

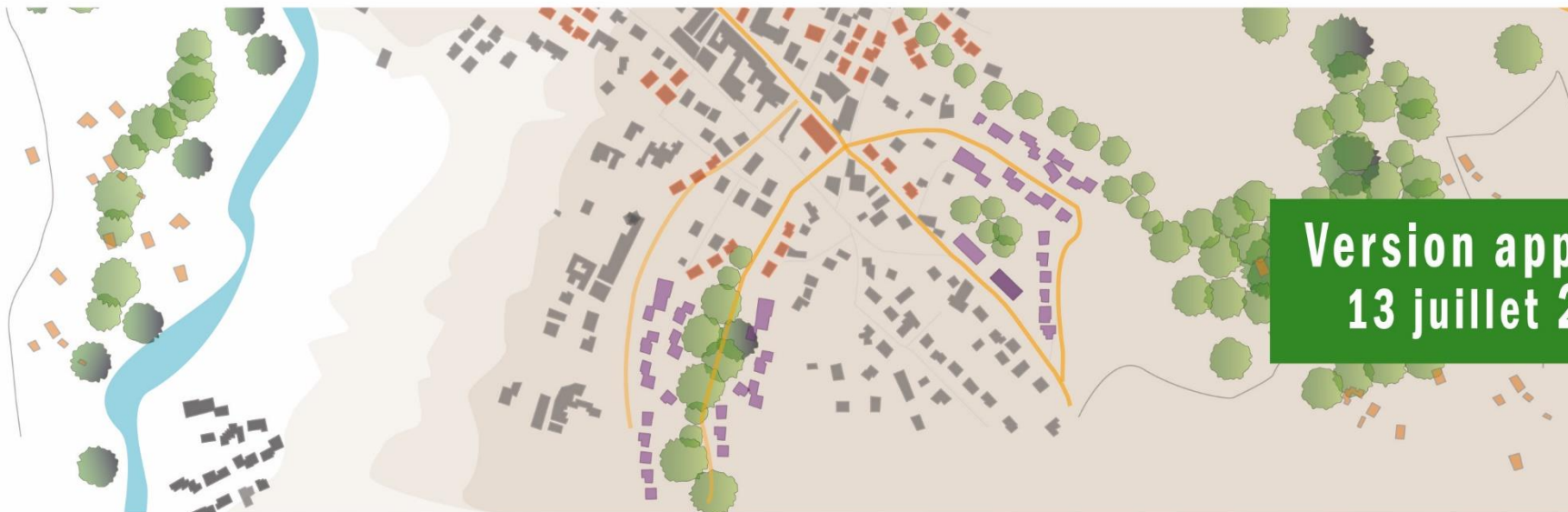


Rapport de présentation

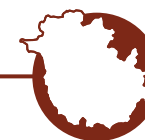


RP - LIVRE 1

Diagnostic Territorial

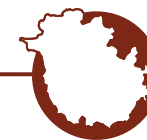


Version approuvée
13 juillet 2023



SOMMAIRE

LIVRE 1 Diagnostic territorial	1
1. Positionnement du territoire et fonctionnement urbain	6
1.1. Positionnement du territoire	7
1.2. L'accès aux services publics et équipements d'intérêt collectif	20
1.3. Synthèse et enjeux	31
2. Une dynamique démographique structurelle	33
2.1. Une attractivité démographique portée par le niveau d'accessibilité	34
2.2. Composition de la population	38
2.3. Synthèse et enjeux	42
3. Accessibilité au logement et adéquation aux besoins	43
3.1. Le parc de logements	44
3.2. La typologie des résidences principales et de leurs occupants	47
3.3. Synthèse et enjeux	54
4. Une économie territoriale qui se dynamise	55
4.1. Grandes caractéristiques de l'économie territoriale	56
4.2. Un secteur agricole en mutation	64
4.3. Une offre commerciale bien structurée	70
4.4. Tourisme et culture, des atouts à valoriser	76
4.5. L'accueil d'entreprises	81
4.6. Synthèse et enjeux	87

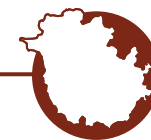


5. Les transports et déplacements	89
5.1. Une demande de déplacements hétérogène sur le territoire	90
5.2. Une offre en mobilité à compléter	100
5.3. Perspectives proposées par le plan de déplacements Cœur d'Hérault	112
5.4. Synthèse et enjeux	114

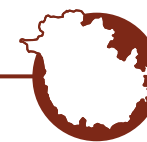


TABLE DES ILLUSTRATIONS

Carte 1 : localisation du Pays Cœur d'Hérault et périmètres de SCoT limitrophes	8	Carte 21 : Évolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2019.....	59
Carte 2 : Localisation du Pays Cœur d'Hérault et infrastructures de transports	10	Carte 22 : évolution du nombre de chômeurs et réparation par communes.....	63
Carte 3 : Aires d'attractions locales INSEE (2020).....	12	Carte 23 : Répartition des établissements agricoles (données INSEE 2018, base agrégée CLAP)	65
Carte 4 : Caractérisation de l'armature urbaine du Pays Cœur d'Hérault	17	Carte 24 : Évolution du nombre d'emplois agricoles entre 2008 et 2018.....	66
Carte 5 : découpage territorial du territoire en 5 bassins de vie.....	19	Carte 25 : armature commerciale	75
Carte 6 : maillage et typologie des pôles de services sur le département de l'Hérault	20	Carte 26 : Offre touristique	77
Carte 7 : couverture en équipements et services de santé.....	22	Carte 27 : Les projets touristiques.....	80
Carte 8 : Part des séniors (+ 55 ans) dans la population n communale en 2018 et répartition des personnes âgées selon leur lieux de vie.....	23	Carte 28 : Taux d'occupation des zones d'activités économiques existantes.....	81
Carte 9 : équipements scolaires	25	Carte 29 : structures d'appui aux entreprises et offre de formation	86
Carte 10 : équipements sportifs	26	Carte 30 : caractérisation du niveau de non-motorisation des ménages.....	90
Carte 11 : localisation des équipements culturels de gamme supérieure	29	<i>Carte 31 : Consommation énergétique finale pour la mobilité quotidienne en Pays Cœur d'Hérault, par typologie d'espaces (source : Equité®).</i>	<i>92</i>
Carte 12 : Couverture du très haut Débit par commune au 2 ^{ème} trimestre 2021 (source : CD 34)	30	Carte 32: Proportion de ménages en vulnérabilité transport pour les motifs contraints (à gauche) et tous motifs (à droite).....	93
Carte 13 : Densités de population en 2018.....	34	Carte 33 : flux de déplacement domicile travail.....	95
Carte 14 : Population dans le SCoT et évolution entre 2008 et 2018	37	Carte 34 : Part de déplacements pour le motif achats (Enquête Ménage Déplacements 2014, CD34	96
Carte 15 : Indice de jeunesse sur le territoire du SCoT en 2018	39	Carte 35 : flux de déplacement domicile étude	98
<i>Carte 16 : Typologie des aires résidentielles et dynamiques d'attractivité sur les profils des nouveaux arrivants (source : étude facteur 4)</i>	<i>41</i>	Carte 36 : Part de déplacements pour le motif loisirs.....	99
Carte 17 : Parc de logements en 2018	45	Carte 37 : Hiérarchisation du réseau routier principal.....	100
<i>Carte 18 : Typologie des zones d'habitat selon l'étude facteur 4 (J-P Lévy)</i>	<i>51</i>	Carte 38 : Potentiel de réinvestissement des délaissés ferroviaires	103
<i>Carte 19 : La concentration des emplois par communes (2018)</i>	<i>57</i>	Carte 39 : Structuration de l'offre de transports en commun	104
Carte 20 : Zone d'emploi par commune en 2020	58	Carte 40 : Potentiel de développement de la pratique cyclable.....	106



Carte 41: Aires de covoiturage présentes sur le territoire.....	108
Carte 42 : localisation des parkings prioritaires/structurants	109
Carte 43 : circuits de randonnée pédestre en Cœur d'Hérault.....	112
Carte 44 : Carte de synthèse de la hiérarchisation des infrastructures du SCoT.....	113



POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE ET FONCTIONNEMENT URBAIN



Plaine de l'Hérault depuis Lacoste



1.1. POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

1.1.1. CADRE ADMINISTRATIF

Les collectivités territoriales du Pays Cœur d'Hérault

Le Pays Cœur d'Hérault est composé de 77 communes réparties sur 3 Communautés de communes :

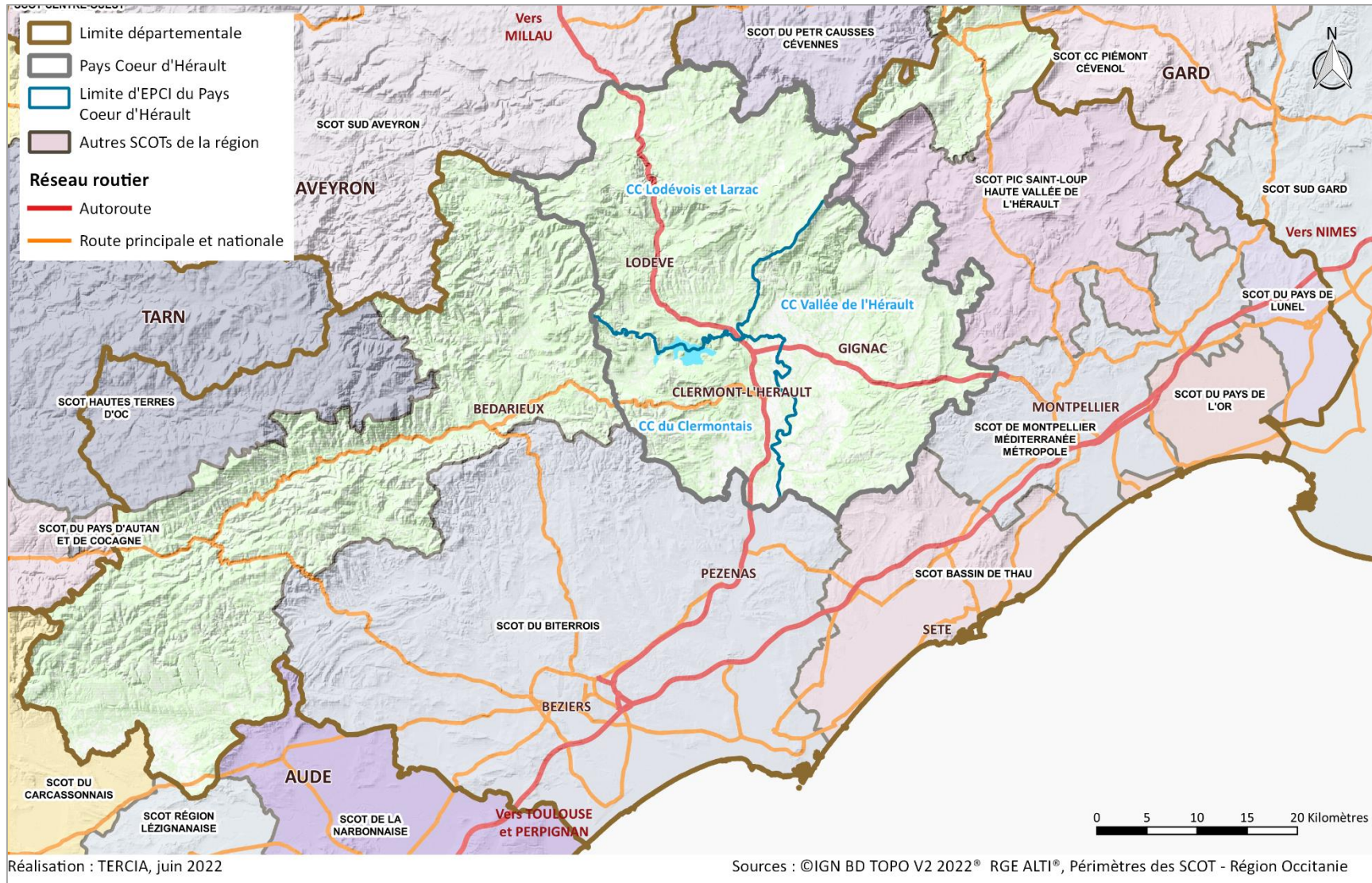
- > Communauté de communes du Clermontais (CCC) : 21 communes – à l'ouest
- > Communauté de communes du Lodévois et Larzac (CCLL) : 28 communes – au nord
- > Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) : 28 communes – à l'est

Un territoire entre littoral et montagne

Localisé au centre nord du département de l'Hérault, le territoire est aussi limitrophe de l'Aveyron et du Gard. Étant donné sa situation géographique, ce territoire se situe entre un nord montagnoux : le Causse du Larzac et un sud littoral : l'arc méditerranéen.



Carte 1 : localisation du Pays Cœur d'Hérault et périmètres de SCOT limitrophes



1.1.2. UN TERRITOIRE DE CONVERGENCE AU POSITIONNEMENT STRATEGIQUE, SOUS INFLUENCE METROPOLITAINE

Le Pays Cœur d'Hérault est un territoire à dominante rurale, entouré de 3 pôles urbains structurants du département, situés dans un rayon de moins de 50 km. Ainsi, la proximité des villes de Montpellier Méditerranée Métropole (481 276 habitants en 2018), de Béziers Méditerranée (125 648 habitants) et, dans une moindre mesure, de Pézenas, induisent un fonctionnement territorial qui s'est construit en interdépendance avec les territoires limitrophes.

La polarité de Millau, dans le département voisin de l'Aveyron, n'influence véritablement que les communes situées le plus au nord du département telles que Les Rives ou Le Caylar, qui présentent une localisation plus excentrée, par leur topographie, du reste du Pays Cœur d'Hérault.

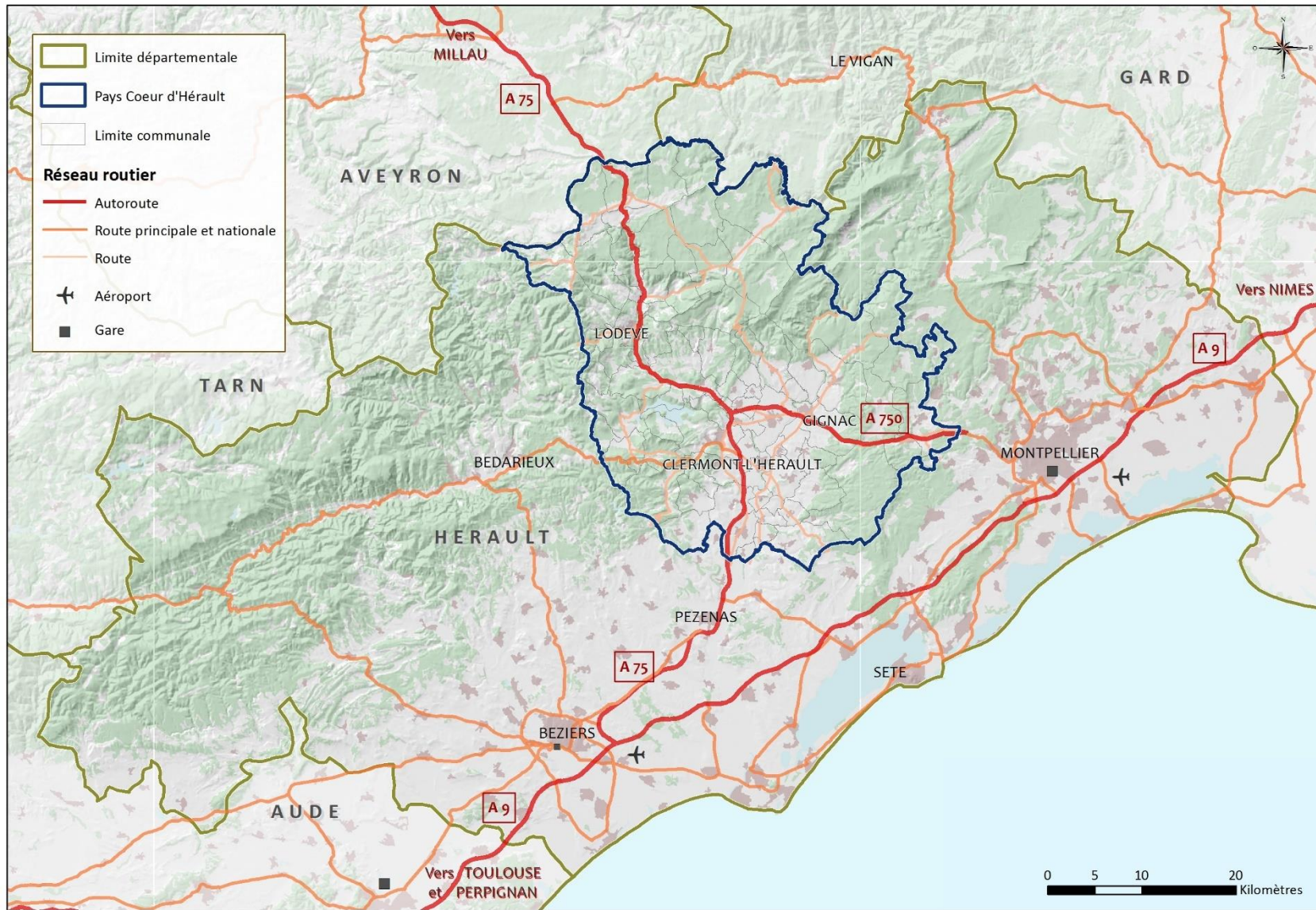
Béziers détient également un poids relativement fort auprès des communes de l'ouest et de l'extrémité sud, au niveau des communes de Fontès et de Paulhan (notamment depuis la réalisation complète de l'A75).

Enfin, le territoire est également proche de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée, organisée autour des villes d'Agde et de Pézenas, ainsi que de l'économie touristique littorale, induite par la proximité de la mer Méditerranée et du bassin de Thau. Le Pays Cœur d'Hérault bénéficie de cette manière des flux touristiques de la saison estivale sur ces secteurs.



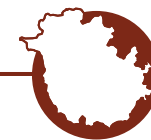
A75 - Saint Félix de Lodez

Carte 2 : Localisation du Pays Cœur d'Hérault et infrastructures de transports



Réalisation : TERCIA consultants, février 2017

Source : BD TOPO® © V2 IGN-F – 2015, BD ALTI® © IGN-F – 2014 et PCH 2017



Deux infrastructures routières majeures conditionnant les relations territoriales avec les agglomérations limitrophes

L'attractivité de ces polarités supérieures est facilitée par la construction dans les années 90 et 2000 des autoroutes A75 et A 750. Les nombreux échangeurs permettent d'y accéder plus rapidement : le territoire est desservi par 15 échangeurs au total soit un échangeur tous les 3 km en moyenne, même si certaines dessertes pourraient être complétées (Clermont nord).



La Taillade - A750



Plaine urbanisée de l'Hérault

Un territoire aux portes de Montpellier, dont l'influence s'accroît

La métropole de Montpellier avec une croissance démographique qui augmente en moyenne de 1 % par an depuis 2006, selon l'INSEE, influence fortement le territoire du SCoT. C'est d'ailleurs le constat réalisé par l'INSEE dans le zonage en aire d'attraction

des villes de 2020 basé sur l'intensité des déplacements domicile-travail, qui succède au découpage des aires urbaines de 2010. Il ressort de ce découpage que les communes de l'Est du Pays, autour de Gignac, Saint-André-de-Sangonis, Clermont l'Hérault et jusqu'à Usclas-du-Bosc constituent la couronne de l'aire d'attraction de Montpellier. L'extension de l'aire d'influence de Montpellier est fulgurante : en 2020, elle concerne 39 communes du Pays Cœur d'Hérault et près de 75% de sa population contre 30 communes et plus de la moitié de la population en 2010 et 9 communes en 1999. Cette évolution reflète le phénomène de périurbanisation¹ de l'est du territoire. Le dynamisme économique de Montpellier, engendrant une forte pression démographique et la construction des infrastructures autoroutières, facilitant l'accessibilité du territoire depuis Montpellier, ont incité les ménages les plus modestes à loger de plus en plus loin des centralités. La ville de Lodève constitue également une aire d'attraction pour les communes qui gravitent autour.

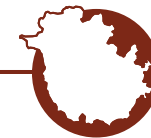
Des secteurs ouest et nord plus autonomes

Les communes autour de Lodève et de Clermont l'Hérault appartiennent à des pôles urbains de taille plus modeste au regard de l'analyse INSEE. Un peu plus indépendants, ils sont soumis à des degrés différents et dans une moindre mesure, à la pression métropolitaine.

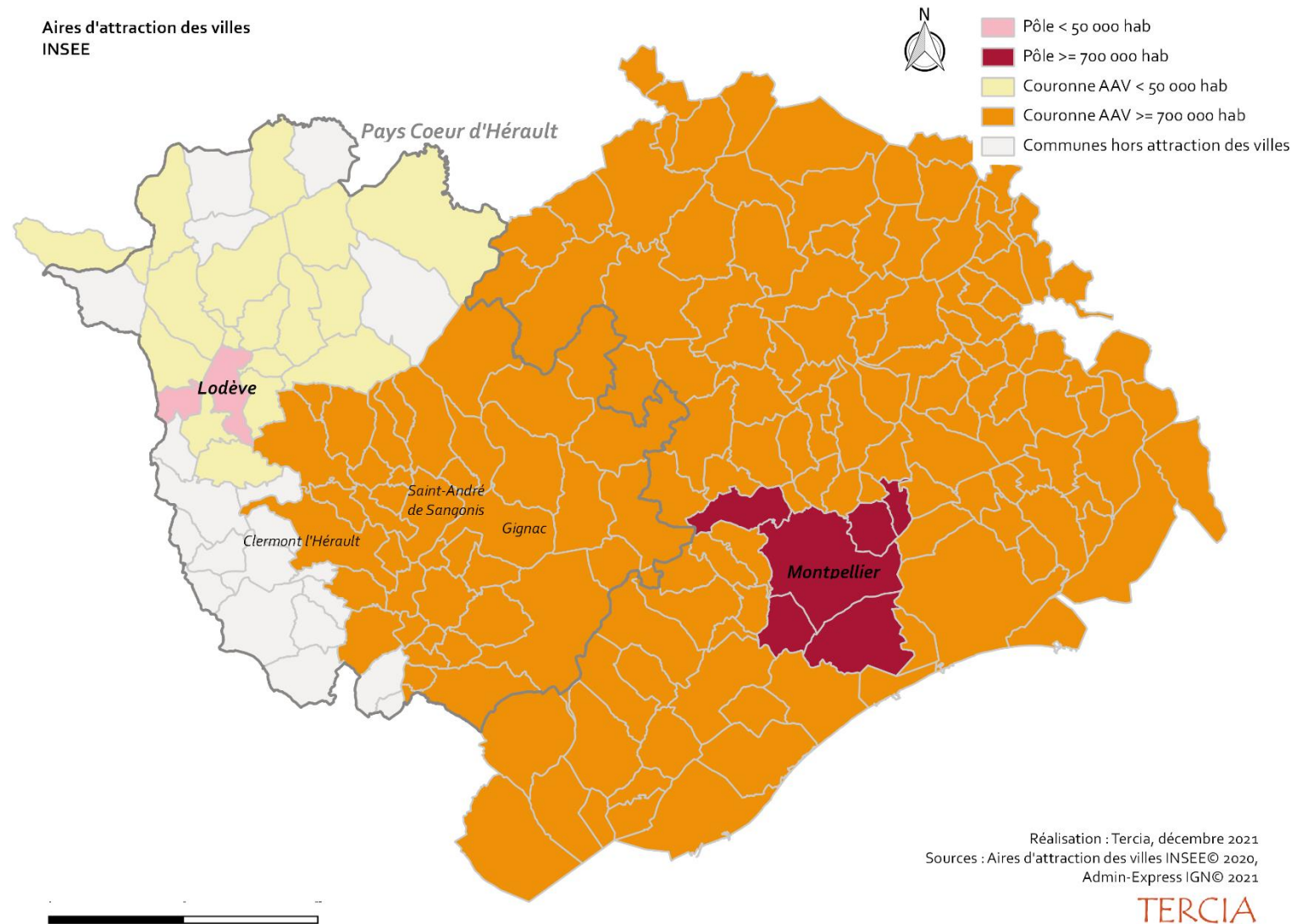
Attractivité touristique du territoire

Avec des paysages variés et remarquables, le Pays Cœur d'Hérault concentre 2 Grands Sites de France et un Grand Site en cours de labélisation. Ces sites attirent ainsi une population extérieure à vocation touristique, avec plus d'un million de visiteurs par an, selon les estimatifs. Par ailleurs, les études menées sur ces sites montrent qu'une grande partie de ces visiteurs est locale – 35% sont des Héraultais. Ainsi, le territoire constitue un lieu privilégié pour les Montpelliérains et autres territoires de proximité pour les sorties du week-end et notamment pour des activités de pleine nature avec de nombreux sentiers de randonnées.

¹ Périurbanisation : mode de développement périphérique des agglomérations qui s'étendent dans les espaces ruraux en s'appuyant sur les noyaux habités préexistants (villages, bourgs) et sur les axes de communication.



Carte 3 : Aires d'attractions locales INSEE (2020)





Le fonctionnement territorial actuel

Malgré les changements structurels de la dernière décennie, le Pays Cœur d'Hérault est encore fortement rural, et revendiqué comme tel, à l'exception de sa frange Sud-Est sous influence urbaine. Un gradient de ruralité sud-ouest/nord-est, est induit par les aménagements autoroutiers autour d'un nœud est-ouest/nord-sud. Ceci explique le fonctionnement territorial actuel et la dynamique démographique différenciée observée.

La structuration des infrastructures routières irrigue une moyenne vallée de l'Hérault devenue terre de résidentialisation et dans laquelle la dynamique d'accueil de population est soutenue ces dernières années. Cette tendance entraîne des modifications profondes dans le fonctionnement territorial. Dans la moyenne vallée de l'Hérault, les petits villages sont devenus en quelques années des bourgs.

Outre les axes routiers, le relief contraignant, présent sur ce territoire, détermine également l'organisation du Cœur d'Hérault : les reliefs à l'Est et les Causses au Nord induisent des augmentations de temps de parcours et génèrent des accessibilités routières peu aisées. Ainsi les communes plus éloignées des axes routiers principaux sont davantage à l'écart des gains de population importants et des développements de parcs d'activité économique, leurs territoires restant plus ruraux.

1.1.3. METHODE DE DEFINITION DE L'ARMATURE URBAINE ET DES BASSINS DE VIE

Méthode de définition de l'armature urbaine

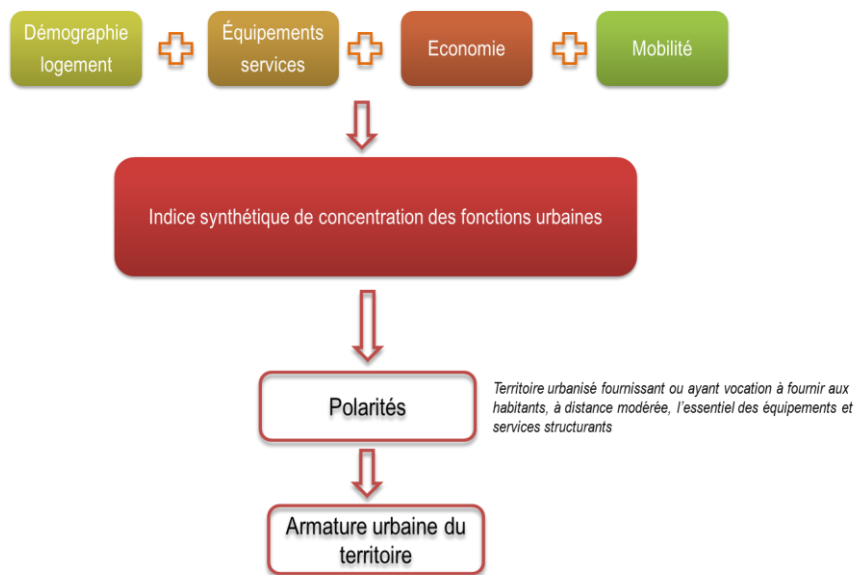
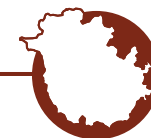
Afin de caractériser le niveau de polarité des communes et définir l'organisation urbaine actuelle du territoire, une méthode multicritère a été mise en place. Elle intègre quatre grands types d'indices caractéristiques des fonctions urbaines :

- > Résidentiel : démographie et logement ;
- > Équipements et services ;
- > Économie ;
- > Mobilité.

L'agrégation dans un indice synthétique final a permis de définir une organisation des communes selon leur niveau de polarité (attractivité).

Cette analyse aboutit à la distinction de 6 grandes catégories de communes pour le territoire du Pays Cœur d'Hérault – présentées ci-dessous.

La caractérisation de l'organisation du territoire et la structuration en différents niveaux de polarités permettent de définir l'attractivité des communes sur les communes voisines et leur aire d'influence. Ce travail est notamment important pour comprendre les conséquences sur les flux de déplacement autour des principales polarités.



Méthode de définition des bassins de vie

Afin de pouvoir réaliser des analyses sectorisées sur la base d'entités cohérentes, un découpage territorial correspondant aux réalités vécues a été réalisé. Cette analyse s'est structurée en deux temps.

- > **Construction d'un découpage technique** : Un premier découpage a été effectué sur la base de données statistiques. Les bassins de vie INSEE (correspondant aux plus petits territoires sur lesquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants) ont été croisés avec les cartes de déplacement domicile / travail et domicile /études (cf. chapitre déplacement et mobilité). Cette analyse a été complétée par la prise en compte des infrastructures routières et les rapprochements induits (exemple des ponts), les contraintes géographiques et les ruptures d'accès en résultant ainsi que les aires d'influence des territoires voisins du Pays Cœur d'Hérault. Chaque bassin comprend au moins une polarité (ville centre, pôle secondaire ou pôle relais). Enfin, ce découpage a tenu compte des particularités et entités touristiques (ex. : le Salagou).

- > **Confrontation du premier découpage à la connaissance de terrain** : afin d'affiner ce premier découpage pour qu'il corresponde aux réalités vécues des habitants, les techniciens et élus ont amendé et validé ce découpage.

Ainsi, la méthode a abouti à la structuration du territoire du Pays Cœur d'Hérault en 5 bassins de vie présentés au chapitre 1.2.3.

La limite des bassins de vie n'est pas franche. Les communes frontières peuvent avoir un fonctionnement dépendant de deux bassins. Néanmoins, pour des raisons techniques (analyses statistiques), les communes ont été réparties de manière stricte dans un bassin.

1.1.4. UNE ARMATURE URBAINE MULTIPOLARISEE

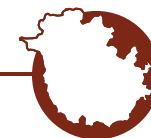
Un territoire structuré par 3 centralités majeures : Clermont l'Hérault, Lodève et Gignac

Le fonctionnement du territoire du SCoT est organisé autour de 3 pôles structurants internes : trois villes centres que sont Clermont l'Hérault, Lodève et Gignac. Ces centralités aux aires d'influence hétérogènes évitent de trop fortes migrations extérieures et limitent les distances réalisées pour répondre aux besoins de déplacement (professionnels, achats, santé, loisirs,...). Ainsi, près de 60% de la population réside et travaille dans le Pays Cœur d'Hérault.

- ▶ **Trois villes centre historiques : Clermont l'Hérault, Lodève et Gignac**

Clermont l'Hérault et Lodève sont naturellement positionnées comme les villes centres. Elles bénéficient d'une offre commerciale et d'équipements quasi complète assurant une relative autonomie des secteurs auxquels elles appartiennent :

- > Des équipements scolaires importants permettant d'effectuer un parcours complet jusqu'à la fin du secondaire (deux collèges et deux lycées sur Clermont l'Hérault / un collège et un lycée sur Lodève) ;
- > Une offre commerciale diversifiée (commerces de proximité, grandes surfaces alimentaires ou spécialisées) ;



- > Un tissu d'équipements culturels et de loisirs varié (piscine intercommunale à Clermont-l'Hérault, complexes sportifs, cinéma, théâtre, Musée national de Lodève, espace Lutéva à Lodève par exemple, écoles de musique, ...);
- > Une offre de soin mieux structurée qu'ailleurs bien qu'incomplète (hôpitaux, établissements de santé, des spécialistes ou encore infirmiers, ...).

Clermont l'Hérault est la ville la plus peuplée du territoire avec environ 9 000 habitants (en 2018, données INSEE). Elle constitue une polarité rurale forte avec une influence importante due à son haut niveau de services de commerces et à la concentration des emplois (environ 5 200, données INSEE). Son aire d'influence est vaste et recoupe celles de Lodève et de Gignac pour partie. La population du territoire a développé des habitudes de vie et de consommation autour de la centralité historique du territoire que constitue Clermont l'Hérault, son offre de commerces étant très développée tant quantitativement que d'un point de vue de la diversité (alimentaire, non alimentaire). A noter la présence d'un établissement hospitalier. La concentration d'emploi permet également à la population du Pays Cœur d'Hérault de travailler sur le territoire. Moins de 20% des actifs du Clermontais travaillent sur la métropole de Montpellier.

Lodève est la seconde centralité structurante pour l'arrière-pays. Avec près de 7 500 habitants (en 2018), elle est la deuxième ville la plus peuplée du territoire. Sous-préfecture de l'Hérault, elle offre la particularité de concentrer des fonctions administratives majeures avec les services et les emplois associés (environ 3 000). Lodève possède également le seul centre hospitalier long séjour comportant également un Centre d'accueil et de permanence des soins (24/24) qui profite à l'ensemble du Pays Cœur d'Hérault. À noter aussi, la présence d'une Clinique à Lodève. L'offre commerciale du centre-ville a été privilégiée face aux implantations périphériques de façon à consolider son dynamisme et son attractivité. Lodève est également positionnée sur une offre culturelle exigeante notamment au travers de son Musée national qui accueille des expositions temporaires d'envergure drainant un large public.

² Niveau de gammes de services et d'équipements défini par l'INSEE. L'INSEE répartit les équipements en trois gammes : de proximité, intermédiaire et supérieure. Plus d'information sur www.insee.fr

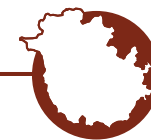
Avec environ 6 400 habitants en 2018 et 2 050 emplois, Gignac est une ville en émergence qui présente une **offre attractive**. Le tissu commercial ainsi que des équipements de loisirs permettent de faire de cette commune un pôle structurant à part entière. L'aménagement de la ZAC La Croix (Cosmo) qui étoffe l'offre de bureaux, logements, commerces et équipements publics ainsi que la construction d'un nouveau lycée livré pour la rentrée 2020 confortent cette situation. Toutefois Gignac dispose d'une offre qui reste moins importante que celles de Lodève et Clermont l'Hérault.

Son attractivité en tant que polarité s'inscrit dans une influence urbaine plus grande et immédiate qui est celle de la métropole montpelliéraine. S'il s'agit d'une chance en termes de dynamique, il s'agit également d'un enjeu de développement et d'attractivité. En effet, par exemple une part importante de sa population effectue des déplacements domicile travail en direction de Montpellier et par la même occasion développe des habitudes de consommation et de loisirs à l'extérieur du Pays Cœur d'Hérault.

Deux pôles secondaires émergents : Saint-André-de-Sangonis et Paulhan

Le territoire comprend deux pôles secondaires émergents qui modifient les équilibres territoriaux : Saint-André-de-Sangonis et Paulhan. La fonction résidentielle de ces deux pôles est importante avec une population respective de 6 063 habitants et 3 977 habitants en 2018. Ces communes disposent d'un niveau de services et d'équipement polarisant de par leur concentration, leur diversité et la présence de services de la gamme intermédiaire (comme les collèges) voire supérieure² ; Ces pôles secondaires possèdent plus de 150 équipements et services de proximité et plus d'une vingtaine dans la gamme intermédiaire.

Il est important de préciser que Saint-André-de-Sangonis dispose d'un poids démographique important, avec ses 6 063 habitants. Couplé à sa proximité avec Gignac et les nombreux échanges entre les deux communes, cela tend à renforcer son positionnement dans l'armature territoriale.



Trois pôles relais : Aniane, Montarnaud et Le Caylar

Les pôles relais sont des communes dont la concentration et la diversité des services de proximité restent notables (>110 équipements de proximité). Elles possèdent également quelques équipements intermédiaires.

Ces communes disposent, souvent au sein de leur centre villageois et quelques fois dans une zone de commerces excentrée d'une offre commerciale et de services dont le dimensionnement assure un accès aux services et équipements de la vie courante pour les communes voisines. Il s'agit d'Aniane et Montarnaud. Ces deux communes ont également un indice résidentiel élevé.

Le Caylar, ancien chef-lieu de canton, est également inclus dans cette catégorie bien que le niveau d'équipement soit légèrement inférieur. En effet, l'absence de polarité principale à proximité permet un rayonnement du Caylar sur l'ensemble des villages du plateau. Cette commune a également la particularité d'afficher un ratio équipement par habitants très élevé – caractérisant son attractivité sur les communes voisines.

De nombreux pôles de proximité maillant le territoire

Le territoire comprend 11 pôles de proximité dont la moitié est localisée sur la moyenne vallée de l'Hérault. Ces communes bénéficient de la présence de services de proximité : écoles, postes et commerces (boulangerie, boucherie, supérette, presse, ...) satisfaisant les besoins quotidiens. Ces pôles de vie permettent de limiter les distances parcourues au quotidien :

- > Montpeyroux, Fontès, Canet, Soubès, Le Pouget, Aspiran, Saint Pargoire, Saint Paul et Valmalle, Saint Félix de Lodez et Saint Jean de Fos dont les services et commerces sont bien présents dans leur centre villageois
- > Le Bosc qui présente la particularité d'un centre urbain dépourvu de services mais qui possède une zone commerciale à proximité de l'autoroute.

L'effet polarisant de ces communes est lié au niveau de services mais également à la présence d'autres fonctions urbaines :

- > La fonction démographique : Canet, Le Pouget et Saint Félix de Lodez ont une dynamique démographique importante, notamment dans la moyenne vallée de l'Hérault. Ces villes affichent des poids démographiques conséquents, notamment Canet (3 494 habitants en 2018).

- > La fonction économique avec une concentration d'emplois non négligeable compte tenu de leur poids démographique : Soubès, Le Bosc, Le Pouget, Fontès, Aspiran.

Canet, par sa localisation en périphérie immédiate de Clermont l'Hérault et par sa taille démographique avec près de 3 500 habitants en 2018 a une position particulière. Canet présente certaines caractéristiques d'un pôle relais : les services de proximité sont nombreux et variés, la fonction résidentielle est consolidée par une croissance démographique soutenue et continue depuis 15 ans. Néanmoins, même si ce doublement de population s'est accompagné de la création de commerces, équipements et services, leur rythme de production n'a pas suffi pour compenser l'arrivée des nouveaux habitants. Ainsi, comparativement à sa population, la gamme de services et d'équipements et la part des emplois sont relativement faibles. La Communauté de communes du Clermontais dans sa stratégie projette un rééquilibrage du positionnement des équipements pour conforter le rôle de Canet dans l'armature urbaine future et la placer en véritable position de commune-relais.

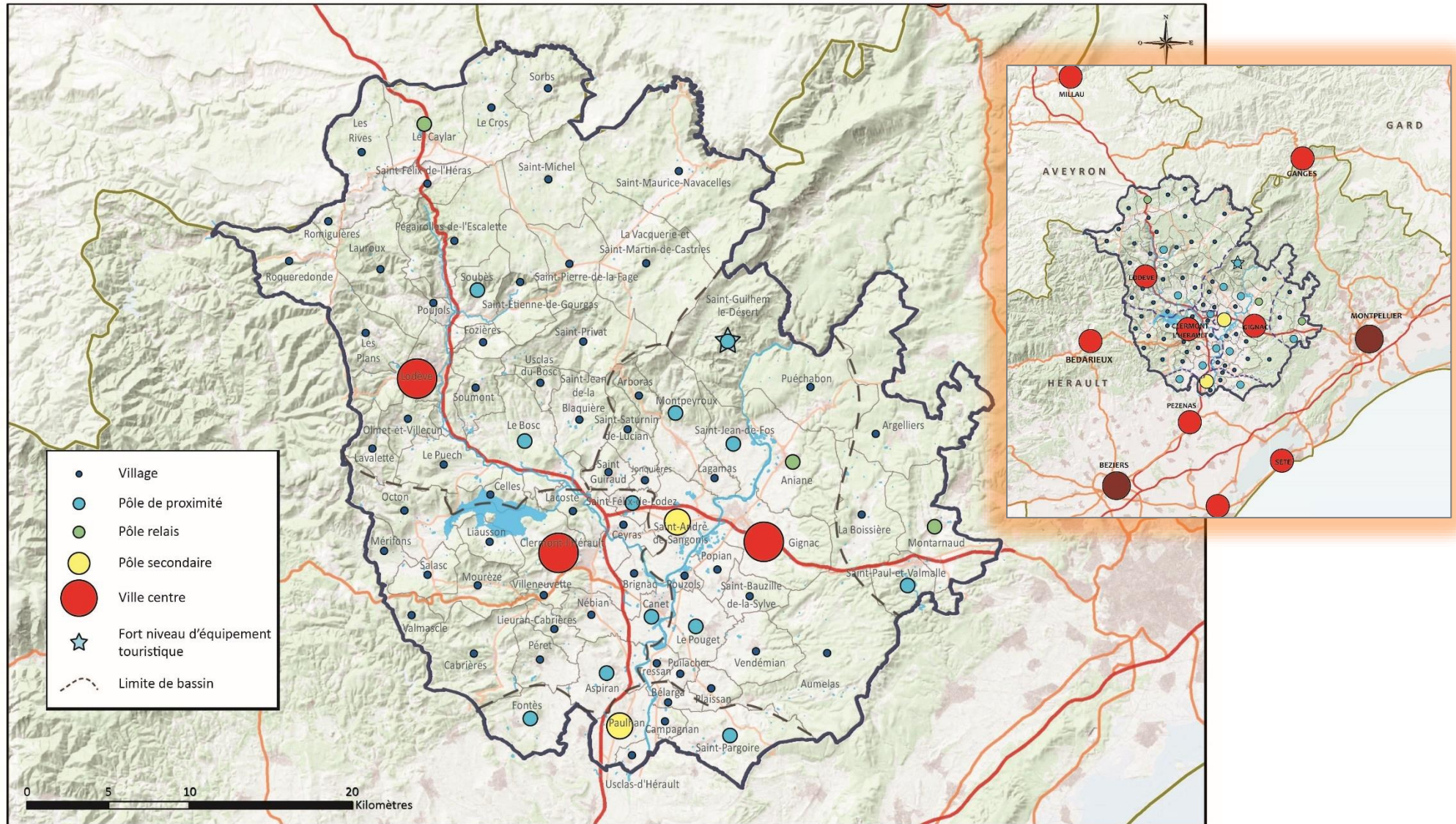
Saint-Guilhem-le-Désert fait figure d'exception. En effet, son niveau de services et d'équipements, sa concentration d'emploi le classe dans les pôles de proximité. Il s'agit plutôt d'une polarité à fort niveau d'équipements et de services tournés vers l'activité touristique : restaurants, magasins de souvenirs,...

Une diversité de villages résidentiels ou ruraux

Les villages à vocation résidentielle peuvent disposer de commerces et services mais restent limités en nombre et en diversité. Ces villages sont principalement situés à proximité des axes routiers ou d'une polarité structurante.

D'autres villages peuvent être caractéristiques des zones rurales, éloignés des axes structurants et où le caractère agricole est encore très structurant d'un point de vue démographique et économique. Leur éloignement et la faible densité de population ne permettent pas de développer d'importantes fonctions urbaines. Ces communes rencontrent parfois des problèmes de déprise démographique.

CARTE 4 : CARACTERISATION DE L'ARMATURE URBAINE DU PAYS CŒUR D'HERAULT



Réalisation : TERCIA consultants, janvier 2018

Source : BD TOPO® © V2 IGN-F – 2015, BD ALTI® © IGN-F – 2014 et PCH 2017



Une structuration du territoire en 5 bassins de vie

Les aires d'influence des territoires voisins, l'excellence de la desserte routière et les contraintes géographiques ainsi que l'armature territoriale induisent une structuration du territoire en 5 bassins de vie qui sont décrits ci-après.

► **Les bassins de vie principaux centrés sur le territoire : Lodévois-Larzac et Vallée de l'Hérault / Clermontais**

> **Bassin du Lodévois et Larzac**

Le bassin est structuré autour de la ville centre de Lodève et du pôle relais du Caylar : il concerne 28 communes. La première couronne est relativement bien desservie en services et équipements. À mesure que l'on s'éloigne, du fait du relief et d'un réseau d'infrastructures routières moins dense, les territoires sont plus isolés : les services et équipements du quotidien sont moins présents.

Le plateau du Larzac bénéficie également de la polarité du Caylar, seul pôle relais sur ce secteur marqué par de forts reliefs et des difficultés d'accessibilité. En outre, les communes du Larzac sont pour partie reliées à Millau, qui offre une accessibilité complémentaire et partagée avec les équipements et services de Lodève.

> **Bassin de la Vallée de l'Hérault et bassin du Clermontais**

Le bassin du Clermontais est organisé autour de la ville centre de Clermont l'Hérault et rassemble 18 communes. Celui de la Vallée de l'Hérault est organisé autour de deux pôles : la ville centre de Gignac et le pôle secondaire de Saint-André-de-Sangonis. Il concerne 21 communes. Quoique indépendants, ces deux pôles sont marqués par une forte porosité en termes d'échanges est/ouest, notamment pour les communes se localisant en son cœur, entre Clermont l'Hérault et Gignac.

Ces bassins sont globalement denses et attractifs (à l'exception de la partie Ouest plus en retrait), bien desservis en termes d'infrastructures de communication, de services, d'équipements, de commerces et d'emplois. Le maillage de polarités structurantes et de proximité est particulièrement dense.

Cette concentration des services et des commerces engendre des flux importants autour de la vallée et des trois principaux pôles. La frontière naturelle imposée par le fleuve Hérault oriente fortement le fonctionnement urbain en limitant les possibilités de franchissement du fleuve. Les flux sont ainsi concentrés dans les deux secteurs

équipés d'un pont, notamment entre Canet et le Pouget, entre Saint André-de-Sangonis et Gignac ainsi qu'à Paulhan.

Par ailleurs, la nette amélioration de l'accessibilité vers Béziers et Montpellier a modifié en profondeur le fonctionnement de ces bassins, davantage tournés vers l'extérieur (même pour les communes plus éloignées), ainsi que le profil des nouveaux habitants.

► **Deux bassins de vie en forte interdépendance avec les territoires voisins**

> **Bassin Montarnéen**

Le bassin situé à l'extrémité est du territoire, est constitué de 4 communes. Localisées à moins de 20 minutes chacune des portes de la métropole de Montpellier, elles ont un fonctionnement fortement relié à celui du pôle métropolitain.

> **Bassin Paulhanais**

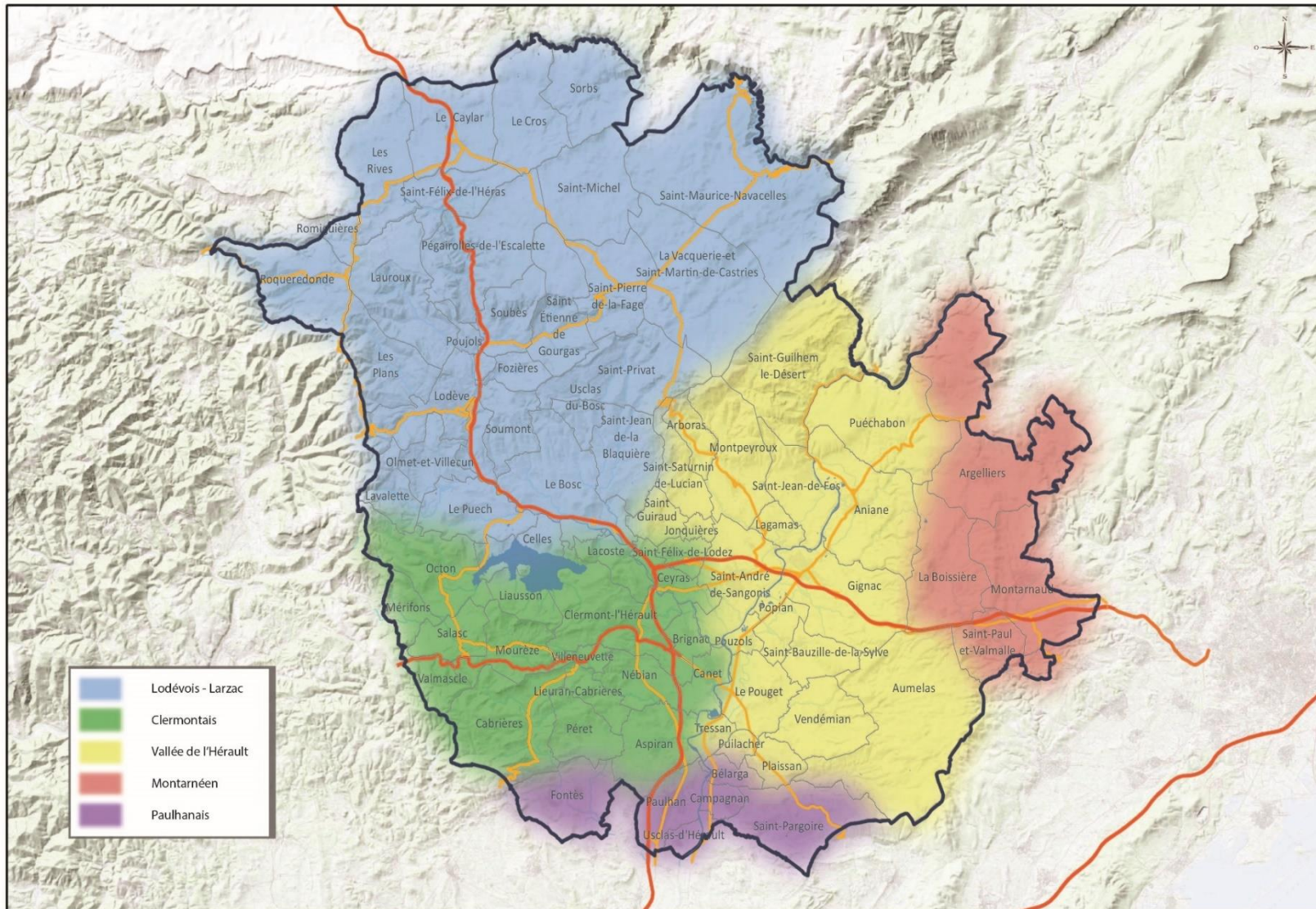
Le dernier bassin de vie composé de 6 communes au sud du territoire, structurées autour de la polarité secondaire de Paulhan. À moins de 15 min de Pézenas, ces communes sont tournées vers cette polarité structurante extérieure au territoire du SCOT, en complément de l'offre de services et d'équipements présente sur Paulhan. Les communes de ce bassin sont également influencées par la zone d'emploi de Béziers et le littoral tout proche.



Polarité villageoise : Octon



CARTE 5 : DECOUPAGE TERRITORIAL DU TERRITOIRE EN 5 BASSINS DE VIE



Réalisation : TERCIA consultants, janvier 2018

Source : BD TOPO, BD ALTI

0 10 20
Kilomètres

1.2. L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

La problématique des services a d'ores et déjà été abordée dans la partie précédente, relative à l'armature, dans une perspective toutefois plus transversale, intégrant la répartition des emplois, etc. La partie suivante développe spécifiquement la question de l'organisation et de l'accès aux services et équipements sur le territoire.

1.2.1. MAILLAGE DES SERVICES ET EQUIPEMENTS : UNE CONCENTRATION AUTOUR DE LA MOYENNE VALLEE DE L'HERAULT

Une offre de services intermédiaires relativement équilibrée

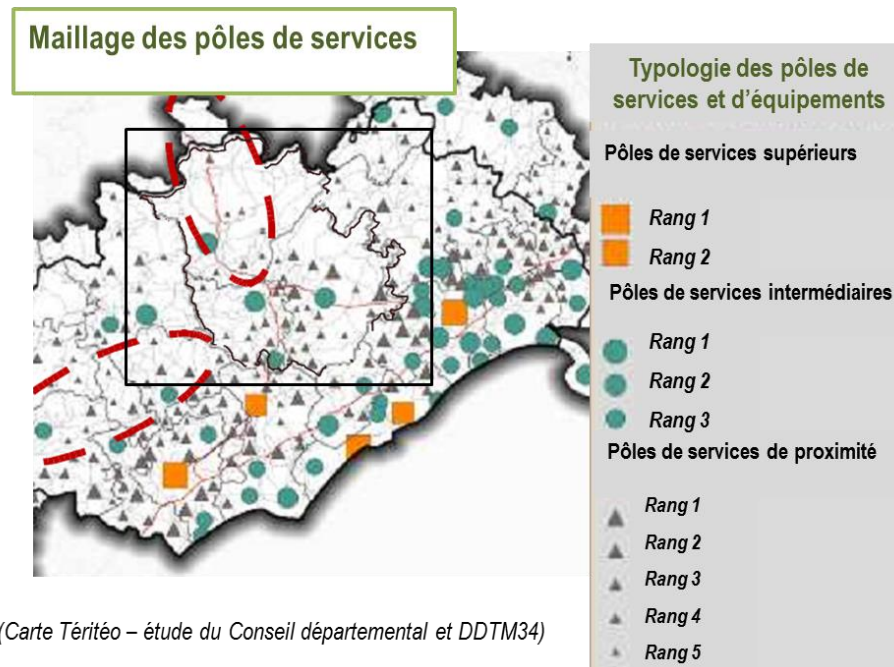
Le diagnostic préalable à l'élaboration du Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP) réalisé conjointement par le Département et la DDTM définit une typologie des pôles de services et d'équipement sur l'ensemble de l'Hérault. Le territoire Pays Cœur d'Hérault dispose de 4 pôles de services intermédiaires, Lodève, Gignac, Clermont l'Hérault et Paulhan assurant un maillage de la totalité du territoire, pour un accès aux services intermédiaires. Néanmoins, la géographie du département explique des temps d'accès plus longs dans les communes situées sur les massifs montagneux, à faible densité de population, au nord du territoire. Les territoires excentrés des axes routiers se retrouvent éloignés de certains services et équipements.

Une offre de services de proximité contrastée sur un axe nord/sud

Le territoire est maillé par une multitude de petits pôles de proximité voire de grandes polarités (rang 1 ou 2 selon le diagnostic SDAASP) permettant à la population d'avoir accès aux services de la vie courante. Ces pôles de proximité sont concentrés autour du triangle de la moyenne vallée de l'Hérault et le long des axes routiers structurants. Cette répartition induit une offre de proximité forte sur la partie sud et une offre réduite sur la moitié nord du territoire.

Néanmoins, cette répartition des polarités de services ne reflète pas forcément l'accessibilité réelle pour l'ensemble de la population. En effet, une part importante des actifs travaille en dehors de la commune de résidence et peut potentiellement avoir accès aux services de la commune d'emploi ou lors du trajet domicile-travail. Ainsi, les déplacements domicile-travail, très fortement orientés vers les pôles d'emploi,

viennent concurrencer les services localisés plus au nord et peuvent affaiblir leur viabilité économique.



(Carte Téritéo – étude du Conseil départemental et DDTM34)

Carte 6 : maillage et typologie des pôles de services sur le département de l'Hérault

1.2.2. UNE OFFRE DE SERVICES PUBLICS PEU ACCESSIBLE SUR LE NORD DU TERRITOIRE

En dehors des deux villes centres et de leur première couronne, l'accessibilité à toute la gamme de services publics devient plus difficile, notamment à l'ouest et au nord du territoire.

La dynamique de retrait des services publics amorcée il y a une vingtaine d'années a pu fragiliser des catégories de population peu mobiles et participer à la déprise démographique de certains secteurs ruraux. Pour contrebalancer l'absence de ces



services publics, le déploiement de l'accès internet a permis de faire évoluer les modalités d'accès.

Par ailleurs le Pays Cœur d'Hérault possède 3 MSAP (Maison de services au public) sur les communes de Saint-Pargoire, Lodève et le Caylar. Ces regroupements de services publics dans un même espace permettent de rapprocher la population de certains services et de conserver un lien social limitant l'isolement dans les zones rurales.

1.2.3. UNE OFFRE DE SOINS DE PLUS EN PLUS INEGALE SUR LE TERRITOIRE

De manière globale, l'ordre des médecins constate une baisse continue de la démographie médicale sur le département de l'Hérault. On observe une diminution du nombre de médecins de -9,6% entre 2007 et 2016, tendance qui menace de se poursuivre dans les années à venir. Les nouvelles installations sur la période très récente (2016) s'avèrent en effet faibles au regard de la croissance démographique.

À l'échelle du territoire, les densités médicales sont inférieures aux moyennes départementales mais restent convenablement dimensionnées. Le territoire présente un ratio de 1,1 généralistes pour 1 000 habitants (contre 1,3 dans l'Hérault) et de 1,25 pour les spécialistes (contre 1,91 dans le département). Le sondage mené dans le cadre du diagnostic santé du Pays Cœur d'Hérault a toutefois mis en avant que 35% des répondants rencontraient des difficultés pour consulter un médecin généraliste, et 61% pour consulter un spécialiste : temps d'attente, des spécialités insuffisamment présentes (psychiatrie, ophtalmologie, gynécologie), voire absence (pédiatrie). En outre, la densité médicale varie d'une partie à l'autre du territoire. Ainsi, 12% de la population du Lodévois et Larzac est située en zone sous-dense, contre un niveau de 6-8% pour le reste des bassins de vie.

La situation est aujourd'hui préoccupante pour l'avenir sur l'ensemble du territoire du SCoT et de manière plus prononcée dans certains secteurs.

En particulier, le nord du territoire et les secteurs excentrés des infrastructures routières structurantes présentent une démographie médicale défavorable avec un vieillissement important des professionnels de santé. Ainsi, le nombre important de médecins proches de la retraite (globalement 43% des généralistes ont plus de 55 ans, 73% dans le Lodévois et Larzac) et le faible renouvellement des actifs font apparaître un risque de désertification médicale. Le renouvellement des médecins est freiné par un relatif manque d'attractivité pour ces catégories socio-professionnelles et en partie

par l'absence d'un réservoir de population suffisant pour l'installation d'un médecin à distance raisonnable (entre 1 200 et 2 000 habitants) même si ce n'est l'unique raison.

Le territoire dispose actuellement de 4 établissements hospitaliers (le CH de Clermont l'Hérault hébergeant une Maison médicale de garde, la Clinique du Souffle à Lodève (clinique de la Vallonie), la Clinique Saint Antoine à Montarnaud et le CH de Lodève, habilité à fournir des soins de longue durée et disposant d'un Centre d'accueil et de Permanences des soins fonctionnant 24h/24h). La clinique de Montarnaud est par ailleurs un établissement spécialisé en géro-psycho-geriatrie. Malgré cela, l'offre de soins hospitalière de courte durée est restreinte à la médecine, et l'on pourra noter l'absence de chirurgie et d'obstétrique ainsi que celle d'une activité ambulatoire.

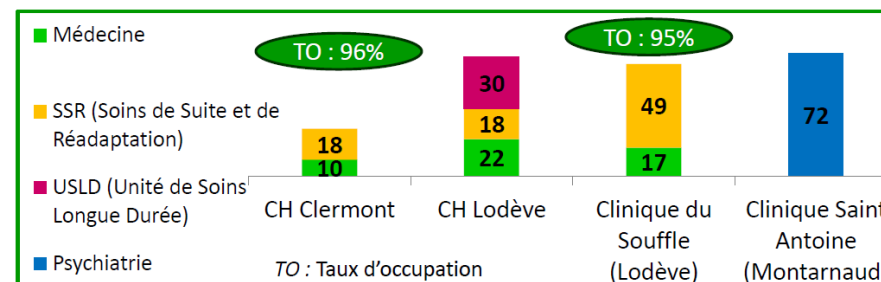
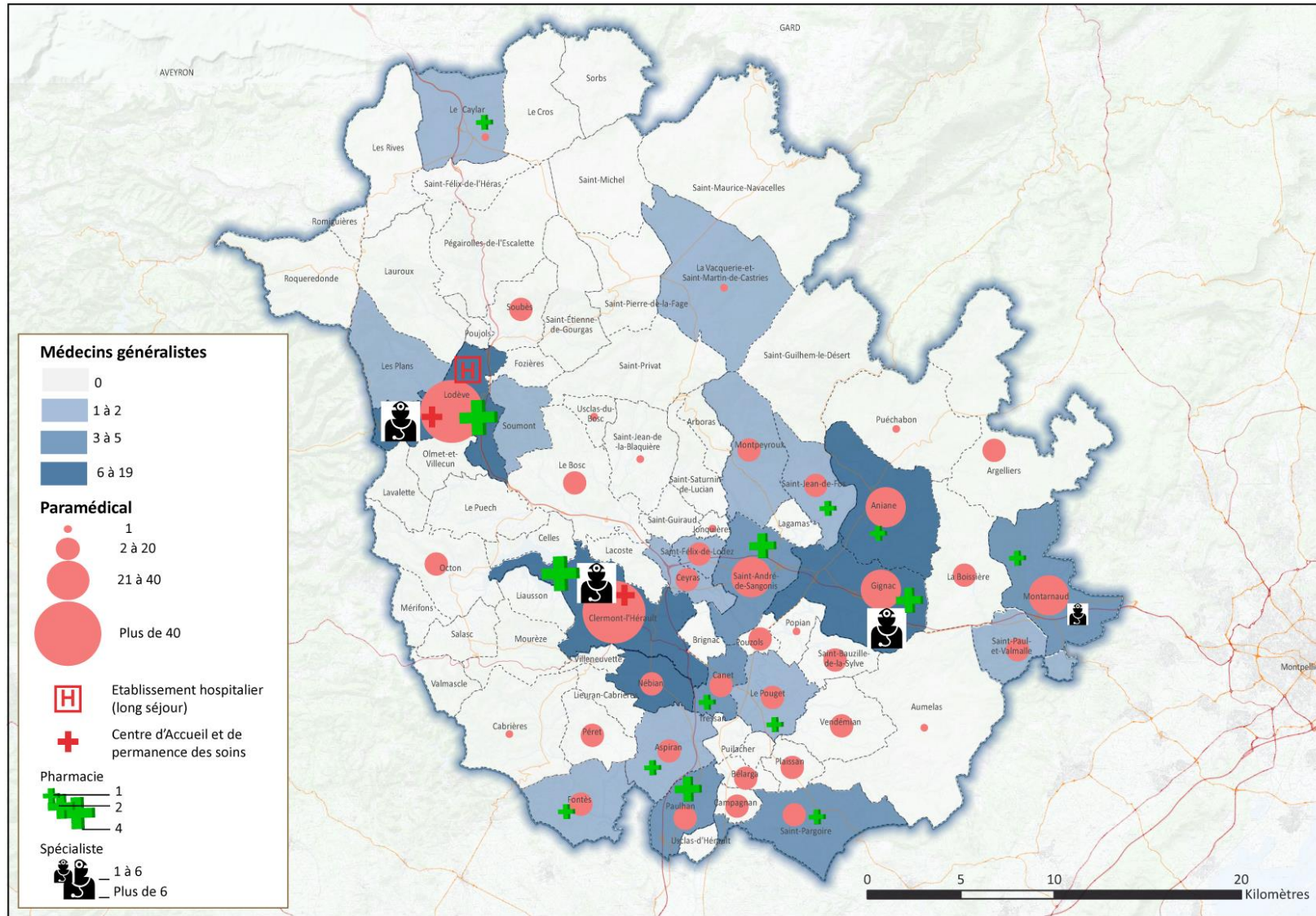


Figure 1 – Offre hospitalière sur le Pays Cœur d'Hérault- nombre de lits et taux de d'occupation en 2016 (source : Graphique réalisé dans le cadre du diagnostic local de santé du Pays Cœur d'Hérault en 2017)

Le centre hospitalier et les cliniques de Montpellier rayonnent sur le territoire Pays Cœur d'Hérault et permettent de pallier en partie à ces manques. Un Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Est-Hérault-Sud Aveyron a également été constitué en 2016. Il regroupe 9 CH dont ceux du Pays et a pour objectif d'organiser un « projet médical partagé » et à organiser certaines missions en commun. Pour l'heure, 68% de la population n'en restent pas moins situés à plus de 20 km d'un service de chirurgie, et 83% de la population sont situés à plus de 30 km d'un service d'obstétrique.

Le vieillissement de la population risque d'entraîner un accroissement de la demande d'actes médicaux. Cela laisse donc entrevoir une période d'augmentation marquée de la demande en matière de soins, dans un contexte de réduction des capacités de prise en charge médicale.

Carte 7 : couverture en équipements et services de santé



Réalisation : TERCIA, novembre 2021

Source : BD ALTI, BD TOPO, INSEE 2018



Services et équipements aux personnes âgées : une répartition équilibrée mais des besoins en augmentation

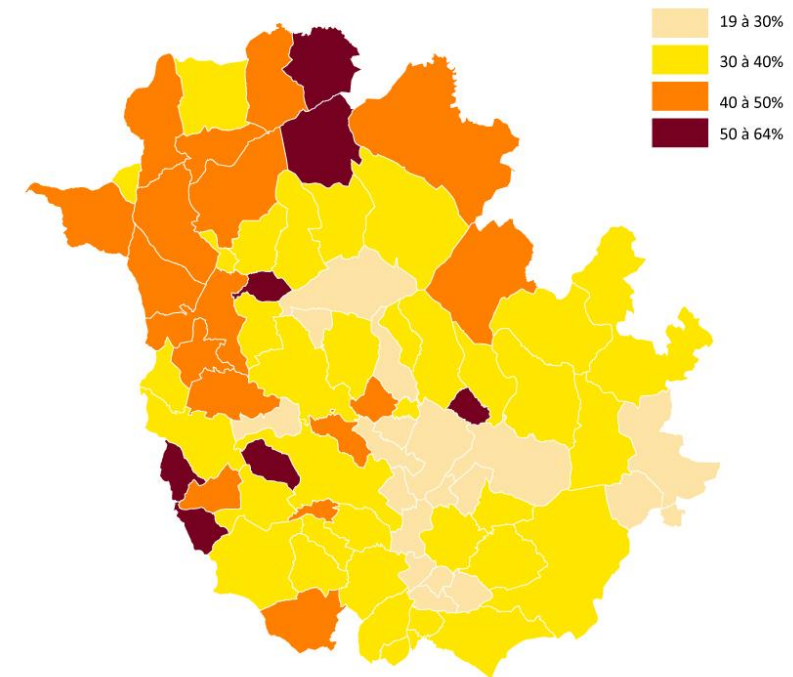
Malgré une proportion stable de personnes âgées (+ 75 ans) dans la population, leur nombre est en constante augmentation du fait du vieillissement de la population et de l'arrivée de nouveaux retraités sur le territoire.

Actuellement, le territoire compte plus de 17 EHPAD (Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) pour un ratio de places en hébergement complet de 134 places pour 1 000 habitants de plus de 75 ans (ratio plus élevé que la moyenne départementale qui est de 89 pour 1 000). Si leur répartition semble relativement équilibrée, l'augmentation des besoins pour ce type d'infrastructures est grandissante et pourrait malgré tout induire des listes d'attente notables sur certains secteurs. Il est en outre à noter que l'offre de places en hébergement temporaire et accueil de jour est jugée « très restreinte » par le Diagnostic santé du Pays Coeur d'Hérault, avec un ratio de 7,3 (contre 2,3 en Hérault toutefois).

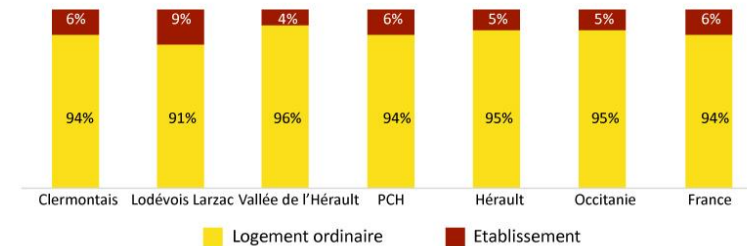
L'offre de services pour le maintien à domicile des personnes âgées apparaît globalement structurée sur le département avec 28 structures autorisées (ADMR, Présence verte...). 4 Services de soins infirmiers à domicile (SSIAD) sont en activité sur le Pays Coeur d'Hérault, avec un taux d'équipement cependant plus faible qu'à l'échelle nationale (18 places pour 1000 hab. de plus de 75 ans, contre 21 en France). Des variations sont également constatées au sein du territoire, avec un taux d'équipement de la Vallée de l'Hérault limité au niveau de 11.

Des initiatives positives méritent pour finir d'être mentionnées : groupement d'EHPAD (GECOH), mise en place de dispositifs d'astreinte de nuit assurée par des infirmiers dans les établissements, création en 2016 d'une Méthode d'Action pour l'Intégration des services d'aide et de soins dans le champ de l'Autonomie (MAIA),...

Carte 8 : Part des séniors (+ 55 ans) dans la population n communale en 2018 et répartition des personnes âgées selon leur lieu de vie



Répartition des personnes âgées de plus de 65 ans selon leur lieu de vie en 2018



Réalisation : TERCIA, novembre 2021
Source : Insee, 2018



1.2.4. PETITE ENFANCE ET FORMATION : UN DESEQUILIBRE NORD/SUD MARQUE

Les équipements scolaires constituent un des éléments déterminant dans le choix de l'installation de jeunes couples. Le solde naturel positif et l'arrivée de population avec des enfants en bas âge concentrée sur les communes dynamiques d'un point de vue démographique interrogent sur les capacités d'accueil des écoles et des services de petite enfance.

Sur l'ensemble du territoire, l'offre d'accueil petite enfance est parfois mal répartie et insuffisante. Le faible nombre de crèches (une dizaine) induit une réponse limitée à la demande en garderie collective. Il existe néanmoins en parallèle des Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) maillant convenablement le territoire et permettant à chaque famille de trouver une réponse soit en accueil collectif, soit en accueil individuel. Des territoires sont parfois sous tension : par exemple le secteur de Montarnaud pour lequel un projet de nouvelle crèche est en cours.

La couverture scolaire du premier degré est quant à elle relativement bonne le long des axes structurants. A l'inverse, les secteurs dont la population est vieillissante connaissent davantage de difficulté. Toutefois, aucune fermeture de classe n'a été constaté depuis 10 ans sur la CCLL. Nous comptabilisons 3 écoles maternelles sur le plateau du Larzac (Le Caylar, Roqueredonde et Saint Maurice de Navacelles). Sur les secteurs en manque d'effectif, des regroupements sont réalisés en système intercommunal (RPI ou regroupement pédagogique intercommunal), qui permet de palier à la situation.

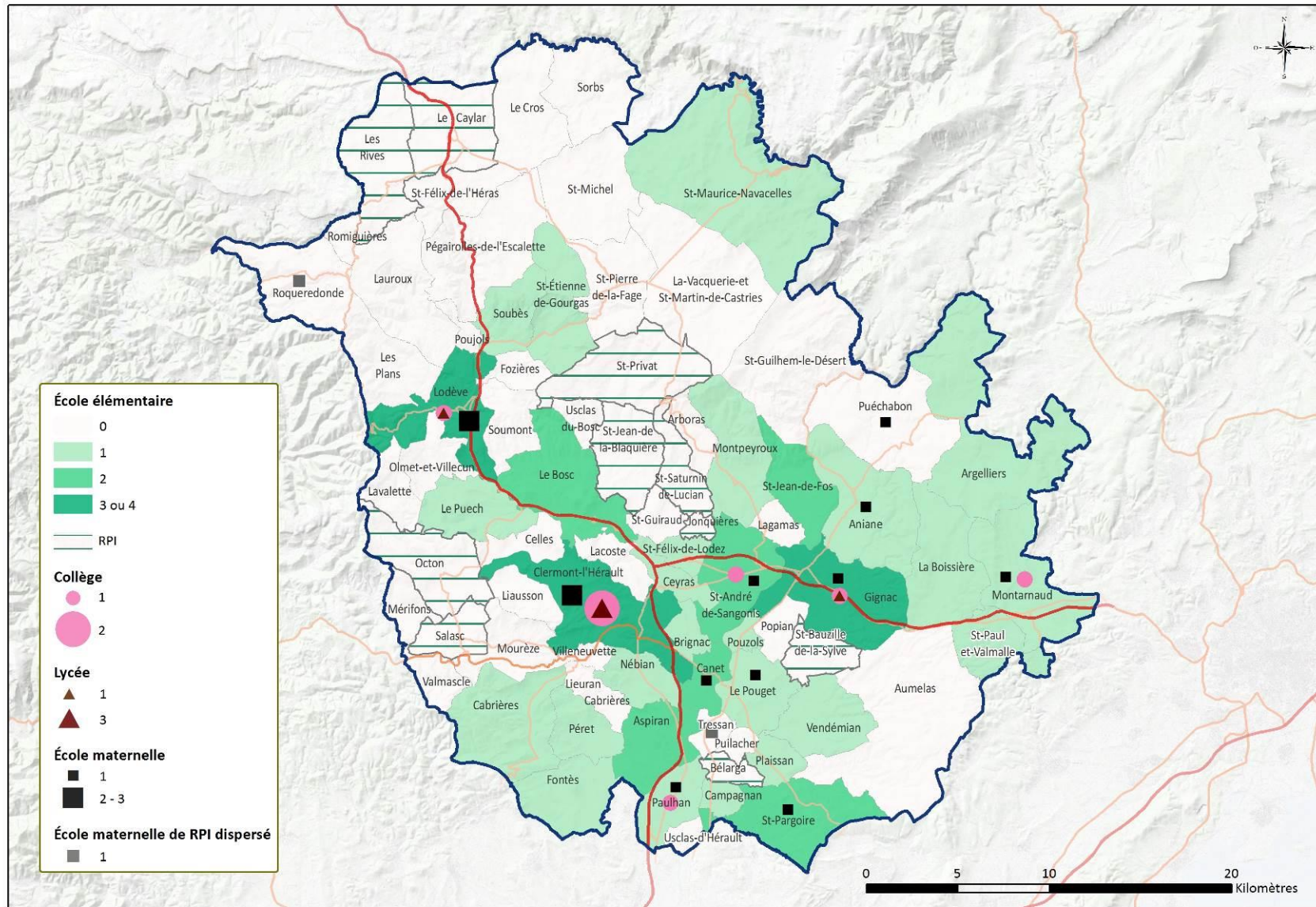
Les collèges sont répartis sur 6 communes du territoire dont un seul pour le secteur nord (Lodève). Les lycées sont localisés sur les villes centres du Pays Coeur d'Hérault. Le territoire bénéficie depuis la rentrée 2020 de l'ouverture d'un lycée général à Gignac. Les élèves habitant en limite du territoire peuvent également étudier sur des collèges et lycées extérieurs aux territoires (comme Pézenas, Montpellier, ...).

L'offre en formation supérieure reste limitée sur le territoire ; le lycée agricole de Gignac propose des BTS agricoles, le lycée de Clermont le BTS assistante de gestion PME-PMI et le lycée de Lodève des formations continues et un BTS Négociation et relation client.



Lycée général de Clermont l'Hérault

Carte 9 : équipements scolaires



Réalisation : TERCIA consultants, février 2017

Source : BD ALTI, BD TOPO, INSEE 2015



1.2.5. UNE BONNE COUVERTURE EN INFRASTRUCTURES SPORTIVES DE PROXIMITE

L'offre d'équipements sportifs et de loisirs de proximité (plateaux multisports, gymnases...) couvre l'ensemble du territoire. L'activité associative est également très active ; certains territoires constatent ainsi une saturation des créneaux horaires de leurs infrastructures sportives.

Les équipements de niveau supérieur sont quant à eux concentrés sur les polarités principales du territoire. Clermont l'Hérault se démarque notamment avec un centre aquatique intercommunal, deux salles de combat et deux stades d'athlétisme.

Sur le territoire, il est également important de prendre en compte les activités de plein air, itinérantes ou non : randonnées, cyclotourismes, VTT, sports nautiques (rivières et plans d'eau), chasse et pêche, ... Le territoire profite d'un vaste réseau de sentiers balisés et notamment sur les trois Grands Sites de France.



Base nautique du Salagou

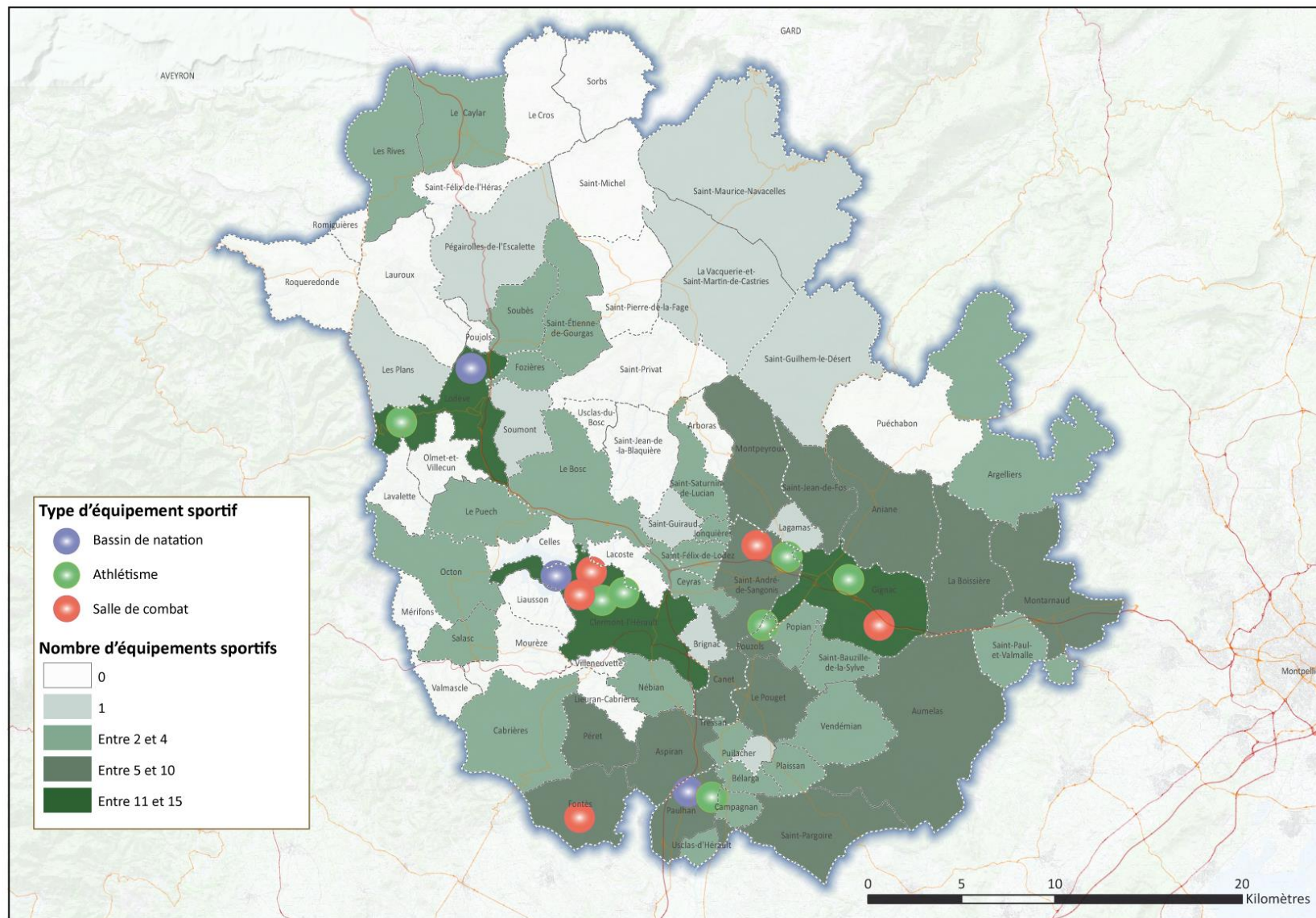


Centre aquatique du Clermontois



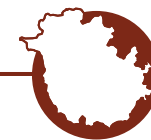
Cirque de Navacelles - Crédit photo Fusioline

Carte 10 : équipements sportifs



Réalisation : TERCIA, novembre 2021

Source : BD ALTI, BD TOPO, INSEE 2018



1.2.6. UNE OFFRE CULTURELLE RICHE, NOTAMMENT « HORS DES MURS »

Le territoire du Pays Cœur d'Hérault bénéficie d'une diversité d'équipements et d'initiatives culturelles.

De nombreuses communes possèdent une bibliothèque voire une médiathèque assurant ainsi une bonne couverture sur l'ensemble du territoire. En complément, le territoire dispose de 5 médiathèques. Ces lieux représentent une offre d'activités complémentaires en accueillant des manifestations (expositions, spectacles, projections de films,...).

L'offre en équipement culturel de gamme supérieure s'organise principalement autour de Lodève, Clermont l'Hérault et Gignac permettant une large diversité de programmation culturelle : 3 cinémas, deux théâtres, un musée, 4 salles de spectacles et de concert, 5 médiathèques.

Partant des pôles du territoire, la culture s'est notamment diffusée au travers d'événements itinérants « hors des murs ». Même si le territoire du SCoT offre des dynamiques culturelles hétérogènes, les initiatives comme le réseau des bibliothèques de la vallée de l'Hérault ou encore les Saisons du Lodévois et Larzac permettent une diffusion au profit d'une grande partie de la population.

En complément des salles dédiées à la culture, on dénombre de nombreuses salles « polyvalentes » capables d'accueillir des manifestations temporaires. De nature très variée, elles permettent d'irriguer ponctuellement le territoire d'événements culturels. Ces salles communales ou foyers ruraux participent ainsi à la vie de proximité en accueillant des activités culturelles et sportives.

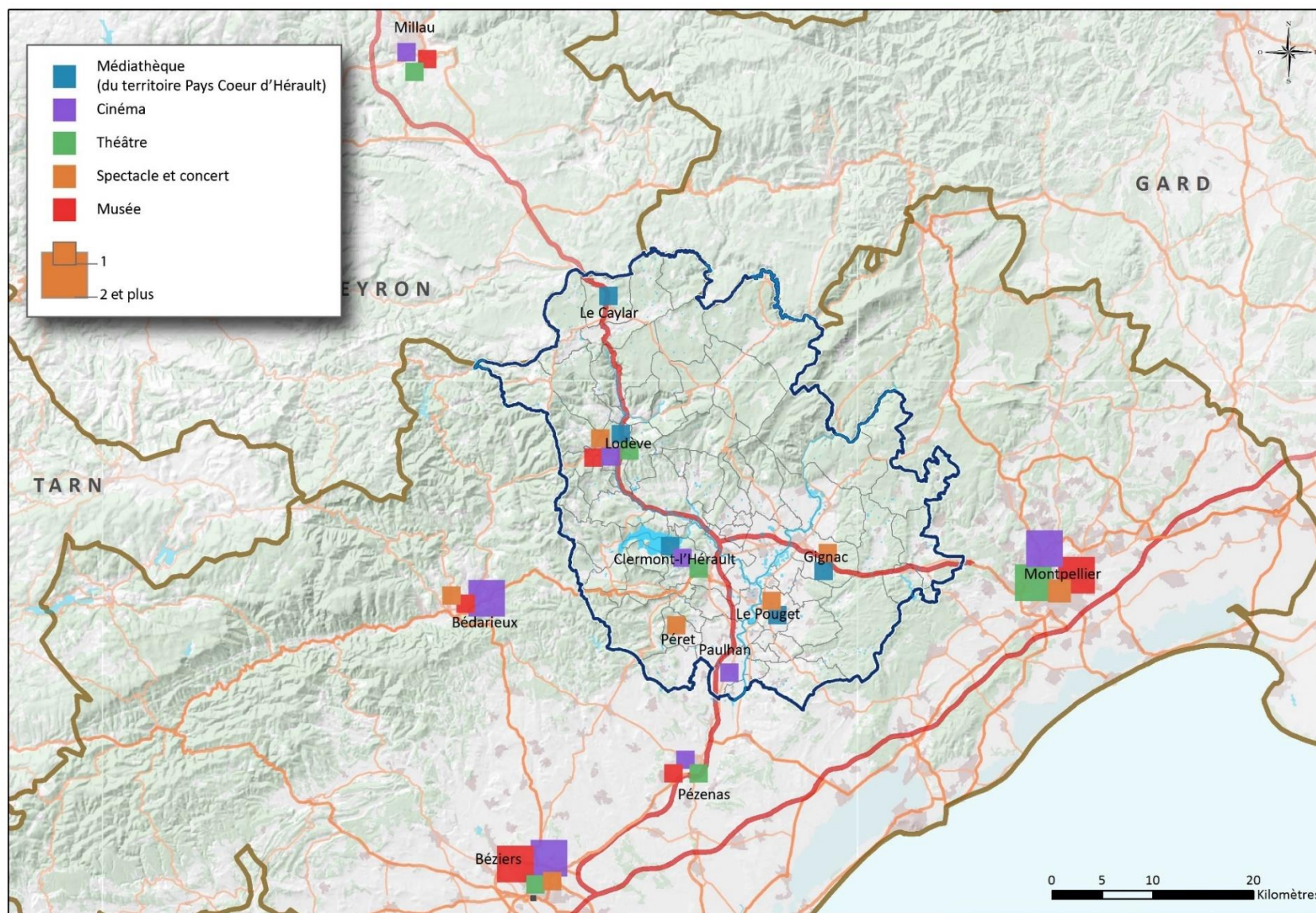
Le caractère saisonnier de l'offre culturelle est également à mentionner. Ainsi, la période estivale est plus riche en manifestations et événements.

D'autres équipements culturels situés en dehors du SCoT drainent également la population du Pays Cœur d'Hérault (Pézenas, Montpellier,...).



Festival Vent Sud 2014 - Crédit photo : Paula Rocha

Carte 11 : localisation des équipements culturels de gamme supérieure



Réalisation : TERCIA consultants, janvier 2018

Source : BD TOPO® © V2 IGN-F – 2015, BD ALTI® © IGN-F – 2014 et PCH 2017

1.2.7. UN TERRITOIRE GLOBALEMENT BIEN COUVERT PAR LES INFRASTRUCTURES NUMERIQUES ET UN DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE A VENIR

Au 31 décembre 2020, 84% des communes du territoire du SCoT offrent un accès à internet en haut débit que quasiment l'ensemble de leur territoire. Le PCH compte douze communes qui n'offrent pas d'accès internet en haut débit. Parmi elles, les communes de Puilacher, Saint Félix de Lodez, Villeneuve, Mérifons, Valmascles, Fontès et cinq communes au Nord de la CC Lodévois-Larzac (Roqueronde, Romigières, Saint-Félix-de-l'Héras, le Cros et Sorbs).

S'agissant du très haut débit (fibre optique), le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la région Languedoc-Roussillon adopté en 2015 traduit les engagements nationaux du Plan France Très Haut Débit (2010) au niveau local et

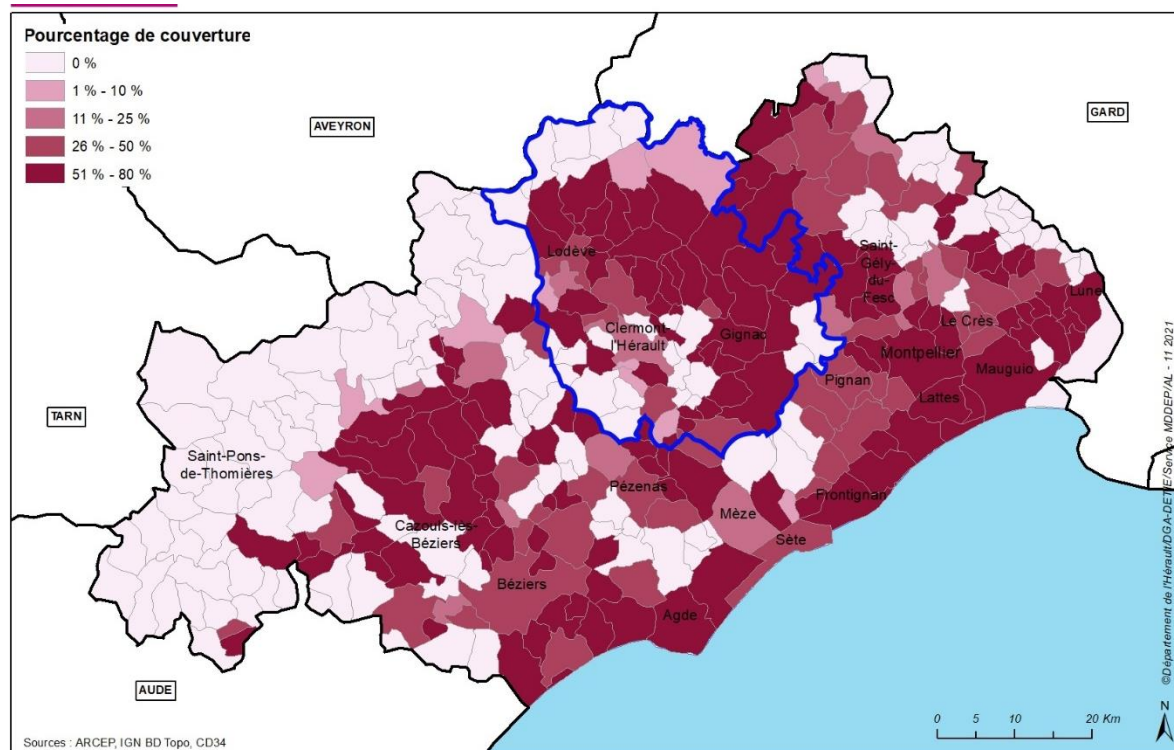
fixe un objectif de couverture régionale en fibre optique de 76% minimum des ménages en 2025. Sur le département, à travers le réseau Num'hér@ult, c'est le déploiement de la fibre optique sur plus de 185 000 foyers qui est programmé.

Les zones de déploiement se concentrent sur le territoire du SCoT autour de Lodève, Clermont l'Hérault et sur l'ensemble de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault

En 2021, 70% du territoire du SCoT offre un accès à la fibre optique. Inscrit dans le Schéma Départemental de l'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASAP), l'objectif de couverture du département de l'Hérault en Très Haut Débit est visé à l'horizon 2022.

En termes de téléphonie mobile, le déploiement du réseau mobile 4G « très haut débit » a débuté en 2013 en France. En 2021, l'ensemble des communes du SCoT sont relativement couvertes par le réseau mobiles 4G. Les quelques communes ne bénéficiant pas de ce réseau, sont néanmoins couvertes par le réseau 3G, permettant au-delà de la téléphonie seule, un accès à internet. Le déploiement du réseau 5G, n'a pas encore débuté sur le territoire du SCoT.

Carte 12 : Couverture du très haut Débit par commune au 2^{ème} trimestre 2021 (source : CD 34)





1.3. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une complémentarité du Pays Cœur d'Hérault avec ses territoires voisins

La position particulière du Pays Cœur d'Hérault, à proximité immédiate de grandes agglomérations comme Montpellier, Béziers voire Millau induit des interactions fortes de natures variées avec ces grandes villes.

Cette ouverture est une opportunité car elle est un des moteurs de dynamisme de ces dernières années.

Le territoire du SCoT ne peut rivaliser avec le niveau et la diversité d'équipements et d'emplois de ces villes. Néanmoins, le Pays Cœur d'Hérault doit s'interroger sur son positionnement vis-à-vis de ses territoires voisins pour affirmer ses spécificités et en cultiver les complémentarités.

Une organisation urbaine structurante pour le maintien d'une identité encore rurale et le renforcement de l'autonomie du territoire

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

- > 5 bassins de vie dont 3 ancrés sur le territoire : « Lodévois-Larzac », « Vallée de l'Hérault » et « Clermontais »
- > Une armature urbaine en structuration : 3 pôles majeurs dont deux villes centres historiques, 2 pôles secondaires, 3 pôles relais et 11 pôles de proximité
- > Une offre de services et d'équipement accessible sur la globalité du territoire
- > De grands équipements et de pôles d'emplois présents sur les principales polarités limitant les déplacements hors du territoire : Clermont l'Hérault, Lodève, Gignac, Saint André de Sangonis et Paulhan
- > Une accessibilité contrastée nord/sud aux équipements et services de proximité : une forte concentration au sud du territoire autour de la moyenne vallée de l'Hérault et une perte d'équipements de proximité au nord

Aujourd'hui, trois polarités centrales limitent de trop fortes migrations vers l'extérieur du territoire et participent à une relative autonomie territoriale en confortant ses spécificités. Cependant, le rayonnement de Gignac est concurrencé sur certaines fonctions par la présence immédiate de la métropole de Montpellier.

La consolidation et le rééquilibrage de l'armature urbaine est un enjeu fort pour le territoire en réponse au besoin d'affirmation face à la Métropole ou aux autres territoires urbains. La forte attractivité démographique du Pays Cœur d'Hérault, recherché pour sa qualité de vie et sa situation centrale, très accessible notamment pour les ménages modestes, engendre de profondes modifications dans

le fonctionnement territorial et les équilibres locaux qu'il convient d'anticiper.

L'enjeu du territoire réside également dans l'accompagnement de l'accueil de populations en cohérence avec une armature multipolaire originale, répondant aux besoins de tous ses habitants et facteur de qualité de vie. Le projet de SCoT sera l'occasion de mener une réflexion sur la répartition du maillage structurant dans chaque bassin de vie afin de répondre de façon satisfaisante aux besoins des habitants, de limiter les déplacements et les temps d'accessibilité.

Une solidarité territoriale à trouver entre nord et sud, entre zone rurale et urbaine

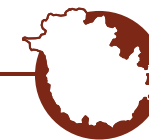
Le territoire est aujourd'hui confronté à des enjeux très contrastés qui appellent des réponses différentes dans l'avenir :

- > La partie sud, très dynamique, concentre la majorité des polarités, l'emploi, la croissance démographique. Elle est exposée à des enjeux liés à la périurbanisation qui menace ce qui fondait son attractivité (dégradation du cadre de vie, perte de lien social, banalisation des villages à forte croissance,...). L'accueil de populations nouvelles présentant une « culture urbaine » et des attentes de services de niveau équivalent à celui des zones urbaines dans les communes périphériques des pôles interrogent la question de l'accessibilité et de la répartition de la croissance, des équipements, services et commerces au sein de l'armature. L'articulation entre développement résidentiel et tissu d'emploi dans les centres bourgs et villages est une problématique majeure.
- > La partie nord et ouest, plus rurale, offre des services et des équipements plus réduits. Elle apparaît, au contraire du sud, confrontée à des enjeux liés au ralentissement démographique, au vieillissement et au développement de la précarité sur les secteurs les plus isolés.

SCOT FACTEUR 4 – POIDS DES MOBILITES

Combinant une moindre proportion d'emplois, d'équipements commerciaux et d'établissement scolaires à partir du secondaire, les **habitants des communes rurales sont confrontés à des portées moyennes de déplacement pour leur mobilité quotidienne plus importantes** qu'au sein des pôles structurants, pouvant atteindre 20km contre 8km en moyenne pour les villes centres.

Ces mobilités quotidiennes sont sources de dépenses importantes pour les ménages entraînant une vulnérabilité transport. Le nord du territoire et globalement les territoires ruraux les moins pourvus en équipements publics et commerciaux connaissent le niveau de dépense le plus élevées.



La disparition du panier de services et commerces de proximité en zone rurale éloignée peut participer, voire accélérer, ce tassement démographique.

- > La réflexion sur l'organisation territoriale devra également identifier les besoins d'accompagnement des publics fragiles confrontés à des difficultés de déplacement et de préservation de lien social dans les zones rurales éloignées.

SCOT FACTEUR 4 – COMMUNES RURALES ET VALORISATION TERRITORIALE

Ce constat est toutefois à nuancer à l'aune des conclusions de l'étude Facteur 4. En effet, les analyses menées indiquent que les communes sont globalement dans des dynamiques de valorisation du peuplement, avec des effets locaux positifs

En effet, si le Lodévois et Larzac est dominé par des ensembles villageois qui présentent une structure socio-résidentielle moins bien dotée que les deux précédentes. Pourtant le dernier recensement (INSEE 2012) montre qu'il attire des ménages actifs très diplômés dans l'habitat ancien et s'inscrit dans une dynamique de valorisation qui touche une large partie de son territoire.



Ville de Lodève

UNE DYNAMIQUE

DEMOGRAPHIQUE STRUCTURELLE



...

1946

1989

2001

2.1. UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE PORTEE PAR LE NIVEAU D'ACCESSIBILITE

2.1.1. UN TERRITOIRE AU CARACTERE RURAL

Avec 82 133 habitants (2018), le Pays Cœur d'Hérault est un territoire aux caractéristiques encore largement rurales, cependant marqué par de forts contrastes entre les bassins de vie. La population se concentre principalement sur les communes des bassins « Vallée de l'Hérault » et « Clermontais » (51 246 hab.), et sur trois autres communes : Lodève (7 459 hab), Montarnaud (3 904 hab) et Paulhan (3 977hab). Cette concentration démographique a une origine historique : une plaine accessible et proche, à proximité de Montpellier, qui dès lors est étai en mesure d'accueillir de nombreux « gros villages ».

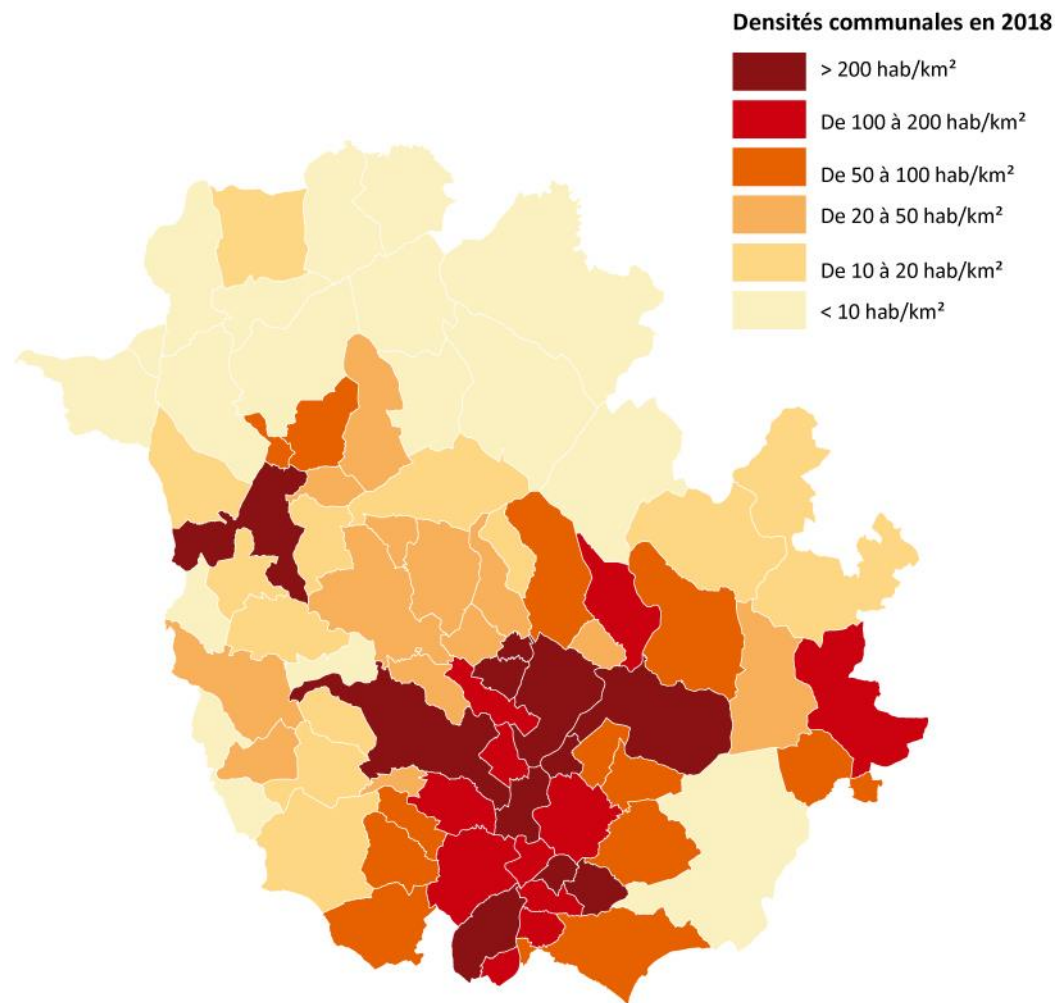
Le territoire est multipolaire : 4 communes dépassent les 5 000 habitants (Clermont l'Hérault, Lodève, Gignac et Saint André de Sangonis) et concentrent 35 % de la population à elles seules.

A l'inverse le territoire est composé de nombreuses petites communes (23) de moins de 200 habitants comme Romiguières (21 hab), Sorbs (36 hab), Villeneuve (70 hab), Lagamas (111 hab), Soumont (180 hab)...

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

- > 82 133 habitants en 2018, dont 51 246 sur la « Vallée de l'Hérault » et le « Clermontais » (soit 63% de la population pour la moitié des communes du territoire), avec des densités et des niveaux de ruralité très variables
- > 21 habitants à Romiguières – 8 962 habitants à Clermont l'Hérault
- > Densité moyenne : 85 hab/km² contre 190 hab/km² pour l'Hérault
- > 274 hab/km² pour Clermont
- > 23 communes ont moins de 200 habitants

Carte 13 : Densités de population en 2018



Réalisation : TERCIA, novembre 2021
Source : Insee, 2018

2.1.2. UNE ATTRACTIVITE SOUTENUE PAR LES POLES URBAINS LIMITROPHES

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

- > Croissance annuelle : + 0,33% /an entre 1962 et 1982 à 2,11%/an entre 1999 et 2018.
- > Léger infléchissement sur une période plus récente, entre 2008 et 2018 : +1,7% /an
- > + 26 934 habitants sur la période 1999 / 2018.

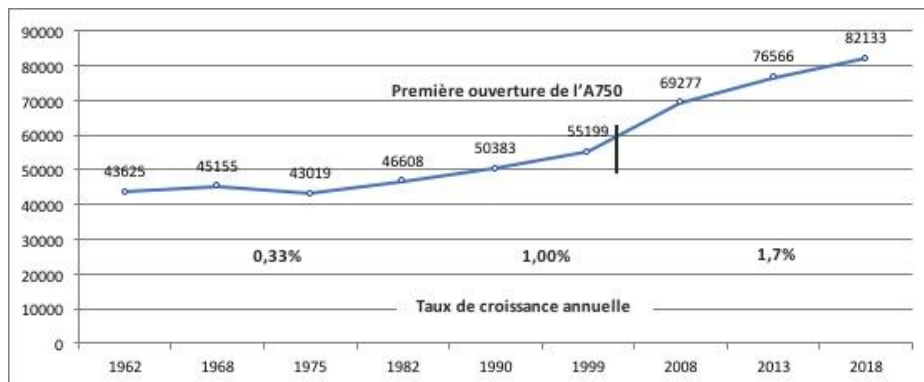
La construction depuis les années 80 des autoroutes A750 et A75 et le dynamisme montpelliérain ont renforcé cette répartition. Avec 15 échangeurs, l'accessibilité à

la métropole a été améliorée et a favorisé l'émergence de nouvelles habitudes domicile-travail. Ainsi, le Pays Cœur d'Hérault connaît depuis les années 80 une croissance démographique soutenue et qui perdure dans le temps avec plus de 31 000 habitants supplémentaires en 30 ans soit une augmentation de 63% de la population.

Entre 1999 et 2018, la croissance démographique annuelle moyenne s'établissait à 2,11%, bien supérieure à la moyenne héraultaise (+1,4%). Le rythme reste soutenu entre 2008 et 2018 (1,7%) et toujours supérieur à la moyenne départementale (1,3%).

L'attractivité du territoire est en grande partie due à sa proximité immédiate avec des pôles urbains majeurs. La croissance démographique, initialement portée par des communes à proximité immédiate de la métropole montpelliéraine (Montarnéen), s'est ensuite reportée progressivement vers l'ouest et le nord, le long des axes autoroutiers.

Tableau 1 : Dynamique démographique à l'échelle du SCoT depuis 1962



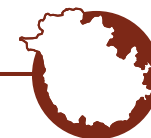
(Source : INSEE 2018)

Entre 1999 et 2018, la moitié de l'accueil de population a été portée par 8 communes : Clermont l'Hérault (+2 430 hab), Gignac (+2 385 hab), Saint-André-de-Sangonis (+2 281 hab), Canet (+1 896 hab), Montarnaud (+ 1 554 hab), Paulhan (+1 343 hab), Saint Pargoire (+937 hab), et Aniane (+817 hab).



Aniane (ci-dessus) et Clermont l'Hérault (ci-dessous) dans les années 1960





Cette évolution différenciée façonne de nouveaux équilibres démographiques entre 2008 et 2018 :

- > **Entre les secteurs** : les communes du Montarnéen, de la « vallée de l'Hérault » et du « Clermontais » ont progressivement vu leur poids s'affirmer, avec notamment la montée en puissance de communes comme Gignac (6 340 habitants) ou Saint-André-de-Sangonis (6 063 habitants) au côté de la ville historique Clermont l'Hérault (8 962 habitants). Le Lodévois-Larzac connaît en revanche une croissance démographique plus modérée. Ainsi, les 28 communes du bassin de Lodévois Larzac ont accueilli moins d'habitants sur la période que les 4 communes du Montarnéen. Les communes à faible dynamique démographique se situent plutôt sur les franges nord (nord du Lodévois et sud du Larzac) ou ouest, sur des territoires localisés à l'écart des axes de communication structurants. Des communes comme Saint-Saturnin-de-Lucian, Saint-Guilhem-le-Désert ou Lagamas ont vu leur population décroître. Lodève a une population relativement stable (0,15% par an entre 2008 et 2018). L'analyse des dynamiques de croissance sur les dernières années nous montre un report progressif de celle-ci sur les communes de l'ouest et du sud du territoire.
- > **Entre les communes d'un même bassin** : les polarités majeures du territoire ont des dynamiques démographiques plus faibles que les communes périphériques. La croissance annuelle de Bélarga est par exemple de 4,3%, Puilacher +6,47%, Plaissan +3,73% quand Clermont l'Hérault et Gignac ont respectivement eu un rythme de +1,94 % et 2,07% et Paulhan +1,46% entre 2008 et 2018. Ainsi, en 1999 les polarités majeures et secondaires du territoire concentraient 43 % de la population du territoire quand aujourd'hui elles n'en concernent plus que 28%. Cette tendance forte amène à s'interroger sur la notion de centralité des services et d'accueil de populations.

Tableau 2 : Gains de populations entre 2008 et 2018

Bassin de vie (nombre de communes)	Population 2018 et poids relatif (%)	Évolution 2008-2018 en nb d'hab.	Taux d'accroissement	Part de l'apport démographique du bassin de vie sur le total
Lodévois et Larzac (28)	14 702 (17,9%)	998	6,8%	7,8%
Clermontais (18)	22 491 (27,4%)	3 847	17,1%	29,9%
Vallée de l'Hérault (21)	28 755 (35%)	4 368	15,2%	34,0%
Montarnéen (4)	7 103 (8,6%)	2 007	28,3%	15,6%
Paulhanais (6)	9 082 (11,1%)	1 636	18,0%	12,7%
Total général	82 133 (100%)	+12 856	+15,7%	100%

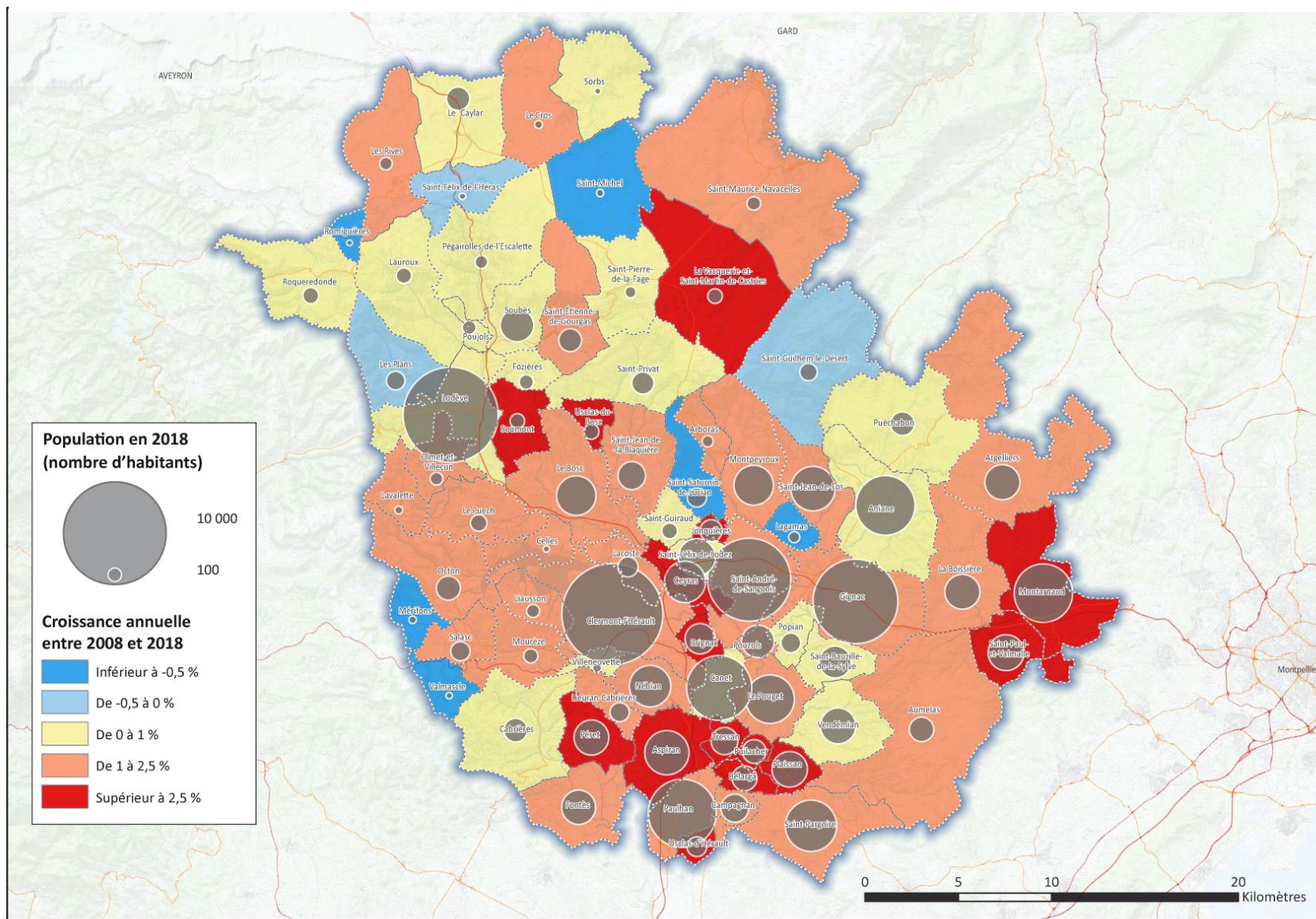
(Source : INSEE)

Cette croissance est soutenue principalement par un solde migratoire important (+1,31%/an). Le territoire offre un cadre de vie agréable à proximité de la métropole et des logements plus abordables. Ce sont les communes de la moyenne vallée de l'Hérault qui bénéficient de ce solde : sur les 12 856 nouveaux habitants, 64% habitent le bassin de vie « Vallée de l'Hérault et Clermontais » (comprenant 51 % des communes du territoire).

Les communes rurales des franges nord et ouest connaissent un solde migratoire plus faible souvent combiné à un solde naturel négatif, lié au vieillissement de la population.



Carte 14 : Population dans le SCoT et évolution entre 2008 et 2018



Réalisation : TERCIA, novembre 2021

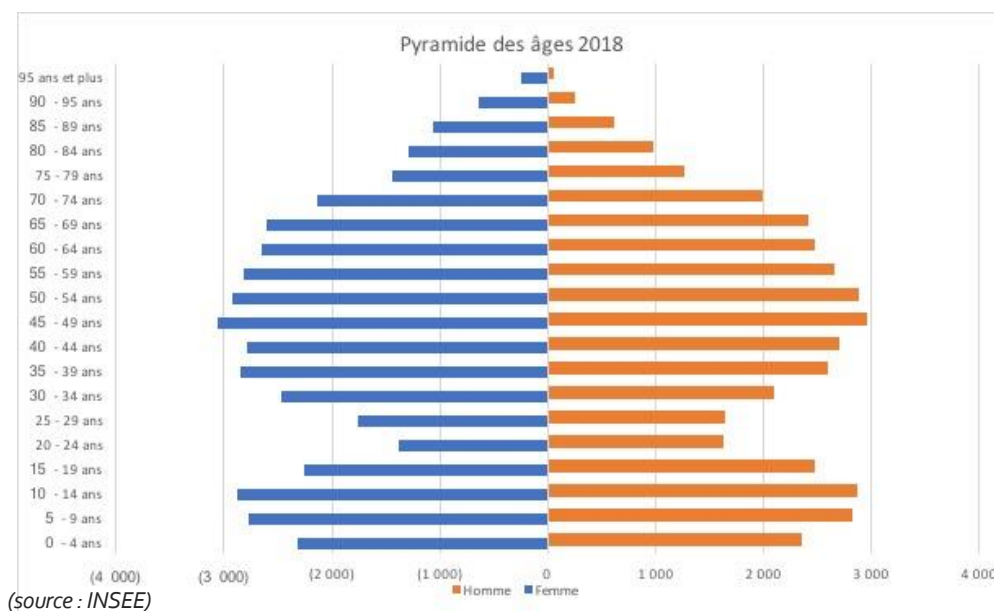
Source : BD ALTI, BD TOPO, INSEE 2018

2.2. COMPOSITION DE LA POPULATION

2.2.1. UNE POPULATION JEUNE

Le territoire étant attractif pour les jeunes familles primo-accédantes, la structure de la population est globalement jeune. L'âge moyen a légèrement augmenté entre 1999 et 2018 passant de 41 à 42 ans. Le Pays Cœur d'Hérault voit sa tranche de population des 5-14 ans surreprésentées alors que les 20-30 ans sont plutôt absents du fait de leur départ pour leurs études et premiers emplois (vers Béziers et Montpellier notamment).

Figure 2 : Pyramides des âges de la population du pays Cœur d'Hérault en 2018



Même si le nombre de personnes âgées est en constante augmentation en valeur absolue, le territoire connaît un phénomène de vieillissement relatif de la population, notamment au nord et à l'ouest du Pays. Nous remarquons que la part relative des 65-79 ans tend même à baisser, quand celui des 80 ans et plus est globalement stable.

Des contrastes se créent néanmoins au sein du territoire :

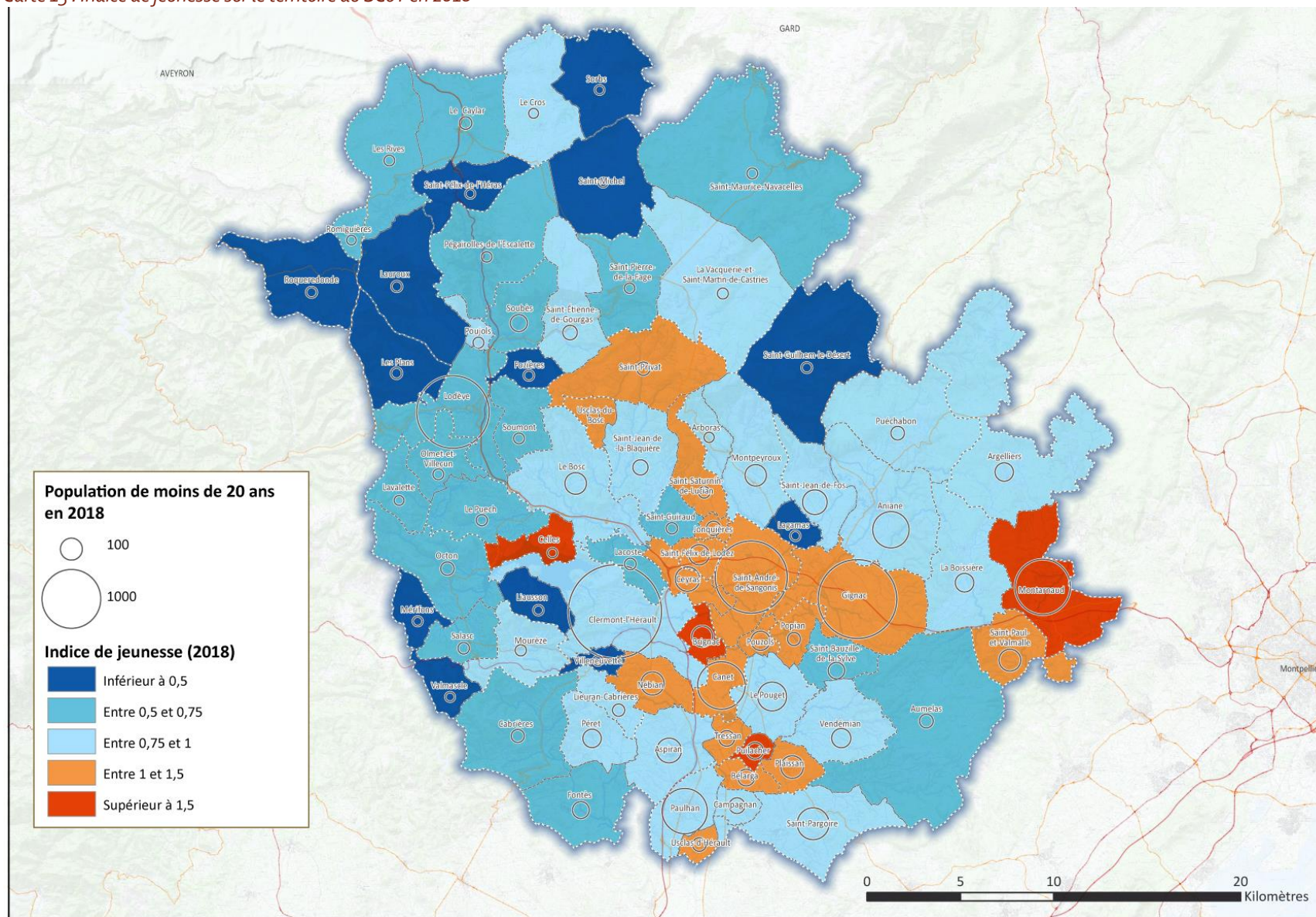
- > Le bassin de vie Lodévois et Larzac, aux profils plus ruraux marqués par le vieillissement (une surreprésentation des plus de 60 ans de l'ordre de +5% par rapport à la moyenne du territoire),
- > Les secteurs plus accessibles, tirés par le dynamisme de la Métropole Montpellieraine, à l'Est et le long des infrastructures des autoroutes où la part des très jeunes (0-14 ans) est particulièrement importante et l'indice de jeunesse le plus élevé (nombre de personnes de moins de 20 ans rapporté au nombre de personnes de plus de 60 ans).
- > 10 communes, toutes situées à proximité des infrastructures autoroutières ou dans les bassins de vie « vallée de l'Hérault » et « Clermontois » concentrent 60 % de la population des 0-14 ans et 50% des 30-44 ans : Clermont l'Hérault, Gignac, Lodève, Saint-André-de-Sangonis, Montarnaud, Canet, Paulhan, Aniane, Saint-Pargoire, Le Pouget.

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

- > 32% de la population du bassin Lodévois et Larzac ont plus de 60 ans
- > Plus de 20 % de la population des bassins de la « Vallée de l'Hérault », du « Montarnéen » ont moins de 14 ans
- > Un indice de jeunesse³ de 0,94 contre 0,84 dans l'Hérault
- > Des besoins en logements, équipements et mobilité contrastés

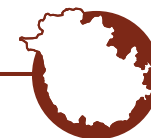
³ Indice de Jeunesse : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus (INSEE).

Carte 15 : Indice de jeunesse sur le territoire du SCoT en 2018



Réalisation : TERCIA, novembre 2021

Source : BD ALTI, BD TOPO, INSEE 2018



2.2.2. UNE POPULATION RELATIVEMENT MODESTE

La population active du Pays Cœur d'Hérault est dans l'ensemble relativement peu « qualifiée » et modeste comparée au reste du département :

- > La concentration d'agriculteurs et d'ouvriers y est plus fortement marquée (respectivement 3% et 18,2% contre 1,2% et 16,9% dans l'Hérault),
- > Les niveaux de formation des plus de 15 ans sont moins élevés que ceux de l'Hérault (part des diplômés de l'enseignement supérieur de 29,7% contre 33,6% sur le département),
- > Le niveau de vie des habitants du Pays Cœur d'Hérault est inférieur à la moyenne départementale, avec un revenu médian disponible par unité de consommation et une part des ménages fiscaux imposés globalement plus faibles que dans le département.

Néanmoins cette caractéristique générale cache de fortes disparités infra-territoriales. Il existe un « gradient de pauvreté » Est-Ouest très net, dû à l'influence de Montpellier. Si la médiane de niveau de vie est de 23 250 à Montarnaud, elle n'est que de 16 560€ à Lodève (soit un différentiel de 6 690€ entre ces deux communes).

Ainsi, les communes proches de Montpellier ou des infrastructures routières ont une population plus aisée avec un niveau de formation plus haut et une part de cadres plus importante. Au sein des villes centres, la problématique de la pauvreté relève plutôt d'une partition « inter-quartier » avec un centre ancien plus populaire et des périphéries plus ou moins aisées. Globalement, les villes centres restent plus modestes que leurs communes périphériques (ex. : 17 870€ de médiane de niveau de vie à Clermont l'Hérault, soit plus de 1500€ de moins que le niveau de la CCC).

Les tendances sur la période 2013-2018 sont révélatrices des changements socio-économiques en cours au sein du Pays. Elles sont, de fait, marquées par une diminution notable de la part des agriculteurs (-0,1% de leur part relative), et à l'inverse par une forte augmentation de celle des professions intermédiaires (+1,2%), des employés (+1%). La part des cadres a légèrement diminué (-0,4%).

Tableau 3 : Indicateurs de niveau de vie au regard de la situation départementale

	Médiane du niveau de vie	Ecart avec la médiane départementale	Part des ménages fiscaux imposés	Ecart avec la part départementale
CC Lodévois et Larzac	17390	-2940	33,8%	-12,0
CC du Clermontais	19390	-940	39,4%	-6,4
CC Vallée de l'Hérault	20840	510	42,9%	-2,9
Hérault	20 330		45,8%	

(Source : INSEE 2018)



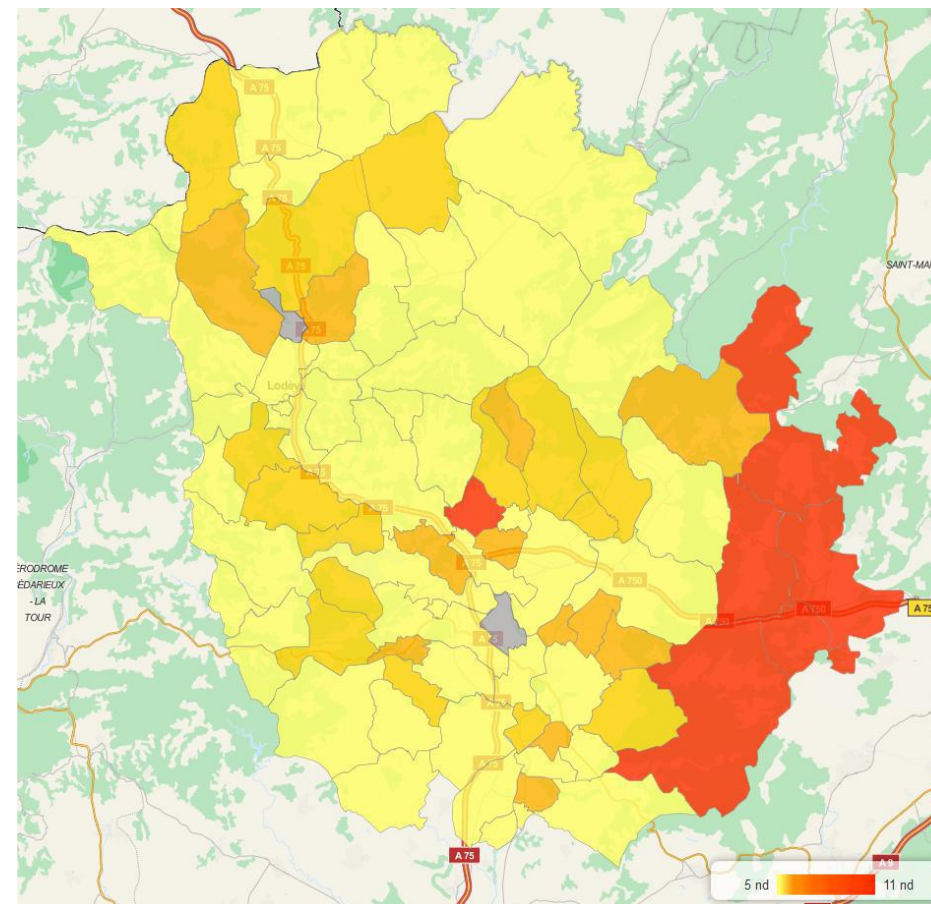
SCOT FACTEUR 4 – POIDS DES MOBILITES

Le diagnostic facteur 4 a été l'occasion de réaliser une typologie des aires résidentielles avec identification des dynamiques d'attractivité sur les profils des nouveaux arrivants.

Cette analyse appuie la spécificité de l'Est du territoire qui concentre et attire plutôt les ménages aisés.

Les autres parties géographiques situées au Nord et à l'Ouest, moins bien desservies et éloignées de Montpellier, appartiennent quant à elles à la 4^{ème} catégorie qui attire plutôt les ménages modestes.

Si l'attractivité des communes et leur accessibilité expliquent les profils des nouveaux arrivants, il faut rappeler que ces derniers sont également fortement dépendants de l'offre foncière et types de biens immobiliers disponibles.



1. Aire d'habitats occupés par des ménages déjà aisés et où les nouveaux entrants sont majoritairement de classe moyenne supérieure
2. Aire d'habitats occupés par une majorité de ménages modestes, mais où les nouveaux entrants sont majoritairement de classe moyenne supérieure
3. Aire d'habitats occupés par une majorité de ménages modestes, et où les nouveaux entrants sont majoritairement de classe moyenne
4. Aire d'habitats occupés par une majorité de ménages modestes, et où les nouveaux entrants sont majoritairement modestes

Carte 16 : Typologie des aires résidentielles et dynamiques d'attractivité sur les profils des nouveaux arrivants (source : étude facteur 4)



2.3. SYNTHÈSE ET ENJEUX

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

- > 82 133 habitants en 2018, dont 51 246 sur la « vallée de l'Hérault » et le « Clermontois » (soit 62%), avec des densités et des niveaux de ruralité très variables
- > Une croissance continue depuis 1962, qui s'accélère à partir de 1999 (construction des autoroutes notamment), avant de se modérer depuis peu : taux de croissance annuel de 1,7%/an entre 2008 et 2018, contre 2,9% entre 1999 et 2008.
- > Une population marquée par la surreprésentation des familles et jeunes ménages
- > Un desserrement des ménages : 3,1 personnes/ménages en 1968 contre 2,2 en 2018, avec de grandes disparités communales
- > Une augmentation des familles monoparentales : 12,2% des ménages en 2018 contre 10,4% en 2013
- > Une population modeste, avec un gradient de pauvreté bien marqué du sud-est au nord-ouest : une médiane de niveau de vie de 20 840 € dans la CCVH contre 17 930 € dans la CCLL
- > Une situation accentuée par un taux de chômage élevé : 15,1% bien qu'en légère baisse par rapport à 2013 (15,6%) et 13,1% en France

Montpellier, bonne desserte, cadre de vie encore rural et abordable, ... Les jeunes familles et les primo-accédants sont les premiers concernés, ce qui permet de maintenir la relative « jeunesse » du territoire et d'éviter un phénomène de vieillissement, courant sur les territoires ruraux. **Le maintien de cette attractivité**

Une répartition future de l'accueil de population à organiser

Les dynamiques démographiques du Pays Cœur d'Hérault ont depuis 1968 conduit à une très forte concentration de la population, dans la moyenne vallée de l'Hérault et depuis quelques années autour des autoroutes. Ces tendances se poursuivent sur la période récente et sont porteuses de conséquences multiples (« déclin » relatif de certaines communes, très inégale répartition de la consommation d'espaces et donc de la pression sur l'environnement, etc.). **Elles posent la question de l'équilibre au sein du Pays, et soulignent l'importance d'un maillage territorial réfléchi et cohérent.**

Une réflexion sur l'attractivité du territoire pour influencer sur la croissance démographique

La croissance démographique est avant tout due à un solde migratoire très favorable, et donc à l'attractivité du territoire : proximité de

dépend largement des choix politiques faits sur le territoire en matière notamment de développement économique, de modèle de développement urbain, de logements et de qualité du cadre de vie.

Des populations aux besoins spécifiques à prendre en compte

Malgré tout, certaines populations du Pays sont plus vulnérables. De fait, le niveau de vie moyen est plutôt faible. De véritables « poches de pauvreté » existent sur le territoire, notamment sur la moitié ouest, dans les pôles historiques et globalement dans les centres anciens. Avec un taux de chômage élevé, et des dynamiques d'attractivité locales mitigées (de nouvelles populations plutôt modestes, mais une tendance à la valorisation des communes), la situation sociale est à prendre en compte dans les choix futurs. Les besoins spécifiques de ces populations sont multiples : logements sociaux, offre de transport à bas coût, services publics divers, etc.

D'autres catégories de la population nécessitent également une prise en compte spécifique de leurs besoins, pour le logement, la mobilité et les services :

- > Les jeunes, particulièrement présents dans les communes proches des autoroutes (éducation, accès à la culture, aux équipements et aux loisirs,...),
- > Les personnes âgées, particulièrement présentes dans les communes rurales des franges ouest et nord,
- > Les familles monoparentales, dont la part est en augmentation marquée

En outre, le desserrement de la taille des ménages induit des besoins supplémentaires en termes de logement (cf. partie sur l'habitat).

SCOT FACTEUR 4- PRECARITE ET DEPLACEMENTS

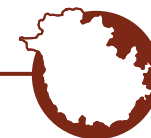
L'attractivité du territoire repose notamment sur sa proximité de Montpellier et sa bonne desserte par l'autoroute. Le déficit d'équipements de certaines zones (Nord par ex.), génère une **façon d'habiter le territoire qui est particulièrement génératrice de déplacements, pour le travail, l'éducation ou les loisirs notamment**. L'étude Facteur 4 montre ainsi une **précarité énergétique transports particulièrement forte sur les communes rurales** mais également sur les pôles urbains et communes relais de la vallée de l'Hérault.

La part importante des populations modestes suppose une fréquente difficulté à faire face aux situations de précarité énergétique résidentielle, très forte sur le SCOT (entre 11% et 13% selon les CC). L'étude Facteur 4 montre que **les ménages très modestes propriétaires de maisons individuelles de 65 ans et plus** (34% des cas) ou de 40 à 65 ans (16%) sont les plus touchés.



ACCESSIBILITE AU LOGEMENT ET ADEQUATION AUX BESOINS





3.1. LE PARC DE LOGEMENTS

3.1.1. UN PARC EN FORTE CROISSANCE MALGRE UN RALENTISSEMENT RECENTS DES CONSTRUCTIONS

En 2018, le Pays Cœur d'Hérault comptait 43 948 logements (INSEE). Leur répartition est fortement corrélée à celle de la population. Les 10 communes les plus peuplées concentrent 55 % du parc de logements ; notamment Clermont l'Hérault (5 033 lgts), Lodève (4 332 lgts), Gignac (2 960 lgts), Saint-André-de-Sangonis (2 833 lgts) et Paulhan (1 985 lgts).

Le parc de logements est en croissance continue depuis 1968. Le nombre de logements a de fait été multiplié par 2,47 sur cette période, soit plus de 26 136 logements nouveaux (source INSEE, concerne les logements produits / réhabilités/...). Ce rythme soutenu de 879 nouveaux lgts/an suit l'évolution à la hausse de la population. Dans sa traduction concrète, il se caractérise dans une grande partie des communes du territoire par un phénomène de périurbanisation.

Sur la période 2010-2019, 483 logements/an ont été commencés sur le territoire (SITADEL). La dynamique de construction s'est ralentie ces dernières années. Après un pic du nombre de logements commencés en 2012 (625 lgts), le rythme a diminué et oscille autour d'une moyenne de 435 logements/an.

Tableau 4 : Évolution du parc de logements entre 2008 et 2018 par bassin de vie

Bassin de vie	Évolution du nombre de logements entre 2008 et 2018				Évolution de la population entre 2008 et 2018
	Brut	Taux d'accroissement	Nb lgt/an	Ratio hab. nouveaux/lgt	
Lodévois et Larzac (28)	1 137	+13,7%	114	0,88	+7%
Clermontais (18)	2 155	+21,8%	216	1,79	+21%
Vallée de l'Hérault (21)	2 442	+20,0%	244	1,79	+18%
Montarnéen (4)	859	+39,2%	86	2,34	+39%
Paulhanais (6)	997	+26,4%	100	1,64	+22%
Total général	7 590	+20,9%	759	1,69	+19%

(Source : INSEE) Les dynamiques sont contrastées entre le Nord et le Sud du territoire. Les bassins de vie « Vallée de l'Hérault », « Clermontais », « Montarnéen » et « Paulhanais » sont ainsi les plus moteurs, en cohérence avec leur rythme de croissance démographique, bien que les deux premiers concentrent logiquement un nombre de logements nouveaux plus conséquents.

Les villes centres Clermont l'Hérault (+958 lgts), Gignac (+595 lgts) et Lodève (+482 lgts), les pôles secondaire Saint-André-de-Sangonis (+544 lgts) et Paulhan (+326), ainsi que le pôle relais de Montarnaud qui enregistre une évolution comparable à la ville centre de Gignac (+548 lgts) sont les communes qui, en nombre, participent le plus à l'évolution du parc. Ces 6 communes concentrent 45% de l'accroissement du parc entre 2008 et 2018 (INSEE). Il est à noter également que le parc vacant et secondaire a été réinvesti également.

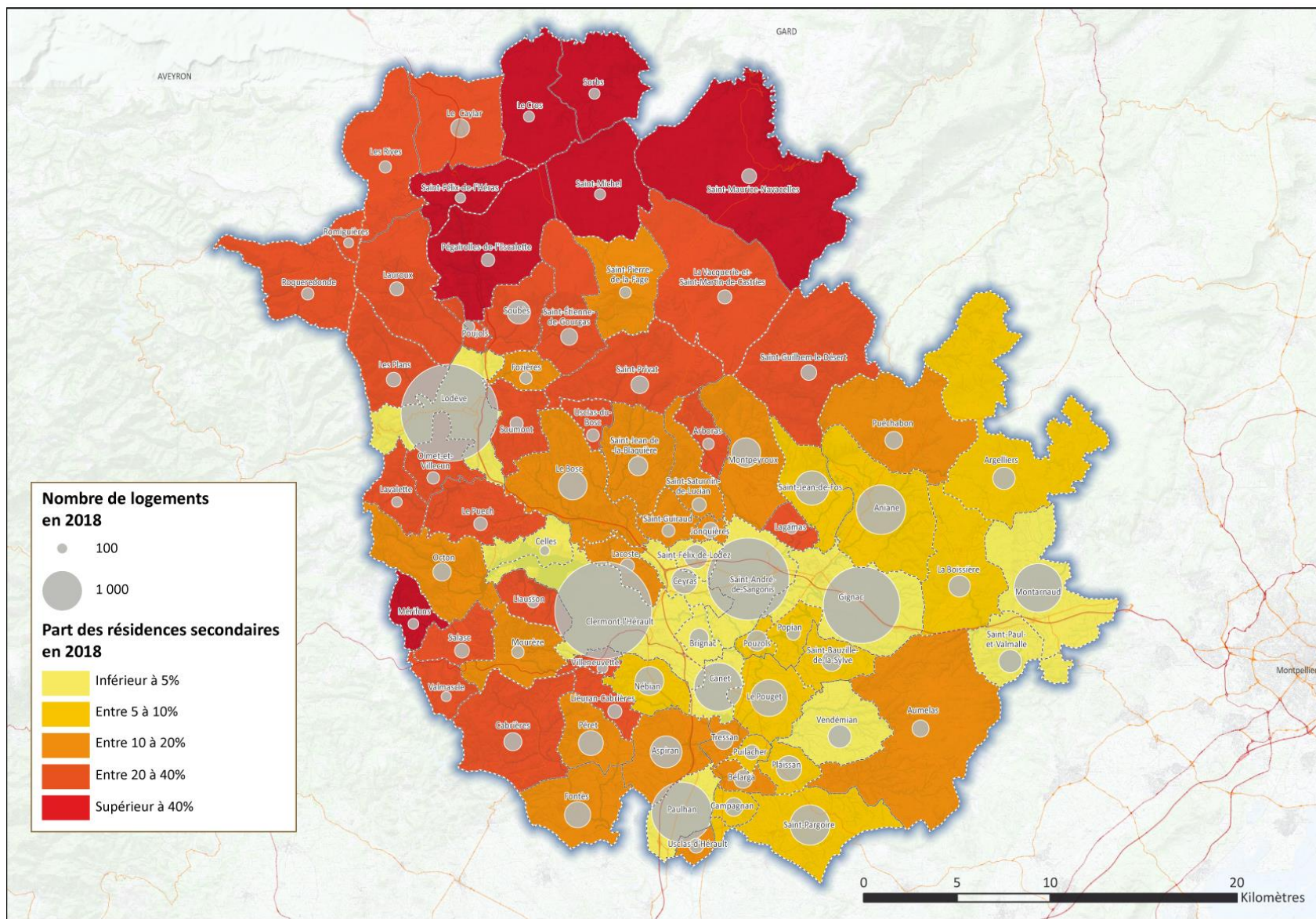
A l'inverse, la croissance est sensiblement moins marquée sur le nord du territoire, ce qui contribue à renforcer le déséquilibre constaté dans le parc total de logements.

La croissance du parc de logements est supérieure à celle de la population dans certains bassins. De fait, les moteurs locaux des besoins en logements ne tiennent pas uniquement compte de la demande en nouveaux logements induite par l'arrivée de populations nouvelles : La taille des ménages diminue.

Sous l'effet des comportements de la décohabitation, de l'allongement de la durée de vie, du recul de l'âge de mise en couple et des deuxièmes unions, la taille des ménages est passée de 3,1 personnes en 1968 à 2,3 en 2018, même si elle reste toutefois supérieure à la moyenne départementale (2,1). Sur la période 2008-2018, ce phénomène de desserrement n'est pas neutre en matière de besoins supplémentaires en logements. Il peut être estimé pour la période à un besoin spécifique d'environ 1 595 logements pour répondre aux besoins à population constante.

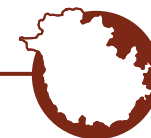
Le besoin généré par ce phénomène a absorbé 24% des résidences principales créées pendant cette même période. Parallèlement à ce phénomène, le territoire a connu une forte croissance de la vacance de logements : +36,3% entre 2008 et 2018. Le renouvellement du parc immobilier induit des besoins en construction à prendre en compte.

Carte 17 : Parc de logements en 2018



Réalisation : TERCIA, novembre 2021

Source : BD ALTI, BD TOPO, INSEE 2018



3.1.2. UN TERRITOIRE QUI VIT « A L'ANNEE »

Une prédominance des résidences principales

En 2018, le Pays Cœur d'Hérault est un territoire « vécu à l'année » avec 80% de son parc de logements constitués de résidences principales, contre 74% sur le département. La vocation résidentielle du territoire se confirme puisque la proportion de résidences principales ne cesse d'augmenter depuis 1982.

Tableau 5 : Répartition du parc de logement (2018)

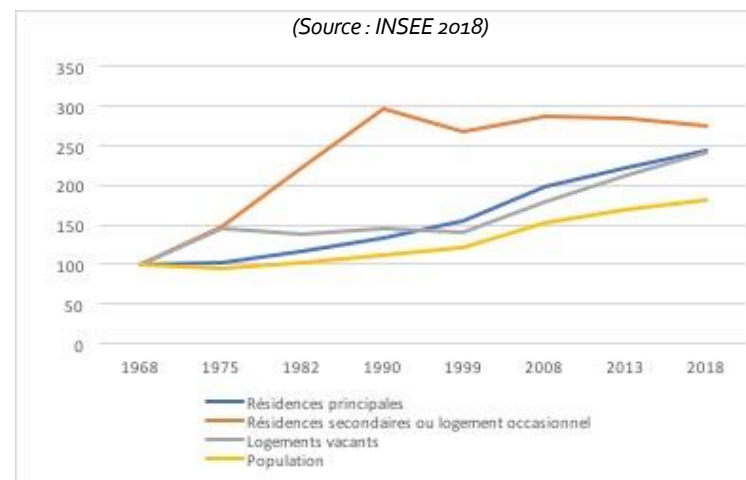
	Logements en 2018		Évolution 2008-2018
	Brut	Part du total	
Résidences principales	35 283	80,3%	+22,9%
Résidences secondaires ou logement occasionnel	4 191	9,5%	-4,2%
Logements vacants	4 473	10,2%	+36,3%
Total logements	43 947	100,0%	+20,9%

(Source : INSEE)

Logiquement, cette prédominance des résidences principales implique une faible part des résidences secondaires. En 2018 elle n'est que de 9,5% contre 18,3% dans l'Hérault, et cette part diminue depuis 2008.



Figure 3 : Évolution des logements et de la population sur une base 100



Des résidences secondaires concentrées à l'ouest et nord du territoire

Bien que leur part de résidences secondaires soit faible, les polarités du territoire participent en valeur absolue à la taille de ce parc. Ainsi, Clermont l'Hérault (237 RS) et Lodève (136 RS) sont les communes ayant le plus de résidences secondaires. Soubès (137 RS), Saint Privat (130 RS), Aniane (115 RS), Le Bosc (109 RS), Saint-Pargoire (108 RS), Le Caylar (104 RS), Saint Maurice de Navacelle (104 RS), Paulhan et Montpeyroux (103 RS), Fontès et Saint Jean de Fos (102 RS), et Aspiran (101 RS) ont également un nombre de résidences secondaires supérieur à 100 logements. Ces 14 communes concentrent 40% de ce parc.

En proportion, les résidences secondaires sont très présentes sur les communes ouest et nord du territoire, plus rurales et plus éloignées de la Métropole de Montpellier. Les communes du Larzac sont notamment concernées, et beaucoup affichent une part supérieure à 40%, culminant jusqu'à 60% pour le Cros. Cette spécificité engendre des impacts à prendre en compte : concurrence avec les habitants du territoire pour l'accès aux logements et au foncier disponible, mais aussi des impacts bénéfiques comme la revalorisation de biens ruraux ou la contribution à l'activité économique du bassin. L'importance de ce parc a également une incidence sur la vie des villages pour les



communes rurales où les centres anciens sont parfois délaissés par les occupants à l'année.

Un phénomène de vacance structurelle sur les centres anciens

Le phénomène de vacance des logements est relativement important sur le territoire : la part de la vacance est de 10,2% en 2018 contre 7,3% dans l'Hérault, et tend à augmenter fortement depuis 2008. Dans les communautés de communes de la Vallée de l'Hérault et du Clermontais, 28% des logements vacants le sont depuis plus de 4 ans (données actuelles à communiquer). Globalement, elle s'avère particulièrement élevée sur les centres anciens ; phénomène fortement corrélé à l'inadéquation de l'offre de logements qu'ils portent par rapport à la demande : manque de confort, voire insalubrité dans certains secteurs, taille inadaptée, absence de jardin individuel, difficultés liées au stationnement et globalement au partage de l'espace entre les piétons et les automobiles, etc.

Un véritable potentiel de reconquête existe, dont se sont déjà saisies plusieurs collectivités du Pays Cœur d'Hérault à travers des opérations concrètes : Programme d'intérêt général (PIG) sur la CCVH et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la CCLL, étude urbaine en cours à Clermont l'Hérault, instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants sur les Communautés de communes Lodévois et Larzac et Vallée de l'Hérault. Notons également la politique Bourgs Centres impulsée par la Région Occitanie (Appel à Manifestation d'Intérêt). Dans

chacune des Communautés de communes, ces opérations sont encadrées par un Plan local de l'habitat qui formalise une politique cohérente à l'échelle de leurs territoires respectifs.

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

- > 43 947 logements dont 80 % de résidences principales
- > 21% de logements en plus entre 2008 et 2018
- > Une part des résidences secondaires en forte baisse : 9,5% en 2018 contre 14% en 1999 (résidentialisation du territoire)
- > 10,2 % de taux de vacance du parc en 2018 contre 7,3% dans l'Hérault
- > Forts contrastes de répartition entre communes :
 - ✓ 2% de résidences secondaires sur Saint André de Sangonis contre 60 % sur Le Cros
 - ✓ * 0,9% de vacance sur Roqueredonde contre 18,7% à Saint Pierre de la Fage

3.2. LA TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES ET DE LEURS OCCUPANTS

3.2.1. UNE DOMINATION DE LA MAISON INDIVIDUELLE DE GRANDE TAILLE

La typologie des logements du Pays Cœur d'Hérault est très fortement dominée par les maisons individuelles. Elles en représentent près de 80% alors que la moyenne départementale n'est que de 48%. Le territoire compte ainsi plus de 34 600 maisons contre un peu moins de 9 100 appartements (INSEE).

Seules les villes historiques se démarquent avec une offre importante de logements collectifs : Lodève avec 53,3% et Clermont l'Hérault avec 51,3%.

Tableau 6 : Type et taille des logements par bassins de vie en 2018

	Nombre de logements	Part des maisons	Part des appartements	Part des résidences principales T1	Part des résidences principales T2 et T3	Part des résidences principales T4 et +
Lodévois et Larzac	9 424	69,0%	30,3%	2,4%	31,4%	66,2%
Clermontais	12 061	73,3%	26,3%	2,0%	30,3%	67,7%
Vallée de l'Hérault	14 639	84,1%	15,3%	1,4%	24,7%	73,9%
Montarnéen	3 048	88,1%	11,1%	1,1%	21,3%	77,6%
Paulhanais	4 776	89,3%	10,0%	0,8%	23,2%	76,0%
PCH	43 948	78,8%	20,7%	1,7%	27,1%	71,2%
Hérault	729 653	48,1%	50,8%	7,5%	38,3%	54,2%

(Source : INSEE 2018)

L'omniprésence des maisons individuelles est bien ancrée sur le territoire s'avère très stable dans le temps : sa part relative n'a reculé que de -1% entre 2008 et 2018. Le caractère historiquement rural du territoire explique une partie de cette caractéristique, qui doit également aux attentes des nouvelles populations venues de

l'extérieur. Ces dernières sont en effet pour beaucoup à la recherche d'une propriété individuelle « abordable » dans la proximité de grandes villes, et en premier lieu de Montpellier.

Cette omniprésence a pour conséquence directe la surreprésentation sur le Pays Cœur d'Hérault des grands logements. Les logements de 4 pièces et plus représentent 71% des résidences principales soit un niveau 17 points supérieur à la moyenne départementale. Les T1 ne représentent quant à eux qu'1,7% du total des résidences principales, soit environ 4,5 fois moins qu'à l'échelle de l'Hérault. Sur les 598 T1, 61% sont localisées à Clermont l'Hérault, Lodève, Gignac et Aniane.

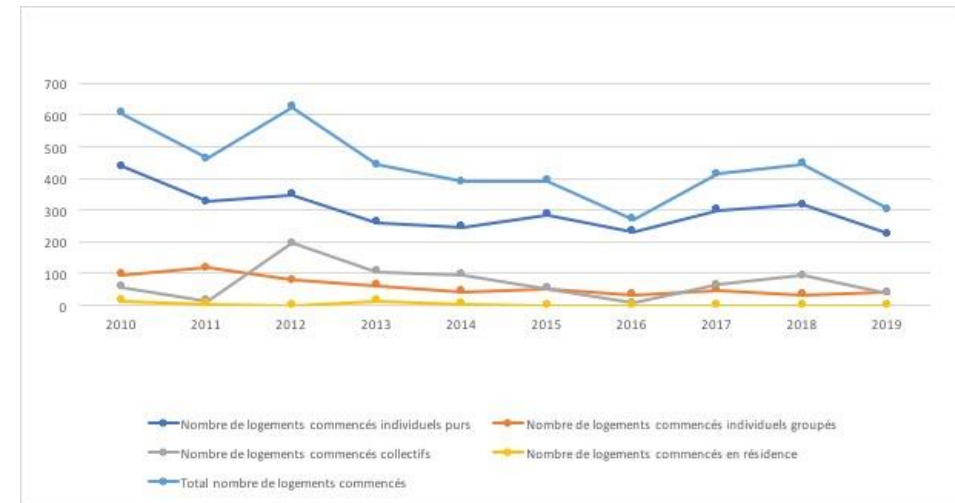
Ce manque de diversité a été identifié par les PLH (PLH CCVH approuvé en 2017 ; PLH CCLL approuvé en 2016) comme une problématique forte sur le territoire. Il nuit en particulier au logement des jeunes, des personnes seules et des familles monoparentales, qui en plus de n'avoir qu'une offre globalement limitée sont fortement orientées sans forcément le vouloir vers les polarités citées ci-dessus.

Villae de Lacoste



On assiste entre 2008 et 2018 à un léger rattrapage, avec une hausse de la part relative des T1 de 0,3% et de 0,9% T2 et T3. Des projets en cours de réalisation viennent conforter cette réorientation, mais la tendance reste à confirmer à l'avenir.

Figure 4 : Dynamiques de construction de logements entre 2010 et 2019



(Source : SITADEL)

Entre 2010 et 2019, les logements individuels restent prédominants dans les constructions : ils composent 82,6% de l'ensemble (3 591 lgts), soit quasiment le même niveau que celui qu'occupent les maisons individuelles dans le parc de logements. L'individuel pur représente à lui seul les 2/3 des constructions (2 983 lgts), ce qui reste très élevé.

Entre 2010 et 2019, Clermont concentre une part très conséquente de l'effort de construction d'habitat collectif : 272 des 722 totaux y sont localisés, soit 38%. En ajoutant Montarnaud (125 lgts), Gignac (111 lgts) et Saint-André-de-Sangonis (74 lgts), on atteint 80% du total.

3.2.2. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Avec 35 283 résidences principales concernées, les propriétaires occupants représentent les 2/3 des modes d'occupation contre 53,24% dans l'Hérault. Ce taux est variable d'une partie à l'autre du territoire et atteint les 3/4 sur les franges sud et est du territoire.



Tableau 7 : Type d'occupation des résidences principales en 2018 par bassins de vie

	% RP occupées Propriétaires en 2018	% RP occupées Locataires en 2018	dont % RP HLM louées vides en 2018	% RP occupées gratuit en 2018
Lodévois et Larzac	58,8%	36,9%	7,4%	4,3%
Clermontais	61,8%	35,6%	7,6%	2,6%
Vallée de l'Hérault	68,4%	28,8%	4,5%	2,8%
Montarnéen	76,1%	21,9%	4%	2,0%
Paulhanais	72,9%	24,5%	3,0%	2,6%
PCH	65,8%	31,3%	5,7%	2,9%
Hérault	53,2%	34,3%	10,1%	2,4%

(Source : INSEE)

3.2.3. DES LOGEMENTS LOCATIFS ET MODESTES EN GRANDE PARTIE INADAPTES A LA DEMANDE

La part de locataires dans les résidences principales est faible : 11 026 logements concernés, pour 31,3% du total. Comme pour les appartements, les pôles historiques font exception : les locataires sont 47,8% à Lodève et 51,3% à Clermont l'Hérault.

Outre ce manque de logements, le parc locatif s'avère, par plusieurs aspects, inadapté à la demande ; les petits logements, T1 et T2, souffrent d'un déficit très marqué. Ce constat est également valable sur les logements HLM.

De manière générale, les logements HLM loués vides sont également sous-représentés au regard de la moyenne départementale : 5,7% dans PCH contre 10,1% à l'échelle de l'Hérault, et l'évolution 2008/2013 montre une absence de rattrapage du retard du parc

social (chiffre INSEE). La population du Pays Cœur d'Hérault étant globalement plus « modeste » (partie 2) que celle du département, le parc de logement HLM est particulièrement sous-dimensionné. En outre, ces logements se concentrent sur quelques communes : les 3/4 des 1 670 logements HLM sont localisés sur les communes de Clermont l'Hérault (639), Lodève (468) et Gignac (287). Seules 27 communes sur les 77 du Pays possèdent des logements HLM. Il existe toutefois des cas particuliers comme celui du Caylar où ils représentent 1,7% du total de résidences principales. Par ailleurs, ce recensement INSEE ne prend pas en compte les logements communaux correspondant à du logement social. Ces derniers peuvent dans certains villages être non négligeables.

L'étude facteur 4 réalisée sur le Pays Cœur d'Hérault montre bien que les zones d'habitat dit « populaire »⁴, constituant un ensemble plus large que les seuls logements HLM, sont réparties sur l'ensemble du Pays Cœur d'Hérault mais ne concernent quasiment que des communes « relais » (Aniane, le Caylar, ...) et surtout les pôles structurants. Cette caractérisation est de nature à nuire à l'attractivité des communes concernées et à entretenir les dynamiques existantes de concentration dans les pôles, plutôt que de mixité sociale à l'échelle du Pays.

Il existe un problème d'insalubrité sur une partie du parc de logements locatifs. Pour grande partie localisé dans les centres historiques, ce dernier est ancien et souvent n'a pas bénéficié des efforts de rénovation nécessaires à son occupation décente.

Entre autres conséquences, la vétusté peut induire une précarité énergétique, à cause du coût du chauffage notamment. Cette problématique est détaillée dans l'EIE.

Les problèmes d'insalubrité ne concernent en outre pas que les logements en location. Les centres anciens concentrent notamment des ménages modestes voire très modestes. Les personnes âgées sont surreprésentées dans cette population (plus de la moitié des personnes concernées par le Programme d'intérêt général de la Vallée de l'Hérault par exemple).

⁴ Soit l'habitat occupé « par de jeunes ménages peu diplômés et des chômeurs entrés récemment dans leur logement, sans enfant, locataires de logements sociaux de 3 ou 4 pièces (pour la fraction familiale minoritaire), ou locataires de petits logements privés souvent anciens »

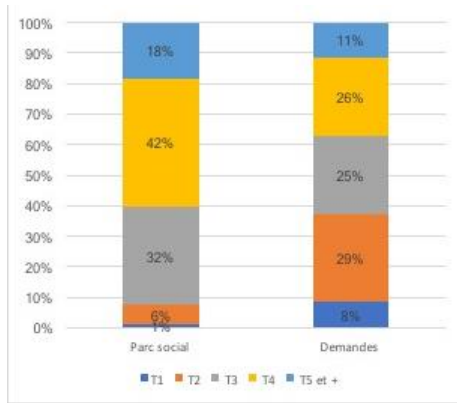


Figure 5 : Adéquation de la demande à l'offre de logements HLM sur la CCLL en 2013 (source : PLH CCLL)

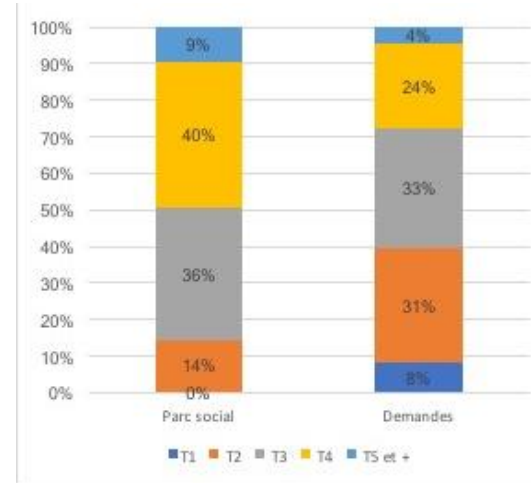


Figure 7 : Adéquation de la demande à l'offre de logements HLM sur la CCVH en 2015 (source : PLH CCVH)

Figure 6 : Adéquation de la demande à l'offre de logements HLM sur la CCC en 2012 (source : diagnostic PLH CCC)

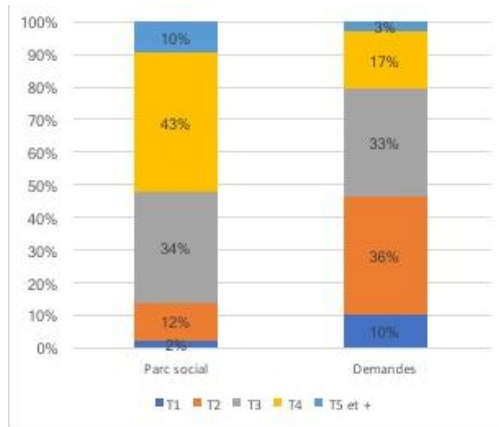
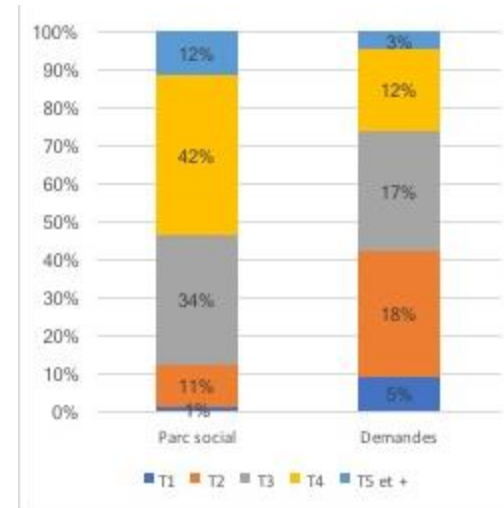


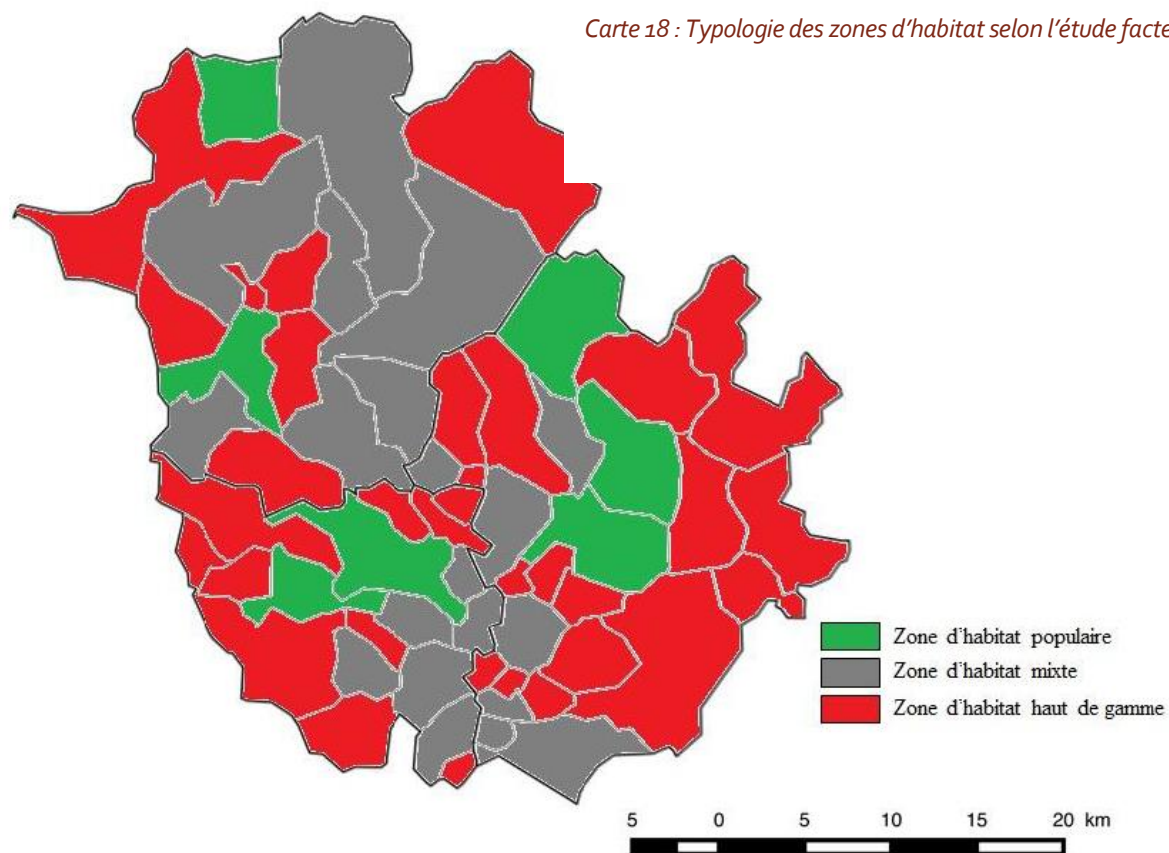
Figure 8 : Adéquation de la demande à l'offre de logements HLM sur le SCOT PCH



Les données FILOCOM de 2017 identifient un total de 4 690 logements potentiellement indignes à l'échelle du Pays dont 1 028 identifiés dans les catégories médiocres et très médiocres.

Néanmoins, bien que révélateurs d'une problématique avérée, ces chiffres constituent un pré-repérage à confronter avec les réalités de terrains dans le cadre d'études spécifiques (étude préalable à la mise en œuvre de politique d'amélioration de l'habitat, élaboration de PLH, etc.). En effet, les études menées dans le cadre de l'élaboration des PLH 2014-2020 des CCVH et CCC ont démontré que sur les 3 192 logements potentiellement indignes identifiés par le fichier FILOCOM de 2011, seuls 880 l'étaient réellement.

Carte 18 : Typologie des zones d'habitat selon l'étude facteur 4 (J-P Lévy)





SCoT FACTEUR 4 – CARACTERISATION DU PEUPEMENT ET DE L'HABITAT

Un secteur correspondant au Sud-Est du Pays connaît un renouvellement de population à l'identique avec de nouvelles constructions dans des communes relais valorisées, à proximité de l'A75 et des zones d'emplois de Montpellier, ce qui conduit à une valorisation plus globale dans cet espace.

Un secteur au Sud a attiré des promoteurs mais actuellement ni les constructions neuves ni l'A75 n'attirent de populations aisées, mais plutôt des ménages moins diplômés, avec un processus de dévalorisation d'un ensemble de communes de ce secteur.

Enfin, un secteur au Nord plus rural – à l'exception de sa zone centrale, attire de jeunes ménages ou des diplômés, à l'écart des grands axes routiers ou pôles urbains. C'est un renouvellement pour des communes valorisées.

Ces dynamiques contrastées s'expliquent en grande partie par les choix résidentiels contraints par les types d'habitat des ménages peu diplômés, tandis que les plus diplômés aux choix plus larges peuvent également se déterminer à partir des marquages sociaux des communes.

Cette diversité contribue à stabiliser les secteurs valorisés, notamment dans La Vallée de l'Hérault, et à entraîner des zones populaires ou mixtes dans la valorisation, particulièrement les ensembles villageois du Lodévois Larzac.

A l'inverse les choix plus contraints des ménages peu diplômés limitent les périmètres de leurs mobilités et les positionnent exclusivement aux deux extrêmes des étapes résidentielles (jeunes ménages sans enfant et familles âgées). Ce processus peut alors stabiliser ou entraîner des communes dans la dévalorisation, visible dans le sud du territoire.

3.2.4. DES DYNAMIQUES DE VALORISATION DIFFERENCIEES COUPLEE A UNE FORTE PRECARITE ENERGETIQUE

SCoT FACTEUR 4 – UNE FORTE PRECARITE ENERGETIQUE

Le taux de précarité et vulnérabilité énergétiques résidentielles du SCoT est le plus fort du Département.

Cela souligne la nécessité de reconquête d'une partie du parc. Les publics les plus exposés au problème sont logiquement les plus fragiles : personnes âgées (65+) modestes propriétaires d'appartements ou de maisons, familles locataires précaires ou personnes seules précaires locataires d'appartements. Ils se concentrent dans les villages ruraux et les centres de pôles historiques

Les dynamiques de peuplement, par l'accueil de nouveaux ménages très modestes et modestes dans les ensembles villageois du Clermontois mais également à Lodève, augmentent la vulnérabilité énergétique de ces territoires

Pour lutter contre la précarité, une réflexion sur l'adéquation entre la taille du logement et la taille des ménages serait nécessaire pour 25 à 35% des ménages du territoire.



Un potentiel de reconquête n'en existe pas moins. Pour s'en saisir, les collectivités ont d'ores et déjà lancés des projets, encadrés par leur PLH respectif. Sont notamment à citer :

- > Le Programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat 2018-2023 sur la CCVH. Celui-ci a été lancé sur les centres anciens de l'ensemble des communes avec un objectif de 467 logements privés réhabilités sur la période (20% locatif, 80% propriétaires modestes). En outre, la majeure partie des logements concernés entrent dans le cadre du projet Habiter Mieux (travaux permettant au moins 35% d'économies d'énergie).
- > L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Lodève et du Lodévois et Larzac 2022-2026 : à l'échelle des 28 communes, cet OPAH en cours de calibrage devrait avoir pour objectif de réhabiliter 345 logements. À l'échelle de la Communauté de communes, une convention CAF a été passée pour la lutte contre l'indécence et des réflexions sont en parallèle menées autour du permis de louer.
- > Une opération RHI-THIRORI (Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux / traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux) est engagée sur le centre-ville de Lodève avec pour objectif le traitement de 3 îlots représentant 12 immeubles (RHI) et 9 immeubles (THIRORI), soit au total 42 logements et 13 commerces.
- > Une étude relative au centre ancien de Clermont l'Hérault concernant le bâti et l'habitat ainsi que le stationnement a été menée. Elle devra permettre un programme d'opérations de requalification, d'aménagement et de réhabilitation

3.2.5. UN MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER FLUIDE

Le marché locatif du Pays Cœur d'Hérault est considéré comme fluide dans son ensemble au regard de la situation des communes littorales et de l'agglomération montpelliéraine, mais également de celles de la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup où le marché est tendu.

Les loyers au mètre carré moyen en septembre 2021 sont de l'ordre de 12€/m² contre 14 €/m² dans le département ; avec un prix moyen plus important au Sud-Est du

territoire. Le prix d'acquisition au m² est assez hétérogène d'une commune à l'autre, mais s'avère globalement très inférieur à celui de la Métropole de Montpellier.

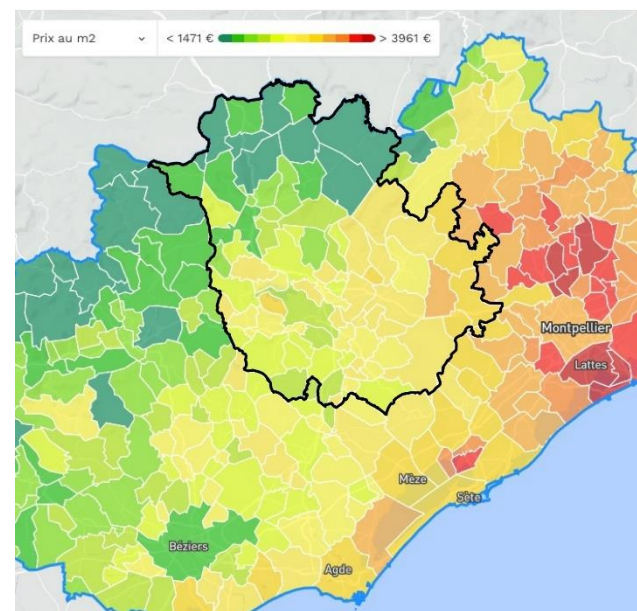


Figure 9 : Prix d'acquisition au m² en 2018 (source : Meilleurs Agents)

Par ailleurs, les diagnostics des PLH des CCC et CCVH soulignent une baisse continue entre 2000 et 2010 de la taille moyenne des lots à bâtir. Celle-ci est progressivement passée de 1 100 à 600 m², et tend à se stabiliser depuis.

3.2.6. LES BESOINS D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le territoire du SCOT PCH met à disposition une aire permanente d'accueil de 20 places sur la commune de Clermont de l'Hérault. Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV) a pour objectif sur la période 2018-2024 de réaliser deux aires permanentes d'accueil supplémentaires sur le territoire : l'une sur la CC Vallée de l'Hérault, a seconde la CC Lodévois-Larzac, d'une capacité d'accueil de 16 places chacune.



3.3. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une forte concentration du Parc

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

- > Un parc de 43 948 logements en 2018, dont 61% sur la « vallée de l'Hérault » et le « Clermontais » (soit 26 700 logements)
- > Une croissance continue depuis 1968, qui accélère depuis 1999 (rythme de 800 nouveaux logements/an) et se concentre toujours la « vallée de l'Hérault » et le « Clermontais »; mais également le Montarnéen.
- > Un territoire vécu à l'année : 80% de résidences principales
- > Une vacance forte : 10,2% (7,3% dans l'Hérault)
- > Une omniprésence de la maison individuelle : 78,8% du parc en 2018, et 82,6% des constructions entre 2010 et 2019
- > Dès lors très peu d'appartements (20,7%) et de petits logements (T1 : 1,7% contre 7,5% en Hérault, T2-T3 : 27,1% contre 38,3%)
- > Un parc d'HLM globalement sous-dimensionné malgré une bonne présence dans les polarités principales : 5,7% du parc total dans le SCoT, contre 10,1% dans l'Hérault
- > Une construction en ralentissement, mais un marché immobilier toujours attractif et abordable

Au cours de la période 2008-2018, celui-ci a absorbé environ 24% des nouvelles résidences principales. Il doit être anticipé sur les années à venir de manière à pouvoir répondre à la demande globale.

La répartition du parc de logements sur le territoire fait logiquement écho à celle de la répartition de la population avec une prédominance pour le Sud du Pays. L'évolution du nombre de logements depuis 1999 et les rythmes de construction laissent à penser que la dynamique va perdurer, en se déportant toutefois légèrement vers l'ouest. Comme pour la démographie, se pose la question des équilibres territoriaux au sein du Pays.

Une évaluation des besoins en logements à population constante

Toujours en lien avec la démographie, le SCoT, comme le reste de la France, est soumis à un phénomène de desserrement des ménages.

Une adéquation du parc de logements du Pays Cœur d'Hérault à sa population

Sur la problématique de l'adéquation de l'offre à la demande, le Pays se caractérise par une très faible diversité de ses logements. Son parc est de fait très largement dominé par les maisons individuelles, les grands logements (T4 et plus) et ceux en propriété, au détriment des appartements, des T1-T2 et des locations. L'analyse des dynamiques de construction ne montre pour l'heure actuelle pas de réelle dynamique de rattrapage. La part de l'individuel reste en effet stable, aux alentours des 80%, même si elle doit être nuancée par la part de l'individuel collectif (environ 15%). La conséquence la plus évidente de ce manque de diversité est une inadéquation des logements locatifs et modestes à la demande. De fait, les locations, déjà peu nombreuses, sont largement concentrées sur pôles historiques. Le constat est le même pour les petits logements et pour les logements sociaux. Le parc HLM est sous-dimensionné au regard du nombre important de ménages modestes et constitué d'une part trop importante de T4 et plus. Ces différents points sont de nature à porter préjudice aux publics les plus fragiles : ménages aux faibles niveaux de vie, jeunes, familles monoparentales, personnes âgées seules, ...

La remobilisation des logements en centre-ville et centres bourgs et le maintien d'un marché immobilier accessible

Une des solutions pour accroître l'offre à destination de ces publics est la reconquête du logement existant. Le potentiel est élevé sur le territoire puisque l'on constate un taux de vacance sensiblement plus élevé que dans l'Hérault, mais surtout une véritable vacance structurelle (vacance depuis plus de 4 ans).

Elle touche particulièrement les centres anciens, où les logements ne répondent pas à la demande : manque de confort voire insalubrité, taille inadaptée, problèmes de stationnement, etc. Des opérations (PIG, OPAH, études urbaines) ont été lancées pour y répondre et devront être suivies dans leur mise en œuvre.

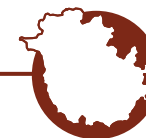
Pour finir, il est nécessaire de nuancer ces constats sur l'inadéquation de l'offre de logements par un rappel d'un des principaux facteurs d'attractivité du territoire : un marché immobilier encore accessible (au regard de la diminution surfacique des parcelles), permettant à de jeunes ménages notamment de s'installer en maisons individuelles à proximité de Montpellier. Un équilibre doit donc être trouvé dans la politique habitat du Pays.



UNE ECONOMIE TERRITORIALE QUI SE DYNAMISE



Marché de Lodève



4.1. GRANDES CARACTERISTIQUES DE L'ECONOMIE TERRITORIALE

4.1.1. UNE ECONOMIE DYNAMIQUE, PORTEE PAR LA DEMOGRAPHIE

Le territoire du SCOT du Pays Cœur d'Hérault connaît **un fort dynamisme en matière de création d'entreprises**, en lien avec la croissance de la population.

Entre 2013 et 2020, 2 857 établissements ont été créés dans le territoire. Presque toutes les communes ont bénéficié de ce dynamisme, largement porté par l'installation de nouveaux habitants, mais il a été encore plus marqué dans les communes desservies par les 2 axes autoroutiers qui traversent le territoire.

4 communes (Clermont-l'Hérault 21,4%, Lodève 14,5%, Gignac 10,1%, Saint-André-de-Sangonis 5,7%) concentrent 51,7% des emplois du territoire, pour 33% des établissements. Elles accueillent plus de « grands » établissements, sous-représentés dans un territoire où 81% des entreprises n'ont aucun salarié, ce qui explique leur poids économique. Parmi les 53 établissements comptant plus de 50 salariés, on ne trouve que 16 établissements privés (dont 7 entreprises commerciales), les autres établissements appartiennent aux secteurs de l'administration locale, de la santé ou de l'action sociale.

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

10 796 établissements marchands et non marchands fin 2019

+36% d'établissements supplémentaires entre 2012 et 2019 (+44% dans l'Hérault)

7% des établissements et 5% des emplois du département de l'Hérault.

> 81% des établissements n'emploient aucun salarié (Hérault : 78%)

> 17% emploient entre 1 et 9 salariés (18% dans l'Hérault)

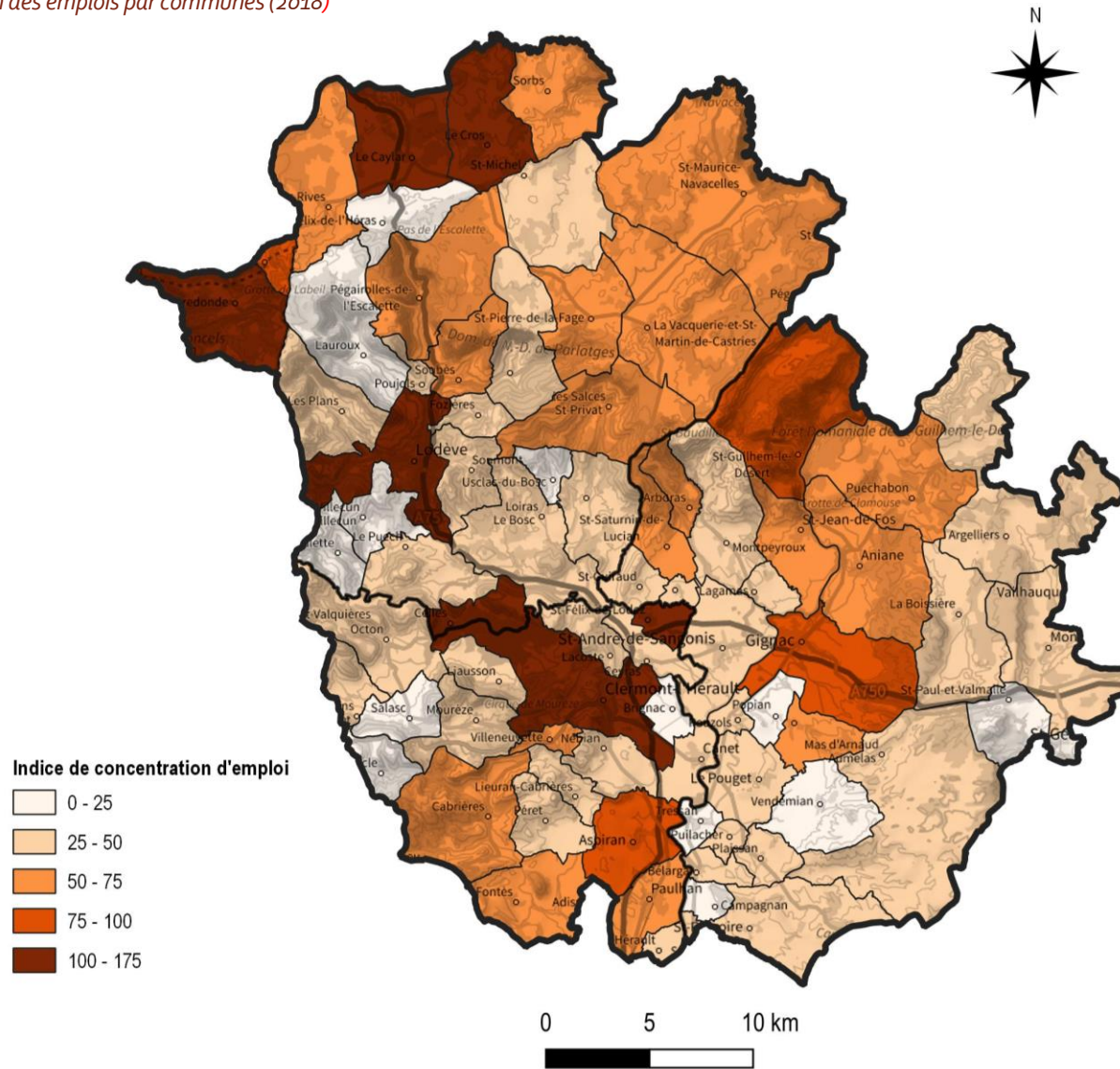
> 3% ont plus de 10 salariés (comme dans l'Hérault)

4 communes comptent plus de 1000 emplois (Clermont-l'Hérault : 4 486, Lodève : 3 026, Gignac : 2 108, Saint-André-de-Sangonis : 1198)

60% des établissements sont implantés dans les communes traversées par l'A750 ou l'A75.

Le territoire dispose d'un emploi pour 3,96 habitants, contre 2,7 dans l'Hérault et 2,6 en Occitanie.

Carte 19 : La concentration des emplois par communes (2018)



Réalisation TEMAH décembre 2021 - Source Insee RP 2018



4.1.2. UNE POPULATION ACTIVE QUI AUGMENTE PLUS VITE QUE LES EMPLOIS

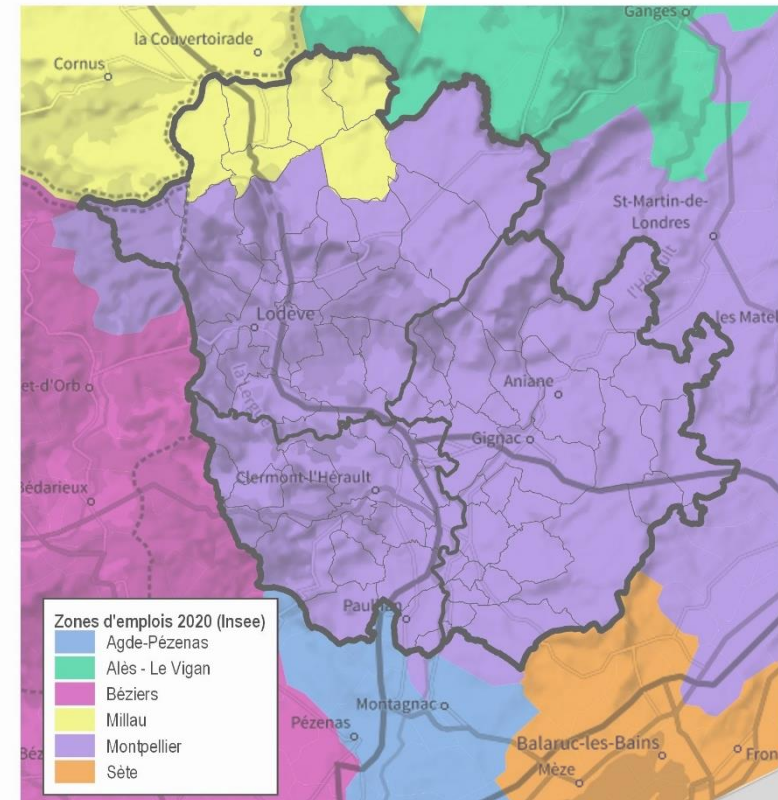
A l'exception de quelques communes du nord du territoire qui appartiennent à la zone d'emploi de Millau, les communes du SCOT du Pays Cœur d'Hérault dépendent majoritairement de la zone d'emploi montpelliéraine (zone dans laquelle la plupart des habitants travaillent et où les entreprises peuvent trouver la main d'œuvre dont elles ont besoin). Cette situation est le résultat de la forte croissance démographique des communes appartenant à l'aire urbaine de Montpellier. Celle-ci étend son influence démographique sur une grande partie du territoire, même si elle s'avère plus marquée à l'est. Le fort dynamisme de l'économie résidentielle qui en résulte induit la création de petites entreprises dans les secteurs de la construction, du commerce et des services.

Les acteurs du territoire sont très conscients de ses atouts (excellente desserte routière, qualité de vie, densité des services et infrastructures, offre touristique et culturelle, ...). Ils souhaitent les valoriser au service des « pépites » de leur territoire (petites entreprises innovantes, entreprises de grande taille et en développement) et attirer de nouvelles entreprises, par des infrastructures d'accueil et une politique de coordination adaptée, réalisée par l'Agence de Développement du Pays Cœur d'Hérault.

Le territoire offre moins d'emplois qu'il n'a d'actifs. L'indice de concentration d'emplois (rapport entre les emplois existants dans le territoire et les actifs ayant un emploi qui y vivent) est de 65,5 en 2018 contre 114 pour le département. Ce ratio, qui a perdu 1,5 point entre 2008 et 2018 témoigne de la dépendance économique du Cœur d'Hérault à l'égard des territoires proches. Le nombre de chômeurs habitant dans le territoire est lui aussi élevé (5 603 en 2018 – données INSEE). Le taux de chômage (14,9% en 2018) est moins élevé qu'au niveau départemental et a diminué de 0,7 point entre 2013 et 2018.

Le territoire dispose de 1 emploi pour 3,71 habitants. Pour se rapprocher de la moyenne départementale (1 emploi pour 2,69 habitants), il faudrait créer près de **9 600 emplois (soit sur 10 ans, +960 emplois par an).**

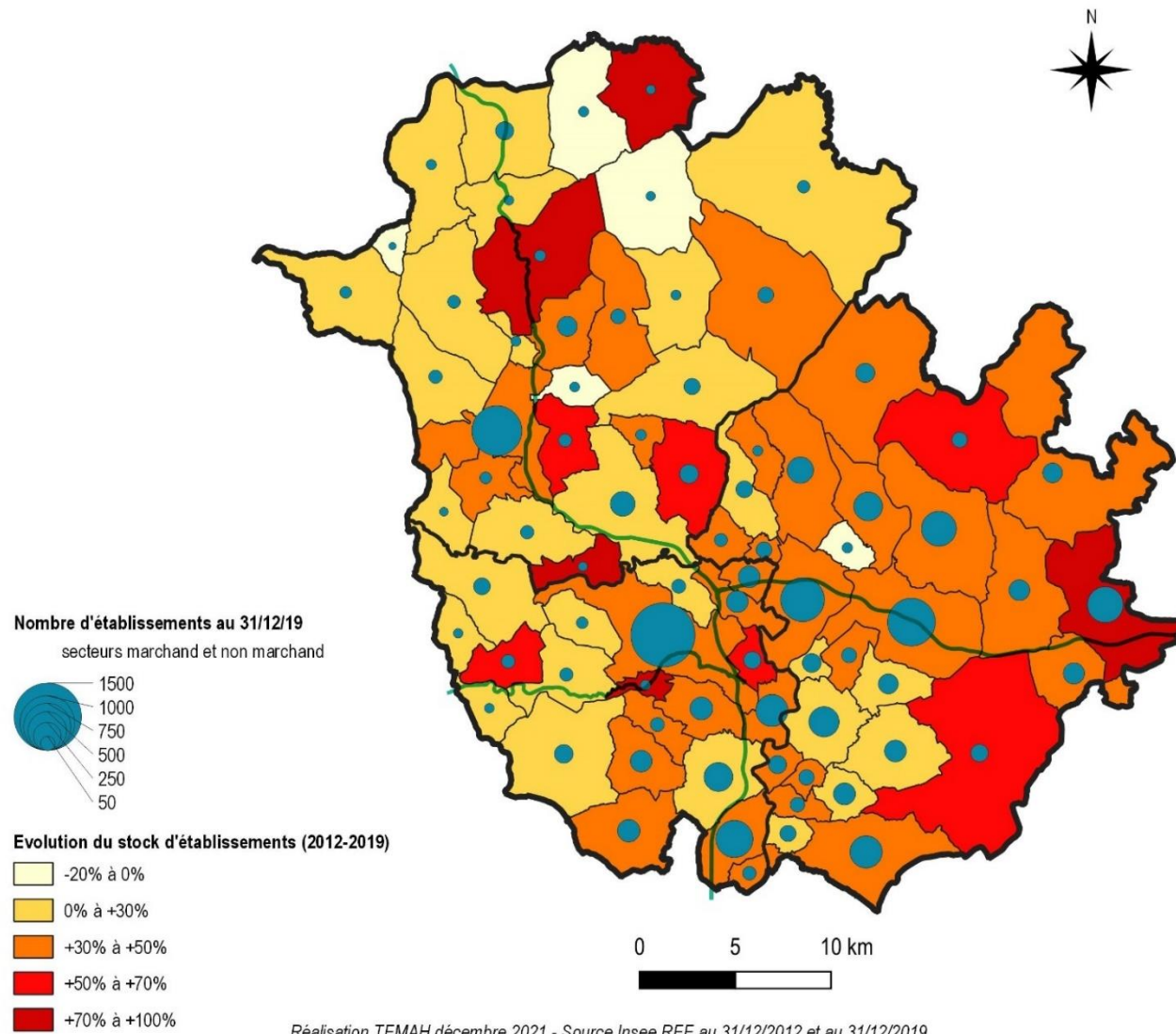
Carte 20 : Zone d'emploi par commune en 2020



Réalisation TEMAH, décembre 2021 - Source Insee



Carte 21 : Évolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2019

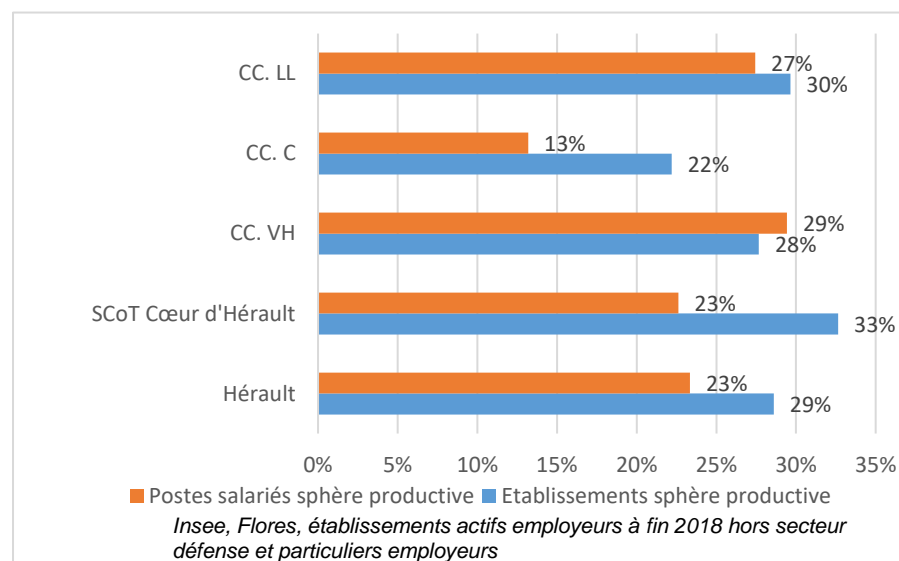


4.1.3. UN TISSU ECONOMIQUE DOMINE PAR L'AGRICULTURE ET LES ACTIVITES PRESENTIELLES

Sur l'ensemble du territoire, **les activités productives représentent 29% des établissements, et 23% des emplois**. Ce profil économique est très proche de celui du département de l'Hérault. Entre 1990 et 2018, le poids de la sphère productive a été divisé par 2 (les emplois productifs représentaient 43% des emplois du SCoT en 1990, contre 23% en 2018). La baisse du nombre d'emplois dans le secteur agricole et l'augmentation concomitante du nombre d'emplois dans les services, en lien avec l'accueil de nouvelles populations, expliquent ce résultat.

L'économie productive regroupe les activités qui peuvent commercialiser en dehors du territoire, les biens ou services produits localement (ex : activités industrielles, services aux entreprises, ...). Cette indépendance à l'égard des marchés locaux permet aux entreprises de se développer et de créer davantage d'emplois que les activités présentes dont la croissance est liée à la démographie des bassins d'emplois locaux sur lesquels elles exercent leurs activités.

Figure 10 : Poids de la sphère productive dans les établissements et les emplois



Les **établissements du secteur agricole représentent un quart du tissu économique, ce qui est tout à fait considérable**. Le secteur viti-vinicole est très développé et a donné naissance à une véritable filière (machines agricoles, produits phytosanitaires, services pour la vinification, l'embouteillage, la commercialisation) et à une entreprise d'envergure internationale (Ad Vini – ex Jeanjean). Il est à noter également la mutation des caves coopératives avec des fusions et le développement des vignerons indépendants.

Les autres secteurs plus fortement présents dans le territoire sont les services administratifs et les services aux personnes, la construction, le commerce, qui bénéficient plus que les autres de l'installation de nouveaux ménages. Le tourisme (hébergement et restauration) pèse moins lourd, en nombre d'établissements, que dans le département. L'économie du territoire est très fortement tertiairisée.

Figure 11 : répartition des établissements par secteur d'activités

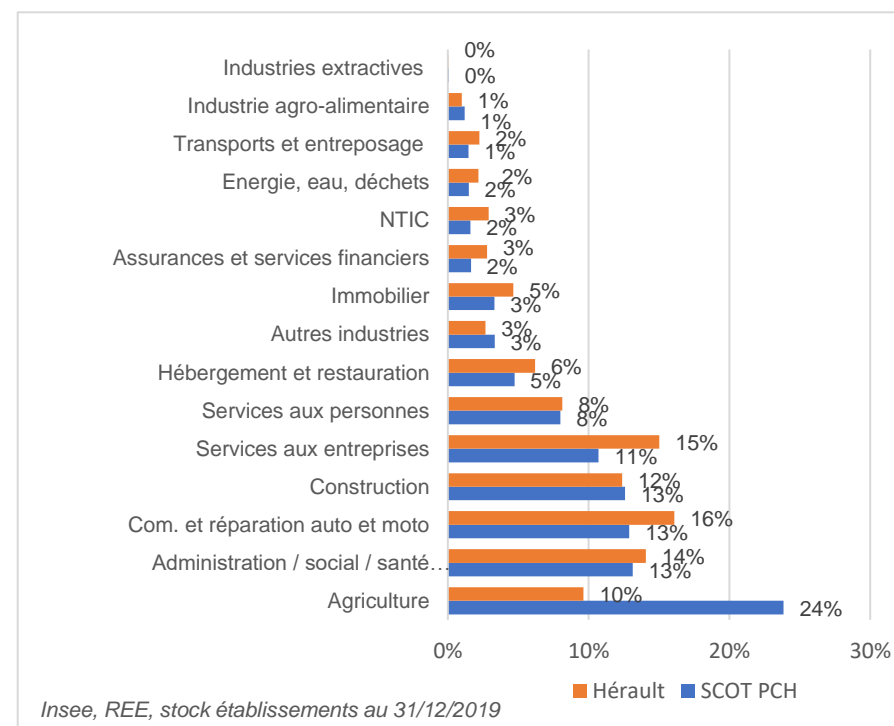
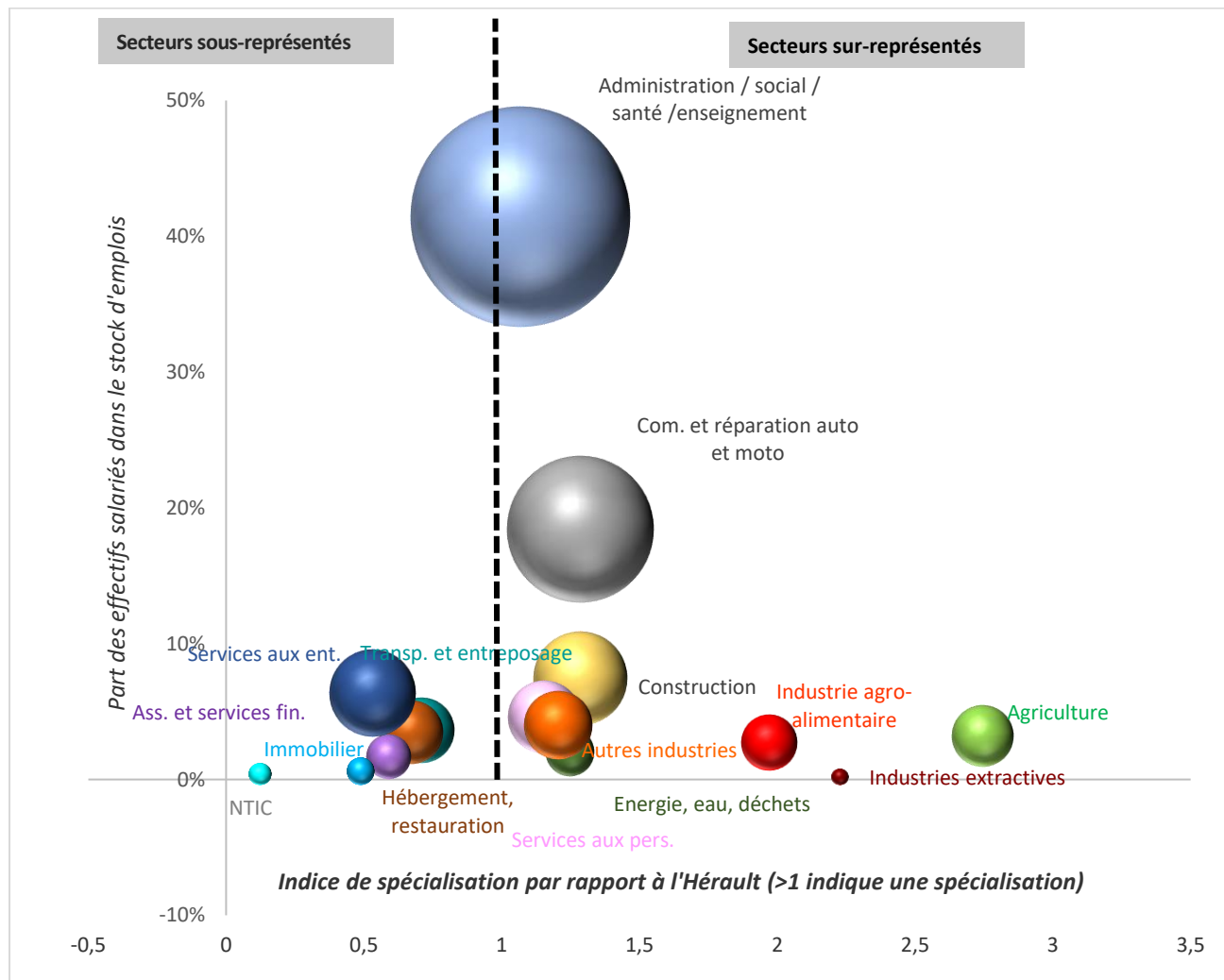




Figure 12 : visualisation des spécificités du tissu économique





4.1.5. UN EQUILIBRE A TROUVER ENTRE SPHERES RESIDENTIELLE ET PRODUCTIVE

Entre 2008 et 2018, le territoire a gagné 3 423 emplois (soit + 34,2 emplois par an). Cette augmentation (+19,5%) reste cependant plus faible que celle du nombre d'actifs qui habitent dans le territoire (+23,6%) et explique, en partie, l'augmentation du chômage qui touchait 14,9% des actifs en 2018, contre 13,9% en 2008.

Le secteur public est le plus créateur d'emplois (+1 767), devant les commerces et les services (+1 248).

A l'inverse, la construction et l'industrie maintiennent tout juste leurs effectifs salariés (+ 58 et -41 emplois) et l'agriculture voit fondre les siens de 7% (-111 emplois), contrairement au nombre d'établissements (+7% entre 2012 et 2019). Ce décalage s'explique par la création d'emplois non-salariés.

26% des emplois du territoire ne sont pas des emplois salariés (contre 17,6% dans l'Hérault), ce qui atteste du fort dynamisme de la création d'entreprises (beaucoup d'autoentrepreneurs adoptent un statut indépendant), mais aussi de la difficulté de trouver un emploi salarié.

25,3% des emplois du territoire sont à temps partiel (contre 20,0% dans l'Hérault), ce qui s'explique à la fois par l'importance des secteurs tertiaires où ce type de contrat est plus largement utilisé et par la petite taille des entreprises du territoire.

Les moteurs les plus dynamiques de l'économie du territoire sont les dépenses des ménages (habitants et touristes), des collectivités et des administrations. Le seul « moteur » qui peut fonctionner sans augmentation démographique est celui des entreprises productives, dont l'essor dépend des débouchés que les entreprises peuvent trouver hors du territoire. Celles-ci peinent à garder leur place dans le tissu économique et représentent un véritable enjeu de développement.

La question du développement économique est donc fortement liée aux enjeux d'aménagement du territoire et à la définition d'une stratégie de développement économique qui valorise ses atouts. Elle pose également la question des objectifs à atteindre en matière d'indépendance économique et de rayonnement par rapport aux territoires voisins.

Figure 13 : composante de la population active et évolutions

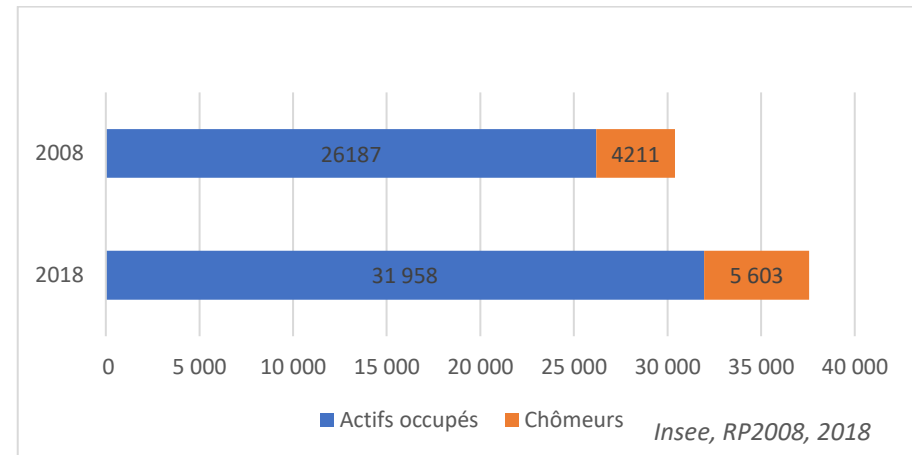
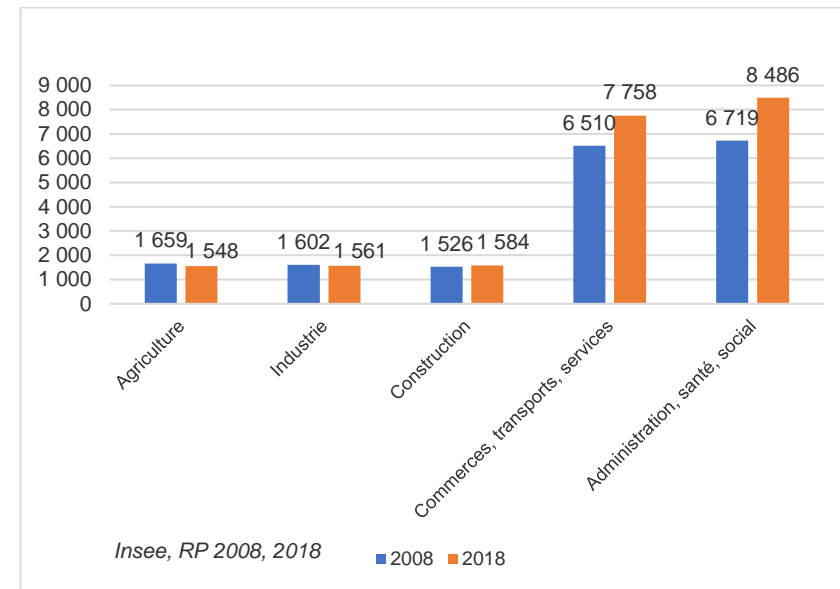
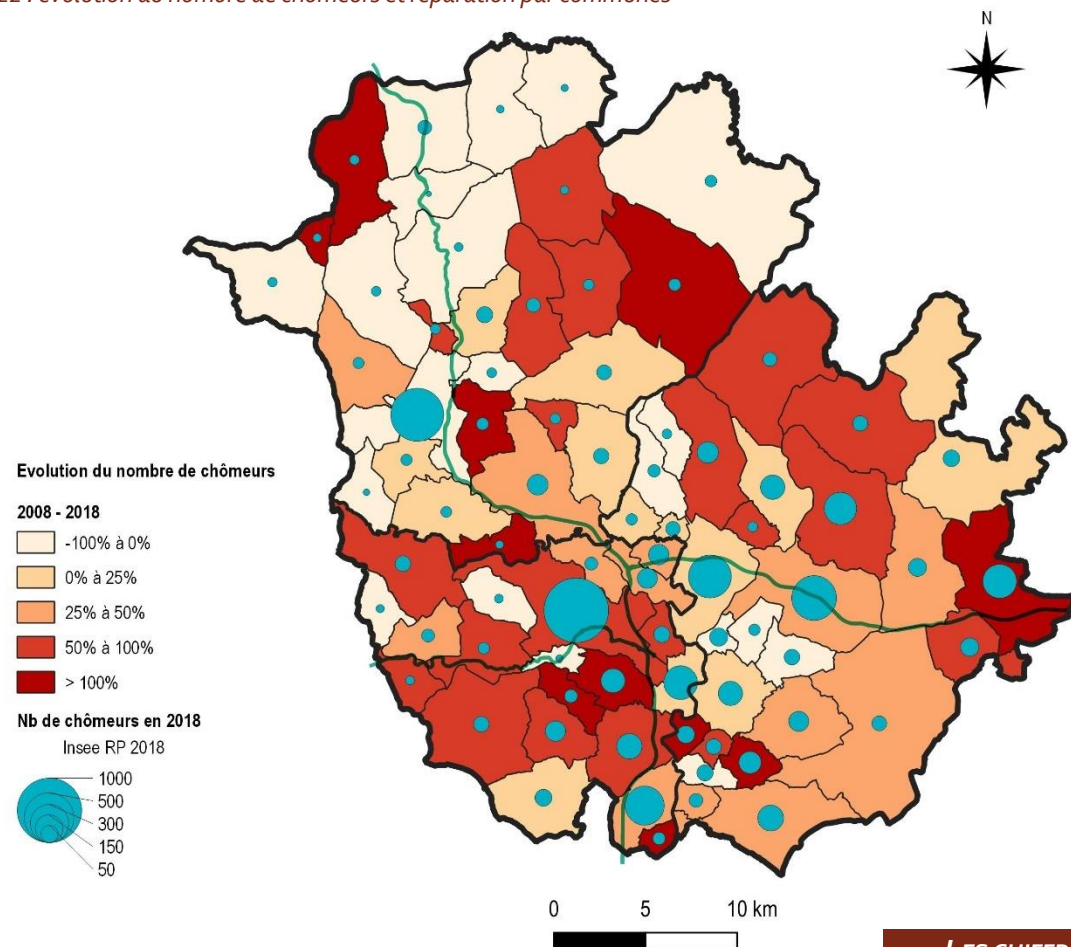


Figure 14 : évolution des emplois par secteur



Carte 22 : évolution du nombre de chômeurs et répartition par communes



Réalisation TEMAH décembre 2021 - Source Insee RP 2008 et 2018

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

- Taux de chômage 2018 : 14,9%
- 1 392 chômeurs supplémentaires entre 2008 et 2018 (RP INSEE)
- 5 603 chômeurs dans le territoire
- > Lodévois et Larzac : 16,3% (-0,7 point entre 2008 et 2018)
- > Vallée de l'Hérault : 13% (+0,8 point)
- > Clermontais : 16,3% (+2,7 points)



4.2. UN SECTEUR AGRICOLE EN MUTATION

4.2.1. UNE ACTIVITE HISTORIQUEMENT IMPORTANTE QUI RESISTE

L'activité agricole occupe traditionnellement une place importante dans l'économie du SCoT. Ainsi, en 2018 7,3% des 2 412 établissements actifs au sens de l'INSEE⁵ sont des établissements agricoles. La moyenne départementale n'est en comparaison que de 3,4%. Les taux sont en outre variables d'un bassin de vie à l'autre, et leur part va jusqu'à atteindre plus de 12,2% dans la Vallée de l'Hérault, qui est un des bassins en plus fort développement.

Les 177 établissements agricoles se concentrent de fait à 80% dans la Vallée de l'Hérault, le Clermontais et le Paulhanais, soit dans la plaine viticole. Le reste du territoire n'occupe dès lors qu'une place modérée en comparaison. Deux principales raisons l'expliquent : il s'agit soit de secteurs dominés par l'élevage extensif, avec une faible densité d'établissements, soit de secteurs marqués par un relief fort qui contraint largement l'activité et la concentre dans de petites zones de fonds de vallées. Toutefois, le nombre d'établissement est à corrélérer à la SAU.

⁵ Cette part diffère de celle présentée précédemment. Cela s'explique par l'utilisation de bases de données différentes. Les regroupements opérés entre secteurs économiques pour former les grandes catégories

Tableau 8 : Détail des établissements agricoles par bassins de vie (données INSEE, base agrégée CLAP)

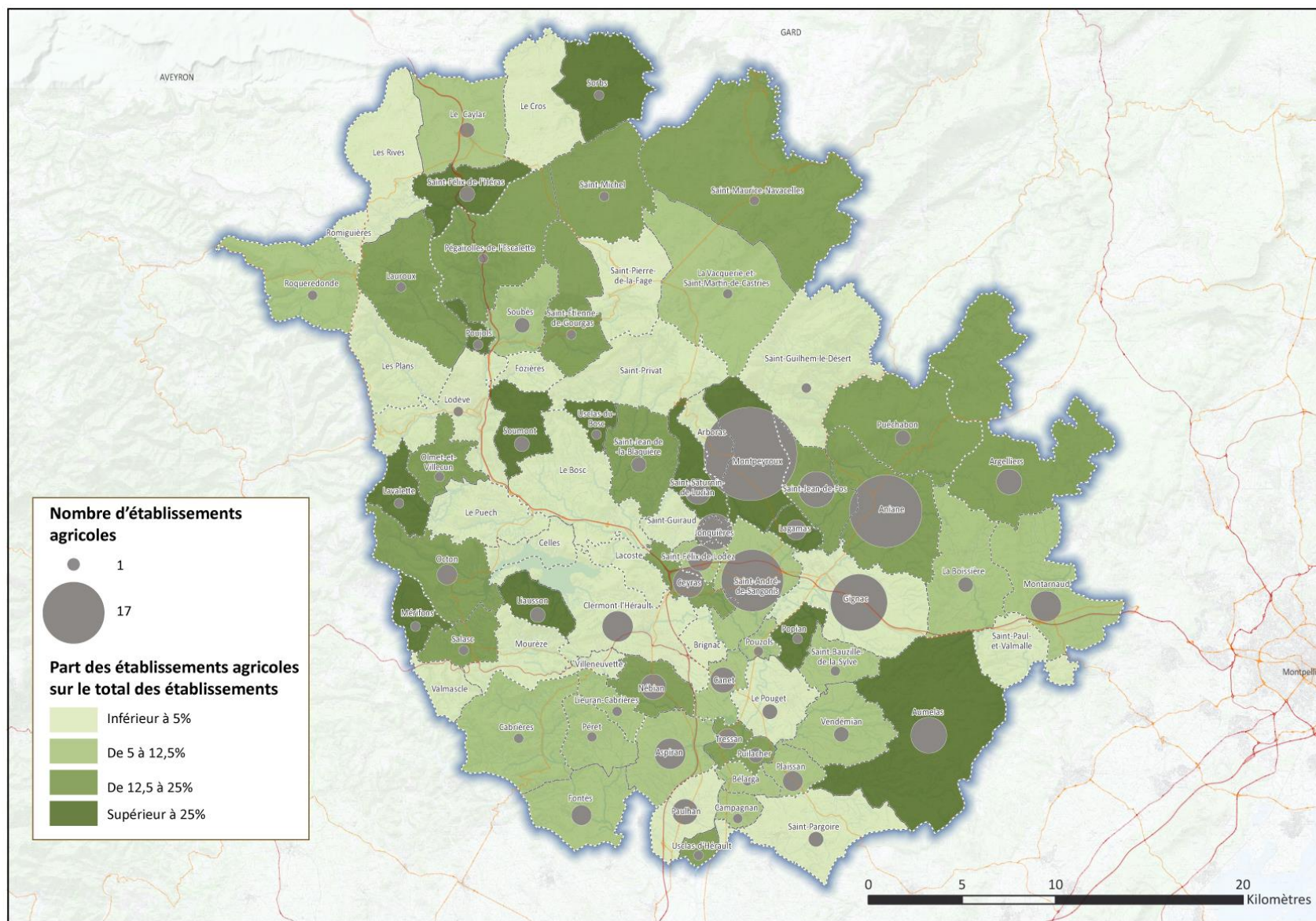
	Total des établissements actifs fin 2018	dont établissements agricoles	% des établissements agricoles
Lodévois et Larzac	509	23	4,5%
Clermontais	752	37	4,9%
Vallée de l'Hérault	772	94	12,2%
Montarnéen	174	11	6,3%
Paulhanais	205	12	5,9%
PCH	2 412	177	7,3%



(agriculture,...) différent de l'une à l'autre, d'où la variation constatée. Ces chiffres n'en restent pas moins un indicateur fiable.



Carte 23 : Répartition des établissements agricoles (données INSEE 2018, base agrégée CLAP)



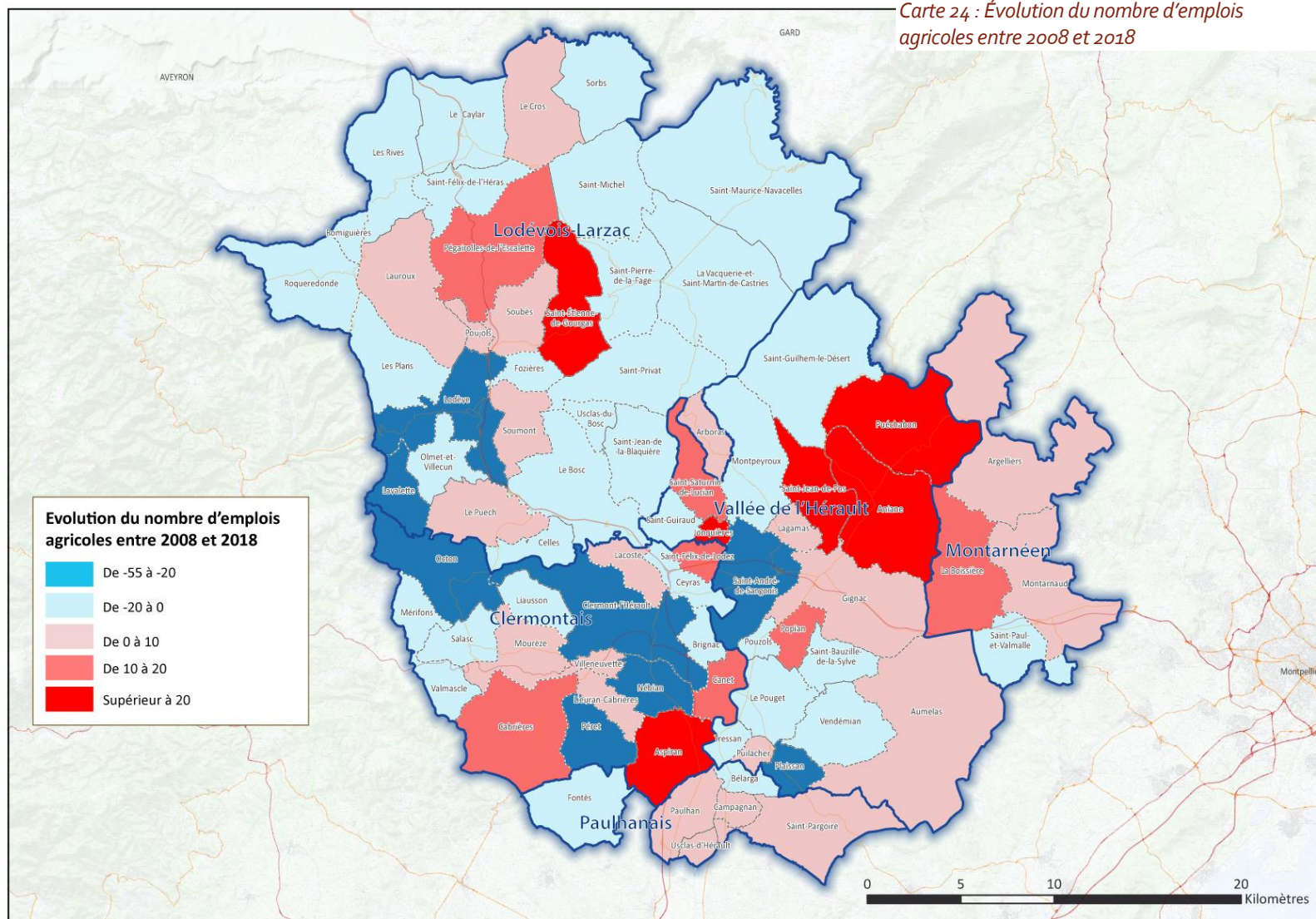
Réalisation : TERCIA, novembre 2021

Source : BD ALTI, BD TOPO, INSEE 2018



L'activité agricole est néanmoins confrontée à des difficultés sur le territoire, l'analyse de l'emploi salarié agricole l'illustre bien : alors que 1 587 emplois étaient recensés en 2008, soit 9,1% de l'emploi total, ils ne sont en 2018 plus que 1 455 soit 7,2% de l'emploi total. Sur cette période de 10 ans et dans un contexte général d'augmentation du nombre d'emplois, cette tendance est particulièrement révélatrice.

Elle montre une tendance partagée par de nombreuses communes de recul de la vocation agricole, particulièrement marqué sur le Lodévois-Larzac et le Clermontais.





L'examen des données du recensement général agricole (RGA) confirme bien cette tendance. Sur la période 2010-2020, on constate ainsi une diminution de l'ordre de 6,4% du nombre d'équivalent Temps Pleins (ETP) concentrés à près de 70% dans les bassins de vie du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault. Les bassins de vie du Lodévois-Larzac et de la Vallée de l'Hérault subissent une baisse des ETP qui se situe dans la moyenne du territoire. Le Paulhanais et le Clermontais enregistrent les plus fortes baisses sur cette période.

Le nombre d'exploitations et la Superficie Agricole Utile (SAU) sont également en baisse. La baisse du nombre d'exploitation suit la tendance départementale : -23,2% sur le territoire PCH contre 20,8% dans l'Hérault. En revanche, la perte de SAU est beaucoup plus marquée sur le territoire du PCH que dans le département : -12,1% contre -4,6%.

Tableau 9 : Dynamiques d'évolution de l'agriculture entre 2000 et 2010 (données RA2020)

	ETP			Exploitations			SAU		
	2010	2020	Evolution	2010	2020	Evolution	2010	2020	Evolution
Lodévois et Larzac	634	595	-6,2%	600	446	-25,7%	45307	3840	-15,2%
Clermontais	855	778	-9,0%	1054	776	-26,4%	10473	11891	+13,5%
Vallée de l'Hérault	1669	1577	-5,5%	1774	1352	-23,8%	21737	16846	-22,5%
Montarnéen	428	415	-3,0%	538	462	-14,1%	5166	4903	-5,1%
Paulhanais	138	120	-13,0%	128	108	-15,6%	2243	2597	+15,8%
PCH	3724	3485	-6,4%	4094	3144	-23,2%	84926	74667	-12,1%
Hérault	11277	10778	-4,4%	9929	7862	-20,8%	184973	176431	-4,6%

4.2.1. DES FILIERES QUI SE MAINTIENNENT

Malgré les difficultés auxquelles est confrontée l'activité agricole sur le territoire, les filières tendent à se maintenir, voire à se renouveler.

Une viticulture en restructuration

À la suite de crises récurrentes, la viticulture est depuis les années 1980 dans une dynamique de restructuration : campagnes d'arrachages conséquentes, et développement des productions de qualité avec des productions moindres à l'hectare.

Si le marché viticole a été toujours fortement perturbé jusqu'au début des années 2010, des signaux montrent qu'une période assez différente s'est ouverte. La baisse des surfaces cultivées, sous l'effet de l'urbanisation conjuguée à la croissance de la demande des populations des pays émergents, crée une situation de tension nouvelle sur ce marché. Néanmoins, le prix encore relativement bas du foncier et le climat très favorable à la vigne, attirent aujourd'hui des investisseurs venus principalement du monde du commerce des vins qui recherchent des domaines de bonne taille, biens assez rares. Cette attractivité se traduit par la reprise des investissements : foncier, plantations, irrigation, ...

La viticulture peut en outre compter sur de nombreux atouts : un patrimoine important de caves particulières et de coopératives, de nombreuses appellations AOP et IGP qui ont réussi à trouver une place sur le marché français (ex. : AOP Languedoc et Terrasses du Larzac pour le vin, Pélardon et Roquefort pour les fromages...), un très fort développement de l'agriculture biologique, des circuits courts bien développés, ...

Une tradition d'élevage forte

Les élevages ovins et caprins se maintiennent sur le SCOT, et en particulier sur le nord du territoire, la Larzac en tête. Ils bénéficient notamment de l'AOC Roquefort (ovins), pour laquelle une vingtaine d'exploitations produisent, et de l'AOC Pélardon (caprins), pour laquelle 3 exploitations produisent.

Pour différentes raisons (politiques agricoles et aides à la production, contraintes d'exploitation, de travail), l'élevage ovin a toutefois progressivement fait une place relativement importante à l'élevage bovin, en particulier aux vaches allaitantes pour la production de viande. On compte désormais 10 troupeaux sur le Lodévois et Larzac, essentiellement de race Aubrac. De nouveaux élevages se sont en outre développés sur le territoire, tel l'élevage équin ou encore les élevages de porcins, de volailles et autres. Sur les CCC et CCVH, ils représentent 70% des éleveurs.

La situation des différentes filières est disparate, mais certaines productions animales (fromages par exemple) bénéficient d'un certain dynamisme et sont porteuses d'une forte valeur ajoutée. Les productions animales profitent en outre d'infrastructures de



transformation implantées sur le territoire. Pour la viande, l'abattoir de Pézenas traite plus de 2 000 tonnes de viande par an (42 % bovins ; 39 % ovins) dont environ 140 tonnes sont découpées dans l'atelier de découpe attenant à l'abattoir. Pour les productions fromagères, une entreprise de transformation laitière œuvre à Lodève.

Les grandes cultures : une filière opportuniste ?

Ces cultures se sont développées grâce au recul des surfaces en vignes et à un marché international qui a offert ces dernières années des prix élevés. Aujourd'hui l'instabilité des prix de ces productions risque de décourager une partie des producteurs. En outre, une certaine partie de ces surfaces sont aussi des biens conservés par leurs propriétaires en attente de l'avancée de l'urbanisation. La collecte des produits est assurée par un nombre très limité de structures. La filière est fortement développée de l'amont (production de semences, approvisionnement des exploitants) jusqu'à l'aval (fabrication d'aliments, export, ...). Toutefois, il s'agit d'une activité fortement conditionnée par les ressources en eau. Depuis peu, apparaissent des producteurs boulangers qui proposent le pain fait à partir de leur propre production de blé, ou d'achats réalisés localement.

L'arboriculture une activité historique

L'olive, culture emblématique des milieux méditerranéens, s'est redéveloppée notamment pendant la décennie 1985/1995, en lien avec des aides à la plantation et le dynamisme de certains producteurs du Lodévois en particulier. On compte ainsi quelques producteurs professionnels à l'heure actuelle, à St-Jean-de-la-Blaquière, Saint-Privat et Le Bosc notamment. L'Huilerie de Clermont- L'Hérault transforme la majorité de la production, mais un moulin et une confiserie existent par ailleurs sur le Cœur d'Hérault (Saint André de Sangonis, Aniane). Les productions profitent de l'AOC Lucques de Languedoc et des démarches sont en cours pour une reconnaissance AOC de l'Huile du Languedoc et l'AOC Huile d'olive du Languedoc depuis novembre 2020. Malgré un contexte pédoclimatique très favorable, les productions fruitières sont très peu présentes. Ce secteur offre des opportunités aussi bien pour des petites exploitations diversifiées tournées vers les marchés de proximité dont la demande est en très forte augmentation, que pour des exploitations plus spécialisées dans une ou deux espèces tournées vers les marchés de gros.

Des potentialités de diversification agricole

Dans le cadre du processus de concertation de la charte Agenda 21 de février 2014, les acteurs du Pays Cœur d'Hérault ont inscrit l'agriculture dans les principaux défis à relever, avec pour objectifs notamment de définir et mettre en œuvre une stratégie pour la diversification agricole. La demande sociale pour une alimentation de proximité invite à diversifier les productions agricoles. Or les exploitations en place ne sont souvent pas à même d'assurer cette diversification qui doit être principalement prise en charge par les installations. La diversification des productions constitue, de fait, une opportunité pour développer l'agriculture et répondre aux enjeux de territoire. Il s'agit en particulier d'apporter une réponse aux besoins de développement d'une alimentation de qualité et de proximité. Ces enjeux ont été identifiés et pris en compte dans les objectifs des politiques affichés par le Pays Cœur d'Hérault et les Communautés de communes. L'analyse spatiale développée dans l'EIE montre que les espaces agricoles du SCoT sont particulièrement riches, et qu'avec une stratégie efficace de nombreuses opportunités peuvent être développées.

Des freins sur le bâti agricole

Une étude a été menée par l'INRA en 2014 pour diagnostiquer la situation relative au bâti agricole sur le territoire du SCoT. Il en ressort d'une part que celui-ci est une condition importante au développement de l'activité, et notamment à l'installation de nouveaux agriculteurs et à la diversification des productions. D'autre part, l'on constate une hétérogénéité relative des modalités d'instruction des permis et une prise de décision qui, malgré la production de référentiels, s'avère quelque peu inadaptée à la diversité des projets agricoles et aux enjeux territoriaux. Le taux d'accord est ainsi plus élevé pour les productions traditionnelles que pour le maraichage par exemple.

Un contexte de changement climatique à prendre en compte

Comme le reste du sud de la France, le territoire du SCoT est particulièrement concerné par la problématique du changement climatique. Ces dernières années, et en particulier 2017, ont été témoins de fortes chaleurs et sécheresses exceptionnelles. Compte-tenu de la forte croissance démographique du Pays (et par extension de ses besoins en eau), des tensions sont à prévoir dans les usages de la ressource. L'EIE du SCoT montre à ce titre l'importance de l'irrigation dans le potentiel productif de l'agriculture locale, qui doit être pris en compte dans les arbitrages futurs. Globalement, l'activité pour se maintenir et évoluer aux nouvelles exigences (évolution des productions, des modalités d'exploitation, etc.) requerra une attention forte.



4.2.2. LA FILIÈRE BOIS

La filière bois est assez limitée sur le plan économique, mais très importante dans la gestion du territoire.

La couverture forestière représente 47 % (59 000 ha) du Pays Cœur d'Hérault. Les espaces forestiers se répartissent entre 22 000 hectares de forêt arbustive, 21 000 hectares de feuillus et 16 000 hectares de conifères.

Malgré l'étendue des massifs, la valorisation de la ressource fait face à plusieurs freins :

- > >Faible tradition forestière,
- > >Présence limitée d'exploitants forestiers (car peu d'activité à ce jour),
- > >Morcellement important des propriétés,
- > >Difficultés d'accessibilité à la ressource,
- > >Peuplements sensibles à la sécheresse et aux incendies.

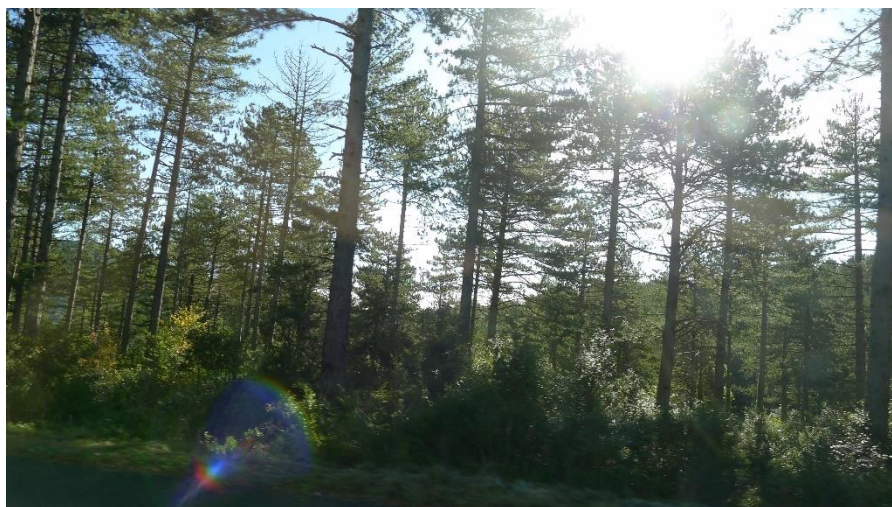
La faiblesse économique de la filière bois se traduit par un nombre d'établissements limité (42) représentant moins de 150 emplois. Seuls 4 établissements emploient au moins 10 salariés.

L'étude sur la filière bois en Occitanie menée par l'Insee en 2017 met en avant un fort ancrage territorial de la filière où le secteur de la construction bois représente une spécificité au sein de la filière régionale. Il s'agit également de la seule région de métropole où la part de ce segment est aussi élevée (+10 points par rapport à la France métropolitaine).

Une charte de gestion de la ressource bois est élaborée à l'échelle du Pays pour une durée de cinq ans (2019-2024).

Une charte de gestion de la ressource bois est en cours d'élaboration à l'échelle du Pays. Sa réalisation part du constat de l'absence d'actions de développement forestier menées sur la forêt du Pays du Cœur d'Hérault dans le but d'en dynamiser la gestion et la valorisation économique et multifonctionnelle en dépit de la part importante qu'elle représente en surface et en enjeux.

Ses objectifs sont multiples : intervenir dans les peuplements de résineux, valoriser les taillis de chênes pubescents, favoriser le regroupement des propriétaires, mener des projets d'amélioration ou de réalisation de desserte forestière, mener des actions d'amélioration de la biodiversité et du petit gibier au travers des pratiques forestières.



Forêt du col du Vent - Mont Saint Baudille



4.3. UNE OFFRE COMMERCIALE BIEN STRUCTUREE

Le diagnostic approfondi et détaillé de l'offre commerciale du territoire est réalisé dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial intégré au DOO du SCoT.

4.3.1. UN TERRITOIRE BIEN POURVU EN OFFRE COMMERCIALE

679 commerces ou activités d'artisanat commercial sont implantés en Cœur d'Hérault (BPE 2020), soit 1 commerce pour 121 habitants, contre 1 pour 96 habitants dans l'Hérault et 1 pour 144 habitants en Occitanie. Les commerces constituent un des secteurs les plus dynamiques de l'économie locale (+160 établissements, soit +22% d'augmentation).

53 des 77 communes du territoire comptent au moins un commerce sédentaire. Dans les communes non desservies, les tournées de commerçants ambulants ou les services mis en place par les hébergements touristiques en période estivale permettent de pallier le manque d'offre de proximité, mais les parties les moins denses du territoire sont moins bien équipées.

Les marchés renforcent également l'offre de proximité. Les plus grandes communes disposent de marchés très attractifs (Clermont l'Hérault, Lodève, Gignac). Près de 7%⁶ des dépenses alimentaires des ménages du territoire sont réalisées sur les marchés, soit près du double de la moyenne nationale, attestant de l'importance de ce circuit de vente.

4.3.2. UN EQUIPEMENT DE GRANDS COMMERCES REPARTI SUR 3 POLES PRINCIPAUX ET 4 POLES INTERMEDIAIRES.

62 grandes surfaces de plus de 300 m² ont été recensées, représentant 84500 m² de surface de vente. 7 communes sont équipées d'au moins une grande surface.

La densité commerciale du territoire s'établit à 1 041 m² pour 1000 habitants, inférieure à celle du département de l'Hérault (1 209 m²), mais comparable à celle de la Région Occitanie (1 121 m²) ou à la moyenne nationale (1 103 m²).

Tableau 10 : Surfaces de ventes (plus de 300m²) et densité commerciale

	Nombre de magasins			Surfaces de vente		
	Alimentaire	Non alimentaire	Total	Alimentaire	Non alimentaire	Total
Clermont-l'Hérault	9	28	37	13 120	23 541	36 661
Gignac	2	3	5	4 441	14 024	18 465
St-André-de-Sangonis	2	2	4	1 882	5 310	7 192
Le Bosc	1	2	4	3 122	1 955	5 077
Lodève	4	4	9	5 308	6 710	12 018
Montarnaud	1	1	2	1 545	211	1 756
Paulhan	1	0	1	2 094	-	2 094
Ensemble	20	40	62	31 512	51 751	83 263
Densité commerciale SCOT				394	647	1 041
Densité commerciale CCC				554	857	1 410
Densité commerciale CCLL				579	595	1 174
Densité commerciale CCVH				207	515	722
Densité commerciale France				379	830	1 209

(Sources : Atlas LSA Expert, fichiers TASCOM, relevé TEMAH 2020)

⁶ Source : Enquête CCI 2020



Le territoire comporte 3 pôles majeurs

Clermont-l'Hérault s'affirme comme la principale polarité commerciale du territoire. Plus de la moitié des surfaces commerciales de plus de 3000m² du territoire y sont implantées et la commune concentre également la majorité des garages automobiles. Son centre-ville dispose d'une offre importante et diversifiée en commerces de détail de moins de 300 m², complétée par un marché très attractif, mais souffre d'une vacance commerciale élevée. La mise en œuvre d'un projet de revitalisation du centre-ville dans le cadre des dispositifs Bourg-Centre Occitanie et Petites Villes de Demain a pour but de renforcer l'attractivité du centre-ville vis-à-vis de la périphérie.

Gignac dispose de plus de 18000 m² de surfaces de plus de 300m² (les surfaces autorisées dans la zone commerciale Cosmo ont été intégrées). L'offre commerciale récente permettra de compléter l'offre de base composée de 2 supermarchés et 2 magasins de bricolage jardinage afin d'assurer un bon niveau de service à une population en fort développement. La création du quartier Cosmo a modifié l'équilibre commercial avec le commerce de centre-ville. Le projet de rénovation engagé dans le cadre des dispositifs Bourg-Centre Occitanie et Petites Villes de Demain a pour but de développer l'emploi et les services en centre-ville, ainsi que le maintien d'une offre commerciale et de restauration.

Lodève dispose de 12 018 m² de grandes surfaces et d'une offre de commerces de détail attractive et diversifiée en centre-ville. Cette offre a vocation à se renforcer dans le cadre du **plan de revitalisation du cœur de ville** engagé par la commune depuis plusieurs années. Lodève a été lauréate de l'AMI Centres Bourgs lancé en 2016 par le Ministère de l'Economie mais aussi du programme « Petites Villes de Demain » porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (12/2020). La ville est signataire d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire.

L'armature est complétée par 4 pôles intermédiaires :

Saint-André-de-Sangonis dispose d'une offre de base (1 supermarché alimentaire, 2 jardineries / Libre-service agricole) et de commerces alimentaires de détail en centre-ville, complétés par 2 marchés hebdomadaires. Le fort développement de la commune a engendré le déplacement de services implantés en centre-ville vers la périphérie et la création de nouveaux équipements structurants (ex : collège) en périphérie, ce qui a eu un impact sur les commerces de centre-ville et la vacance. La commune bénéficie du dispositif Bourg-Centre Occitanie et du programme Petites Villes de Demain.

La commune du Bosc accueille, en bordure d'autoroute A75, un ensemble commercial composé d'un supermarché et de magasins non alimentaires. Le supermarché a été repris par l'enseigne E. Leclerc en juillet 2017. L'implantation d'un magasin Action a renforcé son attractivité commerciale initiale, mais l'offre de biens courants est incomplète (ex : pas de pharmacie), ce qui ne permet pas de la placer dans les pôles principaux. Cette polarité commerciale excentrée, implantée le long d'un axe à fort trafic a permis de diversifier l'offre commerciale à l'échelle du bassin de vie et du territoire, d'offrir des services à une clientèle touristique (aire d'accueil et vidange de camping-cars, station-service, restauration), mais a aussi connu des difficultés en raison de son éloignement des principales zones d'habitation. Son développement est soumis à une réelle complémentarité avec les autres polarités, sous peine de déséquilibrer l'existant, sans garantie de pérennité des nouvelles activités.

Montarnaud et Paulhan disposent d'un supermarché et d'une offre de commerces de détail qui leur permettent de desservir les communes les plus excentrées, à l'est et au sud du territoire avec une offre complète de produits de consommation courante.



Supermarché sur la commune du Bosc



4.3.3. UN TERRITOIRE OU LES ZONES D'INFLUENCE DES PRINCIPAUX POLES S'INTERPENETRENT.

L'étude réalisée en 2020 par la CCI de l'Hérault, à la demande des EPCI et du Pays Cœur d'Hérault, a permis d'évaluer le niveau de couverture des besoins des habitants, au moyen d'une enquête auprès des ménages.

Globalement, le potentiel de dépenses commerciales au sens strict du Cœur d'Hérault est estimé à **446 M€**. En valorisant les taux de maintien, on obtient une estimation du chiffre d'affaires des commerces à 359M€.

Les besoins en alimentaire et dépenses courantes sont globalement bien couverts, particulièrement dans le Clermontois et le Lodévois. Le territoire de la Vallée de l'Hérault affiche un taux de maintien plus faible, ce qui est à relier à la forte part des habitants travaillant hors du territoire et aux habitudes de consommation qui conduisent les habitants à réaliser un quart de leurs achats courants à Clermont où l'offre est plus développée. L'évasion en dépenses courantes est faible (7,5%), majoritairement l

En non alimentaire, 40% des dépenses sont réalisées à l'extérieur du territoire. Les pôles de Lodève et Clermont polarisent 60% des dépenses non alimentaires de leurs habitants, contre seulement 13% pour la Vallée de l'Hérault. L'évasion est forte dans toutes les familles de produits et internet est la 1^{ère} source d'évasion en équipement de la personne (9%), en équipement du foyer (13%) et en culture loisirs (6%).

Les zones de chalandise des 3 pôles principaux s'interpénètrent : Clermont l'Hérault dispose de l'offre la plus étendue, ce qui attire une partie des ménages habitant les autres parties du territoire (16% des dépenses non alimentaires du lodévois et 38% des dépenses non alimentaires de la vallée de l'Hérault sont réalisées dans le Clermontois).

Les dépenses réalisées dans l'agglomération montpelliéraine représentent entre 40 et 50% de l'évasion en non alimentaire, en incluant Montpellier et les communes de périphérie. La ville centre représente 20% de l'évasion en équipement de la personne et 30% des dépenses de culture loisirs, mais les zones commerciales de périphérie (Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Jean-de-Védas, Lattes, Juvignac) attirent la majeure part des dépenses liées à l'évasion. Le pôle biterrois représente 2 à 3% de l'évasion dans toutes les familles de produits non alimentaires.

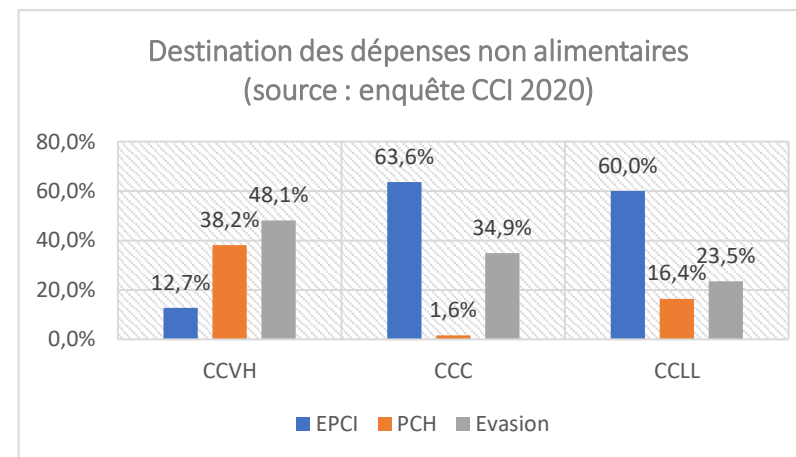
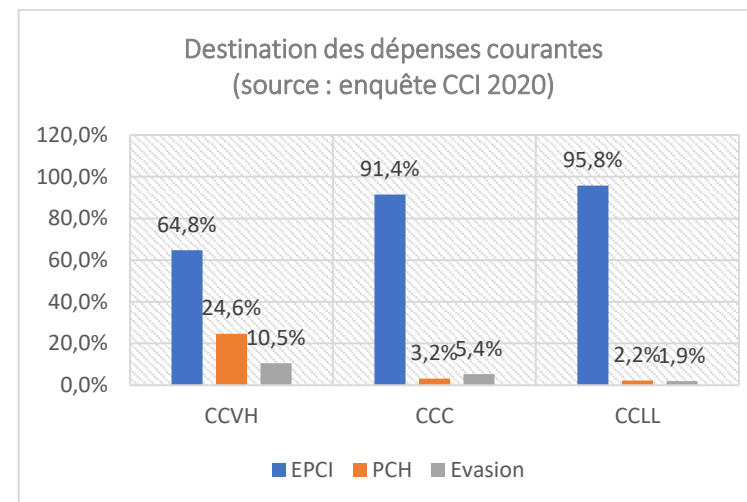


Figure 15: Taux de maintien des dépenses des EPCI (2013)



Une offre commerciale de grands commerces en voie de stabilisation

Entre 2010 et 2019, 25 736 m² de locaux commerciaux ont été construits (dont 72% sur la période 2010 – 2014) pour une croissance démographique de 18,5%. Ces surfaces ont permis de renforcer l'offre existante par des extensions de grandes surfaces, ainsi que par la création d'ensembles commerciaux en continuité du tissu urbain ou en zones économiques. La grande distribution concentre l'essentiel des dépenses alimentaires. Leur part est plus faible en non alimentaire.

> Projets commerciaux :

La zone d'activités des Tanes Basses à Clermont l'Hérault est la zone commerciale dont l'offre est à la fois la plus importante et la plus diversifiée sur le territoire du SCOT. Des commerces non alimentaires, complémentaires de ceux déjà installés dans la commune, souhaitent s'y implanter pour développer leur activité, dans une logique de renforcement de l'attractivité du pôle commercial à l'échelle du territoire. La question de la qualité d'aménagement de cette zone, de sa desserte par les transports en commun, de la complémentarité avec le centre-ville de Clermont l'Hérault constituent des enjeux à traiter dans le projet d'aménagement.

La Méridienne, sur la commune du Bosc, présente des potentialités pour l'implantation d'activités commerciales nécessitant des surfaces importantes, non concurrentes des commerces du centre-ville de Lodève.

Des centres-villes à revitaliser

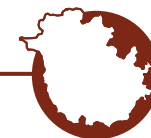
Les principaux centres-villes du territoire sont confrontés à **une vacance en augmentation et à une dévitalisation**, plus ou moins marquée, qui se traduit par la fermeture (ou le déplacement en périphérie) de commerces anomaux (commerces alimentaires spécialisés, équipement de la personne, santé et beauté, ...). Les raisons de la dévitalisation sont multiples : le développement de l'offre de grandes surfaces en périphérie en fait partie, mais les difficultés d'accessibilité et de stationnement en centre-ville, la baisse du nombre d'habitants dans les centres-villes et la croissance des périphéries, la vétusté de l'immobilier, des loyers souvent plus élevés qu'en périphérie, concourent également à la dévitalisation des centres-villes. Le nombre de commerces attractifs diminue, ce qui rend les transmissions de fonds de commerce plus difficiles, freine les installations et aggrave les difficultés auxquelles les centres-anciens sont confrontés. Cette situation amène les collectivités (villes, communautés de

communes), mais aussi les associations de commerçants, à s'investir pour mettre en œuvre des projets de protection et de revitalisation des centres-villes.

Gignac dispose en centre-ville d'une offre de restauration, de commerces de détail et d'artisanat commercial sur une quarantaine de cellules, ainsi que le marché du samedi. La commune fait face depuis plusieurs années à une vacance structurelle dans les rues du centre ancien (15% en février 2020). Ce dernier a fait l'objet d'une candidature au titre de l'appel à projets de revitalisation des centres-bourgs lancé par la Région Occitanie afin de lancer une réflexion approfondie sur les moyens de revitalisation, en accord avec un positionnement commercial adapté à ses potentialités. Depuis décembre 2020, ce programme de revitalisation est complété par les actions du programmes Petites Villes de demain porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires pour lequel Gignac est également lauréate.

Le centre-ville de Clermont-l'Hérault dispose du tissu commerçant le plus développé, avec un total de 222 locaux d'activités commerciales ou de services (relevés en février 2020) mais connaît une vacance en augmentation (18,9% en 2020) qui a conduit la commune et l'association des commerçants à lancer des réflexions sur les moyens à mettre en œuvre pour redynamiser l'activité. Le centre-ville de Clermont l'Hérault est également concerné par le projet de « revitalisation des centres-bourgs » lancé par la Région qui sera complété par le programme d'actions Petites Villes de demain duquel la ville est également lauréate.

Le centre-ville de Lodève compte 189 locaux commerciaux ou de services, dont 136 sont en activité en février 2020 (soit un taux de vacance de 17,5%). Le diagnostic approfondi commandé par la CCLL à la société PIVADIS au début 2016 a mis en évidence à la fois les difficultés (dévitalisation de certaines rues) et les potentialités de développement (activités pouvant être développées, emplacements adaptés ou inadaptés au commerce). La commune a engagé un vaste projet de rénovation urbaine, incluant des actions de résorption de l'habitat insalubre, la rénovation d'espaces publics, dans le cadre de l'AMI Centres bourgs lancé par le Ministère du Commerce. Elle est également lauréate de l'appel à projets de la Région ainsi que du programme Petites Villes de demain porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires. La commune est également signataire d'une convention d'Opération de Revitalisation du territoire.



4.3.4. UNE ARMATURE COMMERCIALE MULTIPOLAIRE.

Les différentes polarités commerciales ont été classées en fonction du niveau de services qu'elles rendent aux clients afin de caractériser l'armature commerciale du territoire.

Les polarités villageoises : sont les communes équipées d'au moins un commerce de proximité (boulangerie, tabac presse...), permettant aux habitants de réaliser quelques achats courants, sans se déplacer. La plupart des communes des bassins de vie Montarnéen, « vallée de l'Hérault », « Clermontais » et Paulhanais du territoire disposent d'au moins un commerce.

Les pôles commerciaux relais : sont les communes disposant de tous les commerces de proximité permettant les achats quotidiens (alimentation, pharmacie, presse, ...). Le territoire dispose de 7 pôles relais (Aniane, Canet, Le Pouget, Saint-Pargoire, Fontès, Aspiran et Le Caylar). Le Caylar joue un rôle particulier, au nord du territoire car il dessert les communes du plateau, ainsi que la clientèle de passage de l'A75. Aniane dispose également d'une part de clientèles touristiques. Les autres pôles relais sont plus tournés vers la population résidente.

Les pôles commerciaux intermédiaires : disposent d'une offre de commerces de proximité complète pour les achats quotidiens, ainsi que d'au moins une grande surface alimentaire pour permettre la réalisation de tous les achats courants hebdomadaires. Montarnaud, Saint-André-de-Sangonis, Le Bosc, Paulhan, disposent d'une offre de base, propre à satisfaire les besoins courants de leurs habitants. Le pôle du Bosc est le seul qui n'est pas adossé à une commune et à des tissus urbains, puisqu'il est positionné en bordure d'A75 et dessert une clientèle locale de passage, dans une logique de captation des flux. Il rend cependant des services à la clientèle touristique (aire de stationnement et vidange des campings cars).

Les polarités majeures permettent de satisfaire l'ensemble des besoins courants et des achats occasionnels légers (ex : habillement, santé) ou lourds (meubles, matériaux de construction, ...). Lodève, Gignac et Clermont-l'Hérault disposent d'une offre répondant à ces critères. Le pôle commercial de Clermont-l'Hérault est le plus attractif par le nombre de magasins, la couverture des différents secteurs d'activités et le choix offert dans chaque secteur.

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

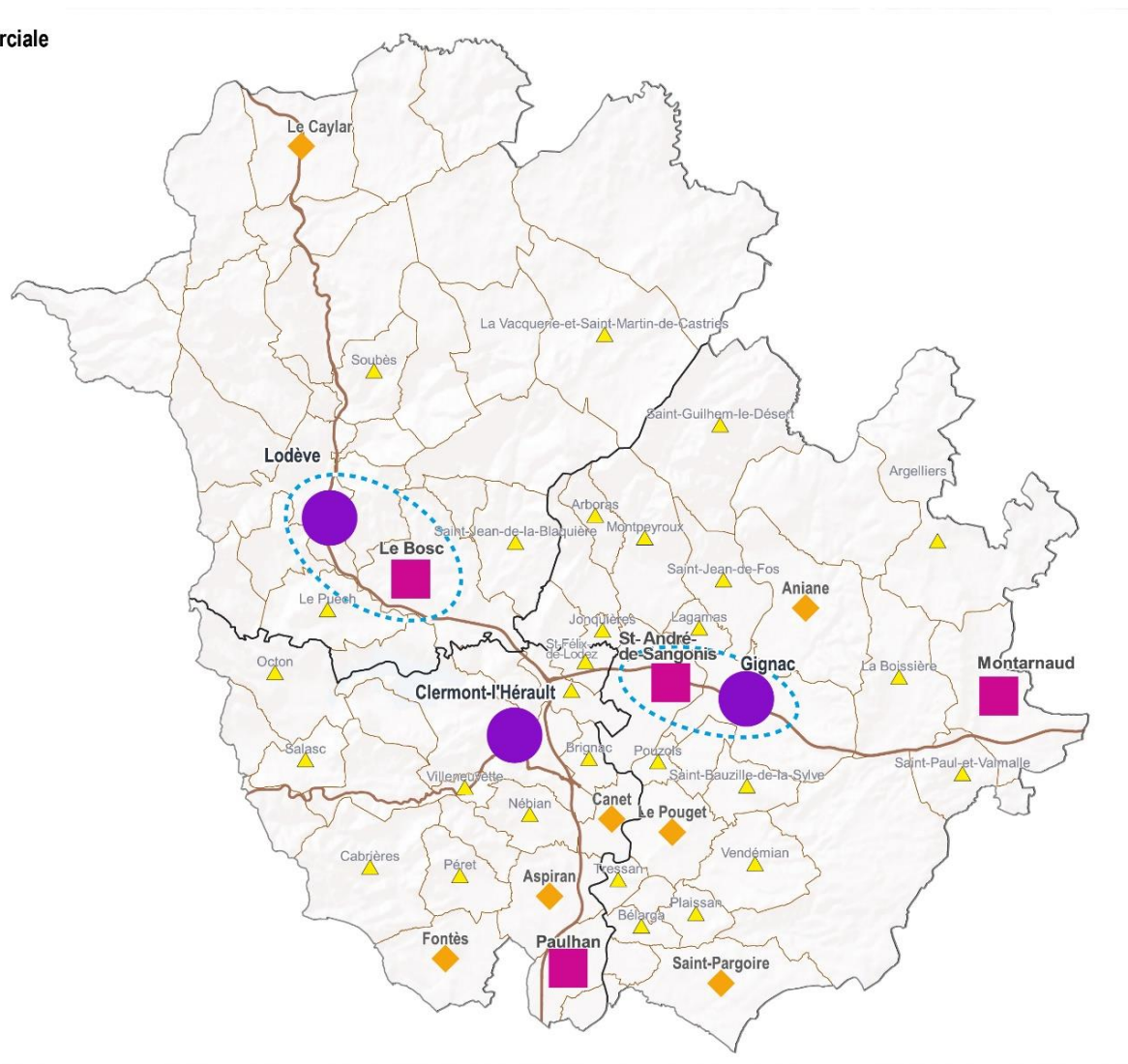
- > Un territoire bien maillé en commerces de proximité, à l'exception des communes les plus petites.
- > Une offre de grands marchés qui complète l'offre alimentaire.
- > Une armature commerciale structurée autour de 3 pôles majeurs. Clermont l'Hérault concentre près de la moitié des surfaces de plus de 300 m². La CCVH présente un taux de maintien plus faible en raison d'importante évacuation commerciale et d'une faiblesse de la structuration commerciale de son territoire, retard que le projet COSMO contribue à résorber.
- > Une offre globalement bien dimensionnée par rapport aux potentiels de consommation des ménages qui a encore des marges de progression, notamment en non alimentaire.
- > Des besoins en alimentaires et des dépenses courantes de santé globalement bien couverts
- > Une offre non alimentaire où le taux de maintien des dépenses sur le territoire est inférieur à 60%
- > Un effort récent d'intégration urbaine des ensembles commerciaux
- > Les centres villes des principaux bourgs centres souffrent (à des degrés divers) d'une vacance structurelle.
- > Les zones commerciales les plus anciennes nécessitent une réflexion sur leur évolution qualitative et leur intégration à un projet commercial urbain.
- > L'équilibre entre centre-ville et périphérie est à intégrer comme un objectif de long terme. Les efforts engagés pour revitaliser les centres villes sont en phase de lancement.
- > La desserte des centralités commerciales de périphérie et de centre-ville, depuis les villages non pourvus de commerces est à intégrer aux projets de requalification.



Carte 25 : armature commerciale

Niveau des polarités de l'armature commerciale

- Polarité majeure
- Polarité intermédiaire
- Polarité relais
- Polarité villageoise
- Enjeux forts de complémentarité



Réalisation : TEMAH Etudes - déc2021



4.4. TOURISME ET CULTURE, DES ATOUTS A VALORISER

Le Pays Cœur d'Hérault, dans sa charte de développement 2014-2025, a souhaité mettre en avant le tourisme et la culture comme piliers de l'identité du territoire. Ils constituent le défi n°1 « Une terre d'accueil et de rencontres » : « la culture doit être un appui fort pour le développement du territoire autant parce qu'il constitue les bases de son identité que par son rôle de levier économique. Déjà identifié comme destination touristique et territoire vivant pour la création culturelle, il convient de renforcer ses atouts par un politique de développement et de communication cohérente, notamment pour une clientèle de proximité ».

4.4.1. UNE OFFRE DE SITES TOURISTIQUES EXCEPTIONNELLE

Les plus prestigieux labels touristiques distinguent l'offre du territoire

La partie nord du territoire est inscrite au Patrimoine mondial de l'Unesco au titre de bien culturel, en raison de l'empreinte de l'activité agro-pastorale sédentaire sur les paysages et l'architecture.

La présence de trois Grands Sites de France (2 sites labellisés : Saint-Guilhem-le-Désert – Gorges de l'Hérault, Cirque de Navacelles et un site en cours de labellisation : Lac du Salagou et Cirque de Mourèze) **est unique en France**. Cette singularité est l'objet d'un projet de circuit touristique intersites (porté par le Réseau des Grands Sites de France) au travers de cheminements doux (sur une durée de 6-7 jours).

Les Grands Sites de Saint-Guilhem-le-Désert – Gorges de l'Hérault, et du Cirque de Navacelles ont candidaté à l'appel à projet Grand Site d'Occitanie.

Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, connu pour sa valeur patrimoniale et paysagère, compte 2 communes dans le territoire.

Une offre de loisirs de nature très dense

Les **activités de pleine nature** y sont nombreuses et variées :

- > Randonnées pédestres : 37 boucles, Réseau vert, Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, GR du Larzac Méridional,
- > Randonnées cyclotouristiques : 10 boucles de différents niveaux,

- > Pêche, chasse, escalade, spéléologie, Etc.

Une offre patrimoniale importante

Lodève, Ville d'Art et d'Histoire : la Ville a souhaité mettre en valeur son riche passé historique, culturel et patrimonial au travers du label. L'animation du label se concrétise par une politique d'animation, de valorisation et de conservation du patrimoine de la ville.

Vallée de l'Hérault, Ville et Métiers d'Arts : riche de savoir-faire artisanaux, cette adhésion engage la collectivité à mené une politique de soutien aux artisans d'art. Son action s'est notamment portée sur la réalisation d'un musée de la poterie, Argileum, à Saint-Jean –de-Fos.

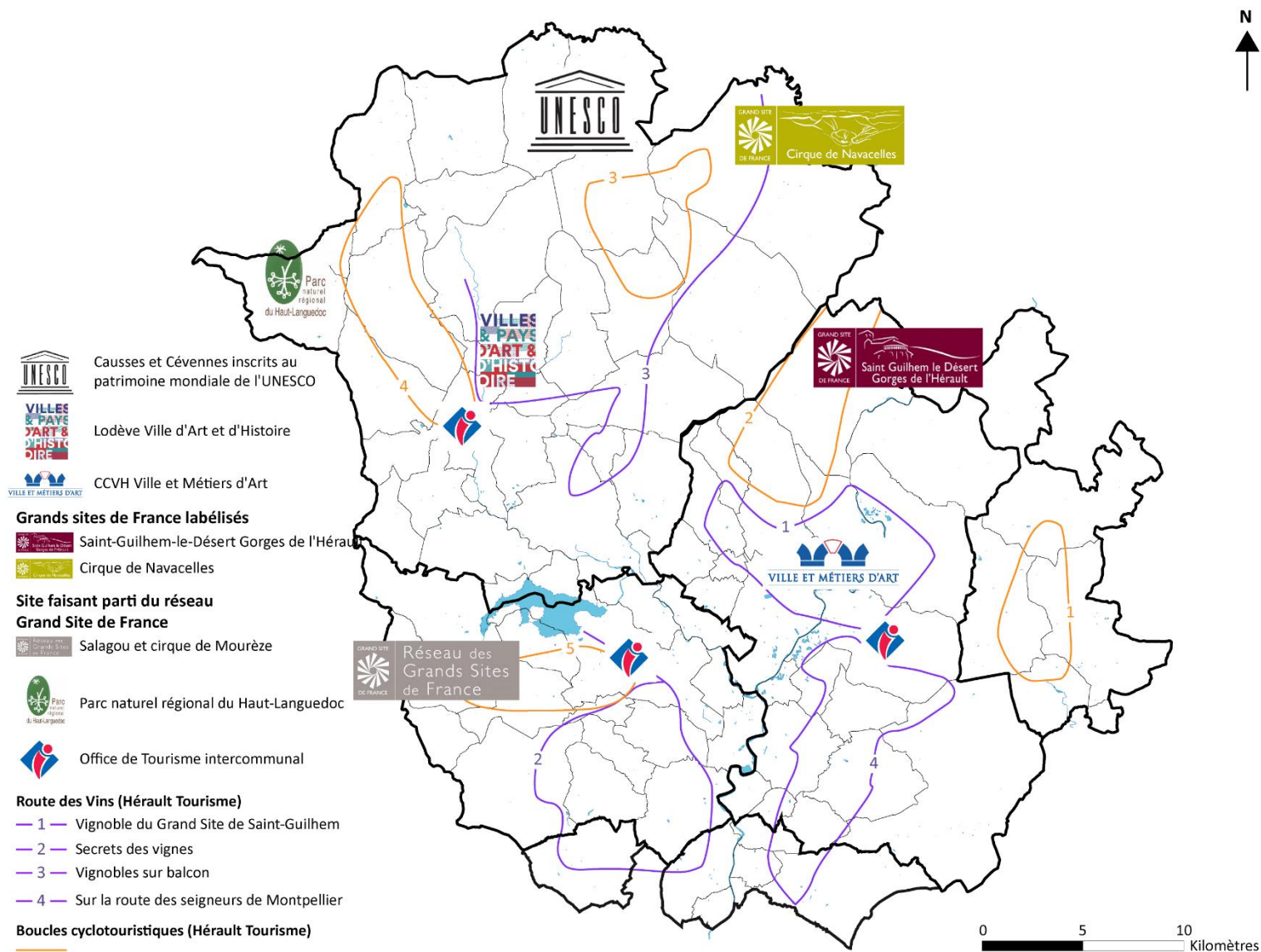


Un territoire labellisé Vignobles et Découvertes

Quatre circuits de découverte sont proposés par Hérault Tourisme et 87 établissements sont labellisés Vignobles et Découverte (3 Offices de Tourisme, 20 caveaux, 13 restaurants, 18 hébergements, 13 sites, 7 prestataires d'activités, 8 événements et 5 agences réceptives). Dernièrement 21 établissements supplémentaires ont obtenu le label, portant à 108 le nombre de partenaires inscrits dans cette démarche nationale.



Carte 26 : Offre touristique



Réalisation: TEMAH Etudes, mars 2017

Source : RP 2013, Insee, ADT 34

4.4.2. UNE OFFRE D'HÉBERGEMENTS FAIBLE, QUANTITATIVEMENT ET QUALITATIVEMENT

L'offre en établissements touristiques (hébergement et restauration) compte **511 établissements** au 31/12/2019. Avec une augmentation de 70% des établissements sur la période 2012-2019, le tourisme est l'un des secteurs économiques en fort développement. Le territoire compte 29 630 lits touristiques (dont 70,7% en résidences secondaires et 29,3% en hébergements marchands).

L'offre d'hébergement est plus dense au nord et à l'ouest, en relation avec l'offre de sites de visites et de loisirs

Le Pays Cœur d'Hérault compte 4 191 résidences secondaires, soit 3,5% de l'ensemble du parc du département de l'Hérault. Les secteurs du Salagou et du Lodévois-Larzac concentrent une part importante de l'offre en résidences secondaires. Le sud-est du territoire est beaucoup moins bien doté en hébergements.

Un parc en hébergements touristiques marchands vieillissant

Le territoire compte **8 675 lits touristiques marchands** (209 433 pour l'Hérault), pour une **fonction touristique** (nombre de lits pour 100 habitants) de **36**, contre 86 pour le département de l'Hérault et 37 pour la France. La **part des établissements touristiques dans l'ensemble des établissements du territoire est faible** (4,7%) au regard de la moyenne départementale (6,2%). Voici le détail de l'offre (source Insee, ADT34) :

- > Hôtels : 328 chambres (7,6% des lits touristiques marchands)
- > Campings : 1 944 emplacements (67,2% des lits touristiques marchands)
- > Résidences de tourisme et villages de vacances : 2 établissements, 179 lits (2%)
- > Autres hébergements collectifs (gîtes de groupes, auberges de jeunesse, maisons familiales de vacances ou centre sportifs) : 408 lits, soit 4,7% des lits marchands
- > Gîtes et chambres d'hôtes : 410 établissements recensés (labellisés et non labellisés), 23,6% des lits.

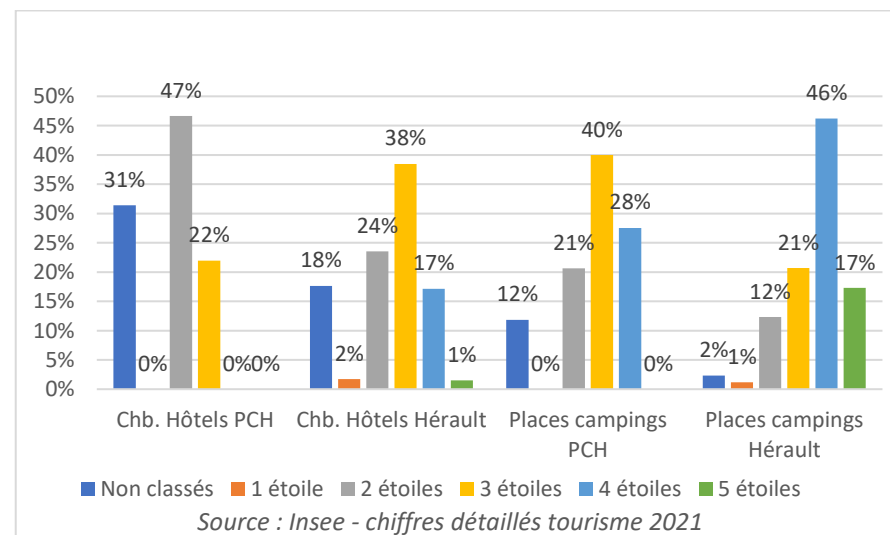
En hôtellerie, le territoire ne compte aucun hôtel de plus de 50 chambres, permettant l'accueil de groupe. 47% de l'offre d'hôtellerie est classée en 2 étoiles (24% dans l'Hérault) et 22% en 3 étoiles (aucun 4 ou 5 étoiles).

1 944 emplacements de camping composent la majeure partie de l'offre d'hébergement marchand. 61% de l'offre sont classés en 2 et 3 étoiles, (contre 33% au niveau départemental) et 28% en 4 étoiles (aucun en 5 étoiles) alors que ces classes représentent 63% de l'offre du département. Souvent très bien localisés à proximité des grands sites, ils souffrent tout de même d'installations vieillissantes.

La qualité et la diversité de l'offre d'hébergements marchands constituent des facteurs essentiels dans la mise en tourisme d'un territoire. Une offre adaptée permet de proposer des produits touristiques (séjours organisés par les Offices de Tourisme de niveau 1 ou les acteurs touristiques), notamment à des groupes ou à des clientèles ciblées.

Sur ce plan, le territoire ne dispose pas d'une offre en rapport avec ses atouts. La stratégie touristique mise en œuvre à l'échelle du territoire (PCH, Communautés de Communes) s'attache à surmonter cette difficulté pour passer d'un tourisme de passage à une unité touristique.

Figure 16 : Répartition qualitative de l'offre d'hébergement marchand en 2021





4.4.3. DE NOMBREUX PROJETS POUR COMPLETER L'OFFRE EN HEBERGEMENT ET DE LOISIRS

Rénovations, création et extensions de campings

La requalification des 2 grands campings du lac du Salagou (Baie des Vailhès (2 étoiles): 239 emplacements et Rives de Clermont l'Hérault: 388 emplacements) est en cours de programmation pour les Vailhès et finaliser pour Clermont l'Hérault. Ces actions, portées par les EPCI, permettront d'améliorer la qualité de ces 2 grandes installations très attractives. Les **campings représentent une part très importante de l'offre d'hébergement**, d'autres campings (privés ou publics) auraient également **besoin d'être rénovés** pour s'adapter aux nouvelles attentes des touristes (hébergements en dur, piscine, animations...). A noter, le camping de l'Affenage au Pouget a fait l'objet d'importants travaux de rénovation portés par la commune en 2020.

Plusieurs projets sont à l'étude en vue d'accroître les capacités d'accueil en hôtellerie de plein air : l'extension du camping Les Rivières à Canet ainsi que plusieurs créations (à Octon, Fontès, camping à la ferme à Aspiran, le Bosc).

Projets d'hébergement hôtelier

Le territoire **manque d'hôtels permettant l'accueil de groupes**. Plusieurs projets en cours d'élaboration pourraient y répondre. Citons à titre d'exemple :

- > **Abbaye Saint-Benoit d'Aniane** : Le projet prévoit la réhabilitation en hôtel de standing (70 chambres). Signe de son intérêt patrimonial et touristique, ce projet est soutenu par la Caisse des Dépôts et des Consignations, et devrait être réalisé à échéance 5 ans. Cet équipement permettra l'accueil de groupes et le développement de la fréquentation hors-saison.
- > **Projet d'UTN⁷ locale à Roqueredonde** dans le but de compléter l'offre touristique autour du temple bouddhiste Lérab Ling.
- > **Projet de Portes de l'Ecandorgue** ;

- > **D'autres projets ont été relevés**, mais leur programmation est moins avancée (projet hôtelier Cantercel / La Vacquerie, projet de réhabilitation de l'hôtel de Laurès à Gignac, création d'un hôtel à Clermont-l'Hérault, projet d'hébergement touristique à Mourèze / Activités de loisirs / sportives
- > Aménagement d'un relais nautique à Octon

Mise en tourisme de sites patrimoniaux

- Création d'un parcours de visite en réalité augmentée du Site archéologique du Roc de Pampelune (Argelliers) et du Pont du diable (Aniane),
- Création d'un parcours muséographié dans les mines de cuivre argentifères de Cabrières,
- Définition de produits touristiques en cours sur la commune de Bélarga (sentier découverte, réhabilitation d'une aire de camping-cars).
- Projet culturel à Villeneuve ;

Amélioration de l'accueil des visiteurs :

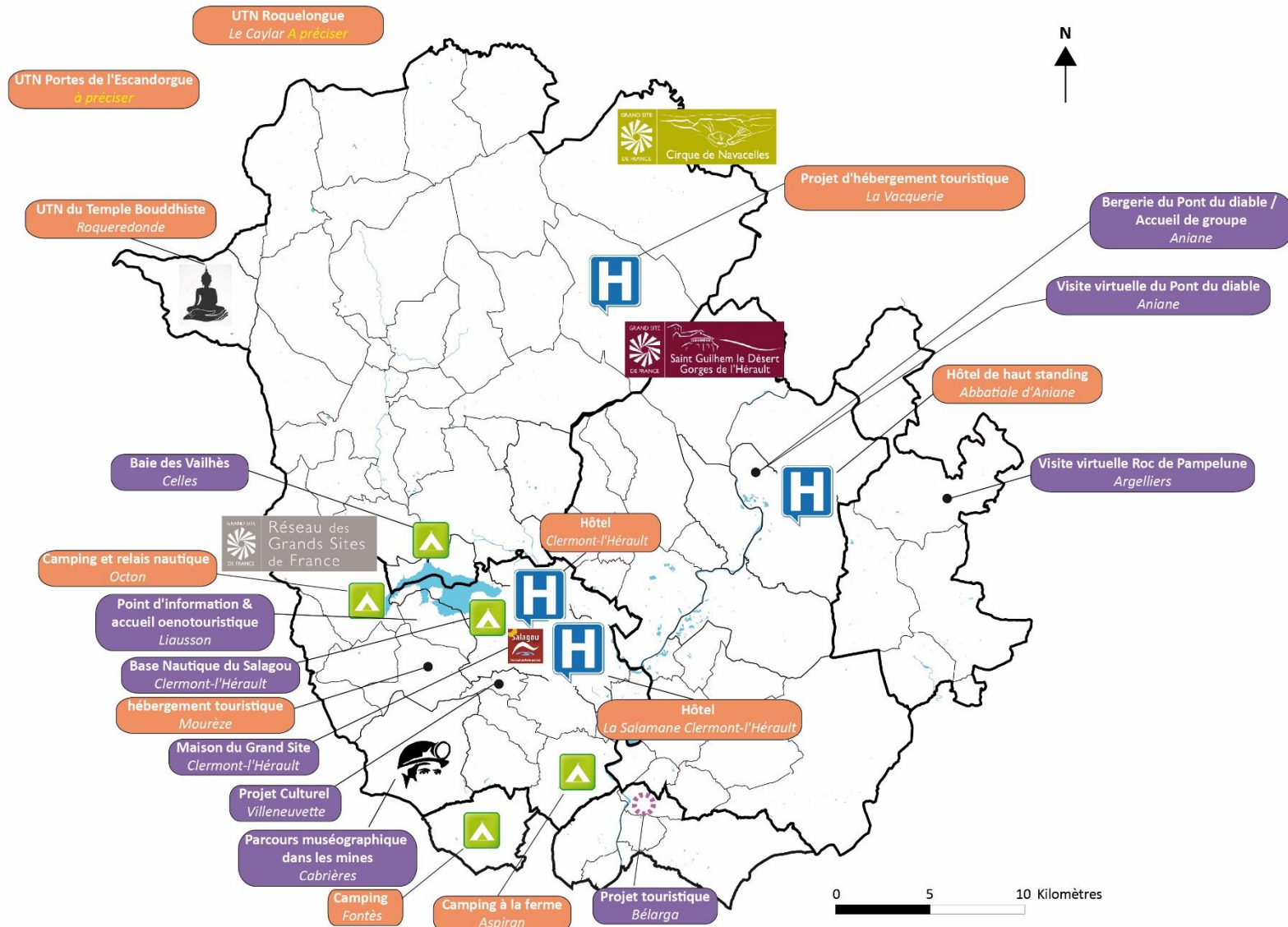
- Restructuration de l'accueil touristique de la Baume Auriol (Grand Site de Navacelles)
- Création d'un accueil touristique au lac du Salagou (transformation d'une ancienne auberge / Rives de Clermont – Grand Site du Salagou et de Mourèze)
- Restructuration de l'accueil touristique à Mourèze
- Création d'un point d'information et d'accueil oenotouristique à Liausson
- Projet oenotouristique à Paulhan ;
- Pôle d'accueil du lac et maison du Grand site à Clermont-l'Hérault

Création de circuits de visite :

- Balades oenotouristiques (Vignobles et Découvertes, ADT Hérault)
- Création d'un parcours reliant les 3 Grands Sites

⁷ UTN : Une Unité Touristique Nouvelle est une opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard

Carte 27 : Les projets touristiques



Réalisation: TEMAH Etudes, décembre 2021

Source : SYDEL & entretiens TEMAH



4.5. L'ACCUEIL D'ENTREPRISES

4.5.1. L'OFFRE EN FONCIER ECONOMIQUE.

Sur la base des données recueillies auprès des 3 EPCI, en charge de la gestion des zones d'activités, le territoire dispose de **20 zones d'activités intercommunales occupant 300 ha.**

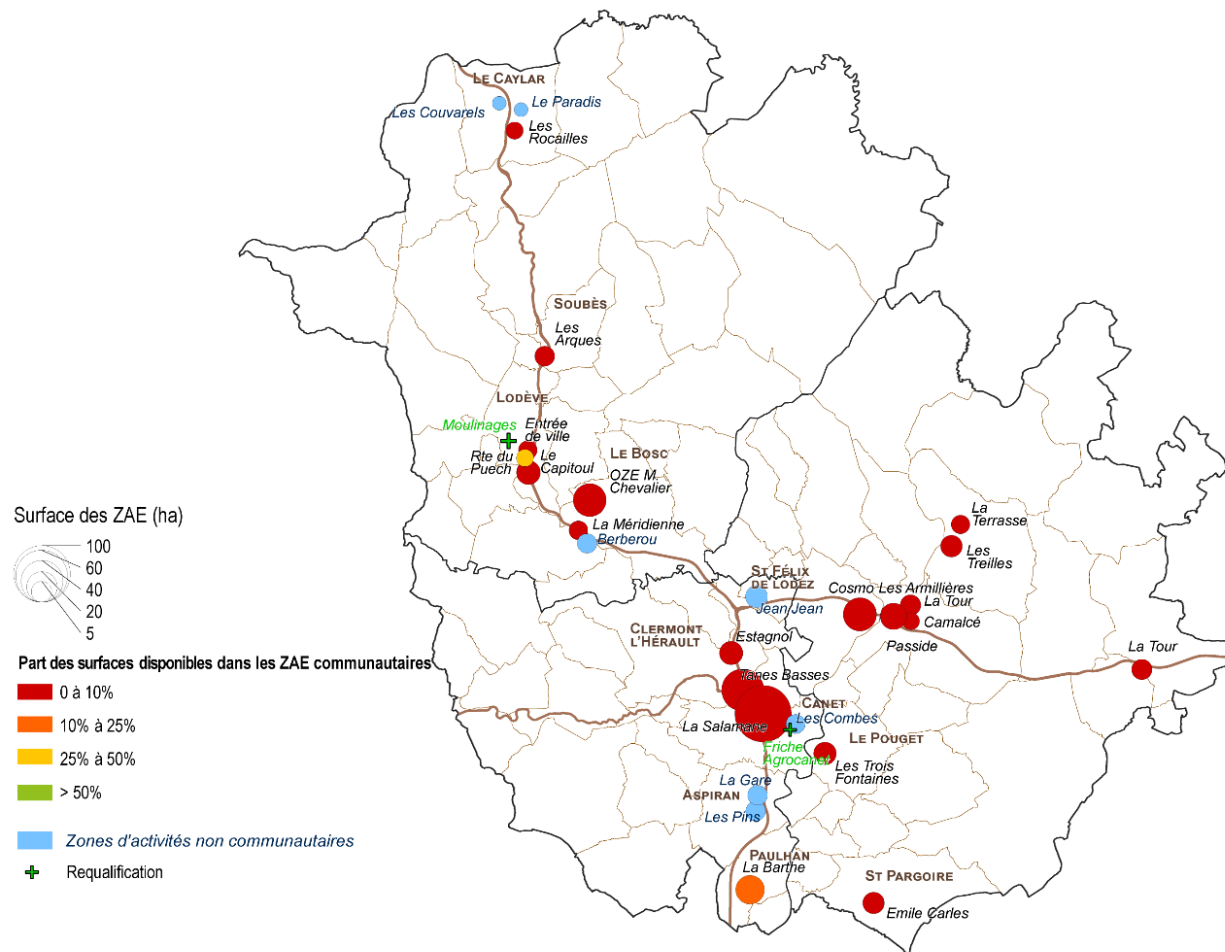
La plupart de ces zones sont mixtes tout en comportant une orientation économique dominante adaptée à la typologie du secteur : elles accueillent des entreprises artisanales, commerciales, industrielles, des services, ...

Les capacités résiduelles concernent :

- > - **12,73ha** ha aménagés et en cours de commercialisation ;
- > - **40,6 ha** restant à aménager dans les zones dont le dossier de réalisation a été approuvé (A titre d'exemple : Le PRAE Michel Chevalier au Bosc et La Barthe à Paulhan).

L'essentiel de l'offre en foncier économique est identifié et porte sur la commercialisation ou l'extension de zones existantes.

Carte 28 : Taux d'occupation des zones d'activités économiques existantes



Réalisation : TEMAH Etudes - 06 2021 - Source SYDEL (déc 2020)



Tableau 11: Inventaire des zones d'activités communautaires existantes (2020)

Commune	Dénomination	Vocation	Hiérarchisation	Surface aménagée	Surface aménagée disponible	Taux d'occupation
Total CC du Clermontais				137	7,4	95%
Clermont l'Hérault	Les Tannes Basses	Mixte : artisanat, commerce, service	Pays	41	0	100%
Clermont l'Hérault	La Salamane	Logistique, industrie, artisanat	Supra	70	5,4	92%
Clermont l'Hérault	L'Estagnol	Sport, loisirs	Local	9		100%
Paulhan	La Barthe	Logistique, industrie, artisanat	Pays	17	2	88%
Total CC du Lodévois et Larzac				47,02	2,63	94%
Le Caylar	Les Rocailles	Artisanat commerce	Local	1,43	0,04	97%
Soubès	Les Arques	Artisanat	Local	4,4	0,4	91%
Lodève	Entrée de ville	Artisanat, commerce, services	Local	2,9	0	100%
Lodève	Route du Puech	Artisanat, commerce, services	Local	1,3	0,5	62%
Lodève	Le Capitoul	Artisanat, commerce, services	Local	9,79	0	100%
Le Bosc	La méridienne	Artisanat, commerce, services	Pays	3,2	0	100%
Le Bosc	Oze Michel Chevalier	Artisanat productif, industrie, services	Supra	24	1,69	93%
Total CC de la Vallée de l'Hérault				73,7	2,7	96%
Aniane	La terrasse	Artisanat, commerce, service	Local	2,8	0	100%
Aniane	Les treilles	Mixte	Local	6,7	0,4	94%
Gignac	Les Armillières	Artisanat, commerce, service	Local	5,3	0	100%
Gignac	Calmace	Tertiaire	Local	1,3	0	100%
Gignac	Cosmo	Commerce, tertiaire	Supra	13,4	0	100%
Le Pouget	Les trois fontaines	Artisanat, industrie	Local	8	0	100%
Montarnaud	La tour	Mixte	Local	5	0,5	90%
St André de Sangonis	Écoparc la garrigue	Artisanat, industrie, commerce	Supra	24,7	1,8	93%
St Pargoire	Emilie carles	Mixte	Local	6,5	0	100%
TOTAL SCOT				257,9	12,73	95%



4.5.2. DES BESOINS DE LOCAUX PROFESSIONNELS TRES VARIES

L'analyse des demandes de permis de construire de locaux professionnels (base de données SITADEL) permet de connaître les volumes et les typologies de constructions professionnelles. Les locaux agricoles n'ont pas été pris en compte car ils sont très rarement construits en zones d'activités. La prise en compte de leurs surfaces aurait faussé l'analyse des surfaces moyennes consommées au titre des activités.

La moyenne annuelle des m² autorisés pour construire des locaux professionnels s'élève à 16 718 m² (soit 7% des surfaces construites dans le département). Si l'on retire de cette moyenne la construction de la base logistique Système U à Clermont l'Hérault (64000 m² commencés en 2012), la moyenne annuelle tombe à 10 318 m².

En retenant un taux d'occupation du foncier par les constructions de 30%, la consommation annuelle en foncier au titre des activités économique serait donc de 3,5 ha par an, environ.

Si l'on projette le rythme de consommation passée, les réserves foncières commercialisables à court terme (13 ha) couvriraient 4 années de commercialisation, et les réserves mobilisables à moyen et long terme (40 ha), environ 11 ans de réponse aux besoins.

Toutefois, après cette analyse arithmétique, les EPCI constatent une reprise de la demande d'implantation sur le dernier semestre 2017. Pour exemple La Salamane, l'Eco Parc et les Arques, soit environ 20 ha en cours de compromis

Les surfaces construites au titre des locaux professionnels sur la période 2010 - 2019 se répartissent entre locaux commerciaux (15%), locaux industriels (8%), entrepôts (58% en comptant la base logistique U de la Salamane). Les locaux destinés à l'artisanat sont plus fortement représentés que dans l'ensemble du département (6% contre 3%), alors que les constructions de bureaux sont 2 fois moindres qu'au niveau départemental (12% contre 27%).

Les demandes d'entreprises endogènes sont variées et portent essentiellement sur de petites surfaces.

Figure 17 : surface de locaux économiques commencés par an (Sitadel)

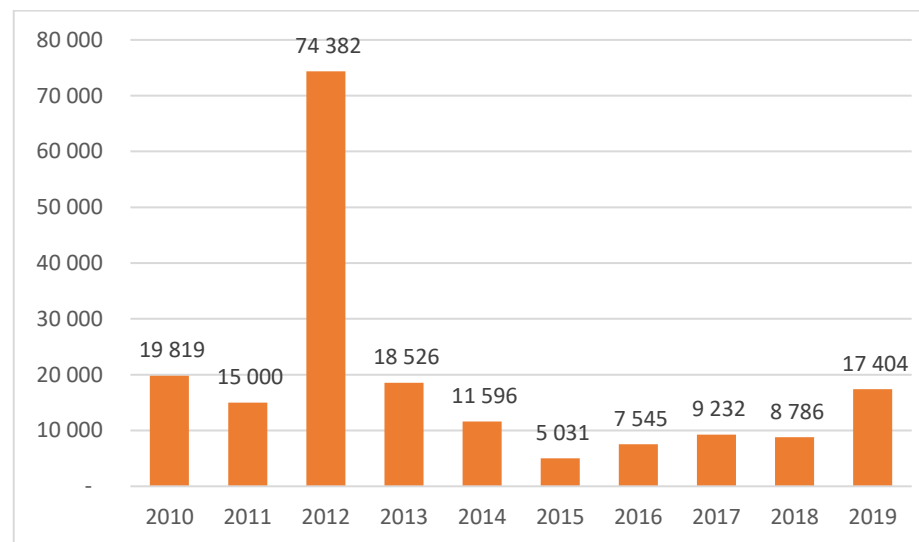
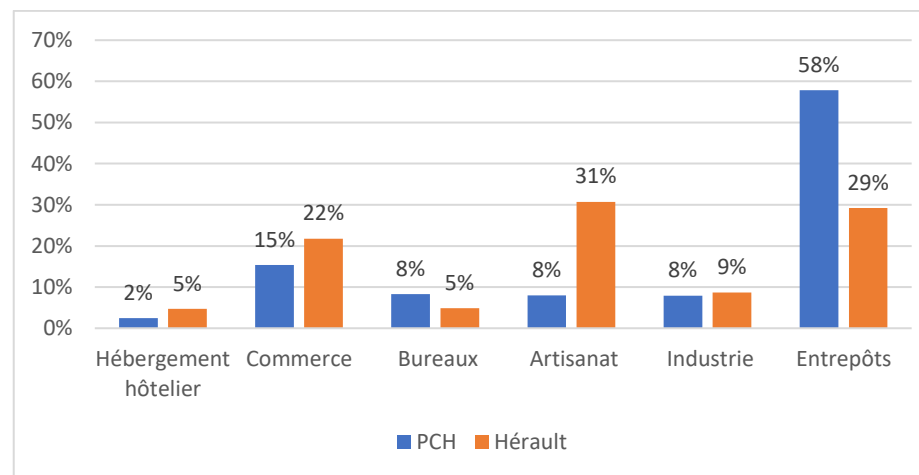
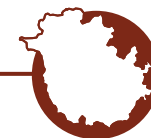


Figure 18 : nature des surfaces de locaux professionnels autorisées entre 2010 et 2019

(Source : Sitadel, locaux commencés)





4.5.3. UNE ADEQUATION DE L'OFFRE A LA DEMANDE A SURVEILLER.

Les clientèles endogènes

Les EPCI commercialisent les zones d'activités dont ils ont la responsabilité, en direct. Ils ont donc une bonne vision des besoins des clients locaux. Les demandes émanent principalement d'entreprises installées dans le territoire (ou à proximité), souhaitant se développer et améliorer leur productivité. Les secteurs de la construction, commerce (gros et détail), services aux entreprises (transports, location de matériels,..) sont les plus représentés.

Le constat des demandes des dernières années correspond également à la volonté de mise en conformité des locaux au regard du droit du travail et au développement. L'effet induit sur les évolutions en termes d'emploi et de développement de l'activité se produit souvent dans un deuxième temps (Ondupak, Normand, Embouteillage service).

Les demandes portent sur :

- > Des parcelles de foncier nu de taille petite (moins de 1000 m²) ou moyenne (1000 à 3000 m²)
- > Des bâtiments à acheter (dans une logique patrimoniale) ou à louer (pour concentrer les moyens financiers sur la croissance de l'entreprise).

Les 3 EPCI souhaitent développer une **offre résidentielle complète pour les entreprises**, c'est-à-dire des moyens d'accueil adaptés à toutes les phases de développement.

Les grandes parcelles de foncier nu permettent de répondre notamment aux demandes atypiques. Elles intéressent des activités industrielles, logistiques ou commerciales, assez rares dans le territoire. Une grande partie de l'offre en foncier nu est concentrée dans 3 zones d'activités (La ZAC La Salamane à Clermont l'Hérault et le PRAE Michel Chevalier au Bosc). Ces 2 zones proposent de grands lots (ZAC La Salamane : de 3 000 m² à 5 ha ; PRAE Michel Chevalier : 1 000 à 20 000 m² ; l'Ecoparc : 1000 à 15 000 m²), ce qui permet d'adapter le parcellaire à la demande.

L'immobilier constitue le maillon faible de ce parcours. L'offre existante est abondante en foncier nu, mais rare en produits immobiliers de bonne qualité. Pour adapter l'offre

à la demande, la construction de bâtiments locatifs, portés par des investisseurs privés, paraît être une solution envisageable. Les aides au financement de l'immobilier d'entreprise ont disparu, ce qui ne permet plus aux EPCI d'aider directement les porteurs de projet.

L'adéquation de l'offre en foncier à la demande locale constitue un élément incontournable d'une bonne gestion des ressources foncières.

Les clientèles exogènes

La recherche de clients extérieurs au territoire, pour compléter le tissu existant, attirer des entreprises productives, commercialiser les grands lots de foncier... **est effectuée par les EPCI et le Pays Cœur d'Hérault.**

Les atouts concurrentiels des zones d'emplois proches (Montpellier, Béziers, Nîmes, Narbonne,...) :

- > Une offre foncière et immobilière plus importante en quantité (nombreux sites, plus de choix) et plus diversifiée : foncier nu, immobilier neuf et seconde main en acquisition et location,
- > Une offre adaptée à tous les secteurs d'activités, avec une thématisation plus forte : industrie, logistique, commerces, services,
- > De grandes zones d'activités mieux situées par rapport aux grandes infrastructures de transport (A9 : 130000 véhicules/jour en moyenne annuelle au droit de Montpellier, contre 28000 sur l'A750 à Gignac, 26600 à Lodève sur l'A75 et 29400 à Pézenas sur l'A75⁸), desservant des bassins économiques plus importants et plus faciles d'accès,
- > Des bassins d'emplois qui facilitent les recrutements, car ils disposent d'offres d'équipements scolaires et culturels plus étendus...

Même si les prix (foncier, locations) sont plus élevés dans les marchés métropolitains qu'en Cœur d'Hérault, les zones de chalandise que les entreprises peuvent travailler à partir de ces implantations sont plus larges que celle du territoire du SCOT.

⁸ Source DIR Massif Central – Juillet 2017



La commercialisation des zones d'activités est assurée par les EPCI (avec l'appui de LRA pour le parc Michel Chevalier). Les moyens et la stratégie de commercialisation sont propres à chaque EPCI. Ces derniers connaissent parfaitement les entreprises de leur propre territoire, mais disposent de peu de moyens pour aller sur des salons, ou contacter des entreprises exogènes.

Les EPCI et l'agence économique du Pays Cœur d'Hérault ont engagé une réflexion sur la définition d'une stratégie de développement économique, dans la prolongation du SRDEII, et en partenariat avec la Région Occitanie.

Les cibles du développement exogène sont surtout **les activités productives** et les services dont ces activités ont besoin, dans une logique de filière. Pour le territoire, une réflexion globale sur les types d'entreprises et d'emplois à favoriser et les aménagements qui en découlent (en zones d'activités ou dans les tissus urbains existants) apparaît nécessaire, au vu des capacités existantes en foncier économique et de la revitalisation des centres-bourgs à accompagner.

4.5.4. DES RESSOURCES DIVERSIFIÉES POUR ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES, BIEN RÉPARTIES GÉOGRAPHIQUEMENT, MAIS LIMITÉES EN CAPACITÉS

L'accompagnement des entreprises est assuré par **un ensemble complet de services**, depuis la création jusqu'à la recherche de locaux d'implantation ou de travail.

L'Agence de Développement Économique du Cœur d'Hérault assure une mission de coordination, d'animation économique et d'accueil d'entreprises. Elle propose une palette de services et de fonctions : détection, accompagnement, simplification et facilitation pour les porteurs de projet de la création d'entreprise au développement d'entreprise. L'Agence collabore avec des experts et des relais proposés par l'écosystème économique local (EPCI, Chambres consulaires, ...) et Régional. Outre le 1^{er} accueil (environ 160 porteurs de projet accueillis par an), sa pépinière d'entreprises accompagne les porteurs de projets innovants et/ou à fort potentiel de développement incubés 2 ans et accompagnés 5 ans post création.

Les locaux de la Maison des Entreprises (actuellement en cours de rénovation et extension) permettront l'accueil de 5 entreprises de manière permanente. L'espace collaboratif offrira des services (ex : domiciliation), ainsi que des espaces de travail collaboratif.

Les capacités d'accueil de jeunes entreprises en hôtels d'entreprises sont réparties sur le territoire (2 ateliers à Soubès, 3 au Pouget, 3 bureaux à Camalcé), mais limitées. Les espaces de coworking et de nouveaux espaces, consacrés aux télétravailleurs se développent.

La CCI (à Lodève) et la Chambre de Métiers (à Clermont l'Hérault) sont présentes sur le territoire. L'offre de formation pour adultes ou de formations professionnelles est très limitée. Le territoire dépend de structures extérieures au territoire.

4.5.5. UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ENTRE ACTEURS ÉCONOMIQUES ET PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

Le Pays Cœur d'Hérault **anime 3 réseaux d'entreprises** (Eco-Habitat, Saveurs d'Hérault, dédiés aux entreprises agroalimentaires et un club multisectoriel) qui regroupent une centaine d'entreprises. Ces réseaux permettent de créer des liens entre les entreprises, de faciliter les relations commerciales ou le développement de projets. De plus, il existe d'autres initiatives portées par les chefs d'entreprises, telles que : le Club des Entreprises, et des tables "ovales".







Le tissu économique du territoire est très majoritairement composé de petites entreprises. Exceptée la filière viti-vinicole (mais qui est aussi fortement présente dans les territoires proches biterrois et narbonnais, par exemple), aucune filière n'est fortement représentée et emblématique du territoire.

La question de la **mise en valeur des atouts économiques du Cœur d'Hérault** se heurte à la faible taille des « pépites » et à leur visibilité, même si plusieurs entreprises du territoire appartiennent à des clusters développés par les territoires voisins ou par la Région (ex : Pôle Eau, TIC, DERBI,...). **Les entrepreneurs qui viennent habiter le territoire et y créent leur activité constituent un vivier plus dynamique** que les implantations d'entreprises exogènes. **Le télétravail constitue également une piste intéressante pour développer des emplois d'actifs indépendants ou salariés, dans le tissu urbain ou dans des pôles d'activités de services. Ce dernier point est un véritable relais de croissance dans le territoire**, car la qualité de vie et les infrastructures développées par des entrepreneurs privés ou par les EPCI (Fab Lab, tiers lieux, sites de coworking) sont une véritable valeur ajoutée pour appuyer les initiatives de professionnels indépendants habitant ou souhaitant s'implanter dans le territoire.

Carte 29 : structures d'appui aux entreprises et offre de formation





Structure d'appui aux entreprises



-  Agence de développement économique du Cœur d'Hérault
-  Hôtels d'entreprises
-  Pépinières
-  Mission locale jeunes
-  Espaces de co-working / tiers lieux
-  Espace de co-working en projet

-  Antenne consulaire


Formation post-bac

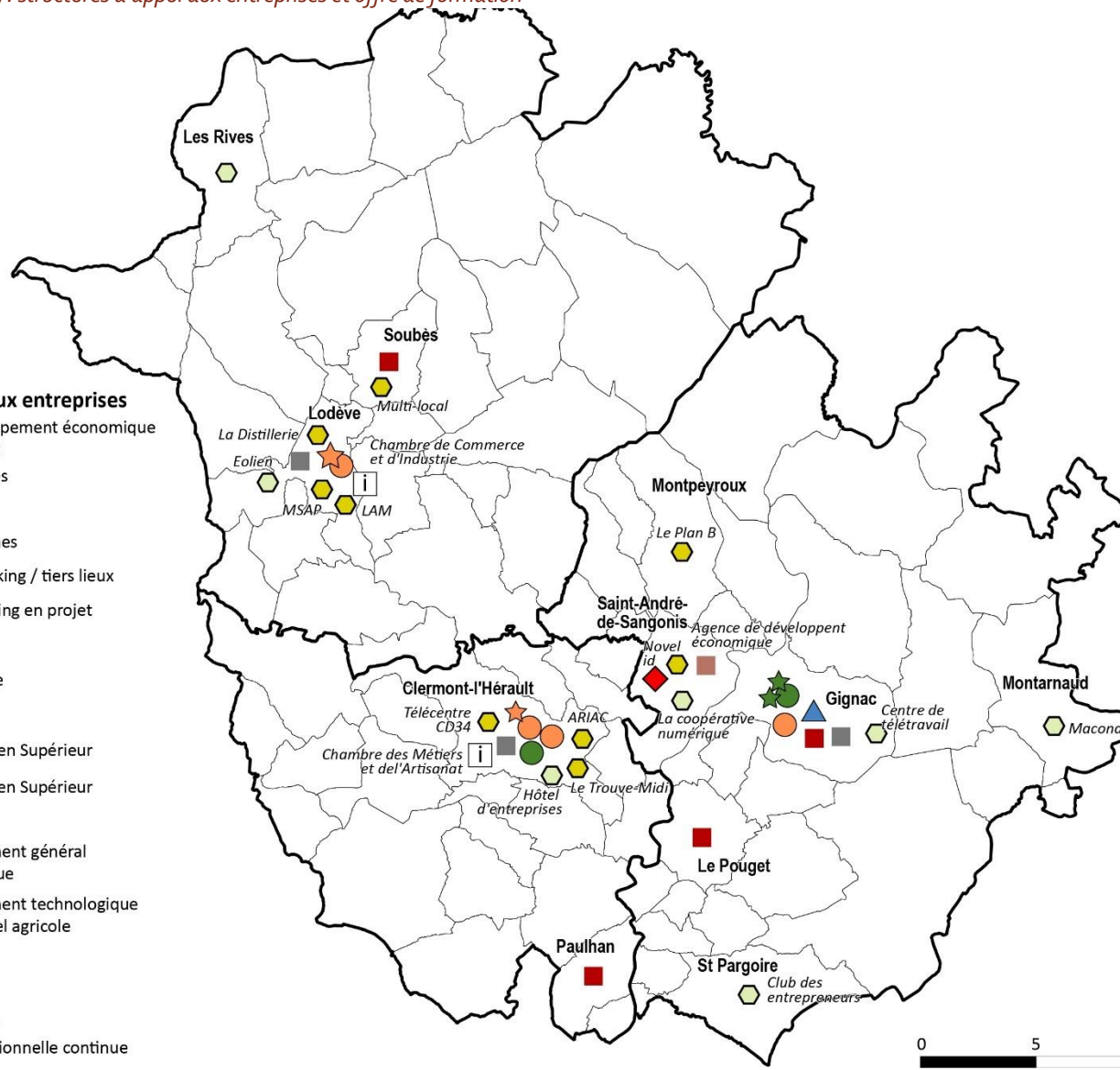
-  Brevet de Technicien Supérieur
-  Brevet de Technicien Supérieur

Formation initiale

-  Lycée d'enseignement général et/ou technologique
-  Lycée d'enseignement technologique et/ou professionnel agricole

Formation continue

-  Formation professionnelle continue agricole





4.6. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une consolidation de l'économie locale face à une croissance démographique dynamique sous influence métropolitaine.

L'économie traditionnelle du territoire, notamment l'économie résidentielle et dans une moindre mesure l'agriculture, a été renforcée par une croissance démographique fulgurante au cours des 20 dernières années. L'influence de la métropole montpelliéraine induit un découplage entre la croissance résidentielle et la croissance économique. Le besoin en emplois est élevé, en raison de l'installation de jeunes actifs.

La définition des objectifs à atteindre (combien d'emplois ? Quels types d'emplois ? Combien dans le tissu ou en zones d'activités ?) doit guider la stratégie d'aménagement.

Un déséquilibre des programmations envisagées dans les documents locaux d'urbanisme, avec soit une sous-offre foncière, soit une suroffre, doit être considérée. La répartition des gisements fonciers est une donnée à considérer dans la définition d'un développement socio-économique local plus équilibré.

Un rééquilibrage entre économie résidentielle et une économie productive qui peine à garder ou développer ses activités

Les secteurs économiques les plus dynamiques (construction, commerces, services à la personne, services publics) sont liés à l'arrivée de nouveaux habitants. Le ralentissement de la croissance démographique aurait un impact rapide sur la (dé)croissance de ces emplois. Le développement de nouvelles formes d'emplois (indépendants, à distance) et le renforcement des activités productives (y compris dans les services : économie de la connaissance) constituent des leviers de croissance à favoriser.

Un accompagnement de l'économie agricole, un des piliers du développement local

Le territoire ne dispose pas de filière économique forte, à l'exception de la filière vitivini, mais celle-ci est également largement présente dans les territoires proches.

Des actions en faveur de l'installation de jeunes agriculteurs pour diversifier les productions et mieux répondre aux besoins alimentaires locaux sont en cours de

lancement. Ils doivent être intégrés à la stratégie d'aménagement de l'espace, où le foncier pertinent est rare et précieux.

Un équilibre à instaurer entre une armature commerciale diversifiée en périphérie, plus fragile en centres-bourgs

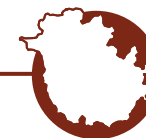
Le territoire est bien doté en commerces de détail. La plupart des polarités principales s'appuient sur des tissus urbains proches.

L'équilibre est cependant fragile, comme l'attestent les forts taux de vacance des principaux bourgs centres (en centre-ville et parfois en zone d'activité). La prise en compte du développement de nouveaux modes de consommation et la revitalisation des centres-bourgs doivent pouvoir trouver leur place, à côté des zones commerciales, pour renforcer une offre adaptée aux besoins des habitants.

La **question des nouveaux projets commerciaux** (taille, caractéristiques, localisation) doit être abordée en tenant compte de l'équilibre entre les pôles et centralités, de la qualité des projets (intégration urbaine, qualité architecturale) et de la satisfaction des besoins des clients. Concernant l'offre manquante en grandes surfaces, l'étude réalisée par la CCI en 2020 a montré qu'il existe des marges de manœuvre, surtout pour les achats non alimentaires (culture, loisirs, sport, équipement de la maison). L'alimentaire est bien couvert et ne peut évoluer qu'en accompagnement de la croissance démographique, ou pour apporter des réponses à de nouveaux besoins.

La valorisation touristique du territoire constitue un des piliers du développement économique local.

Le territoire dispose de sites labellisés de notoriété internationale, mais l'offre touristique d'hébergement n'est pas suffisante pour mettre en place une stratégie de commercialisation efficace et optimiser les retombées économiques. La formalisation d'une stratégie touristique et une mise en commun des moyens de développement permettront de transformer ces atouts en emplois. Les besoins d'aménagement (surtout en hébergement) doivent être intégrés dans la stratégie territoriale.



Des besoins en foncier économiques à prendre en compte dans l'adaptation de l'offre locale.

Le territoire dispose de 12,73 ha de foncier économique à commercialiser à court terme et de 40,6 ha à moyen terme, ce qui représente environ 10 années de commercialisation.

Les besoins en immobilier d'entreprise sont importants pour une offre très faible. La diversification des produits immobiliers constatée dans l'agglomération de Montpellier, comme les villages d'artisans ou les bâtiments mixtes activités / tertiaires divisibles, n'est pas encore engagée, mais pourrait contribuer à mieux répondre aux besoins des entreprises.

SCoT FACTEUR 4 – VULNERABILITE ET ECONOMIE LOCALE

Une vulnérabilité, voire une précarité énergétique liée aux mobilités quotidiennes contraintes ou non, touche les ménages des communes rurales, plus fortement encore les communes du Nord.

Dans les communes rurales, cette problématique touche au déficit d'équipements commerciaux de gamme intermédiaire ou supérieure entraînant des déplacements importants pour les achats.

L'accueil de population dans les communes rurales ou villageoises est à coordonner avec une réflexion sur le développement commercial afin réduire la vulnérabilité de ces populations et les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.



LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



Piste cyclable à Saint André de Sangonis

5.1. UNE DEMANDE DE DEPLACEMENTS HETEROGENE SUR LE TERRITOIRE

En 2014, d'après l'Enquête Ménage Déplacements réalisée par le Conseil Départemental de l'Hérault et exploitée à l'échelle des EPCI, les mobilités les plus importantes en nombre de déplacements concernent les territoires périphériques aux grandes agglomérations du littoral comme la CC Vallée de l'Hérault (4,17 déplacements par jour). La dépendance économique de ces territoires avec les agglomérations de Montpellier et Béziers peut expliquer ces mobilités plus importantes, ce qui est confirmé par la part élevée du nombre d'habitants réalisant plus de 6 déplacements / jour (28% pour la CCVH contre 24% dans l'Hérault).

Les mobilités les plus faibles se situent sur les territoires du nord de l'Hérault, plus ruraux, avec un poids plus élevé de personnes âgées. La CC Lodevois et Larzac (3,05 déplacements par jour), et celle du Clermontois (3,32 déplacements par jour) se distinguent par les mobilités les plus faibles.

5.1.1. UNE FAIBLE PART DE MENAGES NON MOTORISES (11%)

Cette analyse permet de pointer les communes, pour lesquelles un besoin de déplacement des personnes non motorisées est plus important.

Cependant, le territoire étant en partie forgé par l'A75 a engendré un fort usage de la voiture et une part forte de motorisation des ménages. On observe **un taux de motorisation de 1,34 véhicules /ménages en 2018**

D'après l'Enquête Ménage Déplacement réalisé en 2014, le taux de possession du permis de conduire, pour les personnes âgées de 18 ans et plus, est bien plus élevé sur le territoire que dans le reste du département : alors qu'il s'élève à 86 % sur le département, ce taux est de 87% pour la CCC, de 92% pour la CCVH et de 93% pour la CCLL.

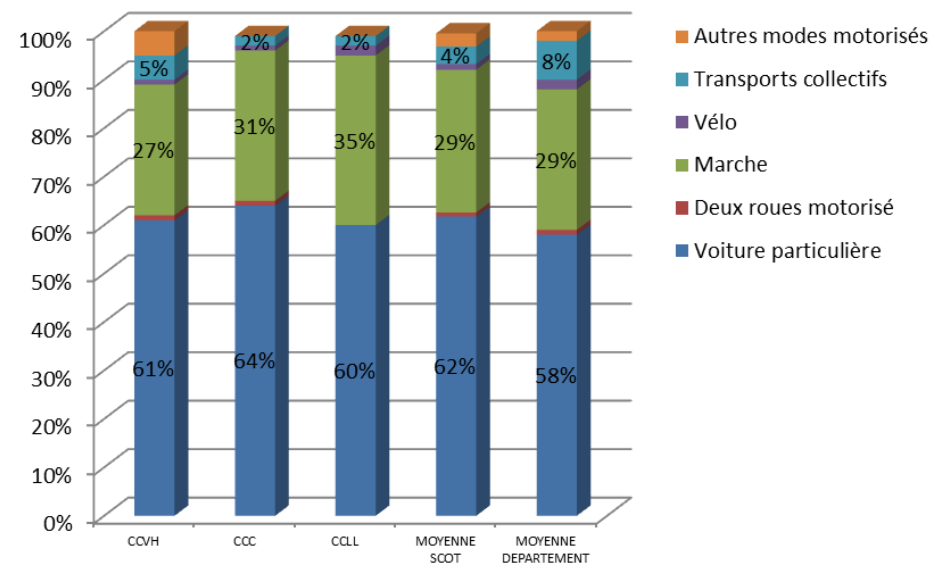
11% des ménages ne possèdent pas de voitures. Les ménages les moins motorisés se trouvent dans les communes de Lodève (25%), Roqueredonde (20%), Clermont-Hérault (19%), Saint-Guilhem-le-Désert (15%), Le Caylar (14%) et Soumont (13%).

La répartition modale entre les territoires montre une surreprésentation de l'usage de la voiture sur le périmètre de SCoT : **62%** par rapport à une moyenne départementale de 58%.

Avec 29% de part modale, la marche constitue le second mode utilisé : les secteurs sur lesquels les résidents y ont le plus recours sont ceux disposant d'un pôle urbain équipés des services propices aux activités de courtes distances, comme c'est le cas sur le pôle de Lodève (35%).

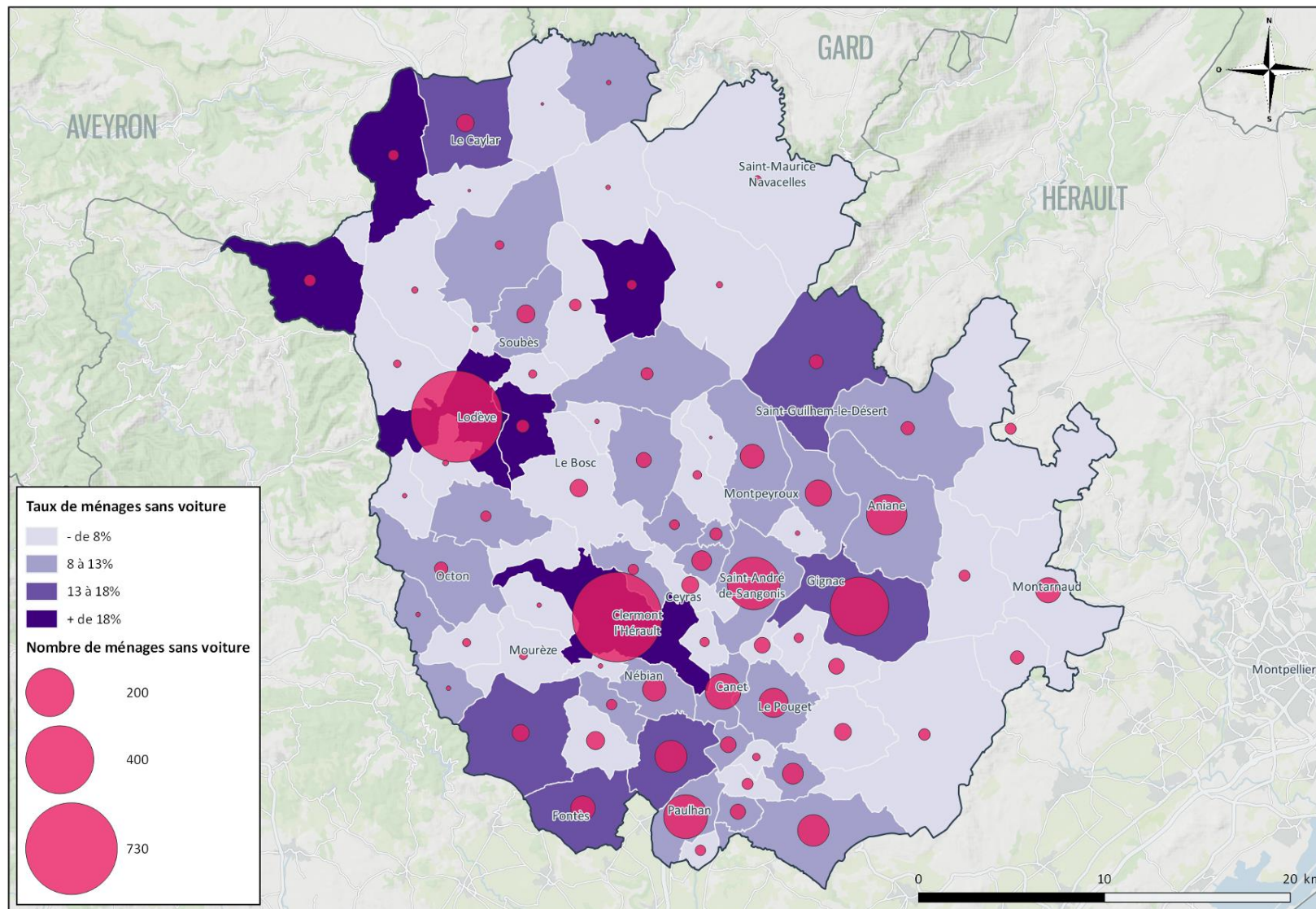
La dépendance d'une grande partie de la CCVH avec la zone d'emploi de Montpellier explique que le taux d'usage des transports collectifs soit assez élevé (5%), puisque de nombreux résidents en zone périurbaine utilisent le réseau TAM.

Figure 19 : Parts modales des transports (source EMD 2014) :





Carte 30 : caractérisation du niveau de non-motorisation des ménages



Réalisation : Inddigo - Territoires, Aménagement & Mobilités - Mai 2017 Sources : INSEE 2012, DDTM de l'Hérault, OpenStreetMap.org, UE MNE



5.1.2. UN BILAN ENVIRONNEMENTAL LOURD POUR LES TRANSPORTS

D'après le diagnostic des émissions de gaz à effet de serre du secteur des transports établi par le Plan Climat Energie Territorial, **deux tiers du total des émissions** du Cœur d'Hérault est généré par les déplacements des résidents en voiture particulière. Soit 177 100 tCO₂e (incluant la longue distance). Si l'on considère en outre les déplacements des touristes attirés par le territoire, ce sont plus de 217 000 tCO₂e qui sont émises.

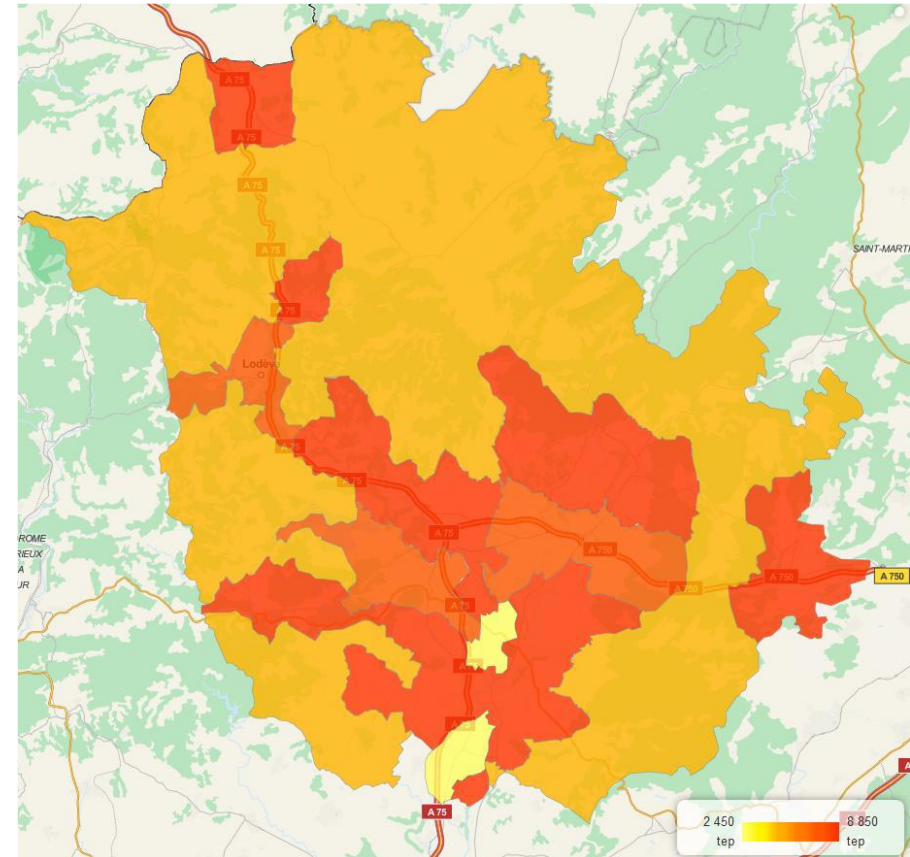
L'étude établie dans le cadre du « Projet PROBITEE – diagnostic Energie-Climat pour un SCOT Facteur 4 » a permis d'établir une répartition des consommations énergétiques finales de l'ensemble des communes pour la mobilité.

Il s'en dégage les résultats suivants :

- La consommation des communes limitrophes aux pôles structurants (Lodève, St André de Sangonis, Gignac, Clermont l'Hérault) est 20% supérieure à celle de ces pôles, alors que la population est du même ordre de grandeur (respectivement 8 850 et 7 430tep).
- Ce constat est largement lié à l'aménagement du territoire : ces communes se caractérisent par un niveau d'autonomie inférieure, et une accessibilité à des solutions de transports en modes doux ou collectif moins importante

50% de ces consommations énergétiques sont dues à des déplacements contraints, qu'ils soient pendulaires pour le motif **travail** ou **études**, ou irréguliers mais dépendant de la localisation des infrastructures commerciales pour les **achats**. L'autre moitié étant liée à des déplacements de type « loisirs et autres ».

Carte 31 : Consommation énergétique finale pour la mobilité quotidienne en Pays Cœur d'Hérault, par typologie d'espaces (source : Equitée®).

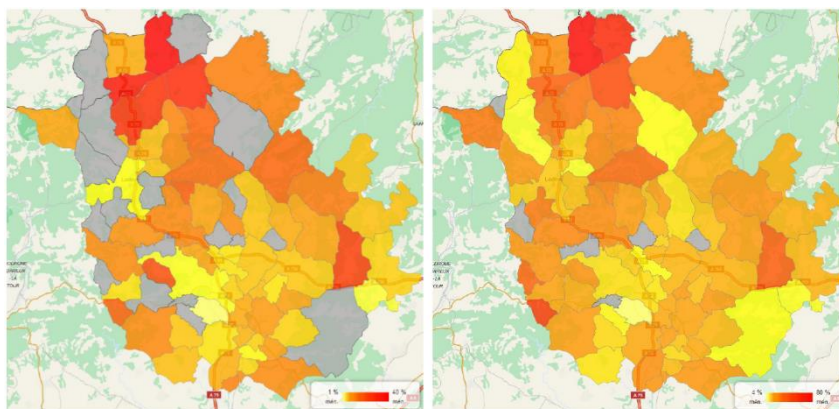




La précarité énergétique liée à la mobilité, enjeu du territoire

On considère qu'un ménage est en « vulnérabilité transport » lorsqu'il est amené à dépenser plus de 10% de ses ressources disponibles (revenus, allocations et prestations sociales éventuelles) pour satisfaire ses dépenses de mobilité. L'étude Probitée® révèle une vulnérabilité transports très élevée pour les motifs contraints « travail, études et achats ».

Carte 32: Proportion de ménages en vulnérabilité transport pour les motifs contraints (à gauche) et tous motifs (à droite)



Les taux de ménages en vulnérabilité transports vont de 0 à 40% des ménages pour les motifs contraints « travail, études, achats », avec un total de 1 430 ménages en vulnérabilité transports pour ces motifs.

Cette vulnérabilité concerne **jusqu'à 80% des ménages des communes rurales du Nord du Lodévois et Larzac** lorsqu'on considère également les motifs de déplacements « loisirs et autres », et un total de 3 960 ménages en vulnérabilité transports tous motifs.

La précarité énergétique liée aux mobilités quotidiennes impose de proposer des solutions de maîtrise des déplacements et des consommations énergétiques pour les 71 communes rurales du territoire.



A75 à Saint Paul et Valmalle



5.1.3. BESOINS EN DEPLACEMENTS VERS LE TRAVAIL : DES CENTRALITES DU PAYS CŒUR D'HERAULT EVITANT DE TROP FORTES MIGRATIONS EXTERIEURES

Source INSEE 2017. Nota : Seuls les flux supérieurs à 25 actifs sont représentés sur les cartes de ce chapitre

Des actifs internes captés par les 3 pôles majeurs : Lodève, Clermont l'Hérault, Gignac

Les actifs résidants et travaillant au sein du territoire (17 383 actifs internes), restent majoritairement dans leur commune de résidence, comme c'est le cas pour la commune de Clermont l'Hérault qui comptabilise 1481 flux internes au sein de son propre périmètre communal, suivi par Clermont l'Hérault qui en compte 1.302, puis Gignac (714).

Les actifs internes au territoire se dirigeant en direction de ces trois pôles représentent au total 55% des flux internes sur le territoire de Cœur d'Hérault.

Plusieurs flux d'échange entre communes du territoire sont identifiés ; par exemple en direction de Saint André-de -Sangonis (626) ou de Canet (438).

Cette grande part d'actifs (55%) travaillant sur le territoire, induit des potentialités importantes de développement des modes alternatifs.

Des actifs externes sous l'influence de Montpellier

Les communes localisées de part et d'autre de l'A750 comptent parmi le plus grand nombre d'actifs occupés sur la Métropole, par rapport à la moyenne départementale. Ces calculs sont basés sur les déplacements domicile travail.

Le nombre de déplacements externes en direction de Montpellier est de 6 605 flux soit 4,8% des flux externes. Ces flux proviennent principalement d'Aniane (266), de Montarnaud (805), de Gignac (897), Saint André de Sangonis (695). Les communes les plus touchées par l'influence de Montpellier se situent donc au sud-est du territoire.

A l'inverse, l'éloignement et la topographie du bassin de vie du Lodévois inverse la tendance avec 70% des actifs travaillent au sein du territoire.

Les actifs utilisent majoritairement la voiture même pour les déplacements de courte distance, 63 % des déplacements domicile-travail internes aux communes sont réalisés en voiture et 93 % des déplacements pendulaires externes. Au total, la voiture représente 84 % des flux domicile travail internes ou sortants de Cœur d'Hérault contre 6 % en marche à pied et 3 % en transport en commun.

Ce fort usage de la voiture se traduit par une forte motorisation des ménages et un besoin en stationnement qui peut nuire au cadre de vie.

À terme, il existe un potentiel fort concernant les actifs résidant sur la même commune que leur lieu de travail qui pourrait être valorisé par un trajet effectué en modes doux. Actuellement près de 20 % des déplacements domicile-travail intra-communaux sont réalisés à pied ou à vélo.

Pour exemple, sur les trois pôles du territoire les déplacements internes au sein de leur territoire communaux (les actifs travaillant et vivant sur les pôles) représentent respectivement pour Clermont l'Hérault 77% des flux, pour Gignac 70% des flux et pour Lodève 82% des flux ce qui offre un potentiel de développement des modes doux.

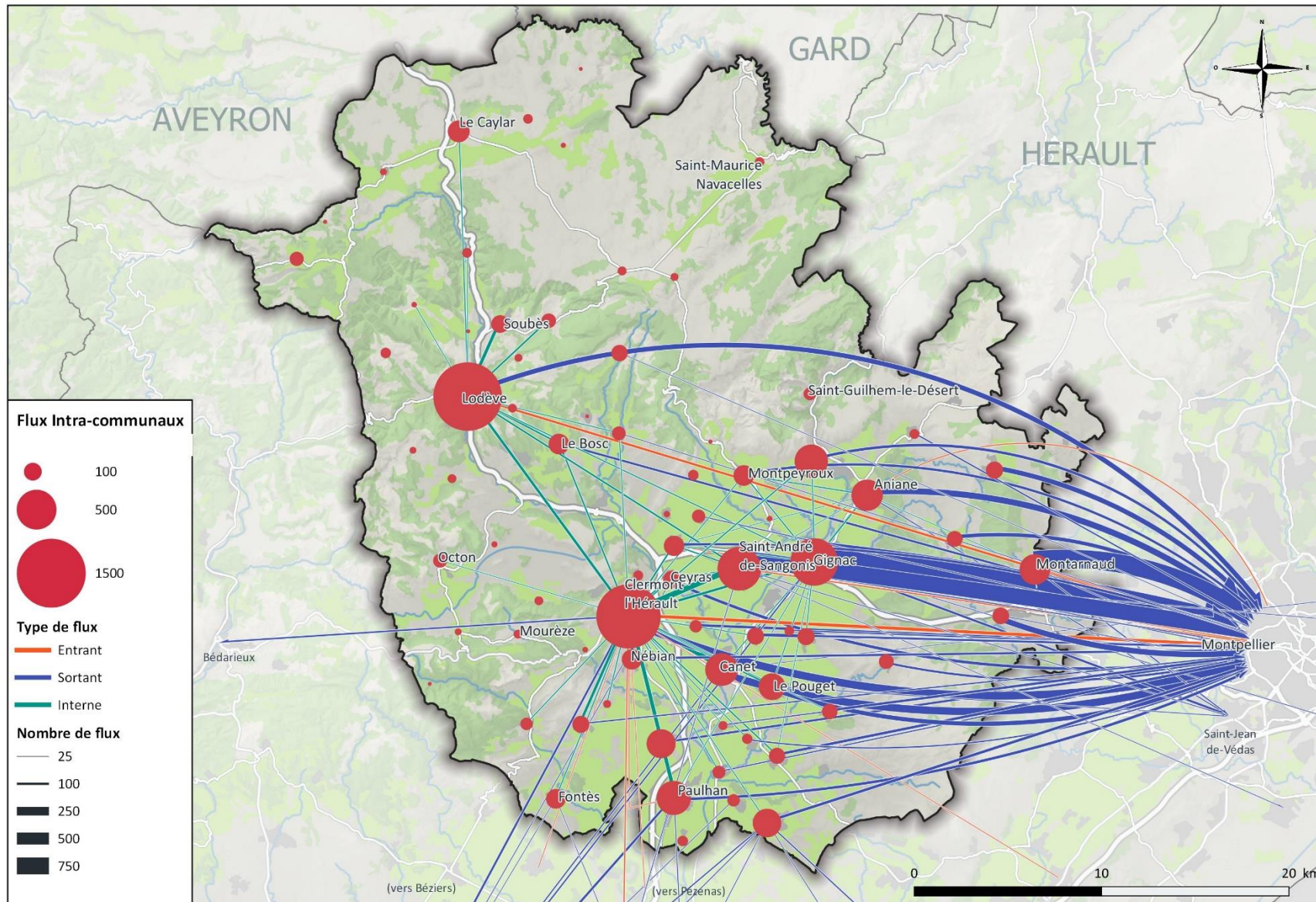
Tableau 12 : Flux de déplacements domicile-travail par bassins de vie (INSEE, 2017)

Bassin devie	Flux internes	Flux sortants
Lodévois et Larzac	3407	1808
Montarnéen	627	2375
Paulhanais	1010	2245
Vallée de l'Hérault	3345	5654
Clermontais	3702	3975
Pays Cœur d'Hérault	15828	12314



Route Nationale du Cœur d'Hérault

Carte 33 : flux de déplacement domicile travail



Réalisation : Inddigo - Territoires, Aménagement & Mobilités - Mars 2021

Sources : INSEE 2017



5.1.4. DES BESOINS EN DEPLACEMENTS VERS LES ACHATS ESSENTIELLEMENT INTERNES

Les déplacements pour les achats sont nombreux. Ils sont liés à la spécificité de l'armature et à une répartition équilibrée de la population autour des pôles. Ces pôles présentent d'importants contrastes dans l'équipement commercial entraînant un recours systématique à l'usage de la voiture.

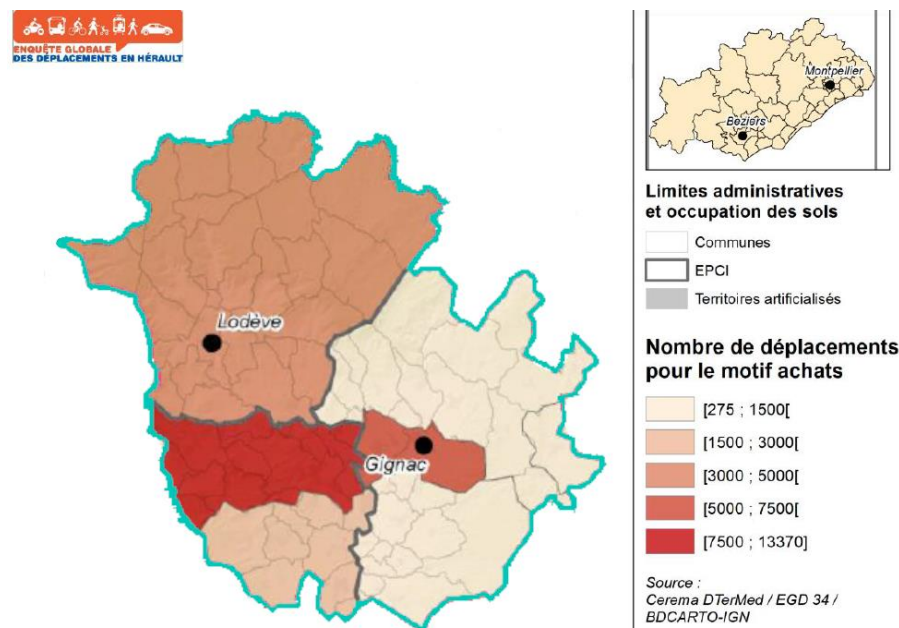
Clermont l'Hérault et Lodève : Influence Nord et Ouest

Les pôles de Clermont l'Hérault et Lodève concentrent les équipements et les services les plus importants (scolaires, culturels, loisirs ou médicaux).

Gignac et Saint André de Sangonis : Influence Sud et Est

Les pôles de Gignac et de Saint André de Sangonis offrent également des services attractifs, cependant moindres que Lodève et Clermont l'Hérault. Enfin les autres communes sont des pôles intermédiaires proposant des services de proximité.

Carte 34 : Part de déplacements pour le motif achats (Enquête Ménage Déplacements 2014, CD34)



D'après l'EMD 2014, les déplacements pour le motif achats représentent un flux important à l'échelle départementale, où un axe Gignac – Clermont l'Hérault – Bédarieux se démarque clairement (le volume des déplacements des habitants de ce secteur est élevé / voir carte ci-avant). Le secteur Lodévois se démarque également, de manière plus diffuse. Comme le démontre l'étude Probitée, les **portées kilométriques pour réaliser ses achats montrent une différence notable entre communes rurales et pôles urbains : de 1 à 27km en moyenne** (La Boissière et le Nord du Lodévois étant très impactés par les distances).

5.1.5. BESOINS EN DEPLACEMENTS VERS L'ECOLE ESSENTIELLEMENT CENTRES SUR LE PAYS CŒUR D'HERAULT

En 2017 (source : INSEE), ce sont près de 18 000 scolaires qui résidaient sur le territoire. 80% des scolaires étudiaient sur le territoire du Pays Cœur d'Hérault et 19% étudiaient sur une autre commune.

La mobilité interne des scolaires polarisées par les polarités principales

Les migrations domicile-étude réalisées par les scolaires présentent un intérêt particulier dans le cadre d'une étude déplacements, pour étudier les potentiels de report vers les modes doux pour les liaisons de courte distance avec peu de relief.

Sur ces élèves une grande majorité venait étudier sur Lodève (2 392) ou sur Clermont l'Hérault (2 374), puis enfin sur Gignac (1 771). Cette logique suit l'implantation des établissements scolaires principaux et secondaires. Les deux pôles principaux concentrent donc 36% des scolaires internes en 2013.

La mobilité externe des scolaires captée par Montpellier, Pézenas et Béziers

Sur les 3 608 scolaires sortant du territoire, une grande majorité se dirige vers la Métropole de Montpellier. Effectivement, cela concerne 55% des flux sortants et 1 971 scolaires.

Les autres se dirigent sur la commune de Pézenas avec 328 scolaires. Et enfin, Béziers suit avec l'accueil de 179 scolaires.

Enfin, certains flux externes sont des élèves qui habitent hors du territoire Cœur d'Hérault et qui viennent y étudier. Cela concerne 1155 élèves qui se dirigent vers des pôles d'attraction :

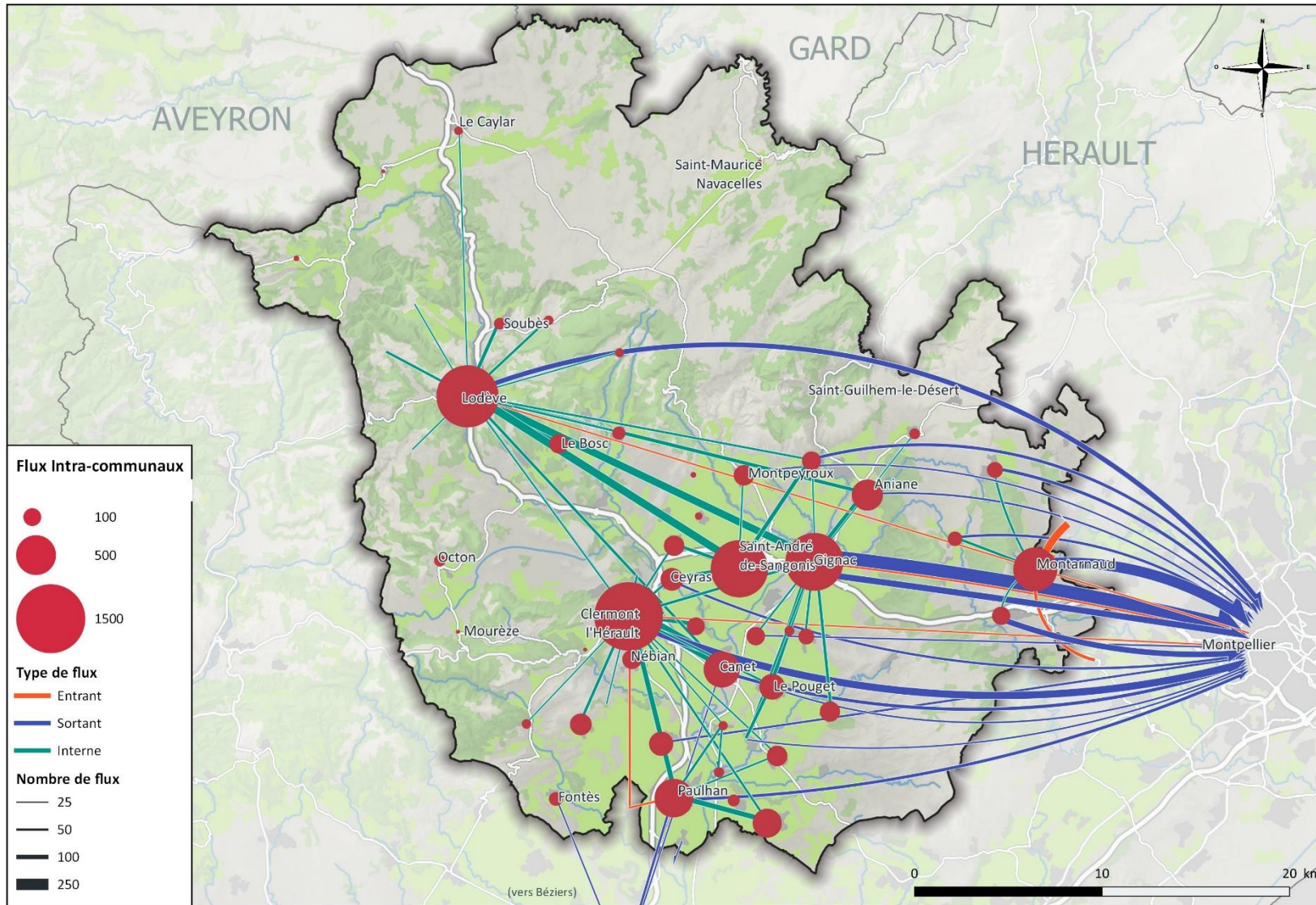


- > Gignac accueille 208 élèves soit 44% des flux entrants liés à la présence de 2 lycées (Lycée Simone Veil et Lycée agricole de la Vallée de l'Hérault)
- > Ensuite : Clermont l'Hérault accueille 170 élèves, Lodève 223 élèves et Montarnaud 290 élèves

Tableau 13 : Flux de déplacements domicile-étude par bassins de vie en 2017

Bassins de vie	Flux internes	Flux sortants
Lodévois et Larzac	2316	584
Montarnéen	998	708
Paulhanais	1043	769
Vallée de l'Hérault	4341	2233
Clermontais	3507	1349
Pays Cœur d'Hérault	14526	3608

Carte 35 : flux de déplacement domicile étude



Réalisation : Inddigo - Territoires, Aménagement & Mobilités - Mars 2021

Sources : INSEE 2017



5.1.6. DES BESOINS EN DEPLACEMENTS VERS LES SITES DE LOISIRS ET LE TOURISME

Les reliefs et les cours d'eaux ont forgé un territoire d'exception qui a permis de bénéficier de sites emblématiques. Le territoire comprend **trois destinations touristiques** entrées dans la classification Grands Sites de France : Saint Guilhem le désert et les Gorges de l'Hérault, le cirque de Navacelles et la vallée du Salagou et le cirque de Mourèze. La fréquentation de ces trois sites est estimée à plus d'un million de touristes par an.

Ces trois lieux entraînent des **échanges touristiques forts avec les territoires voisins** au cours de la saison estivale mais également **une forte pression sur le réseau** notamment routier.

En revanche, **80% des touristes sont d'origines française** voire Héraultaise ce qui traduit des visites de courtes durées facilitées par l'autoroute.

Encore une fois, la topographie contraint les habitants à valoriser l'usage de la voiture ce qui engendre de gros trafics notamment au cours de la période estivale accentuée par l'arrivée des touristes.

Pour autant le nombre d'actifs est supérieur à la moyenne départementale. Les besoins en déplacements sont donc forts et à valoriser par une alternative à la voiture individuelle comme les transports collectifs, l'intermodalité ou les modes actifs.

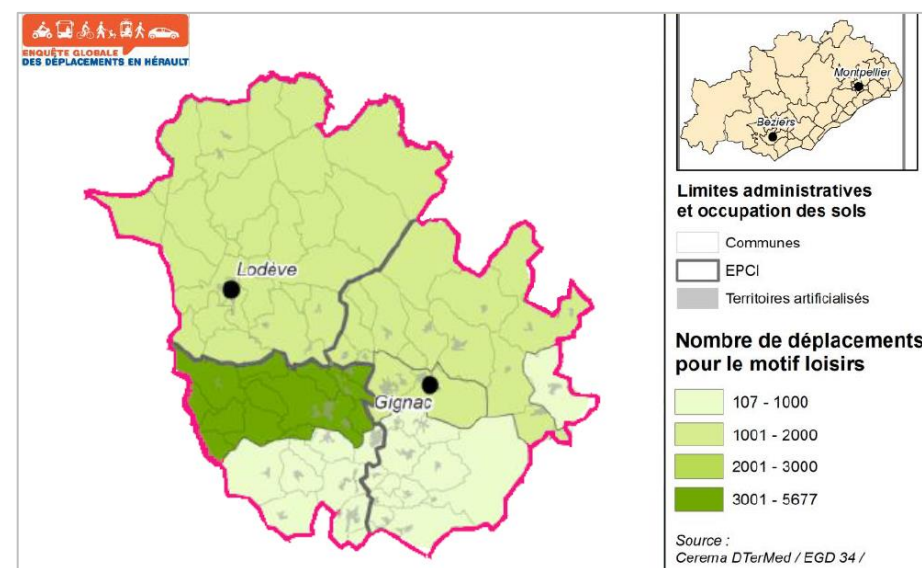
Il est à noter l'étude en cours portée par la CCVH, au sein de l'Opération Grand Site St Guilhem le Désert Gorges de l'Hérault. Les objectifs de l'étude sont les suivants :

- > Diagnostiquer et évaluer l'existant
 - Avoir une vision globale et multimodale du système de déplacements, prendre en compte l'ensemble des modes de déplacements (piétons dont les personnes à mobilité réduite, vélos, transports collectifs, voitures, camping-cars, équestres, canoës etc.),
 - Évaluer l'impact et l'efficacité des aménagements et de la politique mise en place.
- > Changer d'échelle : étendre la réflexion de la gestion des déplacements et des stationnements à l'ensemble du Grand Site de France et ses abords :
 - La commune de Causse-de-la-Selle fait partie du périmètre d'étude,

- Les communes portes (notamment par rapport à l'A75) de Gignac et Saint-André-de-Sangonis doivent également être incluses à la réflexion.

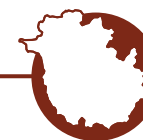
- > Coconstruire une nouvelle stratégie de mobilité, tout en préservant voir en restaurant la qualité paysagère et environnementale des sites :
- > Se réapproprié la notion de seuil de fréquentation sur l'ensemble des secteurs du Grand Site de France,
- > Valider une stratégie de mobilité multimodale et des préconisations avec l'ensemble des partenaires et la population locale.

Carte 36 : Part de déplacements pour le motif loisirs



Source : Enquête Ménage Déplacements 2014, CD34

A l'échelle départementale, le secteur du Nord Clermontais ressort comme celui où la part des déplacements pour les loisirs est parmi les plus élevées, compte-tenu de la présence de sites de loisirs et touristiques (lac du Salagou, Saint Guilhem le Désert...).



5.2. UNE OFFRE EN MOBILITE A COMPLETER

5.2.1. UNE OFFRE ROUTIERE FAVORISANT L'ACCESSIBILITE EN VOITURE

Une structuration du réseau routier bouleversée par l'arrivée des infrastructures autoroutières

La principale infrastructure est le **réseau routier l'A75 complétée par l'A750**. Créée entre 1990 et 2010 pour relier plus rapidement le sud de la France à Paris, elle a permis le **déploiement du territoire et engendré un bouleversement**. Effectivement, l'autoroute a engendré l'implantation d'activités dans le périmètre du SCoT, a entraîné une forte périurbanisation et a permis un gain de temps substantiel. Ce réseau est donc un élément structurant d'autant plus qu'il est le seul réseau autoroutier de France à être gratuit.

De plus, ce réseau détient **15 échangeurs** soit un échangeur tous les 3km contrairement à un réseau autoroutier classique qui détient un échangeur tous les 20km. Ces échangeurs sont un réel potentiel pour favoriser l'utilisation du covoiturage.

Cette autoroute est complétée par un **réseau de voie départementale importante** comme la RD32 (St Martin de Londres, Gignac, Montagnac), la RD2 (Clermont l'Hérault, Sète), RD609 vers Pézenas ou la RD908 vers Castres. Ce réseau relie donc les pôles urbains internes.

Cependant, la concentration s'opère sur les lignes suivant un axe Lodève - Clermont-l'Hérault – Gignac – Saint-André-de-Sangonis –Montpellier qui peut servir de support pour structurer l'offre à l'intérieur du territoire.

Hierarchisation des voiries : des réseaux quotidiens excentrés des axes autoroutiers peu denses

Le réseau de **voiries vicinales est peu adapté aux flux importants, et très étroit**. En revanche, celui-ci a une desserte fine et pourrait favoriser l'utilisation des modes doux.

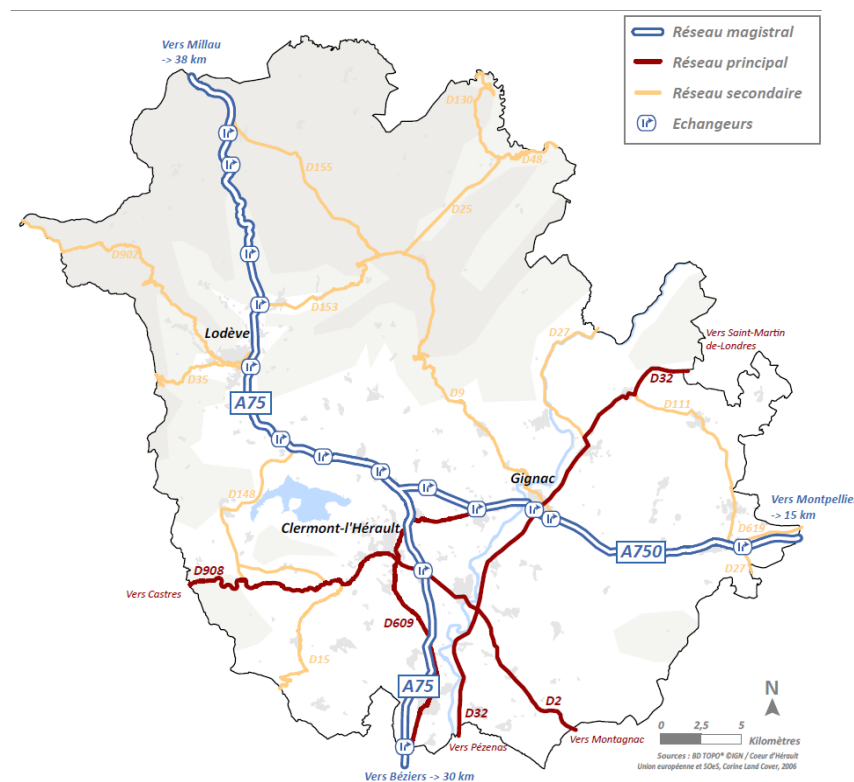
Le réseau de voirie départemental qui relie les communes moins denses et plus rurales est souvent **étroit et peu adapté à un réseau quotidien**. Ces voies sont également inadaptées au stationnement ce qui entraîne un stationnement sauvage qui peut venir dégrader les sites notamment touristiques.

Le réseau départemental **reliant les pôles urbains internes est souvent saturé** grâce/à cause de leur lien avec la voie autoroutière. Ils sont alors très exploités et se dégradent rapidement.

Enfin, le **réseau autoroutier constitue l'axe majeur et le socle des voies actuelles**. Il concentre les transports de marchandises. De plus, cette voie étant l'unique voie rapide pour relier les agglomérations aux autres pôles, elle est souvent saturée en période estivale ou aux heures de pointes.

Il est à noter un projet de déviation de la RD32 à Gignac, et un aménagement récent de la déviation du centre-ville à Aniane

Carte 37 : Hiérarchisation du réseau routier principal



Source : étude de mobilité Cœur d'Hérault, réalisation ITEM



Un trafic routier en augmentation

Sur le réseau départemental, le trafic est dense et plus important que sur les échangeurs. Effectivement, Plus de 14 000 véhicules par jour circulent entre Clermont l'Hérault et l'échangeur 57 sur l'A75 ;

- > Plus de 8 800 véh./j. circulent entre Saint-André et l'échangeur 58 sur l'A750 ;
- > Plus de 7 600 véh./j. circulent entre Pouzols et l'échangeur 59 sur l'A750

Concernant l'autoroute, axe majeur du territoire, son trafic ne cesse d'augmenter et est en proie à une circulation estivale très dense. La portion ayant le trafic le plus dense est la séparation entre l'A75 et l'A750 au niveau de la commune de Clermont l'Hérault car elle fait le lien entre l'agglomération de Béziers et celle de Montpellier.

Des projets extérieurs au territoire destinés à fluidifier le trafic, risquent par ailleurs d'augmenter le phénomène de périurbanisation en Cœur d'Hérault :

- > **Le LIEN au nord du territoire** : Prévus pour décongestionner le secteur nord de l'agglomération de Montpellier aux heures de pointe, la Liaison Intercommunale d'Évitement Nord a été imaginée pour permettre, entre autres, le désengorgement de l'A750. Cette liaison permettra de **relier l'A750 à l'A9 en une demi-heure**.
- > **Le Contournement Ouest de Montpellier (COM)** : Allant de Juvignac à Saint-Jean-de-Védas, il fera la jonction entre l'A75 et l'actuelle A9 transformée en boulevard urbain.

Accidentologie : un taux relativement faible sur le territoire

A l'échelle du département, le territoire du Pays Cœur d'Hérault est le territoire présentant le moins d'accidents. Sur le périmètre autour de Lodève, en 2014, l'état comptait 27 accidents et 3 tués contre 59 accidents dans la seule commune de Sète.

L'A75-A750 comptait en 2014, 17 accidents et 2 tués.

Un transport de marchandises limité aux grandes infrastructures routières et à la desserte interne

De par le positionnement géographique au cœur d'un réseau routier important de l'arc méditerranéen, découlent deux constats pour le territoire en termes de marchandises :

- > **Le transport de marchandises sur voirie**, est limité aux infrastructures routières et à la desserte interne du territoire. Il constitue par ailleurs un facteur de choix de localisation pour les entreprises : c'est ainsi que la base logistique Système U s'est installée à Clermont-l'Hérault. A noter la traversée de Gignac et de Saint-André de Sangonis par les convois exceptionnels.

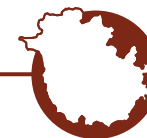
La livraison des marchandises dans les commerces des centralités communales peut entraîner des phénomènes de congestion. Cette problématique s'est développée avec le e-commerce, désormais les livraisons des particuliers sont aussi concernées. La livraison de marchandises en ville entraîne de nombreuses nuisances imputables à la congestion au regard du stationnement souvent illicite ou en double-file des véhicules de livraison, au bruit ou encore à la pollution atmosphérique. La hiérarchie du réseau routier doit être davantage valorisée afin de promouvoir différents modes de transports et ainsi canaliser les flux : rabattements de covoiturage, transports collectifs, Cette démarche permettrait de réduire l'omniprésence de la voiture.



A75 à Clermont l'Hérault



RD 609 Paulhan



5.2.2. ORGANISATION DU STATIONNEMENT

Des politiques de stationnement actives

La prise en compte des enjeux du stationnement est globalement déjà intégrée dans les pôles urbains (Zones Bleues, stationnement minute, emplacements pour le stationnement des Personnes à Mobilité Réduite bien identifiées et respectées).

En matière de stationnement des transports collectifs, il est à noter des projets de gares routières qui permettront de limiter les conflits d'usage.

Enfin, en termes de valorisation touristique, une politique de stationnement sur Saint-Guilhem-le-Désert (parking de rabattement et navettes vers le centre historique) a été mise en place et fait l'objet de réflexions dans le cadre de l'Opération Grand Site (étude de mobilité en cours, qui permettra de coordonner offre de transport et gestion du stationnement).

La difficile intégration du stationnement dans les tissus urbains

Néanmoins, on peut constater sur le terrain les problématiques suivantes :

- > Une saturation des espaces de stationnement en hypercentre sur les trois principaux pôles du territoire (Clermont-l'Hérault, Gignac, Lodève), ainsi que sur les pôles secondaires (Saint André de Sangonis, Paulhan)
- > Des conflits d'usage entre actifs et résidents
- > Une dispersion des aires de stationnement qui dégradent les sites touristiques
- > Un stationnement anarchique très présent
- > La livraison des marchandises dans les commerces des hypercentres qui peut entraîner des phénomènes de congestion.

La compétence en matière de stationnement relève du bloc communal. Son organisation pose néanmoins des enjeux importants pour le territoire, à l'interface de la valorisation du patrimoine et du maintien de l'attractivité des centres-bourgs. Elle pose la question de la revitalisation des centre-bourgs autour de la pratique de la marche, du vélo et de la réorganisation du stationnement.



Gignac



Le Caylar



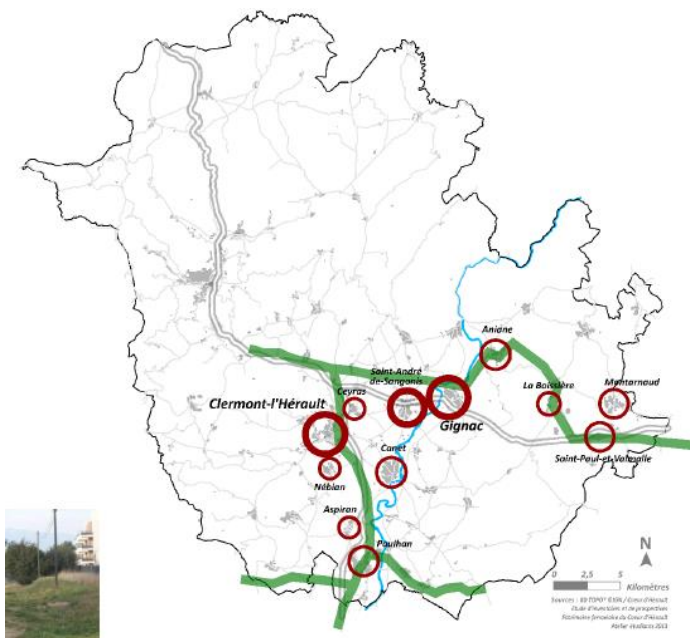
5.2.3. UNE ABSENCE D'OFFRE FERROVIAIRE EN ACTIVITÉ

Aujourd'hui, le train ne circule plus sur le territoire du Pays Cœur d'Hérault, à l'exception de la ligne Béziers-Neussargue qui dessert les haltes ferroviaires de Ceilhes-Roqueredonde et Les Cabrils, au Nord-Ouest du territoire sur la commune de Roqueredonde, seules gares en service du territoire.

Pour autant, le territoire détient d'anciennes voies ferrées. Ces voies permettaient de relier Montpellier-Lodève en passant par Gignac et Saint Félix de Lodez et de relier le sud Biterrois-Lodève en passant par Clermont l'Hérault. Ces lignes permettaient également, par le biais de leur lien avec les deux agglomérations de Montpellier et de Béziers, d'être connecté au reste du territoire.

Ces voies se déploient sur 60km et sont parfois en mauvais état car la nature a réinvesti ces dernières. Il est important de noter que les ouvrages d'art sont toujours présents, viaduc sur l'Hérault (Paulhan), ou tunnels (traversée souterraine de l'A750 à Saint Paul et Valmalle, ...), mais se dégradent petit à petit. Ces voies dont les linéaires fonciers sont existants et pour l'essentiel conservés, permettent de connecter des bourgs et villages, mais également de connecter des quartiers ensemble comme à Clermont l'Hérault, entre les Tanes Basses, le centre-ville (gare), puis vers les quartiers résidentiels au nord.

Carte 38 : Potentiel de réinvestissement des délaissés ferroviaires



5.2.4. UNE OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS EMERGENTE

Les transports collectifs pèsent pour 4% des modes de déplacements en moyenne sur le territoire, avec des disparités marquées entre la CC de la Vallée de l'Hérault (5%) et le reste du territoire (2%). Ces niveaux de fréquentation sont corrélés au niveau d'offre décroissant de l'est vers l'ouest du territoire.

Une structuration du réseau de transports collectifs articulée autour de Montpellier

Desserte externe : L'intermodalité s'articule autour des lignes en direction de Montpellier. Il existe 2 types de lignes :

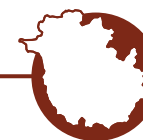
- > Les lignes régulières et directes concernent 19 communes et 5 300 actifs,
- > Les lignes régulières et avec des ruptures de charges concernent 22 communes et 2 150 actifs

Et les communes non desservies concernent 34 communes et 940 actifs.

45% des déplacements des habitants concernent les déplacements de loisirs (se rendre aux activités extra-scolaires, aux divers équipements...). Pour cela, le conseil départemental a renforcé les lignes qui relient les grands pôles, le mercredi et les weekends pour permettre aux jeunes de se rendre aux activités de loisirs et aux personnes âgées de se rendre au marché.

Desserte interne : une desserte interne très hétérogène.

- > Les trois grands pôles du territoire qui concernent 21 000 habitants soit 29% de la population sont autonomes grâce à leurs propres équipements.
- > Les 26 autres communes du sud entourant les pôles, comme Aniane ou Canet, concernent 31 500 habitants soit 51% de la population et bénéficient d'un rabattement conséquent vers les pôles à hauteur de deux demi-journées et un cadencement de quelques heures entre chaque passage
- > Enfin, les 5 dernières communes concernent 4 000 habitants et 5% de population quant à elles bénéficient d'uniquement une demi-journée de rabattement avec un cadencement plus faible.



Une offre en transports départementaux « Hérault Transports » concentrée autour des communes Sud du territoire

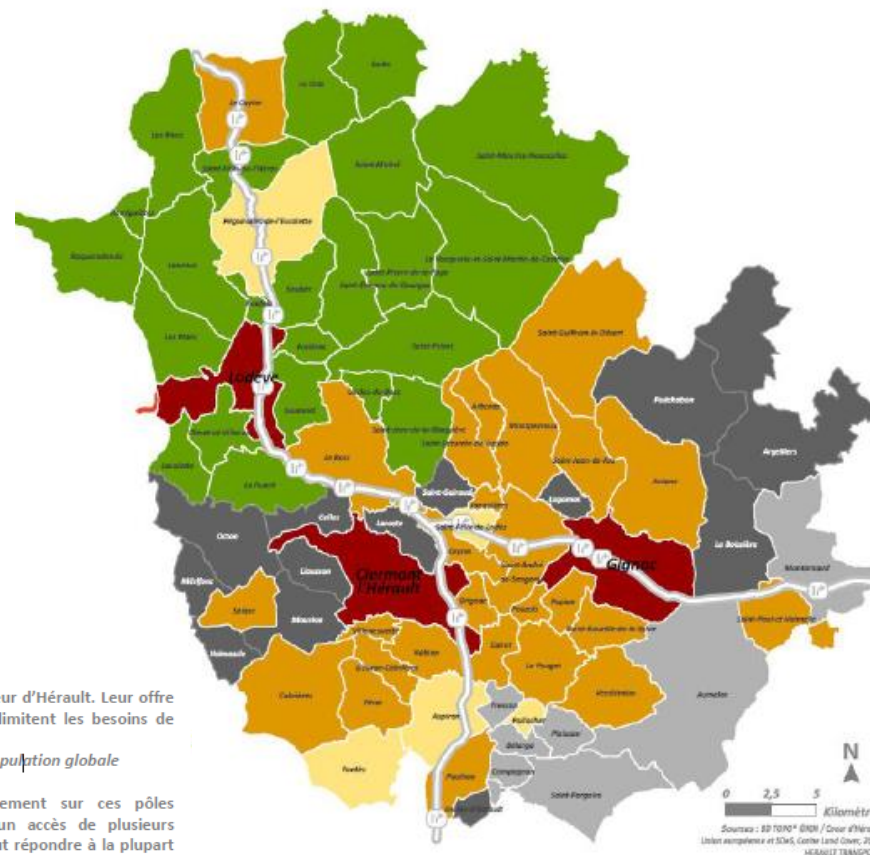
Ce réseau concerne 15 lignes sur Cœur d'Hérault qui desservent le territoire et le relient aux communes extérieures : 8 lignes vers Montpellier et 3 lignes vers Pézenas. Les autres lignes permettent de faire le lien entre les autres communes et les principaux axes notamment au nombre de 3 et une ligne qui permet de relier Lodève à Clermont l'Hérault.

Cependant, la largeur des voiries énoncées auparavant ne permettent pas un passage adapté des bus, ce qui rend une majorité des arrêts de bus inaccessibles.

Ce réseau s'articule **principalement autour des communes au sud du territoire**. Ce qui représente 36 communes non desservies par des lignes régulières soit 12% de la population du territoire.

Le cadencement ne permet pas au travailleur d'emprunter ce réseau.

Enfin, celui-ci ne dessert que très peu les grands sites touristiques et contraint alors, les touristes à utiliser leur véhicule personnel. Par exemple, sur le Grand site du Salagou et de Mourèze, 42% des touristes utilisent l'accès nord (A75, route de Lodève, route du Puech), 49% utilise l'accès est depuis Clermont-l'Hérault et enfin 8% utilise l'accès par le col de la Merquière selon l'étude de mobilité réalisé en 2015.



Carte 39 : Structuration de l'offre de transports en commun



Arrêt TC à Saint Paul et Valmalle

- Trois pôles structurants à l'échelle du Cœur d'Hérault. Leur offre commerciale et le tissu d'équipements limitent les besoins de déplacements vers l'extérieur
3 communes – 21 000 hab. – 29 % de la population globale
- Des communes profitant d'un rabattement sur ces pôles structurants. Ce rabattement permet un accès de plusieurs heures sur les deux demi-journées et peut répondre à la plupart des besoins de déplacements
26 communes – 31500 hab. – 43 %
- Des communes profitant d'un rabattement de plusieurs heures sur une seule demi-journée
5 communes – 4 000 hab. – 5 %
- Des communes ne profitant pas d'un rabattement sur les pôles structurants interne au territoire malgré la présence d'une offre TC régulière. Pour autant, à l'image de Montarnaud, ou de Campagnan et Bélarga au sud, leur polarité n'est pas forcément tournée vers le territoire, mais plutôt vers Juvignac ou Pézenas
7 commune – 7 500 hab. – 10 %
- Des communes desservies par le TAD Draille permettant un rabattement de 2h sur Lodève, 3 demi-journées par semaine uniquement
23 communes – 4 900 hab. – 7 %
- Des communes non desservies par une offre régulière
13 communes – 4 100 hab. – 6 %



Offre en TAD (Transports à la demande) complétant le réseau de transport en commun

- > Une offre de TAD « La Draille » au Nord du Cœur d'Hérault

71% de la fréquentation de ce réseau est réalisée le samedi pour permettre aux personnes âgées de se rendre au marché de Lodève. Il dessert l'ensemble des communes du Lodévois et Larzac, et circule également les mardis et jeudis.

- > Une offre TAD entre Aniane et Gignac

Elle fonctionne deux fois par mois hors vacances scolaires. Il est gratuit et concerne principalement les personnes âgées qui doivent s'inscrire auprès de la municipalité.

Le cadencement et l'offre ne parviennent pas à satisfaire les usagers présents et les condamne à se servir de leur propre véhicule. L'enjeu est donc d'augmenter la part des transports collectifs et de développer la couverture spatiale pour satisfaire de nouveaux voyageurs.

Un projet de cars à haut niveau de services (CHNS)

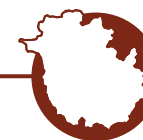
L'A750 est le support du projet de Car à Haut Niveau de Service (CHNS), porté par le Conseil Départemental dont la section terminale sera en site propre axial sur l'A750. Il a bénéficié d'une subvention de l'Etat au titre du second appel à projet TCSP 2010 (1,5M€). La Dreal -Occitanie assure le pilotage de ce dossier en lien avec la DIR MC et la DDTM bien que ce projet ait été mis en sommeil ces derniers temps.

A ce titre, le territoire est concerné par l'aménagement de deux pôles d'échanges (Clermont l'Hérault et Gignac). L'objectif de ce projet est d'offrir un service de transport routier de voyageurs compétitif vis à vis de la voiture.

La mise en œuvre de ce CHNS, s'il se réalise, devrait concomitamment provoquer une réorganisation assez profonde des services actuels ; notamment ceux desservant les communes des alentours de Clermont l'Hérault. Il s'agit donc d'une opportunité pour revisiter l'offre TC à l'échelle du SCoT et renforcer l'attractivité du territoire.



Gare routière de Clermont l'Hérault



5.2.5. UNE OFFRE EN MODES DOUX CONTRAINTE PAR LA GEOGRAPHIE

Le vélo pèse pour 1% des modes de déplacements en moyenne sur le territoire, soit 2 fois moins que la moyenne départementale. L'usage du vélo demeure anecdotique (moins de 5% des déplacements) pour les déplacements domicile-étude.

En revanche, la part modale de la marche est assez bonne (29% des déplacements).

La quasi-totalité des résidents de la CC Vallée de l'Hérault pratiquent la marche pour leurs déplacements de semaine (92%), ce qui est le taux le plus élevé du département. A l'inverse, en raison notamment d'un nombre élevé de personnes âgées dans la CC Lodévois et Larzac, presque 1/3 des résidents ne s'y déplacent pas du tout à pied (22%).

Structuration du réseau modes actifs soumis à la géographie du territoire

D'une part, le territoire est soumis à des « barrières naturelles » comme le fleuve l'Hérault ou l'autoroute qui freinent la continuité et la mise en place de certaines infrastructures pour les modes doux. D'autre part, le relief limite les déplacements au nord du territoire.

Principalement localisée le long de voirie routière, les vélos subissent la vitesse des voitures, qui met souvent en péril leur circulation.

De plus, le tissu urbain étroit des cœurs de villages ne permet pas de déployer des continuités. Cela entraîne des discontinuités et une insécurité pour les usagers. Le stationnement sauvage des voitures et le manque de stationnement et de jalonnement vélos notamment autour des pôles générateurs de déplacements ne permet pas non plus une grande attractivité de ces modes.

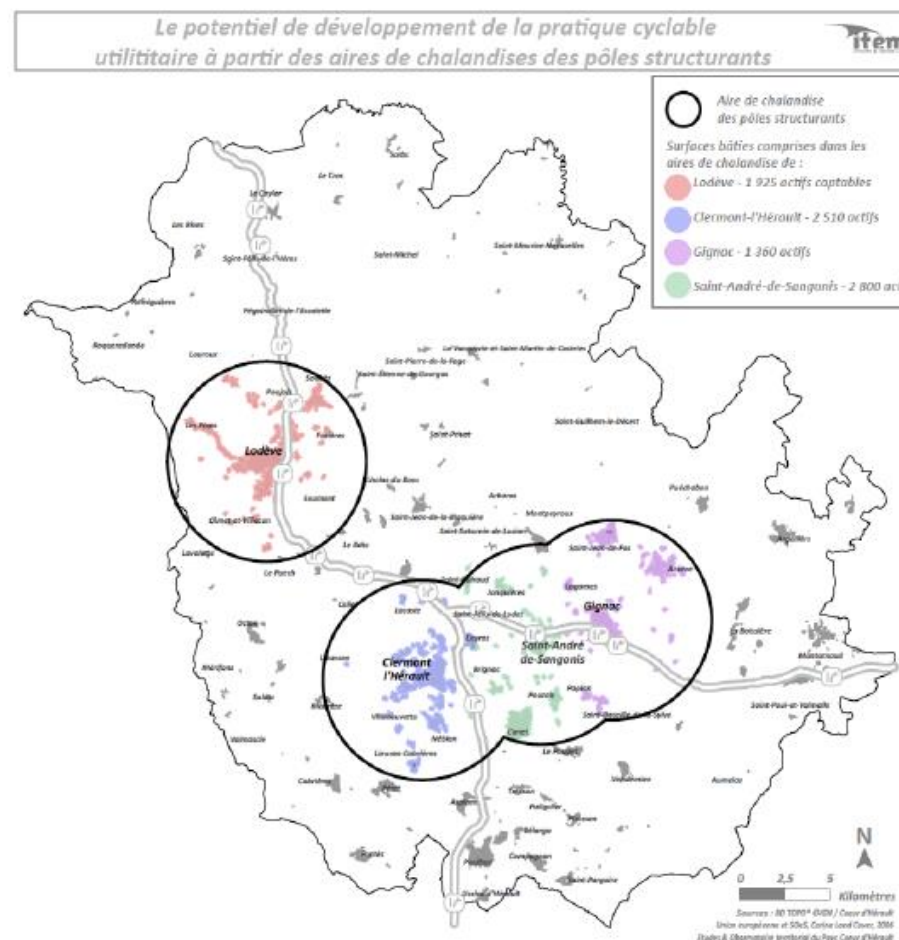
En contrepartie, le réseau hydrographique peut offrir des opportunités en termes de valorisation d'itinéraire cyclable : le long de l'Hérault, ou bien encore le recouvrement du canal d'irrigation de l'ASA de Gignac.

Les itinéraires cyclables « utilitaires » sont donc encore trop peu développés sur le territoire.

Il existe cependant quelques pistes cyclables alternantes entre communes comme entre Gignac et St André de Sangonis, entre Montarnaud et Saint Paul de Valmalle, une bande multifonctionnelle à Clermont l'Hérault sur la ZAE des Tanes Basses et une voie partagée vers la ZAC de la Salamane depuis les Tanes Basses.

Depuis quelques années, le CD34 a pour objectif de créer des itinéraires autour des collèges dans un périmètre de 3km autour de ces derniers. Il a aussi mis en place un réseau d'itinéraires cyclotouristiques « l'Hérault à vélo » qui permet de relier quelques communes du territoire comme au nord les Rives, Romiguières, les Plans, Lodève, Pujols et Lauroux et au sud comme Argeliers, La Boissière, Saint Paul et Valmalle et Montarnaud. En tout, ce sont 5 itinéraires qui sont présents sur l'ensemble du territoire Cœur d'Hérault, auxquels il faut ajouter quelques autres aménagements à l'étude comme une liaison entre Saint Guilhem le Désert et le lac.

Carte 40 : Potentiel de développement de la pratique cyclable





Les cheminements piétons en cours d'organisation pour les déplacements infra-communaux

La typologie du tissu urbain de la majorité des communes du territoire empêche la réalisation de trottoirs en hypercentre. L'étroitesse des rues permet une diminution de la vitesse des véhicules et donc une pratique de la marche relativement sécurisée.

Les cheminements piétons quant à eux sont souvent inaccessibles aux Personnes à Mobilité Réduite et peu sécurisés. Ils sont également sujets à des discontinuités au vu du stationnement sauvage et du tissu urbain dense des cœurs de villages ; comme énoncé précédemment.

Pour autant, certaines communes tentent de pallier ce problème par le recours à des coussins berlinois par exemple ou encore une circulation alternée.

Il pourrait aussi, être favorisé sur les sites touristiques au travers de chemins de randonnées et de promenade car les touristes majoritairement héraultais sont un public réceptif à ce type d'aménagements. Quelques itinéraires sont déjà présents notamment autour du Lac.

Des projets sont également en réflexion pour relier Lodève ou le Lac du Salagou. Ces derniers devront cependant prendre en considération « le partage modal » entre la moto, le vélo ou le piéton pour ne pas rendre les activités incompatibles et détériorer les sites touristiques.

Les aménagements sécurisés à destination des piétons sont essentiels pour le maintien et le développement de la part modale de la marche. Les actifs et les scolaires sont nombreux à travailler et étudier sur leur commune de résidence. Les communes doivent alors mettre en place des mesures afin de valoriser des modes actifs plus durables et qui permettent de circuler en toute sécurité. Ils pourront alors favoriser des déplacements domicile travail et même des trajets pour se rendre aux équipements et commerces.

55% des déplacements domicile-étude des pôles structurants sont réalisés à pied : sur Lodève et Clermont-l'Hérault ces parts modales atteignent respectivement plus de 80 et 60%, mais elles demeurent inférieures à 40% sur Gignac et Saint-André de Sangonis.

Des solutions complémentaires aux travaux réalisés par les communes pour modérer les vitesses des véhicules motorisés seraient à apporter afin de définir des cheminements piétons à poursuivre en priorité. Par exemple, **il serait primordial de réaliser et**

favoriser des aménagements piétons aux alentours des écoles et centres de loisirs dans les communes.

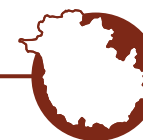
5.2.6. UNE OFFRE DE COVOITURAGE EN DEVELOPPEMENT

La présence de nombreux échangeurs sur l'axe autoroutier permet de valoriser l'offre en covoiturage. Le Conseil départemental de l'Hérault a d'ailleurs engagé depuis plusieurs années une politique d'amélioration de la pratique du covoiturage et plus généralement des déplacements alternatifs.

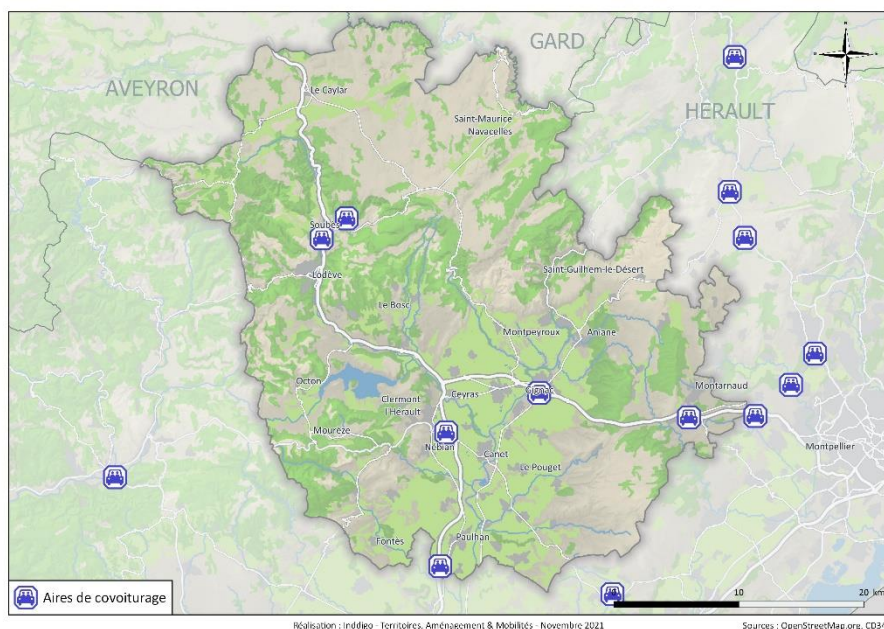
Le Conseil Départemental de l'Hérault a réalisé son Schéma départemental de parcs relais et parkings de covoiturage → 3 types de parkings ont été identifiés :

- > Parkings prioritaires / structurants situés au niveau de nœuds routiers significatifs Pour ce type de parking, le CD est bien souvent maître d'ouvrage et demande un cofinancement des collectivités locales notamment sur l'aménagement du parking (mobilier, éclairage...). La gestion et l'entretien sont ensuite confiés à la collectivité locale.
- > Parkings secondaires (logique de maillage territorial - si possible un site sur chaque canton) situés sur des aires de stationnement préexistantes, aux origines des déplacements. L'objectif est d'optimiser des aires de stationnement déjà existantes, en mettant en place une signalétique routière départementale adaptée (convention entre le CG et les communes).
- > Parkings en contractualisation avec les hypermarchés / supermarchés (exemple à Lodève)

En 2021, 18 aires de covoiturage ont été réalisées par le Département et 14 autres sont en projet. Toutes les aires de covoiturage programmées sur le Cœur d'Hérault son opérationnelle, on compte ainsi 5 aires de covoiturage départementales : Gignac, St-Paul-et-Valmalle Montarnaud (équipée de bornes de recharge électrique), Paulhan, St-Félix-de-Lodez et Soubès Lodève Nord. En plus de ces aires de covoiturage officielles de aires de stationnement sont utilisées pour la pratique du covoiturage à Clermont-l'Hérault et Soubès.



Carte 41: Aires de covoiturage présentes sur le territoire



Profil type du covoitreur Héraultais

- > **Ses pratiques actuelles** : 75 % en domicile-travail ou domicile-étude, distances moyennes importantes (25 km en solo / 65 km en covoiturage), des pratiques polarisées (42 % Montpellier / 7% Béziers)
- > **Ses motivations** : 62 % Coût des transports, 25 % Commodité, 7 % Habitude, 6 % Environnement
- > **Ses souhaits** : 81 % gratuité du parking, 35 % services associés (éclairage / toilettes / commerces)

D'après l'EMD 2014, le taux d'occupation des véhicules particuliers en Cœur d'Hérault est proche de la moyenne départementale (1,37 passager par voiture). La CC du Clermontois présente une moyenne inférieure à celle de l'Hérault (1,3). L'amélioration

de l'offre en covoiturage devrait permettre d'améliorer le recours à ce mode de déplacement pour les trajets « contraints ».



Des services ont par ailleurs récemment été mis en place sur le territoire pour accompagner la pratique du covoiturage.

Le Pays Cœur d'Hérault, accompagné par la Région Occitanie a lancé en mars 2020 une expérimentation de plateforme de covoiturage et de covoiturage solidaire « Picholines » avec Mobicoop, le bilan de cette expérimentation sera conduit fin 2022.

Le CD 34 est aussi le premier département à avoir conventionné avec le service d'autostop organisé et sécurisé Rezo Pouce, dont la CC Vallée de l'Hérault est adhérente. On compte sur ce territoire plus d'une centaine d'« arrêts sur le pouce » facilitant la mise en relation des conducteurs et des autostoppeurs.

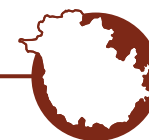
Carte 42 : localisation des parkings prioritaires/structurants



Source : Schéma départemental de parcs relais et parkings de covoiturage, CD34



Gignac, aire de covoiturage



5.2.7. UN OFFRE EN INTERMODALITÉ ENCORE PEU DÉVELOPPÉE

L'intermodalité est peu présente sur le territoire Cœur d'Hérault. Les habitants valorisent l'utilisation de la voiture individuelle et les propositions d'alternatives ne sont pas encore assez développées.

Accessibilité routière – une opportunité pour relier le territoire aux transports de Montpellier

Pour autant les nombreux échangeurs sont un atout pour l'intermodalité.

De plus, la présence d'un parc relais près de Montpellier au niveau de Juvignac et de la Mosson est une opportunité pour relier le territoire aux divers transports de Montpellier.

De nombreuses lignes Hérault-Transport permettent également de relier le territoire aux différentes communes, il s'agit des lignes :

- 617 Montpellier – Montarnaud – Vailhauquès
- 661 Montpellier – Gignac – Lodève
- 662 Montpellier – Gignac – Clermont l'Hérault
- 663 Montpellier – Le Poujou Sur Orb
- 664 Clermont l'Hérault – Pézenas
- 665 Montpellier – Canet – Aspiran
- 666 Clermont l'Hérault – Fontès
- 667 Clermont l'Hérault – Le Pouget – Tressan
- 668 Montpellier – St Guilhem le Désert
- 671 Pézenas – Nizas – Fontès
- 672 St Jean de Védas - Adissan
- 673 Bélarga – St Paul de Valmalle
- 680 Lodève – Clermont l'Hérault - Pézenas
- 681 Montpellier – Millau
- 685 Montpellier – St Pons de Thomières

- 697 Lodève – Clermont l'Hérault
- 698 Usclas du Bosc - St Privat - St Jean de la Blaquière - Le Bosc - Lodève

Des projets sont également en cours pour améliorer l'accessibilité des gares routières comme à Saint Paul et Valmalle ou à Clermont l'Hérault.

Les projets d'aménagement urbain sont également l'occasion pour le territoire de renforcer les modes alternatifs à la voiture. C'est le cas de la ZAC La Croix idéalement situé sur la commune de Gignac à proximité de l'accès autoroutier, du nouvel espace commercial Cosmo et du centre-ville de Gignac. Cette ZAC s'accompagne d'un projet de pôle d'échanges multimodal. Lancé en 2018, il comprend le déplacement de la gare routière et le déploiement de différents services dédiés à l'intermodalité (parc de stationnement dont aire de covoiturage, maison des mobilités, services vélo). Ce projet porté par la CC Vallée de l'Hérault et soutenu par la région Occitanie desservira une aire de chalandise de 32 000 habitants situés dans un périmètre de 15 minutes. Une circulation par voie douce de la future gare routière et du centre-ville vers le nouveau lycée de Gignac est également prévue.

Accessibilité ferroviaire – des projets structurants

Le projet de la gare de Gignac permettra de valoriser l'intermodalité au vu de la création d'un parc de stationnement de 200 places.

Le projet de remettre en place la liaison Aniane-Montpellier est également en cours.

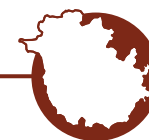


Clermont l'Hérault Pôle d'échange

5.2.8. ACTIVITES DE PLEINE NATURE

Un schéma des activités de pleine nature du pays Cœur d'Hérault a été réalisé entre 2008 et 2013. Celui-ci a permis de recenser les principales activités possibles sur le territoire : parapente, spéléologie, randonnée équestre, escalade, randonnée... mais aussi les atouts et les inconvénients de ces dernières. L'objectif est donc de développer et renforcer ces nombreuses activités en les rendant notamment accessibles et lisibles à tous (PMR, public, scolaires...).

Une attention plus particulière a été portée pour les randonnées pédestres et les circuits VTT car ils peuvent permettre le développement des modes doux.

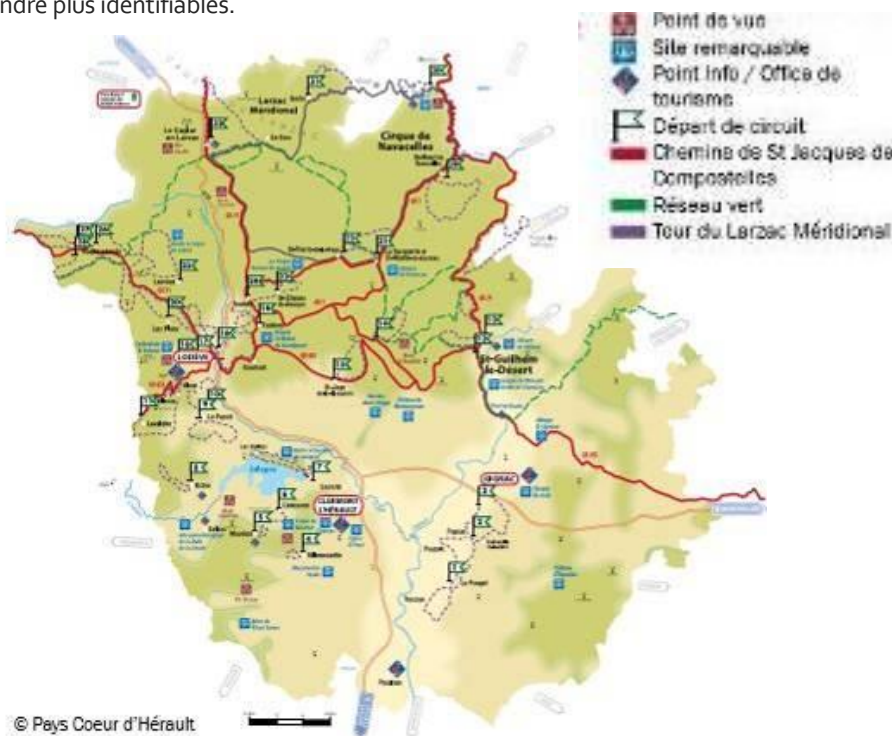


Les circuits de randonnées très présents sur le territoire

La randonnée est l'activité la plus pratiquée malgré certaines améliorations à apporter à quelques parcours difficilement identifiables. Des mesures sont envisagées dans le schéma afin de renforcer l'offre et la valoriser.

Les circuits VTT concentrés sur les nombreux sites touristiques de pleine nature

Les circuits VTT sont très demandés dans le territoire Cœur d'Hérault. Cette attractivité est liée aux nombreux sites touristiques de pleine nature comme le lac du Salagou. Des projets de circuits sont en cours autour du Larzac et de la vallée de l'Hérault en partenariat avec la fédération française de cyclisme pour améliorer les circuits et les rendre plus identifiables.



Carte 43 : circuits de randonnée pédestre en Cœur d'Hérault

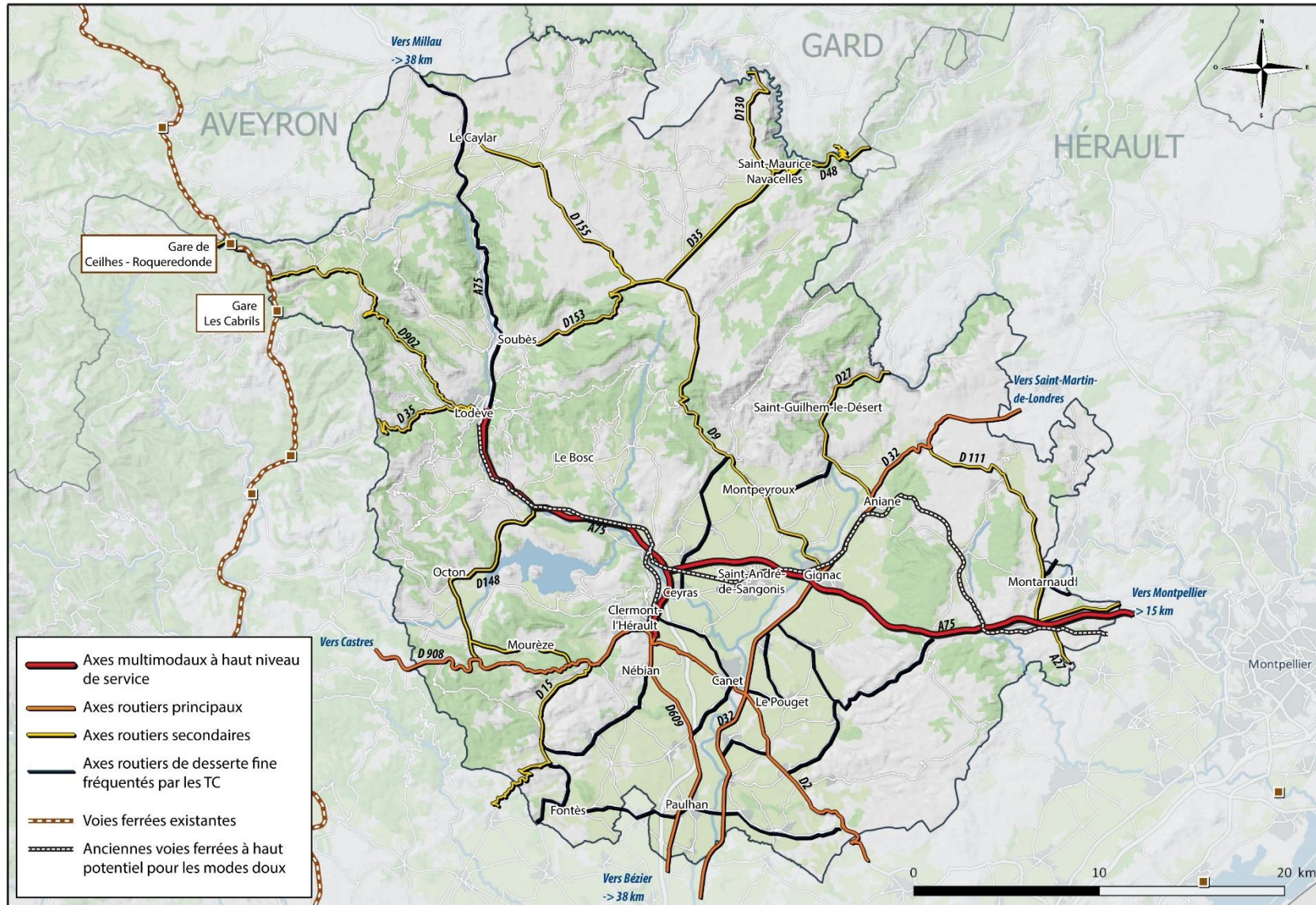
5.3. PERSPECTIVES PROPOSEES PAR LE PLAN DE DEPLACEMENTS CŒUR D'HERAULT

L'étude de mobilité a permis de mettre en exergue les principales actions du plan de déplacements Cœur d'Hérault. Faisant suite aux orientations définies dans le cadre de la définition de la stratégie de mobilité, le plan se décline en 22 actions regroupées en six grandes thématiques coordonnées, ayant valeur d'objectifs pour le schéma :

- > Organiser le territoire, pour répondre aux besoins et pratiques de déplacements;
- > S'appuyer sur le réseau viaire pour faciliter les autres modes de déplacements ;
- > Améliorer la desserte du territoire en Transports Collectifs ;
- > Développer la pratique des modes actifs ;
- > Faire du stationnement un véritable levier en matière de mobilité durable ;
- > Développer l'information, la communication et la gouvernance autour de la mobilité durable

L'objectif majeur à l'échelle du SCoT est donc de répondre aux besoins des habitants en organisant le territoire. Cette démarche passe par le renforcement des pôles urbains majeurs et secondaires pour favoriser une mobilité durable et de développer des services à distance pour limiter les besoins de déplacements. Cela passe par des mesures tel que le développement du télétravail, la création d'espaces relais intercommunaux...

Carte 44 : Carte de synthèse de la hiérarchisation des infrastructures du SCoT



Réalisation : Inddigo - Territoires, Aménagement & Mobilités - Novembre 2021

Sources : OpenStreetMap.org, UE MNE



5.4. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Dans le cadre du schéma de la mobilité, les acteurs se sont positionnés sur la hiérarchisation des enjeux liés à la mobilité, dont certains sont capitaux pour le SCoT.

Une meilleure adéquation entre armature urbaine et mobilité durable à concevoir

En synthèse, les éléments saillants suivants caractérisent le Cœur d'Hérault :

- > Des besoins de mobilité hétérogènes et en augmentation, avec des profils d'usagers et de mobilités bien différenciés au sein des différents bassins de vie.
- > Une offre de mobilité durable déjà en cours de déploiement, mais à compléter
- > Des modes d'urbanisation récents qui encouragent le recours à la voiture

Le SCoT constitue un **levier essentiel pour repenser l'organisation urbaine en intégrant les enjeux en matière de mobilité durable.**

En particulier en ce qui concerne l'urbanisation nouvelle, la poursuite des dynamiques démographiques fera perdurer le rôle d'accueil du Cœur d'Hérault. Le choix des zones de développement sera l'occasion de s'interroger sur la pratique de l'éco-mobilité et sur les modalités d'aménagement pour l'ensemble des modes.

La conception d'une mobilité durable devra également s'accompagner d'une réflexion sur l'aménagement d'infrastructures dédiées aux modes alternatifs pour

LES CHIFFRES ET IDEES CLES A RETENIR

- > Des potentiels élevés pour le report modal vers les modes actifs :
- > 17 380 actifs travaillent au sein de leur commune de résidence
- > 14 400 scolaires étudient au sein de leur commune de résidence
- > Une liaison fonctionnelle importante avec Montpellier : 6 600 actifs et 1 971 scolaires travaillant sur la Métropole
- > 63 % des déplacements domicile-travail internes aux communes sont réalisés en voiture...
- > 11% des ménages ne possèdent pas de voitures

les différents motifs de déplacement : accompagnement des déplacements domicile-étude en vélo ou à pied, valorisation du potentiel touristique, organisation de la place du covoiturage dans l'espace public et dans la stratégie d'aménagement, destination d'espaces sécurisés pour les transports collectifs ;

Une organisation des mobilités de proximité et réduction des distances du quotidien à imaginer

Compte-tenu du poids des mobilités de courte distance (en terme de coût pour les ménages mais aussi de bilan environnemental), l'organisation territoriale doit permettre de **faciliter les mobilités de proximité et réduire les distances du quotidien.**

Pour ce faire, le SCoT est une opportunité pour relever les défis :

- > D'une structuration du territoire autour de bassins de mobilités de proximité. A noter que les modes actifs sont localement contraints par les reliefs mais des potentiels de report modal importants existent, notamment en remobilisant le patrimoine des anciennes voies ferrées ;
- > D'une coordination de cette structuration à une hiérarchisation du réseau viaire adaptée aux différents types de flux. Cet enjeu de hiérarchisation est fortement lié à l'identification de liaisons magistrales support de potentielles liaisons de transport en commun ou en covoiturage (notamment autour de l'A75/A750). Parallèlement la distinction de dessertes de proximité pourra s'accompagner d'une réflexion sur les modes actifs ou solutions alternatives telles que le transport à la demande.

Une intégration de l'offre dans les tissus urbains à améliorer

L'enjeu autour de l'organisation de la place de la voiture est en rapport direct avec le maintien voire l'augmentation de la part modale de la marche à pied, la préservation de la qualité patrimoniale et de la préservation du cadre de vie : permettre le déplacement en voiture est nécessaire, mais le Pays cœur d'Hérault concentre un fort enjeu de canalisation des impacts négatifs de la voiture sur les centre-bourgs et les silhouettes villageoises, et d'amélioration de l'intégration du stationnement dans les bourgs.



SCOT FACTEUR 4 – MOBILITES, GAZ A EFFET DE SERRE ET PRECARITE

Une stratégie de réduction des émissions de gaz à effet de serre liée à la mobilité quotidienne doit traiter en priorité les 6 pôles structurants et secondaires du territoire pesant pour plus de 40% des émissions du territoire.

La précarité énergétique liée aux mobilités quotidiennes impose de proposer des solutions de maîtrise des déplacements et des consommations énergétiques pour la majorité des communes dites rurales ou résidentielles du territoire (via l'aménagement du territoire, et des solutions innovantes).

La vulnérabilité transport concerne jusqu'à 80% des ménages des communes rurales du Nord du Lodévois et Larzac si l'on intègre également les motifs de déplacements « loisirs et autres ».

Des solutions différenciées existent et sont à développer plus largement : transports à la demande, covoiturage dynamique (par smartphone), mise à disposition de voitures performantes, dématérialisation des services, commerces itinérants...

