative sous toutes ses formes (PLAI, PLUS, PLS... Cf. partie suivante),
- Produire du logement abordable (PSLA, accession à la propriété, logements communaux) pour les primo-accédants,
- Favoriser l'adaptation des logements au vieillissement de la population et la création de logements dédiés aux besoins croissants des personnes âgées.

IV.6.2. RENFORCER L'OFFRE EN MATIERE DE LOGEMENTS A CARACTERE SOCIAL

Aujourd'hui, face à un parc de logement dominé par des logements de grande taille, un besoin de diversification de l'offre d'habitat est indispensable pour répondre à la mixité des demandes exprimées (jeunes ménages, personnes isolées, personnes âgées).

Cela porte notamment sur le renforcement d'une offre locative sociale pour mieux répondre à la diversité des besoins, le maintien de la fluidité des marchés et le rattrapage du retard pris au regard des exigences de mixité sociale incitées par les lois SRU, Urbanisme et Habitat ou Grenelle. Le logement locatif social représente aujourd'hui seulement 2% du parc de logements du territoire du SCoT.

Le PADD propose de renforcer toutes les catégories de locatif social, pour répondre à la diversité croissante des demandeurs. Il propose également de diversifier cette offre en développant des offres alternatives pour répondre à des besoins spécifiques. Pour cela il fixe l'objectif de développer sur le territoire une offre complète de logements à « caractère social ». Cela regroupe les logements locatifs conventionnés et visés par la Loi SRU (PLAI, PLUS, PLAI, PLS...), mais aussi les autres formes de logements développés sur le territoire (PLSA, logements communaux, accession à la propriété) et des logements dédiés aux populations spécifiques (personnes âgées, étudiants, Personnes à Mobilité Réduite...).

Le PADD du SCoT propose ainsi à l'horizon 2030 de développer son offre en matière de logements à caractère social de manière à ce qu'il représente à terme 8 % de son parc de logements total. Il s'agit d'une ambition forte qui entraînera la création de 1780 logements à caractère social, soit 20% de la production nouvelle.

La répartition de ces logements sociaux sur le territoire devra être cohérente avec la structuration du développement proposée par le PADD du SCoT et s'organiser par bassins de vie.

Ces objectifs seront précisés au sein du Document d'Orientations Générales, mais aussi dans les PLH et documents d'urbanisme locaux.

IV.7. RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE ET L'ORGANISER SUR LES POLARITES

La logique de structuration du territoire par « bassins de proximité » s'accompagnera d'une amélioration du cadre de vie afin de limiter les déplacements. Cela implique les efforts suivants :

- **L'offre en matière d'équipements structurants** doit être développée sur les polarités pour répondre aux besoins des habitants du bassin. Ces équipements devront répondre aux besoins spécifiques de chaque bassin, ou répartis de façon thématique sur les polarités urbaines, favorisant les relations entre les différents bassins (équipements culturels, touristiques, sports-loisirs, éducatifs...). Cette offre sera notamment déclinée dans les documents stratégiques intercommunaux tels que le Projet de Territoire du Grand Pic-Saint-Loup et accompagnée d'une politique de développement culturel, touristique et de loisirs.
- **L'offre en matière de commerces** devra être adaptée aux besoins de chaque bassin : l'équipement commercial sera en priorité développé sur les polarités, complété par un développement de commerces et services de proximité dans les villages, et notamment en centre-village dans une logique de revitalisation.
- **Le tissu économique des polarités devra être conforté**, développé dans une logique de rapprocher l'emploi des bassins de population. Les villages pourront également accueillir de l'emploi mais dans l'objectif de répondre à des besoins très ciblés (artisanat local, télétravail, services à la personne...).

La recherche de proximité des ressources urbaines devra être travaillée à l'échelle des villes et villages mais aussi à l'échelle des quartiers de manière à favoriser une pratique du territoire à pied ou à vélo.

IV.8. ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN COHERENCE AVEC LES PAYSAGES...

IV.8.1. FAVORISER LA MOBILISATION DES ESPACES RESIDUELS DES TISSUS URBAINS CONSTITUES POUR LA CREATION DE LOGEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

Face aux objectifs de limitation de la consommation foncière, le PADD du SCoT souhaite inciter les communes à mobiliser en priorité les capacités résiduelles de leurs tissus urbains existants pour y favoriser l'accueil d'activités, de logements, ou la création d'espaces publics fédérateurs (qu'ils soient naturels ou minéraux). Ces espaces potentiels de développement inscrits au sein des tissus urbains devront constituer des espaces de « projet ».

La mobilisation des capacités résiduelles des tissus urbains sera favorisée pour :

- la densification des quartiers faiblement peuplés, en augmentant les capacités de développement dans les documents d'urbanisme et en comblant « les dents creuses »,
- le renouvellement urbain, en régénérant la ville sur elle-même dans les espaces les plus dévalorisés, peu fonctionnels et /ou peu qualitatifs.
- la remise sur le marché des logements vacants présents sur le territoire.
- La création d'espaces naturels de « respiration » au sein des tissus urbains.
- La création d'espaces publics fédérateurs (places, espaces publics supports de déplacements doux, ...).

Cette intensification doit privilégier la mixité des tissus en assurant une réelle complémentarité entre accueil des habitants et accueil des services de proximité (commerces, équipements et activités compatibles avec la fonction résidentielle). Il s'agira donc à la fois de faire preuve de volontarisme en matière de réglementation et d'innovation en termes de formes urbaines.

Le Document d'Orientations Générales du SCoT précisera la capacité résiduelle de chaque commune en matière de production de logements. Cette capacité devra être mobilisée avant toute extension au détriment des espaces naturels ou agricoles.

IV.8.1. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE EN FIXANT DES OBJECTIFS « ADAPTES » DE DENSITE

La volonté d'économiser la ressource foncière (notamment au détriment éventuel des espaces agricoles et naturels de valeur) correspond également aux attendus du Code de l'Urbanisme et du Grenelle de l'environnement. Elle implique l'instauration de règles permettant d'éviter toute surconsommation, et notamment des objectifs de densité dans les secteurs d'urbanisation nouvelle et de renouvellement, supérieurs aux densités moyennes observées dans les extensions récentes du territoire du SCoT afin de proposer un développement urbain moins consommateur d'espace.

Le PADD fixe l'objectif de mettre en place, dans le Document d'Orientations Générales, des niveaux de densité imposés aux projets de développement urbains futurs du territoire.

Ces niveaux de densité seront définis pour chaque commune en prenant en compte leur densité moyenne communale et en fixant une densité « cible » pour les extensions futures. Ces niveaux de densité « cibles » seront définis au regard des critères suivants :

- La silhouette et les typologies villageoises existantes,
- Le socle géographique (topographie),
- L'objectif de croissance souhaité par la commune,
- L'impact sur les terres agricoles et naturelles à enjeu.

Le principe de mixité des formes urbaines sera à rechercher dans les opérations afin de trouver un équilibre entre formes plus ou moins compactes et répondre aux besoins variés des acquéreurs.

Un tableau des densités « cibles » par commune sera inscrit dans le Document d'Orientations Générales du SCoT. Il garantira la volonté partagée de limiter la consommation foncière du territoire.

IV.8.2. PROPOSER UN URBANISME VEHICULANT « UNE IMAGE RURALE » IDENTITAIRE

1) Adapter le développement aux spécificités villageoises

Chaque ville et village du territoire du SCoT présente une identité forte, qui se fonde sur l'histoire de la commune et de sa constitution, sur les caractéristiques du site dans lequel elle s'inscrit et sur le patrimoine bâti et paysager qui en résulte. Une attention particulière doit tout d'abord être portée aux silhouettes villageoises afin d'en préserver l'identité paysagère.

Ensuite, les modalités de développement doivent s'adapter aux spécificités locales de chaque secteur en s'appuyant sur les critères suivants :

- ➔ les caractéristiques du grand paysage,
- ➔ la morphologie et l'identité villageoise préexistante,
- ➔ les caractéristiques physiques et topographiques locales,
- ➔ la situation par rapport aux axes de desserte,
- ➔ la trame verte et bleue et la trame agricole de forte valeur...

Outre la définition des conditions de protection du capital paysager et environnemental, la capacité d'accueil de chaque secteur du territoire doit être mesurée pour respecter l'identité locale, répondre aux besoins des ambitions de développement affichées du SCoT tout en mesurant la consommation d'espace et en préservant des possibilités d'évolution pour les générations à venir.

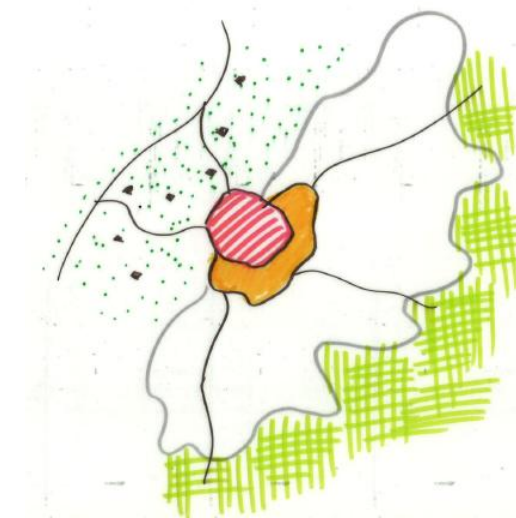
Proposer un développement urbain adapté aux spécificités de chaque village implique notamment de :

- ➔ respecter les caractéristiques architecturales des centres anciens (alignement, hauteur, densité), notamment dans le cadre d'opération de renouvellement ou d'extension en continuité de ces quartiers centraux,
- ➔ concevoir des nouveaux quartiers qui vont se greffer en continuité de ces centres anciens ou du tissu urbain existant, respecter leurs caractéristiques et s'inscrire dans une logique de complémentarité et de valorisation de l'existant en ne portant pas atteinte à la silhouette villageoise et au profil urbain de la commune (densité, morphologie générale, tonalités, ...).
- ➔ encadrer l'aspect des constructions afin d'éviter les pastiches architecturaux (style architectural provenant d'une autre région française et inadaptée au territoire) ou le développement de constructions qui ne s'intégreraient pas dans le paysage.
- ➔ proposer des espaces publics de qualité, conviviaux et aux usages diversifiés véhiculant une image rurale identitaire et aménagés en tenant compte des caractéristiques de l'architecture locale, en utilisant des matériaux locaux....

Ces éléments seront détaillés et encadrés au Document d'Orientations Générales du SCoT.



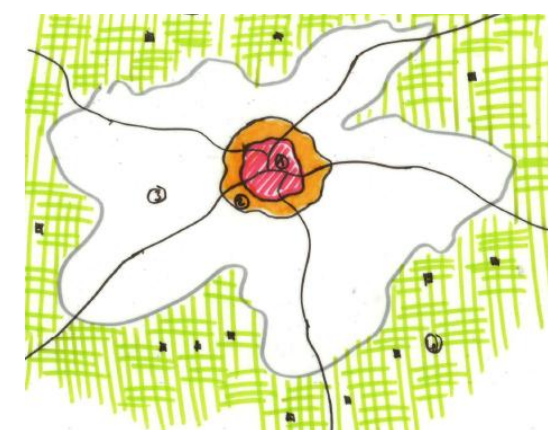
Les villages accrochés au relief



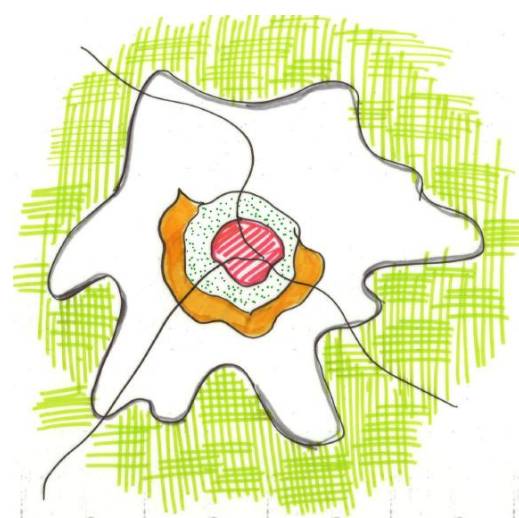
Les villages de fond de vallée



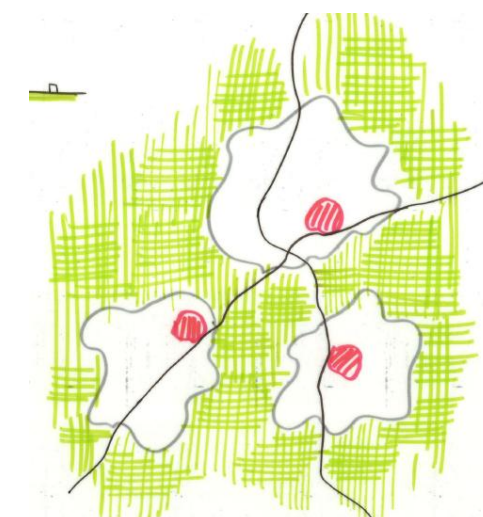
Les villages rues



Les villages de plaine



Les villages sur promontoire



Les villages émiétés

Les différentes typologies identifiées sur le territoire du SCoT

2) Renforcer l'effort de conception urbaine et architecturale des quartiers ou des constructions

Il s'agit d'inciter à la réflexion urbaine et architecturale pour s'adapter à la diversité des attentes des ménages mais également à leurs capacités financières et de proposer une offre diversifiée en matière de formes urbaines pour sortir du monoproduit de la maison individuelle en cœur de parcelle. En effet, la forte augmentation des prix du foncier exclue de plus en plus de ménages de l'accès à la propriété sur le territoire. Les attentes qui prévalent aujourd'hui sont de disposer de lumière, d'intimité, d'espaces extérieurs, d'un cadre de vie de qualité, mais également de la proximité des commerces et des services.

Il existe de nombreuses formes d'habitat qui répondent totalement ou en partie aux attentes de ces usagers en quête d'individualité, moins consommatrices et moins onéreuses.

Répondre à cet enjeu implique de faire preuve de créativité, d'innovation, pour trouver des solutions à la diversité des questions qui se posent. Cela nécessite également de conduire des opérations d'ensemble qui permettent de combiner différents types de logements dans un même quartier : maisons à patio, maisons en bande, petits collectifs avec terrasses et rez-de-jardin...

La recherche de nouveaux modes d'habiter doit passer nécessairement par la mise en place de réflexions en amont de tout projet de développement urbain.

La conduite de réflexions préalables permettant une conception urbaine et architecturale soignée et cohérente avec les valeurs rurales et identitaires des nouvelles extensions urbaines doit être systématisée. Ainsi seulement, il deviendra possible de trouver des alternatives aux pavillons et de proposer sur le territoire du SCoT une véritable diversité de typologies répondant aux moyens financiers de toutes les classes sociales et à leurs attentes d'individualité et d'intimité.

IV.8.3. METTRE EN ŒUVRE DES MOYENS POUR INCITER AUX OPERATIONS QUALITATIVES (OUTILS D'ACQUISITION, DE MISE EN ŒUVRE...)

Ces objectifs nécessitent en premier lieu une réflexion préalable sur l'encadrement réglementaire des opérations (au travers de documents d'urbanisme locaux de qualité et de règlements adaptés ou d'outils de mise en œuvre opérationnelle, telles que les ZAC par exemple, assurant aux collectivités un respect de leurs attentes, notamment en matière d'équipements, d'espaces publics, de formes urbaines...). Ils nécessitent également des interventions publiques sur le tissu urbanisé et la mise en place d'outils adaptés pour maîtriser le foncier et notamment proposer des opérations exemplaires qui guideront les produits attendus.

L'ambition est de rechercher la maîtrise des opérations (logements, équipements, voiries et espaces publics...) pour répondre aux mieux aux besoins des habitants et à la volonté de concevoir des extensions urbaines cohérentes avec l'image qualitative véhiculée par ce territoire.

Il nécessite la mise en place progressive d'une stratégie d'intervention foncière à plusieurs échelles :

- ➔ A l'échelle intercommunale sur des secteurs à enjeux spécifiques (qu'ils soient à vocation économique ou mixte),
- ➔ A l'échelle communale pour maîtriser les opérations prévues et garantir le respect de critères d'intégration et de qualité urbaine, mais aussi intervenir sur du foncier non destiné à l'urbanisation (pour maintenir une activité agricole par exemple)

Ces outils relèvent d'une stratégie dont les objectifs sont de :

- ➔ maîtriser le rythme et la spatialisation de l'urbanisation,
- ➔ assurer la qualité des constructions et leur insertion dans le tissu urbain,
- ➔ permettre une modulation des charges foncières en fonction de l'intérêt public du projet (notamment dans le but de construire du logement social).

Cette stratégie devra s'accompagner d'une mobilisation systématique des outils facilitant une maîtrise publique des opérations et du foncier : Zones d'Aménagement Concertée, Zones d'Aménagement Différé, Droit de Prémption Urbain, ...

IV.9. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN TENANT COMPTE DES RISQUES NATURELS

L'urbanisation s'est historiquement développée en direction de zones touchées par des risques naturels (inondation ou incendie) qui soumet aujourd'hui une part importante de la population aux risques. Le PADD du SCoT confirme la volonté de limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques et propose ainsi des principes stricts qui encadreront le développement urbain futur :

- ➔ Le développement urbain sera recherché exclusivement en dehors des zones soumises aux risques d'inondation ou d'incendie.
- ➔ Des zones coupes feu devront être mise en œuvre autour des villages situés à proximité de zones vulnérables au risque incendie. Ces bandes coupe-feu seront suffisamment dimensionnées et pourront être notamment plantées ou cultivées par des productions reconnues pour leur effet de coupure de combustible (vignes entre autres).

Les épisodes de feu de forêt récents et récurrents sur le territoire posent cette problématique au cœur de la réflexion sur le développement urbain. Le PADD affirme la volonté de prendre en considération ces risques le plus en amont possible pour concevoir un urbanisme cohérent avec les contraintes du territoire.



V. OBJECTIF N°3: S'APPUYER SUR LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE POUR ASSEOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

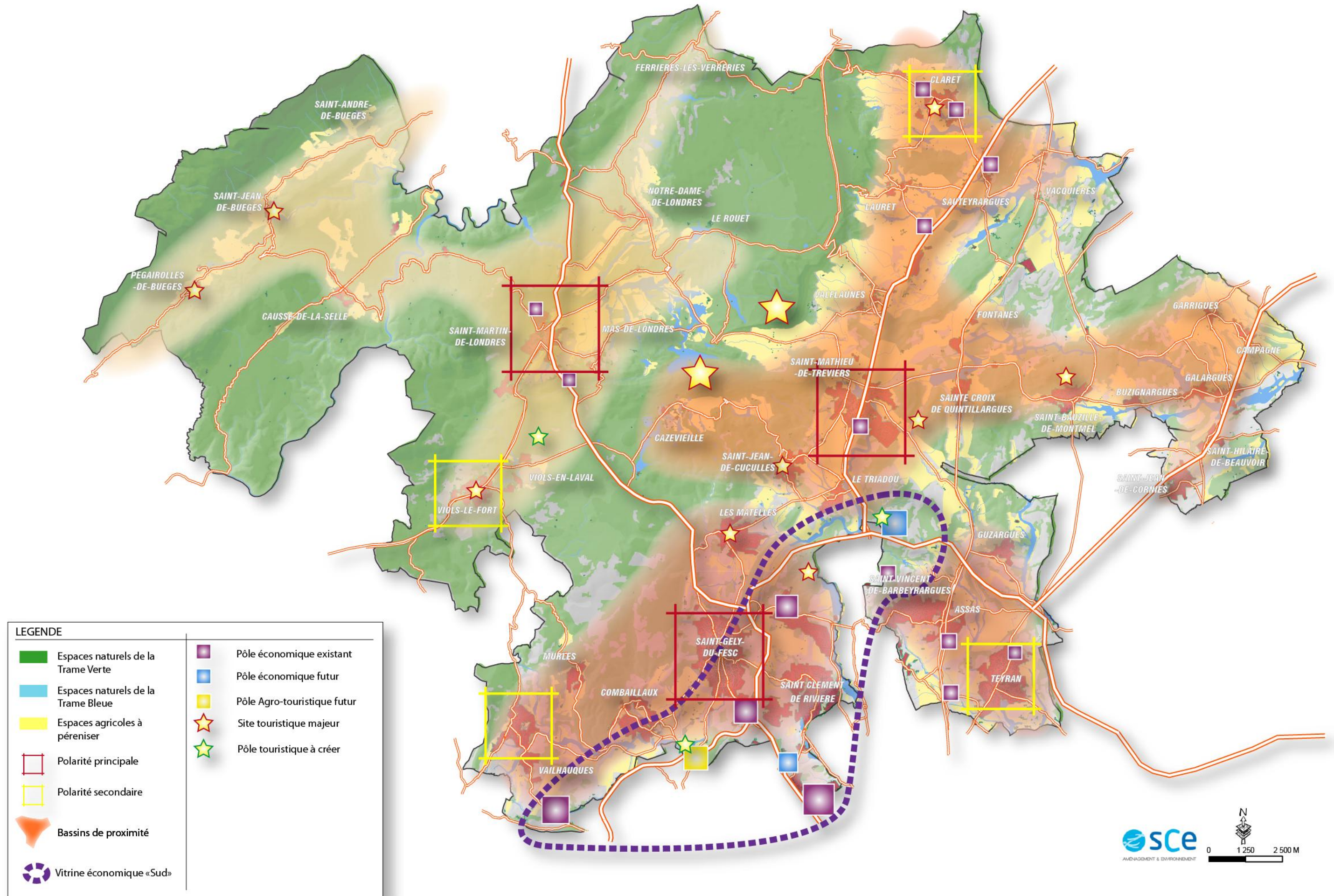
Le développement économique du territoire du SCoT est encore inférieur au développement massif de l'agglomération limitrophe. Il doit aujourd'hui être structuré, organisé et développé pour répondre aux besoins de croissance, proposer des emplois aux résidents et rester cohérent avec les valeurs véhiculées dans l'objectif 1. Il doit, au même titre que le développement urbain, s'inscrire dans l'identité forte et spécifique du territoire.

Pour atteindre cet objectif, le développement économique du territoire du SCoT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault doit d'une part s'appuyer sur les potentialités émergentes (l'économie résidentielle, l'agriculture, le tourisme), les organiser et les développer afin de garantir un développement économique cohérent avec les besoins d'emplois et la sensibilité environnementale forte dans lequel ce développement doit s'inscrire.

Il doit, d'autre part, s'orienter vers de nouvelles filières afin de sécuriser son développement et répondre aux besoins des usagers et de certaines entreprises en recherche d'un cadre de vie de qualité pour s'implanter.

Cette stratégie de développement économique s'organisera autour du fonctionnement territorial multipolaire proposé par le PADD du SCoT et devra s'accompagner d'une exigence d'intégration paysagère et environnementale forte, adaptée aux ambitions du SCoT.

Organisation du développement économique



V.1. STRUCTURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE QUALITE SUR LE TERRITOIRE

V.1.1. STRUCTURER ET HIERARCHISER LES POLARITES ECONOMIQUES

L'objectif prioritaire du SCoT en matière de développement économique est clairement affiché : maintenir et développer l'emploi sur le territoire pour le rapprocher des bassins de vie et ainsi limiter la dépendance des territoires, l'hyper-concentration des fonctions, les temps perdus dans les déplacements individuels domicile-travail notamment, la congestion des voiries, la surconsommation énergétique, la pollution atmosphérique... autant de facteurs contraires au développement durable.

Pour répondre à cet objectif, les fonctions économiques nécessitent d'être organisées, clarifiées et affirmées afin de proposer une armature de polarités économiques structurée et valorisante participant à l'attractivité économique du territoire.

L'armature des espaces économiques s'organisera de la manière suivante :

- Des polarités économiques fortes seront créées ou renforcées au Sud du territoire, qu'elles soient existantes (l'Écoparc de Bel-Air sur Vailhauquès, la zone de Saint-Sauveur sur Saint-Clément-de-Rivière) ou en projet (le pôle agrotouristique de Combaillaux ou la zone touristique du Triadou). Elles présentent des vocations complémentaires (tourisme, agro, tertiaire, artisanat durable...) valorisantes,
- La locomotive économique attractive sur l'entrée Sud, et s'étendant entre Saint-Clément-de-Rivière et Saint-Gély-du-Fesc, sera renforcée et diversifiée de manière à maintenir son niveau d'attractivité,
- Ces polarités structurantes forment une vitrine économique « Sud » jouant le rôle de vitrine valorisante du tissu économique, renvoyant sur maillage local structuré dans l'arrière-pays.
- Ce maillage pourra être renforcé par une offre communale pour répondre aux besoins de proximité.

La cartographie ci-contre spatialise cette armature des polarités économiques du territoire.

V.1.2. PROPOSER DES ESPACES ECONOMIQUES DE QUALITE ET COMPETITIFS

Les espaces d'activités ont une forte influence sur la qualité du développement urbain et sur l'environnement (paysage, pollution, imperméabilisation des sols, économie d'énergie...). Leur aménagement doit être compatible avec les ambitions environnementales, architecturales et paysagères définies dans le PADD.

Les espaces économiques devront présenter une qualité, un niveau d'équipement et une intégration paysagère cohérente avec les objectifs du PADD. Cela suppose pour chaque polarité économique :

- De proposer des espaces économiques offrant un niveau d'équipement adapté à sa vocation principale (services aux entreprises, haut débit, aires de stationnement paysagées...)
- De garantir une qualité architecturale des bâtiments et la réalisation d'aménagements techniques et paysagers visant à l'insertion de l'espace économique dans le paysage et dans l'environnement.
- D'inciter à la réflexion systématique sur le plan de composition, la desserte tous modes et la gestion du stationnement, l'implantation et l'architecture des bâtiments, le choix des matériaux et des couleurs, la végétalisation des espaces tant publics que privés, le traitement des clôtures, la gestion intégrée des eaux, la maîtrise de l'énergie...

Cette qualité s'inscrira dans la démarche d'amélioration de la qualité du cadre de vie, tant pour les résidents que pour les actifs. Ces critères, combinés au cadre paysager global du territoire, participent également à la compétitivité des pôles économiques et à leur attractivité.

V.1.3. CLARIFIER LES VOCATIONS DU TERRITOIRE POUR FACILITER LE FONCTIONNEMENT DU TISSU ECONOMIQUE

Le PADD fixe comme objectif de travailler la mixité fonctionnelle des tissus urbains (logements, équipements, services, commerces et activités compatibles). Ce principe répond à une volonté de proposer des espaces urbanisés favorisant les déplacements courts et moins polluants participant à une ville de proximité.

La zone des Avants sur Saint-Mathieu-de-Trévières est aujourd'hui insérée dans un tissu urbain à vocation résidentielle limitant son fonctionnement optimal dans la mesure où il génère des nuisances (circulation de poids lourds, bruit...).

En dehors des activités pouvant s'inscrire véritablement en mixité (commerces et services en rez-de-chaussée, équipements participant à la vie du quartier, activité ponctuelle...), des mesures devront être mises en œuvre afin de garantir le fonctionnement optimal des zones d'activités et éviter leur concurrence par d'autres vocations.

V.1.4. INCITER A DE NOUVEAUX MODES DE TRAVAIL

Le développement des nouvelles technologies, et notamment numériques, sont autant de services propices au travail à distance. Le télétravail est fortement incité sur le territoire dans la mesure où il limite les déplacements motorisés.

Dans cette optique, le PADD fixe les ambitions suivantes :

- Améliorer la couverture numérique, tant pour les zones d'activités que pour les particuliers afin de favoriser entre autres le télétravail mais également participer au cadre de vie des habitants,
- Envisager la mise en place de structures dédiées où les employés pourraient exercer leur emploi à distance en gardant un lien social et un niveau de service suffisant.

Cette volonté s'inscrit pleinement dans la recherche d'un impact minimum du développement.

V.2. DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE POUR DEVELOPPER L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE ET LE RAPPROCHER DES BASSINS DE VIE

V.2.1. TIRER PROFIT DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE POUR RENFORCER L'ECONOMIE RESIDENTIELLE

Accepter une croissance démographique assez importante sur le territoire permettra aussi d'en capter les effets bénéfiques et notamment le développement de l'économie résidentielle liée à cet apport de population et en lien avec la volonté d'accroître le niveau de vie des habitants du SCoT.

Le développement de cette filière sera favorisée, et notamment le développement des activités artisanales, de services (et notamment les services à la personne à destination de la petite enfance mais également des personnes âgées), de commerces...

Ces activités seront en priorité développées au sein du tissu urbain, dans une logique de mixité fonctionnelle. Seules les activités non compatibles avec la fonction résidentielle ou nécessitant des surfaces de stockage importante (comme le BTP par exemple) seront accueillies dans des zones d'activités dédiées (existantes ou à créer). Ces zones devront proposer un effort d'intégration paysagère afin de ne pas porter atteinte au paysage local.

V.2.2. VALORISER LA FILIERE AGRICOLE ET LUI PERMETTRE UNE DIVERSIFICATION

La filière agricole est ici considérée comme une véritable activité économique dont le tissu structure fortement l'économie locale.

Outre leurs rôles écologique, paysager et culturel, les espaces agricoles sont autant d'espaces de production dans lesquels la rentabilité économique de l'exploitation par la fonction de production ou de transformation agricole est forte et porteuse d'une image qualitative. Cette plus-value peut cependant encore être accrue par la mise en place d'une véritable politique de diversification et de valorisation des productions agricoles.

Dans cette optique, le PADD propose :

- **De préserver strictement les espaces agricoles structurants** et définis dans le Schéma des espaces Agri-Naturels en proposant un cadre réglementaire à la fois pour encadrer le devenir de ces espaces mais également pour garantir que le développement urbain ne viendra pas concurrencer l'activité agricole sur ces espaces (par le biais des objectifs de densité et de consommation limitée notamment),
- **De favoriser la diversification des cultures** en profitant du déploiement d'infrastructures d'approvisionnement en eau brute, et en évitant des cultures trop consommatrices d'eau dans une logique d'économie des ressources,
- **De développer de nouvelles formes d'agriculture** encore peu présentes sur le territoire

comme l'agro-pastoralisme ou la filière bois, répondant à un double intérêt de diversifier l'emploi agricole et de participer à la limitation du risque de feu de forêt,

- **De permettre aux agriculteurs de diversifier leur activité en encadrant le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial** (article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme), notamment en direction de l'agro-tourisme ou la valorisation de produits locaux,
- **De proposer une politique de valorisation des produits locaux** (et notamment la viticulture) à l'échelle du territoire, en lien avec le projet de Pôle d'Excellence Rurale pour lequel le territoire a été retenu comme site pilote.

Le PADD affirme la place des espaces agricoles à la fois comme élément participant au paysage, à la fonctionnalité écologique et à la protection contre les incendies, garant de l'image rurale véhiculée, mais également comme filière économique à pérenniser.

V.2.3. DEFINIR LA PLACE POUR UNE FILIERE TOURISTIQUE LUCRATIVE ET L'ORGANISER

La filière touristique est aujourd'hui quasi inexistante sur le territoire : malgré la présence de sites emblématiques, la faible offre d'hébergements et d'équipements dédiés limite la possibilité de bénéficier des retombées économiques du tourisme.

Le territoire du SCoT est aujourd'hui considéré comme un lieu de loisirs pour les citoyens. La filière nécessite d'être organisée pour être lucrative.

Pour atteindre cet objectif, le PADD propose la stratégie suivante :

- **S'appuyer sur la présence de sites touristiques existants** (le Pic-Saint-Loup, les sites archéologiques, ...) et de renforcer cette offre par des projets touristiques nouveaux (développement des activités d'art dans certains villages comme Viols-le-Fort ou les communes de la Vallée de la Buèges, valorisation potentielle de certains sites tels que les terrains militaires...),
- **Développer l'agro-tourisme** en lien avec les orientations et actions menées dans le cadre du Pôle d'Excellence Rurale,
- **Renforcer l'offre d'hébergement, d'équipements touristiques** sur les communes du territoire (hôtels, salles de réception pouvant répondre à des besoins de particuliers ou en lien avec du tourisme d'affaire...). Cet hébergement devra viser un niveau de qualité cohérent avec les ambitions de qualité et d'intégration paysagère (en proposant une variété de produits accessibles par des catégories de population diversifiées). Cette offre se développera et s'organisera de façon maillée sur le territoire par :
 - le développement de petites résidences hôtelières au coeur des tissus urbains des polarités, au travers du réinvestissement de l'habitat ancien, du changement de destination des anciennes exploitations agricoles (dans le respect de l'article L.123-3-1

du code de l'urbanisme) ou de la création de nouveaux hébergements de grande qualité architecturale en continuité directe des zones urbanisées ;

- o le développement de l'offre en gîtes et chambres d'hôtes dans les villages.

- **Conforter, au sein des polarités urbaines, des équipements dédiés à la valorisation et la lisibilité de l'offre touristique sur le territoire** qui cultiveraient une connaissance des activités touristiques sur le territoire, participeraient à sa valorisation et organiseraient les flux touristiques sur le territoire,
- **Favoriser la mise en réseau des sites et la découverte du territoire**, à partir de ces lieux centraux, et en proposant des circuits touristiques, en intégrant les sites touristiques dans le maillage d'infrastructures dédiées aux modes doux qui sera déployée sur le territoire ou en mettant en avant des services en Transport en Commun servant à la visite de certains secteurs peu accessibles comme la Vallée de la Buèges.

Cette stratégie devra être réfléchi sur le long terme et devra être accompagnée d'une politique de communication dédiée à la mise en valeur du territoire. Le cadre naturel et paysager, la renommée de son terroir viticole sont de véritables atouts à valoriser dans une logique de mise en valeur lucrative du territoire.

V.2.4. HIERARCHISER LES POLARITES COMMERCIALES DU SCOT EN ASSURANT LA VIABILITE DES ACTIVITES

1) Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale pour les habitants du Pic Saint Loup

La situation géographique du territoire à proximité immédiate de l'agglomération montpelliéraine, implique des enjeux forts de complémentarité et de cohérence avec ce contexte concurrentiel. L'agglomération montpelliéraine concentre une offre diversifiée répondant à tous les besoins de consommation. A travers son centre ville et ses pôles d'envergure tels qu'Odysseum, ou encore la Route de la Mer, l'agglomération est la polarité de référence sur l'offre de fort rayonnement.

Le Schéma de Développement Commercial (SDC) de l'Hérault assure la cohérence et la complémentarité des développements à l'échelle du département. Il prévoit notamment **une limitation du développement des pôles de périphérie à l'échelle de l'agglomération élargie**, mais des possibilités de rééquilibrage vis-à-vis du Sud de l'agglomération montpelliéraine. Par conséquent le SDC admet des développements périphériques au nord de l'agglomération, essentiellement sur des achats courants et occasionnels, et non pas sur des biens plus anormaux (offre de fort rayonnement).

Le PADD du SCOT prévoit par ailleurs l'accueil de 20 500 nouveaux habitants sur le territoire à horizon 2030, pour atteindre une population de 65 500 habitants. Cette forte croissance de population va générer de nouveaux besoins de consommation pour lesquels une réponse doit être apportée sur le territoire afin de limiter les déplacements vers les pôles extérieurs.

Le premier objectif du Projet d'Aménagement Commercial Durable définit l'ambition commerciale du territoire du Pic Saint Loup, en compatibilité avec le SDC, et en complémentarité avec l'armature commerciale des territoires limitrophes :

- **Répondre aux nouveaux besoins de consommation générés par la croissance démographique** : Il s'agit de créer les conditions d'accueil de cette croissance démographique sur le territoire. Ces conditions concernent notamment le développement d'une économie résidentielle, afin de pouvoir offrir un emploi aux nouveaux actifs et limiter les flux domicile-travail vers les pôles extérieurs, comme l'affirme le PADD dans son volet économique. Il s'agit également de mettre en place une réponse adaptée en termes de services à la population, et notamment de répondre aux nouveaux besoins de consommation générés par cette croissance démographique (cf. diagnostic /approche prospective).

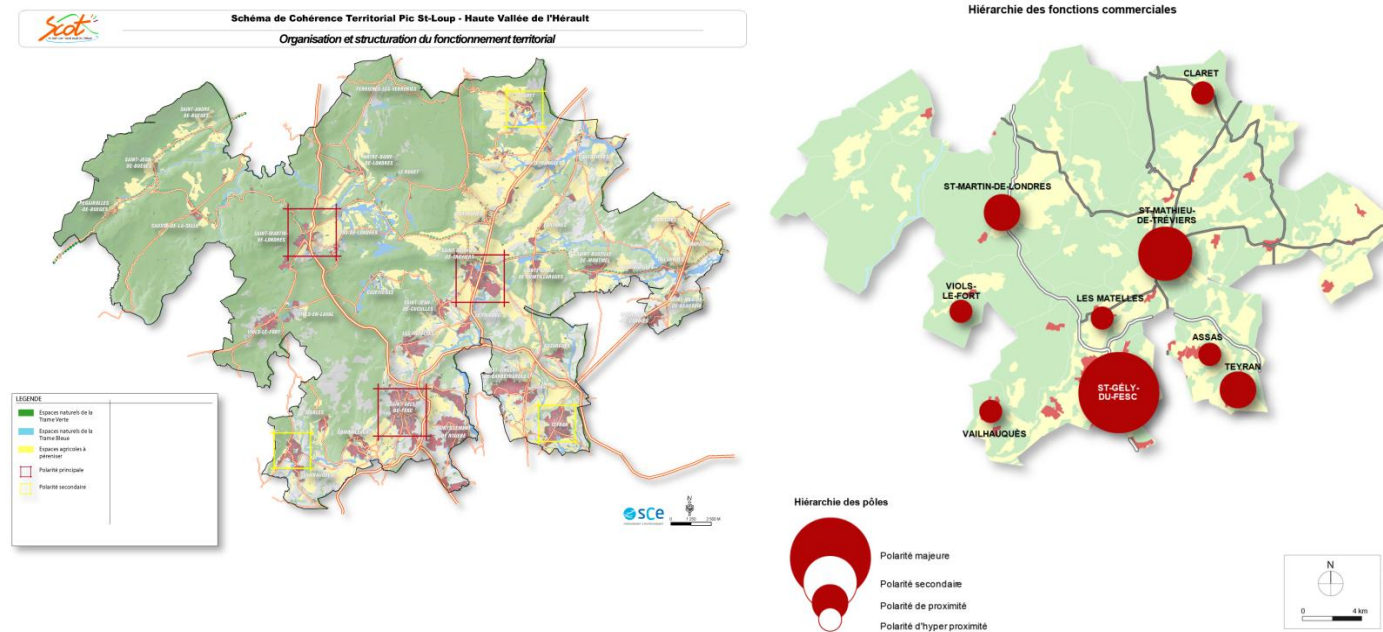
En ce sens, l'ambition du SCOT du Pic Saint Loup est de favoriser un développement quantitatif de l'offre commerciale qui permettra de répondre à ces nouveaux besoins de consommation.

- **Répondre à un plus grand nombre de besoins de consommation pour les habitants du territoire** : comme l'a montré le diagnostic (confrontation de l'offre et de la demande), la réponse aux besoins courants et occasionnels reste aujourd'hui partielle sur le territoire notamment sur certains secteurs, et induit un enjeu de rapprochement des consommations. Cet enjeu est d'autant plus fort au regard de la croissance démographique prévue par le SCOT qui risque en effet de renforcer le déséquilibre entre l'offre commerciale et la demande en l'absence de réponse commerciale adaptée. Répondre à plus grand nombre de besoins signifie diversifier l'offre sur des typologies d'activités pour lesquelles il n'existe à ce jour pas ou peu d'offre sur le territoire.

L'ambition du SCOT du Pic Saint Loup est de développer et de diversifier l'offre commerciale du territoire, principalement dans la réponse aux besoins courants et occasionnels, afin d'offrir une véritable réponse sur ces besoins de consommation, et limiter les déplacements lointains pour un motif achat.

- Accueillir des développements rayonnant à l'échelle des bassins de vie définis dans le PADD voire du territoire dans son ensemble : dans une logique de complémentarité avec les territoires limitrophes et dans le respect du SDC, l'ambition du SCoT est de mieux desservir sa population en accueillant des développements d'envergure limitée.

Le projet d'aménagement commercial durable affirme donc la volonté de développer un commerce « local », et non de faire du Pic Saint Loup un territoire de destination commerciale.



Cependant, le Document d'Orientations et d'Objectifs pourra prévoir des exceptions à ce principe, et définir les conditions dans lesquelles elles seront admises, ainsi que la ou les localisations concernées. Ces exceptions répondront à un souci de cohérence avec l'ambition du territoire en matière de développement économique. Le PADD affirme en effet l'objectif de développer une « vitrine économique Sud », qui pourra accueillir des développements économiques majeurs et rayonnant au-delà du territoire.

Les Élus du Syndicat mixte du Pic Saint Loup souhaitent par conséquent se laisser l'opportunité de pouvoir accueillir des équipements commerciaux qui pourront accompagner ces projets de développement économique d'envergure, notamment sur la thématique loisirs – tourisme particulièrement porteuse pour le territoire.

2) Hiérarchiser les fonctions commerciales à l'échelle du SCoT afin d'apporter une desserte commerciale optimale

La stratégie commerciale et sa traduction réglementaire seront approfondies dans le Document d'Aménagement Commercial du SCoT.

Le diagnostic a mis en évidence un véritable enjeu de structuration d'une desserte commerciale sur le territoire, notamment sur les bassins de proximité Est et Ouest. L'analyse de l'offre commerciale et la confrontation avec la demande mettent en exergue que sur ces secteurs :

- la densité commerciale est faible,
- il existe un déséquilibre important entre l'offre et la demande, induisant des déplacements vers l'extérieur pour la plupart des achats, y compris des achats très fréquents.

Il existe un véritable enjeu de mise en adéquation de la hiérarchie commerciale actuelle définie dans le diagnostic, et de la hiérarchie urbaine définie dans le PADD.

Cet enjeu de rééquilibrage est particulièrement fort sur les polarités principales de Saint Gély du Fesc et Saint Martin de Londres, qui vont constituer des points d'ancrage en matière de développement urbain, qu'il s'agira d'accompagner par un développement commercial adapté.

Dans cet objectif, le scénario d'organisation territoriale du commerce retenu prévoit un rééquilibrage de l'offre commerciale sur le territoire afin d'apporter une réponse aux besoins de consommation à l'échelle de chaque bassin de proximité.

- Conforter le rôle commercial des polarités principales :
 - Le PADD conforte le rôle structurant de Saint Martin de Londres à l'échelle du Secteur Ouest. Ce secteur va par ailleurs connaître une croissance démographique forte, et passer de 5 300 habitants à 8 000 habitants en 2030 (14% de la croissance démographique du SCOT). Cette polarité n'est aujourd'hui dotée que d'une offre de proximité relativement réduite par rapport à sa population et au regard de son positionnement dans le SCOT.

Il s'agit, sur cette polarité, de conforter l'offre de proximité, mais également de favoriser le développement d'une offre répondant à des besoins hebdomadaires.

- Saint Mathieu de Trévières joue à ce jour un rôle structurant à l'échelle du Secteur Est en matière de commerce. Son offre commerciale permet d'apporter une réponse à des besoins quotidiens, hebdomadaires et plus occasionnels (réponse partielle). Le confortement de cette polarité dans le SCOT doit également se traduire par un confortement en matière de commerce. Le secteur Est va par ailleurs accueillir 7 400 habitants à horizon 2030, pour atteindre plus de 23 000 habitants soit une croissance de près de 50% en 20 ans.

Cette polarité a par conséquent vocation à se développer d'un point de vue commercial pour apporter une réponse à ces nouveaux besoins de consommation, mais aussi pour rapprocher les consommations notamment sur des achats occasionnels sur lesquels la réponse est aujourd'hui très partielle sur le secteur Est. Le confortement de l'offre de proximité, le développement et la diversification de l'offre sur des achats hebdomadaires et occasionnels seront par conséquent privilégiés sur cette polarité.

- Saint Gély du Fesc est la polarité majeure du territoire, et son offre est structurante à l'échelle du secteur Sud, mais aussi plus largement à l'échelle du territoire dans son ensemble et du nord de l'agglomération montpelliéraine. L'ambition du SCOT est de diversifier l'offre commerciale du territoire afin de répondre à un plus grand nombre de besoins de consommation pour ses habitants. Si les objectifs précités visent à conforter le rôle de Saint Martin de Londres et Saint Mathieu de Tréviers à l'échelle des bassins de proximité, Saint Gély du Fesc a pour vocation d'accueillir cette diversification de l'offre afin de conforter son positionnement, et de polariser davantage les consommations du territoire dans son ensemble.

Le confortement de l'offre de proximité et la diversification de l'offre notamment sur des achats occasionnels, est le principal objectif de développement sur cette polarité.

- S'appuyer sur les polarités secondaires pour constituer des « relais » dans la réponse aux besoins quotidiens et hebdomadaires : Claret, Vailhauques, Teyran et Viols le Fort sont affirmées comme polarités secondaires dans le PADD. Elles accueilleront en conséquence des logements, des équipements et des services correspondant à cette vocation secondaire. Il s'agit pour ces polarités de constituer des « relais » dans chaque bassin, d'un point de vue commercial, en accord avec cette hiérarchie urbaine :
 - Viols le Fort accueille une offre de proximité très partielle. Son poids de population est inférieur aux autres polarités secondaires. Sa situation géographique, relativement proche des polarités de Saint Martin de Londres et Vailhauques, polarités en voie de structuration sur des achats hebdomadaires, rend peu pertinente l'implantation d'une offre de moyenne surface répondant à des besoins hebdomadaires.

Il s'agit sur cette polarité d'accompagner le développement démographique par la structuration d'une offre de proximité plus complète.

- Claret accueille à ce jour une offre de proximité limitée, qui permet de répondre à des besoins de première nécessité. Au regard de son poids de population actuel et des évolutions envisagées dans le cadre du SCOT, mais aussi de sa situation géographique (distance-temps pour accéder à une offre commerciale répondant à des besoins

hebdomadaires), il paraît opportun de laisser la possibilité de structurer une offre répondant à des achats hebdomadaires sur cette polarité, dans une logique de rapprochement des consommations.

- Vailhauques dispose d'une offre en commerces de proximité (< 300 m²). Sa situation géographique, ses conditions d'accessibilité et sa population, notamment au regard de la croissance démographique qu'elle va accueillir justifient le développement d'une offre commerciale répondant à des achats hebdomadaires. La structuration d'une telle offre permettrait de polariser les consommations de la polarité et des communes limitrophes sur ces achats réguliers.

L'objectif de développement sur Claret et Vailhauques est donc de conforter leur offre de proximité (commerce < 300 m²) et d'accueillir une offre répondant à des achats hebdomadaires.

- Enfin, Teyran est équipée d'un commerce de proximité relativement diversifié et d'une locomotive alimentaire.

Son poids de population est plus important que les autres polarités secondaires et justifie, là aussi le confortement de son attractivité sur des achats quotidiens et hebdomadaires, pour les habitants de Teyran et des communes limitrophes.

- Favoriser un maillage de proximité sur l'ensemble du territoire : afin de s'inscrire dans un objectif de réduction des déplacements liés aux achats, il s'agit de développer un maillage de l'offre de proximité qui permettra d'apporter une desserte, en dehors des polarités principales et secondaires, sur des besoins de première nécessité.

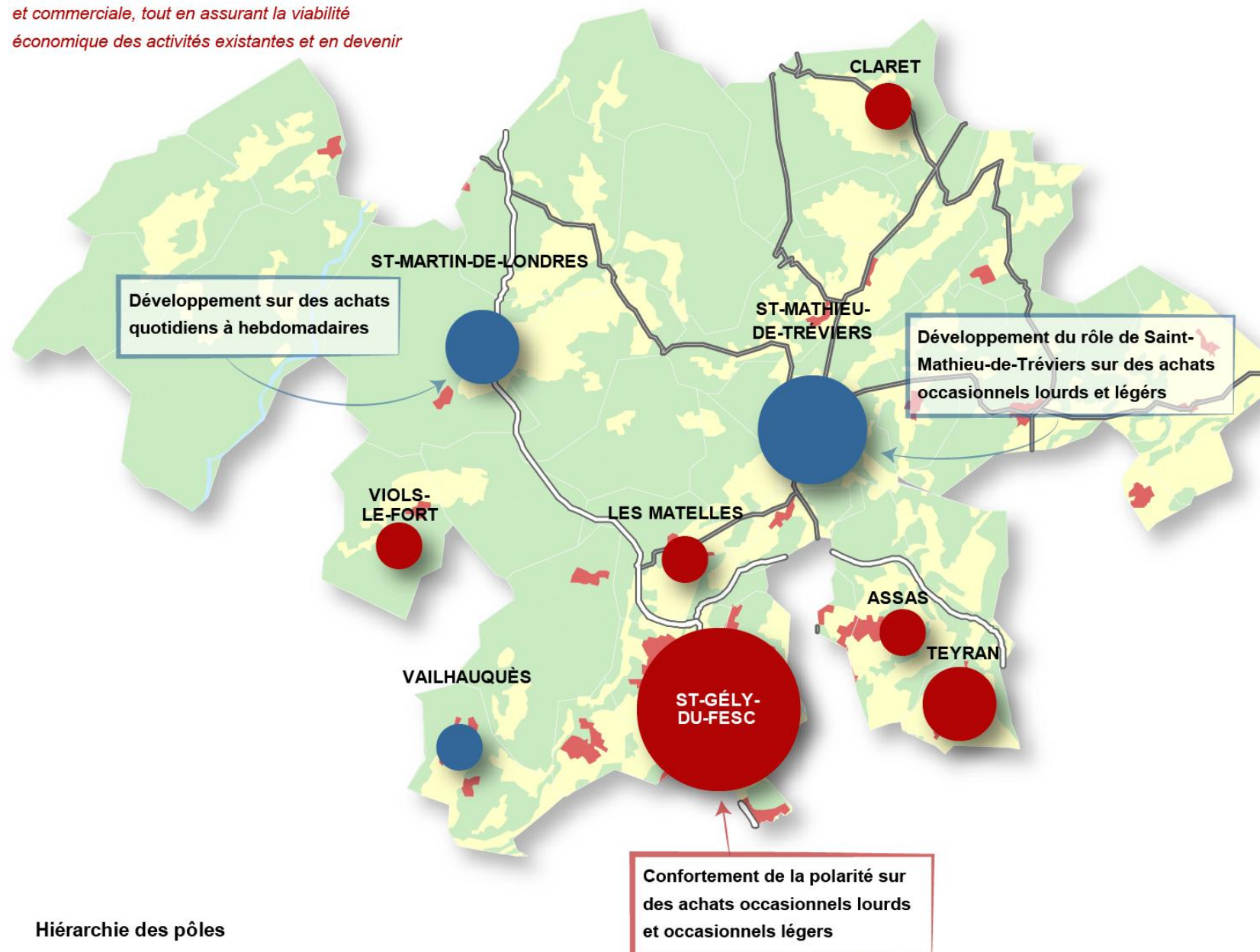
Le projet d'Aménagement Commercial Durable affirme par conséquent un objectif de maillage des commerces de proximité (< 300 m²) sur l'ensemble du territoire.

Ces objectifs seront traduits dans le Document d'Orientations Générales par plusieurs types de prescriptions et notamment :

- ➔ La délimitation des Zones d'Aménagement Commercial sur les polarités principales et secondaires destinées à accueillir du commerce de grande distribution (> 300 m²),
- ➔ La définition de la vocation de ces localisations en matière de commerce,
- ➔ La restriction du commerce de grande distribution en dehors de ces localisations.

Scénario d'aménagement commercial retenu

Mettre en adéquation hiérarchies urbaine et commerciale, tout en assurant la viabilité économique des activités existantes et en devenir



Le confortement de l'offre correspond à un développement commercial sur des fonctions commerciales déjà existantes mais sur lesquelles la réponse est aujourd'hui partielle ou mérite d'être confortée en lien avec le développement démographique.

Le développement correspond à l'accueil d'une offre commerciale sur des fonctions aujourd'hui inexistantes sur la polarité (exemple de Saint Martin de Londres sur des achats hebdomadaires, exemple de Saint Mathieu de Trévières sur les achats occasionnels légers).

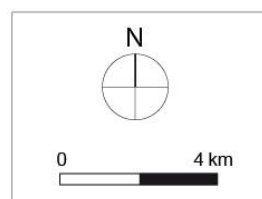
Hiérarchie des pôles



- Polarité majeure
- Polarité secondaire
- Polarité de proximité
- Polarité d'hyper proximité

Evolution de la fonction commerciale

- Confortement des fonctions
- Développement



AID Observatoire © 2011

3) Organiser le développement commercial à l'échelle de chaque polarité, dans une logique de complémentarité

- Polariser le développement commercial dans des localisations identifiées

Le diagnostic a mis en évidence la faible polarisation de l'offre sur le territoire, et notamment la présence de développements commerciaux linéaires le long des axes de circulation qui constituent des sites de pression commerciale importante. Ces phénomènes de dilution de l'offre commerciale nuisent à la lisibilité de l'offre et par conséquent à son attractivité, mais ont également des impacts importants en termes de consommation foncière, et d'accessibilité (favorisent une accessibilité essentiellement motorisée).

Le Projet d'Aménagement Commercial Durable affirme cet objectif de polarisation de l'offre commerciale dans des localisations préférentielles qui seront identifiées dans le DOO afin :

- d'améliorer la lisibilité de l'offre commerciale,
- de réduire les déplacements motorisés liés aux achats,
- de maîtriser la consommation foncière à destination commerciale.
- Ces localisations seront composées :
 - Des centralités urbaines,
 - De secteurs, en dehors des centralités urbaines dans lesquels sera favorisé le développement du commerce (ZACOM).

En dehors de ces secteurs, les orientations du DOO limiteront le développement de l'offre commerciale, et notamment des commerces de grande distribution, particulièrement impactants sur l'organisation territoriale.

Ces orientations seront déclinées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs notamment à travers :

- L'identification des ZACOM et des centralités urbaines,
- La mise en place de restrictions, en dehors de ces localisations, pour le développement du commerce,
- Les conditions d'implantation dans les ZACOM, visant notamment à maîtriser leur vocation et assurer la complémentarité avec les centralités urbaines,
- Des orientations dans les centralités urbaines, pour la mise en place de règles d'urbanisme incitatives pour le développement d'une fonction commerciale attractive.

- Favoriser le maintien et le développement d'une fonction commerciale attractive dans les centralités urbaines

Le préambule du Projet d'Aménagement Commercial Durable met en évidence les enjeux en matière de localisation des équipements commerciaux. La localisation en centralité urbaine, favorise une accessibilité par des mobilités douces aux commerces, et rapproche le commerce des densités urbaines et par conséquent des lieux d'habitat.

Par ailleurs certaines catégories d'activités contribuent davantage à l'animation des centralités urbaines que d'autres, notamment les commerces de proximité répondant à des achats quotidiens et occasionnels légers, mais également les commerces de plus grande envergure répondant à des achats hebdomadaires.

Enfin, la présence d'une offre commerciale et de services dans les centralités urbaines fonctionne en synergie avec les autres fonctions urbaines, et contribue fortement à l'animation de la vie urbaine et rurale.

Les élus du SCOT du Pic Saint Loup souhaitent affirmer à travers cet objectif la volonté de maintien et de confortement du commerce au cœur des centralités urbaines :

- Privilégier le développement de l'offre répondant à des achats quotidiens (commerces < 300 m²) au cœur des centralités urbaines, dans une logique d'accessibilité multimodale, de rapprochement des lieux de résidence et d'achat et d'animation de la vie urbaine et rurale,
- Favoriser le développement de l'offre répondant à des achats hebdomadaires dans les enveloppes urbaines, dans ou à proximité des centralités urbaines dans la limite des disponibilités foncières dans ces secteurs,
- Dédier en priorité les ZACOM au développement du « grand commerce » (commerce > 300 m²), plus difficile à implanter dans les centralités urbaines, dans une logique de complémentarité.

4) Opérer un développement commercial qualitatif et respectueux de l'environnement

L'analyse qualitative des commerces a mis en évidence des enjeux en matière de qualité environnementale et paysagère des équipements commerciaux, de consommation foncière, et d'accessibilité multimodale.

Les constats sont variables selon les pôles commerciaux et les équipements pris en considération, et selon la thématique prise en compte.

Ce dernier objectif politique vise à inciter à ce que les nouveaux développements commerciaux apportent une véritable plus value par rapport à l'existant, en matière de qualité environnementale et paysagère, et d'accessibilité multimodale afin de limiter leur impact sur l'environnement et sur l'aménagement du territoire :

- **Favoriser une accessibilité multimodale aux pôles commerciaux :**
 - En développant des liaisons douces sécurisées au sein des pôles et depuis les zones d'habitat et d'emploi proches,
 - En favorisant les développements dans des secteurs susceptibles d'être desservis par des transports en commun réguliers, en lien avec le développement du réseau TAM (Transports de l'Agglomération de Montpellier) et la mise en place de parkings relais,
 - Dans la mesure du possible, en mettant en place une desserte des principaux pôles du territoire en transports en commun réguliers,
 - En poussant à la mutualisation des infrastructures routières d'accès aux pôles (*privilégier un ou plusieurs accès mutualisés aux pôles commerciaux plutôt qu'une multitude d'accès individuels sur les voies d'accès principales, peu sécurisés et générateurs de congestion*)
 - En améliorant la desserte routière de certains pôles commerciaux, et notamment le pôle de Trifontaine,
- **Optimiser le foncier à vocation commerciale :** le diagnostic a mis en évidence que les nouvelles implantations commerciales entre 2002 et 2011 ont généré une consommation foncière de 5,2 ha pour une création de surface commerciale de 9 164 m². Le rapport entre le foncier consommé et la surface de vente créée est de 5,6 sur cette période (la consommation foncière représente 5,6 fois la surface de vente créée).

Afin de limiter la consommation foncière liée au développement commercial il s'agit de faire en sorte que ce rapport (emprise foncière/surface de vente) diminue, notamment par la réduction des surfaces dédiées aux accès et au stationnement. Le Document d'Orientation

et d'Objectifs fixera pour cela, des orientations visant à mutualiser davantage ces infrastructures dans une logique d'aménagement globale, et poussant à une plus forte densité d'aménagement.

- **Préserver l'identité paysagère du territoire** en favorisant l'intégration paysagère des équipements commerciaux : le paysage est une composante essentielle de l'identité de territoire du Pic Saint Loup et sa préservation constitue un objectif fort du PADD.

Cette préservation de l'identité paysagère du territoire se traduira notamment par la définition d'un cadre qualitatif pour les nouveaux développements commerciaux, afin qu'ils apportent une véritable plus-value architecturale et paysagère par rapport à l'existant. Il s'agira également d'assurer la préservation des principaux cônes de vue identitaires du territoire.

- Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux en incitant notamment à la mutualisation de la gestion des ressources (*eau, déchets, production de chaleur et de froid, gestion intégrée des eaux pluviales...*)

Le DOO fixera pour cela des orientations avec lesquelles les nouveaux développements devront être compatibles, afin de limiter leur impact environnemental.

V.2.5. SECURISER L'ECONOMIE DU TERRITOIRE PAR UNE OUVERTURE VERS DES FILIERES INNOVANTES EN LIEN AVEC LA QUALITE DU CADRE DE VIE (RECHERCHE, MEDICAL...)

La qualité du cadre de vie du territoire et la proximité des infrastructures de communication et du bassin de population de l'agglomération de Montpellier place le territoire du Pic-Saint-Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault dans une situation d'attractivité pour certaines filières telles que le secteur de la Recherche ou du médical. La clinique du Pic-Saint-Loup représente un exemple réussi de cette diversification potentielle.

La diversification du tissu économique permettrait de sécuriser le développement économique local et de s'inscrire encore une fois dans une logique de différenciation ou de complémentarité avec l'offre développée sur les territoires limitrophes.

Cependant, cette diversification ne devra pas amener à une politique « d'opportunisme » se traduisant par une mobilisation de foncier liée à une réussite hypothétique. Cette volonté de diversifier le tissu économique devra être réfléchi en amont par des études de positionnement économique et la définition d'un projet économique en lien avec les porteurs de projet et les valeurs et l'image souhaités par les élus et traduits dans ce PADD.

VI. OBJECTIF N°4: ORGANISER LA MOBILITE POUR LIMITER LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES ET FACILITER LE REPORT MODAL

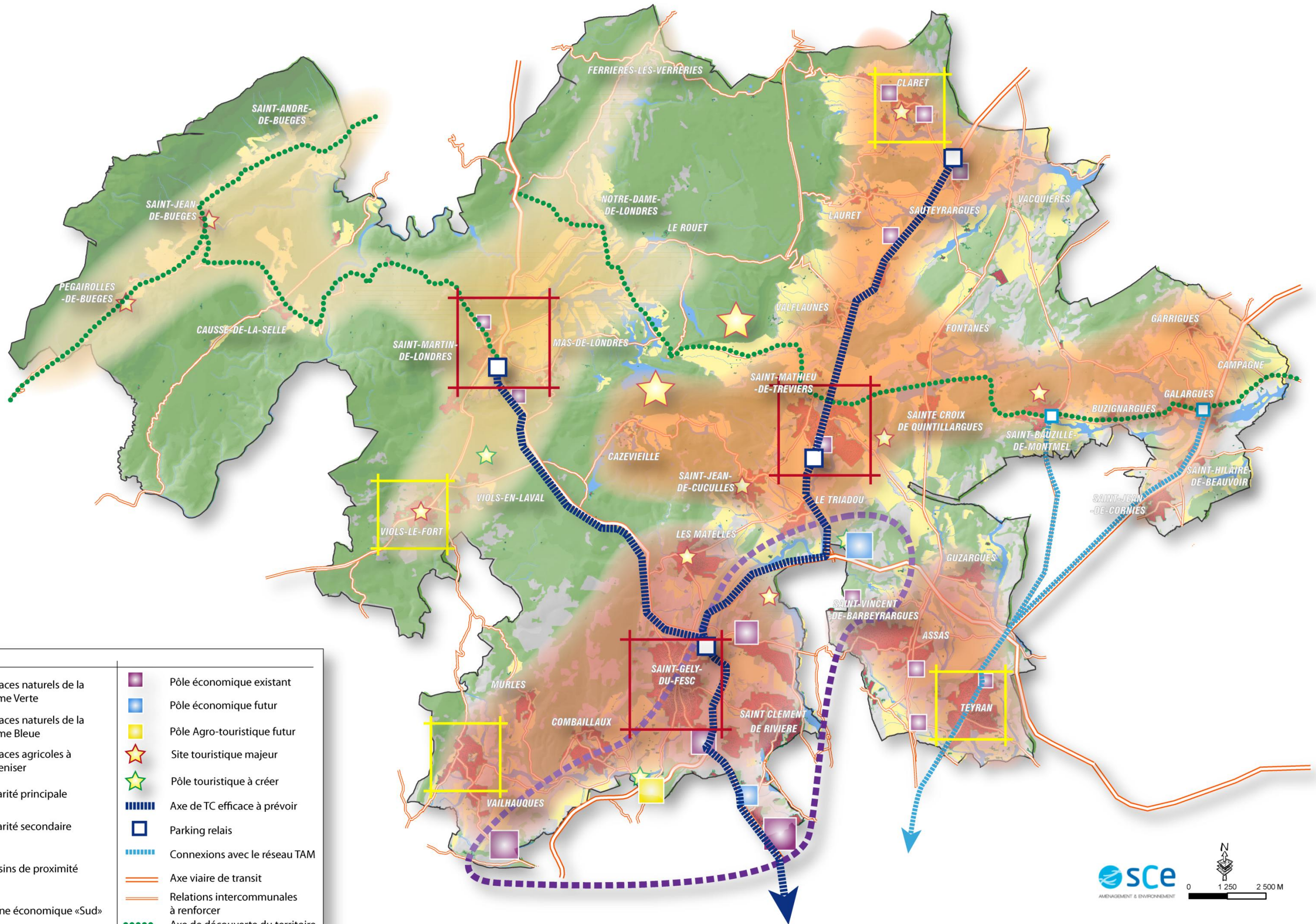

















Le mode de vie actuel des résidents du territoire du SCoT est générateur de déplacements multiples pour accéder à l'emploi, aux services, aux commerces ou à toute autre ressource non présente sur le territoire. Ce phénomène est accentué par une hégémonie de la voiture particulière incitée par un éloignement des villages et un manque d'infrastructure visant le report vers des modes de déplacements moins polluants.

Dans une logique de limiter l'empreinte de son développement sur l'environnement, le PADD du SCoT propose une véritable stratégie de déplacements au service de son projet de territoire. Cette stratégie s'inscrit en lien avec la volonté d'organiser le territoire dans une logique de « bassin de vie » et a pour objectif de limiter les déplacements automobiles. L'organisation et le développement du territoire constitue le premier moyen de limiter les déplacements en favorisant un « art de vivre » de proximité.

Cette stratégie s'accompagne d'une volonté de favoriser le report modal vers des modes de déplacements moins polluants (transports en commun, modes doux..) et nécessitera la mise en œuvre d'infrastructures dédiées et de collaborations entre le territoire et les autorités organisatrices des transports afin d'organiser l'intermodalité avec les réseaux existants sur les territoires limitrophes.

Organisation des déplacements



LEGENDE			
	Espaces naturels de la Trame Verte		Pôle économique existant
	Espaces naturels de la Trame Bleue		Pôle économique futur
	Espaces agricoles à pérenniser		Pôle Agro-touristique futur
	Polarité principale		Site touristique majeur
	Polarité secondaire		Pôle touristique à créer
	Bassins de proximité		Axe de TC efficace à prévoir
	Vitrine économique «Sud»		Parking relais
			Connexions avec le réseau TAM
			Axe viaire de transit
			Relations intercommunales à renforcer
			Axe de découverte du territoire

VI.1. REDUIRE LES DISTANCES DE LA VIE QUOTIDIENNE EN TRAVAILLANT LA PROXIMITÉ...

Donner à chaque habitant la possibilité de travailler et de profiter des services et équipements au plus près de chez lui permet de réduire le nombre de déplacements automobiles et leur durée, de favoriser les déplacements doux (à pied ou à vélo) et d'améliorer la qualité de vie de tous en créant des villes et des quartiers mixtes, dans lesquels la fonction résidentielle côtoie les autres fonctions urbaines.

Le PADD du SCoT propose d'une part d'organiser le développement territorial dans une logique de « bassins de proximité ». Face à un « bassin de proximité Sud » globalement bien équipé, les bassins de Saint-Mathieu-de-Trévières et Saint-Martin-de-Londres devront accroître leur niveau d'équipements (notamment structurants), de commerces et services en cohérence avec leur poids démographique afin de favoriser les déplacements de courte distance entre les villages et la polarité.

Le PADD propose d'autre part, de réfléchir à un mode d'urbanisation plus durable, notamment en concevant les nouveaux quartiers dans une logique de mixité des fonctions urbaines, pour éviter la production de zones résidentielles dortoirs, mais aussi pour engager une politique de déplacements volontaire et limiter le recours à la voiture individuelle. Le SCoT doit, pour aller dans ce sens :

- Développer en priorité l'urbanisation des secteurs permettant de rapprocher les habitants des pôles d'emplois et de services.
- Développer en priorité l'urbanisation autour des polarités pouvant être desservies par les transports en commun.
- Favoriser la mixité des fonctions au sein de tout projet de développement urbain d'envergure.
- Favoriser des formes urbaines moins consommatrices d'espace et limiter l'étalement des villes et villages pour éviter le rallongement des distances avec les centralités urbaines.
- Favoriser la place des piétons et des cyclistes dans la ville.
- Favoriser l'implantation de commerces et d'équipements de proximité en cœur de village et de quartier.

Le projet du SCoT favorise, dans l'ensemble de ses objectifs, cette ambition de limitation des déplacements.

VI.2. ... ET EN DEVELOPPANT UNE OFFRE D'INFRASTRUCTURES MODES DOUX CONFORTABLES ET SECURISEES POUR LES BESOINS QUOTIDIENS (SCOLAIRES, SERVICES, LOISIRS, EQUIPEMENTS...)

Afin de susciter un véritable « art de vivre » sur le territoire, l'accroissement du niveau d'équipement des bassins de vie devra s'accompagner d'un changement des habitudes de déplacements. Le PADD du SCoT fixe comme objectif de favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux (piétons, cycles) dans les déplacements de courte distance : une offre d'infrastructures dédiée aux modes doux sera mise en place entre les villages et au sein des tissus urbanisés des communes afin de proposer aux usagers des moyens de déplacements sécurisés et confortables pour accéder aux commerces et services de son bassin de vie, aux équipements scolaires et aux équipements structurants.

Ces infrastructures s'inscriront dans une logique d'itinéraires de découverte et de randonnées à l'échelle du territoire visant la mise en valeur touristique des paysages et du patrimoine.

Le PADD du SCoT fixe l'objectif de développer un maillage d'infrastructures dédiées aux modes doux à l'échelle du territoire. Le Document d'Orientations Générales proposera une organisation de ce maillage que les documents d'urbanisme communaux devront traduire précisément.

VI.3. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN PLUS ATTRACTIVE ET EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

La stratégie de déplacement a été définie en cohérence avec l'organisation du territoire définie dans le PADD. Il s'agit d'une stratégie à mettre en œuvre sur le long terme et nécessitera la mise en place d'une collaboration forte avec les Autorités Organisatrices des Transports et les collectivités territoriales. Elle repose sur :

- **La création de parcs relais sur les pôles urbains** (et notamment Saint-Martin-de-Londres, Saint-Mathieu-de-Trévières et éventuellement Saint-Gély-duFesc et Claret en complémentarité). Ces parcs-relais permettraient un report modal vers les transports en communs qui seraient organisés au départ et à l'arrivée de ces parcs-relais. Ils pourraient également être utilisés en complémentarité avec les modes doux, dans une logique de découverte du territoire.
- **La mise en place d'un Transport en Commun efficace entre ces parc-relais et le Tramway de Montpellier** (notamment les arrêts d'Occitanie, Sablassou ou Jacou selon le niveau de service recherché). Les conditions nécessaires devront être réunies pour rendre ce transport en commun concurrentiel à la voiture particulière. Ces conditions devront être

réfléchies en amont (par exemple la nécessité éventuelle de réserver une voie dédiée sur certains axes comme la RD17, la RD986 ou sur le LIEN) afin que les collectivités puissent anticiper ce besoin dans leurs aménagements ou leur document d'urbanisme.

- **Mettre en place une collaboration efficace avec les Autorités Organisatrices des Transports** qui traversent le territoire pour permettre à ses habitants d'emprunter ces services pour se déplacer vers l'extérieur (notamment la TAM à destination de l'agglomération montpelliéraine).

La faible offre de service de transport présente sur le périmètre du SCoT nécessite de construire une véritable stratégie de déplacement. Cette stratégie sera complexe à mettre en œuvre et devra s'accompagner d'un changement nécessaire des habitudes de déplacements difficile à anticiper.

VI.4. PROPOSER UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT EN LIEN AVEC LA STRATEGIE DE DEPLACEMENT ET LES BESOINS DES USAGERS

La stratégie en matière de stationnement doit être adaptée en fonction des besoins des usagers, de la pratique souhaitée des différents espaces et du mode de vie souhaité pour les habitants du SCoT. Cette stratégie implique notamment :

- De prévoir une offre de stationnement privée suffisante dans les opérations à dominante résidentielle afin d'éviter l'envahissement des espaces publics par les voitures individuelles et de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour éviter l'utilisation de la voiture pour les déplacements courts (« faire que la voiture reste dans son garage ! » : développer les infrastructures dédiées aux modes doux, travailler la mixité des fonctions et le développement des services et commerces de proximité, etc.)...
- D'organiser l'offre de stationnement publique en cohérence avec la répartition, la localisation et la nature des équipements publics de manière à canaliser le stockage des véhicules hors des centres anciens notamment et de favoriser les déplacements piétons et cycles dans ces secteurs.
- De prévoir des aires de stationnement aux abords des espaces naturels ayant une vocation de loisirs ou de découverte afin d'éviter le stationnement sauvage, éviter les dégradations et pollutions de ces espaces et canaliser les flux dans ces milieux sensibles.
- D'intégrer ces aires de stationnement public dans le paysage naturel ou urbain.

Les modalités et prescriptions concernant la stratégie de déplacement seront précisées dans le Document d'Orientations Générales du SCoT.

Synthèse des orientations spatialisées

