

SCOT Coeur d'Hérault

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

















Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT. document d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement et de développement d'un bassin de vie pour les 20 prochaines années.



Un document d'urbanisme à chaque échelle territoriale



planification stratégique qui fixe les grandes orientations d'aménagement pour le



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) définit l'usage et le droit des sols à l'échelle de la parcelle dans le respect des orientations du SCoT



d'urbanisme, telles que le permis de construire doivent respecter les règles du PLUI et du SCoT

Les étapes du SCoT Output Des étapes du SCoT













Prescription du SCoT



0 **|Lanc.** 11/2016





Développement Durables Elaboration partagée de la stratégie pour le territoire



03 PADD 12/2021

Document d'Orientations et d'Objectifs

Définition des prescritions pour la mise en oeuvre du projet. **"Les régles du jeu"**

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial





Enquête publique du projet de SCoT et examens par les Personnes Publiques Associées (Etat, Chambres Consulaires...) avant approbation par le Consei Syndical



Evaluation evatuation au fil de l'eau et bilan à 6 ans

05 **Valid**. 07/2022







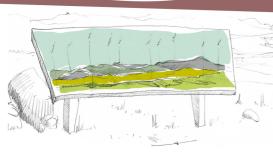






Le SCoT du Pays Coeur d'Hérault en chiffres :





"Le paysage est le fil conducteur du projet de SCoT du Pays Coeur d'Héroult "





Les grands axes du projet **— — —**







En 2040

Conforter une armature urbaine et les composantes paysagères porteuses de bien-être territorial

Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives

Développement économique, Commerces &

Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale

Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable

+25 000

& +12 500 logements

18 000 (500/an) emplois pour 150 Ha économiques créés

18 300 Ha

d'espaces agricole de très grandes valeurs. Diviser par 3,4 la consommation annuelle d'espaces agricoles

de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)

Pôles d'échanges multimodaux sur les villes centres















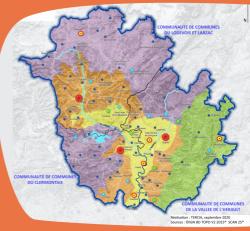
Conforter urbaine une armature les et 🕜 composantes paysagères porteuses de bienêtre territorial

Organiser le développement territorial et l'urbanisation dans le respect des éléments structurants du paysage

Prévoir un développement adapté à chaqu composante paysagère du territoire (gran paysage, patrimoine, architecture et matériaux).

Construire une multipolarité durable et solidaire pour renforcer la vitalité et l'attractivité des coeurs de villes et de villages

- Conforter le rayonnement des trois villes centres du territoire: Clermont-L'Hérault, Gignac et Lodève
 Renforcer l'attractivité des polarités secondaires (Saint André de Sangonis, Canet, Paulhan, Montarnaud, Le Caylar) et relais (Aniane, Le Pouget, Saint Pargoire, Saint Félix de Lodez, Le Bosc).
 Encourager la vitalité des polarités de proximité et des villages, notamment en zones rurales, pour maintenir les services et équipements existants.
 Viser une société plus inclusive renforcant les



Renouveler les formes urbaines et les adapter au contexte local, densifier l'offre de logements

- Produire 590 unités par an soit environ 11 800 logements (supplémentaires ou réhabilités) à l'horizon 2040.
- Conduire des actions de redynamisation des polarités : requalification, renouvellement urbain reconquête des friches, offre de logements, accessibilité tout mode, approche patrimoniale, forme urbaine innovante, composition urbaine des quartiers, insertion paysagère, qualité des espaces
- Limiter l'étalement urbain et économiser la ressource en espace naturel, agricole et forestier, via une forte exigence dans les opérations d'aménagement : qualité de vie, qualité paysagère, architecturale et urbaine, sobriété foncière.





Exemples d'objectifs opérationnels



Préserver la ruralité en maîtrisant les apports démographiques

- Accueillir environ 25 115 habitants supplémentaires sur la période 2018 2040, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,2% et une augmentation globale de 31% par rapport à la population de référence au 1er janvier 2018 (82 133 habitants):
- Prévoir un développement adapté à chaque composante territoriale : 54% sur la plaine de l'Hérault et la vallée de la Lergue, 21% dans les coteaux sensibles et 10% pour les garrigues et boisements.

Diversifier et adapter l'offre d logements aux besoins du territoire

- roduire 12 450 nouvelles résidences principales pour 2040 à répartir selon les pôles
- Mobiliser 50% des logements vacants pour les villes, pôles secondaires et relais (si le taux est supérieur ou égal à 5% du parc), soit 1880 logements.
- Diversifier l'offre en logements afin d'encourager parcours résidentiels complets, tout en marquant une forte ambition pour les centres-bourgs dégradés (favoriser la mixité sociale, le réinvestissement urbain, et la production d'hébergements adaptés)

Promouvoir des modes d'urbanisation vecteurs de qualité et économe en foncier

- Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain en adoptant une démarche de projet urbain durable.
- Réduire de 57% la consommation annuelle d'espace par rapport à la dernière décennie, tout en renforçant la production de logements au sein des tissus urbains constitués (Enveloppes Urbaines Existantes).
- Maitriser l'empreinte foncière des extensions et une inscription paysagère qualitative par des niveaux de densité brute adaptés à l'armature : de 35 logement/Ha pour les villes centres à 15 log/Ha pour les villages de plus de 250 habitants.

Consolider urbaine l'armature souhaitée grâce à des ol programmation différenciés objectifs de

- Programmer des équipements en cohérence avec l'armature, afin de renforcer leur rayonnement.
- Encourager des équipements favorables à la santé de la population (sports, détente, soins primaires, ...)













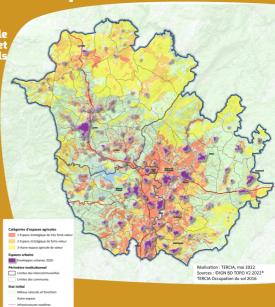


l'économie territoriale Dynamiser en renforçant les activités productives

(agriculture et forêt)

Développer une activité agricole structurante, nourricière et structurante, nourricière protéger la ressource en sols

Développer une activité forestière à fort potentiel qui valorise et respecte les espaces boisés





Exemples d'objectifs opérationnels





> Permettre agricole une activité dynamique en autorisant les outils de production et de valorisation

Le maintien d'une activité agricole implique d'y permettre :

Des constructions nécessaires aux différents types d'exploitation agricole, de cultures (vignes, maraichage, ... et d'élevage (dont le dimensionnement doit être optimisé). constructions et installations nécessaires transformation. au conditionnement et commercialisation des produits agricoles.

Des constructions mutualisées (hangars, points de vente, ...), portées par les collectivités ou les agriculteurs pour favoriser la coopération.

les conditions Créer favorables maraichage et aux circuits courts

Pour susciter et garantir une dynamique agricole dans une logique de circuits courts, il s'agit de veiller au maintien des espaces agricoles à proximité immédiate des villes, des bourgs et villages pour l'implantation et le développement d'une agriculture de proximité, et notamment le maraichage.

Il s'agit aussi d'identifier les zones plus favorables au maraichage ainsi qu'aux jardins partagés et de veiller à ne pas interdire les constructions nécessaires à ce type de culture dans les secteurs que les documents d'urbanisme locaux auront délimités, dans le respect des servitudes qui s'y appliquent (Plan de Prévention du Risque Inondation, Plan de prévention des risques Mouvement de terrain...) et dans la mesure où le risque de cabanisation est réduit.

Accompagner la transition écologique l'agriculture et oution à la dans favorisei contribution à fonctionnalité écologique du territoire

Les espaces agricoles constituent aussi de vastes réservoirs de biodiversité, des corridors ou éléments de la trame bleue. Il s'agit d'intégrer la préservation et mise en valeur des enjeux écologiques, avec des mesures adaptées aux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Cela peut aller jusqu'à prévoir une inconstructibilité stricte si elle se justifie.

Mettre en place les outils d'évitement l'urbanisation et de protection différencié

Dans l'optique d'adapter les niveaux de protections des espaces agricoles aux enjeux qu'ils portent, les documents d'urbanisme locaux mobilisent et combinent différents

Il s'agit de déterminer et de préserver des espaces agricoles permettant le maintien d'une activité agricole dynamique sur le territoire.

En outre, il s'agit de favoriser la reconquête des friches et la captation des délaissé routiers.

Conforter, développer et maintenir un forestières de dessertes réseau

Un réseau de dessertes opérationnelles est indispensable pour mobiliser les bois issus des chantiers d'exploitation forestière et pour les valoriser. Il est tout aussi indispensable pour lutter contre les incendies de forêt. Ainsi, pour les communes disposant d'un couvert végétal important, le réseau de desserte existant doit être identifié et faire l'objet de mesures lui permettant d'être maintenu en état, réhabilité ou développé sur certains secteurs

Permettre l'installation

stockage d'infrastructures de transformation du bois en lien avec les enjeux de production de bois et la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)

Afin de faciliter et développer l'exploitation forestière, il existe un besoin en termes d'infrastructures de stockage et de transformation du bois sur le territoire.

Leur localisation doit être définie localement à partir des études de dimensionnement et de quantification des besoins, de localisation au regard des enjeux de préservation des sols et des espaces forestiers remarquables, accessibilité, etc..













Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives

(Développement économique, Commerces & Tourisme)

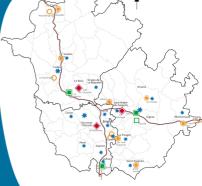
- ambition une stratégie s'appuyant sur Afficher une a développement é spécificités locales et économique
 - Augmenter significativement le nombre d'emplois dans le territoire : (+ 18 000)
 - Dynamiser l'écosystème pour créer des emplois
 - Permettre le renforcement des activités productives.
 - Mieux intégrer l'économie présentielle dans les tissus urbains Soutenir les filières emblématiques du territoire.

Conforter les espaces économiques existant et préparer l'avenir

- une offre en foncier économique hiérarchisée et efficiente : 150 Ha.
- Intégrer les projets de revitalisation des centres-bourgs comme une ressource économique stratégique.

Consolider les équilibres commerciaux

- Conforter une armature commerciale répondant aux besoins du territoire : +12 Ha en extension.
- Redynamiser et préserver les centralités.
- Gérer les développements des commerces de périphérie



>> Valoriser les atouts touristiques du coeur d'Hérault

- Positionner les sites labellisés au coeur de la stratégie touristique (3 grands sites, un label UNESCO, 1 Parc Naturel Régional)
- Accompagner la valorisation du patrimoine culturel, agricole et naturel
 Compléter l'offre touristique pour valoriser les atouts du territoire.





Exemples d'objectifs opérationnels





touristiques



Orienter 60% des créations d'emplois attendus dans les enveloppes urbaines existantes

En termes de répartition, 60% des nouveaux emplois concernent des activités qui peuvent être accueillies dans les tissus urbains à vocation résidentielle (activités de services, indépendants, TPE,) et 40% concernent des activités qui s'implanteront en zones d'activités.

Au vu de la répartition de l'implantation prévisionnelle des activités, le besoin en foncier dédié (dédié aux activités économiques et commerciales (hors activités touristiques) a été estimé à 149,1 ha (densification comprise).

Maîtriser le rythme de création nouvelles surfaces commerciales

Par rapport à l'augmentation attendue de la population, et compte tenu de la nécessité de modérer la consommation foncière, l'objectif est de contenir la création de nouvelles surfaces commerciales dans une fourchette comprise entre 1500 à 2000 m² de création de surfaces de vente en moyenne annuelle, sur l'ensemble du territoire entre 2018 et 2040.

Les extensions prévues concernent des centralités ou des secteurs d'implantation périphériques existants (SIP). Les opérations mixtes (habitations, activités, commerces) qui sont réalisées dans le cadre d'extensions urbaine prévoir l'implantation de commerces peuvent d'importance. En cas de PLU, elles sont définies dans le cadre d'Orientations d'aménagement programmation (OAP)

Délimiter les centralités commerciales

Pour favoriser l'implantation de commerces dans les centralités et quartiers, il convient de bien préciser les centralité périmètres de commerciale. avec aménagements urbains nécessaires, les d'accueil de nouveaux commerces (possibilité ou non de restructurer des locaux existants en pied d'immeuble, secteurs où des changements d'usage sont autorisés ou interdits, obligations allégées en matière de stationnement pour favoriser la création de nouveaux commerces...).

Les centralités sont destinées à recevoir tous les types et formats de commerces, en veillant aussi à leur bonne insertion. Ceux-ci doivent être cohérents avec l'objectif de favoriser le développement des commerces de proximité dans ces lieux.

> Valoriser les sites

attractifs

touristiques attractifs fréquentation touristique significative en raison de leur qualité et de leurs spécificités variées. Leur attractivité peut être en lien avec l'histoire du territoire.

Leur aménagement et leur valorisation touristique au travers de la création de parcours thématiques, par exemple, constituent des atouts pour le territoire. Il convient de veiller à permettre des aménagements cohérents avec la sensibilité des sites

Conforter les polarités touristiques structurantes

Les polarités touristiques urbaines (Lodève, Gignac, Clermontl'Hérault) ou villageoises offrent des hébergements, équipements, activités ou services attractifs. Elles doivent contribuer fortement à structurer l'offre du territoire en matière d'équipements d'accueil, de services et d'hébergements. projets d'hébergement structurants ont vocation à consolider l'armature touristique urbaine et villageoise.













A

territoire valeur Protéger un à haute patrimoniale et environnementale

Protéger les espaces porteurs de biodiversité Reconnaître et préserver la trame verte et bleue. Valoriser la biodiversité et la trame verte et bleue, dans les villes et villages.

Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages du Pays Cœur d'Hérault

Préserver les spécificités des paysages ruraux des motifs paysagers structurants du territoire.

Préserver les sols agricoles, naturels et forestiers comme des **biens communs** Limiter l'artificialisation des sols

- Protéger en particulier les sols de forte valeur agronomique et écologiques.
 Préserver les espaces, paysages et caractéristiques du patrimoine culturel
 - montagne
 Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières en zone de montagne.



Économiser l'énergie et valoriser son potentiel développement économique Renforcer la sobriété et l'efficacité du modèle de développement territorial.

- Développer la production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) dans le respect des sensibilités et potentialités du territoire : X 3,4 la production d'énergies renouvelables et de récupération (670 GWh) ; 46% de consommation d'énergie finale.

Prendre en compte les risques naturels et les nuisances

- Subordonner la création et l'extension de carrières à la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles Favoriser la remise en état des anciennes carrières.



Exemples d'objectifs opérationnels





Restaurer la qualité é paysagère des villes des historique du cœurs territoire

Des objectifs spécifiques et adaptés sont fixés pour les cœurs ques des 3 villes du territoire :

Valoriser la ville d'art et d'histoire de Lodève,

Mettre en situation la ville perchée de Gignac et les rives de l'Hérault

Relier le centre ancien de Clermont-l'Hérault et son château féodal

S'inscrire dans une trajectoire de Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050

Le Pays Cœur d'Hérault s'inscrit et contribue à son échelle à la trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) fixée par la Loi et demain par le SRADDET.

Cette trajectoire implique d'être en mesure de réduire significativement le rythme de l'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par tranche de 10 années par rapport au rythme observé au cours des dix années précédentes.

Améliorer les rendements de tous les d'adduction d'eau inférieurs aux seuils fixés par le SAGE du Bassin du Fleuve Hérault

Les collectivités doivent tendre à l'atteinte d'un rendement des réseaux de 75% tel que défini par le plan de la gestion de la ressource en eau (PGRE). Elles doivent donc démontrer q les mesures sont prises dans ce sens dans une temporalité oatible avec les projets d'urbanisation.

Augmenter significativement la production d'énergie renouvelable

Le Pavs Cœur d'Hérault s'inscrit dans une trajectoire énergétiq permettant de multiplier par 3,4 la part des éner renouvelables dans la consommation locale d'ici 2040 (par rap à 2012) en s'appuyant sur un mix énergétique

- Solaire photovoltaïque X15
- Solaire thermique X4;
- Folien X 21
- Bois énergie X1,5

Optimiser les systèmes énergétiques dans les tissus urbains à potentiel

Fixer des exigences performancielles dans les futures opérations d'aménagement (emplacements à réserver pour chaufferies bois, panneaux solaires, éoliennes, géothermie...) et favoriser le raccordement des logements à un réseau de et favoriser le chaleur public.

Renforcer la mobilisation des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement

Localiser prioritairement la production d'ENR dans les espaces déjà artificialisés

Il convient d'exploiter au mieux les importants potentiels du territoire situés dans les tissus déjà urbanisés ou artificialisés (712 Mwc de puissance) qui en constituent les localisations prioritaires. Ceci permet d'éviter strictement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour cet usage. Ainsi, la production d'énergie solaire photovoltaïque est développée en priorité sur toiture et sur ombrière, en particulier dans les secteurs de ZAE avec optimisation des parkings et toiture











Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable

Renforcer et diversifier l'offre de mobilité durable
Articuler mobilité et armature du réseau viaire : Planifier un développement compatible avec un mobilité durable.

Réduire les besoins de déplacements

- Développer les services d'accè à distance,
- Favoriser les nouveaux modes de travail permis par le





Exemples d'objectifs opérationnels





Localiser le développement urbain dans une logique d'accessibilité et de proximité sécurisée proximité géographique

Le développement urbain en extension densification est localisé au sein de secteurs accessibles du centre-bourg par les modes actifs sécurisés. c'est-à-dire dans une proximité compatible avec ces géographique déplacement.

Ainsi, les projets sont localisés en continuité et au plus proches des centralités :

- En priorité, dans un rayon jusqu'à 300 mètres autour de l'hypercentre ;
- À défaut, dans un rayon jusqu'à 800 mètres autour de l'hypercentre;
- Au-delà, si aucun secteur accessible par les modes doux vers le centre -bourg n'a pu être identifié dans un rayon inférieur ou égal à 1,5 km. Dans ce cas, les liaisons adaptées et une offre de solutions alternatives à l'autosolisme devront être prévues.

Développer de façon volontariste le stationnement vélo dans les polarités

Au sein des polarités principales du territoire (Gignac, Clermont l'Hérault, Lodève, Saint-André-de-Sangonis, Paulhan, Montarnaud, Le Caylar), conviendra :

- De prévoir du stationnement vélo de courte ou moyenne durée pour tout équipement ou secteur commercial.
- D'installer des bornes électriques pour les VAE

Définir les principes d'aménagement des pôles d'échange multimodal (PEM) structurants

Des PEM structurants sont programmés ou renforcés dans les pôles urbains de Gignac, Clermont l'Hérault et Lodève pour organiser un report modal vers les transports en communs. L'objectif est de renforcer la capacité multimodale des PEM en améliorant les accès tous modes, les capacités de stationnement tous véhicules et le niveau d'offres de transports.

Anticiper la localisation des interfaces multimodales du

La perspective de création ou de consolidation d'une interface multimodale doit être intégrée sur le territoire de plusieurs communes :

- Paulhan, en entrée de ville depuis l'échangeur de l'A75 ou à proximité de la gendarmerie et de la salle des fêtes
- Saint-André-de-Sangonis, sur RD619 à proximité de la ZAC de la Garrigue
- à proximité de l'échangeur de la Canet : Salamane

Faciliter la réalisation de la liaison par Car à Haut niveau de Service (CHNS) entre Gignac et Montpellier

La liaison CHNS est un axe de transport collectif performant et stratégique qui vise à relier la partie Est du Pays Cœur d'Hérault à la Métropole de Montpellier (via l'A750) en proposant une alternative crédible à l'autosolisme









