



# Document d'Orientations et d'Objectifs



Version approuvée  
13 juillet 2023

## Sommaire

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>6</b>
Cadre réglementaire.....	7
Mode d'emploi du DOO et du DAAC.....	7
Les principes de lecture/ compatibilité.....	7
<b>Défi 1 Conforter une armature urbaine et des composantes paysagères porteuses de bien-être territorial</b> .....	<b>8</b>
1.1. Organiser le développement territorial et l'urbanisation dans le respect des éléments structurants du paysage.....	9
1.2. Préserver la ruralité en maîtrisant les apports démographiques .....	12
1.2.1. Maîtriser l'apport global de population dans le respect des capacités d'accueil du territoire .....	12
1.2.2. Favoriser une répartition de la population permettant de conforter la multipolarité et les grands équilibres du territoire.....	12
1.3. Diversifier et adapter l'offre de logements aux besoins du territoire .....	15
1.3.1. Adapter le rythme et la production aux spécificités des communes du territoire, des composantes et des niveaux de polarité .....	15
1.3.2. Privilégier l'offre de logements dans les centres des polarités et des villages.....	17
1.3.3. Compléter le parcours résidentiel des ménages au travers d'une offre de logements diversifiée.....	18
1.3.4. Répondre aux besoins spécifiques du territoire en termes de logements.....	20
1.4. Promouvoir des modes d'urbanisation vecteurs de qualité et économes en foncier .....	21
1.4.1. Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain en adoptant une démarche de projet urbain durable .....	21
1.4.2. Optimiser le potentiel d'urbanisation des enveloppes urbaines existantes .....	24
1.4.3. Greffer le développement urbain en extension sur les EUE.....	26
1.5. Consolider l'armature souhaitée au travers d'objectifs de programmation différenciés.....	30
1.5.1. Programmer les équipements en cohérence avec l'armature .....	30
1.5.2. Définir des secteurs de projets d'aménagement au caractère stratégique.....	32
<b>Défi 2 Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives</b> .....	<b>33</b>
2.1. Offrir des conditions adaptées aux activités économiques et s'appuyant sur les spécificités locales.....	34
2.1.1. Dynamiser l'économie en veillant à une bonne adéquation entre la nature des activités et les sites d'implantation .....	34
2.1.2. Programmer une offre en foncier économique suffisante, hiérarchisée et efficiente.....	34
2.2. Développer une activité agricole structurante, nourricière et protéger la ressource en sols .....	39

2.2.1.	Protéger durablement les espaces agricoles comme socle de valeurs communes.....	39
2.2.2.	Encadrer les constructions et aménagements autorisés dans l'espace agricole au regard de l'ensemble des enjeux.....	43
2.2.3.	Prendre en compte les besoins spécifiques des filières.....	46
2.2.4.	Localiser et protéger les espaces agricoles stratégiques pour l'économie agricole.....	46
2.2.5.	Préserver la diversité des fonctions et services rendus par les espaces agricoles, notamment le maintien de la biodiversité et la santé.....	48
<b>2.3.</b>	<b>Développer une activité forestière à fort potentiel qui valorise et respecte les espaces boisés.....</b>	<b>49</b>
2.3.1.	Améliorer la prise en compte des enjeux forestiers économiques, écologiques, sociaux et culturels dans les documents d'urbanisme et d'aménagement.....	49
2.3.2.	Permettre la mobilisation et la valorisation du bois local.....	50
<b>2.4.</b>	<b>Consolider les équilibres commerciaux.....</b>	<b>51</b>
2.4.1.	Définir les activités concernées par le volet commercial du SCoT.....	51
2.4.2.	Définir l'armature commerciale et les localisations préférentielles du commerce.....	53
2.4.3.	Favoriser les complémentarités entre les différentes localisations commerciales et niveaux d'offres.....	57
2.4.4.	Limiter la consommation d'espace liée aux activités commerciales.....	58
2.4.5.	Accompagner la modernisation de l'offre commerciale.....	59
2.4.6.	Favoriser la revitalisation des centralités.....	60
2.4.7.	Densifier et améliorer la qualité des secteurs d'implantation de périphérie.....	60
<b>2.5.</b>	<b>Valoriser les atouts touristiques du Pays cœur d'Hérault.....</b>	<b>62</b>
2.5.1.	Développer une stratégie touristique basée sur un tourisme soutenable que symbolisent les 3 grands sites de France du territoire.....	62
2.5.2.	Accompagner la valorisation du patrimoine naturel, agricole, culturel.....	64
2.5.3.	Compléter l'offre touristique pour valoriser les atouts du territoire en cohérence avec les sensibilités paysagères et agro-environnementales.....	64
2.5.4.	Prévoir les besoins d'équipement touristiques en zone de montagne et préciser les conditions d'aménagement.....	66
<b>Défi 3</b>	<b>Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale.....</b>	<b>68</b>
<b>3.1.</b>	<b>Protéger les espaces porteurs de biodiversité pour garantir le fonctionnement écologique du territoire.....</b>	<b>69</b>
3.1.1.	Mettre en place une stratégie globale de préservation de la biodiversité.....	69
3.1.2.	Protéger très fortement la trame bleue.....	73
3.1.3.	Préserver et restaurer les composantes de la trame verte.....	74
3.1.4.	préserver la biodiversité ordinaire et inscrire le territoire dans une trajectoire d'amélioration de la biodiversité.....	78
3.1.5.	Préserver la trame noire.....	79
<b>3.2.</b>	<b>Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages du Pays Cœur d'Hérault.....</b>	<b>80</b>
3.2.1.	Inscrire le paysage comme fil conducteur du projet de territoire.....	80
3.2.2.	Préserver les spécificités des paysages ruraux et les motifs paysagers structurants du territoire.....	84
3.2.3.	Valoriser le rôle des infrastructures dans la découverte du paysage.....	90
3.2.4.	Prendre en compte les enjeux du paysage dans les projets d'urbanisation.....	91



3.2.5.	Préserver le cadre urbain et paysager des centres anciens.....	98
3.2.6.	Qualifier et intégrer les zones d'activités économiques et commerciales.....	102
3.2.7.	Encadrer l'évolution des paysages en réponse aux nouveaux besoins et aux exigences de la transition énergétique .....	104
<b>3.3.</b>	<b>Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, comme biens communs.....</b>	<b>107</b>
3.3.1.	Mettre en œuvre une sobriété foncière dans tous les champs du développement urbain .....	107
3.3.2.	Limiter fortement la consommation d'espace agricole.....	109
3.3.3.	Mettre en œuvre des mécanismes de compensation afin de tendre vers un bilan neutre .....	109
<b>3.4.</b>	<b>Protéger et gérer durablement la ressource en eau.....</b>	<b>111</b>
3.4.1.	Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau superficielle et souterraine.....	111
3.4.2.	Garantir l'approvisionnement en eau sur l'ensemble du territoire .....	114
3.4.3.	Améliorer la qualité des eaux du bassin versant en maîtrisant l'impact de l'urbanisation .....	116
<b>3.5.</b>	<b>Économiser l'énergie et valoriser son potentiel de développement économique .....</b>	<b>117</b>
3.5.1.	Renforcer la sobriété et l'efficacité du modèle de développement territorial.....	117
3.5.2.	Développer la production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) dans le respect des sensibilités et potentialités du territoire .....	119
3.5.3.	S'adapter concrètement aux effets du changement climatique .....	124
<b>3.6.</b>	<b>Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et aux nuisances.....</b>	<b>125</b>
3.6.1.	Prendre en compte et réduire l'exposition des habitants aux risques majeurs en anticipant le changement climatique.....	125
3.6.2.	Maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire en limitant les nuisances et pollutions.....	128
<b>3.7.</b>	<b>Préserver et valoriser la ressource en matériaux.....</b>	<b>129</b>
<b>Défi 4</b>	<b>Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable.....</b>	<b>130</b>
<b>4.1.</b>	<b>Concevoir un mode d'urbanisation favorable à la mobilité durable .....</b>	<b>131</b>
4.1.1.	Organiser le territoire pour créer les conditions de la transformation des modes de déplacement.....	131
4.1.2.	Réduire les besoins de déplacements en favorisant l'accès au numérique, les nouvelles organisations de travail et les services à distance.....	132
4.1.3.	Limiter les nuisances liées à la mobilité.....	132
<b>4.2.</b>	<b>Organiser les transports collectifs et partagés en prenant appui sur les axes structurants du territoire.....</b>	<b>133</b>
4.2.1.	Faire des vallées, les axes performants de l'offre de transports collectifs .....	133
4.2.2.	Positionner les nœuds de mobilité en cohérence avec l'armature urbaine.....	134
4.2.3.	adosser les nouveaux usages de la voiture partagée sur les axes structurants du Schéma de mobilité .....	136
<b>4.3.</b>	<b>Développer une politique ambitieuse et territoriale de mobilités actives.....</b>	<b>137</b>
4.3.1.	Valoriser les itinéraires cyclables structurants prévus par le Schéma Directeur Cyclable .....	137
4.3.2.	Densifier le réseau d'itinéraires cyclables ou mixtes au sein des communes .....	137

4.3.3.	Intégrer les modes actifs dans la conception de tous les projets urbains .....	138
4.3.4.	Mobiliser le levier du stationnement en faveur de la mobilité durable .....	138
4.4.	Organiser les déplacements dans les secteurs touristiques et dans les grands sites .....	140
4.4.1.	Développer une stratégie d'accessibilité multimodale aux sites touristiques .....	140
4.4.2.	Développer les réseaux cyclables à vocation de loisir dans une logique de maillage .....	140
Annexes	.....	141
Annexe 1 :	Enveloppe urbaine existante à l'échelle des EPCI (3 planches A3 au 100 000 <sup>ème</sup> ) .....	142
Annexe 2 :	Zoom de la trame verte et Bleue sur les corridors écologiques (12 planches) .....	142
Annexe 3 :	Sites, monuments et territoires remarquables .....	143
Annexe 4 :	Espaces agricoles de valeur et à potentiel à l'échelle des EPCI (3 planches A3 au 100 000 <sup>ème</sup> ) .....	143
Annexe 5 :	prise en compte de l'aléa feu de forêt .....	143

## TABLE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Document graphique 1 :	L'armature territoriale support de mise en valeur et d'aménagement .....	11
Document graphique 2 :	Localisation des enveloppes urbaines existantes (EUE) supports d'urbanisation – Échelle 250 000 <sup>ème</sup> .....	22
Document graphique 3 :	Localisation des projets de développement économique, de création et d'extension des zones d'activités .....	38
Document graphique 4 :	Les espaces agricoles de valeur et à potentiel pour l'économie agricole (échelle 250 000 <sup>ème</sup> ) .....	41
Document graphique 5 :	L'armature commerciale projetée .....	54
Document graphique 6 :	Localisations préférentielles des commerces en centralité et en secteur périphérique .....	56
Document graphique 7 :	Valorisation des atouts touristiques du Cœur d'Hérault .....	63
Document graphique 8 :	Les principes de la trame verte et bleue .....	72
Document graphique 9 :	Les composantes paysagères structurantes et éléments de valeur à préserver .....	83
Document graphique 10 :	Localisation des zones de sauvegarde de la ressource en eau .....	113



# INTRODUCTION



## CADRE REGLEMENTAIRE

Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault respecte les dispositions antérieures à l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale. L'élaboration étant significativement avancée au moment de la publication des nouveaux textes, il n'a pas été fait le choix d'appliquer ces nouvelles dispositions par anticipation.

## MODE D'EMPLOI DU DOO ET DU DAAC

Concernant le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT et le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) qu'il comprend, les principes de lecture de de comptabilité sont précisés ci-après.

### LES PRINCIPES DE LECTURE/COMPATIBILITE

#### **OR** numérotées

Les orientations donnent le cadre global des dispositions à l'échelle du SCoT : il s'agit des règles et principes généraux qui s'appliquent à tout le territoire.

#### **OBJ** numérotés

Les objectifs territorialisent, déclinent, spécifient ou précisent de manière quantitative les orientations.

Ces orientations et objectifs du DOO constituent les dispositions opposables du SCoT au sens des articles L142-1 et suivants du code de l'urbanisme.

#### **Documents et annexes graphiques (numérotés) :**

Les documents graphiques illustrent et spatialisent les orientations ou objectifs. Ils ont une valeur également opposable qui est précisée dans le texte.

Les annexes graphiques donnent, sous forme d'atlas ou de cartes en format A3, une meilleure lisibilité aux orientations spatialisées pour faciliter leur prise en compte.

Les documents d'urbanisme locaux notamment doivent être compatibles avec ces dispositions, conformément aux dispositions des articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme.



# DEFI 1

CONFORTER UNE  
ARMATURE URBAINE ET DES  
COMPOSANTES  
PAYSAGERES PORTEUSES  
DE BIEN-ETRE TERRITORIAL



## 1.1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET L'URBANISATION DANS LE RESPECT DES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

### OR 1 Mettre en synergie les trois trames d'aménagement

La logique d'aménagement spatial du territoire du Pays Cœur d'Hérault s'appuie sur 3 «trames» construites en synergie et qui constituent le fil conducteur des orientations d'aménagement et de développement :

- > La trame agri-naturelle à haute qualité agronomique, environnementale, paysagère et patrimoniale, constituée de sols vivants et multifonctionnels, qui constitue l'écrin à préserver et à valoriser pour développer notamment un territoire plus résilient face aux changements, notamment climatique.
- > La trame urbaine multipolaire (ou armature urbaine) qui vise à consolider aussi une ruralité vivante aux différentes échelles de projet qui se complètent : les différents niveaux de polarités et les enveloppes urbaines existantes (unité spatiale la plus petite).
- > La trame des mobilités structurantes et secondaires est progressivement tissée afin de créer les conditions de la transformation des modes de déplacement, rendue nécessaire par les exigences de la transition énergétique.

Cette logique de développement du territoire est déclinée au travers d'orientations et d'objectifs répartis au sein des quatre défis du SCoT :

Le Défi 1 précise l'armature urbaine à conforter et les principes de localisation du développement urbain, qu'il soit à vocation résidentielle, économique ou d'équipement.

Les Défis 2 et 3 déterminent les conditions de la préservation de la trame agri-naturelle.

Le Défi 4 énonce les choix et aménagements pour une mobilité à faible impact carbone et solidaire.

### OR 2 Préciser les composantes de l'armature territoriale et urbaine support d'aménagement durable

Les orientations et objectifs du DOO sont déclinés selon un découpage territorial qui est précisé dans le tableau ci-après et dans le document graphique 1

Tableau 1 : Les composantes de l'armature territoriale

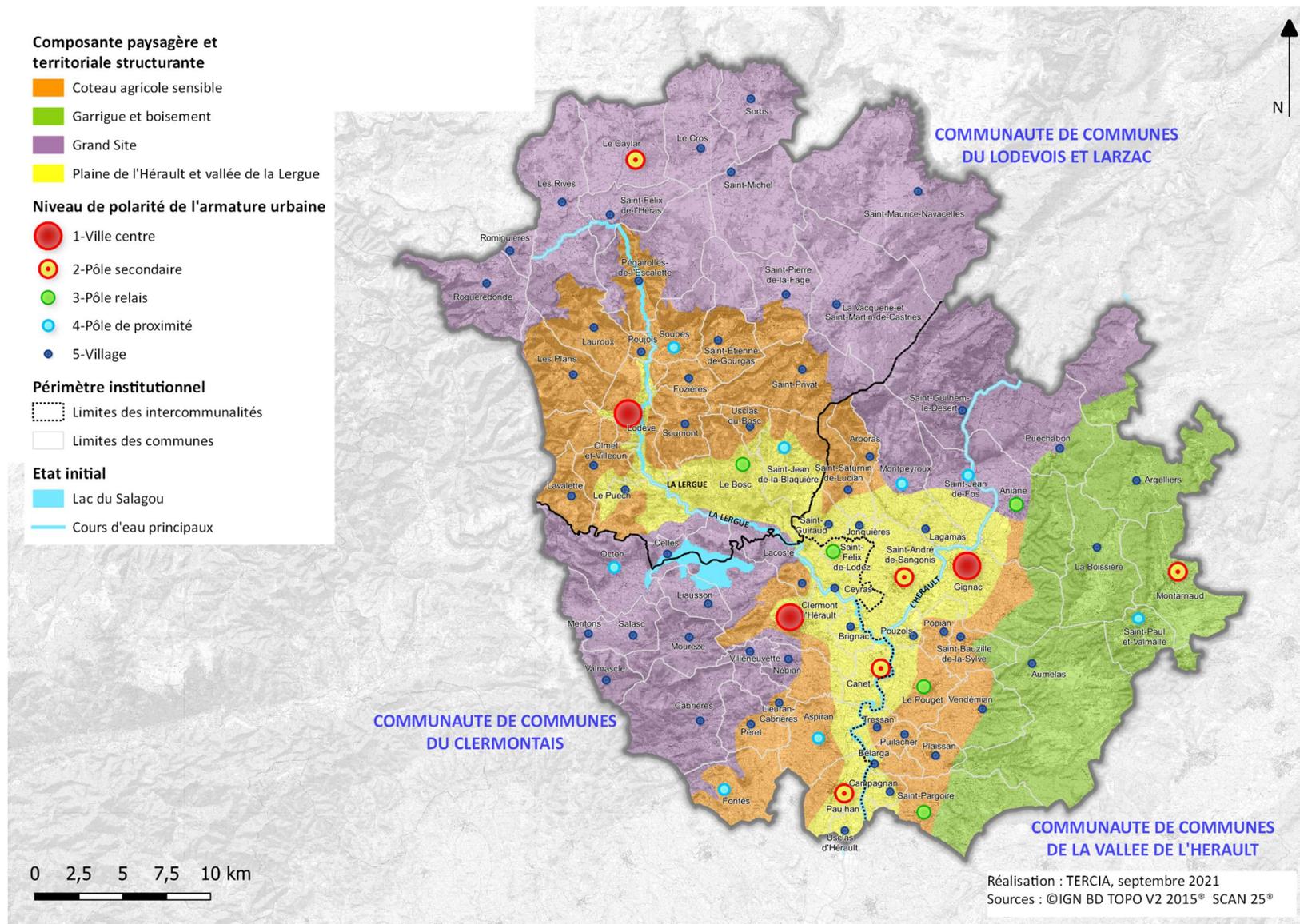
Découpage territorial	Nb de Commune	Précisions sur le découpage
<b>Composante territoriale et paysagère structurante</b>		
Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue	19	Découpage géographique et paysager <sup>1</sup> localisé dans le document graphique 1.
Coteaux agricoles sensibles	27	
Grands Sites	26	
Garrigues et boisements	5	
<b>Niveau de polarités l'armature urbaine</b>		Communes
Villes centres (P <sub>1</sub> )	3	Clermont-l'Hérault Gignac Lodève
Pôles secondaires (P <sub>2</sub> )	5	Canet Le Caylar Montarnaud Paulhan Saint-André-de-Sangonis
Pôles relais (P <sub>3</sub> )	5	Aniane Le Bosc Le Pouget Saint-Félix-de-Lodez

<sup>1</sup> Les critères de détermination sont précisés dans le rapport de présentation.

Découpage territorial	Nb de Commune	Précisions sur le découpage
		Saint-Pargoire
Pôles de proximité (P4)	8	Aspiran Fontès Montpeyroux Oton Saint-Jean-de-Fos Saint-Jean-de-la-Blaquière Saint-Paul-et-Valmalle Soubès
Villages	56	Arboras Argelliers Aumelas Bélarça Brignac Cabrières Campagnan Celles Ceyras Fozières Jonquières La Boissière La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries Lacoste Lagamas Lauroux Lavalette Le Cros Le Puech Les Plans Les Rives Liausson Lieurac-Cabrières Mérifons Mourèze Nébian Olmét-et-Villecun Pégairolles-de-l'Escalette

Découpage territorial	Nb de Commune	Précisions sur le découpage
		Péret Plaissan Popian Poujols Pouzols Puéchabon Puilacher Romiguières Roqueredonde Saint-Bauzille-de-la-Sylve Saint-Étienne-de-Gourgas Saint-Félix-de-l'Hérac Saint-Guilhem-le-Désert Saint-Guiraud Saint-Maurice-Navacelles Saint-Michel Saint-Pierre-de-la-Fage Saint-Privat Saint-Saturnin-de-Lucian Salasc Sorbs Soumont Tressan Usclas-d'Hérault Usclas-du-Bosc Valmascle Vendémian Villeneuveville
<b>Communautés de Communes</b>		
Communauté de Commune du Clermontois	21	Périmètres institutionnels des intercommunalités localisés dans le document graphique 1.
Communauté de Commune du Lodévois et Larzac	28	
Communauté de Commune de la Vallée de l'Hérault	28	
<b>Total SCoT PCH</b>	<b>77</b>	

Document graphique 1 : L'armature territoriale support de mise en valeur et d'aménagement



## 1.2. PRESERVER LA RURALITE EN MAITRISANT LES APPORTS DEMOGRAPHIQUES

### 1.2.1. MAITRISER L'APPORT GLOBAL DE POPULATION DANS LE RESPECT DES CAPACITES D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

#### **OR3** Maîtriser la croissance démographique et favoriser les apports multigénérationnels

Les orientations du SCoT s'inscrivent dans une prévision de croissance intégrant des dispositions volontaristes de maîtrise des apports démographiques en lien avec les capacités d'accueil du territoire. En effet, le Pays Cœur d'Hérault présente encore des rythmes de croissance démographique parmi les plus élevés du département qu'il convient de réguler afin de limiter les impacts sur les ressources naturelles et les paysages.

Il est prévu ainsi d'accueillir environ 25 115 habitants supplémentaires sur la période 2018 – 2040, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,2% et une augmentation globale de 31% par rapport à la population de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (82 133 habitants).

Pour favoriser des apports migratoires multigénérationnels, notamment en augmentant la part des jeunes ménages, cette trajectoire démographique doit s'accompagner, sur la même période, de la création de 11 000 emplois nets (voir chapitre 2.1). Dans une logique de rééquilibrage des moteurs de développement, ces derniers confortent plus particulièrement la sphère productive (activités qui produisent des biens et services majoritairement consommés en dehors du SCoT et des activités de service tournées vers les entreprises de cette sphère), tout en s'inscrivant dans une stratégie de diversification et de transition écologique de l'économie.

#### **OBJ 1** Différencier les apports démographiques au cours du temps

Afin de tenir compte des dynamiques passées et d'organiser progressivement la maîtrise de la croissance démographique, les apports sont différenciés sur deux périodes successives :

- > Période 2018-2030 : près de 60% des apports du SCoT soit environ 14 740 habitants supplémentaires (TCAM moyen d'environ 1,5%)
- > Période 2030-2040 : 40% des apports du SCoT soit environ 10 375 habitants supplémentaires (TCAM moyen d'environ 1%)

#### **OR 4** Prendre en compte les capacités d'accueil

Le territoire du Pays Cœur d'Hérault s'inscrit dans une croissance équilibrée qui conjugue dynamisme démographique et maîtrise des impacts notamment sur les ressources naturelles.

La déclinaison des objectifs de maîtrise de la croissance démographique, à intégrer par les documents d'urbanisme locaux (DUL), prend en compte les capacités d'accueil du territoire en matière d'insertion paysagère, de ressource en eau, de capacité d'assainissement, de protection des terres agricoles et naturelles (cf. Défi 3) et de mobilité durable.

### 1.2.2. FAVORISER UNE REPARTITION DE LA POPULATION PERMETTANT DE CONFORTER LA MULTIPOLARITE ET LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE

#### **OR 5** Répartir les apports démographiques au sein de l'armature

Tenant compte des fonctionnements différenciés du territoire, les perspectives d'apport démographique sont ventilées par composante paysagère, par classe de l'armature territoriale et par EPCI.

Leur répartition en nombre d'habitants s'inscrit en cohérence avec les objectifs de rééquilibrage intra SCoT définis dans le PADD et vise les orientations suivantes :

- > Prévoir un développement adapté à chaque composante territoriale :
  - o La dynamique de croissance est maintenue dans les communes à capacité d'accueil de la plaine de l'Hérault et de la vallée de la Lergue (54% des apports du SCoT), en raison de la forte représentation des polarités, des équipements structurants et des espaces d'activités dans cette composante ;
  - o La croissance des communes situées dans les composantes « coteaux sensibles » et « garrigues et boisements » est maîtrisée par rapport au scénario tendanciel (respectivement 21% et 10%).

- La dynamique des communes rurales de la composante « Grands sites » est confortée (14%).
- > Consolider une armature multipolaire en renforçant le rayonnement et la vitalité des trois villes du territoire qui doivent porter 25% des prévisions de croissance démographique totales (contre 22% dans le scénario tendanciel). Il convient en particulier de conforter les apports démographiques de la ville de Lodève, dans la mesure de ses capacités, afin préserver les grands équilibres au sein du Pays.
- > Préciser le maillage du territoire par la consolidation des 10 polarités secondaires et relais qui accueillent plus du tiers des apports démographiques envisagés du SCoT. Les polarités secondaires à renforcer plus particulièrement sont le Caylar, Canet et Paulhan. Le Caylar doit être renforcé car c'est la seule polarité sur la Causse du Larzac mais son développement (et ses obligations) doit être proportionné à son positionnement sur un territoire très rural.
- > Permettre une certaine diffusion de la croissance démographique au sein des 8 polarités de proximité et des 56 villages, notamment en zones rurales, afin de conserver leur vitalité et maintenir les services et équipements existants (28% de la croissance dans l'ensemble des villages).

#### **OBJ 2 Préciser la répartition chiffrée des apports démographiques au sein de l'armature territoriale**

Le tableau suivant récapitule la perspective envisagée en matière d'apport de population à l'horizon 2040 (croissance démographique) pour chaque composante territoriale, chaque EPCI et chaque niveau de polarité au sein des EPCI. Les apports différenciés par période de 12 et 10 ans sont également indiqués dans le tableau.

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer les apports démographiques envisagés à l'échelle des territoires communaux, dans le respect de l'orientation 5, de la place de la commune considérée dans l'armature urbaine ou dans le grand territoire et de la répartition chiffrée (tableau 2).

À l'échelle locale, les rythmes de croissance peuvent varier, dans une marge d'adaptation raisonnable par rapport au rythme global du SCoT fixé pour chaque période, au regard des spécificités du contexte et des objectifs poursuivis (notamment sur les polarités structurantes et plus globalement la vallée de l'Hérault et de la Lergue qui a vocation à porter une part significative de l'accueil de population).

Les parts de l'accroissement démographique déclinées par EPCI et ventilées par classe de l'armature urbaine sont précisées dans le tableau suivant. Les ventilations par composante paysagère sont déterminées à l'échelle du SCoT.

Tableau 2 : Répartition des apports de population par composante territoriale, par EPCI et par niveau de polarité entre 2018 et 2040

Découpage territorial	Nombre de Commune	Population de référence 2018	Population projetée en 2040	Apport totale de population 2018-2040	Apport sur la période 2018-2030	Apport sur la période 2030-2040	Pourcentage de l'accroissement de la population sur le territoire du SCoT du PCH
<b>Composante territoriale et paysagère</b>							
Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue	19	45 570	59 339	13 769	8 261	5 508	55%
Coteaux agricoles sensibles	27	17 418	22 777	5 359	3 215	2 144	21%
Grands Sites	26	11 513	14 944	3 431	2 058	1 372	14%
Garrigues et boisements	5	7 632	10 188	2 556	1 534	1 022	10%
<b>CC du Clermontois</b>	<b>21</b>	<b>27 932</b>	<b>36 056</b>	<b>8 124</b>	<b>4 875</b>	<b>3 250</b>	<b>33%</b>
Ville centre (P1)	1	8 962	11 633	2 671	1 603	1 069	11%
Pôles secondaires (P2)	2	7 471	9 577	2 106	1 264	843	8%
Pôles relais (P3)	1	1 168	1 486	318	191	127	1%
Pôles de proximité (P4)	3	3 219	4 153	934	560	374	4%
Villages	14	7 112	9 206	2 094	1 257	838	8%
<b>CC du Lodévois et Larzac</b>	<b>28</b>	<b>14 702</b>	<b>19 165</b>	<b>4 463</b>	<b>2 349</b>	<b>2 114</b>	<b>18%</b>
Ville centre (P1)	1	7 459	8 894	1 435	787	648	6%
Pôles secondaire (P2)	1	452	610	158	78	80	1%
Pôles relais (P3)	1	1 353	2 240	887	430	457	4%
Pôles de proximité (P4)	2	1 550	2 213	663	364	299	3%
Villages	23	3 888	5 208	1 320	690	630	5%
<b>CC de la Vallée de l'Hérault</b>	<b>28</b>	<b>39 499</b>	<b>52 027</b>	<b>12 528</b>	<b>7 517</b>	<b>5 011</b>	<b>50%</b>
Ville centre (P1)	1	6 340	8 403	2 063	1 238	825	8%
Pôles secondaires (P2)	2	9 967	13 401	3 434	2 060	1 374	14%
Pôles relais (P3)	3	7 277	9 336	2 059	1 236	824	8%
Pôles de proximité (P4)	3	4 253	5 565	1 312	787	525	5%
Villages	19	11 662	15 322	3 660	2 196	1 464	15%
<b>Total SCoT PCH</b>	<b>77</b>	<b>82 133</b>	<b>107 248</b>	<b>25 115</b>	<b>14 740</b>	<b>10 375</b>	<b>100%</b>

### 1.3. DIVERSIFIER ET ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX BESOINS DU TERRITOIRE

#### 1.3.1. ADAPTER LE RYTHME ET LA PRODUCTION AUX SPECIFICITES DES COMMUNES DU TERRITOIRE, DES COMPOSANTES ET DES NIVEAUX DE POLARITE

##### **OR 6 Conduire une politique volontariste de production de logements**

En cohérence avec les ambitions du PADD, une politique volontariste de production de logements, adaptée en priorité aux besoins de la population permanente, est mise en place.

Elle vise notamment à réduire les inégalités d'accès liées, entre autres, à la prédominance de la maison individuelle pavillonnaire, format inadapté aux besoins et moyens de tous les ménages (jeunes couples, familles monoparentales, personnes âgées).

La détermination des objectifs en logements prend en compte les prévisions d'évolution démographique et économique, la réalité du territoire (armature urbaine, besoins liés à l'évolution des modes de vie et de la structure de la population) tout en fixant des objectifs pour infléchir ou maîtriser certaines évolutions pouvant impacter la disponibilité en logements pour les populations permanentes (augmentation de la vacance, augmentation de la part de résidences secondaires...).

Ce développement résidentiel s'inscrit dans le respect des sensibilités écologiques et hydriques ainsi que de la qualité des paysages et du cadre de vie (voir Défi 3).

##### **OBJ 3 Produire 12 450 nouvelles résidences principales en 22 ans**

Les prévisions d'évolution qui fondent la quantification des besoins en logements sont les suivantes :

- > Un ralentissement du rythme annuel moyen observé de diminution de la taille des ménages (la taille moyenne des ménages du PCH passerait de 2,3 personnes par ménage en 2018 à 2,2 personnes par ménage en 2040).
- > Aucune augmentation significative des résidences secondaires (RS), le territoire étant dans une dynamique de résidentialisation.
- > Une forte diminution du parc de logements vacants (voir OR7 et OBJ6)

Ainsi, le besoin global envisagé sur la période 2018-2040 s'établit à environ 12 450 logements nouveaux et réhabilités sur l'ensemble du territoire et se décline de la façon suivante :

- > Environ 10 925 logements supplémentaires pour accueillir la population nouvelle (88%) ;
- > Environ 1 525 logements pour pallier au desserrement des ménages (12%) ;

Ces objectifs visent essentiellement les résidences principales.

##### **OBJ 4 Différencier la production de logements au cours du temps**

En cohérence avec la croissance démographique, les besoins en logements sont également différenciés sur deux périodes successives :

- > Période 2018-2030 : 60% des besoins du SCoT soit environ 7 470 logements nouveaux et réhabilités.
- > Période 2030-2040 : 40% des apports du SCoT soit environ 4 980 logements nouveaux et réhabilités.

##### **OBJ 5 Répartir la production de logements au sein de l'armature territoriale**

Résultant d'une projection adaptée aux situations différenciées au sein de l'armature territoriale, la répartition de la production de logements du SCoT est déclinée par composante territoriale, par EPCI et par niveau de polarité dans le tableau ci-après. Les apports différenciés par période de 12 et 10 ans sont également indiqués dans le tableau. Les documents d'urbanisme déclinent les besoins en logements à l'échelle des territoires communaux, en cohérence avec les perspectives démographiques, la répartition chiffrée (tableau 3) et les principes de calcul définis dans l'objectif 2. Les prévisions de variation de la taille des ménages sont adaptées et justifiées en fonction des contextes locaux.

Tableau 3 : Objectifs de production de logement par composante territoriale et paysagère, par EPCI et par classe de l'armature

Découpage territorial	Besoin total en logements 2018-2040 (A+B)	Besoin de logements lié au desserrement (A)	Besoin de logements lié à l'effet démographique (B)	Besoin en logements 2018-2030		Besoin en logements 2030-2040	
				Nombre total	Besoin annuel	Nombre total	Besoin annuel
<b>Composante territoriale et paysagère</b>				<b>Nombre total</b>	<b>Besoin annuel</b>	<b>Nombre total</b>	<b>Besoin annuel</b>
Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue	6 920	887	6 032	4 152	346	2 768	277
Coteaux agricoles sensibles	2 695	337	2 359	1 617	135	1 078	108
Grands Sites	1 869	231	1 638	1 122	93	748	75
Garrigues et boisements	962	69	893	577	48	385	38
<b>CC du Clermontais</b>	<b>4 341</b>	<b>546</b>	<b>3 795</b>	<b>2 605</b>	<b>217</b>	<b>1 736</b>	<b>174</b>
Ville centre (P1)	1 470	185	1 284	882	73	588	59
Pôles secondaires (P2)	1 136	141	996	682	57	454	45
Pôles relais (P3)	179	22	157	107	9	72	7
Pôles de proximité (P4)	498	63	435	299	25	199	20
Villages	1 059	135	923	635	53	423	42
<b>CC du Lodévois et Larzac</b>	<b>2 361</b>	<b>307</b>	<b>2 054</b>	<b>1 417</b>	<b>118</b>	<b>945</b>	<b>94</b>
Ville centre (P1)	929	160	769	558	46	372	37
Pôles secondaires (P2)	98	10	88	59	5	39	4
Pôles relais (P3)	370	26	344	222	19	148	15
Pôles de proximité (P4)	309	29	279	185	15	123	12
Villages	655	81	574	393	33	262	26
<b>CC de la Vallée de l'Hérault</b>	<b>5 744</b>	<b>671</b>	<b>5 073</b>	<b>3 446</b>	<b>287</b>	<b>2 298</b>	<b>230</b>
Ville centre (P1)	952	118	834	571	48	381	38
Pôles secondaires (P2)	1 305	112	1 193	783	65	522	52
Pôles relais (P3)	1 125	141	984	675	56	450	45
Pôles de proximité (P4)	636	80	556	382	32	255	25
Villages	1 726	219	1 507	1 036	86	690	69
<b>Total SCoT PCH</b>	<b>12 447</b>	<b>1 524</b>	<b>10 923</b>	<b>7 468</b>	<b>622</b>	<b>4 979</b>	<b>498</b>

1.3.2. PRIVILEGIER L'OFFRE DE LOGEMENTS DANS LES CENTRES DES POLARITES ET DES VILLAGES

**OR 7 Mobiliser les logements vacants**

Le territoire s'engage dans une politique très volontariste de mobilisation des logements vacants, notamment dans les 3 villes-centres, particulièrement concernées par le phénomène.

L'effort à produire sera proportionné à la place de la commune dans l'armature et au niveau de vacance initial observé.

**OBJ 6 Adapter les efforts aux niveaux de polarité**

Dans cette optique, les efforts de mobilisation des logements vacants à l'horizon 2040 se répartissent de la façon suivante en fonction des niveaux de polarités :

- > Mobiliser 50% du nombre de logements vacants pour les villes, les pôles secondaires et les pôles relais, si le taux de logements vacants de la commune est supérieur ou égal à 5% ;
- > Mobiliser 30% du nombre de logements vacants pour les autres classes de l'armature, si le taux de logements vacants de la commune considérée est supérieur ou égal à 5%.

Le tableau suivant applique ces principes aux niveaux de polarités du territoire à partir des chiffres INSEE de logements vacants en 2018 afin de définir le potentiel de reconquête à l'horizon du SCoT.

Ainsi, il est prévu une mobilisation de plus de 1 880 logements vacants permettant une baisse de -42% par rapport au stock de 2018 et un parc de logements vacants réduit à moins de 5% du parc total en 2040 (contre 10% pour l'année de référence en 2020).

Les documents d'urbanisme locaux ainsi que les PLH, comptabilisent et déterminent les taux de logements vacants pris en compte, en précisant les données utilisées, et fixent les objectifs de remobilisation en cohérence avec les dispositions précédentes.

**Tableau 4: Objectifs de mobilisation des logements vacants**

Découpage territorial	Nombre de logements vacants 2018 (INSEE)	Part moyenne des LV en 2018 dans le parc de logements	Estimation du Nb de logements vacants à mobiliser
<b>Composante territoriale</b>			
Plaine de l'Hérault /vallée de la Lergue	2 572	10%	1 217
Coteaux agricoles sensibles	882	9%	295
Grands Sites de France et PNR	802	11%	278
Garrigues et boisements	267	7%	97
<b>CC du Clermontais</b>	<b>1 514</b>	<b>10%</b>	<b>643</b>
Ville centre (P1)	675	13%	338
Pôles secondaires (P2)	238	7%	119
Pôles relais (P3)	54	10%	27
Pôles de proximité (P4)	208	11%	62
Villages	339	9%	98
<b>CC du Lodévois et Larzac</b>	<b>1 001</b>	<b>11%</b>	<b>443</b>
Ville centre (P1)	628	15%	314
Pôles secondaires (P2)	44	12%	22
Pôles relais (P3)	60	8%	30
Pôles de proximité (P4)	70	7%	21
Villages	199	7%	56
<b>CC de la Vallée de l'Hérault</b>	<b>1 958</b>	<b>10%</b>	<b>797</b>
Ville centre (P1)	262	9%	131
Pôles secondaires (P2)	397	9%	198
Pôles relais (P3)	428	11%	214
Pôles de proximité (P4)	266	12%	80
Villages	606	10%	173
<b>Total SCoT PCH</b>	<b>4 473</b>	<b>10%</b>	<b>1 884</b>

#### **OR 8 Localiser une part significative des logements dans les centralités urbaines**

Une part significative des logements doit être assurée en réhabilitation des logements vacants, en renouvellement urbain, en construction neuve par densification des espaces libres et divisions parcellaires dans les enveloppes urbaines existantes (définies dans le chapitre 1.4). Cette urbanisation est privilégiée à proximité des centralités, des commerces et services de proximité, des secteurs desservis par les transports en communs et des équipements.

Cet effort s'inscrit en cohérence avec les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les centres anciens des villes centres et avec le Programme d'Intérêt Général (PIG) sur le territoire du Département de l'Hérault.

Les documents d'urbanisme locaux délimitent les centralités urbaines afin de prioriser l'effort de densification et de production de logements au plus près de l'offre de services, de commerces et d'équipements (voir chapitre 1.4.3).

Les objectifs chiffrés de densification résidentielle sont précisés dans le chapitre 1.4.

#### **OR 9 Porter une forte ambition pour les centres-bourgs dégradés**

Une ambition spécifique pour les cœurs de ville et centres-bourg qui concentrent la majeure partie du parc privé de logements indignes est de requalifier le parc ancien et lutter contre la paupérisation des centres villages.

Les îlots les plus dégradés des principales polarités du territoire que sont Gignac et Saint-André-de-Sangonis, Clermont-L'Hérault et Lodève, doivent être requalifiés au travers d'un quadruple objectif :

- > Offrir une alternative aux jeunes ménages ne pouvant prétendre, du fait de revenus insuffisants, à l'achat d'une maison individuelle en lotissement ou en secteur diffus ;
- > Contribuer à la requalification du parc ancien, en parallèle du dispositif de soutien à la réhabilitation du parc ancien (PIG « Rénovissime » ou autre dispositif venant lui succéder) ;
- > Favoriser une meilleure mixité sociale et générationnelle dans les centres anciens et les faubourgs ;

- > Lutter contre l'habitat indigne en mobilisant les outils incitatifs et coercitifs, réhabiliter du bâti de qualité, favorable à la santé (luminosité, isolation thermique et acoustique, matériaux sains, ...).

Les documents d'urbanisme locaux définissent des périmètres d'action prioritaires assortis des instruments nécessaires (par exemple les OAP « Habitat » qui peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour lutter contre l'insalubrité ou les outils de mise en œuvre des ORT, Opération de Revitalisation des Territoires, comme le droit de préemption urbain ou les permis d'aménagement multisite).

#### **1.3.3. COMPLETER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES AU TRAVERS D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE**

#### **OR 10 Diversifier l'offre de logements en réponse à l'ensemble des besoins**

Il s'agit d'assurer au mieux, dans chaque commune, une offre de logements adaptée aux besoins et aux moyens de la population, aux différents stades de sa vie.

Cette ambition implique de diversifier l'offre, notamment via la production de logements locatifs sociaux, mais aussi en accession à prix maîtrisés, et de logements communaux (logements à caractère social).

Elle doit également se traduire par des typologies variées, y compris en ce qui concerne la taille des logements et la forme urbaine de l'habitat.

Pour faciliter les parcours résidentiels des ménages, répondre au mieux aux besoins endogènes et à l'accueil de nouveaux habitants à l'échelle du SCoT :

- Les parts de logements locatifs et celles des logements conventionnés dans le parc de résidences principales sont rehaussées, notamment dans les villes centres
- La part des T1 et des T2 doit également être renforcée.

Les documents d'urbanisme locaux, les ZAC et les opérations de 5000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher relayent cette orientation à leur échelle.

#### **OBJ 7 Renforcer la production de logements locatifs aidés dans les polarités**

Il convient de renforcer significativement la production de logements locatifs aidés dans le territoire et en particulier dans les polarités principales. Les logements locatifs

aidés considérés sont de tous types confondus : logements HLM, logements conventionnés privés, logements communaux à occupation sociale.

L'effort de diversification de l'offre de logements locatif aidés est porté de manière différenciée par grande classe de l'armature et par EPCI.

Ainsi, la production de logements locatifs aidés est particulièrement soutenue dans les 3 villes, dans les pôles secondaires et dans les pôles relais. La proportion de logements locatifs aidés dans le parc total de résidences principales est augmentée significativement dans les communes actuellement les moins pourvues pour tendre vers 10% dans les villes-centres et 5% dans les pôles secondaires.

Les pôles de proximité et les villages apportent également leur contribution pour diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale.

Les PLH et/ou Document d'Urbanisme Locaux intègrent les objectifs du SCoT et les déclinent à l'échelle communale en assurant leurs conditions-de mise en œuvre.

#### **OBJ 8 Favoriser la mixité sociale et le réinvestissement urbain**

Il convient d'assurer partout la mixité sociale. Il s'agit de mobiliser l'ensemble des outils d'urbanisme afin d'assurer la mixité sociale à l'échelle d'un quartier, d'un îlot, sur des emplacements clefs, intégrer une part de logements de taille minimale dans certaines opérations, favoriser le réinvestissement urbain, en particulier dans les quartiers.

Ces outils sont les suivants :

- > Les servitudes de mixité sociale (ou secteurs à pourcentage) en application de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme sur les secteurs destinés à accueillir des opérations ou programmes de tailles relativement importantes (au-delà de 20 lots - L'instauration de pourcentages pourra porter également sur les logements en accession abordable.
- > Les emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements respectant les principes de mixité sociale en application de l'article L. 151-41 4° du Code de l'Urbanisme, sur les emprises de centre-ville ou de centre village, y compris pour des opérations de taille modeste mais considérées comme stratégiques.
- > Périmètres de projet (L123-2 a/ ou L111-10 du code de l'urbanisme) sur les secteurs à enjeux situés en zone urbaine.

- > Secteurs sur lesquels les programmes de logements pourront se voir imposer une proportion de logements d'une taille minimale en vue de réorienter les typologies de logements en application de l'article L. 151-14.
- > Adapter le règlement en faveur du réinvestissement urbain (règles adaptées de hauteur, de prospect, d'emprise au sol, ...), en particulier dans les centralités urbaines.

#### 1.3.4. REpondre aux besoins spécifiques du territoire en termes de logements

##### **OR 11 Répondre aux besoins d'hébergement adapté (hébergement d'urgence, saisonniers, vieillissement ...)**

Il est également nécessaire d'apporter des réponses adaptées aux publics spécifiques, aux personnes vulnérables, aux habitants les plus en difficulté n'ayant pas accès, pour des raisons diverses, au logement dit « ordinaire ».

Les orientations suivantes sont visées à l'échelle du SCoT et sont à intégrer par les PLH et DUL :

- > Conforter les structures d'hébergement d'urgence existantes et développer l'offre en logements temporaires (en s'appuyant par exemple sur des baux glissants, intermédiation locative...).
- > Améliorer la fluidité des parcours d'insertion par la production de logements très sociaux autonomes (PLAi) ;
- > Développer une offre de logements adaptée aux jeunes (par exemple au travers de projets de résidence sociale et en intégrant une proportion de petits logements dans les programmes HLM) ;
- > Développer une offre adaptée aux personnes âgées en favorisant leur parcours résidentiel. Cette offre peut être réalisée, par exemple, au travers des mesures et actions suivantes :
  - Poursuite du dispositif d'aide à la réalisation des travaux d'adaptation des logements des personnes âgées les plus modestes (PIG « Rénovissime ») ;
  - Production de logements locatifs sociaux adaptés à la perte d'autonomie dans les programmes neufs, notamment ceux situés à proximité des équipements, services, commerces des centres bourgs ;
  - Soutien à des expérimentations d'habitat ou d'hébergement alternatifs : habitat intergénérationnel en complément de solutions de type foyer logement, résidence service ou résidence séniors.

L'offre d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers est développée, notamment dans les communes dotées d'une capacité en hôtellerie de plein air importante, dans une logique de mutualisation.

##### **OR 12 Répondre aux besoins des gens du voyage**

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2018-2024 définit des modalités de réponse aux besoins d'accueil sur le Pays Cœur d'Hérault pour chaque EPCI.

Les EPCI proposent la localisation la plus adéquate de l'équipement, en accord avec l'État.

Elles sont précisées dans les documents d'urbanisme des communes concernées.

## 1.4. PROMOUVOIR DES MODES D'URBANISATION VECTEURS DE QUALITE ET ECONOMES EN FONCIER

### 1.4.1. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN EN ADOPTANT UNE DEMARCHE DE PROJET URBAIN DURABLE

#### **OR 13 Définir les enveloppes urbaines existantes (EUE) supports d'urbanisation**

**L'Enveloppe Urbaine Existante, ou EUE, correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent.** Elle tient compte de différents critères, notamment l'occupation du sol, les formes urbaines, la présence d'éléments paysagers et naturels, ... Ces espaces urbanisés concernent les espaces artificialisés à vocation résidentielle, économique ou commerciale ainsi que les villages et hameaux. Ils ne concernent pas les écarts et bâtis isolés, ni les espaces de loisirs ou sportifs non bâtis. Les espaces manifestement viabilisés et en cours d'aménagement (parkings, équipements de voirie ou de réseaux, ...) sont intégrés à l'enveloppe urbaine, car ils ne peuvent plus être considérés comme des espaces naturels ou agricoles. **C'est au sein de cette enveloppe qu'est étudiée la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.**

Les EUE correspondent aux typologies d'espaces suivants :

- > Aux agglomérations principales des communes de type centres villes, centres villages et leurs quartiers d'habitat périphérique immédiats, en continuité des noyaux denses ou cœurs de village ;
- > À certains quartiers et sites périphériques suffisamment constitués (bâtis/ aménagés/ artificialisés), en discontinuités des agglomérations / villages comme les quartiers d'habitat pavillonnaire, les espaces à dominante d'activités économiques, les zones d'équipements publics structurantes (complexe sportifs, scolaires, ...)
- > À certains hameaux secondaires et groupes d'habitation, représentant des lieux de vie pour le territoire (voir précisions dans l'OBJ13).

En revanche, les espaces même artificialisés n'ayant pas une vocation urbaine, comme notamment les hameaux et bâtis agricoles, les campings, les centrales photovoltaïques ou les équipements isolés, ne sont pas inclus dans l'EUE.

Les EUE sont matérialisées sur le document graphique N°2 du DOO et ses annexes (une planche A3 par EPCI). Ce document graphique localise les EUE, il n'en assure pas

la délimitation. Les modalités de caractérisation de ces EUE à l'échelle du SCOT sont mentionnées dans le rapport de présentation.

Les documents d'urbanisme locaux précisent et délimitent leurs EUE dans le respect de la définition précédente et selon l'évolution de l'urbanisation constatée (calculée en fonction du To de chaque document). Les critères de délimitation des EUE par les documents d'urbanisme locaux peuvent être adaptés au contexte géographique et aux spécificités locales (comme la topographie, les contraintes naturelles, les risques naturels) et sont dûment justifiés.

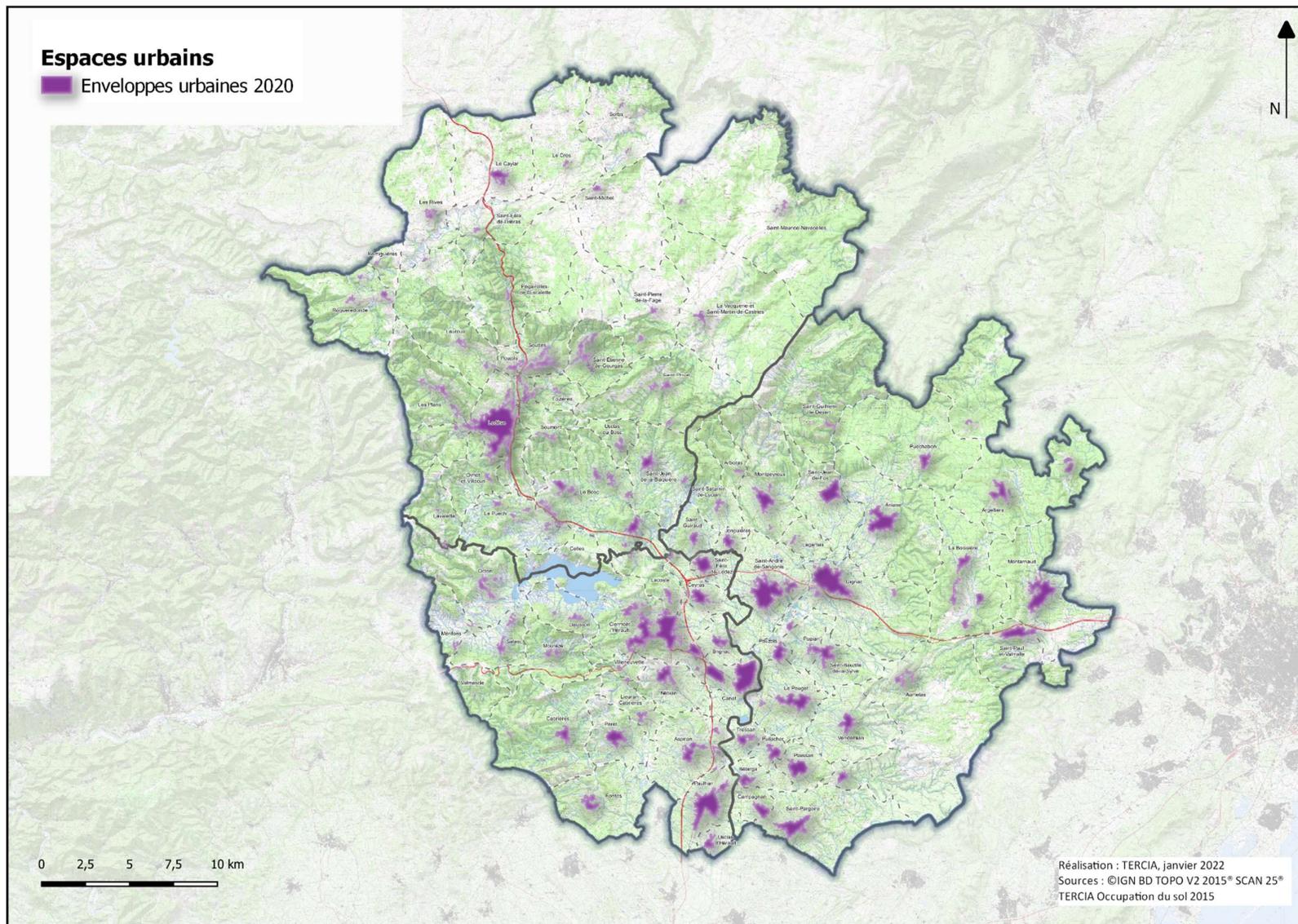
#### **OR 14 Concevoir les communes comme des écosystèmes territoriaux**

Les EUE sont à la fois supports de projets urbains et de projets d'amélioration de la résilience globale du territoire dans une perspective d'équilibre. En effet, si les EUE sont constituées d'une très grande majorité d'espaces bâtis aménagés, artificialisés, elles contiennent également des « espaces libres », potentiellement disponibles pour accueillir une diversité de projets :

- > De nouvelles constructions et aménagements (urbanisation) ;
- > Une protection et une mise valeur en raison de leur qualité agronomique (ferme urbaine ou jardins partagés par exemples), naturelle ou écologique (trame verte et bleu en ville, trame bioclimatique, fonction hydraulique, ...).
- > La production d'énergies renouvelables, notamment de proximité ;

Il convient d'avoir une approche de projet urbain pour améliorer la qualité urbaine et environnementale des tissus bâtis existants, dans une optique de sobriété de la consommation foncière couplée à une stratégie globale sur les espaces libres afin de trouver le juste équilibre entre densification et résilience face notamment au changement climatique. Les territoires communaux sont conçus comme des « écosystèmes territoriaux » qui combinent une diversité de fonctions (urbaines / sociales / écologiques / agricoles / économiques) sans les opposer. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les vocations de ces espaces libres en fonction de critères liés à la qualité des sols d'une part, dans leur multifonctionnalité, et aux besoins d'urbanisation d'autre part.

Document graphique 2 : Localisation des enveloppes urbaines existantes (EUE) supports d'urbanisation – Échelle 250 000<sup>ème</sup>



**OR 15 Modérer la consommation d'espace, lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain par une diversité de leviers**

La modération de la consommation globale d'espaces et la réduction de l'empreinte foncière liée au développement démographique et urbain sur les terres agricoles, naturelles ou forestières, notamment via la limitation de l'artificialisation des sols et du phénomène d'étalement urbain, constituent des orientations majeures pour l'avenir du territoire.

**OBJ 9 Différencier les formes du développement urbain**

Le développement urbain peut prendre deux formes différentes (voir figure 1) :

- > **Le développement urbain en densification** (ou en renforcement) des tissus existants est localisé au sein des EUE. Dans une optique de maîtrise de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que du phénomène d'étalement, il doit être priorisé sur le territoire ; et intégré en ce sens dans les documents d'urbanisme locaux (voir chapitre 1.4.2).
- > **Le développement urbain en extension** est localisé à l'extérieur des EUE délimitées par les documents d'urbanisme locaux. Les extensions futures doivent également s'inscrire dans des formes urbaines plus denses que celles mises en œuvre par le passé, afin d'optimiser l'urbanisation et de limiter l'empreinte foncière qui ne peut être évitée. Elles sont adaptées à l'armature territoriale (voir OR 21).

**OBJ 10 Fixer la consommation maximale d'espace en extension urbaine**

L'application de l'ensemble des dispositions du présent chapitre (et du chapitre 2.1 et 2.2 sur le développement économique notamment) permet de réduire la consommation annuelle d'espace en extension urbaine pour toutes les vocations (habitat et équipement, accueil d'activités économiques et infrastructure) de 57% par rapport à la consommation constatée entre 2009 et 2020. Les besoins liés à l'extension des carrières ne sont pas compris dans cet objectif, considérant qu'il s'agit d'une occupation temporaire, n'induisant pas une stricte artificialisation des sols, et destinée à être remise en état après exploitation.

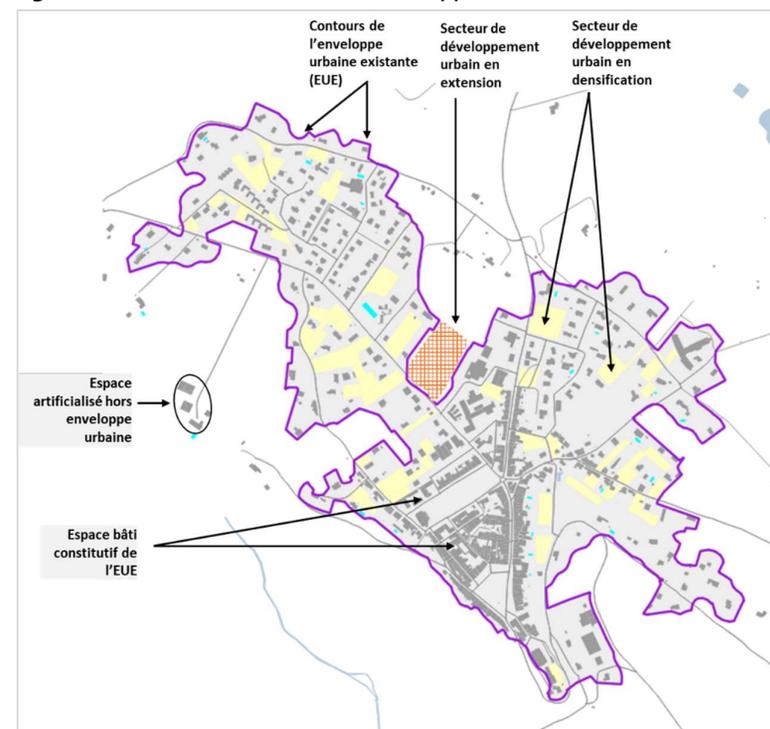
Le rythme annuel de consommation d'espace en extension urbaine passera ainsi de 59,5 ha/an entre 2009 et 2020 à 25 ha/an entre 2018 et 2040.

Les efforts sont encore plus significatifs sur les consommations annuelles d'espaces agricoles qui sont réduites de près de 70% par rapport à la période 2009-2020 en raison de leur caractère stratégique pour l'avenir du territoire et notamment pour l'alimentation locale.

Ainsi, les différentes dispositions permettent une réduction par 57% du rythme annuel de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle enregistrée sur la période 2009-2020. Elles permettent une réduction de 52% de l'empreinte foncière moyenne par habitant par rapport à 2009-2020.

La déclinaison de cette enveloppe de consommation d'espace, par type d'urbanisation, par nature d'espaces consommés et par EPCI est précisée au Défi 3 (Chapitre 3.4).

**Figure 1: Illustration des formes du développement urbain**



#### 1.4.2. OPTIMISER LE POTENTIEL D'URBANISATION DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES

##### **OR 16 Mobiliser tous les leviers visant à renforcer l'offre de logements dans les enveloppes urbaines existantes**

Les dispositions du présent DOO encadrent le développement urbain du territoire en activant plusieurs leviers visant à renforcer l'offre de logements dans les EUE, tout en conciliant la qualité urbaine, paysagère et écologique (nature en ville).

Il s'agit de mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, en privilégiant le renouvellement urbain, notamment par la densification, l'intensification urbaine des sites à fort potentiel à proximité des centralités ou des équipements, et l'urbanisation des autres espaces libres dans les tissus, le réinvestissement des autres dents creuses et du bâti vacant (voir 1.3), les réhabilitations, les changements d'usage et de destination des constructions existantes, la mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.) et la requalification des friches (démolition / reconstruction / aménagement / travaux permettant le réemploi).

##### **OBJ 11 Fixer des objectifs chiffrés de production de logements en renforcement des EUE**

Au regard du nombre de logements à produire à l'horizon du SCoT et du contexte du territoire, une part minimum de logements à réaliser en intensification du tissu urbain existant est ventilée selon les différents découpages de l'armature territoriale dans le tableau 5 ci-après.

Les objectifs à l'horizon du SCoT ont été déterminés à partir de l'estimation des espaces libres mobilisables pour l'habitat (et les équipements associés) dans les EUE (voir rapport de présentation) et des objectifs de remise sur le marché des logements vacants. Ainsi, 53% des besoins en logement doivent pouvoir être satisfaits en densification de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses et divisions parcellaires) et via la remobilisation des logements vacants.

Les proportions déclinées par EPCI et par classe de l'armature urbaine sont indiquées dans le tableau suivant. Ces capacités sont précisées par les documents d'urbanisme locaux (voir OR17) à l'échelle des territoires communaux.

##### **OR 17 Déterminer finement les capacités de densification et de mutation des tissus existants**

Les capacités de densification et de mutation définies par le SCoT s'appliquent, y compris à travers les documents d'urbanisme locaux, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, ainsi que des contraintes de relief, de risque naturel, de desserte par les réseaux et équipements publics ou de servitudes d'utilité publique. Ils peuvent intégrer également les contraintes liées à la rétention foncière à condition de la justifier.

Les leviers de mobilisation des espaces résiduels au sein des enveloppes urbaines existantes doivent être activés avant d'envisager toute consommation d'espaces en extension urbaine.

A ce titre :

- > Il s'agit de mobiliser toutes les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- > Par ailleurs, en complément, il s'agit tout spécifiquement d'analyser le potentiel de mutation des tissus bâtis à une échelle adaptée (constructions nouvelles dans les tissus pavillonnaires adaptés, démolition-reconstruction) ;
- > Enfin, la mobilisation des logements vacants est intégrée dans le calcul du potentiel de densification (voir OR7 et OBJ4).

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de justifier, à l'échelle des territoires communaux, du respect de ces orientations et objectifs du DOO du SCoT, y compris à travers notamment des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP devront avoir un degré de précision et de représentation suffisant pour pouvoir apprécier le projet dans toutes ses composantes.

Tableau 5 : Part de la production de logements à produire dans les EUE par composante territoriale, par EPCI et par classe de l'armature

Découpage territorial	Capacité foncière à vocation d'habitat en densification des EUE <sup>2</sup> (en ha)	Nombre de logements à construire dans les EUE entre 2018 et 2040	Nombre de logements vacants à mobiliser	Nombre total de logements en renforcement des EUE (incluant les vacants) entre 2018 et 2040	Part des logements produits en renforcement des EUE (%) : DC + LV
<b>Composante territoriale et paysagère</b>					
Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue	91	2 614	1 186	3 800	55%
Coteaux agricoles sensibles	50	890	317	1 207	45%
Grands Sites	40	789	282	1 071	58%
Garrigues et boisements	19	387	99	486	51%
<b>CC du Clermontais</b>	<b>63</b>	<b>1 561</b>	<b>644</b>	<b>2 204</b>	<b>51%</b>
Ville centre (P1)	11	391	338	728	50%
Pôles secondaires (P2)	21	666	119	785	69%
Pôles relais (P3)	2	42	27	69	38%
Pôles de proximité (P4)	7	149	62	211	42%
Villages	21	313	98	411	39%
<b>CC du Lodévois et Larzac</b>	<b>30</b>	<b>782</b>	<b>443</b>	<b>1 225</b>	<b>52%</b>
Ville centre (P1)	13	465	314	779	84%
Pôles secondaires (P2)	1	38	22	60	61%
Pôles relais (P3)	2	49	30	79	21%
Pôles de proximité (P4)	4	86	21	107	35%
Villages	10	143	56	199	30%
<b>CC de la Vallée de l'Hérault</b>	<b>106</b>	<b>2 338</b>	<b>797</b>	<b>3 135</b>	<b>55%</b>
Ville centre (P1)	11	386	131	517	54%
Pôles secondaires (P2)	15	448	198	647	50%
Pôles relais (P3)	21	526	214	740	66%
Pôles de proximité (P4)	18	362	80	442	69%
Villages	41	616	173	789	46%
<b>Total SCoT PCH</b>	<b>199</b>	<b>4 681</b>	<b>1 884</b>	<b>6 564</b>	<b>53%</b>

<sup>2</sup> Espaces libres à vocation d'habitat : dents creuses et division parcellaire.

**OR 18 Privilégier la mobilisation d'espaces libres stratégiques au plus près des centralités pour la production de logements**

Deux catégories d'espaces libres à vocation d'urbanisation sont à distinguer au sein des EUE :

- > Les espaces libres stratégiques, présentant les caractéristiques suivantes qui sont cumulatives :
  - Une vocation urbaine et résidentielle affirmée ;
  - Un seuil minimum de surface du tènement (une ou plusieurs parcelles contiguës) dont la taille devra être adaptée à la commune considérée (niveau de l'armature urbaine et composante paysagère) ;
  - Un secteur permettant des opérations d'aménagement d'ensemble ;
  - Une localisation à proximité des centralités, des infrastructures de transport ou d'énergie, des équipements structurants.
- > Les espaces libres génériques : autres espaces libres dans les tissus existants (espaces non stratégiques).

**OBJ 12 Délimiter les espaces libres stratégiques et fixer des objectifs de densité**

Il convient de prioriser la mobilisation des espaces libres stratégiques (voir définition précédente), qui sont des sites à haute valeur d'emplacement combinant un fort potentiel de densification et de mutation et une localisation stratégique.

Ces secteurs sont prioritaires pour accueillir l'urbanisation future en densification et ont vocation à porter des opérations plus denses que dans le reste des EUE.

Ainsi, des objectifs de densité au moins équivalent à ceux définis pour les secteurs d'extension urbaine pour chaque classe de l'armature (cf. OBJ14) devront être respectés.

Les documents d'urbanisme locaux identifient les espaces libres stratégiques et exposent les dispositions qui en favorisent la densification.

**1.4.3. GREFFER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN EXTENSION SUR LES EUE**

**OR 19 Déterminer les EUE supports de développement urbain en extension**

Comme indiqué dans le chapitre 1.4.2, le développement urbain en densification est priorisé au sein des EUE, en incluant toutes les vocations d'urbanisation (tissu mixte, résidentiel, activités économiques, équipements...).

Les extensions urbaines des territoires communaux sont définies et dimensionnées après avoir optimisé les capacités de densification des enveloppes urbaines existantes (voir OR16 et OR17). Ainsi, les extensions urbaines ne seront possibles qu'à condition de justifier que les capacités de densification et d'intensification urbaine, au sein des EUE ne permettent pas de recevoir le développement dans une temporalité en adéquation avec les besoins d'accueil démographique, d'activité économique ou d'équipement.

Les extensions urbaines sont localisées en continuité des EUE et avec des conditions particulières (voir OR20).

**OBJ 13 Distinguer des hameaux secondaires à vocation résidentielle**

Dans le territoire des communes comportant plusieurs enveloppes urbaines existantes, il convient de distinguer les enveloppes urbaines principales, supports de développement urbain en extension et éventuellement les hameaux secondaires, qui sont des lieux de vie, mais n'ont pas vocation à s'étendre au-delà des limites du bâti existant et des parties effectivement construites.

Ces hameaux secondaires, à vocation résidentielles sont définis sur la base des critères suivants :

- > Ils sont constitués de suffisamment de constructions, offrant une compacité et une organisation pour constituer un micro tissu urbanisé ;
- > Leur vocation résidentielle est confirmée par une majorité de constructions à destination de logements, d'équipements ou de services.

Ces hameaux secondaires pourront en revanche accueillir des constructions nouvelles en renforcement des tissus existants (par comblement de dents creuses ou opération démolition/reconstruction, de rénovation des logements vacants), sous réserve de préserver la qualité des sites et des paysages. Les extensions et annexes des constructions existantes restent possibles également.

Les possibilités de densification dans ces hameaux devront être définies et justifiées par les documents d'urbanisme. Ce développement sera possible dès lors que ces hameaux disposent des conditions d'équipements et de desserte par les réseaux adaptés.

Les hameaux et groupements de construction à vocation strictement agricole (voir OBJ 27) ne sont pas inclus dans cette définition.

**OBJ 14 Proscrire le développement de hameaux nouveaux à vocation résidentielle**

Le développement ex nihilo de hameaux nouveaux à vocation résidentielle est à exclure, à l'exception du Hameau de Olmet et Villecun fortement exposé à des risques de glissement de terrain.

Dans cet unique cas de figure, une relocalisation d'un hameau nouveau, permettant la mise en sécurité des habitants des constructions existante peut être envisagé dans le respect des autres dispositions du SCOT en matière de protection des espaces naturels, agricoles et des paysages.

Les hameaux nouveaux à vocation agricole ne sont pas concernés par cette disposition et sont autorisés sous condition (voir OBJ27).

**OR 20 Garantir une urbanisation en continuité de l'existant et une inscription respectueuse dans l'environnement**

En complément du renforcement des tissus existants, une urbanisation en extension est possible, sous réserve d'être justifiée dans les conditions définies à l'OR19. Ces extensions devront se greffer aux EUE, c'est-à-dire être en continuité.

Les extensions d'urbanisation doivent respecter les principes suivant d'inscription dans leur environnement :

- > Les choix de localisation des extensions urbaines devront prendre en compte les besoins de l'agriculture et la valeur des espaces (voir dispositions du chapitre 2.2), les espaces porteurs de biodiversité (voir dispositions du chapitre 3.1), les risques et nuisances ainsi que les éléments structurants du paysage notamment ceux pouvant constituer une limite naturelle ;
- > Une attention toute particulière sera accordée à la bonne insertion dans la pente et sur les versants exposés à la vue, notamment dans les communes situées dans l'unité structurante « Coteaux sensibles », afin de respecter les

lignes de force du paysage (voir dispositions du chapitre 3.2). Les limites naturelles existantes seront à respecter.

- > La démarche « éviter-réduire-compenser » devra être mise en œuvre : il conviendra de rechercher en priorité à éviter l'artificialisation des sols, puis à réduire les impacts potentiels notables des projets sur les espaces agricoles et naturels et en dernier recours à compenser (voir chapitres 2.2 et 3.1).

**OR 21 Maîtriser l'empreinte foncière des extensions dans le respect de la qualité du cadre de vie**

L'urbanisation en extension des EUE doit limiter fortement son impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Une densité résidentielle brute minimale moyenne applicable à l'échelle de l'ensemble des secteurs d'extension du territoire communal doit ainsi être respectée pour la production de logements en extension urbaine. Au sein du territoire communal, il est possible de moduler cette densité au bénéfice d'une diversité de formes et de morphologies urbaines en s'assurant de respecter l'objectif global fixé à chaque classe de l'armature.

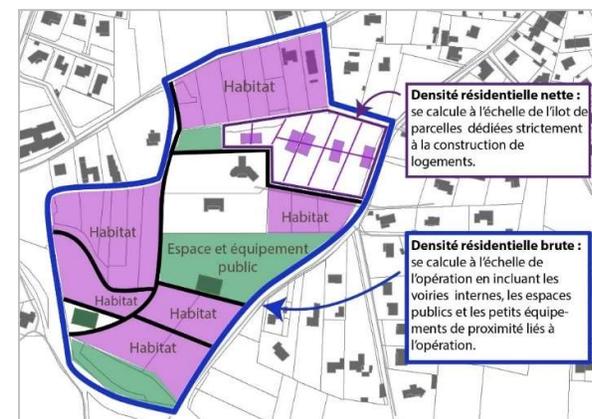
**OBJ 15 Préciser le mode de calcul de la densité résidentielle brute**

Le calcul de la densité résidentielle brute (DRB) d'une opération à vocation habitat est effectué de la manière suivante :

$$DRB = \text{Nombre de logements prévus dans l'opération} / \text{Surface totale de l'opération}$$

**Figure 2 : Calcul des densités résidentielles brutes**

Les capacités foncières à vocation d'habitat en extension urbaine correspondent aux surfaces strictement nécessaires à la production de logements, d'espaces communs et de voiries de desserte des nouveaux quartiers.



### OBJ 16 Adapter les densités aux classes de l'armature

Les densités brutes moyennes minimales communales, modulées et différenciées selon le positionnement de la commune dans l'armature territoriale, sont fixées ci-dessous :

- > Villes centres : 35 lgt. / ha
- > Pôles secondaires du Clermontois et de la Vallée de l'Hérault : 30 lgt. /ha
- > Pôles relais : 25 lgt. /ha
- > Pôles secondaires du Lodévois et Larzac (Le Caylar) et Pôles de proximité : 20 lgt. /ha
- > Villages dont la population permanente est supérieure ou égale à 250 habitants : 15 lgt. /ha
- > Villages de moins de 250 habitants : 10 lgt/ha

La mise en œuvre globale de la production de logements est encadrée, en respectant à la fois :

- > Le principe général de modération de la consommation d'espace et d'évitement de l'artificialisation des sols agricoles et naturels ;
- > La priorité donnée à l'optimisation des capacités résiduelles dans les tissus urbains existants ;
- > La densité minimale moyenne par niveau de polarité applicable à l'ensemble des opérations nouvelles d'une commune, que ce soit au sein des dents creuses stratégiques ou en extension urbaine ;
- > L'objectif de diversification des formes urbaines.

Dans le cas de communes soumises à des contraintes géographiques et environnementales importantes (comme la présence de secteurs de fortes pentes, de risques naturels, etc.), une adaptation raisonnable, fixée au maximum à +10%, de ces densités brutes moyennes minimales est admise dès lors qu'elle est nécessaire et dûment justifiée.

### OBJ 17 Combiner et diversifier les formes urbaines au sein des opérations

En matière de diversification des formes urbaines, il s'agit, à l'échelle du territoire communal, de combiner dans les opérations, les différentes formes de logements et leurs proportions respectives en cohérence avec la classe de l'armature.

Ainsi, il s'agit de privilégier les typologies de logements et formes urbaines permettant d'atteindre les densités résidentielles minimales moyennes fixées par le SCoT pour chaque classe de l'armature.

À titre d'illustration, les formes urbaines suivantes peuvent être combinées au sein des opérations : logement collectif, logement intermédiaire, logement individuel groupé ou individuel. Le recours aux procédures d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC, PAE, ...) permet également de maîtriser les objectifs de densité résidentielle.

La diversification des formes urbaines dans la commune et au sein des opérations permet également de répondre à la diversité des besoins des habitants en termes de logements (voir chapitre 1.3) et aux objectifs d'amélioration de la qualité urbaine.

Il convient tout particulièrement de développer des formes urbaines innovantes, permettant de concilier notamment qualité de vie et limitation de l'empreinte environnementale de l'urbanisation (voir également les dispositions du Défi 3).

### OBJ 18 Contenir la consommation d'espaces en extension urbaine

Le tableau suivant précise les objectifs et principes de répartition de la consommation maximale d'espaces en extension urbaine à vocation prédominante d'habitat.

Les objectifs à l'horizon du SCoT ont été déterminés à partir de l'estimation des espaces libres mobilisables pour l'habitat (et les équipements associés) dans les EUE (voir rapport de présentation), la mobilisation des logements vacants et l'application des densités brutes moyennes minimales par niveau de polarité de l'armature urbaine.

Ces capacités devront être précisées par les documents d'urbanisme locaux à l'échelle des territoires communaux.

Tableau 6 : Objectifs de consommation d'espaces en extension urbaine pour l'habitat par composante territoriale, par EPCI et par niveau de polarité

Découpage territorial	Besoin total en logements 2018-2040	Nombre de logements à produire en extension urbaine (hors EUE)	Densité moyenne brute (en lgt/ha) des extensions	Consommation d'espaces en extension urbaine en ha	Empreinte foncière moyenne par habitant accueilli en m²/ha	Consommation annuelle d'espaces en extension urbaine pour l'habitat (ha)
<b>Composante territoriale et paysagère</b>						
Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue	6 920	3 120		128	93	5,8
Coteaux agricoles sensibles	2 695	1 484		95	177	4,3
Grands Sites	1 869	801		57	165	2,6
Garrigues et boisements	962	476		24	94	1,1
<b>CC du Clermontois</b>	<b>4 341</b>	<b>2 137</b>		<b>97</b>	<b>120</b>	<b>4,2</b>
Ville centre (P1)	1 470	741	35	28	103	1,2
Pôles secondaires (P2)	1 136	352	31	12	55	0,5
Pôles relais (P3)	179	110	25	3	97	0,1
Pôles de proximité (P4)	498	286	21	15	161	0,7
Villages	1 059	647	13	40	190	1,7
<b>CC du Lodévois et Larzac</b>	<b>2 361</b>	<b>1 135</b>		<b>82,0</b>	<b>184</b>	<b>3,7</b>
Ville centre (P1)	929	150	35	9,1	63	0,4
Pôles secondaires (P2)	98	36	20	2,1	132	0,1
Pôles relais (P3)	370	291	25	12,0	135	0,5
Pôles de proximité (P4)	309	201	20	11,7	176	0,5
Villages	655	456	11	47,1	357	2,1
<b>CC de la Vallée de l'Hérault</b>	<b>5 744</b>	<b>2 609</b>		<b>124</b>	<b>99</b>	<b>5,4</b>
Ville centre (P1)	952	435	35	12	60	0,5
Pôles secondaires (P2)	1 305	658	30	22	64	1,0
Pôles relais (P3)	1 125	385	25	15	75	0,7
Pôles de proximité (P4)	636	195	20	9	72	0,4
Villages	1 726	937	14	65	178	2,8
<b>Total SCoT PCH</b>	<b>12 447</b>	<b>5 881</b>		<b>304</b>	<b>121</b>	<b>13,8</b>

## 1.5. CONSOLIDER L'ARMATURE SOUHAITEE AU TRAVERS D'OBJECTIFS DE PROGRAMMATION DIFFERENCIES

### 1.5.1. PROGRAMMER LES EQUIPEMENTS EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE

#### **OR 22** Implanter les équipements de façon différenciée en fonction du niveau de rayonnement des pôles

Afin de conforter l'armature territoriale souhaitée pour le territoire du Pays Cœur d'Hérault l'ensemble des éléments de programmation urbaine (habitat, services et équipements, activités et commerces, mobilités) s'implantent de façon différenciée et adaptée en fonction des caractéristiques et du niveau de rayonnement attendu pour chaque classe (pôles secondaires, pôles relais, pôles de proximité, villages).

#### **OBJ 19** Inscrire les polarités dans une trajectoire de renforcement du niveau d'équipement

Pour atteindre l'objectif de renforcement des polarités tout en permettant, qu'à l'échéance du SCoT, chaque habitant puisse accéder dans des temps de déplacements raisonnables aux services de base, des objectifs différenciés sont fixés pour les principales communes.

Ces objectifs sont fixés à titre de principe, de façon à inscrire les polarités dans une trajectoire de développement ou de consolidation en cohérence avec les besoins identifiés dans le diagnostic d'une part (administration, scolaire, santé, vieillissement, culture et sport, numérique, ...) et de leur place dans l'armature d'autre part.

- > Les territoires des communes inscrits dans une trajectoire de consolidation doivent rechercher à accompagner la croissance démographique en conservant un niveau d'équipement cohérent avec le rayonnement attendu à leur niveau d'armature ;
- > Les territoires des communes inscrits dans une trajectoire de développement et de renforcement doivent effectuer un rattrapage de leur offre d'équipements et de services par une politique volontariste et ciblée sur les manques identifiés ;

Les objectifs qualitatifs permettent de justifier des besoins fonciers supplémentaires pour les territoires des communes concernées et sont précisés dans les documents d'urbanisme locaux. Ils peuvent préciser la nature, les dimensions et la localisation de ces équipements dans leurs OAP.

Ces objectifs sont déclinés dans le tableau 7 ci-après.

Les villages accueillent également des petits équipements de proximité qui ne sont pas précisés à l'échelle du SCoT. Ils peuvent être mutualisés entre plusieurs communes.

#### **OBJ 20** Développer les équipements favorables à la santé des populations

En matière d'équipements favorables à la santé, deux axes de renforcement sont visés :

- > Promouvoir à l'échelle locale les aménagements et constructions pour **les pratiques de sport et de détente**. Il s'agit d'assurer la présence d'espaces publics et d'infrastructures de type espaces verts, parcs, étangs, gymnases, aires de jeux, de promenade, piscines..., leur qualité fonctionnelle et esthétique, leur proximité et leur accessibilité ;
- > **Favoriser l'accessibilité aux services de soins primaires** : Il convient d'appuyer le développement de l'exercice coordonné des soins primaires (Équipes de Soins Primaires, Maisons de Santé Pluriprofessionnelles...) dans un principe d'équilibre territorial et de mutualisation intercommunale.

Tableau 7 : Objectifs de consolidation ou de renforcement des polarités de l'armature territoriale et urbaine

Objectifs quantitatifs et qualitatifs à maintenir ou à développer	Communauté de Communes	CONSOLIDATION DU RAYONNEMENT	RENFORCEMENT/ DEVELOPPEMENT	Objectifs spécifiques de la Commune à renforcer
Fort niveau d'équipements supérieurs (éducation, commerces, cultures et loisirs, santé/ spécialistes) et intermédiaires Très forte concentration d'emplois - Offre de mobilité diversifiée à « haut niveau de service »	CC du Clermontais	Clermont-L'Hérault		
	CC Lodévois et Larzac	Lodève		
	CC Vallée de l'Hérault	Gignac		
Forte concentration et diversité d'équipements et de services/présence de services de la gamme intermédiaire (comme les hébergements pour personnes âgées, librairie papèterie, laboratoire d'analyse...) voire supérieure (Cinéma, Lycée, ...) Nombre et diversité équipements et services de proximité Forte concentration des emplois/ population permanente Offre de mobilité diversifiée	CC du Clermontais	Paulhan	Canet	Emploi/ Equipement supérieur/ Mobilité durable et PEM
	CC Lodévois et Larzac		Le Caylar	Équipements, services et commerces de pôle (santé/ Scolaire)/ PEM
	CC Vallée de l'Hérault	Saint-André de Sangonis		
	CC Vallée de l'Hérault		Montarnaud	Équipements publics supérieurs et de proximité / Offre de mobilité
Concentration et diversité des services de proximité notables. Quelques équipements intermédiaires. Offre de mobilité active, qualité et continuité des aménagements publics Offre commerciale et de services dont le dimensionnement assure un accès aux services et équipements de la vie courante pour les communes voisines.	CC du Clermontais		St-Félix-de Lodez	Services de proximité/ équipement intermédiaire/ mobilité active
	CC Lodévois et Larzac		Le Bosc	Services et quipements pour la population/ Emplois /Mobilité et PEM
	CC Vallée de l'Hérault	Aniane		
	CC Vallée de l'Hérault		Le Pouget	Équipements de proximité et collectifs
	CC Vallée de l'Hérault		St Pargoire	Équipements de proximité et collectifs
Services et équipements de proximité : écoles, commerces de proximité et/ou petite zones d'emplois	CC du Clermontais	Aspiran, Fontès	Octon	Ecole/ commerces de proximité et emplois dans les tissus
	CC Lodévois et Larzac	Soubès		Services et commerces de proximité (projets connus : salle polyvalente, maison de santé et du bien-être, médiathèque) / zone d'emplois
			St Jean de la Blaquière	Ecoles/ Multi-service et commerces de proximité/ Petite zone d'emplois
	CC Vallée de l'Hérault	Montpeyroux		
	CC Vallée de l'Hérault	Saint Paul et Valmalle		
	CC Vallée de l'Hérault	Saint Jean de Fos		

1.5.2. DEFINIR DES SECTEURS DE PROJETS D'AMENAGEMENT AU CARACTERE STRATEGIQUE

**OR 23 Favoriser la structuration de secteurs de projets urbains d'échelle intercommunale**

Les secteurs urbains d'aménagement coordonnés à l'échelle intercommunale sont définis au niveau de sites à fort enjeux, de façon à organiser les différentes fonctions urbaines au sein de périmètre pertinent.

Trois polarités intercommunales sont définies dans le périmètre du SCoT dont il convient d'anticiper et d'organiser le développement dans une optique d'aménagement durable.

- > Le Pôle urbain intercommunal du Clermontais, constitué de la ville de Clermont-L'Hérault, du pôle secondaire de Canet et du village de Brignac ;
- > Le Pôle urbain intercommunal de la Vallée de Hérault s'appuie sur la ville de Gignac et sur le pôle secondaire de Saint-André-de-Sangonis ;
- > Le Pôle urbain intercommunal du Montarnéen est constitué du pôle secondaire de Montarnaud et du pôle de proximité de Saint-Paul-et-Valmalle.

Il convient également de valoriser et de conforter la complémentarité des fonctions commerciales entre Lodève et le Bosc (voir DAAC).

**OBJ 21 Intégrer les besoins de cohérence dans les documents d'urbanisme locaux**

Les territoires de chacune des communes concernées doivent participer à cette cohérence d'ensemble de la polarité intercommunale dans laquelle ils s'inscrivent.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent ainsi ces besoins de cohérence et de continuité dépassant les limites administratives. Ils les traduisent dans leurs zonages, OAP et règlement en élargissant la réflexion à la commune voisine sur les thèmes suivants (liste non exhaustive) :

- Promouvoir des positionnements économiques et commerciaux complémentaires en cohérence avec l'armature commerciale définie dans le chapitre 2.4 et dans le DAAC ;
- Anticiper la localisation des équipements dans un principe de mutualisation ;
- Concevoir un schéma d'aménagement d'ensemble permettant de mettre en cohérence les dessertes par l'offre de mobilité diversifiée et d'assurer des continuités de voiries ou d'espaces publics ;
- Garantir les continuités agricoles, naturelles et écologiques ;
- Prendre en compte les enjeux partagés de sensibilités et d'intégration paysagères.

**OR 24 Configurer les pôles secondaires d'entrée sur le territoire du SCoT : Paulhan, le Caylar et Montarnaud**

Il convient de valoriser la localisation stratégique aux entrées Sud, Nord et Est du territoire des pôles secondaires de Paulhan, Le Caylar et Montarnaud. Leur positionnement aux abords de l'A75/A750, est mobilisé pour assurer une continuité de service et une complémentarité avec les voisins Millavois, Montpelliérains et Piscénois, notamment en matière de mobilité (mise en relation des PEM) et de développement économique.

Des aménagements permettant d'identifier l'entrée sur le Pays Cœur d'Hérault (signalétique, équipements, ...) y sont favorisés tout en veillant à limiter les pollutions visuelles à l'abord des Grands Sites.



## DEFI 2

DYNAMISER L'ÉCONOMIE  
TERRITORIALE EN  
RENFORÇANT LES  
ACTIVITÉS PRODUCTIVES



## 2.1. OFFRIR DES CONDITIONS ADAPTEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES ET S'APPUYANT SUR LES SPECIFICITES LOCALES

### 2.1.1. DYNAMISER L'ECONOMIE EN VEILLANT A UNE BONNE ADEQUATION ENTRE LA NATURE DES ACTIVITES ET LES SITES D'IMPLANTATION

#### Déterminer les principes d'implantations des activités économiques selon leur typologie

##### OR 25 Réserver les zones d'activités économiques aux entreprises dont l'activité n'est pas compatible avec un environnement urbain

Les zones d'activités constituent les localisations de principe pour les nouvelles implantations ou les relocalisations **d'activités incompatibles avec une insertion dans les tissus urbains à vocation résidentielle ou mixte**. Les activités productives, dont il faut renforcer la part dans l'économie locale pour la rendre moins dépendante de l'augmentation démographique, sont les plus concernées, en raison des nuisances engendrées par leur fonctionnement (ex : flux poids lourds, bruit, sécurité, pollution). L'indisponibilité de fonciers suffisants en milieux urbains, ou l'impossibilité d'y construire des bâtiments correspondant aux besoins de ces activités peuvent conduire à privilégier l'implantation d'entreprises dans des espaces dédiés.

##### OR 26 Prioriser les implantations des autres activités dans les tissus urbanisés

Les espaces urbains du territoire sont **les localisations privilégiées de toutes les activités relevant de la sphère présentielle** (activités en lien avec les besoins de la population) **et de tous les services aux entreprises qui peuvent s'intégrer dans des opérations mixtes** (opérations incluant du logement, des bureaux, des locaux pour des activités tertiaires). Ces activités revêtent une grande importance dans la stratégie de développement économique du territoire, mais aussi dans l'animation des centres-villes et villages. Elles sont pourvoyeuses d'emplois de proximité, favorisent la mixité des usages et la création de flux ce qui nécessite de veiller à leur bonne intégration dans les projets urbains.

La création de **tiers-lieux et d'espaces de services** permettant de développer un environnement numérique favorable au développement du télétravail ou à la création d'activités en lien avec l'économie numérique doit être privilégiée dans les tissus urbanisés denses.

Il convient donc de prioriser l'implantation de ces activités dans les tissus urbanisés, en dehors même des zones d'activités.

##### OR 27 Intégrer les activités économiques dans les projets de réhabilitation

Les programmes de réhabilitation conduits en centralité doivent envisager le maintien ou le développement d'activités en pied d'immeuble, lorsque c'est possible. Les conditions d'utilisation des sols ne doivent pas aller à l'encontre de cet objectif.

Pour ce faire, les collectivités veillent à intégrer dans leurs documents d'urbanisme locaux des règles qui s'imposent aux nouvelles constructions et aux travaux sur les constructions existantes et changements de destination, qui ne soient pas contradictoires avec cet objectif.

##### OR 28 Veiller à encadrer les implantations ou développements d'entreprises en sites isolés

La consommation d'espaces pour des projets de développement d'entreprises implantés hors des tissus urbains et des espaces économiques dédiés n'est possible qu'à titre exceptionnel :

- > Activités dépendantes d'une ressource primaire non délocalisable
- > Besoins liés à la présence d'activités existantes, en continuité immédiate du site d'implantation actuel.

Ces implantations ne pourront être autorisées qu'à titre exceptionnel, en veillant à ce que leur impact soit compatible avec leur environnement.

### 2.1.2. PROGRAMMER UNE OFFRE EN FONCIER ECONOMIQUE SUFFISANTE, HIERARCHISEE ET EFFICIENTE

##### OR 29 Dimensionner le besoin foncier en lien avec l'ambition de création d'emplois et les choix d'implantation d'activités

Le territoire est engagé dans une démarche visant à dynamiser les créations d'emplois dans le territoire, afin de faire baisser le taux de chômage qui est structurellement élevé en raison d'une démographie plus dynamique que les créations d'emplois.



L'estimation du besoin de création de **11 000 emplois** sur la période 2018 à 2040, soit 500 emplois par an, prend en compte les besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants, afin d'offrir un nombre d'emplois conforme à la moyenne régionale, permettant de ramener le taux de chômage au niveau de la moyenne départementale.

#### **OBJ 22 Orienter 60% des créations d'emplois attendues dans les enveloppes urbaines existantes**

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

Au vu de la répartition de l'implantation prévisionnelle des activités, le besoin en foncier dédié aux activités économiques et commerciales (hors activités touristiques) a été estimé à moins 150 ha (densification comprise). La répartition des besoins en densification et extension urbaine par zone d'activité est précisée dans le tableau 8.

#### **OBJ 23 Répartir la consommation d'espace en cohérence avec l'armature économique**

Les objectifs quantitatifs de consommation d'espaces dédiés à l'économie (activités artisanales, industrielles et commerciales) entre 2018 et 2040 sont déclinés par niveau de zone et EPCI dans le tableau 8 ci-après. Les documents locaux d'urbanisme locaux, en relation avec les EPCI qui mettent en place ces stratégies, déclinent et précisent les objectifs de consommation d'espace qui leur sont assignés.

À cette consommation d'espaces dédiés aux activités économiques et commerciales, s'ajoutent les besoins spécifiques dédiés aux activités touristiques (voir chapitre 2.5).

Les précisions relatives au commerce sont fixées dans le chapitre 2.4 et dans le DAAC.

#### **OR 30 Hiérarchiser l'offre foncière pour guider les choix d'implantation**

Les zones d'activités sont principalement créées pour accueillir des activités productives et accompagner le cycle économique des entreprises. L'accueil des activités économiques et l'aménagement des sites respectent la hiérarchisation ci-après :

##### > **Les zones d'activités d'influence supra-territoriales (niveau Supra)**

Ce sont les zones les mieux desservies par les grandes infrastructures routières, bénéficiant de la proximité de pôles majeurs ou secondaires pour offrir un large éventail de services aux entreprises et à leurs salariés. Elles sont destinées à accueillir les entreprises déjà implantées dans le territoire dont le rayon d'action et le développement le justifie, ainsi qu'à attirer des entreprises extérieures. Elles doivent être particulièrement performantes en termes de respect de l'environnement, de services apportés aux entreprises (y compris en matière d'immobilier professionnel), de desserte (tous modes) et de densité d'emplois.

##### > **Les zones d'activités d'influence territoriale (niveau Pays)**

Elles accueillent des entreprises diversifiées dont le rayon d'action est prioritairement à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault. Elles permettent de proposer aux entreprises locales les moyens de se créer, de se maintenir ou se développer, notamment dans les filières emblématiques du territoire. Les liaisons avec les centralités, la qualité de leur intégration paysagère et architecturale, la diversification des offres foncières et immobilières doivent être étudiées pour satisfaire à la fois les attentes des entreprises et le respect de l'environnement.

##### > **Les zones d'activités d'influence locale (niveau local)**

Elles accueillent les entreprises dont le rayonnement est limité à quelques communes ou un seul bassin de vie, ainsi que les activités exploitant des ressources locales ou ayant besoin d'une proximité avec leurs clients ou fournisseurs. Elles participent au dynamisme économique des pôles de proximité pour permettre aux entreprises de se développer sans générer de nuisance dans les tissus urbains. Leur aménagement et leur extension nécessitent une attention particulière pour veiller à leur bonne intégration dans les tissus urbains existants.

##### > **Les micro-zones économiques de proximité**

En dehors des zones d'activité identifiées dans le document graphique, l'installation ou les relocalisations d'activités économiques de proximité **incompatibles avec une insertion dans les tissus urbains à vocation résidentielle**, en prévoyant un zonage adapté restent possibles dès lors que le besoin en est justifié au regard de la consolidation de leur tissu économique local. Ce développement devra néanmoins être très limité.

**OR 31** Garantir une meilleure efficacité des aménagements réalisés par une optimisation du foncier à vocation économique

> **Dans les enveloppes urbaines existantes**

L'utilisation du foncier économique déjà aménagé, les possibilités de densification des zones d'activités existantes et la réhabilitation des friches font partie des potentiels fonciers à mobiliser en priorité. Ils sont précisés dans le tableau 8 ci-après.

> **Dans les projets d'extension**

L'optimisation du foncier économique doit être assurée au niveau local selon les principes suivants :

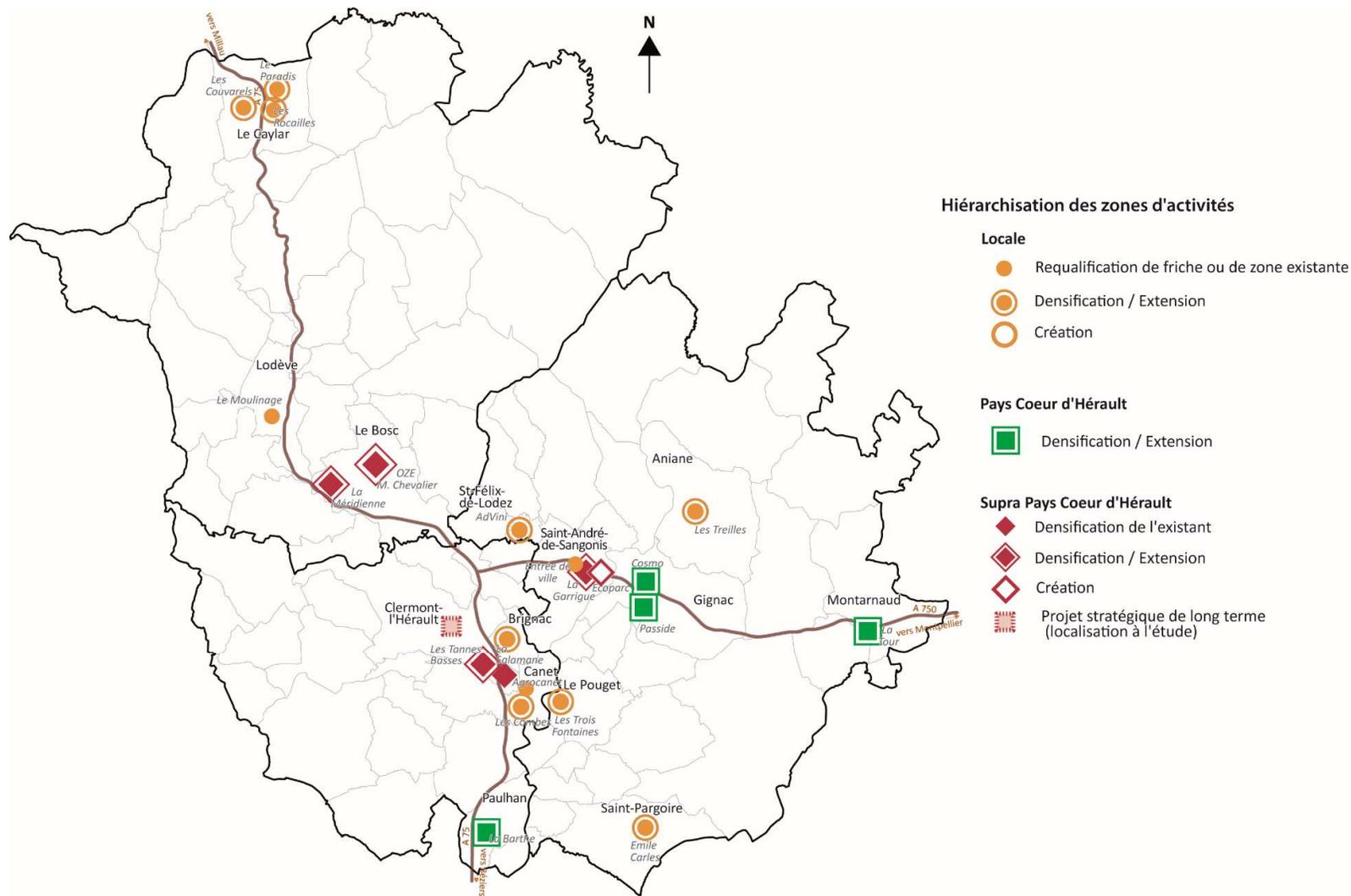
- > Éviter le surdimensionnement des zones à créer ou à étendre, et densifier en adaptant la taille des parcelles aux typologies d'activités visées, en augmentant l'emprise au sol du bâti ;
- > En prévoyant une programmation dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation et des aménagements cohérents avec les besoins (voir justification des besoins dans le RP- Livre 3) ;
- > En n'autorisant pas de nouvelles constructions de logements en zones d'activités ;
- > En favorisant les sites bénéficiant d'une bonne desserte multimodale et numérique ;
- > En incitant à la mutualisation des espaces de stationnement et en rationalisant les espaces publics ;
- > En fixant des objectifs, en termes de qualité architecturale et paysagère et de protection des ressources (voir volet paysager, chartes paysagères locales, plan de paysage « Plaine gorges de l'Hérault », ...);
- > En intégrant des exigences en matière de production d'énergies renouvelables et de performance énergétique ;
- > En intégrant la programmation de services communs aux entreprises et aux salariés, dès la phase de conception de la création ou extension.



Tableau 8 : Objectif de consommation d'espace dédié aux activités économiques et commerciales (hors tourisme) entre 2018 et 2040

EPCI et Communes	Niveau d'armature	Surfaces en densification des EUE (ha)	Surfaces en extension urbaine (ha) 2018-2040	Surfaces totales 2018-2040 (ha)	Niveau de zone	Précisions sur les parcs d'activités
<b>CC du Clermontais</b>		<b>7,0</b>	<b>46,7</b>	<b>53,7</b>		
Brignac	<i>Village</i>		1,5	1,5	Local	Extension autour de la pépinière PAGES
Canet	<i>Pôle secondaire</i>		9,7	9,7	Local	Friche Agro-Canet Extension « les Combes »
Ceyras	<i>Village</i>		0,9	0,9	Local	Activités artisanales
Clermont-l'Hérault	<i>Ville centre</i>	5,0		5,0	Supra	Densification La Salamane
Clermont-l'Hérault	<i>Ville centre</i>		1,2	1,2	SIP majeur	Les Tannes Basses
Clermont-l'Hérault	<i>Ville centre</i>		16	16	Supra	Localisation à l'étude /accessibilité A75 (long terme)
Octon	<i>Pôle de proximité</i>		0,7	0,7	Local	Extension village des Arts
Paulhan	<i>Pôle secondaire</i>	2,0	10,0	12,0	Pays	Densification et extension zone de La Barthe
Péret	<i>Village</i>		0,7	0,7	Local	Extension SOMETAL
Saint-Félix-de-Lodez	<i>Pôle relais</i>		6,0	6,0	Privé	Extension Ad Vini
<b>CC Lodévois et Larzac</b>		<b>0,4</b>	<b>24,6</b>	<b>26</b>		
Le Bosc	<i>Pôle relais</i>		gha (dont 2 de commerce)	9,0	Supra /SIP Majeur	Extension La Méridienne (Artisanat& Commerces)
Le Bosc	<i>Pôle relais</i>		11	11	Supra	Réalisation OZE P2 (CT/MT) et P3 (LT)
Le Caylar	<i>Pôle secondaire</i>	0,4	0,25	0,65	Local	Extensions Les Rocailles
Le Caylar	<i>Pôle secondaire</i>		2,0	2,0	Local	Densification et extension - « Les Couvarels »
Le Caylar	<i>Pôle secondaire</i>		2,0	2,0	Local	Extension Le Paradis
Lodève	<i>Ville centre</i>				Pays	Reconquête friche Le Moulinage
<b>CC Vallée de l'Hérault</b>		<b>2,6</b>	<b>68,2</b>	<b>70,8</b>		
Aniane	<i>Pôle relais</i>		2,0	2,0	Local	Extension Zone artisanale
Gignac	<i>Ville centre</i>		15,0	15,0	Pays	Réalisation tranches Cosmo et Passide + réserves
Le Pouget	<i>Pôle relais</i>		7,0	7,0	Local	Extension 3 Fontaines
Montarnaud	<i>Pôle secondaire</i>	0,6	13,2	13,8	Pays	Extension de la zone de La Tour
St André-de-Sangonis	<i>Pôle secondaire</i>	2,0	28,0	30,0	Supra	Ext. Les Garrigues/ Ecoparc/ Entrée de ville
Saint-Pargoire	<i>Pôle relais</i>		3,0	3,0	Local	Requalification existant et extension E. Carles
<b>TOTAL SCOT PCH</b>		<b>10</b>	<b>139,5</b>	<b>149,4</b>		

Document graphique 3 : Localisation des projets de développement économique, de création et d'extension des zones d'activités



\* Les extensions dont la surface est inférieure à 1 ha ne sont pas représentées sur la carte

0 5 10 Kilomètres

Source : Sydel

Réalisation: TEMAH Etudes, 22/06/2023



## 2.2. DEVELOPPER UNE ACTIVITE AGRICOLE STRUCTURANTE, NOURRICIERE ET PROTEGER LA RESSOURCE EN SOLS

### 2.2.1. PROTEGER DURABLEMENT LES ESPACES AGRICOLES COMME SOCLE DE VALEURS COMMUNES

#### OR 32 Reconnaître le caractère structurant de l'agriculture dans le territoire

La priorité pour l'avenir du territoire est de pérenniser la vocation des terres agricoles, de protéger la qualité et la fertilité des sols, en reconnaissant l'ensemble des fonctions qu'ils portent et en appliquant des mesures de protection différenciées.

Ces fonctions sont les suivantes :

- > Fonction de production agricole et alimentaire, dont certaines à forte valeur ajoutée, permettant le développement d'une agriculture rémunératrice, nourricière sur une grande diversité de marchés (circuits courts, nationaux et internationaux) ;
- > Fonction paysagère et de fabrication d'un cadre de vie qualitatif ;
- > Fonction environnementale et services rendus aux habitants au travers de la captation du carbone, du maintien de la biodiversité et de la protection contre les risques naturels (incendies et inondations).

Ainsi, les espaces agricoles, c'est-à-dire cultivés, cultivables ainsi que les milieux semi-naturels mis en valeur et support de l'activité agricole (espaces pastoraux) sont identifiés et cartographiés (document graphique 4 et ses annexes : une planche A3 par EPCI). Il s'agit d'espaces dont la vocation agricole doit être préservée et développée. Dans ces espaces, les plans locaux d'urbanisme privilégient un zonage agricole A pour traduire l'importance de cette activité économique sur le territoire, permettre sa préservation et faciliter son développement.

Ainsi, ces objectifs de préservation et de hiérarchisation sont à intégrer dans l'équilibre à définir avec les autres occupations et utilisation des sols, dont les extensions urbaines et ZAE, à l'échelle du territoire couvert.

#### OR 33 Hiérarchiser les terres agricoles au regard de leur potentiel productif et agronomique

Au sein de la vaste trame agricole du Pays Cœur d'Hérault, certaines terres offrent un potentiel agronomique, biologique et économique dont il convient de protéger à long terme la vocation de production, notamment alimentaire.

Dans une optique de préservation durable de ces terres de forte valeur pour le développement de l'économie agricole, le Pays Cœur d'Hérault détermine 2 catégories d'espaces agricoles reflétant la hiérarchisation de leur potentiel productif et agronomique. Cela recouvre, en zone de montage, les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

- > **Les espaces agricoles stratégiques pour l'économie agricole**
  - De très forte valeur et potentiel économique, notamment agronomique, biologique ou viticole ;
  - De forte valeur et potentiel économique, notamment agronomique, biologique ou viticole ;
- > **Les autres espaces agricoles de valeur significative pour le territoire**
  - D'intérêt écologique
  - D'intérêt paysager
  - D'intérêt de protection contre les risques naturels

La pérennisation et le renforcement de l'activité agricole passent en premier lieu par la réduction de la consommation d'espaces agricoles et la reconnaissance du caractère structurant de l'agriculture.

L'importance de l'ensemble des terres agricoles, quelle que soit leur mise en valeur, est affirmée. Ainsi, les services rendus par les espaces agricoles en matière de biodiversité et de protection contre les risques naturels sont également essentiels. La trame agricole à forte valeur de biodiversité est reconnue au travers des dispositions de protection de la trame verte (Cf. chapitre 3.1).

#### OBJ 24 Préciser les critères de définition des espaces agricoles à potentiel pour l'économie agricole

Les catégories d'espaces agricoles listées précédemment, à préserver et conforter, sont définies et précisées dans le tableau ci-après. Sur la base d'un diagnostic agricole, les documents d'urbanisme délimitent et justifient les différentes catégories d'espaces agricoles, dans le respect des définitions précisées dans le tableau 9.

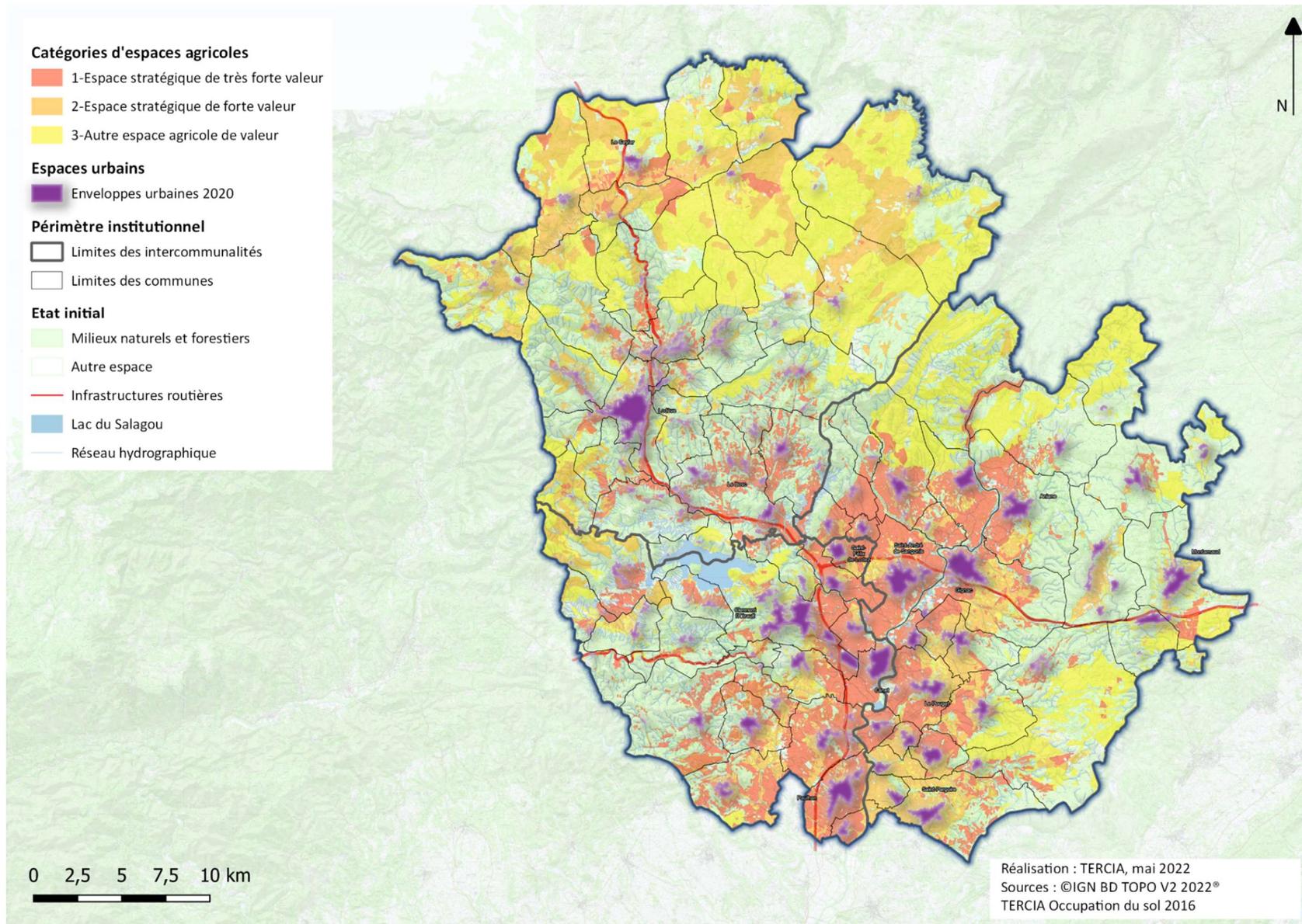
Des dispositions spécifiques applicables dans les espaces stratégiques sont précisées dans le chapitre 2.2.4.

Tableau 9 : Définitions des catégories d'espace agricole selon les valeurs et potentialités pour l'économie agricole

Catégorie d'espace agricole	Critères d'identification* des catégories d'espace agricole	Superficie indicative (ha) dans l'état initial
<b>Espaces agricoles stratégiques pour l'économie agricole</b>		
Espaces agricoles stratégiques de très forte valeur et potentiel économique, notamment agronomique, biologique ou viticole	<p><b>Toutes les communes du SCoT PCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces agricoles localisés dans un périmètre irrigué ou irrigable. Le caractère irrigable est déterminé en appliquant une zone tampon autour des réseaux d'irrigation existants ou en projet. La distance de la zone tampon est adaptée selon les contextes géographiques et urbains.</li> <li>Vignoble patrimonial : espace cultivé en vigne situé en zone d'appellation d'origine protégée</li> </ul> <p><b>Communauté de Communes du Lodévois et Larzac</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cultures fourragères et espaces agricoles mécanisables</li> </ul>	18 300 ha
Espaces agricoles stratégiques de forte valeur et potentiel économique, notamment agronomique, biologique ou viticole	<p><b>Toutes les communes du SCoT PCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vignoble non-AOP : espace cultivé en vigne situé en en dehors des appellations d'origine protégée</li> <li>Cultures maraichères, horticoles et arboricoles.</li> <li>Autres espaces agricoles à fort potentiel agronomique (offrant un potentiel de diversification)</li> </ul> <p><b>Communauté de Communes du Lodévois et Larzac</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prairies permanentes</li> </ul>	16 100 ha
<b>Autres espaces agricoles de valeur significative</b>		
Espaces agricoles de valeur pour la prévention contre les risques naturels, la biodiversité, les paysages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces agricoles de valeur économique moyenne, situés en zone d'aléa incendies ou inondation (zones d'expansion des crues/ espaces tampons contre les incendies).</li> <li>Espaces agricoles de valeur économique moyenne, situés dans les espaces d'intérêt écologique (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, trame bleue)</li> <li>Espaces agricoles de valeur économique moyenne et porteurs d'enjeux paysagers</li> <li>Autres espaces agricoles (aucune des caractéristiques précédentes)</li> </ul>	
<b>Total SCoT PCH</b>		<b>63 700 ha</b>

\*Les critères d'identification s'appliquent aux espaces qui sont de nature et d'usage agricole (incluant les espaces pastoraux et les friches agricoles), au moment de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux.

La méthodologie de détermination des catégories d'espaces agricoles stratégiques est précisée dans le rapport de présentation.

Document graphique 4 : Les espaces agricoles de valeur et à potentiel pour l'économie agricole (échelle 250-000<sup>ème</sup>)

**OR 34 Limiter la consommation des terres agricoles, notamment stratégiques**

La préservation des espaces agricoles doit s'appuyer sur la mise en œuvre des principes de la séquence progressive ERC (éviter / réduire / compenser) à l'échelle locale. Cette séquence est appliquée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux ou des opérations, en priorisant notamment les efforts d'évitement sur les espaces les plus précieux.

► **En premier lieu : « ÉVITER »**

- Détermination de limites urbaines pour protéger les espaces agricoles
- Effort de densification / renouvellement urbain / réduction des besoins d'extension, notamment dans les communes de la composante paysagère « Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue » ;

► **En cas d'impossibilité d'évitement : « RÉDUIRE »**

- Consommation très limitée des espaces agricoles notamment stratégiques et sanctuarisation des espaces agricoles de très forte valeur économique ;
- Limitation des impacts en cas d'urbanisation qui ne peut être évitée (voir OR 35)
- Non-atteinte à la viabilité globale des exploitations situées dans les espaces agricoles
- Non aggravation de la fragmentation des espaces agricoles ou naturels ;

► **En dernier ressort : « COMPENSER »**

Mise en place de mesures de compensation collectives à adapter au niveau d'enjeu des espaces agricoles consommés/en lien avec le préjudice collectif causé à l'activité agricole à proximité des espaces consommés (zone d'influence du projet).

**OBJ 25 Diviser par plus de 3,4 le rythme de la consommation des terres agricoles pour l'urbanisation**

L'ambition est de diviser à minima par 3,4 le rythme annuel de consommation des espaces agricoles par rapport à celui enregistré sur la période « 2009-2020 » (voir chapitre 3.3).

Un effort particulier est réalisé pour limiter la consommation des espaces agricoles stratégiques de très forte valeur pour l'économie agricole qui font l'objet de mesures d'évitement renforcées (voir 2.2.4).

**OR 35 Limiter les impacts (ou compenser) en cas d'urbanisation qui ne peut être évitée**

Au regard des objectifs poursuivis, il est nécessaire de limiter les impacts sur les espaces agricoles qui ne peuvent être évités et de compenser, par des mesures adaptées, la part non réductible des impacts, notamment lorsque l'urbanisation concerne des espaces agricoles de très forte valeur (voir OR 45).

Ces principes doivent être bien intégrés, et ce dès leur phase de conception, dans les documents d'urbanisme locaux et par les maîtres d'ouvrage des opérations visées à l'article L141-2 du Code de l'Urbanisme.

En fonction des contextes locaux, il convient aussi de respecter les principes suivants :

- > Éviter le rapprochement des extensions urbaines et des bâtiments d'exploitation, même si ceux-ci ne génèrent pas forcément un périmètre de réciprocité légal ;
- > Protéger les franges urbaines et rurales (intégration et localisation d'un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés).

Le recours aux outils de pérennisation de la vocation des terres agricoles comme les PAEN (Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains), la ZAP (Zone agricole protégée) ainsi que les aménagements fonciers, est encouragé dans tous les secteurs soumis à une prévision de croissance urbaine significative et/ou une pression sur le foncier.

Les extensions de l'urbanisation ainsi que les équipements d'intérêts collectifs ne doivent pas porter atteinte à la viabilité technique des exploitations agricoles (limitation de l'enclavement, maintien des voies d'accès et de la circulation des engins agricoles comme des troupeaux). Elles ne doivent pas aggraver la fragmentation des espaces agricoles ou naturels. Il convient également d'éviter de couper les unités foncières agricoles.



### 2.2.2. ENCADRER LES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS AUTORISES DANS L'ESPACE AGRICOLE AU REGARD DE L'ENSEMBLE DES ENJEUX

#### **OR 36 Adapter les niveaux de protection aux différentes fonctions des espaces agricoles**

Les niveaux de protection des espaces agricoles doivent être adaptés à leurs différentes fonctions, en distinguant comme suit :

- > Des espaces agricoles à protéger en raison du potentiel économique et agronomique des terres nécessitant une très forte limitation de l'artificialisation, sans porter atteinte à l'activité agricole sur le territoire ;
- > Des espaces agricoles de moindre potentiel économique, à protéger en raison de leur intérêt écologique pour le territoire ;
- > Des espaces agricoles à préserver en raison de leur qualité paysagère ;
- > Des espaces agricoles à préserver en raison de leur rôle dans la prévention des risques naturels.

Dans ce cadre et sur la base des critères d'identification définis par le SCoT (cf. OBJ 24), il appartient aux documents d'urbanisme locaux de délimiter, au moyen d'un diagnostic agricole, les différentes typologies de zones agricoles avec les niveaux de protection et d'encadrement des constructions admises correspondants, en cohérence donc avec la hiérarchisation des valeurs économiques des terres agricoles du SCoT, de la trame verte et bleue, des risques naturels et des orientations paysagères.

#### **OBJ 26 Mettre en place les outils d'évitement de l'urbanisation et de protection différenciés**

Dans l'optique d'adapter les niveaux protections des espaces agricoles aux enjeux qu'ils portent, les documents d'urbanisme locaux mobilisent et combinent différents instruments listés ci-après :

- > La localisation des zones futures d'urbanisation priorise l'évitement des espaces agricoles stratégiques de très forte valeur ;
- > Le règlement (graphique et écrit) distingue différentes typologies de zones agricoles afin de leur adjoindre des dispositions à la mesure des enjeux

considérés. Ainsi il peut distinguer : les zones agricoles et leurs sous-secteurs (A indicés), les zones agricoles protégées pour motifs paysagers (Ap non constructibles), les zones agricoles d'intérêt écologique (Ae), les zones agricoles en coupure d'urbanisation ou en corridor écologique (Aecu ; Aco), etc.

- > La détermination et la localisation des éventuelles STECAL ;
- > Les mesures prises pour encadrer le changement de destination des bâtiments existants ;
- > Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs admises ;
- > Les mesures prises pour encadrer les extensions et annexes des bâtiments existants à usage d'habitation selon les enjeux des espaces agricoles.

#### **OR 37 Permettre une activité agricole dynamique en autorisant les outils de production et de valorisation**

En cohérence avec la hiérarchisation définie (tableau 9 et document graphique 4) et avec les modalités d'évitement et de protections mobilisables, il s'agit de déterminer et de préserver des espaces agricoles permettant le maintien d'une activité agricole dynamique sur le territoire.

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

- > Des constructions nécessaires aux différents types d'exploitation agricole, de cultures (vignes, maraichage, ...) et d'élevage (ovin, bovin, équin, canin, ...) dont le dimensionnement doit être optimisé afin de limiter l'artificialisation des sols ;
- > Des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dont le dimensionnement doit être optimisé afin de limiter l'artificialisation des sols ;
- > Des constructions mutualisées (hangars, points de vente, ...) sous forme de STECAL, portées par les collectivités ou les agriculteurs pour favoriser la coopération, réduire les coûts et valoriser les circuits courts, dont le dimensionnement doit être optimisé afin de limiter l'artificialisation des sols ;

- > Des équipements agritouristiques, dont le dimensionnement doit être optimisé afin de limiter l'artificialisation des sols.

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

### **OBJ 27 Permettre la réalisation de hameaux agricoles nouveaux justifiés par des enjeux de protection des terres**

Les hameaux agricoles rendus nécessaires par les enjeux de protection des espaces agricoles stratégiques, des espaces d'intérêt écologique ou paysager et la limitation du mitage doivent pouvoir être admis au sein des espaces agricoles, dans le respect des principes de continuité et des conditions de la Loi Montagne pour les territoires concernés.

Le hameau agricole doit s'inscrire dans une logique d'intérêt collectif et de pérennisation de la vocation agricole.

S'agissant d'un regroupement spécifique de bâtiments d'exploitation et d'habitations, il convient de prévoir un zonage adapté dans le PLU (en général un STECAL). Il convient aussi de mobiliser des instruments de protection de la vocation foncière (comme la maîtrise foncière par la collectivité combinée à un PAEN ou une ZAP).

Dans les territoires des communes concernées par des projets spécifiques (par exemple Aspiran et le hameau de Selces), il convient d'appliquer cette disposition pour rendre leurs réalisations possibles.

### **OR 38 Limiter les impacts environnementaux et paysagers des constructions nécessaires à l'activité agricole ou dans son prolongement**

Pour encadrer et modérer les impacts liés aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole, il convient de privilégier, en fonction des situations locales :

- > Le regroupement des constructions afin de limiter le mitage de l'espace agricole. Il convient de favoriser leur implantation de façon intégrée ou à proximité immédiate du siège d'exploitation, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments d'exploitation et à en pérenniser l'usage lié à l'activité agricole ;

- > La définition d'emprise au sol maximale des constructions afin de restreindre l'artificialisation des terres (notamment dans les espaces agricoles stratégiques) ;

- > L'encadrement du volume des constructions (longueur, largeur et hauteur) et de leur impact visuel (caractéristiques architecturales, dissimulation dans le paysage, ...) en général et en particulier concernant :

- o L'habitation des exploitants agricoles lorsque leur présence permanente sur le site de l'exploitation s'avère indispensable ;
- o Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et constituant un prolongement de la production (hangars, caves de vinification, ...) dont les proportions doivent rester en lien avec la taille de l'exploitation notamment lorsqu'il s'agit de hangars recevant une installation photovoltaïque en toiture ;
- o Les infrastructures à fort impact intégrées à l'exploitation agricole (installations photovoltaïques et éoliennes, ...).

Les dispositions permettant une meilleure intégration paysagère des constructions et installations agricoles sont définies dans le chapitre 3.2.2, OR 115.

### **OR 39 Encadrer les possibilités d'installation des équipements collectifs dans les espaces agricoles**

Les infrastructures et installations d'intérêt collectif nécessaires au territoire sont à privilégier hors des espaces agricoles stratégiques.

Il s'agit d'infrastructures réseau (bassin de rétention, STEP, transformateurs, production d'énergie renouvelable...) répondant aux besoins fonctionnels des espaces urbanisés et des besoins en matière de télécommunications (antennes relais, ...).

Ces constructions et installations sont admises sous réserves de ne pas nuire aux potentiels agronomiques, aux perspectives paysagères et à la fonction de réservoirs de biodiversité des espaces identifiés à ces titres.



#### OR 40 Limiter et encadrer la définition de STECAL

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) peuvent s'avérer nécessaires ponctuellement, en vue de maintenir de manière exceptionnelle des activités non-agricoles en zone agricole ou de regrouper plusieurs exploitations sous forme de hameau.

**Les STECAL répondant à des besoins non-agricoles sont à privilégier hors des espaces agricoles stratégiques de très forte valeur.**

Leur positionnement doit être exceptionnel, limité et justifié au regard des éléments suivants :

- > Leur nombre doit être réduit au maximum afin d'éviter le mitage ou le morcellement des terres agricoles et répondre aux besoins dument justifiés du territoire sur lequel ils s'implantent ;
- > Leur taille doit être réduite aux besoins précis auxquels ils répondent ;
- > Leur caractère exceptionnel et limité s'apprécie entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Les conditions d'aménagement et de construction (conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, ...) doivent permettre d'assurer leur insertion harmonieuse dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone, ainsi que la bonne prise en compte des enjeux écologiques et paysagers.

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir une OAP pour chaque STECAL. Celles-ci précisent en particulier les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et fixent les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics ainsi que celles relatives à l'hygiène et à la sécurité (art. L. 151-13 du code de l'urbanisme).

Pour des opérations portant sur de très petites surfaces et quelques bâtis, dûment justifiées dans les documents d'urbanisme locaux, il ne sera pas nécessaire de réaliser une OAP.

#### OR 41 Permettre la diversification des ressources d'irrigation d'intérêt collectif dans le respect de la sensibilité des milieux naturels

Concernant la ressource en eau à usage agricole, les retenues collinaires pour l'irrigation peuvent être admises sous certaines conditions. Le schéma départemental Hérault Irrigation définit les projets à 2030 dont 1 site potentiel de retenue hivernale (Adissan-Aspiran).

Elles doivent répondre à un besoin avéré des exploitations et des filières agricoles et être compatibles avec les orientations des SDAGE et SAGE ainsi qu'avec celles relevant de la préservation des éléments de la trame verte et bleue, notamment le respect des zones humides existantes sur le territoire. Les solutions de retenue hivernale s'inscrivant dans une logique de mutualisation des usages sont privilégiées, telle que les solutions prévues par le Schéma départemental d'irrigation 2018-2030. Les irrigants pourraient être appelés à se regrouper en collectif (BRL ou ASA) pour optimiser leur gestion quantitative comme qualitative des eaux utilisées.

Les projets devront donc apporter les garanties suivantes :

- > Être identifiés dans un PGRE adopté ;
- > Être assortis d'un programme d'économie d'eau qui doit donc accompagner le projet ;
- > Démontrer une déconnexion des retenues en période d'étiage pour assurer un retour des volumes vers les milieux aquatiques ;
- > Présenter une gouvernance qui permet de garantir l'engagement du maître d'ouvrage, la durabilité de sa maintenance et de sa gestion ;
- > Démontrer l'opportunité et la durabilité économique d'un projet avec des analyses économiques coûts/bénéfices et de récupération des coûts pour les projets les plus coûteux ;
- > S'insérer dans une gestion collective du prélèvement sur la ressource ;
- > Garantir la préservation des milieux naturels par une évaluation environnementale.

### 2.2.3. PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS SPECIFIQUES DES FILIERES

Le territoire agricole est constitué d'une mosaïque de types d'exploitation dont certaines nécessitent des dispositions spécifiques.

#### **OR 42 Répondre aux besoins des activités d'élevage**

Les espaces de production, prairies de fauche (notamment de plaine et de fond de vallée), parcours, parcelles cultivées doivent être protégés afin de favoriser l'autonomie alimentaire des troupeaux, mais aussi pour lutter contre les incendies et la fermeture du paysage.

Il convient de veiller à permettre les constructions à vocation pastorale ainsi que les équipements et aménagements légers destinés à la gestion pastorale des milieux naturels, y compris forestiers, à la mise en place de dispositifs de contention et/ou protection et à la création de systèmes de récupération d'eau et de points d'eau (citernes, abreuvoirs).

#### **OR 43 Créer les conditions favorables au maraîchage et aux circuits courts**

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

Il s'agit aussi d'identifier les zones les plus favorables au maraîchage ainsi qu'aux jardins partagés et de veiller à ne pas interdire les constructions nécessaires à ce type de cultures dans les secteurs qu'ils auront délimités, dans le respect des servitudes qui s'y appliquent (PPRI, PPRMT...) et dans la mesure où le risque de cabanisation est réduit.

### 2.2.4. LOCALISER ET PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES STRATEGIQUES POUR L'ECONOMIE AGRICOLE

#### **OR 44 Spatialiser les espaces agricoles stratégiques pour l'économie agricole afin de les protéger**

Dans le respect des critères d'identification du SCoT (voir tableau 9 et RP) enrichis par des éléments relatifs au contexte local (morcellement/ mitage, circulation des engins et accessibilité, proximité urbaine...), il appartient aux documents d'urbanisme locaux

de délimiter, au moyen d'un diagnostic agricole, les espaces agricoles stratégiques et de définir des mesures adaptées aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic agricole et aux niveaux de valeurs différenciés.

Dans les espaces agricoles stratégiques, il s'agit de pérenniser la vocation agricole, d'accompagner le développement de l'activité et de limiter fortement tous les autres développements.

Les plans locaux d'urbanisme y privilégient en ce sens un zonage agricole A associé à une sous-destination « exploitation agricole », permettant de pérenniser la vocation agricole, d'accompagner le développement de l'activité et de limiter fortement tous les autres développements.

Des secteurs agricoles spécifiques peuvent également être définis en fonction des types de productions ou des occupations du sol particulières afin de mieux prendre en compte les besoins et enjeux de développement de certaines filières agricoles spécialisées (viticulture, horticulture, maraîchage, élevage...).

Ainsi, au sein des espaces agricoles stratégiques situés dans les secteurs à fort enjeux paysagers ou écologiques, il peut être localement envisagé d'y interdire toutes constructions, même agricoles.

#### **OR 45 Prioriser les mesures d'évitement de l'urbanisation des espaces agricoles stratégiques de très forte valeur**

Dans le cadre de la démarche Éviter / Réduire / Compenser appliquée aux espaces agricoles, il convient de prioriser les mesures d'évitement dans les espaces agricoles de très forte valeur et de rechercher en priorité à éviter de localiser leurs zones à urbaniser au sein des espaces agricoles stratégiques de très forte valeur.

Cependant, à titre d'exception et sous conditions, des extensions urbaines limitées y sont admises.

#### **OBJ 28 Limiter les extensions urbaines dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur**

En cas d'impossibilité à mettre en œuvre le principe d'évitement, des extensions urbaines limitées de certaines communes (voir OBJ 29) sont possibles dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur, sous conditions.



Ces extensions limitées sont localisées en continuité du tissu urbain existant (EUE). Elles doivent tenir compte de l'usage des espaces agricoles stratégiques dans le choix de leur localisation, en privilégiant les secteurs ayant le moins d'impact sur les conditions d'exploitation et en visant des formes urbaines les plus denses possibles. Les conditions sont précisées dans l'OBJ 29.

Les extensions urbaines situées sur un espace agricole de très forte valeur sont encadrées par des dispositions (de type OAP) prenant en compte la gestion des interfaces avec les espaces agricoles et décrivant les prescriptions destinées à limiter son impact sur leurs fonctionnalités (intégration et localisation d'un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, mesures relatives à la circulation des engins agricoles et à la cohabitation des usages, etc..).

#### **OBJ 29 Conditions à respecter dans la définition et la réalisation des extensions urbaines dans les espaces agricoles de très forte valeur**

Les polarités principales du territoire (Villes centres / Pôles secondaires / Pôles relais) qui portent la majorité de la croissance démographique et urbaine, ainsi que les pôles de proximité et les villages qui justifient d'être entièrement encadrés, peuvent seuls déroger au principe d'évitement de l'artificialisation des espaces agricoles stratégiques de très forte valeur sous conditions :

- > Démontrer le caractère impératif et nécessaire du projet d'extension urbaine pour la commune au regard des besoins réels pointés dans le diagnostic et, le cas échéant, dans le PADD du plan local d'urbanisme (croissance démographique avérée, besoins de production et de diversification de l'offre de logements, équipements, activités et création d'emplois, mobilités...);
- > Justifier de façon argumentée de l'absence d'alternative démontrée au regard du contexte urbain local et des besoins avérés pour consolider l'armature urbaine, notamment en termes d'optimisation des enveloppes urbaines existantes en requalification, en densification et intensification urbaine, en déconstruction / reconstruction ou en reconquêtes de friches urbaines ou industrielles ;
- > Définir des mesures d'évitement des meilleures terres agricoles et d'insertion dans le paysage agricole, notamment dans les PLU(i), au moyen d'un

diagnostic agricole et au travers d'OAP comprenant un fort niveau d'exigence agricole et paysagère ;

- > Prévoir des mesures de réduction des impacts sur l'activité agricole efficaces. Il s'agit notamment :
  - o De mesures de réduction de l'emprise foncière du projet ;
  - o De mesures limitant le morcellement des exploitations en favorisant les réaménagements parcellaires afin de conserver des unités foncières cultivables ;
  - o De mesures de réduction des impacts sur les filières locales concernées (via notamment les acquisitions foncières et la relocalisation des productions à proximité) ;
- > Déterminer des mesures de compensation à la hauteur de la valeur originelle des espaces agricoles qui seront artificialisés.

#### **OR 46 Limiter l'artificialisation et encadrer fortement les constructions admises dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur**

Au sein de ces espaces agricoles stratégiques de très forte valeur économique, il convient de limiter leur artificialisation et le développement d'usages non agricoles en combinant diverses mesures :

- > Délimiter des zones agricoles à protéger strictement (pour motifs de préservation du potentiel agronomique, paysager et/ou écologique notamment) afin d'interdire toutes constructions ;
- > Privilégier la localisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs définis dans l'OR 39, ainsi que des STECAL répondant à des besoins non-agricoles qui sont en dehors des espaces agricoles stratégiques de très forte valeur. Leur localisation éventuelle dans un espace agricole de très forte valeur ne peut être envisagée que si elle est justifiée de façon argumentée en démontrant l'absence d'alternative au regard du contexte local et des besoins du projet considéré ;
- > Les extensions du bâti existant non liées aux exploitations agricoles et annexes des bâtiments d'habitation existants à usage d'habitation doivent être fortement limitées et encadrées voir proscrits. Il convient d'agir sur la hauteur,

les conditions d'implantation, d'emprise au sol et la densité des extensions dans une optique de forte limitation de l'artificialisation des terres ;

- > Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole doit être limité dans une optique de préservation et de dynamisation de l'activité agricole. En particulier, il ne peut être envisagé que lorsque les bâtiments ne sont plus utiles à l'exploitation agricole, ne peuvent pas être remobilisés à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole et ne constitueraient pas, par leur réaffectation, une gêne ou contrainte significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité d'une exploitation, et ne serait donc pas incompatible avec la poursuite d'activité agricole dans la zone. D'autres critères complémentaires (patrimoniaux et environnementaux) peuvent être intégrés.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent ces différentes orientations au regard du contexte local, pour limiter l'artificialisation et encadrer fortement les constructions admises dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur.

- > Ils peuvent produire des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour définir des intentions d'aménagement, de préservation et/ou de mise en valeur de certains éléments territoriaux de leur trame agricole patrimoniale (voir chapitre 3.2.2).

#### 2.2.5. PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET SERVICES RENDUS PAR LES ESPACES AGRICOLES, NOTAMMENT LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ ET LA SANTÉ

#### **OR 47** Accompagner la transition écologique dans l'agriculture et favoriser sa contribution à la fonctionnalité écologique du territoire

De nombreuses terres agricoles, notamment stratégiques pour l'économie agricole, participent également à la constitution de vastes réservoirs de biodiversité, de corridors ou d'éléments de la trame bleue. Dans ces espaces, qui combinent valeur économique de production et intérêt écologique, identifiés au moyen du diagnostic agricole, il convient de concilier les besoins liés au développement des exploitations agricoles et les exigences de fonctionnalité écologique.

Dans ces espaces, il s'agit donc d'intégrer aussi la préservation et mise en valeur des enjeux écologiques, avec des mesures adaptées aux réservoirs de biodiversité et

corridors écologiques ce qui peut aller jusqu'à prévoir une inconstructibilité stricte si elle se justifie.

Dans le cadre de PLU, les zonages spécifiques et indicés sont définis dans une logique de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques en y associant des prescriptions réglementaires au sein même des différents articles du règlement. Ces zonages indicés peuvent prévoir des zones agricoles d'intérêt écologique (Aie), de protection des zones humides (Ah) ou de protection des corridors écologiques peuvent être mobilisés (Aco). Les documents d'urbanisme précisent notamment les occupations du sol interdites ou soumises à conditions pour motifs écologiques ainsi que les emprises au sol des constructions admises.

#### **OR 48** Valoriser le rôle bénéfique des espaces agricoles dans la protection contre les risques naturels (solutions fondées sur la nature)

Dans les zones d'aléa fort en matière de risque incendies, il convient de définir des mesures favorisant les exploitations favorables au maintien des milieux ouverts (comme l'élevage) et de zones agricoles tampons avec les habitations.

En matière de risque inondation, il convient de préserver, partout où cela est possible, la vocation agricole et le caractère filtrant des terres situées dans les zones d'expansion des crues.

En cas d'aléa fort, il convient de prévoir une inconstructibilité stricte de la zone.



### 2.3. DEVELOPPER UNE ACTIVITE FORESTIERE A FORT POTENTIEL QUI VALORISE ET RESPECTE LES ESPACES BOISES

*La couverture forestière du territoire du SCoT démontre un bon potentiel de valorisation compatible avec une gestion durable de ces espaces. Pour l'avenir du territoire, de son économie et de ses habitants, il est nécessaire de s'emparer des enjeux associés aux forêts et d'œuvrer en faveur du développement d'une filière basée sur le caractère multifonctionnel de ces espaces.*

#### 2.3.1. AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX FORESTIERS ECONOMIQUES, ECOLOGIQUES, SOCIAUX ET CULTURELS DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

##### **OR 49 Reconnaître les espaces occupés par la forêt sur le territoire et le potentiel de développement d'une filière**

Les forêts doivent être protégées avec les diverses fonctions et contributions qu'elles apportent au territoire :

- > Fonction économique : production de bois dans le respect de l'accroissement naturel des forêts, création et maintien d'emplois ;
- > Fonction écologique : maintien de la biodiversité, gestion durable des forêts, structure et qualité des sols, de l'eau et de l'air, protection contre les risques naturels, stockage du carbone...
- > Fonction sociale et culturelle : paysage, accueil du public, loisirs.

Ces dimensions conviennent d'être intégrées dans les différentes politiques structurantes du territoire qui sont concernées par les enjeux forestiers (exemples : Charte de développement, projet de territoire, document d'urbanisme, ...).

##### **OR 50 Encourager la réalisation de diagnostic des espaces forestiers et boisés**

Les collectivités disposant d'espaces forestiers et boisés conséquents sont encouragées à mener un diagnostic multi-dimensionnel et stratégique des espaces forestiers et boisés de leur territoire visant plusieurs objectifs :

- > Améliorer les connaissances de ces espaces ;
- > Envisager une stratégie forestière ;
- > Mobiliser les acteurs locaux et les usagers concernés sur les enjeux liés aux forêts.

Ces diagnostics peuvent être intégrés dans les états des lieux des documents d'urbanisme locaux en cours d'élaboration et/ou de révision.

##### **OR 51 Concrétiser les objectifs liés à la forêt**

Dans le cas où les enjeux forestiers d'une collectivité ont un potentiel structurant fort (économique, environnemental ou social), il convient de concrétiser les objectifs liés à la valorisation et à la prise en compte de la forêt. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dédiées aux forêts pourront être élaborées dans les documents d'urbanisme dans ce but.

##### **OR 52 Prendre en compte la Charte Forestière lors de l'élaboration de document d'aménagement**

La Charte Forestière du Pays Cœur d'Hérault est le résultat de la mobilisation de différents élus et acteurs en lien avec la forêt du territoire. Elle présente un plan d'actions en réponse aux enjeux du territoire dont les principes sont fixés ci-après (OR 53 à 57).

Ces dispositions pourront être prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux ou lors de l'établissement de politique publique locale en lien avec les enjeux que la charte intègre (exemple : Charte de développement, projet de territoire).

### 2.3.2. PERMETTRE LA MOBILISATION ET LA VALORISATION DU BOIS LOCAL

#### **OR 53 Conforter, développer et maintenir un réseau de dessertes forestières**

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

#### **OR 54 Permettre l'installation d'infrastructures de stockage et de transformation du bois en lien avec les enjeux de production de bois et la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)**

Afin de faciliter et développer l'exploitation forestière, il existe un besoin en termes d'infrastructures de stockage et de transformation du bois sur le territoire. Leur localisation doit être définie localement à partir des études de dimensionnement et de quantification des besoins, de localisation au regard des enjeux de préservation des sols et des espaces forestiers remarquables, d'accessibilité, etc. avec de mesures visant à permettre leur implantation.

#### **OR 55 Favoriser le recours au bois énergie et la mise en place de réseaux de chaleur dans les projets d'aménagement et dans les bâtiments publics**

Lors de nouveaux projets de construction de bâtiments publics ou dans le cadre d'une rénovation, l'utilisation de systèmes mobilisant le bois pourront être favorisés : granulés, copeaux, etc. L'étude d'une solution bois-énergie pourra être systématisée le cas échéant.

#### **OR 56 Favoriser l'utilisation de bois local dans les projets de chaufferies bois, de réseaux de chaleur, de construction, de rénovation, de réhabilitation**

Lorsque cela est possible, l'utilisation de bois local pourra être privilégiée : formation des agents qui constituent les marchés publics à cet effet, incorporation de critères dans les marchés publics, label BTMC, etc.

#### **OR 57 Développer l'utilisation des co-produits et des sous-produits des opérations sylvicoles, d'entretiens des espaces verts et de la gestion des déchets verts**

Les co-produits et sous-produits issus de l'exploitation forestière ou de l'entretien d'espaces naturels/ d'espaces verts, de la première et deuxième transformation du bois et enfin des objets en bois, pourront être valorisés.

Les possibilités de mise en place d'actions de prévention, de réduction, de gestion, de collecte, de réemploi et de valorisation sont à étudier et déployer.



## 2.4. CONSOLIDER LES EQUILIBRES COMMERCIAUX

*Le volet commercial du DOO traduit la stratégie d'urbanisme commercial énoncée dans le PADD. Le DAAC, annexé au DOO précise les orientations et objectifs énoncés dans cette partie, consacrée à la définition des implantations préférentielles du commerce et aux exigences fixées en matière de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.*

### 2.4.1. DEFINIR LES ACTIVITES CONCERNEES PAR LE VOLET COMMERCIAL DU SCOT

#### **OR 58 Préciser les activités concernées par les dispositions du volet commercial du SCOT**

Les autorisations d'exploitation commerciale (AEC) doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT. Les dispositions du présent chapitre (2.4) s'appliquent directement aux commerces d'importance (voir orientations suivantes) et aux ensembles commerciaux dépassant les seuils pour les activités selon les cas visés par les dispositions du code de commerce.

#### **OBJ 30 Préciser les activités concernées**

Sont notamment concernées les activités suivantes (cf. art. L752-1 et suivants du code de commerce) :

1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;

2° L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L. 310-2 ;

3° Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 mètres carrés. Ce seuil est ramené à 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;

4° La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés ;

5° L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;

6° La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 2 500 mètres carrés dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux ;

Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente mentionnée au 1° est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret.

7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile. Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.

#### **OBJ 31 Mentionner les activités non concernées**

**Ainsi les activités suivantes ne sont pas concernées par les dispositions du volet commercial :** Les pharmacies, les commerces d'automobiles et motocycles, les installations de distribution de carburant, les halles et marchés établis sur le domaine public, les cafés, cafétérias et restaurants (y compris ceux qui réalisent une partie de leur activité avec la vente à emporter), les commerces de gros dont l'essentiel du chiffre d'affaires (plus des 2/3) est réalisé avec des professionnels, les locaux destinés à des prestataires de services (banques, assurance, immobilier, ateliers de réparation et entretien y compris ateliers d'entretien et réparation automobile, clubs de sport...).

Ces activités restent néanmoins soumises aux dispositions des autres chapitres de façon indirecte, par le biais de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux.



### OR 59 Préciser les caractéristiques des commerces d'importance et encadrer ses implantations

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent directement aux commerces d'importance, soumis à une demande préalable d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) – article L 752-1 du Code de Commerce.

Au niveau national, le régime des AEC concerne automatiquement les projets qui atteignent le seuil de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Cependant, sur saisine du maire ou du président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, les projets d'équipement commercial entre 300 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente, nécessitant un permis de construire, peuvent y être soumis, ainsi que les projets qui entraînent une artificialisation des sols dans toutes les communes, quelle que soit leur taille (cf. art L752-4 modification du Code de Commerce dans le cadre de la loi Climat et Résilience).

Dans l'ensemble du Pays Cœur d'Hérault, le seuil des projets soumis aux dispositions du SCoT relatives aux commerces d'importance est fixé.

#### OBJ 32 Fixer les seuils et la consistance des projets soumis à autorisation (création et extension)

Compte tenu des caractéristiques des communes du territoire, où aucune commune ne dépasse 20 000 habitants et où seules 8 communes dépassent 2500 habitants, les commerces d'importance sont les magasins ou ensembles commerciaux de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, résultant d'une création ou extension d'une surface de vente existante.

#### OBJ 33 Prendre compte des Opérations de Revitalisation du Territoire

Ce seuil de 300 m<sup>2</sup> ne s'applique pas dans les secteurs d'intervention identifiés dans les Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) tels que rappelés ci-après. Des ORT et leurs secteurs d'intervention ont été définis ou devront l'être dans les communes de Lodève, Clermont-l'Hérault, Saint-André-de-Sangonis, Gignac (conventions en cours d'élaboration).

Pour rappel :

- > L'opération de revitalisation du territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) est un outil dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leur centre-ville. La convention-cadre Petites Villes de Demain permettra un passage en convention d'ORT si elle comporte l'ensemble des éléments caractérisant une ORT selon l'article L 303-2 du CCH.
- > Les effets de l'ORT : dans les secteurs d'intervention identifiés par l'ORT, certains projets ne sont pas soumis à AEC (création et extension de commerces et ensembles commerciaux de plus de 1000 m<sup>2</sup>, changement de secteur d'activité d'un commerce de plus de 2000 m<sup>2</sup> ou 1000 m<sup>2</sup> pour une activité alimentaire, réouverture au public d'un magasin de plus de 2500 m<sup>2</sup> inexploité depuis plus de 3 ans, création ou extension de drive).
- > Le Préfet a la possibilité de mettre en place un moratoire préfectoral suspendant l'enregistrement ou l'examen des projets pendant une période de 3 ans, lorsque le projet se situe hors secteur d'intervention dans une commune signataire de la convention, lorsque l'implantation du projet est prévue dans une commune non signataire membre ou limitrophe de l'EPCI et qu'il est de nature à compromettre gravement les objectifs de l'ORT au regard des taux de vacance (logements, commerces) et de chômage dans les centres-villes et territoires concernés par l'ORT.



#### 2.4.2. DÉFINIR L'ARMATURE COMMERCIALE ET LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DU COMMERCE

##### **OR 60 Localiser et hiérarchiser les polarités commerciales**

La définition des localisations préférentielles des commerces permet de prévoir un développement commercial en phase avec l'armature commerciale. Cette dernière doit s'appuyer sur l'armature urbaine pour répondre aux besoins de la population, dans les meilleures conditions d'aménagement du territoire et de développement durable.

##### **OBJ 34 Préciser les niveaux de l'offre de l'armature commerciale**

Ainsi, les implantations commerciales respectent l'armature commerciale qui comporte 4 niveaux d'offre commerciale :

- > **Les pôles majeurs (Lodève, Clermont-l'Hérault, Gignac)** desservent leur bassin de vie en priorité, mais contribuent également à la diversité de l'offre commerciale à l'échelle du SCoT. Leur offre diversifiée (tous secteurs d'activités et toutes tailles de commerces) a vocation à satisfaire tous les types de besoins. La définition et la mise en œuvre des projets de revitalisation des centres-villes et de centralités de quartier constituent la priorité pour faire évoluer l'offre des pôles majeurs. Les projets de périphérie doivent satisfaire les besoins ne pouvant être couverts par les centralités.
- > **Les pôles intermédiaires (Le Bosc, Paulhan, Saint-André-de-Sangonis, Montarnaud)** proposent une offre qui permet de satisfaire les besoins courants et occasionnels, en complémentarité avec l'offre des pôles majeurs. Ils peuvent accueillir des commerces d'importance dans la mesure où ces derniers ne portent pas atteinte aux commerces des centralités et limiteront les déplacements plus lointains.
- > **Les pôles relais (Le Caylar, Fontès, Aspiran, Saint-Pargoire, Le Pouget, Canet, Aniane)** proposent une offre répondant à tous les besoins courants (alimentaires ou non) qui peut s'étoffer si la population, résidente ou touristique, évolue. Le développement de l'offre des commerces d'importance est essentiellement orienté vers la satisfaction des besoins courants, en complément avec les autres pôles.
- > **Les polarités villageoises** accueillent, dans leur tissu urbain, des commerces ou activités artisanales dont l'offre répond à une partie des besoins courants.

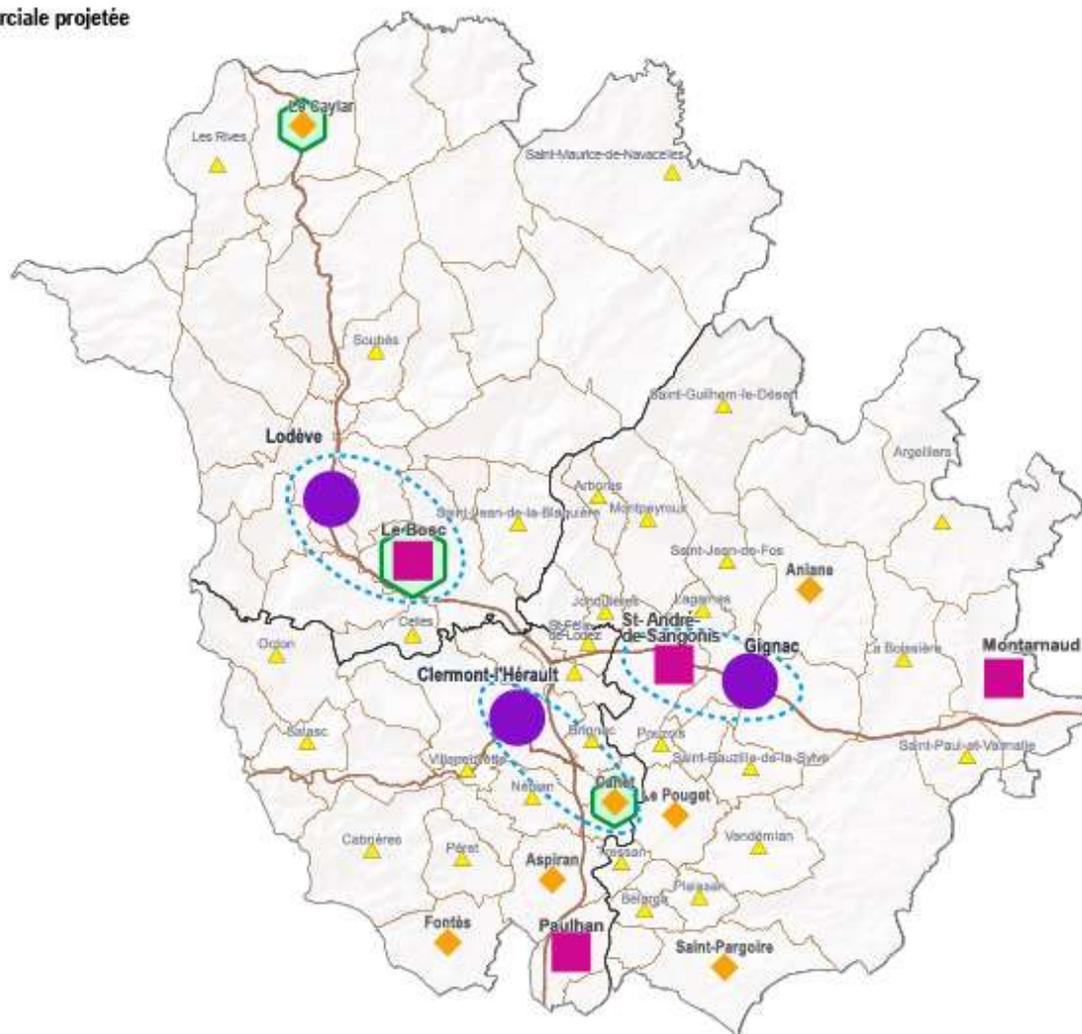
##### **OBJ 35 Permettre des évolutions de l'armature commerciale**

- > Au regard des potentialités de développement limitées dans le territoire de la **commune de Lodève** et des besoins du bassin de vie, l'offre commerciale pourra être complétée par le développement de commerces d'importance sur la **commune du Bosc**, afin de satisfaire les besoins occasionnels lourds et légers qui limiteront les déplacements plus lointains, en veillant à une stricte complémentarité des activités avec l'existant, à la qualité des aménagements et de la desserte tous modes. Les évolutions de l'offre pourront renforcer ce pôle intermédiaire dans une vocation future de pôle majeur, en respectant le plan d'actions élaboré dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Lodève.
- > La **commune de Canet** se place au niveau intermédiaire dans l'armature urbaine, au regard de sa population et de ses équipements mais elle a vocation à se renforcer. Son offre commerciale actuelle la place parmi les polarités relais. L'offre commerciale pourra évoluer pour s'inscrire en cohérence avec le développement urbain, en complémentarité avec l'équipement commercial existant dans la commune et dans le bassin de vie, afin de tendre vers le rôle de pôle intermédiaire.
- > La **commune du Caylar** offre une diversité d'activités commerciales en raison de la fréquentation touristique et de l'étendue de son influence aux villages proches. Elle pourra accueillir des commerces variés, dépassant les besoins courants, pour conforter la qualité des services offerts à la population et compléter l'offre existante.

Document graphique 5 : L'armature commerciale projetée

Niveau des polarités de l'armature commerciale projetée

-  Polarité majeure
-  Polarité intermédiaire
-  Polarité relais
-  Polarité villageoise
-  Enjeux forts de complémentarité
-  Enjeux d'évolution de l'armature



Réalisation : TEMAH Etudes - 05 mai 2022



#### OR 61 Privilégier l'implantation d'activités commerciales dans les centralités de villes, de villages ou de quartiers

Les implantations d'activités commerciales et artisanales sont autorisées dans les centralités et les quartiers ayant une fonction commerciale. Il s'agit des espaces suivants :

- > **Les centralités** sont les espaces centraux des villes, centres-bourgs et villages comportant un bâti dense et continu, accueillant des commerces, des activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services, des services équipements publics, administrations, autant de fonctions susceptibles de générer une fréquentation pour des motifs différents, laquelle bénéficie à toutes les activités et crée un environnement vivant.
- > **Les quartiers comportant des commerces et des activités artisanales destinées à la vente de produits ou services** sont des espaces non centraux, disposant à une moindre échelle des mêmes composantes d'attractivité, pour lesquels les enjeux d'évolution du commerce sont étroitement liés aux projets urbains (ex : densification, requalification, modernisation, ...).

#### OBJ 36 Délimiter les centralités commerciales

Pour favoriser l'implantation de commerces dans les centralités et quartiers, il convient de bien préciser les périmètres de centralité commerciale, avec les aménagements urbains nécessaires, les conditions d'accueil de nouveaux commerces (possibilité ou non de restructurer des locaux existant en pied d'immeuble, secteurs où des changements d'usage sont autorisés ou interdits, obligations allégées en matière de stationnement pour favoriser la création de nouveaux commerces...). **Les centralités sont destinées à recevoir tous les types et formats de commerces**, en veillant aussi à leur bonne insertion. **Ceux-ci doivent être cohérents avec l'objectif de favoriser** le développement des commerces de proximité dans ces lieux.

#### OR 62 Réguler les implantations des commerces d'importance

Les localisations ayant vocation à accueillir les commerces d'importance sont les localisations préférentielles (centralité, quartier, SIP), de tous niveaux, figurant dans le document graphique ci-après. Le développement de commerces peu compatibles avec une implantation en centralité, mais complémentaires de l'offre existante, sera réalisé dans les secteurs d'implantation périphériques identifiés (tableau 10).

Les commerces d'importance qui s'implantent dans les localisations préférentielles doivent compléter l'offre existante sans déséquilibrer l'armature commerciale. Aussi, ils respectent les niveaux de centralité et nature d'activités précisés dans le tableau suivant et dans le DAAC.

Le tableau N°10 précise le classement des centralités et des secteurs périphériques par niveau, en fonction de leur importance et de la variété de l'offre, **actuelle ou potentielle (au terme des programmes de revitalisation engagés)**. Cette hiérarchisation tient compte des possibilités de revitalisation des centres villes, liées aux programmes de revitalisation et modernisation, ainsi qu'au nombre de cellules mobilisables pour accueillir des activités commerciales.

Document graphique 6 : Localisations préférentielles des commerces en centralité et en secteur périphérique

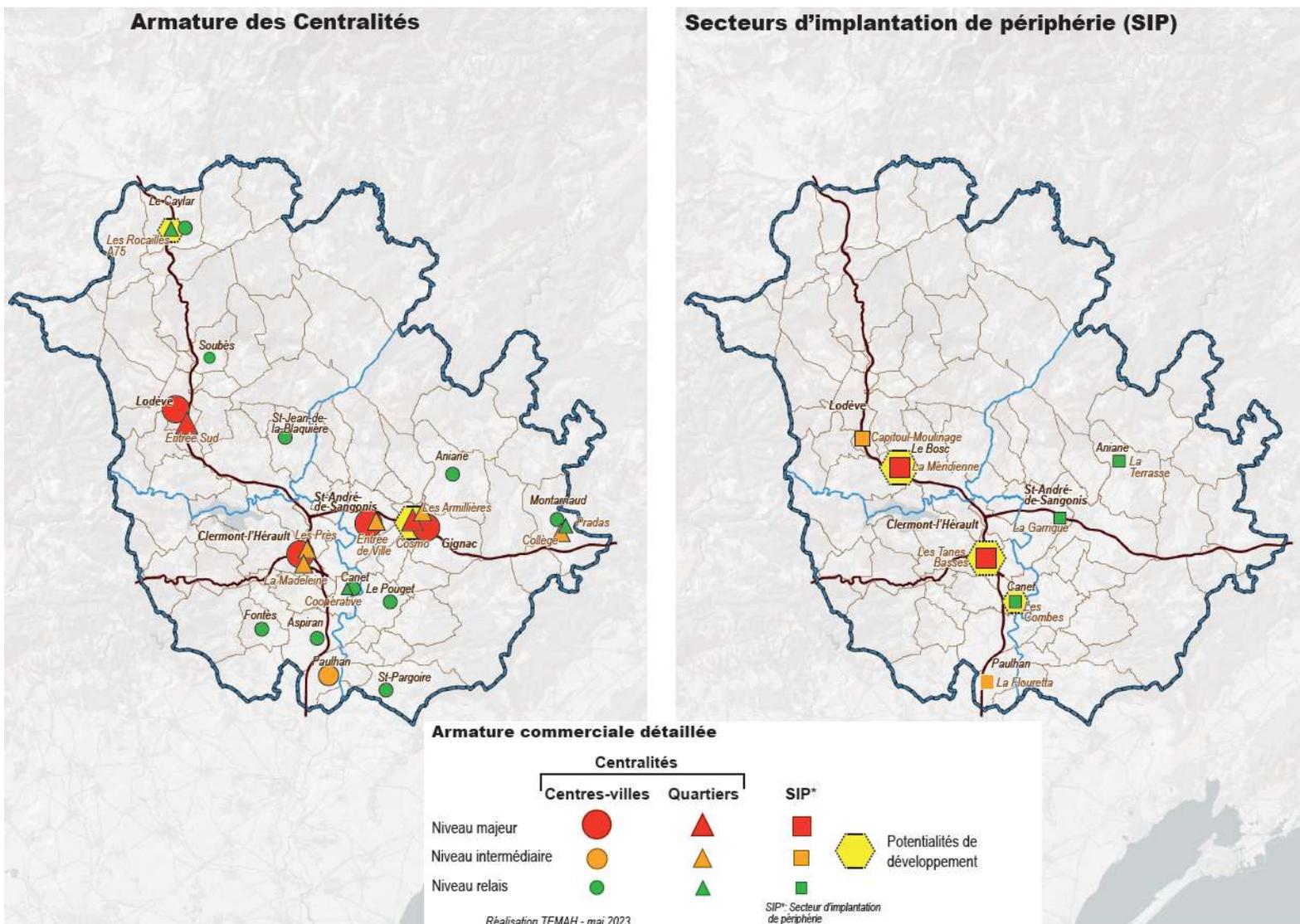




Tableau 10 : Classification des niveaux de centralité commerciale

	Communes	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
<i>Centralités de centre-ville ou de quartier</i>				
Classification	Centralités de centre-ville	Lodève, Clermont-l'Hérault, Gignac, Saint-André-de-Sangonis	Paulhan	Fontès, Aspiran, Canet, Saint-Pargoire, Le Pouget, Montarnaud, Aniane, Saint-Jean-de-La-Blaquière, Le Caylar
	Centralités de quartier	Cosmo (Gignac)	La Madeleine et Les Prés (Clermont-l'Hérault), Les Armillières (Gignac), Entrée de ville (Saint-André-de-Sangonis), Collège - Super U (Montarnaud), Entrée Sud (Lodève)	La cave coopérative (Canet), Le Pradas (Montarnaud), Les Rocailles (Le Caylar)
<i>Secteurs d'implantations périphériques</i>				
Classification	Identification des SIP	Les Tannes Basses (Clermont l'Hérault), La Méridienne (Le Bosc)	Moulinage - Capitoul (Lodève), La Flouretta (Paulhan)	La Garrigue (Saint-André-de-Sangonis), Les Terrasses (Aniane), Les Combes (Canet)

#### 2.4.3. FAVORISER LES COMPLEMENTARITES ENTRE LES DIFFERENTES LOCALISATIONS COMMERCIALES ET NIVEAUX D'OFFRES

##### **OR 63 Orienter le commerce en priorité dans les centralités principales et de quartier**

L'accueil de toutes les formes de commerces, quelles que soient leur surface et leur activité, est privilégiée dans les centralités de centre-ville, afin de compléter l'offre existante et contribuer à renforcer leur attractivité.

Les **projets d'implantation concernant les centralités de quartiers** doivent également contribuer à consolider leur rôle dans l'armature commerciale de la commune ou au-delà, en fonction de leur rayonnement. Les projets commerciaux d'importance s'installant dans les centralités de quartier doivent compléter l'offre des centres villes et justifier de l'impossibilité de s'y implanter.

##### **OR 64 Équilibrer et conforter l'armature commerciale**

Les différents niveaux de secteurs d'implantation périphériques (SIP) sont déterminés au regard de leur attractivité, laquelle est définie au regard du nombre de commerces et de l'étendue de leur zone de chalandise.

- > SIP de niveau 1 : Ils comportent des commerces permettant de satisfaire des besoins variés, courants, occasionnels (lourds et légers) et exceptionnels qui peuvent attirer la population de tout le territoire.
- > SIP de niveau 2 : L'attractivité de ces zones, composées d'un nombre de commerces plus limité, satisfaisant une gamme de besoins courants et occasionnels plus restreinte.

SIP de niveau 3 : Les commerces implantés satisfont essentiellement des besoins courants (hebdomadaires ou occasionnels légers) et leur zone de chalandise est limitée aux communes proches. Dans ces zones, l'implantation de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> peut être admise s'ils ne déstabilisent pas l'armature commerciale, ne sont pas de nature à modifier l'équilibre

commercial au sein de la commune, nécessitent des installations techniques de taille incompatible avec une implantation en centre-ville, contribuent à fournir des services quotidiens utiles aux actifs travaillant dans les zones où ils s'implantent.

#### **OR 65 Limiter les implantations des petits commerces en périphérie**

Les SIP n'ont pas vocation à accueillir des ensembles commerciaux entièrement composés de magasins de moins de 300 m<sup>2</sup>. Ces derniers ont vocation à s'implanter prioritairement dans les centralités de centre-ville ou de quartier.

#### **OR 66 Encadrer l'évolution des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> en périphérie**

Les ensembles commerciaux existants de plus de 1000 m<sup>2</sup> composés de magasins de moins de 300 m<sup>2</sup> et les magasins isolés existants de moins de 300 m<sup>2</sup> déjà implantés dans les SIP peuvent **s'étendre de manière limitée**.

Le pourcentage d'augmentation totale envisageable dans les opérations de modernisation de l'existant est fixé à **30% de la surface de vente**.

#### **2.4.4. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE LIÉE AUX ACTIVITÉS COMMERCIALES**

##### **OR 67 Mettre en adéquation l'offre et les besoins**

Il convient de proposer à la population une offre correspondant à ses besoins, tout en recherchant une meilleure adéquation entre les typologies de commerces et les niveaux des localisations préférentielles.

Les nouvelles implantations de commerces d'importance doivent veiller à une utilisation économe du foncier en encadrant les nouvelles surfaces ainsi que la consommation d'espace.

##### **OBJ 37 Maîtriser le rythme de création de nouvelles surfaces commerciales**

Par rapport à l'augmentation attendue de la population, et compte tenu de la nécessité de modérer la consommation foncière, l'objectif est de contenir la création de nouvelles surfaces commerciales dans une fourchette comprise entre 1 400 et

1 800 m<sup>2</sup> de création de surfaces de vente en moyenne annuelle, sur l'ensemble du territoire entre 2020 et 2040.

Les besoins en foncier à vocation commerciale concernent des centralités ou les SIP. Les opérations mixtes (habitations, activités, commerces), qui sont réalisées dans le cadre d'extensions urbaines, peuvent prévoir l'implantation de commerces d'importance. En cas de PLU, elles sont définies dans le cadre d'OAP.

##### **OBJ 38 Maîtriser la consommation d'espace liée à la création de nouvelles surfaces commerciales**

La consommation d'espace entre 2018 et 2040 liée à la création de nouvelles surfaces commerciales est fixée à 9,25 hectares en lien avec le DAAC, répartie comme indiqué au tableau 11. Cette consommation d'espace au titre du commerce est comprise dans les prévisions globales de la consommation foncière au titre du développement des espaces d'activité économique et de la consommation globale (voir chapitre 2.1 et 3.4).

Les extensions de magasins existants, ainsi que les démolitions reconstructions sur le même site ne seront prises en compte que pour la part de consommation d'espaces en extension.

Les commerces construits en pieds d'immeuble ou dans le cadre de projets mixtes (bureaux, activités, logements) seront pris en compte dans le cadre de l'évaluation globale de consommation du foncier destiné à l'urbanisation.

**Tableau 11 : Besoins de foncier à vocation commerciale en extension urbaine**

EPCI	Zones à dominante commerciale et secteurs concernés.	Surfaces en extension urbaine (ha)
CCC	Les Tannes basses (Clermont-L'Hérault)	1,2 ha
CCC	Les Combes (Canet)	0,8 ha
CCLL	Les Rocailles (Le Caylar)	0,25 ha
CCLL	La Méridienne (Le Bosc)	2,00 ha
CCVH	Cosmo (Gignac)	5,0 h
<b>TOTAL SCoT</b>		<b>9,25 ha</b>

**OR 68 Limiter l'extension des implantations isolées**

Les nouvelles surfaces commerciales de commerces d'importance pourront être créées au sein des localisations préférentielles par densification de l'existant, ou dans des extensions de localisations préférentielles. Elles ne peuvent pas s'implanter en renforcement d'implantations commerciales isolées.

Une implantation commerciale isolée se définit comme étant une implantation de commerce attractif hors des parties urbanisées d'une commune ou dans un environnement bâti ne comportant pas d'autre commerce.

En dehors des localisations préférentielles, l'extension mesurée d'implantations commerciales existantes isolées peut être envisagée à hauteur environ de 15% au maximum.

**OR 69 Favoriser la reconquête des friches commerciales**

L'utilisation de friches commerciales situées en secteur d'implantation périphérique n'est pas décomptée de l'objectif annuel de création de surface commerciale, à la condition que les activités qui s'y implantent respectent les vocations préférentielles du secteur.

Les friches commerciales sont définies comme étant des surfaces commerciales vacantes depuis plus de 3 ans.

**OR 70 Prendre en compte les installations temporaires**

Pour favoriser les circuits courts alimentaires, l'accueil d'installations saisonnières ou temporaires de vente de producteurs locaux dans les lieux de passage, sur les espaces publics fréquentés et dans les pôles d'emplois peut être envisagé notamment pour les producteurs locaux exerçant leur activité dans le territoire.

**2.4.5. ACCOMPAGNER LA MODERNISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE****OR 71 Privilégier les implantations de Drives en lien avec l'existant**

Les Drives<sup>3</sup> apportent un service complémentaire des magasins de vente. Lorsqu'ils sont distincts des magasins, ils génèrent une consommation foncière et un trafic automobile supplémentaires. La mutualisation de ces services avec des bâtiments commerciaux (existants ou nouveaux), dans des secteurs pouvant supporter les flux routiers qu'ils impliquent, sera privilégiée.

Dans tous les cas, leur création doit être compatible avec la capacité des axes routiers à absorber les flux de circulation supplémentaires. Il convient également de maîtriser l'impact architectural et urbain des bâtiments nécessaires à cette activité et de garantir le respect du caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et paysages naturels ou urbains.

<sup>3</sup> Cf. art. L752-1, 7° du CC : Point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

**OR 72 Favoriser l'intégration des nouvelles formes de commerce dans les centralités existantes**

Le développement de nouvelles formes de commerces (ex : drives piétons, consignes automatiques, espaces de stockage de colis) génère de nouvelles organisations logistiques.

Les centralités de villes, bourgs ou quartiers sont favorisées pour accueillir ces nouvelles implantations de logistique commerciale de proximité afin d'être accessibles par les modes doux (à pied, à vélo) et en transports en commun et pour que les flux nouveaux que ces services génèrent bénéficient aux commerces et services implantés à proximité.

2.4.6. FAVORISER LA REVITALISATION DES CENTRALITES

**OR 73 Mettre en place une stratégie d'ensemble qui facilite le commerce**

La revitalisation des centres-villes nécessite une stratégie d'ensemble permettant de coordonner les différentes politiques publiques d'aménagement : habitat, espaces publics, mobilité, sécurité, foncier, animation...

L'une des priorités pour conforter les espaces marchands des centralités de ville, bourgs ou de quartier est de proposer aux porteurs de projet une offre foncière ou immobilière adaptée.

**OBJ 39 Consolider les linéaires commerciaux**

Il s'agit de conforter aussi les linéaires appropriés pour l'implantation de nouveaux commerces et d'activités qui contribuent à créer des espaces urbains attractifs (activités culturelles et de loisirs).

Lorsque la fonction commerciale ne suffit pas pour maintenir des parcours marchands, d'autres activités ou destinations peuvent être envisagées de manière complémentaire sur ces linéaires.

Au sein des centralités urbaines, les communes peuvent instaurer des périmètres de préemption des baux et fonds de commerce afin de préserver la diversité commerciale ou favoriser l'implantation de nouvelles activités complémentaires de l'existant.

**OR 74 Faciliter l'implantation de nouveaux commerces dans les centralités et la mobilisation des friches urbaines**

L'implantation des commerces doit être favorisée au sein des zones des espaces urbanisés.

Il convient de rechercher aussi l'intégration de surfaces de stationnement dans le bâti, si nécessaire, ou l'exonération de création de places de stationnement si l'accessibilité par les modes doux ou en transport en commun est aisée et les capacités existantes (sur voirie ou en ouvrage) sont suffisantes.

Les projets de mobilisation de friches urbaines ou bâtiments vacants doivent favoriser l'accueil de commerces et activités artisanales, dans une logique de mixité urbaine.

2.4.7. DENSIFIER ET AMELIORER LA QUALITE DES SECTEURS D'IMPLANTATION DE PERIPHERIE

Souvent situés en entrée de ville, les SIP jouent un grand rôle sur le plan économique, mais aussi sur le plan urbain et paysager. Ils constituent des espaces privilégiés de mutation, de diversification des fonctions et de densification afin d'améliorer la qualité des services qu'ils proposent et prévenir ainsi l'apparition de nouvelles friches commerciales.

L'impact paysager des SIP est pris en compte dans tous les projets de requalification, extension. Une attention particulière est portée à la qualité architecturale et paysagère des projets commerciaux qui s'y implanteront.

**OR 75 Permettre la densification des zones existantes**

La densification concerne le développement ou la restructuration de surfaces commerciales dans des zones commerciales existantes. Elle concerne les possibilités de reconfigurer des parkings ou des bâtiments existants pour implanter de nouveaux commerces, agrandir des commerces existants, implanter de nouveaux types d'activités.

Il s'agit de conduire aussi une réflexion sur la mutation et l'évolution des zones commerciales, de définir les nouvelles conditions d'implantation, d'étudier l'opportunité d'intégrer, si c'est possible, de nouvelles fonctions (bureaux, services, activités, ...) dans des projets d'ensemble.



Des OAP sont nécessaires pour préciser les conditions de requalification des zones mixtes ou commerciales en entrée de ville de : Saint-André-de-Sangonis, Clermont l'Hérault (Les Tannes Basses), La Méridienne (existant et extension), Le Capitoul / Le Moulinage (Lodève), Les Combes (existant et extension).

#### **OR 76 Améliorer la qualité globale des pôles commerciaux de périphérie**

De manière générale, la requalification des zones commerciales existantes doit être mise en œuvre pour améliorer leur intégration paysagère, notamment en entrée de ville, développer les déplacements non motorisés (en priorité au sein des zones et en lien avec leur environnement urbain), améliorer les performances énergétiques et environnementales, remobiliser les friches.

En complément des efforts qualitatifs demandés aux porteurs de projet décrits dans le DAAC, les collectivités peuvent mettre en œuvre des projets de requalification d'ensemble permettant d'améliorer la qualité de leurs pôles commerciaux et d'éviter les friches.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou mis en compatibilité avec les objectifs ci-après qui peuvent se traduire dans le zonage, le règlement et les OAP correspondant aux espaces concernés.

Les autorisations d'exploitation commerciales doivent également être données en compatibilité avec ces orientations. Le DAAC complète ces dispositions pour les localisations préférentielles.

#### **OBJ 40 Conforter l'accessibilité aux pôles commerciaux périphériques**

Il s'agit de permettre d'améliorer l'accessibilité tous modes aux pôles commerciaux périphériques (voir Défi 4) au travers, notamment, des dispositions suivantes :

- > Mettre en place et développer les liaisons douces sécurisées au sein des SIP et en lien avec les zones d'activités ou quartiers d'habitation proches ;
- > Renforcer l'accessibilité par les transports en commun et améliorer les infrastructures dédiées (ex : arrêts de bus aménagés et sécurisés).

#### **OBJ 41 Améliorer l'intégration architecturale et paysagère des pôles commerciaux de périphérie**

Il convient de prévoir aussi les dispositions suivantes permettant d'améliorer l'intégration architecturale et paysagère :

- > Veiller à la qualité des espaces végétalisés sur les espaces de stationnement et traiter les espaces libres de toute occupation prioritairement en espaces verts en pleine terre ;
- > Veiller à l'intégration paysagère des équipements de traitement des eaux pluviales et usées (bassins d'orage, noues paysagées, mares écologiques, ...) ;
- > Veiller au traitement des façades (couleurs et matériaux), des limites (caractéristiques des clôtures et des haies, homogénéité à l'échelle de la zone), des cours et espaces de stockage (si possibles clos et intégrés dans le volume des bâtiments), des espaces de gestion des déchets (si possibles mutualisés) ;
- > Les implantations des enseignes commerciales seront privilégiées en façade des bâtiments, non débordantes du volume de ces derniers et en conformité avec les Règlements Locaux de Publicité qui seraient mis en place par les EPCI.

#### **OBJ 42 Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux**

Il convient de prévoir les dispositions permettant de limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux :

- > Réduction des espaces imperméabilisés, notamment à travers l'amélioration de la densité de construction à l'échelle de chaque opération, par rapport à la situation existante ;
- > Gestion, voire récupération, des eaux pluviales ;
- > Amélioration des performances énergétiques des bâtiments et production d'énergies renouvelables ;
- > Privilégier la mutualisation des espaces de stationnement entre plusieurs équipements commerciaux et encourager le stationnement sous/sur les bâtiments commerciaux afin de réduire leur empreinte foncière et écologique.

## 2.5. VALORISER LES ATOUTS TOURISTIQUES DU PAYS CŒUR D'HERAULT

### 2.5.1. DEVELOPPER UNE STRATEGIE TOURISTIQUE BASEE SUR UN TOURISME SOUTENABLE QUE SYMBOLISENT LES 3 GRANDS SITES DE FRANCE DU TERRITOIRE

#### **OR 77 Concilier exigence environnementale et cohérence des aménagements**

Les différentes dispositions visent à gérer à la fois la préservation de son capital environnemental et patrimonial, tout en capitalisant sur son potentiel économique. Les activités touristiques doivent concilier l'exigence environnementale avec la cohérence des aménagements afin d'assurer un développement durable et soutenable.

#### **OR 78 S'appuyer sur l'armature touristique pour poursuivre l'aménagement et la structuration des sites majeurs de manière sobre et intégrée**

L'armature touristique du territoire comporte **4 composantes structurantes** qui doivent être localisées dans les documents d'urbanisme locaux et dont les aménagements doivent être adaptés et différenciés. Il convient de veiller à respecter en particulier les dispositions de préservation et mise en valeur du paysage (chapitre 3.2).

Pour l'ensemble des communes, des objectifs spécifiques sont fixés pour encadrer les aménagements. Pour les 26 communes soumises aux dispositions de la loi montagne, des dispositions particulières s'appliquent (article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme) afin de garantir la compatibilité des projets avec les divers objectifs de protection du milieu montagnard. Ces dispositions sont rappelées dans le chapitre 2.5.4.

#### **OBJ 43 Mettre en valeur et protéger les sites touristiques majeurs**

Les sites touristiques majeurs du Pays Cœur d'Hérault regroupent le cœur des trois Grands Sites de France et UNESCO (Lac du Salagou, Cirque de Mourèze, Cirque de Navacelles, Causses du Larzac, Gorges de l'Hérault, Saint-Guilhem-le-Désert).

Leur protection, leur valorisation, leur gestion, voire leur aménagement sobre et intégré, constituent des objectifs prioritaires à relayer dans les documents d'urbanisme locaux. Dans ces sites touristiques de grande qualité, les nouveaux aménagements (stationnement, accueil, bâtiments nécessaires aux activités de

loisirs, ...) sont réalisés dans une logique de mise en valeur cohérente avec les sensibilités environnementales et paysagères. La mise en œuvre d'aménagements légers ou réversibles sera privilégiée pour répondre aux besoins ou mieux gérer la fréquentation.

#### **OBJ 44 Conforter les polarités touristiques structurantes**

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

#### **OBJ 45 Valoriser les sites touristiques attractifs**

Les sites touristiques attractifs génèrent une fréquentation touristique significative en raison de leur qualité et de leurs spécificités variées. Leur attractivité peut être en lien avec l'histoire du territoire (ex : Prieuré de Saint-Michel-de-Grandmont, site gallo-romain de Fontès, Castellas de Montpeyroux, Villeneuve, Abbaye d'Aniane, Abbaye de Gellone, Pont du Diable...), la géologie (ex : Grottes de Clamouse, de Labeil, mines de Cabrières, ...), le patrimoine culturel (ex : Musée de Lodève, Savonnerie, Temple bouddhiste, Musée des Potiers de Saint-Jean-de-Fos, ...), l'œnotourisme (ex : Circuits et caves labellisés Vignobles et Découverte), etc.

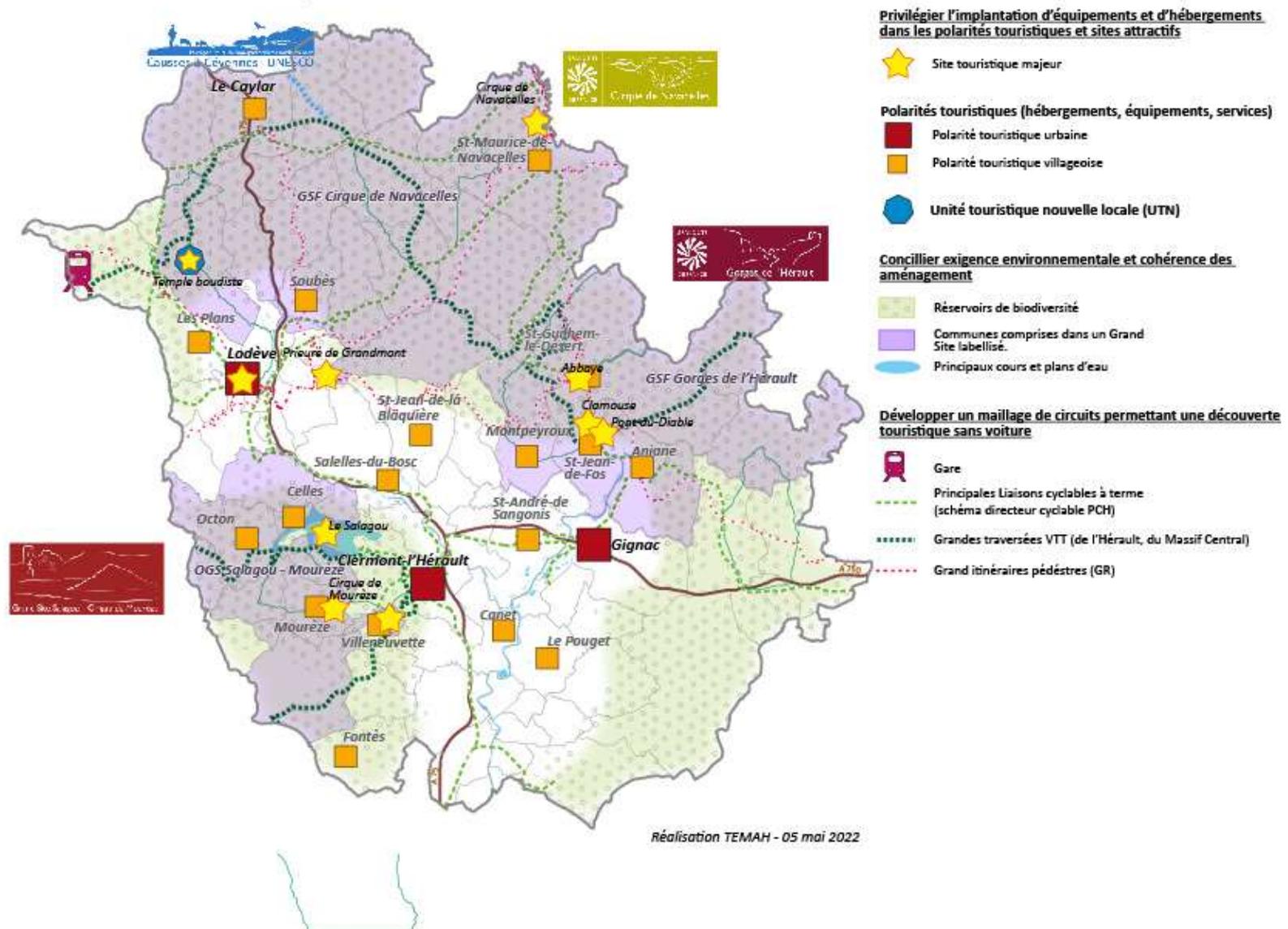
Leur aménagement et leur valorisation touristique au travers de la création de parcours thématiques, par exemple, constituent des atouts pour le territoire. Il convient de veiller à permettre des aménagements cohérents avec la sensibilité des sites.

#### **OBJ 46 Aménager les sites de loisirs et de sports de nature**

Les itinéraires de randonnée, de VTT, les itinéraires cyclo-touristiques, les sites d'activités de pleine nature (ex : escalade, deltaplane, spéléologie, sports d'eau vive, ...) contribuent fortement à l'attractivité touristique du territoire. Ils peuvent nécessiter des aménagements qu'il faut rendre possibles et qui doivent être compatibles avec les caractéristiques naturelles et paysagères des sites dans lesquels ils s'inscrivent.



Document graphique 7 : Valorisation des atouts touristiques du Cœur d'Hérault





### 2.5.2. ACCOMPAGNER LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE, CULTUREL

#### **OR 79 Privilégier les implantations d'équipements touristiques dans les polarités touristiques et sites attractifs**

Les implantations d'équipements d'accueil, de loisirs, culturels, sportifs sont prioritairement réalisées dans les polarités touristiques urbaines ou villageoises et les sites touristiques attractifs pour contribuer à développer les retombées touristiques.

Les implantations en dehors des enveloppes urbaines doivent veiller à minimiser la consommation d'espace, l'impact en matière d'imperméabilisation des sols, d'utilisation de la ressource en eau, utiliser des matériaux locaux et s'assurer d'une bonne intégration dans leur environnement.

Les équipements touristiques doivent pouvoir faire l'objet d'aménagement et de développement en lien avec leur rayonnement. En zone de montage, les projets touristiques intègrent, plus spécifiquement les objectifs de protection des activités agricoles, des milieux montagnards et la prévention des risques naturels.

#### **OR 80 Développer un maillage de circuits permettant une découverte touristique sans voiture**

Pour développer un tourisme durable, se diffusant dans tout le territoire et contribuant à sa notoriété, il convient de favoriser la création d'un maillage de liaisons douces, avec des aménagements adaptés. En ce sens, il est important de veiller à ce que les documents d'urbanisme locaux prennent en compte la continuité des itinéraires doux (pédestres, cyclables, équestres), notamment au travers d'emplacements réservés, ainsi que les choix de plantation en bordure de routes ou chemins pour proposer des itinéraires agréables et ombragés.

#### **OR 81 Encadrer l'agritourisme**

L'agritourisme peut être développé en complément de l'activité agricole des exploitations, de façon très encadrée et à condition de ne pas la compromettre, dans le respect des dispositions précisées au chapitre 2.2. Les aménagements s'inscrivent prioritairement au sein de bâtiments existants. A titre exceptionnel, des constructions de taille et d'emprise au sol limitée, à destination agro-touristiques, sont admises sous condition et localisées dans un STECAL. Elles sont dûment justifiées et motivées par les documents d'urbanisme locaux.

En cas de changement de destination de bâtiment autorisé par le document d'urbanisme en cohérence avec les dispositions du chapitre 2.2, il ne doit compromettre ni le bon fonctionnement de l'exploitation, ni la qualité paysagère du site.

#### **OR 82 Favoriser une bonne intégration des activités de pleine nature**

Les aménagements nécessaires à la pratique des activités de pleine nature dans les parties naturelles des sites sont admis dans le respect des dispositions du chapitre 3.1 et à condition qu'ils contribuent à la fois à améliorer l'accueil des visiteurs et le fonctionnement du site d'implantation (stationnement, sécurité, gestion des déchets, accessibilité à vélo ou à pied). Le balisage directionnel et la signalétique aux abords de ces sites devra être en harmonie avec celui du circuit ou du site. Les structures gestionnaires en charge de la gestion des sites labellisés sont les garants de la qualité de la signalétique directionnelle et informationnelle.

### 2.5.3. COMPLETER L'OFFRE TOURISTIQUE POUR VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE EN COHERENCE AVEC LES SENSIBILITES PAYSAGERES ET AGRO-ENVIRONNEMENTALES

#### **OR 83 Encadrer la localisation et les conditions d'aménagement des nouvelles implantations d'hébergements touristiques**

Le développement de nouvelles structures d'hébergements touristiques (hors campings) devra s'inscrire dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate (extensions urbaines), ou sur du bâti existant hors EUE (exemples : ancienne ferme, usine désaffectée...) en privilégiant la réhabilitation du bâti existant, le traitement de la vacance, le changement de destination, le traitement des dents creuses.

Pour l'ensemble des communes, des objectifs spécifiques sont fixés pour encadrer les localisation et conditions d'aménagements. Pour les 26 communes soumises aux dispositions de la loi montagne, les dispositions particulières s'appliquent (article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme), notamment la nécessité de produire une étude de discontinuité justifiant la compatibilité du projet avec les divers objectifs de protection du milieu montagnard. Ces dispositions sont rappelées dans le chapitre 2.5.4.



#### **OBJ 47 Autoriser à titre exceptionnel les localisations hors des enveloppes urbaines existantes ou de leurs extensions**

En cas d'impossibilité de construction dans l'enveloppe urbaine existante ou dans ses extensions, le choix d'un site d'implantation à proximité ou en dehors de celle-ci devra faire l'objet d'une argumentation spécifique en compatibilité avec les dispositions applicables dans les espaces agricoles (chapitre 2.2) et naturels (chapitre 3.1).

Les localisations hors des enveloppes urbaines font l'objet d'un STECAL dans les plans locaux d'urbanisme.

Les projets d'implantation d'hébergements et d'équipement touristiques ne doivent pas porter atteinte aux qualités paysagères et environnementales des sites dans lesquels ils s'inscrivent et en particulier lorsqu'ils sont localisés dans les sites touristiques majeurs (cf.OBJ 38). Les projets intègrent notamment les dimensions suivantes : la préservation des espaces et activités agricoles, des paysages, la qualité de leur intégration architecturale dans l'environnement, l'optimisation de la consommation d'espace, la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Les projets doivent également prendre en compte la desserte par les réseaux et l'accessibilité par les modes doux.

La proximité d'un projet avec un itinéraire pédestre ou cyclable permettant des déplacements de longue distance, dès lors qu'il permettra de contribuer à développer une fréquentation touristique sans voiture et à développer un tourisme plus durable pourra justifier la création d'hébergements de taille adaptée à l'accueil des visiteurs concernés.

#### **OBJ 48 Adapter les localisations aux typologies de projet**

Les projets d'hébergements hôteliers ont vocation à renforcer les polarités structurantes et attractives. Les projets d'hébergement de groupe, destinés aux clientèles cyclo-touristiques et d'activités de pleine nature peuvent s'implanter à proximité des sites de pratique et des voies de circulations douces, en respectant les critères qualitatifs d'implantation ainsi que l'ensemble des dispositions relatives aux espaces naturels et agricoles, aux sensibilités paysagères et à l'environnement.

#### **OBJ 49 Prévoir et encadrer l'implantation d'hébergements touristiques de type habitats légers ou insolites**

Les projets d'hébergement de type habitat léger et insolite peuvent être envisagés, en lien avec la réglementation et à titre exceptionnel, notamment s'ils contribuent à la viabilité d'une installation économique, touristique ou agricole préexistante.

Ces implantations devront être compatibles avec les dispositions liées aux espaces agricoles et naturels, avec les caractéristiques de leur site d'implantation, devront bénéficier d'approvisionnement en eau, électricité et de gestion de leur assainissement et déchets en connexion avec ceux de la collectivité ou autonomes, mais suffisants pour assurer leur fonctionnement sans faire courir de risques aux usagers et à l'environnement.

#### **OR 84 Encadrer le développement des campings et favoriser la diversité de l'offre**

Les projets visant à améliorer le niveau qualitatif des installations de campings existantes ou à diversifier l'offre d'hébergements de plein air (ex : montée en gamme, nouveaux services) sont à examiner au regard de la qualité de leur intégration dans l'environnement, de la prise en compte des risques environnementaux, de leur capacité à répondre aux nouvelles pratiques sportives et à offrir des capacités d'hébergements sur une grande partie de l'année. Ils contribuent à la diversité de l'offre et à l'accessibilité à tous les publics.

Les terrains de camping, même s'ils abritent des habitations légères de loisirs, ne peuvent être considérés comme des espaces urbanisés permettant une extension de l'urbanisation. Aussi, l'extension de l'urbanisation d'un camping isolé ne sera pas permise.

#### **OR 85 Maîtriser la consommation d'espace liée aux activités touristiques**

#### **OBJ 50 Intégrer les consommations liées aux équipements touristiques et aux hébergements dans les objectifs chiffrés des consommations d'espace**

Les créations d'équipements touristiques (de type maison de site) sont intégrées aux besoins fonciers liés aux équipements.

Les hébergements touristiques situés en milieu urbain à la consommation foncière au titre de l'habitat. Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces pour ces deux vocations sont précisés dans l'objectif suivant et synthétisés dans le chapitre 3.3, tableau 17.

**OBJ 51 Fixer la consommation maximale d'espace liée à l'accueil des activités touristiques**

La consommation d'espace au titre de l'accueil des activités touristiques et notamment les créations ou extension de campings s'établit à 31,4 ha se répartissant entre les 3 EPCI de la façon suivante et en cohérence avec l'armature touristique :

CCC : 14,4 ha

CLL : 15 ha

CCVH : 2 ha

**2.5.4. PREVOIR LES BESOINS D'EQUIPEMENT TOURISTIQUES EN ZONE DE MONTAGNE ET  
PRECISER LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

Les communes du SCoT situées en zone de montagne sont soumises aux dispositions des articles L.122-1 à L.121-27 du Code de l'Urbanisme précisant le régime d'urbanisation possible et les conditions de développement des projets touristiques.

Le Pays Cœur d'Hérault comporte 26 communes situées en zone de montagne pour lesquelles des dispositions et orientations particulières sont précisées.

**La communauté de Commune du Lodévois Larzac** est la plus concernée avec 24 communes soumises aux dispositions de la loi Montagne : Le Caylar, Le Cros, Fozières, Lauroux, Lavalette, Lodève, Olmet-et-Villecun, Pégairolles-de-l'Escalette, Les Plans, Pujols, Les Rives, Romiguières, Roqueredonde, Saint-Étienne-de-Gourgas, Saint-Félix-de-l'Héras, Saint-Maurice-Navacelles, Saint-Michel, Saint-Pierre-de-la-Fage, Saint Privat, Sorbs, Soubès, Soumont, Usclas-du-Bosc et La-Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries.

**Communauté de de Communes du Clermontais** : Octon

**Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault** : Saint Guilhem-le-Désert

**OR 86 Encadrer les projets d'équipements touristiques en zone de montagne**

La forte dimension touristique du territoire appelle une programmation d'aménagement et d'équipements adaptés. Les communes situées en zone de montagne peuvent être amenées à accueillir des projets d'équipement touristique en cohérence avec la stratégie d'aménagement globale du territoire. Elles disposent d'un potentiel de développement touristique qu'il convient de valoriser, notamment en termes d'activités, d'équipements et d'hébergements dans le respect notamment des caractères et des équilibres de ces espaces.

Les conditions de développement des hébergements de plein air, hôteliers et plus globalement touristiques sont abordées au chapitre 2.5.2 et complétées par les dispositions spécifiques applicables en zone de montagne ci-après.

Le territoire du Pays Cœur d'Hérault ne comprend pas de besoin de réhabilitation de l'immobilier de loisirs à l'exception de la modernisation des campings nécessitant une extension.

**OBJ 52 Appliquer les conditions d'urbanisation particulières prévues en zone de montagne**

En zone de montagne, des conditions particulières d'urbanisation et de préservation des espaces s'appliquent :

- > Respecter un principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, pour lequel il existe des exceptions :
  - Prévoir des installations ou des équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
  - Par dérogation, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités, avec l'accord des services de l'Etat, au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au 1er alinéa de l'article L.122 – 7 du Code de l'urbanisme (étude de discontinuité). Si cette dérogation est prévue dans les territoires des communes concernées, le projet devra comporter une étude portée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Celle-ci permet d'envisager une urbanisation sous forme de hameaux nouveaux ou de groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement. La justification de la compatibilité du projet envisagé est nécessaire avec les



objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec également la préservation des paysages.

- > Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, ainsi que des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestière ;
- > Déterminer les capacités d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation compatibles avec la préservation des espaces naturels, agricoles et pastoraux.

Si cette dérogation est prévue dans les territoires des communes concernées, le projet devra comporter une étude portée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.

### **OBJ 53 Anticiper la réalisation du projet d'extension du complexe lié au temple bouddhiste à Roqueredonde**

Le projet d'extension du temple bouddhiste porterait la surface de plancher de 8800 à moins de 11900 m<sup>2</sup> (soit une augmentation de la capacité d'accueil de 257 à 601 lits).

Il s'agit d'une UTN locale. Le PLUI du Lodévois et Larzac précise le périmètre et les activités de l'UTN locale en lien avec la charte architecturale en vigueur sur le site.

### **OR 87 Protéger les berges du lac du Salagou**

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares doivent être protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive : y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Le classement dans le zonage de la loi Montagne de la commune d'Octon, qui s'étend sur les rives du Lac du Salagou, entraîne un principe d'inconstructibilité d'une bande de 300 m autour des parties naturelles des berges du lac du Salagou (art. L122-12 du Code de l'urbanisme).

Ce principe d'inconstructibilité s'applique à toutes les communes comportant des berges du lac et concerne donc également les communes de Celles, de Le Puech, de Clermont-L'hérault et de Liausson.

Par dérogation, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités, avec l'accord des services de l'Etat, au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 122 – 7 du code de l'urbanisme (voir OBJ 52).



## DEFI 3

PROTEGER UN TERRITOIRE  
A HAUTE VALEUR  
PATRIMONIALE ET  
ENVIRONNEMENTALE





### 3.1. PROTÉGER LES ESPACES PORTEURS DE BIODIVERSITÉ POUR GARANTIR LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

#### 3.1.1. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE GLOBALE DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

En adéquation avec les objectifs de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, le SCOT vise à contribuer à l'atteinte de l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité dans le cadre du développement du territoire.

Afin d'assurer le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques, le territoire conforte et protège toutes les composantes de la trame verte et bleue. Cette stratégie globale de préservation lui permet non seulement de conserver des sites naturels remarquables pour la flore et la faune qui s'y développent (les réservoirs de biodiversité, sites souvent déjà reconnus et protégés), mais également de préserver les espaces naturels communs qui favorisent la connectivité entre sites remarquables et permettent donc les échanges entre les populations animales et végétales. Via sa trame verte et bleue, l'intérêt joué par ces espaces de connexion pour l'équilibre du territoire est reconnu, en cohérence avec les territoires voisins, actuellement et dans le futur, dans un contexte de changement climatique et d'érosion de la biodiversité.

#### **OR 88 Distinguer les espaces constitutifs de la trame verte et bleue**

Dans une optique de protection différenciée, les espaces constitutifs de la trame verte et bleue territoriale, reflétant la hiérarchisation des enjeux qu'ils portent au regard notamment des valeurs de biodiversité sont distingués comme suit :

- > Les espaces de trame bleue ;
- > Les réservoirs de biodiversité de la trame verte répartis en espaces d'intérêt écologique de très forte valeur et de forte valeur : ils incluent les espaces naturels de la trame verte, ils peuvent inclure les espaces agricoles de la trame verte, ils excluent les enveloppes urbaines existantes et les espaces artificialisés hors EUE ;
- > Les corridors écologiques ;
- > Les autres espaces de la trame verte et bleue : les espaces de biodiversité ordinaire.

#### **OBJ 54 Définir les composantes de la trame verte et bleue**

Les orientations sur les espaces porteurs de biodiversité s'appliquent aux catégories d'espaces suivantes définies dans le tableau ci-après. Le document graphique localise de façon indicative les espaces de la Trame verte et bleue, il n'en assure pas la délimitation (article 141-10 du CU). Les espaces devront être délimités par les documents d'urbanisme locaux dans le respect des critères qui ont permis leur localisation (voir tableau 12 et RP) et en prévoyant un règlement adapté aux niveaux de valeurs différenciées.

#### **OR 89 Appliquer les principes de la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC) à tous les espaces de la trame verte et bleue**

La séquence ERC s'applique de manière ordonnée et progressive en privilégiant en premier lieu l'évitement, en cas d'impossibilité d'évitement, en réduisant dans un deuxième temps les impacts sur la biodiversité et en dernier recours, en compensant les impacts résiduels qui n'ont pas pu être évités ou réduits.

- > En premier lieu : « Éviter »
  - Détermination de limites urbaines pour protéger les espaces naturels
  - Effort de densification/réduction des besoins d'extension notamment dans les communes de la vallée
- > En cas d'impossibilité d'évitement « Réduire »
  - Consommation très limitée des espaces naturels
  - Limiter les impacts en cas d'urbanisation qui ne peut être évitée (voir ci-après)
  - Ne pas porter atteinte à l'intégrité écologique des espaces/ Ne pas aggraver la fragmentation des espaces agricoles ou naturels.
- > En dernier recours « Compenser »

La compensation est à adapter au niveau d'enjeu des espaces naturels consommés/en lien avec le préjudice collectif causé à la biodiversité notamment par des opérations de reconquête des trames perturbées par les autoroutes. Dans le cadre de la volonté d'appliquer de façon vertueuse la séquence ERC, il convient de mettre en œuvre des études environnementales en amont des projets avec un pré diagnostic assurant le choix du secteur le moins impactant, le plus proche et un diagnostic écologique 4 saisons.

**OBJ 55** **Considérer les espaces fragmentés comme des zones préférentielles de renaturation**

Par ailleurs, les espaces fragmentés suivants sont à considérer comme des « zones préférentielles de renaturation » au sein desquelles seront mises en œuvre en priorité les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité tout en tenant compte des projets du territoire qui impacteront la biodiversité dans son ensemble (espèces protégées, espaces à forte valeur environnementale).

Il s'agit en particulier des typologies de projet suivantes :

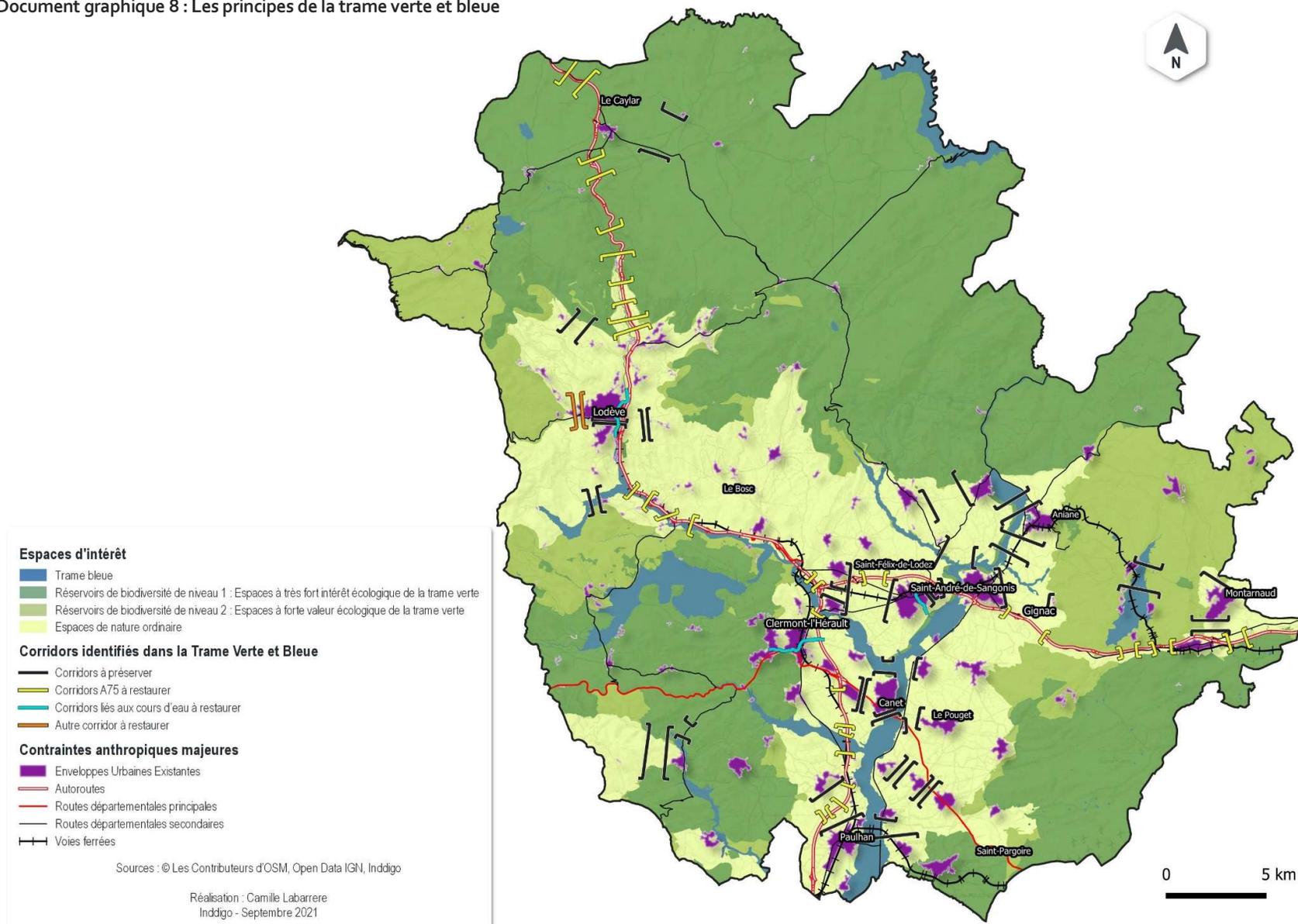
- > Les voiries routières : autoroutes, routes départementales, communales ;
- > Le tissu urbain : continu, discontinu, zones d'activités, équipements ;
- > Les activités de grande envergure, type installations d'extraction de matériaux, de production d'énergie (parcs éoliens, centrales photovoltaïques au sol), ... ;
- > Les lignes électriques (haute et très haute tension) ;
- > Les seuils et barrages sur le réseau hydrographique ;
- > Les friches industrielles.



Tableau 12 : Critères de définition des catégories d'espace de la trame verte et bleue

Catégorie d'espaces	Précisions sur les critères de définition	Protection/ valeur
<b>La trame bleue</b>	<p>Les périmètres des espaces naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les cours d'eau principaux et secondaires, y compris les cours d'eau intermittents et les espaces de mobilité</li> <li>• Les zones d'expansion des crues</li> <li>• Les zones humides et leur espace de fonctionnalité</li> <li>• L'espace minimum de bon fonctionnement des cours d'eau : entre 20 et 50m de part et d'autre du lit mineur / sauf cours d'eau fortement recalibrés</li> </ul>	<b>Très forte valeur environnementale</b>
<b>Les réservoirs de biodiversité de niveau 1 : les espaces à très fort intérêt écologique de la trame verte</b>	<p>Les périmètres des espaces naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arrêtés de protection de biotope</li> <li>• Les réserves biologiques</li> <li>• Les ZNIEFF de type I</li> <li>• Le zonage Natura 2000 directive Habitats (SIC, ZSC)</li> <li>• Le zonage Natura 2000 directive Oiseaux (ZPS)</li> <li>• Les ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux)</li> <li>• Les Espaces Naturels sensibles</li> </ul>	<b>Très forte valeur environnementale</b>
<b>Les réservoirs de biodiversité de niveau 2 : les espaces à forte valeur écologique de la trame verte</b>	<p>Les périmètres des espaces naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ZNIEFF de type II</li> </ul>	<b>Forte valeur environnementale</b>
<b>La trame verte et bleue en milieu très anthropisé (agricole et urbain) : les espaces de nature ordinaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vignes, vergers et oliveraies</li> <li>• Autres milieux agricoles</li> <li>• Jardins privés</li> <li>• Parcs et espaces verts des milieux urbains ; alignements d'arbres</li> </ul>	<b>Intérêt en matière de biodiversité et d'atténuation des effets du changement climatique</b>
<b>Les corridors écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définis à l'aide de la méthode dilatation-érosion, basée sur les capacités moyennes de dispersion des espèces par sous-trame</li> </ul>	<b>Très forte valeur environnementale</b>

Document graphique 8 : Les principes de la trame verte et bleue





### 3.1.2. PROTÉGER TRÈS FORTEMENT LA TRAME BLEUE

#### **OR 90 Protéger les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement**

Afin de préserver les milieux humides pour leur rôle fonctionnel et leur intérêt pour la biodiversité et dans une logique de compatibilité avec notamment le SDAGE et les SAGE, il convient de veiller à éviter leur dégradation en appliquant les dispositions suivantes :

- > Délimiter et préserver toutes les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité en cohérence avec le SDAGE et les SAGE ;
- > Interdire toute urbanisation et artificialisation dans ces milieux. Seuls sont admis des aménagements légers servant la préservation et la mise en valeur des zones humides ;
- > Proscrire l'implantation d'installation ou d'aménagement pouvant remettre en cause le bon fonctionnement des espaces de fonctionnalité des zones humides ;
- > Prendre en compte leurs espaces de bon fonctionnement dans tout projet urbain soit en assurant leur préservation, soit en conduisant des opérations de restauration ;
- > Désimperméabiliser au maximum, et dans la limite de la faisabilité technique, les espaces de fonctionnalité dans le cadre de projets de rénovation urbaine et en zone à urbaniser.

Ces dispositions s'appliquent sur l'ensemble du territoire du SCoT et pour toutes les zones humides identifiées dans la trame bleue, conformément aux dispositions de la stratégie de gestion globale des zones humides. Les pièces graphiques du DOO, qui intègrent notamment la trame bleue protégée, sont basées sur les données de la DREAL en ce qui concerne les zones humides.

La mise en compatibilité des projets et des documents d'urbanisme avec le SCoT doit se baser sur le recensement des zones humides des SAGE dont l'état des connaissances est le plus précis pour la délimitation au sein des documents d'urbanisme locaux et des projets.

Le DOO fixe les règles applicables aux zones humides quel que soit leur périmètre reconnu.

#### **OR 91 Préserver la fonctionnalité écologique des cours d'eau et les espaces de mobilité et de bon fonctionnement (EMBF)**

Par ailleurs, les fonctionnalités écologiques du territoire s'appuient sur le réseau hydrographique qui bénéficie ainsi d'une protection renforcée.

#### **OBJ 56 Préserver les espaces tampons de part et d'autre des cours d'eau**

L'objectif est alors de préserver des espaces tampons de part et d'autre des cours d'eau afin d'assurer d'une part le fonctionnement naturel des berges et ripisylves (qui contribuent à la limitation des effets des crues) et d'autre part les continuités écologiques linéaires qui permettent les déplacements linéaires de la faune terrestre.

Ces dispositions s'appliquent le long des cours d'eau identifiés dans la cartographie des cours d'eau du département de l'Hérault régulièrement mise à jour. Les espaces inondables en zone agricole ou naturelle participent également au maintien de ces espaces tampons, en protégeant de l'urbanisation certaines rives des cours d'eau.

Il convient de prendre les mesures appropriées pour interdire l'imperméabilisation, l'affouillement et l'exhaussement ainsi que le drainage et les dépôts d'inertes ou toute autre opération présentant un risque de comblement (interdiction).

Cette prescription n'interdit pas l'usage agricole ou récréatif de ces espaces de liberté. Cet espace prend la forme d'une bande tampon inconstructible et non aménageable d'une largeur d'environ 20 mètres de part et d'autre à partir du haut des berges, en l'absence de zone inondable délimitée ou d'espaces de bon fonctionnement des cours d'eau délimités ou autres connaissances (études morphologiques, transport solide, etc...).

Dans les traversées de villes, bourgs et villages ainsi que pour les sections de cours d'eau recalibrées, cette largeur pourra être adaptée au cas par cas, tout en privilégiant une renaturation et restauration de la continuité écologique afin de limiter l'impact des crues en aval et favoriser l'infiltration des eaux dans les nappes alluviales. Les possibilités de construction en renouvellement de l'existant pourront être envisagées exceptionnellement dans cet espace, en l'absence d'exposition au risque inondation, en privilégiant un espace de recul vis-à-vis du cours d'eau suffisant aux fonctionnalités écologiques.



### OR 92 Appliquer de façon vertueuse la démarche ERC (Éviter - Réduire - Compenser) pour la trame bleue

Il convient de mettre en œuvre les principes de la séquence ERC (éviter/réduire/compenser) à l'échelle du SCoT et des communes. En particulier, les efforts d'évitement s'appliquent de façon très volontariste aux espaces de la trame bleue.

Si la mise en œuvre des séquences Éviter / Réduire laissent néanmoins subsister des impacts résiduels, il convient de mettre en place des mesures compensatoires avec un ratio surfacique minimal de 2 pour 1 en application des SAGE. Ces zones humides compensatoires devront être localisées et connectées à la même masse d'eau afin de répondre au principe de non-dégradation des masses d'eau.

Il convient d'apporter un réel bénéfice par le biais des mesures compensatoires, pour l'atteinte ou la reconquête du bon état des masses d'eau.

À titre dérogatoire, seuls sont autorisés les aménagements et constructions nécessaires à la gestion durable et responsable des granulats naturels et recyclés, des matériaux et des substances de carrières existantes. Par ailleurs, les lits mineurs et les périmètres de protection immédiate de captages d'eau destinée à la consommation humaine doivent être strictement préservés.

#### 3.1.3. PRÉSERVER ET RESTAURER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE

### Protéger les réservoirs de biodiversité

#### OR 93 Protéger l'intégrité des réservoirs de biodiversité

Le principe d'évitement de la Séquence ERC est appliqué en priorité. L'ambition est de protéger ces espaces afin de garantir leur intégrité écologique et la pérennité de leur fonctionnalité.

Certaines exceptions sont néanmoins admises dans les conditions précisées ci-après. Pour ces différents cas, qui resteront des exceptions, la démarche Éviter/ Réduire/ Compenser (voir principes dans le rapport de présentation) sera mise en place, afin de respecter l'objectif de « zéro perte de biodiversité » sur le territoire.

#### OR 94 Transcrire les réservoirs de biodiversité

Il s'agit de reconnaître les réservoirs de biodiversité, qui seront délimités notamment dans les documents d'urbanisme locaux, dans le respect des définitions précédentes (voir objectif 59 et tableau 13), en distinguant les réservoirs de niveau 1 et de niveau 2 et en y prévoyant des dispositions différenciées, adaptées aux différents niveaux d'intérêt écologique (voir ci-après).

#### OR 95 Affirmer le principe d'inconstructibilité des espaces à très fort intérêt écologique en admettant des exceptions sous condition

Les réservoirs de biodiversité à très fort intérêt écologique bénéficient prioritairement d'un principe d'inconstructibilité : il convient de recourir en premier lieu au renforcement des tissus existants. L'évitement constitue la règle de principe dans ces réservoirs de biodiversité de niveau 1.

Dans les cas suivants qui doivent être dûment justifiés et fortement encadrés, les travaux, constructions et aménagements suivants sont admis au sein des espaces naturels à très fort intérêt écologique (réservoir de biodiversité de niveau 1), sous condition de respecter la séquence ERC et de ne pas porter atteinte à leurs fonctions écologiques ainsi qu'à la tranquillité des espèces présentes :

- > Des projets, travaux, installations d'intérêt général (gaz, électricité, télécommunication, équipements liés à l'eau potable ou l'assainissement, ...), lorsqu'ils ne peuvent pas être évités au sein de ces espaces, mais dont la réalisation est conditionnée à l'adoption de mesures d'atténuation et compensatoires adéquates ;
- > Des bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles, hors sièges d'exploitation agricole ;
- > Des possibilités d'extension du bâti existant (à vocation résidentielle ou des bâtiments liés à l'exploitation agricole) ;
- > Des projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique et de loisirs (installations légères de type sentiers ou observatoires) ;
- > Des aménagements et constructions nécessaires à la gestion durable et responsable des granulats naturels et recyclés, des matériaux et des substances de carrières.



### OBJ 57 Autoriser, sous conditions, des extension urbaines limitées dans les communes enserrées dans un réservoir de biodiversité de niveau 1

Au sein des espaces naturels à très fort intérêt écologique, aucune urbanisation n'est autorisée à l'exception des extensions urbaines modérées justifiées et encadrées qui sont admises dans les communes listées dans le tableau ci-après, dès lors qu'il n'y a pas d'autre possibilité au sein du tissu urbain constitué. Il s'agit de communes encerclées par des espaces naturels à très fort intérêt écologique. Elles sont admises à titre exceptionnel avec une mise en application de la démarche ERC.

Dans ces communes, l'extension des EUE est autorisée dans la continuité de l'urbanisation existante justifiée de façon à limiter la perte de biodiversité et les incidences sur les écosystèmes.

Les extensions urbaines limitées sont justifiées de façon argumentée, en raison d'absence d'alternative démontrée au regard du contexte urbain local et des perspectives de croissance envisagées pour consolider l'armature urbaine, notamment en termes d'optimisation du potentiel en densification ou en renouvellement urbain. Les projets devront en outre garantir le respect de la préservation des paysages et des milieux naturels, être localisés dans les secteurs les moins contraints au regard des enjeux de biodiversité et prévoir des performances environnementales renforcées.

Les extensions urbaines limitées doivent respecter des performances environnementales renforcées : conservation et intégration des corridors écologiques dans le tissu urbain, limitation de l'imperméabilisation.

Les extensions urbaines situées dans les espaces à très fort intérêt écologique sont conditionnées à la réalisation d'une évaluation environnementale préalable à toute extension d'urbanisation quel que soit sa taille (L. 141-9 2° code urbanisme). Le choix du secteur ne devrait pouvoir être effectué qu'après la réalisation d'un pré-diagnostic et diagnostic écologique 4 saisons obligatoire.

### OBJ 58 Préciser les communes insérées dans un réservoir de biodiversité

Au vu de la taille des réservoirs de biodiversité du Pays Cœur d'Hérault, plusieurs communes sont particulièrement concernées et identifiées dans le tableau 13 ci-après.

### OR 96 Limiter la perte de biodiversité dans les réservoirs de niveau 2

Dans les espaces naturels à fort intérêt écologique (réservoirs de biodiversité de niveau 2), les projets d'urbanisation et d'aménagements sont admis sous condition.

Aucune restriction n'est donnée *a priori* sur les types de projets et aménagements. Ils ne pourront toutefois être réalisés que sous la condition qu'ils ne remettent pas en cause les fonctionnalités écologiques des milieux naturels concernés.

### OBJ 59 Autoriser, sous conditions, des extension urbaines limitées dans les communes enserrées dans un réservoir de biodiversité de niveau 2

Dans les communes listées ci-après (tableau 13) toute urbanisation nouvelle est admise dès lors qu'il n'y a pas d'autre possibilité, à hauteur des besoins, au sein du tissu urbain constitué.

Les projets devront en outre garantir le respect de la préservation de la qualité des paysages et des milieux naturels, être localisés dans les secteurs les moins contraints au regard des enjeux de biodiversité et prévoir des performances environnementales renforcées.

Tableau 13 : Communes enserrées dans un réservoir de Biodiversité

	Réservoir de Niveau 1 : Espaces à très fort intérêt écologique	Réservoir de Niveau 2 : Espaces à fort intérêt écologique :
Communes complètement insérées dans un réservoir de biodiversité ou dont la centralité est encerclée par un réservoir de biodiversité contraignant tout	<p><b>Polarités</b> : le Caylar, St-Pargoire.</p> <p><b>Villages</b> : les Rives, Pégairolles-de-l'Escalette Saint-Félix-de-l'Héras, Le Cros, Saint Michel, Saint Privat, Sorbs, Saint Maurice-de-Navacelles, La Vacquerie, Saint-Pierre-de-la-Fage, Saint-Guilhem-le-Désert, Liausson, Mourèze, Salasc, Mérifons, Villeneuve, Péret, Puéchabon.</p>	<p><b>Polarités</b> : Octon.</p> <p><b>Villages</b> : Roqueredonde, Romiguières, Celles, Arboras, Argelliers, La Boissière, Aumelas, Lieuran-Cabrières, Cabrières</p>

	Réservoir de Niveau 1 : Espaces à très fort intérêt écologique	Réservoir de Niveau 2 : Espaces à fort intérêt écologique :
développement		

### Pérenniser les corridors écologiques

#### OR 97 Pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques afin de mailler le territoire

Les corridors écologiques assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ce sont les voies de déplacement préférentiel de la faune et de la flore, pouvant être linéaires (haies, chemins, ripisylves, cours d'eau), en pas japonais (espaces relais discontinus), ou une matrice paysagère ou agricole.

La recherche d'un maillage entre les différents réservoirs de biodiversité, par des espaces libres d'obstacles suffisamment importants, constitue le principe fondamental qui doit être respecté.

Le document graphique 9 et les zooms en annexe localisent les principes de corridors écologiques à préserver ou à restaurer, qui ont été définis à l'aide de la méthode dilatation-érosion, basée sur les capacités moyennes de dispersion des espèces par sous-trame (voir Rapport de présentation – Livre 2-État initial de l'environnement).

#### OR 98 Transcrire et préciser les corridors écologiques

Il s'agit de préciser et de décliner à l'échelle des territoires communaux ces principes de corridors écologiques. Ainsi, les corridors écologiques qui n'ont pu ressortir à

l'échelle du SCoT, par exemple les linéaires de haies ou des éléments naturels d'intérêt (petits boisements, bosquets, mares, ...) doivent être transcrits à l'échelle des territoires communaux.

Les orientations suivantes, en cohérence avec le SRADDET doivent être respectées :

- > Les corridors écologiques encore fonctionnels doivent être préservés par des mesures adaptées à leurs fonctionnalités ;
- > De même que les corridors écologiques coupés par l'A75 et l'A750 doivent être restaurés. L'ensemble des acteurs indispensables à la restauration de ces corridors seront identifiés. Ce sont principalement les gestionnaires des autoroutes A75 et A750. Les collectivités devront engager des échanges avec ces acteurs pour planifier la restauration de ces corridors écologiques.

#### OR 99 Encadrer les constructions et aménagements admis dans les corridors écologiques

Dans ces espaces de connexions écologiques, sont admis sous condition :

- > Les équipements d'intérêt collectif sous réserve d'absence d'alternative ;
- > Des liaisons douces (cheminements piétonniers, aménagements cyclables non revêtus) ;
- > L'extension limitée des bâtiments existants, sans changement de destination des biens (si absence d'impacts significatifs de l'extension sur la faune et la flore).

En outre, des conditions d'implantations sont respectées :

- > Justification de l'impossibilité de réaliser ces projets en dehors des corridors ;
- > Étude de redimensionnement des projets afin de réduire au maximum les emprises au sol ;
- > Maintien des fonctionnalités écologiques des espaces et l'adaptation des bâtiments et des infrastructures associées aux caractéristiques du milieu ;
- > Démonstration qu'ils n'impactent ni les continuités écologiques ni un biotope particulier et respectent strictement à la séquence ERC.



3.1.4. PRESERVER LA BIODIVERSITE ORDINAIRE ET INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE  
TRAJECTOIRE D'AMELIORATION DE LA BIODIVERSITE

**OR 100 Assurer durablement la multifonctionnalité de la matrice des espaces agricoles, naturels et forestiers**

L'ensemble des espaces agricoles, naturels et forestiers constitue la matrice d'accueil de la biodiversité et de déplacement des espèces au sein du territoire, plus ou moins perméable selon l'espèce considérée.

Ces espaces sont composés des espaces agricoles et du patrimoine boisé qui structurent le paysage et le réseau écologique du territoire.

Il s'agit d'assurer durablement la multifonctionnalité de la matrice des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment au regard de la biodiversité pouvant y être accueillie, mais également pour ses fonctions agricoles, récréatives, paysagères, de gestion des risques d'inondations, de puits carbone...

Ainsi, les haies qui sont de véritables corridors écologiques permettant le déplacement de nombreuses espèces doivent donc être préservées et restaurées.

En contexte agricole, il convient de favoriser une diversité de cultures et des petites parcelles, d'inventorier et valoriser des friches agricoles, supports de biodiversité, préserver les bosquets et petits boisements épars et de limiter fortement voire éviter les intrants phytosanitaires issus de la chimie de la synthèse pour tendre vers une agriculture plus respectueuse de l'environnement.

En contexte forestier, différentes actions favorables à la biodiversité sont encouragées comme la création d'îlots de sénescence et la gestion écologique des boisements.

**OR 101 Renforcer la trame verte et bleue à l'échelle des villes, bourgs et villages**

La trame verte et bleue se décline également à l'échelle des espaces urbanisés où elle contribue notamment à améliorer la qualité des espaces publics, à limiter les effets de l'îlot de chaleur, à mieux gérer les eaux pluviales de manière intégrée et à accueillir des espèces animales et végétales.

Il s'agit ainsi de maintenir, remettre en bon état, et développer la trame verte et bleue à l'échelle de chaque commune, de manière adaptée à leurs spécificités. Ceci en

précisant les modalités de constitution d'une trame verte à l'intérieur du tissu urbain et en extension urbaine, en identifiant les espaces « intra-enveloppe urbaine » qui joueront le rôle de réservoir de biodiversité à l'échelle locale ou bien de support de continuités écologiques. L'objectif est de constituer un réseau maillé d'espaces « vivants », en adéquation avec les besoins de densification de l'enveloppe urbaine (mobilisation des dents creuses).

De plus, la désartificialisation, la désimperméabilisation ou la renaturation de certains espaces pourra être envisagée afin de renforcer le maillage de ces espaces et rendre le réseau écologique plus fonctionnel. Ces travaux pourront s'inscrire également dans le cadre de la compensation écologique à mettre en place.

Les communes et EPCI sont encouragés à traduire leur stratégie locale en faveur de la biodiversité, à travers la mise en place de démarches telles que la réalisation d'Atlas de la Biodiversité Communale, ou bien encore de démarche Territoire Engagé pour la Nature.

**OR 102 Renforcer la biodiversité dans les aménagements**

Afin de contribuer au renforcement de la biodiversité en milieu urbain, il convient de réserver dans les secteurs d'extension une part significative d'espaces verts non bâtis, traités en espaces collectifs (publics ou privés) notamment dans les opérations d'aménagement, afin d'assurer les liaisons entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.

Les espaces verts jouent en effet un rôle majeur dans la préservation de la qualité de l'air, la lutte contre les îlots de chaleur, le maintien de la biodiversité, leur effet bénéfique sur la santé ou plus simplement pour leur rôle d'espace de repos et de détente.

Afin de favoriser l'utilisation plurielle de l'espace, ces espaces pourront intégrer des jardins partagés permettant accueil des habitants et de la biodiversité.

Il s'agit de contribuer au développement de la biodiversité à travers même les conditions d'aménagement-

Les Documents d'urbanisme locaux peuvent mobiliser ainsi les instruments réglementaires qui contribuent aux principes précédents :



- > Traduire les dispositions préservant les éléments naturels identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les opérations d'aménagement d'une superficie de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ;
- > Définition des principes de trame verte et bleue au sein des OAP ou définition d'une OAP spécifique à la trame verte et bleue ;
- > Définition de prescriptions surfaciques, permettant de préserver certains espaces pour des motifs de continuité écologique, au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme ;
- > Mobilisation des articles du règlement concernant la mise en place d'un coefficient de biotope et/ou de pleine terre, de végétalisation des espaces de stationnement et des limites séparatives, choix des essences végétales...

Aussi bien pour les extensions urbaines que pour les secteurs de renouvellement urbain, il convient de promouvoir différents aménagements qui permettent d'accroître la biodiversité, selon les disponibilités foncières et les faisabilités techniques : plantations d'alignement ou de haies diversifiées, création de milieux naturels (bassins, mares, prairie fleurie), toitures ou façades végétalisées, nichoirs, ...

De plus, des recommandations sont réalisées dans les documents d'urbanisme afin de prendre en compte les enjeux environnementaux lors de la réalisation de travaux de rénovation. Par exemple en fonction des dates de travaux, des méthodes peuvent être précisées vis-à-vis d'espèces tel que les chauves-souris, hirondelles, faucons crécerellettes...

Il convient également d'intégrer les besoins de traitement des limites pour faciliter les déplacements de la petite faune, par exemple favoriser le traitement des limites par du végétal, interdiction des murets sauf si on met en place des ouvertures régulières au niveau du sol (20x20 cm), même chose pour les grillages à maille fine, ...

En complément, il s'agit de favoriser aussi les essences locales et résistantes à la sécheresse (végétalisation des espaces publics : parcs, allées plantées, alignements d'arbres...) et la végétalisation des bâtiments publics, mais également d'encadrer et inciter à la végétalisation des espaces privés, de la construction neuve et de la réhabilitation.

L'implantation d'espèces invasives pour le fleurissement des parcs et jardins publics et privés sont de principe, interdites. Par ailleurs, les projets d'aménagement prendront

en compte la présence d'espèces invasives et allergènes afin de ne pas favoriser leur dispersion.

### 3.1.5. PRÉSERVER LA TRAME NOIRE

#### **OR 103 Promouvoir la constitution de trame noire dans les espaces urbains**

La pollution lumineuse générée par le développement urbain ainsi que par les sites isolés (touristiques, économiques ou de production d'énergie renouvelables comme le grand éolien) constitue une source importante de perturbation des espèces animales et végétales. Il est donc également important de constituer progressivement une trame noire, complémentaire à la trame verte et bleue, et qui converge avec la trajectoire de transition énergétique (économie d'énergie) dans laquelle les collectivités doivent s'inscrire.

Dans cette optique, les modalités de protections suivantes sont mises en place :

- > Mettre en place des mesures de lutte contre la pollution lumineuse à l'échelle locale, lors des opérations d'aménagement (extension, renouvellement, densification) ;
- > Préciser au niveau local, les enjeux liés à la biodiversité et aux corridors, par le biais d'inventaire faune/flore, et à décliner la trame noire à l'échelle communale. Des objectifs d'éclairage, avec l'implantation et le nombre de points lumineux, la durée d'éclairage, et la performance des équipements dans le sens du développement d'une trame noire seront à rechercher par les collectivités compétentes.

## 3.2. PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE EXCEPTIONNELLE DES PAYSAGES DU PAYS CŒUR D'HERAULT

### 3.2.1. INSCRIRE LE PAYSAGE COMME FIL CONDUCTEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

#### OR 104 Décliner les valeurs paysagères dans l'ensemble des axes du projet

La préservation et la mise en valeur des paysages d'une incroyable diversité sur ce territoire, regroupant notamment de grands sites prestigieux, sont inscrites au cœur des orientations du SCoT. Les perceptions paysagères qui participent au cadre de vie privilégié des habitants et au rayonnement touristique de notre région sont intégrées à tous les choix de développement et d'aménagement comme un fil conducteur permettant de guider les projets.

#### OR 105 Préserver les paysages naturels et culturels remarquables

Les sites paysagers remarquables faisant l'objet d'une protection réglementaire sont très nombreux. Les actions déjà engagées pour préserver les paysages des secteurs sauvegardés seront poursuivies et renforcées au travers de diverses dispositions.

#### OBJ 6o Recenser et valoriser les sites et monuments des secteurs sauvegardés

Les sites classés ou inscrits au titre du paysage, les abords des monuments historiques, les Grands Sites de France, les sites du patrimoine mondial de l'UNESCO ou les communes comprises dans le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc sont à préserver en priorité (voir rapport de présentation et Annexe 3).

Ces espaces regroupent :

- > Le Grand Site de France des gorges de l'Hérault, intégrant les Sites Classés des Gorges de l'Hérault, les abords du village de Saint-Guilhem le Désert et du Cirque de l'Infernet, et de la Grotte de Clamouse ;
- > Le Grand Site de France du cirque de Navacelles et Causse de Campestre, constitué du Site Classé du cirque de Navacelles, des gorges de la Vis et leurs abords ;
- > Le Grand Site en cours de labellisation du lac du Salagou et du cirque de Mourèze, comprenant le Site Classé de la vallée et du lac du Salagou, du cirque de Mourèze et abords et le Site Inscrit des hameaux et villages de la vallée et abords du lac du Salagou ;

- > Le Site Classé des pics du Visou et du Visounel ;
- > Le Site Classé du Roc des deux Vierges ;
- > Les Sites Inscrits de la Cité de Villeneuve, de Notre-Dame du Peyrou et ses abords, du Castellat de Montpeyroux, du Cirque et Hameau de Gourgas (Cirque du Bout du Monde à Saint-Etienne de Gourgas) et du village et abords de Pégairolles de l'Escalette ;
- > 26 bâtiments ou constructions classés et 56 inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, comprenant tous un périmètre de protection ;
- > 2 Sites du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, à savoir « le chemin de Saint-Jacques de Compostelle et l'abbaye de Gellone à Saint-Guilhem le Désert » et le Cirque de Navacelles situé dans le périmètre des « Causses et Cévennes » ;
- > Communes de Roqueredonde et Romiguières situées dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

Les périmètres de protection doivent être bien définis et précisés en vue notamment de préserver et valoriser l'analyse des points de vue remarquables et des co-visibilités sensibles.

Toute opération de construction ou d'aménagement sur et aux abords de ces secteurs protégés est encadrée afin de réduire et prévenir les impacts paysagers. Pour préciser les mesures permettant de protéger ces espaces, les collectivités peuvent s'appuyer sur les études thématiques portant sur le patrimoine urbain et paysager de chaque composante paysagère structurante. Elles doivent faire observer les dispositions des Chartes architecturales et paysagères élaborées notamment dans le contexte des Grands Sites de France des gorges de l'Hérault et Cirque de Navacelles, du Grand Site du Lac du Salagou et du Cirque de Mourèze en cours de labellisation, ou du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

Les perceptions paysagères évoluent dans le temps et la restauration de certains points de vue peut être rendue nécessaire. Ainsi, les couloirs visuels structurants qui permettent d'apprécier ce patrimoine sont à identifier, préserver voire à restaurer localement. Les points d'entrées vers les Grands Sites ou Sites classés doivent être préservés et soignés.



### OBJ 61 Identifier et préserver les sites et monuments d'intérêt menacés

Des sites ou monuments présentant un intérêt patrimonial et paysager ne sont pas tous soumis à des régimes de protection. Certains peuvent être concernés par des projets d'aménagement et des constructions inappropriés.

- > Ces sites ou monuments doivent être identifiés, préservés et mis en valeur localement. Un inventaire et une localisation de ces lieux est réalisée et répertoriée, au sein des documents d'urbanisme locaux. De nouveaux projets de réhabilitation ou de nouvelles procédures de classement peuvent être étudiés pour assurer la préservation et la valorisation des sites menacés ;
- > Dans les secteurs sensibles non sauvegardés, des Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) peuvent être créées pour préserver la qualité des paysages tout en intégrant les dimensions économiques et sociales.

### OR 106 Prendre en compte les composantes paysagères structurantes

Les spécificités des grandes composantes paysagères et de leurs sous-entités dans la définition de leurs stratégies paysagères et des dispositions de protection ou de mise en valeur doivent être prises en compte dans le territoire.

### OBJ 62 Identifier et référencer les composantes paysagères structurantes

Les composantes paysagères structurantes (CPS) servent de guide à l'application des dispositions du SCOT.

Elles sont matérialisées aux documents graphiques 1 et 9 et s'organisent géographiquement de la façon suivante :

- > **Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue**
  - Haute vallée de l'Hérault
  - Plaine Sud de l'Hérault
  - Vallée de la Lergue - Bassin du Bosc
  - Vallée de la Lergue - Bassin Lodévois
- > **Coteaux agricoles sensibles**
  - Coteaux de l'Hérault
  - Coteaux de la Lergue – Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue

### > Grands sites

- Gorges de l'Hérault
- Lac et vallée du Salagou
- Cirque de Mourèze
- Massif du Vissou
- Causse du Larzac
- Gorges de la Vis
- Plateau de l'Escandorgue

### > Garrigues et boisements

- Causse d'Aumelas
- Massif de la Taillade

Elles doivent être prises en compte localement avec des mesures visant à bien prendre en compte les enjeux paysagers correspondants. Les dispositions des documents d'urbanisme locaux y font référence pour identifier et répondre aux enjeux paysagers qui les caractérisent. Des chartes urbaines et paysagères (existantes ou en devenir), liées aux composantes paysagères structurantes et référencées dans les documents d'urbanisme locaux peuvent également orienter et guider la mise en œuvre des aménagements ou des constructions.

### OBJ 63 Intégrer les spécificités de chaque composante paysagère structurante

Il s'agit de prendre en compte les marqueurs et valeurs paysagères propres à chaque composante et de prévoir des dispositions de protection adaptées.

Ces éléments de valeurs et objectifs spécifiques à prendre en compte sont les suivants :

### > Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue

- Maintenir une plaine agricole ouverte sur le grand paysage
- Valoriser le caractère agricole de la vallée de l'Hérault
- Préserver les grandes ripisylves et intégrer les gravières en bordure de l'Hérault et de la Lergue
- Limiter le mitage urbain en bordure des cours d'eau
- Conserver, aménager et renouveler les grands alignements d'arbres qui longent les voies structurantes
- Traiter les limites urbaines générant des confrontations visuelles parfois brutales

- Restaurer les entrées de ville
- Réhabiliter les centres anciens
- Valoriser et préserver de l'urbanisation les cours d'eau au sein des polarités urbaine

> **Coteaux agricoles sensibles**

- Préserver la stratification du paysage des coteaux selon la topographie du terrain et la trame agricole traditionnelle
- Entretien des cours d'eau, canaux d'irrigation et fossés
- Préserver et valoriser les nombreux sites touristiques et les abords des monuments historiques
- Valoriser les villages perchés et préserver les centres anciens
- Inscrire les extensions urbaines en harmonie avec les villages traditionnels ou les centres anciens
- Restaurer les entrées de village et valoriser sobrement les espaces publics

> **Grands Sites**

- Préserver et valoriser les grands sites naturels et le patrimoine historique
- Préserver les grandes perspectives paysagères et les points de vue
- Soigner les voies d'accès et les entrées des Grands Sites
- Maintenir les espaces agricoles ouverts et les équilibres avec les espaces boisés
- Préserver les espaces urbanisés remarquables et les villages de caractère, aménager leur accessibilité et préserver dans leur approche leur cône de vue
- Intégrer les équipements et les aménagements touristiques.

> **Garrigues et boisements**

- Préserver les grands ensembles forestiers et les combes agricoles des causses
- Valoriser les sites naturels ou historiques remarquables
- Contrôler les extensions urbaines et les installations d'équipements, limiter le mitage, et renforcer certains périmètres de protection.
- Encadrer la gestion du maquis forestier et des pâturages extensifs
- Gérer les coupes rases en milieu forestier

Le détail des orientations, objectifs et mesures à prendre en faveur listés ici sont précisés dans les chapitres suivants.

**OR107 Respecter les typologies urbaines, architecturales et paysagères propre à chaque composante paysagère structurante**

Chaque composante paysagère structurante est caractérisée par des typologies urbaines, architecturales et paysagères qui leurs sont propres.

Il s'agit de s'appuyer sur leur recensement et d'en définir les éléments référents pour gérer les projets de restauration du bâti, les transposer aux projets de construction, assurer leur insertion paysagère et organiser les aménagements extérieurs.

**OBJ 64 Fixer des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères**

Afin de contribuer à une meilleure intégration des projets d'extension urbaine, de construction et d'aménagement, il convient d'établir des dispositions en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage faisant référence aux aménagements et aux modes de construction traditionnelle propre à chaque composante paysagère structurante. Ces dispositions se réfèrent aux chartes architecturales et paysagères développées au sein des communes ou communautés de communes ainsi que dans les Grands sites, ainsi qu'au Plan de Paysage causses, Plaines et Gorges de l'Hérault.

Il convient de chercher à privilégier des matériaux de construction et des teintes apparentés au bâti traditionnel et de conduire une réflexion sur les teintes appropriées au contexte. L'accompagnement du bâti par des plantations arborées sera favorisé. L'intégration et la préservation des espaces naturels ou paysagers remarquables au sein des espaces bâtis seront privilégiées.



Document graphique 9 : Les composantes paysagères structurantes et éléments de valeur à préserver

**Composante territoriale et paysagère structurante**

- Coteau agricole sensible
- Garrigue et boisement
- Grands Sites
- Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue

**Armature urbaine**

- Ville centre
- Ville intermédiaire
- Village
- Coupure ou limite d'urbanisation à renforcer

**Périmètre institutionnel**

- Limites des intercommunalités
- Limites communales

**Relief et cours d'eau**

- Lac du Salagou
- Cours d'eau principaux
- Ligne de crête
- Sommet marquant

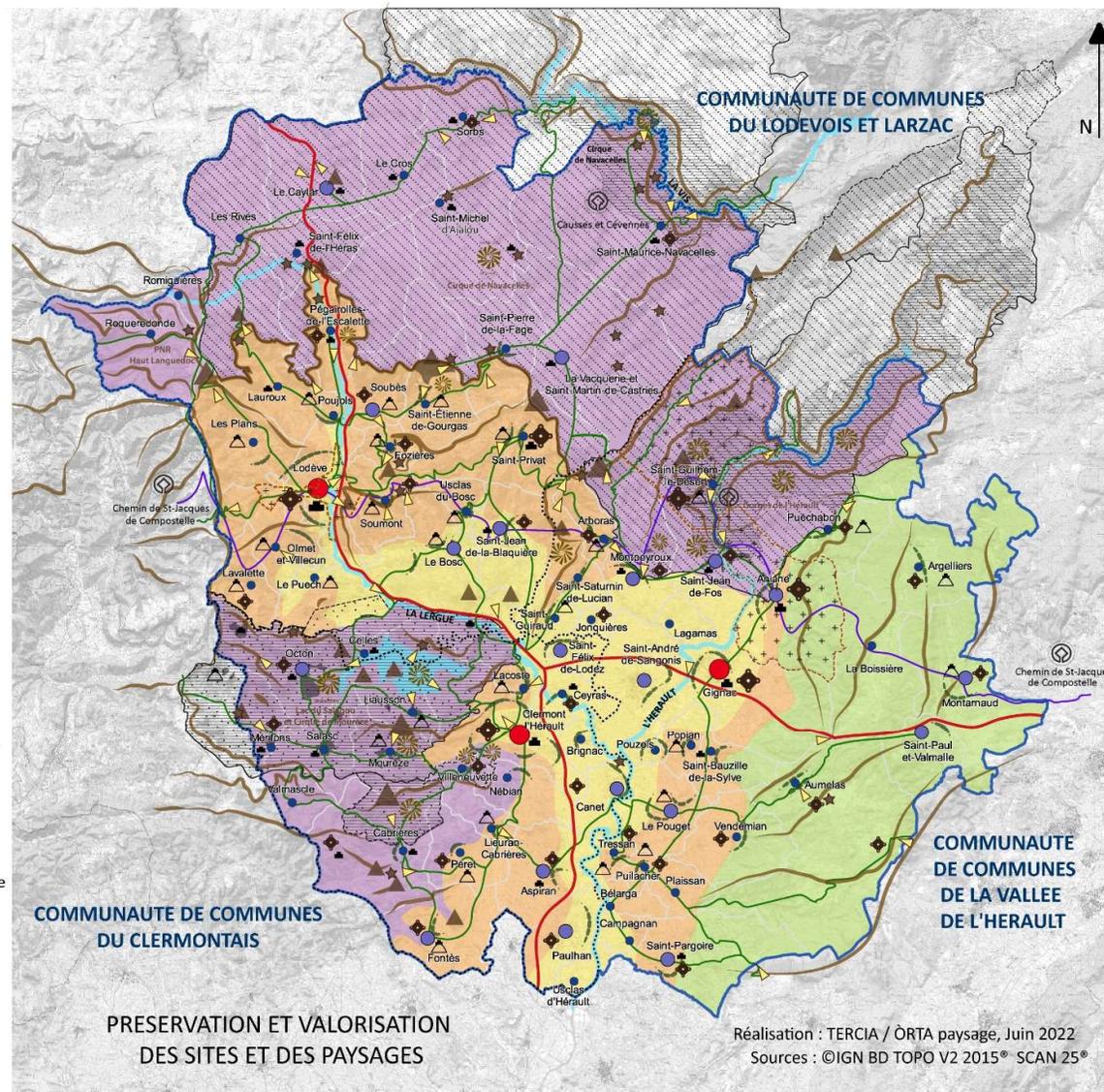
**Infrastructures de découverte à valoriser**

- Voie structurante
- Route touristique

**Patrimoine historique et paysager à préserver**

- Périmètre Grands Sites de France extension à l'étude
- Grand Site en cours de labellisation
- Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- Site classé
- Site inscrit
- Autre site remarquable
- Monument Historique classé ou inscrit
- 3 MH et +/ commune
- Moins de 3 MH
- Chemin de Saint-Jacques de Compostelle
- Village perché
- Autre village ou centre ancien de caractère
- Point de vue remarquable à valoriser

0 2.5 5 7.5 10 km



3.2.2. PRÉSERVER LES SPECIFICITÉS DES PAYSAGES RURAUX ET LES MOTIFS PAYSAGERS  
STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

**Préserver les grands équilibres du paysage du Pays Cœur d'Hérault**

**OR 108 Prendre en compte les grandes alternances entre paysage agri-naturels et les paysages bâtis**

Pour maintenir les grands équilibres entre les espaces naturels et les espaces bâtis, les vastes espaces agricoles, forestiers ou naturels qui constituent l'essentiel des espaces ruraux sont préservés et localisés aux documents graphiques correspondants.

- > Leur préservation est prévue par les orientations et objectifs des volets agricoles (Chap 2.2) et biodiversité (Chap 3.1). Ils favorisent une lecture du grand paysage entre grandes étendues naturelles ou agricoles préservées et urbanisations localisées.
- > Les villages et les villes viennent s'inscrire dans cette toile de fond et la proportion de leur espace bâti dans l'ensemble doit rester très minoritaire. Le chapitre 1.4 « Promouvoir des modes d'urbanisation vecteurs de qualité et économe en foncier » et ses orientations/objectifs en fixent les conditions.
- > Dans les zones tendues, les coupures d'urbanisation, évoquées ci-après participent également à préserver ces grandes alternances.

**OBJ 65 Maintenir une plaine de l'Hérault ouverte sur le grand paysage**

Les étendues agricoles caractérisées par ses grandes exploitations agricoles où dominent d'importantes parcelles en vignes et monocultures, parfois structurées par les alignements d'arbres qui bordent les routes départementales et les lignes de boisements des ripisylves qui bordent l'Hérault ou la Lergue, les haies champêtres en limite de parcelle ou les oliveraies, doivent être préservées et les zones bâties circonscrites.

L'intégration paysagère des extensions urbaines et des zones commerciales ou d'activités économiques autour des grandes polarités urbaines est ici un enjeu majeur.

L'urbanisation doit être soigneusement intégrée et le mitage urbain ou les constructions éparses, fortement limité pour préserver ces ouvertures sur le grand paysage, avec au loin les reliefs qui se dessinent à l'horizon, les villes et villages qui émergent ici et là.

Les équipements agricoles, de types hangars, silos, serres, zones de stockage, réservoirs (...), doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dont les modalités, en termes de conception architecturale, d'implantation, de choix des matériaux de construction et d'intégration paysagère sont fixées au PLU(i), notamment au sein ou aux abords des espaces naturels ou paysagers remarquables et le long des routes touristiques.

**OR 109 Préserver les coupures d'urbanisation entre les principales polarités urbaines**

Les coupures d'urbanisation constituent des espaces tampons à vocation agricole ou naturelle qui délimitent clairement l'organisation urbaine à l'approche des villes. Elles sont matérialisées au document graphique 9.

Pour une meilleure lecture paysagère du territoire, ces coupures doivent être maintenues. Les secteurs d'urbanisation reposent sur des limites identifiables et pérennes, que les documents d'urbanisme définissent en partie grâce à une analyse paysagère préalable.

Il est préférable de mettre en œuvre des éléments de transition paysagère entre milieu urbain et l'espace agricole ou naturel (promenade plantée, bande boisée champêtre, jardins familiaux, espaces paysagers récréatifs, etc..) pour éviter les conflits d'usage.

Elles permettent de différencier dans le paysage les différentes localités ou agglomérations.

**OBJ 66 Identifier et délimiter les coupures d'urbanisation**

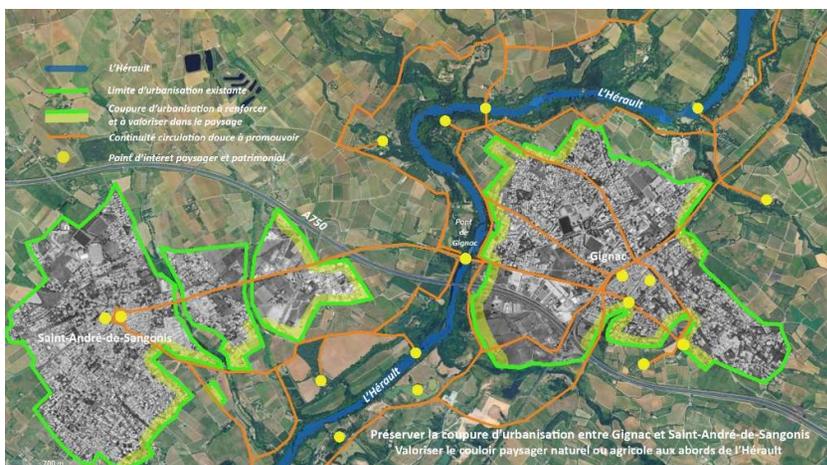
Les coupures d'urbanisation forment autant de respirations paysagères à l'approche et autour des villes, doivent être maintenues, et transcrites dans les documents d'urbanisme locaux :



- > Entre Gignac et Saint-André-de-Sangonis,
- > Entre Clermont-l'Hérault / Ceyras/ Canet/ Brignac / Lacoste/ Nébian,
- > Entre Lodève /Soubès / Poujols/ Les Plans.

Leur localisation et les constructions ou aménagements admis sont précisés au chapitre 3.1 au titre des corridors écologiques (document graphique 8 – Trame verte et Trame bleue) et de la préservation des terres agricoles (Chapitre 2.2 et document graphique 4 – Trame agricole).

Toute extension urbaine est exclue dans ces coupures d'urbanisation, l'objectif étant de conserver leur caractère naturel, agricole ou forestier prédominant. Les coupures d'urbanisation identifiées sont délimitées dans les documents d'urbanisme locaux et préservées de toute urbanisation. Les espaces les plus fragilisés font l'objet de projet de réhabilitation (reconversion des parcelles dégradées, lutte contre le mitage urbain, valorisation paysagère). Les coupures d'urbanisation pour motif paysager peuvent inclure des espaces n'ayant pas forcément de fonction de corridors écologiques. Ces dispositions peuvent être adaptées localement, en fonction des sensibilités et des espaces considérés.



**Figure 3 : Coupures d'urbanisation entre Gignac et Saint-André-de-Sangonis**  
(Exemple de carte de localisation / vue sur l'Hérault et le pont de Gignac sur Hérault)



### Préserver et adapter des structures agraires traditionnelles

#### OR 110 Maintenir la trame agricole traditionnelle

Il s'agit de rechercher à préserver la structure agricole traditionnelle et à la conserver la trame paysagère existante, tout particulièrement au sein des composantes paysagères des coteaux agricoles sensibles et des Grands Sites de France. Il s'agit par exemple les vignobles qui entourent le lac du Salagou avec leurs parcelles de tuffe rouge si caractéristiques, les pâtures extensives et les dolines du plateau du Larzac ou encore les vignobles qui structurent la campagne de la haute vallée de l'Hérault.

Les éventuels projets de remembrement intègrent les enjeux de limitation impacts paysagers en préservant au mieux la trame agraire traditionnelle.

La création de Zone Agricole Protégée (ZAP) ou de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) constituent des instruments à privilégier dans cette optique.

**OBJ 67 Préserver les paysages étagés des coteaux selon la topographie et la trame agricole**

Il convient de préserver les paysages des coteaux, caractérisés par l'étagement de ses motifs paysagers, depuis les boisements naturels ou les garrigues couvrant les collines et les escarpements rocheux, aux villages traditionnels, aux vignobles et cultures organisés en terrasses et plateaux, jusqu'aux ruisseaux serpentant dans les fonds de vallon.

Il s'agit de rechercher à conserver cette stratification paysagère notamment en maîtrisant les extensions urbaines qui s'y insèrent, en préservant les espaces naturels ou boisements sur reliefs et aux abords des cours d'eau, en préservant la composition traditionnelle des terres agricoles, en maintenant ou en reconstituant si besoin les zones boisées au sommet des collines et sur les reliefs prononcés.

**OBJ 68 Valoriser les vignobles et les oliveraies**

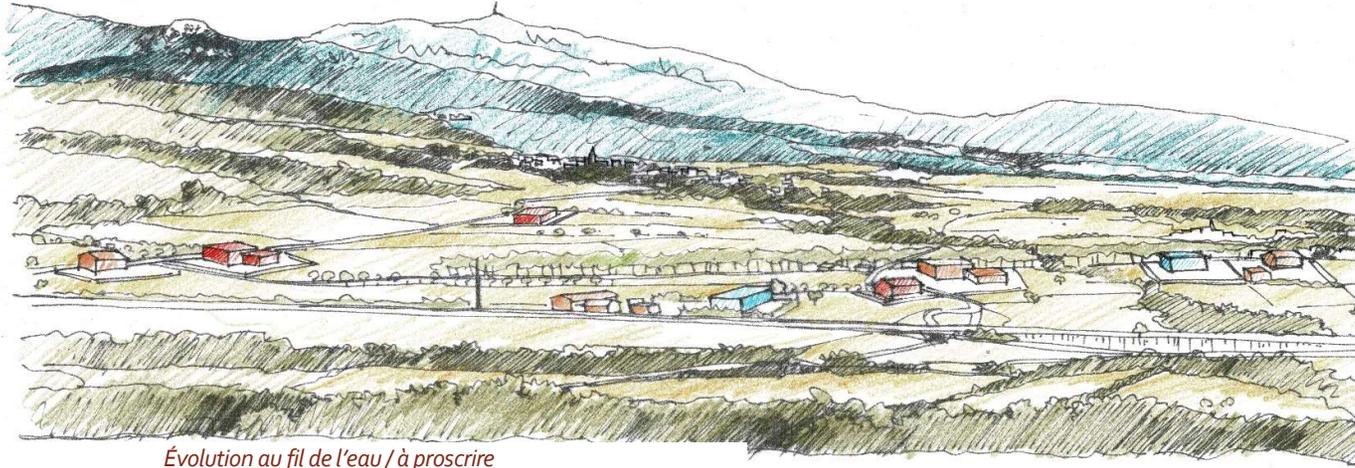
La protection des terres agricoles à forte valeur paysagère s'accompagne parallèlement de mesures de conservation ou valorisation du paysage. Elles sont traduites notamment dans les règlements des zones agricoles, voire dans la mise en place d'OAP patrimoniale ou de PAEN.

Il s'agit notamment de mesures favorisant la protection et la valorisation des structures agraires et des bâtis traditionnels : entretien des vieux bâtiments agricoles, intégration paysagère des nouvelles constructions, conservation des terrasses et murets en pierre, préservation des haies champêtres, bosquets et arbres isolés, restauration du patrimoine vernaculaire, valorisation des entrées de domaine, accessibilité des chemins d'exploitation, maintien de la biodiversité...).

Le bâti patrimonial, comme les chais viticoles, en activité, en friche ou reconvertis, peut être repéré et les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration précisées.



*La haute vallée de l'Hérault vue depuis le village de Lacoste (Orta Paysage)*



*Évolution au fil de l'eau / à proscrire*



*Consolidation de la qualité paysagère*

**OR 111 Protéger les arbres, boisements et alignements comme marqueurs du paysage agricole**

Il s'agit d'identifier et de protéger les arbres, boisements présentant des enjeux écologiques et alignements qui sont autant de marqueurs du paysage agricole.

**OBJ 69 Classer les arbres isolés et boisements remarquables**

Les arbres les plus emblématiques ponctuant de façon originale le paysage pourront être repérés et classés, notamment dans les documents d'urbanisme locaux, pour être protégés : classement des « arbres remarquables » ou des « arbres constituant un repère paysager d'intérêt ».

Les boisements les plus significatifs soulignant un relief, un cours d'eau, une limite de domaine ou un site paysager spécifique sont à identifier pour être préservés. Un classement EBC peut être envisagé dans le PLU, pour certains boisements selon leur fragilité et leur intérêt paysager.

**OBJ 70 Conserver, aménager et renouveler les grands alignements d'arbres le long des voies structurantes**

Les grands alignements de platanes ou de micocouliers plantés le long des routes départementales ou des voies d'accès aux villages structurent et animent de façon intéressante la plaine de l'Hérault, tel de grands rideaux de végétation.

Il s'agit de définir des mesures permettant le maintien, la sécurisation et le renouvellement de ces plantations d'alignement. Les emprises nécessaires doivent être définies et identifiées à cet effet.

Les vues le long de ces routes doivent au maximum rester dégagées de toute construction pour favoriser les perceptions du grand paysage.

**OBJ 71 Préserver les éléments de paysages liés aux cours d'eau, canaux et fossés**

Il convient de chercher à préserver également les cheminements, les arbres isolés, les bosquets arborés ou les boisements plus importants qui longent les fossés et cours d'eau. Les interventions de nettoyage des cours d'eau ou de replantation des abords devront être encadrés pour conserver les équilibres écologiques en place (maintien de la biodiversité) et préserver la composition paysagère linéaire.

Les canaux d'irrigation, les fossés enherbés et les ouvrages hydrauliques qui participent à l'identité de ce territoire seront également entretenus dans un souci d'intégration paysagère.

Les points de vue sur les cours d'eau seront valorisés.

La mise œuvre de plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) des cours d'eau doit permettre de valoriser davantage leur inscription dans le paysage. (Voir Chapitre 3.1.2. – Protéger très fortement la Trame bleue).

**OBJ 72 Préserver les grandes ripisylves et intégrer les gravières en bordure de l'Hérault et de la Lergue**

Les massifs boisés qui longent l'Hérault et la Lergue seront préservés, voir reconstitués (emprise lit majeur des cours d'eau) en veillant à respecter les équilibres écologiques en place. Les sites ouverts au public pour les loisirs aquatiques seront traités a minima dans un esprit naturaliste.

Les sites des gravières font l'objet des mesures d'insertion, avec intégration paysagère du bâti et des installations, création de bandes boisées en limite, et définition de renaturation en vue de la remise en état du site en fin d'exploitation, en cohérence avec le schéma régional des carrières.

Il convient de favoriser les projets de mise en valeur des anciens sites d'exploitation et leurs étangs associés, selon des principes de renaturation et restauration paysagère.

**OR 112 Entretien et restaurer des constructions vernaculaires**

Les constructions vernaculaires ou les éléments de patrimoines archéologiques, tels que chapelles, calvaires, dolmens, masets, capitelles, mares aménagées ou lavognes, anciens puits, vieux lavoirs, qui caractérisent le Pays Cœur d'Hérault, doivent être répertoriés localement, dans toute leur diversité faire l'objet de mesures en vue de leur conservation voire de leur restauration.

**OR 113 Préserver l'habitat traditionnel en lien avec les activités agricoles**

Les hameaux et les fermes isolées, dont le caractère patrimonial est avéré, doivent demeurer intégrés à leur trame agricole et déconnectés des projets d'extension



urbaine, en encadrant les possibilités de restauration afin que le caractère architectural et paysager traditionnel soit respecté. Des agrandissements plus contemporains peuvent être réalisés en retrait, intégrés au sein de plantations ou de boisements structurantes (voir OR 111).

#### OR 114. Maîtriser l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments d'exploitation

Il convient de favoriser l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles ou de l'extension du bâti existant (de type hangar, silo, réservoir, etc...), notamment dans la composante paysagère des coteaux sensibles et au sein des espaces naturels ou paysagers remarquables.

Les dispositions suivantes peuvent être déclinées à cette fin, et intégrées dans les documents d'urbanisme locaux :

- > Les volumes bâtis admis sont de dimension raisonnable (définition de hauteur et d'emprise maximales à définir) ;
- > Les typologies urbaines de chaque composante paysagère structurante sont respectées, notamment en matière de bâtiments agricoles. Il s'agit de préciser les choix de matériaux de construction et leur teinte, de façon à ce qu'elles soient apparentées au bâti traditionnel. Les couleurs blanche ou vives seront à proscrire. Les hangars privilégieront les toitures à deux pentes. (voir OR 109) ;
- > Les hangars ou des installations techniques seront encadrés par des plantations arborées.

Figure 4: Intégrer les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole dans le paysage (Ort à Paysage)



### 3.2.3. VALORISER LE ROLE DES INFRASTRUCTURES DANS LA DECOUVERTE DU PAYSAGE

#### OR 115 Maintenir des vues dégagées le long des routes

Il convient de permettre la découverte du territoire par les grands axes de circulation (voir également volet touristique Chapitre 2.2). Depuis les voies structurantes du territoire, existante ou en projet, les points de vue ou les visions panoramiques sont valorisés et mis en scène depuis les autoroutes, routes nationales et routes départementales.

Il convient de veiller à ne pas construire de bâtiments imposants ou à ne pas implanter de structures qui fassent obstacle à ces visions panoramiques, en précisant la hauteur maximale des constructions admise. Toute infrastructure importante et structurante fait l'objet d'une étude et de travaux d'intégration. L'emprise des projets doit permettre de mettre en œuvre les mesures d'insertion paysagère.

Ces mesures sont par exemple : les terrassements paysagers en déblai et remblai, les plantations d'alignement ou d'accompagnements, les reboisements compensatoires liées aux restaurations écologiques et paysagères, si besoin à l'insertion paysagère des merlons acoustiques et des éléments de protection phonique, à la restitution et au traitement des liaisons douces ...

#### OBJ 73 Identifier les routes et circuits touristiques à valoriser

Les routes touristiques, reliant les principaux centres d'intérêt du Pays Cœur d'Hérault doivent être identifiées et valorisées. Les points de vue remarquables sont également localisés. Il s'agit de veiller à préserver les sites ou à qualifier les projets autour de ces itinéraires ou de ces belvédères. Il en va de même pour les sentiers de Grandes Randonnées et le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, inscrit au patrimoine mondial de UNESCO.

Dans cette optique, il s'agit d'encadrer drastiquement toute nouvelle implantation bâtie le long des segments des routes indiqués au document graphique 9.

Sur une profondeur significative le long de ces axes et dans le respect de la réglementation applicable, seules l'adaptation et l'extension mesurée des constructions existantes, voire le développement de l'existant quand cela est justifié, seront possibles. Les dimensions de cette profondeur pourront être précisées dans les documents d'urbanisme, dans ce cadre, en

fonction d'une analyse plus fine des panoramas visuels à préserver, et des sites ou le village perché dont on veut valoriser l'environnement visuel. L'implantation de bâtiments agricoles ou de locaux indispensables aux services publics doit également être encadrée.

Figure 5 : Principes de traitement qualitatif du paysage vue depuis les routes structurantes - Exemple type : Les abords de l'A750 à Saint-Félix de Lodez (Ortà)



État initial



Évolution au fil de l'eau / à proscrire



Principes de consolidation de la qualité paysagère à concevoir



### 3.2.4. PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DU PAYSAGE DANS LES PROJETS D'URBANISATION

Les modalités d'extension de l'urbanisation sont fixées dans le chapitre 1.4. Elles contribueront à la mutation qualitative des tissus urbains en ville et des villages, à leur inscription harmonieuse dans leur environnement à haute valeur paysagère. En complément, des dispositions spécifiques sont définies.

#### Inscrire les projets d'urbanisation de façon respectueuse dans le paysage

##### OR 116 Promouvoir une conception d'ensemble à forte dimension paysagère des extensions urbaines

Les projets d'extension doivent se développer en continuité des villes et villages existants, en favorisant les principes suivants :

- Une structuration urbaine et paysagère de qualité,
- Les connexions entre réseaux de circulations douces et trames viaires,
- Une transition architecturale harmonieuse en conservant des liens significatifs avec les traditions architecturales et urbaines locales,
- Une complémentarité des espaces publics,
- La valorisation des entrées d'agglomération,
- La préservation des espaces naturels sensibles et la préservation des liens visuels avec le grand paysage par un espace de transition végétalisé,
- La sobriété foncière.

Pour cela, les documents d'urbanisme peuvent mobiliser l'ensemble des instruments de mise en valeur du paysage disponibles :

- > Un schéma de composition urbaine et paysagère propre aux spécificités de la commune en cohérence avec chaque composante paysagère structurante peut être produit dans le PADD ;
- > Des OAP identifient les principaux enjeux paysagers des sites de projet urbain et proposent un cadre de composition paysagère référent à respecter (prise en compte des relations visuelles avec le paysage environnant, préservation des éléments patrimoniaux ou paysagers d'intérêt, justification d'un parti d'aménagement paysager pour chaque projet...);
- > Des dispositions du règlement des Zones U et AU relatives aux modalités d'implantation du bâti, de traitement des espaces communs et d'insertion paysagère sont déclinées.

Figure 6 : Principe de réhabilitation des espaces publics d'un lotissement (Ortá)



Figure 7: Principe de modules urbains et paysagers de développement à proscrire (Orta Paysage)

**Les zones d'activités économiques et commerciales**

Des constructions peu intégrées au contexte architectural et paysager traditionnel générant des impacts visuels souvent forts

Des plantations arborées peu présentes pour permettre une meilleure intégration paysagère  
Une insertion urbaine souvent difficile avec les autres quartiers

Des aménagements valorisant peu les entreprises et l'image économique du Pays Cœur d'Hérault

**Les limites d'urbanisation**

Des limites urbaines franches sans traitement paysager qualitatif

Des clôtures minérales (souvent non achevées) ou artificielles, visuellement peu esthétique  
Absence de continuités douces entre espace urbain et campagne

Des hangars agricoles peu intégrés au paysage  
Des entrées de ville banalisées receptacles d'équipements techniques en tout genre (conteneur, transformateur, bassin rétention...)

Des points de vue et des perspectives sur les villages perchés, les villages de caractère et leurs éléments de patrimoine non pris en compte

**Les nouvelles extensions urbaines**

De nouveaux lotissements conçus selon les opportunités foncières

Des voies débouchant en impasse, sans continuité ou de liaison avec le réseau communal

Absence de circulations douces et de liaisons avec les centres anciens

Rareté des espaces publics et des jardins collectifs

Peu d'équipements publics référents et de parkings arborés

Des parcelles constructibles parfois trop modestes pour permettre la création de jardins arborés facteur d'intégration des extensions urbaines



**Les villages perchés et les centres anciens**

Des espaces publics ouverts aux circulations motorisées et au stationnement sauvage

De nouvelles aires de stationnement étendues sans intégration paysagère

Des circulades peu lisibles dans l'espace urbain

Un patrimoine architectural et historique à restaurer et à valoriser

Des anciens chais ou d'anciennes manufactures désaffectés

**Les cours d'eau**

Des ripisylves et des milieux humides peu épargnés par les extensions urbaines

Des abords souvent privatisés et des accès rendus difficiles

Des cours d'écoles et des espaces publics très minéralisés et peu plantés ne favorisant pas le drainage des eaux de pluie

**Les sites paysagers et les espaces naturels**

De nouveaux programmes immobiliers portant attentes visuellement et physiquement aux sites paysagers et milieux naturels sensibles

Des points de vue sur les villages peu valorisés

Disparition des espaces agricoles au plus près des centres anciens

Un environnement urbain parfois trop dense et sans transition avec son environnement, manquant de respiration

Des milieux écologiques sensibles mal identifiés et peu préservés.

**REPENSER LE MODELE URBAIN ET PAYSAGER DES VILLES ET VILLAGES DU PAYS CŒUR D'HERAULT**

Evolution au fil de l'eau / à proscrire

Schéma de principe / ORTA paysage / Juillet 2021

Figure 8 : Principe de modules urbains et paysagers de développement à promouvoir (Orta Paysage)

**Intégration des zones d'activités économiques et commerciales**

Plantation de bandes boisées en limite d'îlots et de haies en limite de parcelle

Aménagement de bandes paysagères arborées le long des voies de desserte structurantes  
Intégration architecturale et paysagère du bâti

**Traitement des limites d'urbanisation et gestion des espaces agricoles**

Définition d'un périmètre de recul du bâti privilégiant la création de jardins arborés

Préservation des paysages agricoles traditionnels et des vignobles

Gestion combinée de dessertes agricoles et de promenade arborées en limite d'urbanisation  
Intégration paysagère des bâtiments agricoles

Valorisation urbaine et paysagère des entrées de ville

Prise en compte des points de vue sur le village perché  
Transition douce vers un environnement urbain et paysager mixte et cohérent

**Insertion des nouvelles extensions urbaines**

Conception de quartiers intégrés au contexte urbain et paysager existant (OAP)

Restauration des continuités entre voies et circulations douces  
Installation de liaisons douces avec le centre ancien

Création de nouvelles places, placettes ou jardins publics structurants

Intégration des équipements et des parkings dans un cadre urbain et paysager qualitatif

Favoriser la création de jardins arborés bien exposés au sein des parcelles constructibles et les plantations d'arbres le long des voies de desserte (intégration des quartiers dans le paysage, apport de fraîcheur en période estivale)



**Mise en valeur des villages perchés et des centres anciens**

Aménagement des espaces publics privilégiant les déplacements en modes doux

Division et intégration paysagère des aires de stationnement

Restauration des circulations et des remparts

Valorisation des monuments et sites historiques  
Réhabilitation des anciens chais ou des manufactures

**Préservation des cours d'eau**

Conservation et gestion des ripisylves naturelles

Valorisation des accès aux berges les moins sensibles (création de promenade eau d'aire de contemplation)

Aménagement de jardins familiaux sur terrains agricoles délaissés

Désimperméabilisation et plantation des cours d'école et autres espaces publics

**Conservation des sites paysagers et des espaces naturels sensibles**

Conservation et valorisation des points de vue  
Protection des reliefs marquants, des sites paysagers et des milieux naturels remarquables

Valorisation des vignobles et cultures au plus près des villages

Création de prairie communale (espace polyvalent à caractère naturel ou champêtre voué aux activités publiques occasionnelles)

Préservation et gestion des milieux écologiques sensibles

**REPENSER LE MODELE URBAIN ET PAYSAGER DES VILLES ET VILLAGES DU PAYS CŒUR D'HERAULT**

Consolider la qualité paysagère

Schéma de principe / ORTA paysage / Juillet 2021



### **OR 117 Circonscrire les tissus urbains et déterminer les limites d'urbanisation au regard des enjeux paysagers**

Les limites d'urbanisation des villes et villages peuvent être déterminées par des contingences paysagères. La topographie et les limites naturelles doivent également guider le choix de localisation des extensions urbaines.

Ainsi, au regard des enjeux paysagers, certaines limites actuelles de villes, localisées au document graphique 9, sont posées et ne doivent pas être franchies.

Les documents d'urbanisme traduisent à l'échelle parcellaire ces limites d'urbanisation localisées au document graphique 9.

Des instruments forts de protection des espaces agricoles et naturels comme les PAEN ou les ZAP ou les AVAP pourront opportunément être mobilisés afin de sécuriser durablement la vocation des espaces situés au-delà des franges déterminées.

### **OR 118 Garantir durablement la lisibilité des silhouettes des villages perchés**

La lisibilité de ces ensembles bâtis traditionnels remarquables constitués par les villages perchés doit être assurée durablement. Elle tient à des éléments constitutifs combinés et plus ou moins présents selon les communes :

- > La nature groupée et les bosquets s'étagent dans la pente entre le tissu bâti ;
- > Une silhouette bâtie en ligne de crête se dégage nettement sur l'arrière-plan constitué par le ciel ou des flancs boisés plus lointains ;
- > Une certaine homogénéité des façades bâties (couleurs, volumétries, matériaux de construction, pentes des toitures, orientations, ouvertures...);
- > La présence d'espaces agricoles ou naturels au pied du village le mettant en valeur, comme un parvis devant un monument ;
- > Un point focal orienté vers un bâtiment marquant, tel une église ou un château, surplombant la silhouette.

Il s'agit de protéger les silhouettes remarquables et de les garder dégagées en s'adaptant aussi à leurs configurations variées (couronne boisée sur laquelle s'adosse un village, glacis mettant en valeur le village perché, espace cultivé au contact du

noyau villageois, ripisylve permettant de masquer les extensions récentes et au-dessus de laquelle se détache la silhouette du village ...).

### **OBJ 74 Identifier les villages perchés**

Les villages perchés sont identifiés au document graphique 9 et listés dans l'annexe N°3.

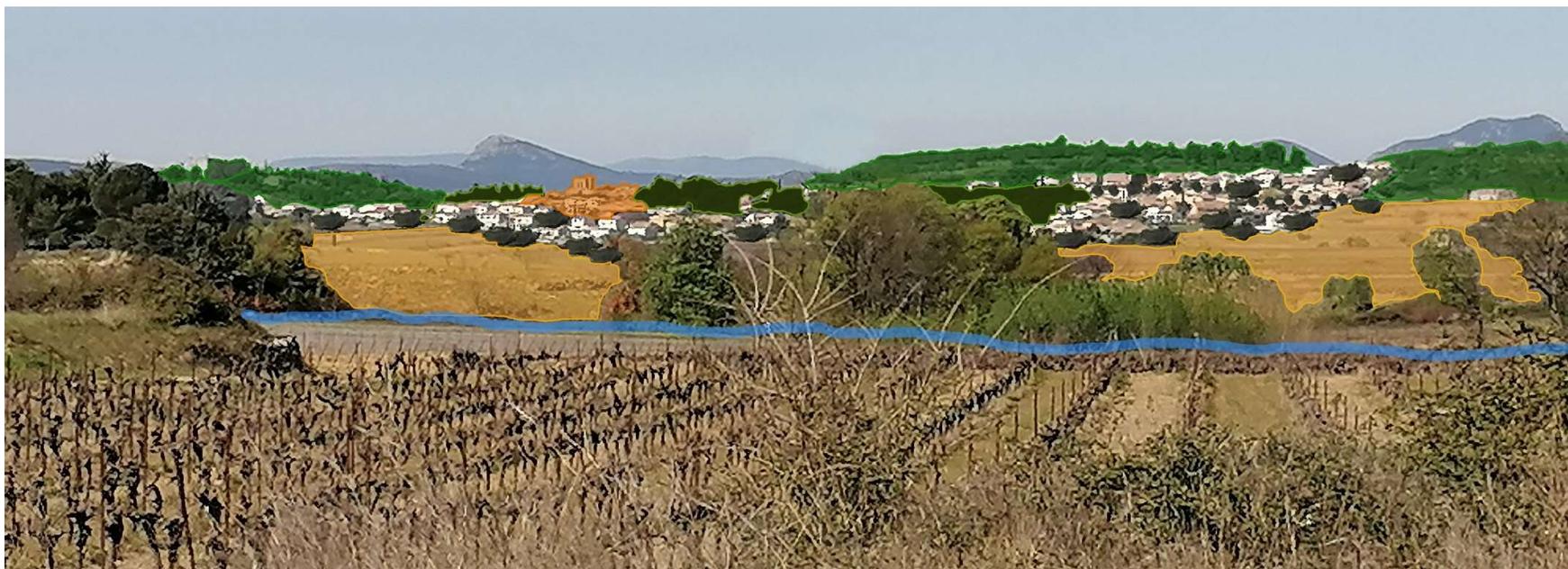
### **OBJ 75 Organiser les nouvelles constructions autour des villages perchés**

Pour préserver les éléments constitutifs des villages perchés, reportés dans le document graphique 9 (Les enjeux paysagers), les dispositions suivantes doivent être mises en œuvre :

- > Les nouvelles constructions s'implantent de façon groupée, en contre-bas des villages, de part et d'autre ou en deçà de la silhouette générale, selon le contexte, et en aucun cas au-dessus de la ligne d'arrêt haute ;
- > Les nouvelles constructions s'implantent en dehors des espaces agricoles formant le parvis (proche ou plus éloigné) qui permet la vue sur le village. Si aucune autre solution n'est envisageable pour l'extension hors des enveloppes urbaines existantes, il convient d'empiéter le moins possible sur l'environnement agri-naturel et de prévoir de le reconstituer. Dans ce dernier cas, on reconstituera une frange de qualité au-devant ;
- > Les nouvelles constructions respectent les typologies urbaines, architecturales et paysagères propre à chaque composante paysagère structurante ;
- > Les éléments paysagers, telles que les plantations arborées, peuvent guider les vues et masquer ou intégrer certains éléments existants.



Figure 9 : Principes de développement urbain et paysager à privilégier dans un village perché (Orta Paysage)



Prendre en compte le paysage lointain



Préserver en arrière plan les boisements et les milieux naturels sur les crêtes



Organiser et structurer les extensions urbaines sur les glacis



Maintenir les terres agricoles notamment à proximité des centres anciens



Valoriser les vues sur les villages perchés et centres anciens



Conserver les boisements urbains et les parcs paysagers structurants



Conforter les boisements paysagers en limite d'urbanisation



Gérer les ripisylves au pied des villages ou en écran vis-à-vis des extensions urbaines

ÛRTA paysage / Juin 2021

Figure 10 : Analyse et principes d'organisation urbaine et paysagère (illustration : village de Lieuran-Cabrières) - (Ortá Paysage)



Ces principes sont les suivants :

- > Sauvegarde de ce paysage rural traditionnel et de ses éléments structurants
- > Préservation des espaces naturels et agricoles au plus près du bâti
- > Mise en valeur des vues sur le village perché
- > Principe d'intégration d'un bâtiment agricole





### OR 119 Soigner l'intégration paysagère et la qualité des équipements publics

L'intégration paysagère des équipements publics doit être améliorée et repensée comme partie intégrante des projets urbains. Ils doivent répondre aux attentes et aux usages de la population tout en offrant un traitement urbain et paysager sobre et qualitatif, respectueux du développement durable.

Ils respecteront les typologies urbaines, architecturales et paysagères propre à chaque composante paysagère structurante. La mise en réseaux des équipements publics par des liaisons en mode doux arborées sera également développée. La végétalisation et la désimperméabilisation des établissements scolaires et autres espaces publics doivent être recherchées. On privilégiera l'utilisation des matériaux naturels et locaux.

Les nouveaux parkings de délestage doivent constituer de nouveaux espaces publics structurants et arborés.

Les équipements techniques du type déchèterie ou aire de triage, bassin de rétention, station de pompage ou de relevage, poste électrique ou réseau aérien et autres équipements techniques devront faire l'objet d'une meilleure insertion paysagère.

Figure 11 : Principes d'intégration des nouvelles aires de stationnement (Ortâ Paysage)



### Gérer qualitativement les franges urbaines et les transitions avec les milieux agri-naturels

#### OR 120 Maintenir des limites nettes entre les espaces urbains et la campagne

L'étalement urbain ou les constructions diffuses sont stoppés depuis plusieurs années selon des principes déjà en vigueur qu'il convient de réaffirmer :

- > Proscrire l'étirement des constructions le long des routes départementales d'accès aux villages, en particulier ;
- > Regrouper les constructions dans tout nouveau projet.

#### OR 121 Favoriser le traitement paysager des franges urbaines

Ouvertes sur le paysage, les franges d'urbanisation, au fort impact visuel, doivent être traitées de façon qualitative, qu'elles soient pérennes ou provisoires.

Pour des raisons sanitaires et paysagères, on veillera à végétaliser plus systématiquement les linéaires urbains au contact des campagnes. Dans les secteurs de contact avec les espaces naturels et agricoles, il convient de permettre et de favoriser la création d'espaces paysagers ou de bandes arborées intermédiaires



intégrés aux opérations d'aménagement, fonctionnant parfois comme écrans visuels ou comme des lieux récréatifs (création en périphérie de chemin de promenade ou d'allée plantée, aire de jeux ou de détente, bande boisée favorisant la biodiversité, largeur minimum préalablement définie...).

#### **OR 122 Encadrer le traitement des limites privatives**

Il convient de limiter voire interdire la mise en place de certaines clôtures peu qualitatives.

Des recommandations quant à la mise en œuvre de certains matériaux ou la plantation de haies végétales plus intégrées pourront être formalisées notamment dans les règlements des documents d'urbanisme locaux. Il s'agit de préconiser des clôtures transparentes, doublées éventuellement d'une haie végétale ou de massifs arbustifs constitués de végétaux locaux, ou de pare-vues avec matériaux naturels (panneau de canis ou de bruyères).

#### **OR 123 Anticiper l'insertion des nouvelles infrastructures de contournement**

Il convient d'éviter que les nouvelles infrastructures routières créées, ne modifient de façon importante la perception du territoire. Les voies rapides et les routes de contournement dessinant de nouvelles limites urbaines ne doivent pas sembler infranchissables et doivent éviter de provoquer des fractures territoriales.

Les projets d'infrastructure doivent pouvoir préserver les axes de liaisons historiques et les voies de contournement retranscrire les anciens faubourgs d'antan. Les travaux de terrassement, les ouvrages d'art ou les structures d'isolation phonique devront s'intégrer au mieux dans le paysage.

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les périmètres et les mesures nécessaires à l'intégration paysagère de ces infrastructures.

#### **3.2.5. PRÉSERVER LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER DES CENTRES ANCIENS**

##### **OR 124 Respecter et adapter les typologies urbaines et paysagères traditionnelles lors des projets de restauration des centres anciens**

Les centres anciens doivent être préservés et valorisés tout en veillant à améliorer le confort des habitants et usagers. Leur relation au grand paysage peut se révéler parfois très forte.

On veillera encore une fois à respecter et à adapter les typologies urbaines, architecturales et paysagères propres à chaque composante paysagère structurante lors des travaux de restauration ou de rénovation du bâti et d'aménagement des espaces, aussi bien publics que privés (voir OBJ 61 et OR 107).

Dans les communes du PNR des Grandes Causses, il conviendra en particulier de soutenir les actions de restauration et de conservation du patrimoine architectural, mobilier et musical, de valoriser le patrimoine bâti historique et de caractère, de créer des espaces de vie durables et résilients au changement climatique et sociétal avec le renforcement d'opérations type « bourg-centre ». Il conviendra également de mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte architecturale et paysagère de référence.

##### **OBJ 76 Restaurer la qualité paysagère des cœurs historique des trois villes du territoire : Clermont-l'Hérault, Gignac et Lodève**

Des objectifs spécifiques et adaptés sont fixés pour les cœurs de villes des 3 villes du territoire.

###### **> Valoriser la ville d'art et d'histoire de Lodève**

La Ville de Lodève offre un paysage urbain d'une grande qualité à valoriser. Elle est classée en Site Patrimonial Remarquable (SPR) caractérisé par une diversité et une grande richesse patrimoniale intégrée dans le centre ancien pittoresque (monuments historiques marquants, berges de rivières avenantes et anciennes manufactures émergeant en fonds de vallée entourés de collines boisées).

Pour rappel, dans le cadre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP), des objectifs de protection, de mise en valeur, ainsi que les modalités de construction et d'aménagement sont définis.



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

La perception singulière du centre ancien de Gignac, avec ses vestiges médiévaux ou son Église Notre-Dame de Grâce perchés sur leur colline, doit être valorisée, notamment depuis la voie structurante de l'A750. Les rives de l'Hérault, ainsi que le vallon du Rieussec et son domaine doivent être préservés de l'urbanisation et valorisés du point de vue paysager (gestion naturelle des ripisylves, maintien des activités agricoles et viticoles, réhabilitation des sites de gravière, création d'un sentier ou itinéraire de découverte, aménagement de sites d'accueil du publics...).

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

Le Puech Castel et le château des Guilhem constituent une formidable enclave paysagère en plein cœur de ville d'où l'on découvre un large panorama sur les environs. Une réhabilitation de ce site historique en lien avec le centre ancien peut constituer un véritable enjeu touristique, urbain et paysager pour l'agglomération.

#### OR 125 Mettre en valeur les cours d'eau dans les traversées urbaines

Les fonctions paysagères des cours d'eau, qui participent à la qualité urbaine et paysagères des villes doivent être confortées : en particulier à Gignac et à Lodève qu'ils traversent et dont ils bordent parfois le centre-ville. A Clermont-l'Hérault, ce sont des cadereaux qu'il convient d'intégrer l'aménagement des tissus urbains.

### OBJ 77 Valoriser les berges de l'Hérault entre Gignac et Saint-André de-Sangonis

Le fleuve Hérault offrant un cadre verdoyant très attrayant que valorisent également le pont de Gignac et le pont du Languedoc doit être préservé. Ses fonctions de puit de fraîcheur apportées aux deux pôles urbains en développement sont essentielles pour l'avenir.

Il convient de conforter ces différentes fonctions en préservant la coupure d'urbanisation entre les deux communes (voir OR 109 et OBJ 66) en protégeant les ripisylves (Préservation écologique / Trame verte Trame bleue) et en aménageant quelques accès en mode doux et sites d'accueil vers la rivière (Développement touristique / cadre de vie).

### OBJ 78 Mettre en scène les rives de la Lergue et de la Soulandres dans le centre-ville de Lodève

Ces cours d'eau peuvent faire l'objet de projets de mobilité douces et restauration paysagère favorisant les accès le long de leurs rives. Les activités touristiques pourraient s'y développer avec la requalification des quais ou la replantation des berges dans un esprit plus naturel. Des jardins familiaux ou jardins associatifs pourraient s'implanter davantage en bordure de la Lergue en secteur inondable. Parallèlement, les secteurs à fort enjeu écologique seront mieux préservés.

Les espaces pouvant être investis par ces projets de reconquêtes écologiques et paysagères seront identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme.

Il convient de conforter et de poursuivre la démarche de valorisation des façades, similaire à celle engagée sur le Site Patrimonial Remarquable aux abords des cours d'eau.

### OBJ 79 Valoriser le cadereau du Ronel à Clermont-L'Hérault

La valorisation paysagère du cadereau du Ronel doit être pensée tout au long de son tracé tout en considérant les nombreuses contraintes techniques qui font la spécificité de ce cours d'eau. Les interventions ne pourront être ici que ponctuelles et concerneront essentiellement la valorisation des espaces publics attenants et la restauration des façades.

#### OR 126 Valoriser les espaces publics structurants

Les places ou les espaces publics qui marquent les centralités urbaines doivent être qualifiés sobriement, les principes d'aménagement pouvant être esquissés dans les OAP du PLU. Les abords des bâtiments publics et des monuments seront également traités. On veillera à reconquérir les surfaces au profit des piétons en délocalisant ou en répartissant les stationnements sur d'autres sites aménagés à cet effet à proximité. Les nouvelles aires de stationnement feront bien sûr l'objet d'une insertion urbaine et paysagère.

### OR 127 Préserver les parcs, jardins, sites paysagers et arbres d'intérêt

Les parcs, jardins et autres sites paysagers, naturels ou aménagés, offrent une fonction d'espaces d'équilibre, notamment dans les centres urbains qui doit être maintenue durablement.

A ce titre, ils doivent être protégés avec des mesures adaptées à leur importance et leur impact paysager.

Ils pourront notamment être classés dans les documents d'urbanisme locaux en Espace Naturel (EN) ou en Espace Boisé Classé (EBC). Les plus remarquables peuvent être classés ou inscrits sur les listes des Sites et Monuments Historiques, à l'issue de procédures de classement portées par la DRAC Occitanie et les collectivités. Pour les mêmes critères, les arbres les plus emblématiques peuvent aussi être classés « Arbres remarquable » avec une emprise préservée sur un rayon de 10 m minimum.

### OR 128 Affirmer la place du végétal dans les tissus urbains

#### > Trouver le juste équilibre entre densification et trame végétale

Si la densification urbaine s'inscrit comme une orientation majeure à l'échelle du projet, elle ne doit pas conduire à la disparition des espaces jardinés et des boisements qui participent à l'intégration paysagère du bâti, à la qualité de vie des habitants, au rééquilibrage climatique et à la biodiversité des zones urbanisées.

Figure 12 : Valoriser les espaces aux abords de monuments ou bâtiments publics (Ortá)



Ainsi, il convient de rechercher à équilibrer la place des surfaces naturelles, jardinées ou paysagères au sein des zones bâties ou viabilisées (voir chapitre 1.4.1).

Le maintien des boisements les plus significatifs au sein des quartiers urbanisés doit être aussi recherché. Il convient de prévoir des mesures appropriées, telles que notamment la création d'Espaces Boisés Classés (EBC) ou d'espaces de protection écologique ou paysagers dans le PLU (art. L.151-23 ou L.151-23 du CU) (voir OR 128).

Le principe de « modules urbains », plus respectueux de l'environnement et du paysage, peut être aussi proposé (voir Figure 8).

Des espaces jardinés et arborés doivent être maintenus a minima dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

#### > Développer des espaces jardinés ou arborés au sein des flots bâtis

Les conditions d'urbanisation doivent permettre d'améliorer l'intégration des constructions et de maîtriser l'ensoleillement. A ce titre, des ratios permettant de préserver au sein de chaque parcelle à bâtir un minimum d'espace jardiné pouvant être arboré (des coefficients de pleine terre peuvent être appliqués) peuvent être notamment envisagés.

Dans les zones d'extension urbaine, les voiries, les places et autres espaces publics devront être a minima arborés avec des espèces adaptées au contexte local.

Selon la configuration des voiries ou des parkings, des ratios peuvent être imposés pour favoriser les plantations d'arbres (exemple : 1 arbre au moins tous les 15 ml sur trottoir avec stationnement longitudinal, 1 arbre minimum pour 5 places de stationnements VL ou 1 PL sur parking, plantation d'alignement sur voie).





### OR 129 Revaloriser les entrées de villes ou de villages

Avec l'extension de l'urbanisation, les entrées de villes occupent dorénavant des emprises plus étroites et peu valorisées, perçues très souvent comme des espaces dégradés. Poursuivant l'action de certaines communes, il convient de définir des conditions d'aménagement pour restaurer l'attrait de ces entrées de villes.

### OBJ 80 Réhabiliter les mails de plantation aux entrées des villes et villages

Les anciens mails de plantation seront si possible reconstitués ou confortés dans leur emprise historique, en veillant à sécuriser la circulation dans les secteurs les plus sensibles.

Dans les zones d'extension urbaine, les emprises publiques nécessaires à la mise en œuvre de nouvelles plantations d'alignement qui encadreront la voirie doivent être bien définies afin de structurer les entrées de villes, de bourgs et de villages. Elles permettront de gérer également le passage des réseaux, les accès des riverains et la continuité des cheminements doux.

Des emprises plus importantes pourront être définies pour des aménagements urbains et paysagers plus valorisant qui devront rester sobres dans leur traitement.

Les documents d'urbanisme locaux pourront proposer une liste d'arbres qui seront mieux adaptés à ces plantations (espèces feuillues indigènes, arbre à grand développement et à racines pivotantes, résistantes et adaptées au climat local).

- > Étendre proportionnellement les espaces jardinés liés au bâti
- > Réglementer, voir imposer les plantations arborées au sein des parcelles constructibles
- > Délocaliser et intégrer les conteneurs de recyclage à déchets
- > Mettre en discrétion les réseaux aériens



Figure 13 : Illustration d'un principe de requalification d'entrée de ville (Ortá)

Les principales recommandations illustrées dans cette figure sont les suivantes :

- > Restituer les emprises des espaces publics et affirmer les continuités douces
- > Reconstituer les plantations d'alignement structurantes
- > Qualifier sobrement les entrées de ville ou de village
- > Réhabiliter et végétaliser les limites privées



### 3.2.6. QUALIFIER ET INTEGRER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

#### Maîtriser la qualité et l'insertion des zones d'activités économiques, artisanales et commerciales

##### OR 130 Réduire l'impact visuel des espaces économiques

Pour réduire l'impact visuel et paysager de ces zones d'activités, il convient d'appliquer plusieurs principes fondamentaux :

- > Restaurer les liens urbains, architecturaux et paysagers avec les quartiers d'habitat, les espaces agricoles ou naturelles environnants ;
- > Réintroduire si possible le principe de mixité des fonctions urbaines ;
- > Établir des transitions paysagères douces à l'intérieur et en limite des zones d'activité ;
- > Repenser le fonctionnement et la fréquentation de ces quartiers pour répondre au mieux aux principes de développement durable.

##### OR 131 Qualifier le traitement urbain et paysager des zones d'activités

Il convient d'encadrer la conception urbaine et paysagère des zones d'activités. Les zones d'activité doivent s'inscrire ainsi dans des principes permettant leur bonne insertion urbaine, architecturale et paysagère.

Les PLU peuvent, dans cette optique, prévoir des OAP thématiques.

L'organisation des zones d'activités à vocation commerciale doivent mettre en scène un espace commercial plus convivial et moins consumériste, évocateur d'une identité locale où seront mises en avant les ambiances urbaines et paysagères des environs.

Les nouvelles zones d'activités ne doivent pas s'implanter seulement aux portes des communes mais constituer et structurer des quartiers autonomes, en s'intégrant nécessairement dans le paysage urbain ou agro-naturel environnant.

L'artificialisation et la minéralisation des surfaces seront limitées au strict nécessaire, compensées par ailleurs par des aménagements paysagers appropriés qui favoriseront la perméabilité des sols (gestion naturelle des eaux pluviales). Les aires de stationnement seront obligatoirement arborées. Des liaisons douces ombragées reliant les zones d'activités aux centralités urbaines seront privilégiées.

Tout projet de création ou de restructuration de zones d'activités fera l'objet préalablement d'une étude d'impact visuel et paysager.

##### OR 132 Orienter les concepts architecturaux des zones d'activité pour réduire les impacts visuels

Afin de réduire l'impact visuel des bâtiments d'activités économiques et commerciaux, il est primordial de respecter les principes suivants :

- > Faire référence aux traditions urbaines, architecturales et paysagères locales (voir OR 107) ;
- > Limiter le dimensionnement des volumes bâtis (réglementation et limitation au PLU(i) des hauteurs de construction et des surfaces constructibles) ;
- > Reconsidérer l'architecture de « boîtes » (recommandations architecturales) ;
- > Morceler davantage le bâti en transposant les volumes architecturaux traditionnels ;
- > Utiliser en façade une palette de couleurs douces inspirées par les terres, les roches et les matériaux de construction locaux ;
- > Proscrire le blanc et les couleurs vives en façades et en toitures ;
- > Valoriser au mieux les surfaces en toiture et façade par la pose de panneaux photovoltaïques et la production d'énergie verte ou l'isolation par végétalisation ;
- > Intégrer plus discrètement et subtilement la signalétique commerciale.

##### OR 133 Concevoir une structure paysagère à l'échelle des programmes fonciers et immobiliers des zones d'activité

Les aménagements paysagers mis en œuvre pour intégrer les zones d'activités dans leur site et valoriser l'environnement de ces quartiers doivent être proportionnés à l'importance des surfaces bâties et minéralisées mises en œuvre. Ils seront sobres, valorisant la flore locale présente aux environs. De manière complémentaire, il convient de mettre en œuvre les principes suivants :



- > Les voies de desserte et les carrefours d'entrée s'inscriront dans des espaces végétalisés et arborés. Les voiries seront bordées généralement de plantations d'alignement ;
- > Des bandes paysagères arborées plutôt larges seront proposées en limite de parcelles afin d'intégrer au mieux les îlots d'activités ;
- > Plantée d'arbres tiges, elles pourront filtrer et organiser les vues vers les zones commerciales depuis les principaux accès routiers ;
- > À l'opposé, les fonds de parcelles seront généralement délimités par des haies champêtres, denses et boisées, bordant éventuellement les clôtures. Elles constitueront un écran visuel vis-à-vis des espaces résidentiels, agricoles ou naturels alentours ;
- > Les aires de parking ou les stationnements sur voirie seront nécessairement arborés. Des ratios de plantation rapportés aux places de stationnement pourront être proposés dans les documents d'urbanisme ;
- > Les bassins de rétention feront l'objet d'une intégration paysagère, garantissant au moins l'enherbement des bassins, le boisement en bordure d'enclos ou des espaces délaissés alentours.

- > Et la réhabilitation paysagère des quartiers dans leur ensemble (espaces privés et publics).

Ils répondront en partie aux différents objectifs développés dans cette orientation.

- > Requalifier les espaces publics aux abords des voiries et restituer en toute sécurité les plantations d'alignement qui structurent et intègrent ces quartiers ;
- > Restaurer et organiser de façon cohérente les continuités douces ;
- > Qualifier et végétaliser les limites d'îlots d'activités ;
- > Assurer l'insertion du bâti dans le respect des composantes paysagères structurantes ;
- > Intégrer et valoriser les zones d'activité grâce et des plantations arborées et des aménagements paysagers adaptés.

### Engager la requalification des sites existants

#### OR 134 Promouvoir la réhabilitation urbaine et paysagère des zones d'activités existantes

Les zones d'activités existantes, dont l'impact urbain et paysager doit-être amélioré notamment en entrée de ville, pourront faire l'objet de projet de réhabilitation, intervenant essentiellement sur :

- > La réorganisation fonctionnelle du quartier, notamment lors des projets de requalification d'entrées de ville ;
- > La restructuration et la réorganisation du foncier ;
- > La requalification des espaces publics ;
- > La réhabilitation du bâti et des façades ;
- > La redéfinition des limites parcellaires ;

Figure 14: Illustration d'un principe de réhabilitation de la zone d'activité de la Garrigue à Saint-André-de-Sangonis (Ort à Paysage)



### 3.2.7. ENCADRER L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES EN REPONSE AUX NOUVEAUX BESOINS ET AUX EXIGENCES DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

#### OR135 Anticiper et maîtriser la transformation du paysage lié à transition énergétique

Le chapitre 3.5 fixe des objectifs ambitieux de développement d'énergies renouvelables avec le développement notamment des sites éoliens, les champs photovoltaïques ou des centrales à biomasse. Il faut toutefois en maîtriser l'impact paysager. Aussi, les secteurs à forte sensibilité paysagère, non compatibles avec l'implantation de site de production industrielle d'énergies renouvelables sont identifiés (voir chapitre 3.5).

Ils concernent, en particulier, tous les périmètres de protection des sites et monuments classés ou inscrit, les Grands Sites de France et Sites Unesco recensés (voir OR 105 et OBJ 60).

#### OR136 Encadrer l'implantation des sites de production d'énergies renouvelables au vu des impacts paysagers prévisibles

Au vu des sensibilités paysagères identifiées au document graphique 9 et afin de maîtriser la transformation du paysage en accompagnant les implantations, plusieurs principes sont définis.

Les dispositions du chapitre 3.5 précisent les zones d'exclusion pour les différentes sources de production.

Les équipements imposants (mâts éoliens de plus de 50 mètres, champs photovoltaïques de plus d'un hectare, centrales biomasses de plus de 20 m de haut...), visibles de loin et situés dans les périmètres listés ci-après, doivent faire l'objet d'une étude d'insertion paysagère particulièrement soignée. Il convient de veiller en particulier à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains de qualité compris dans ces périmètres :

- > Dans, aux abords et en co-visibilités avec des sites ou éléments de patrimoine protégés (voir Tableau - « Sites, monuments et territoires remarquables en Pays Cœur d'Hérault » en annexe 3) ;



- > Sur la partie sommitale des « lignes de relief très visibles » indiquées au document graphique 9 ;
- > Dans l'environnement visuel des silhouettes remarquables des villages perchés, en particulier depuis les points de vue sur ces villages jusqu'aux arrières plans paysagers ;
- > Dans les coupures d'urbanisation entre communes rapprochées ;
- > À proximité des zones habitées.

#### OBJ 81 Préciser les principes d'insertion des sites éoliens dans le paysage

L'impact visuel d'un ensemble d'éoliennes peut être important. En sus des dispositions du chapitre 3.5, il convient d'éviter :

- > Toutes co-visibilités avec les sites patrimoniaux et les villages perchés, les villages de caractère et les points de vue remarquables ;
- > Les implantations trop alignées, répétitives ou systématiques ;
- > Les installations en crête de reliefs ;
- > Les proximités avec les zones d'habitat.

#### OBJ 82 Préciser les principes d'intégration des projets photovoltaïques

##### > Les champs photovoltaïques

Les champs de panneaux photovoltaïques, potentiellement très impactant, doivent être implantés sur des terrains sans enjeux agricoles, naturels ou paysagers, de préférence sur des espaces plans, ou enclavés par des reliefs ou des boisements pour être moins visibles des environs.

Les champs photovoltaïques qui pourraient être implantés dans les coteaux visuellement très exposés devront se faire discrets et ne pas être perceptibles de loin. Des corridors boisés doivent être conservés ou peuvent être plantés à distance tout autour des zones de production pour constituer de masques visuels depuis les zones les plus sensibles.

##### > L'implantation sur les bâtiments

Implantés sur des bâtiments agricoles, les panneaux photovoltaïques doivent intégrer des volumes architecturaux et des couleurs propres aux constructions traditionnelles, en évitant les volumes anachroniques ou surdimensionnés et les tonalités trop claires.

Les bâtiments notamment agricoles, d'activités ou commerciaux supportant des panneaux photovoltaïques respecteront les codes couleurs et les volumétries propre aux typologies urbaines, architecturales et paysagères de chaque composante paysagère structurante (Renvoi : OR 107 , OR 110, et OR 132).

Les abords des bâtiments ou des hangars n'affectant pas le rayonnement du soleil doivent être arborés en proportion sans gêner la fonctionnalité des lieux.

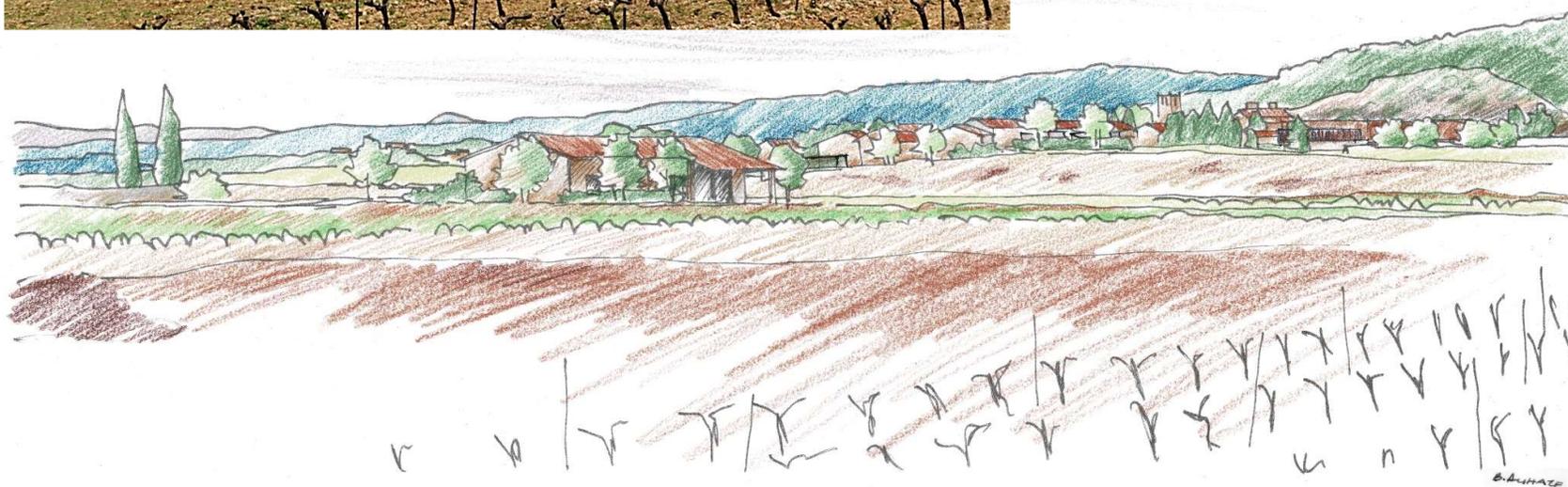
*Figure 15 : Illustration d'un principe d'insertion architecturale et paysagère des panneaux photovoltaïques sur toitures de bâtiments agricoles (Orta Paysage)*



**OBJ 83 Intégrer avec soin les centrales biomasses et déchèteries**

Compte tenu de leur impact visuel parfois important, les déchèteries et le projet de centrale biomasse doivent faire l'objet de mesure d'insertion architecturale et paysagère pour intégrer leurs installations de façon plus discrète ou de manière qualitative dans leur environnement.

*Figure 16 : Illustration d'un principe d'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles (Ortâ Paysage)*





### 3.3. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS, COMME BIENS COMMUNS

#### 3.3.1. METTRE EN ŒUVRE UNE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE DANS TOUS LES CHAMPS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

##### **OR 137 S'inscrire dans une trajectoire de Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050**

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

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

Ceci afin de s'inscrire dans l'ambition nationale d'atteindre un bilan neutre d'artificialisation à l'horizon 2050 en compensant intégralement les terres nouvellement consommées par des opérations de renaturation ou de remises en culture de friches urbaines et de désimperméabilisation.

##### **OR 138 Modérer la consommation globale d'espace**

La modération de la consommation d'espace renvoie aux différentes dispositions prises en faveur de la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que la lutte contre l'étalement urbain traitée en partie 1.4.

Les dispositions de protection des espaces agricoles (partie 2.2) et de biodiversité (3.1) concourent également à cette ambition.

##### **OBJ 84 Réduire de 57% le rythme annuel de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

En cohérence avec ces orientations, les besoins globaux de consommation d'espaces agricoles et naturels (en extension urbaine principalement et en situation isolée) sont plafonnés à 560 ha sur la durée du SCoT (2018-2040).

Cela correspond à une réduction par 2,3 du rythme annuel de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers enregistré sur la période « 2009-2020 » et de 52% de l'empreinte foncière moyenne par habitant pour l'ensemble des vocations par rapport à cette période.

La déclinaison, par type d'urbanisation, des objectifs de modération à l'échelle du SCoT, ainsi que des enveloppes surfaciques correspondantes est détaillée dans les tableaux ci-après.

Les efforts sont différenciés par EPCI et par classe de l'armature urbaine (voir tableau ci-après) afin de prendre en compte les dynamiques passées et propres à chaque secteur, leurs besoins spécifiques et leurs limites de capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, de mobilisation des friches et des logements vacants (voir Défi 1).

##### **OBJ 85 Prendre en compte les enjeux propres des territoires des EPCI**

Tenant compte de leurs enjeux propres, la déclinaison, pour chacun des EPCI et classe de l'armature des objectifs de modération de la consommation d'espaces ainsi que des enveloppes surfaciques afférentes est détaillée dans les tableaux 14 et 15.

La CCVH en particulier, qui a connu la croissance la plus forte du Pays Cœur d'Hérault au cours de la période précédente, réalise un effort de réduction conséquent avec une prévision de baisse de 63% de sa consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2018 et 2040 au regard de la période 2009-2020.

Il est en de même pour le Lodévois et Larzac, en raison de modes d'urbanisation passés particulièrement consommateurs d'espaces qu'il convient à présent d'infléchir de façon significative.

Enfin, la CC du Clermontois s'inscrit dans une trajectoire de réduction un peu moins rapide, avec une baisse de 39%, justifiée par des efforts plus conséquents par le passé et des besoins de rattrapage importants en matière de développement économique, touristique et d'équipement.

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de relayer ces objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces à l'échelle des territoires communaux.

Tableau 14 : Objectifs quantifiés de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle du SCoT entre 2018 et 2040

Indicateurs	Consommation passée 2009-2020 (Source : portail de l'artificialisation)		Objectifs chiffrés de consommation d'espaces du SCoT 2018-2040 (22 ans)		Comparatif
	Nombre total	Rythme annuel	Nombre total	Rythme annuel	
<b>Croissance démographique</b>					
<b>Accroissement de population</b>	14 146	1 286	25 115	1 142	-11%
<b>Consommation d'espace sur la période</b>					
	Surface en ha	Rythme annuel	Surface en ha	Rythme annuel	Taux d'évolution
<b>Urbanisation globale (ha)</b>	705	64,1	<b>770</b>	<b>35,0</b>	-45%
<i>Dont Habitat</i>	448	40,8	503	22,9	-44%
<i>Dont Activités économiques</i>	119	10,8	181	8,2	-24%
<i>Dont Espaces mixtes/ Vocation indéterminée</i>	138	12,5	86	3,9	-69%
<b>Nature des espaces consommés</b>	Surface en ha	Rythme annuel	Surface en ha	Rythme annuel	Taux d'évolution
<b>Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (ENAF)</b>	<b>654,1</b>	<b>59,5</b>	<b>560</b>	<b>25</b>	<b>-57%</b>
<i>dont espaces agricoles</i>	477,5	43,4	280	13	-71%
<i>dont espaces naturels et forestiers</i>	176,6	16,1	280	13	-21%
<b>Espaces libres urbains/ Dents creuses</b>	<b>50,7</b>	<b>4,6</b>	<b>209</b>	<b>10</b>	<b>106%</b>
<b>Empreinte foncière moyenne par habitant (ENAF)</b>	Empreinte foncière en m2/hab.		Empreinte foncière en m2/hab		
<b>Tout type d'urbanisation</b>	<b>462,4 m²/hab</b>		<b>223 m²/hab</b>		<b>-52%</b>
Habitat	289,2 m²/hab		100 m²/hab		-65%
Activités	79,0 m²/hab		50 m²/hab		-36%
Autres : Infrastructures / équipements/ mixtes...	94,2 m²/hab		34,1 m²/hab		-64%

Répartition par EPCI	Consommation passée 2009-2020 des ENAF		Objectifs SCoT 2018-2040 (22 ans)		Comparatif
	Consommation ENAF (ha)	Rythme annuel	Consommation ENAF (ha)	Rythme annuel	
<b>CC du Clermontais</b>	164,2	14,9	198,8	9,03	-39%
<b>CC du Lodévois et Larzac</b>	175,8	16,0	131,1	5,96	-63%
<b>CC de la Vallée de l'Hérault</b>	314,1	28,6	230,2	10,47	-63%



### OBJ 86 Prendre en compte les enjeux propres des composantes paysagères structurantes

Que ce soit au regard des dynamiques urbaines, de la sensibilité ou de l'impact sur les espaces agricoles et naturels, les 4 composantes paysagères revêtent des enjeux propres.

- > La composante « Plaine de l'Hérault et Vallée de la Lergue » porte la majorité de la croissance démographique et économique du territoire. L'enjeu de maîtrise de l'artificialisation des espaces agricoles stratégiques qui jouxtent les enveloppes urbaines y est majeur.
- > La composante « Coteaux sensibles » s'inscrit dans une croissance démographique maîtrisée prenant en compte les co visibilité et sensibilités paysagères. Les enjeux de qualité urbaine et d'insertion paysagère de l'urbanisation y sont très forts.
- > Dans la composante « Grands Sites », ce sont les enjeux d'exemplarité des aménagements, notamment touristiques et de limitation des impacts sur les ressources naturelles qui priment. L'empreinte foncière y est limitée.
- > La composante « Garrigues et Boisements » à dominante naturelle est confrontée à des enjeux de fonctionnement écologique et de risques incendies qui sont pris en compte.

#### 3.3.2. LIMITER FORTEMENT LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

##### OR 139 Freiner la destruction des terres agricoles

Le Pays Cœur d'Hérault a pour ambition de modérer plus fortement la consommation d'espaces agricoles qui représentait 73% de la consommation d'ENAF observée entre 2009 et 2020.

### OBJ 87 Fixer un objectif maximum de prélèvements de foncier agricole

Le territoire limite son empreinte sur les espaces agricoles qui constituent le socle d'une activité structurante et un bien commun (voir chapitre 2.2). Il s'agit de viser un rééquilibrage en ayant un impact et des prélèvements plus proportionnés au regard de l'occupation des sols. Ces prélèvements sont limités à 280 ha sur la période 2018-2040 (22 ans) soit moins 0,4% des superficies agricoles du SCoT.

Ainsi, le rythme de la consommation d'espace agricole sur la période 2018-2040 est divisé par 3,4 par rapport à la période passée (2009-2020).

De plus, il convient d'éviter d'impacter les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur (voir chapitre 2.2).

#### 3.3.3. METTRE EN ŒUVRE DES MECANISMES DE COMPENSATION AFIN DE TENDRE VERS UN BILAN NEUTRE

##### OR 140 Préciser les modalités de compensation

À plus long terme, la trajectoire de zéro artificialisation nette nécessite des projets et actions de restauration des qualités biologiques et écologiques des sols artificialisés (renaturation et remise en culture de friches par exemple.). Il convient de hiérarchiser ces sites sur la base d'une analyse combinant les potentialités des sols à la restauration de leur fonctions biologiques, agronomiques et hydriques et leur intérêt stratégique pour les territoires communaux dans une optique de résilience face au changement climatique (atténuation des puits de chaleurs, qualité sanitaire du cadre de vie, végétalisation et désimperméabilisation en milieu urbain dense, fonctionnalité écologique, etc.). À ce titre, les espaces fragmentés sont considérés comme des zones préférentielles de renaturation (voir OR 89 OBJ 54).

Tableau 15 : Objectifs chiffrés de consommation d'espace par secteurs géographiques (découpage territorial) et part de la consommation des ENAF

Découpage territorial	Consommation d'espace à vocation d'habitat à l'horizon 2040		Consommation d'espace dédié aux activités économiques et touristiques à l'horizon 2040		Consommation infrastructures et équipements	Consommation d'espace totale 2040		Part des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la consommation globale
	Densification dans les EUE	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Densification dans les EUE	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Densification dans les EUE	Espaces naturels, agricoles et forestiers	
<b>Composantes paysagères structurantes</b>								
Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue	90,9	128,1	9,0	119,9	52,5	100	301	75%
Coteaux agricoles sensibles	50,1	94,9	0,0	15,5	15,1	50	125	71%
Grands Sites	39,6	56,6	0,4	22,3	12,0	40	91	69%
Garrigues et boisements	18,8	24,0	0,6	13,2	6,0	19	43	69%
<b>CC du Clermontais</b>	<b>62,8</b>	<b>97,2</b>	<b>7,0</b>	<b>61,1</b>	<b>40,5</b>	<b>70</b>	<b>198,8</b>	<b>74%</b>
Ville centre (P1)	11,2	27,6	5,0	19,7	15,0	16	62,3	79%
Pôles secondaires (P2)	21,4	11,6	2,0	21,5	12,0	23	45,1	66%
Pôles relais (P3)	2,1	3,1	0,0	6,0	0,7	2	9,8	82%
Pôles de proximité (P4)	7,4	15,1		8,6	4,3	7	28,0	79%
Villages	20,7	39,8	0,0	5,3	8,5	21	53,6	72%
<b>CC du Lodévois et Larzac</b>	<b>30,4</b>	<b>82,0</b>	<b>0,4</b>	<b>39,6</b>	<b>9,6</b>	<b>31</b>	<b>131,1</b>	<b>81%</b>
Ville centre (P1)	13,3	9,1		0,0	3,0	13	12,1	48%
Pôles secondaires (P2)	1,3	2,1	0,4	8,3	1,0	2	11,3	87%
Pôles relais (P3)	2,0	12,0	0,0	22,3	1,7	2	36,0	95%
Pôles de proximité (P4)	4,3	11,7	0,0	3,0	1,3	4	16,0	79%
Villages	9,5	47,1		6,0	2,6	9	55,7	85%
<b>CC de la Vallée de l'Hérault</b>	<b>106,2</b>	<b>124,5</b>	<b>2,6</b>	<b>70,2</b>	<b>35,5</b>	<b>109</b>	<b>230,2</b>	<b>68%</b>
Ville centre (P1)	11,0	12,4	0,0	15,0	4,4	11	31,8	74%
Pôles secondaires (P2)	14,9	21,9	2,6	41,2	6,7	18	69,9	80%
Pôles relai (P3)	21,0	15,4	0,0	12,0	7,7	21	35,1	63%
Pôles de proximité (P4)	18,1	9,5	0,0	0,0	5,2	18	14,7	45%
Villages	41,1	65,3		2,0	11,5	41	78,8	66%
<b>Total SCoT PCH</b>	<b>199,4</b>	<b>303,6</b>	<b>10,0</b>	<b>170,9</b>	<b>85,6</b>	<b>209,4</b>	<b>560,1</b>	<b>73%</b>



### 3.4. PROTÉGER ET GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

#### 3.4.1. PROTÉGER LES ESPACES STRATEGIQUES POUR LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE

##### **OR 141 Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau potable**

Afin de subvenir aux besoins d'approvisionnement en eau potable de qualité des habitants et activités du territoire, dans un contexte de tension sur la ressource, accentuée par le changement climatique, une protection renforcée des espaces stratégiques pour la ressource en eau potable actuelle et future, est à mettre en place sur le territoire.

##### **OBJ 88 Identifier et protéger les zones de sauvegarde des aquifères stratégiques**

Les aquifères à fort intérêt stratégique constituent des ressources majeures à préserver pour assurer l'alimentation actuelle et future en eau potable. Ils recouvrent les espaces suivants :

- > Nappe alluviale de l'Hérault (FRDG311)
- > Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier – unité Plaisan Villeveyrac (FRDG159)
- > Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpelliéraines (ouest faille de Corconne) (FRDG115). Il s'agit d'un karst de 35 km de long sur 12 km de large recouvrant plusieurs bassins versants (Lez, Vidourle et Hérault)
- > Calcaires et marnes causses et avant-causses du Larzac sud, Campestre, Blandas, Séranne, Escandorgue, BV Hérault et Orb (FRDG125)
- > Formations plissées du Haut Minervois, Monts de Faugères, St Ponais et Pardailhan (FRDG409)

Les zones de sauvegarde de ces aquifères sont rappelées dans le document graphique 10.

L'objectif de la protection de ses zones de sauvegarde est de garantir des ressources de qualité et en quantité suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs en eau potable. Il convient donc de protéger les zones de sauvegarde, de préserver les zones de meilleures potentialités et les espaces encore disponibles, des pressions qui pourraient compromettre leur utilisation afin d'assurer la disponibilité sur le long terme des ressources.

Il convient de définir les travaux à réaliser pour éliminer les risques de pollution de l'eau et des milieux aquatiques en matière d'assainissement non collectif, notamment sur les zones de vulnérabilité de l'aquifère de l'Hérault et au niveau des secteurs karstiques : en particulier au Nord du territoire du SCoT où l'alimentation en eau potable est assurée par des forages profonds dans les karsts (masse d'eau souterraine FRDG 125 « Calcaires et Marnes Causses et avant Causses du Larzac Sud, Campestre, Blandas, Séranne »).

Dans les zones karstiques, les utilisations du sol doivent être compatibles avec le rôle hydrologique de stockage aquifère de ces secteurs très sensibles à toute pollution.

##### **OBJ 89 Adapter les mesures de protection au contexte local**

Les zones de sauvegarde doivent faire l'objet de mesure de protection adaptées :

##### **> Les zones de sauvegarde inscrites dans un site vierge ou faiblement occupé**

Le développement urbain doit être interdit dans ces zones de sauvegarde, de même que toutes occupations ou utilisations des sols susceptibles de leur nuire.

À ce titre, les documents d'urbanisme locaux recherchent une sanctuarisation de ces espaces au moyen d'une zone A ou N. Ils peuvent déterminer par exemple un sous-secteur de zone A ou N indicé, de type Anp ou Nnp (np pour nappe phréatique) ou Ak /Nk (pour karst). Les occupations à pouvoir de nuisance sont interdites et notamment les ICPE avec risque pour les eaux souterraines, décharges, zones d'activités ou zones industrielles.

Les extractions de matériaux peuvent être admises à condition de démontrer qu'elles ne sont pas susceptibles d'occasionner une pollution des aquifères.

##### **> Les zones de sauvegarde en secteur déjà urbanisé ou fortement urbanisé**

L'objectif est de freiner l'étalement urbain et maîtriser l'extension des activités à pouvoir de nuisance et notamment ceux cités ci-avant.

Dans ces secteurs, les dispositifs tels que les Mesures Agri-Environnementales pour la protection de la ressource en eau sont particulièrement encouragées. Les actions volontaires de réduction des sources de pollution diffuses, à travers l'accompagnement des projets des collectivités territoriales et des particuliers, de

l'acquisition foncière, des projets d'ingénierie écologique et le suivi qualitatif des ressources, sont également encouragés.

#### **OBJ 90 Protéger en particulier la nappe alluviale de l'Hérault**

La protection et sécurisation de la qualité de la ressource est à rechercher sur l'ensemble du territoire du Cœur d'Hérault, mais concerne tout particulièrement la nappe alluviale de l'Hérault (masse d'eau souterraine FRDG311), principale ressource AEP du territoire actuellement exploitée.

#### **OR 142 Protéger et sécuriser les captages d'alimentation en eau potable**

Les zones d'alimentation de captages d'eau potable et la ressource existante ou potentielle des nappes (organisation des eaux de ruissellement, occupation des sols proches) doivent être strictement protégées. Les mesures répondant aux enjeux de santé publique liées à la qualité de l'eau doivent être assurées.

#### **OBJ 91 Protéger les périmètres de protection des captages**

Les périmètres de protection immédiats doivent être protégés de toute urbanisation. Les périmètres de protection rapprochés non concernés par une urbanisation existante doivent être intégralement protégés de toute urbanisation future. Ceux impactés par une urbanisation existante peuvent faire l'objet d'une urbanisation nouvelle sous réserve de ne pas engendrer d'atteinte à la ressource en eau. Dans les périmètres de protection éloignés, une urbanisation peut être autorisée notamment dans les secteurs en partie déjà urbanisés, sous réserve que soient prises l'ensemble des précautions pour protéger la ressource en eau.

En outre, la vocation agricole ou naturelle des aires d'alimentation des captages sera préservée au maximum. Dans ces aires d'alimentation des captages, les dispositifs tels que les Mesures Agri-Environnementales pour la protection de la ressource en eau sont particulièrement encouragés.

#### **OBJ 92 Renforcer la protection des aires d'alimentation captages prioritaires**

Il s'agit en particulier de poursuivre la régularisation et la reconquête de la qualité de l'eau des captages prioritaires menacés par les pollutions diffuses (Puit et forage de Roujals, Aumade, Rieux F1 et F2).

Pour les captages dont la protection réglementaire n'est pas encore instituée au 1<sup>er</sup> janvier 2020, des zones de protection fortes doivent être instaurées (classement en

zone naturelle ou en secteur inconstructible de zone agricole) à proximité des captages, sur la base des périmètres définis par l'hydrogéologue.

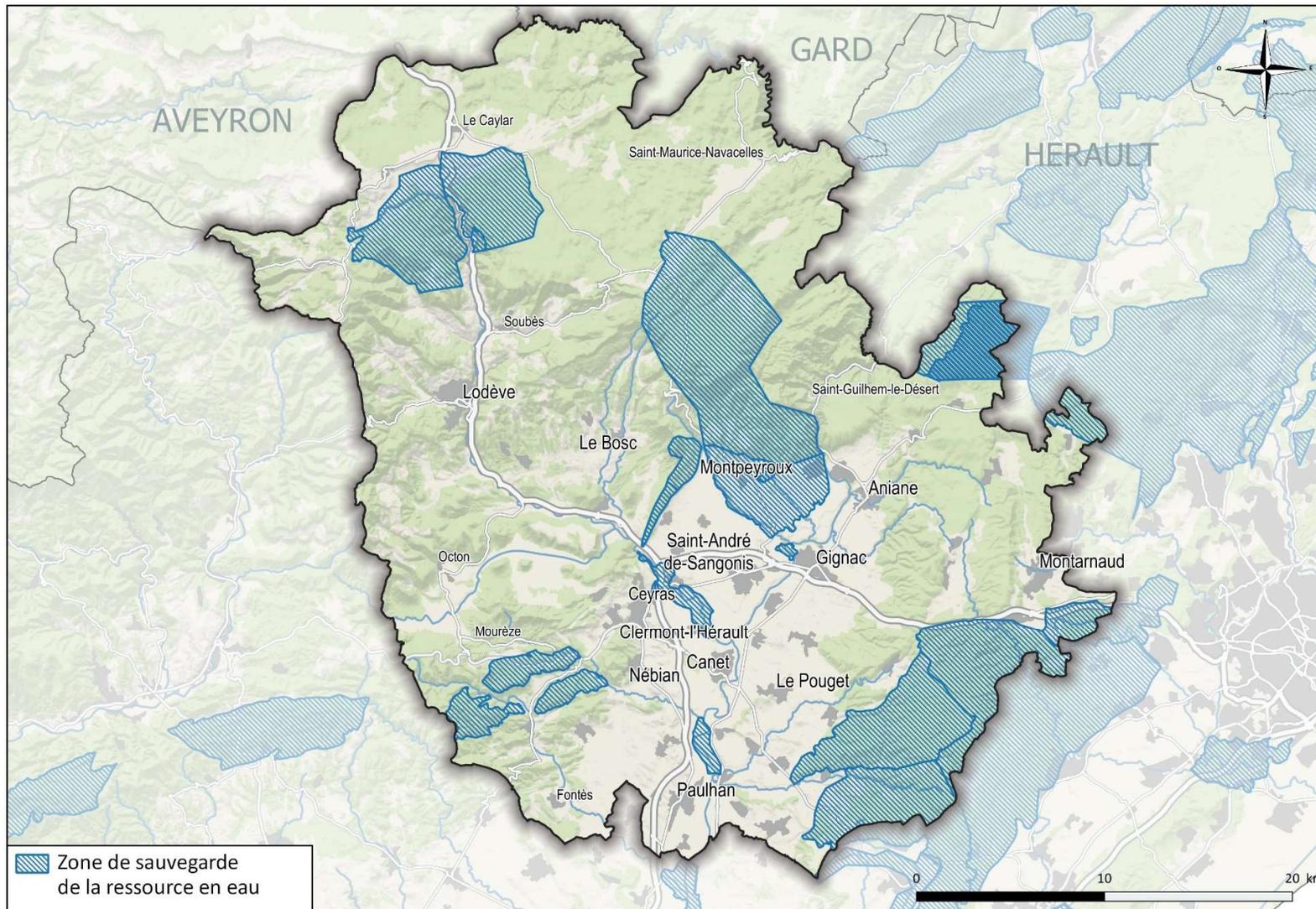
#### **OR 143 Protéger les espaces stratégiques pour les milieux humides et aquatiques**

La qualité et la fonctionnalité écologique du territoire reposent en partie sur la présence de milieux aquatiques et humides, en lien avec le fleuve Hérault et ses affluents. Du bon fonctionnement de ces espaces dépend la qualité de la ressource en eau superficielle et souterraine (nappe alluviale).

Les milieux humides et la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau sont par conséquent à préserver ou à restaurer (voir chapitre 3.1.2).



Document graphique 10 : Localisation des zones de sauvegarde de la ressource en eau



Réalisation : Inddigo - Territoires, Aménagement & Mobilités - Mai 2022

Sources : OpenStreetMap.org, DDTM Hérault

### 3.4.2. GARANTIR L'APPROVISIONNEMENT EN EAU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

#### Privilégier les économies d'eau comme une priorité absolue

##### OR 144 Réduire les pertes et économiser la ressource

Compte tenu de la tension actuelle sur la ressource en eau, la première orientation consiste à mettre en œuvre une gestion plus économe de l'eau pour l'ensemble des usages existants afin de réduire les incertitudes futures.

##### OBJ 93 Poursuivre les efforts de modernisation du réseau d'irrigation agricole

Avec des volumes prélevés équivalents à ceux de l'eau potable, l'amélioration des rendements des réseaux d'irrigation constitue un objectif important pour la gestion quantitative sur le bassin du fleuve Hérault et qui conditionne les disponibilités pour l'eau potable.

La poursuite de l'adaptation des réseaux d'irrigation agricole en général et notamment ceux du périmètre de l'ASA du canal de Gignac constituent une priorité pour la sécurisation de la ressource.

Il s'agit en particulier de relayer le schéma départemental Hérault Irrigation qui définit les projets à 2030. Le schéma vise notamment une poursuite de la modernisation des réseaux collectifs et le développement des pratiques résilientes (cépages tolérants/sécheresse et pratiques économes en eau).

##### OBJ 94 Améliorer les rendements de tous les réseaux d'adduction d'eau potable inférieurs aux seuils fixés par le SAGE du Bassin du Fleuve Hérault

Le plan de gestion de la ressource en eau du Bassin versant de l'Hérault (PGRE) décline par sous-bassin et par commune les objectifs à atteindre en termes de rendement des réseaux, tels que fixés par le SAGE.

En compatibilité avec le SAGE, les collectivités doivent tendre à l'atteinte d'un rendement des réseaux de 75% tel que défini par le PGRE. Elles doivent donc démontrer que les mesures sont prises dans ce sens dans une temporalité compatible avec les projets d'urbanisation.

Au vu des états des lieux constatés lors de l'établissement du PGRE, certaines polarités du territoire portent une responsabilité plus forte pour économiser la ressource et leurs efforts devront être proportionnés. Pour le territoire des communes

prioritaires identifiées sur le territoire du PGRE du bassin de l'Hérault, les collectivités compétentes doivent de manière générale porter leurs efforts sur l'adaptation des réseaux et l'atteinte des objectifs de rendement des réseaux.

##### OR 145 Mettre en place les schémas directeurs d'adduction d'eau potable

L'atteinte et le maintien de bons rendements des réseaux d'eau potable supposent en amont une très bonne connaissance des équipements, le suivi de leur efficacité et un programme d'action qui planifie leur amélioration ou leur remplacement.

Pour ce faire, les maîtres d'ouvrage doivent disposer d'un schéma directeur AEP récent.

Les **schémas directeurs en eau potable** priorisent les mesures d'économies de ressource en eau avant toute autre mobilisation de ressource nouvelle.

Sur la base des éléments de connaissance des équipements et de leur fonctionnement, le Schéma Directeur AEP définit les actions de réduction des fuites et les hiérarchise en fonction des volumes économisés rapportés au coût des travaux. Un programme de travaux correspondant devra être proposé de manière à atteindre, puis maintenir, le rendement objectif de la collectivité.

Les schémas directeurs en eau potable peuvent être établis à l'échelle intercommunale, afin de privilégier une gestion solidaire de la ressource en eau et une atteinte collective des objectifs d'économie de la ressource.

#### Promouvoir un développement urbain économe en eau

##### OR 146 Combiner une diversité de mesures de réduction

Le développement urbain (opérations urbaines et espaces verts) doit être économe en eau au travers d'une combinaison de principes qu'il convient de promouvoir et d'adapter à chaque projet :

- > Récupération des eaux pluviales, pour une utilisation dans les espaces publics ou les bâtiments dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- > Essences adaptées, nécessitant peu d'arrosage et entretien ;



- > Dispositifs de stockage temporaire à l'échelle de la parcelle, des voiries et espaces publics ;
- > Promotion et mise en place de matériel hydro économe (robinet à limiteur de débit, douchette à turbulence, chasse d'eau double flux...) dans tous les nouveaux bâtiments, qu'ils soient à vocation d'habitat, d'activités économiques, touristiques, etc.

#### OR 147 Conditionner le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau

Les ouvertures à l'urbanisation, demeurent conditionnées à la disponibilité d'une ressource suffisante en quantité et en qualité pour l'alimentation en eau potable des populations.

Une urbanisation nouvelle ne pourra ainsi être autorisée sans avoir vérifié et justifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau, ou le cas échéant, apporté la garantie d'une libération de capacités suffisantes (amélioration des rendements, évolution de la consommation des usagers, ...), sans réaliser de nouvelle pression sur la ressource.

#### OBJ 95 Démontrer les capacités à l'échelle des besoins

La démonstration de capacités suffisantes figure dans les Schémas Directeurs intercommunaux d'alimentation en eau potable ou à défaut, dans un schéma communal. Il convient de s'assurer de la qualité et des précisions de ces Schémas.

La démonstration peut être réalisée à l'échelle intercommunale afin de privilégier une gestion solidaire de la ressource en eau. Il convient de dimensionner et d'élaborer des **phases de projets compatibles avec les capacités d'alimentation en eau potable actuelles et projetées.**

La ventilation par secteur géographique sera à décliner à partir des schémas directeurs intercommunaux.

#### Satisfaire les besoins futurs d'approvisionnement en eau en diversifiant les sources et les solutions

##### OR 148 Mobiliser de nouvelles ressources

Afin de satisfaire complètement les besoins générés par le projet de développement résidentiel et économique du territoire, les objectifs de réduction des prélèvements ne sont pas suffisants. La mobilisation de nouvelles ressources est envisagée et doit être anticipée dans l'aménagement du territoire. En cas de sollicitation de nouvelle ressource, elle doit se faire sans impact sur le débit d'étiage du Fleuve ou de ses affluents, comme demandé par le PGRE.

Les nouvelles ressources à considérer sont :

- > Le renforcement des interconnexions entre les réseaux d'eau potable, notamment en vue de la mobilisation des ressources complémentaires de substitutions ;
- > La récupération et le stockage de la ressource (eau de pluie en milieu urbain, retenues collinaires à usage agricole) sous réserve de répondre à un besoin avéré et d'être compatible avec les orientations des SDAGE et SAGE ;
- > Les nouvelles ressources en dehors des masses d'eau déjà sollicitées (par exemple des retenues justifiées par une analyse des besoins à intégrer dans une stratégie eau brute pour l'arrosage agricole et industriel).

##### OR 149 Prévoir des ressources de substitution pour sécuriser le développement du territoire

À moyen terme, il convient de mobiliser les **ressources de substitution prioritaires** ou de nouvelles ressources (Salagou, nappe des Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier) permettant de réduire le déficit en eau potable en complément des économies d'eau, et ce dans le respect des contraintes qui pèsent déjà sur ces ressources.

En particulier, **l'allocation supplémentaire du Salagou** autorisée par la CLE (500 000 m<sup>3</sup>), pourrait être mobilisée pour sécuriser l'alimentation en eau potable dans l'optique de réduire le déficit sur l'Hérault et d'anticiper le changement climatique.

3.4.3. AMELIORER LA QUALITE DES EAUX DU BASSIN VERSANT EN MAITRIANT L'IMPACT DE L'URBANISATION

**OR 150 Poursuivre l'amélioration de la gestion des eaux usées**

Les moyens pour éviter les pollutions et s'assurer de la maîtrise des impacts cumulés vis-à-vis de l'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles et souterraines, sont recherchés. Le développement résidentiel et économique tient compte des capacités de traitement des eaux usées pour limiter les risques de pollution et s'assurer de la conformité de l'ensemble du dispositif d'assainissement (de la collecte au milieu récepteur).

Un principe d'urbanisation conditionnée aux capacités de traitement est ainsi mis en place.

**OR 151 Appliquer des principes d'urbanisation conditionnée (capacité des milieux récepteurs et des équipements)**

Toute ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser et tout développement urbain est subordonné à la capacité à assainir les eaux usées à hauteur des besoins et dans le respect des obligations réglementaires de performances. Les documents d'urbanisme locaux en justifient, en lien avec les services publics compétents en matière d'assainissement et les structures porteuses de SAGE et de contrats de rivière.

- > Les capacités de développement urbain (à vocation d'habitat ou économique) sont conditionnées à la capacité des milieux récepteurs à en supporter les rejets, ainsi qu'à la capacité des systèmes d'épuration à traiter les futurs volumes et charges de pollution. Un phasage de l'urbanisation, cohérent avec la programmation des travaux nécessaires, doit être le cas échéant envisagé ;
- > En compatibilité avec le SDAGE et les SAGE, il convient de prendre en compte les flux maximum admissibles (définis par les structures de gestion de l'eau) dans les projets de développement urbain ;
- > L'urbanisation nouvelle doit être prioritairement réalisée dans les espaces desservis par des systèmes d'assainissement collectif ;
- > À défaut, les extensions des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles, localisées dans les **zones d'assainissement non collectif sont autorisées**, à condition qu'elles soient desservies par un dispositif d'assainissement conforme et strictement encadré par le SPANC.

**OR 152 Mettre à niveau les stations d'épuration et les dispositifs d'assainissement autonomes**

Les travaux de mise aux normes et d'amélioration des STEP qui présentent aujourd'hui des problématiques particulières doivent être engagés. Elles veillent à la mise en conformité des dispositifs d'assainissement autonomes.

Il convient à ce titre d'adapter les capacités d'assainissement et de mettre aux normes les installations en surcharges hydraulique et organique importantes.

Le bon fonctionnement des STEP doit également être assuré par temps de pluie afin d'éviter la saturation des installations et les rejets directs dans le milieu.

**OR 153 Améliorer le traitement des eaux pluviales**

En lien avec l'orientation fondamentale n° 5 « Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions » du SDAGE Rhône -Méditerranée, il convient d'éviter les impacts négatifs liés aux eaux pluviales sur les milieux aquatiques, d'utiliser ou développer des techniques de gestion des eaux pluviales favorisant la filtration des polluants.

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions adéquates pour que les aménagements n'entraînent pas d'impact négatif sur l'eau et les milieux aquatiques (cours d'eau, aquifères et milieux associés), concernant les aspects quantitatifs et qualitatifs.

Ainsi, la désimperméabilisation d'une partie des espaces aménagés est préconisée afin de restaurer les fonctions biologiques et hydrologiques des sols ainsi que leur rôle fondamental dans le cycle de l'eau.

Ils prévoient notamment la déconnexion des eaux de pluies afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique et la qualité des rejets des stations d'épuration comme la préservation de la recharge des nappes d'eau souterraine.



### 3.5. ÉCONOMISER L'ÉNERGIE ET VALORISER SON POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

#### 3.5.1. RENFORCER LA SOBRIETE ET L'EFFICACITE DU MODELE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

**Inscrire le territoire dans une trajectoire ambitieuse de réduction des consommations énergétiques**

##### **OR 154 Mobiliser une diversité de leviers en faveur de la transition**

Doté d'un PCAET, le territoire s'inscrit dans les objectifs de la Région Occitanie et de sa stratégie REPOS (Région à Energie positive).

Plusieurs leviers sont mobilisés pour atteindre cette ambition qui est transversale dans le SCoT :

- > Mettre en place une organisation territoriale favorable à la sobriété énergétique (voir Défi 1 et Défi 2)
- > Rénover et construire avec un haut niveau de performance énergétique
- > Organiser les déplacements et la mobilité pour favoriser le report modal (voir Défi 4)

##### **OBJ 96 Fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation énergétique**

La consommation énergétique globale doit être réduite de -32% à l'horizon 2040, en combinant ces différents leviers.

La déclinaison de cet objectif par secteur de consommation énergétique est définie dans le tableau ci-après. La réduction des consommations s'appuie sur des efforts massifs et significatifs sur les champs suivants : bâtiment résidentiel et transport.

Les moyens de mise en œuvre permettant d'atteindre ces objectifs sont précisés dans le PCAET et relayés par les politiques des EPCI.

**Tableau 16 : objectifs chiffrés décliné par secteurs pour le Pays Cœur d'Hérault (Source : PCAET)**

Secteurs	Résultats sectoriels en 2040 par rapport à 2012 (% de baisse)	Part de la consommation énergétique du secteur en 2040	Objectifs opérationnels
Bâtiment résidentiel	-40% (hors besoins électriques spécifiques)	26%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rénovation massive des logements existants au niveau bâtiment basse consommation (BBC) d'ici 2040 dont près de 100% des 8.000 logements en précarité énergétique.</li> <li>• Construction de 17.800 logements neufs à un niveau de performance entre la RT2012 et RT2020</li> <li>• 100% des logements rénovés ou neufs équipés de l'eau chaude sanitaire en énergie renouvelable</li> </ul>
Bâtiment tertiaire	-35% (hors besoins électriques spécifiques)	7%	Rénovation au niveau bâtiment basse consommation (BBC) de 80% des bâtiments d'ici 2040
Industrie	-23%	2%	
Transport	-33%	51%	
Agriculture	-15%	14%	
<b>Global</b>	<b>-32%</b>	<b>100%</b>	



### Mettre en place une organisation territoriale favorable à la sobriété énergétique

#### OR 155 Combiner diverses actions dans le champ de l'urbanisme

Plusieurs principes d'aménagement et de développement participent déjà d'une stratégie d'efficacité énergétique du territoire :

- > Mettre en œuvre les orientations et objectifs visant à équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines (voir Défi 1 et Défi 2 ) en termes d'organisation de l'armature urbaine et du développement par secteur, de production de logements et de sa localisation, de rééquilibrage, à la polarisation et à la localisation de l'offre commerciale, de rééquilibrage de la répartition territoriale de l'emploi et au dimensionnement de l'offre d'espaces économiques, d'organisation de l'offre de déplacement.
- > Mettre en œuvre les orientations et objectifs visant à intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace (voir Chapitre 1.4).

#### OR 156 Mettre en place une gestion durable de l'éclairage public afin de limiter la pollution lumineuse et favoriser la sobriété énergétique

En complément, il convient de mettre en place une gestion durable et mesurée de l'éclairage public et propre aux aménagements et constructions préconisant :

- > Le recours aux énergies renouvelables pour l'éclairage de zones à fortes distances du réseau de distribution ;
- > La mise en place d'une trame noire locale. Il s'agit de réduire la consommation de l'énergie générée par l'éclairage public via une limitation des points lumineux et de la puissance installée.

#### OBJ 97 Optimiser les systèmes énergétiques dans les tissus urbains à potentiel

Il convient notamment de valoriser la desserte énergétique dans les tissus urbains à potentiel :

- > Favoriser une urbanisation en priorité dans les secteurs déjà desservis ou proches des réseaux de chaleur collectif en faisant référence aux communes avec un potentiel de création de réseau : Clermont l'Hérault et Lodève ;

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

### Rénover et construire avec un haut niveau de performance énergétique

#### OR 157 Améliorer la performance énergétique du parc de logements et du bâti existant

Afin d'améliorer la performance énergétique du parc de logements existants, il convient d'accélérer le renouvellement du parc par une politique volontariste en y intégrant des objectifs de performance énergétique.

En matière de bâtiment résidentiel, l'ambition très forte fait l'objet de mesures d'accompagnement adéquates pour encourager à la rénovation énergétique des logements : adaptation des règles des documents d'urbanisme locaux pour faciliter autant que possible la mise en œuvre en cas de travaux sur l'existant.

Il s'agit de faire de la **rénovation massive** des bâtiments résidentiels, des bâtiments du tertiaire et des bâtiments communaux une priorité. Il s'agit de tendre vers une réduction de 40% des consommations énergétiques (hors besoins électriques spécifiques) entre 2012 et 2040. Cet objectif très ambitieux devra être traduit notamment dans les documents d'urbanisme locaux. Il convient donc de favoriser le recours à des **équipements de chauffage performants** (condensation, bois label vert...), à l'eau chaude sanitaire à partir d'énergies renouvelables (solaire thermique ou PAC aérothermique) et le **développement de la rénovation énergétique du bâti** (public/privé) en encourageant l'atteinte de performances thermiques exemplaires (qualité type label Effinergie). Le bois énergie issu de ressources locales est favorisé.

Les nouvelles obligations d'équipement des toitures en photovoltaïque prévues par la loi APEnr du 10 mars 2023 contribuent pleinement à cette ambition (voir OBJ 100).

Pour les communes situées au sein du PNR des Grands Causses, il convient de proposer une **rénovation énergétique innovante du bâti traditionnel**.

Les ambitions de renouvellement urbain et de remobilisation des logements vacants sont précisées dans le chapitre 1.3.2.



Les PLH affineront ces objectifs en termes de performance énergétique et les territorialiseront. Ces mêmes efforts de rénovation énergétique seront également portés sur les bâtiments publics.

#### OR 158 Intégrer des principes bioclimatiques dans les nouvelles constructions

Des principes de conception bioclimatique doivent être appliqués aux constructions nouvelles à travers notamment les critères :

- > D'implantation par rapport au bâti voisin ou d'orientation (nord-sud privilégiée), afin de bénéficier des apports solaires passifs l'hiver et éviter les surchauffes estivales ;
- > De compacité des formes (pour éviter les déperditions énergétiques) de hauteur (pour éviter les ombres portées) ;
- > De choix des matériaux, permettant d'optimiser les performances isolantes aux différentes saisons, de privilégier leur origine durable et écologique et notamment les ressources locales.

#### OR 159 Localiser des secteurs aux performances énergétiques renforcées

Certains secteurs (nouveau quartier résidentiel, opération de renouvellement urbain, bâtiment public, parc d'activités, ...) doivent comporter des exigences renforcées en matière de performances énergétiques. Les documents d'urbanisme locaux identifient ces secteurs. Ces secteurs d'opération exemplaires doivent avoir une taille minimum des opérations (seuil à adapter aux contextes locaux) et pourront appliquer les dispositions suivantes :

- > Proposer des **bonus de constructibilité** pour les **constructions exemplaires** (niveau de performance BEPOS ou BBCA), à appliquer à l'ensemble des opérations urbaines en extension ou en renouvellement urbain (et pas sur les des bâtiments individuels, sous réserve de prendre en compte les effets de masque solaire) ;
- > Appliquer un taux d'énergie renouvelable obligatoire ;
- > Les constructions neuves de bâtiments publics doivent être la vitrine de l'engagement de la collectivité en faveur du projet de territoire avec un niveau de performance minimum fixé au Bâtiment à énergie positive (BEPOS EffiÉnergie).

### Organiser les déplacements et la mobilité pour favoriser le report modal

#### OR 160 Mobiliser tous les leviers liés à la mobilité

Les orientations et objectifs fixés pour développer une mobilité plus durable sur le territoire sont précisés dans le Défi 4 du DOO et concourent de manière significative à l'ambition de réduction des consommations énergétiques.

Ils concernent :

- > Le renforcement de la desserte en transports collectifs sur l'axe structurant de la vallée de l'Hérault et de la Lergue, reposant notamment sur le réseau de villes centres et de pôles secondaires bien équipés ;
- > Le renforcement des transports collectifs routiers existants sur le territoire ;
- > Le développement d'un maillage des aires de covoiturage équipées et des services pour diversifier les alternatives à l'autosolisme ;
- > La structuration d'un réseau de pistes cyclables (schéma directeur d'aménagement cyclable) ;
- > Le développement des mobilités douces, des transports en commun et navette pour accéder aux Grands Sites, afin de limiter la pression de la voiture liée à la fréquentation de ces sites.

#### 3.5.2. DEVELOPPER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION (ENR&R) DANS LE RESPECT DES SENSIBILITES ET POTENTIALITES DU TERRITOIRE

#### OR 161 Augmenter significativement la production d'énergie renouvelable afin d'inscrire le territoire dans une transition énergétique ambitieuse

Le Pays Cœur d'Hérault s'inscrit dans une trajectoire énergétique permettant de multiplier par 3,4 la part des énergies renouvelables dans la consommation locale en s'appuyant sur un mix énergétique. Cette ambition vise la production de 660 GWh issus d'ENR entre 2012 et 2040 (et 821 GWh en 2050).

#### OBJ 98 Décliner les objectifs par filière

Les objectifs de production par filière sont déclinés dans le tableau ci-après.

Tableau 17 : Objectifs chiffrés de production d'ENR déclinés par filières pour le Pays Cœur d'Hérault

Filières	Objectif de production 2040 (en GWh) et part du total	Facteur d'augmentation de la production d'ENR en 2040 par rapport à 2012	Objectifs opérationnels d'ici 2040	Points de repère opérationnels
Solaire photovoltaïque	Atteindre 166,1 GWh (25%)	X 15	Exploiter au mieux le gisement photovoltaïque disponible en toiture et sur ombrière pour atteindre a minima 95% de l'objectif de production  Limiter l'utilisation du photovoltaïque au sol pour produire maximum 5% de l'objectif de production sur les espaces de friches	Une 50 aine de petites installations par an < 36 kWc (toiture des particuliers notamment)  Une 20aine d'installations moyennes / an > 36 kWc et < 250 kWc (bâtiments tertiaires, supermarchés, etc.)  2 à 3 grosses installations / an > 250 kWc (entrepôts, chais vinicoles, hangars, gros équipements)  Tous types d'installations confondues : environ 25.000 m <sup>2</sup> de panneaux photovoltaïque / an
Solaire thermique	Tendre vers 38,4 GWh (6%)	X 4		Inciter 100% des projets de rénovation à l'eau chaude sanitaire au solaire thermique
Éolien	Atteindre 191 GWh (29%)	X 2,1		15 à 30 mâts implantés selon la puissance installée, soit 1 à 2 éoliennes / an en moyenne)
Bois énergie	Tendre vers 264 GWh (40%)	X 1,5		Au moins 65% des logements chauffés au fioul passent u bois (chaudière poêle / granulé en mode principal ou complémentaire) Au moins 30% des logements chauffés en électrique ajoutent un appoint au bois (chaudière poêle / granulé) Au moins 45% des logements chauffés au gaz ajoutent un appoint au bois (chaudière poêle / granulé)
Biogaz	Tendre vers 28,9 GW (4%)	-		Promotion volontariste de quelques projets à identifier
Global	66o GW			



### OR 162 Renforcer la mobilisation des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement

En tenant compte aussi des possibilités technico-économiques, les projets de nouveaux quartiers résidentiels, les opérations de renouvellement urbain, les bâtiments publics, les parcs d'activités, ...) doivent viser une production minimale d'énergie renouvelable.

Les zones d'activités intègrent également des critères énergétiques renforcés, permettant de tendre vers un objectif d'autonomie énergétique à l'échelle de la zone (à adapter selon la typologie des entreprises présentes et/ou à venir).

Le règlement des documents d'urbanisme locaux et les OAP intègrent des principes d'aménagement permettant de favoriser l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables, ou bien encore la création (ou raccordement) d'un réseau de chaleur ou de froid. Ils permettront le dépassement des règles de densité et de gabarit pour les constructions remplissant certains critères de performance énergétique (par exemple, haute isolation) ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Les obligations d'installations des bornes de recharge électrique devront être respectées (« *L'obligation de précâbler une partie du parking des immeubles neufs en vue de l'installation d'un point de recharge s'étend à tous les bâtiments d'habitation, de bureaux, mais aussi aux services publics ou encore aux ensembles commerciaux* »).

### OBJ 99 Identifier les secteurs favorables dans les documents d'urbanisme

Certains secteurs sont propices pour accueillir des dispositifs de production d'énergie renouvelable, en intégrant les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers. Les documents d'urbanisme locaux identifient ces secteurs.

Dans ces secteurs, il convient de favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable : accès, voirie pour l'approvisionnement, locaux techniques.

### OR 163 Développer et encadrer la filière photovoltaïque

Le développement de la filière photovoltaïque constituent un axe fort de la stratégie de développement des énergies renouvelables du territoire dont elle constitue 25% des objectifs de production.

### OBJ 100 Localiser prioritairement la production dans les espaces déjà artificialisés

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

Une **couverture photovoltaïque** sur les toitures des bâtiments administratifs et à usage de bureaux est exigée à partir de 1 000 m<sup>2</sup> de surface et à partir de 500 m<sup>2</sup> pour les bâtiments destinés à une exploitation commerciale, un usage industriel ou artisanal dès lors qu'une rénovation lourde est prévue (ou en cas de construction neuve). Cette obligation est également applicable aux parkings couverts et accessibles au public à partir de 500 m<sup>2</sup>. La disposition s'applique selon les modalités et le calendrier prévu par la loi APE nR du 10 mars 2023.

Il convient de rendre possible les installations de production d'énergie solaire dans les espaces urbanisés en évitant les règles d'insertion trop strictes (pour motif architectural ou paysager notamment).

Les centrales solaires au sol s'implantent prioritairement sur des surfaces stériles ou non valorisées (telles que friches industrielles ou artisanales, des sites pollués à réhabiliter, des anciennes décharges, des carrières en réhabilitation, des plans d'eau artificiels sans intérêt écologique, des délaissés routiers et ferroviaires inutilisables, etc.) à condition que ces sites ne fassent l'objet d'aucun enjeu ou projet alternatif et incompatible de valorisation agricole, écologique ou paysager.

### OBJ 101 Favoriser les installations dans les communes à fort gisement photovoltaïque sur toiture

Dans les communes à fort gisement photovoltaïque sur toiture (>10 Gwh), il s'agit de permettre et favoriser les installations photovoltaïques sur toiture. Les documents d'urbanisme locaux identifient prévoient des dispositions adaptées en ce sens.

Il s'agit des communes suivantes : Clermont-l'Hérault, Lodève, Saint-André-de-Sangonis, Gignac, Paulhan, Canet, Aniane, Montarnaud, Le Pouget, Le Bosc, Saint-Jean-de-Fos, Saint-Pargoire, Montpeyroux, Saint-Félix-de-Lodez, Aspiran, Ceyras.

Il en est de même pour les communes disposant d'un fort gisement sur ombrières comme Clermont l'Hérault et Montarnaud.

**OBJ 102 Éviter le développement des installations de production photovoltaïque au sol dans les espaces agricoles, naturels ou forestiers ou à forts enjeux paysagers, notamment montagnards**

Les centrales photovoltaïques sont constitutives d'urbanisation. À ce titre, elles doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées.

L'implantation d'installations de production d'énergie solaire au sol n'est pas admise sur toute terre de production agricole cultivable (y compris les jachères déclarées à la PAC) et, plus précisément, sur tout terrain situé en zone agricole d'un document d'urbanisme local.

Les installations agrivoltaïques sont admises, sous conditions d'apporter un bénéfice aux parcelles agricoles, dans le respect du cadre réglementaire en vigueur. En outre, les installations agrivoltaïques admises doivent être au service d'**une transition agricole et alimentaire durable**. Elles doivent contribuer à la construction d'**un système alimentaire plus résilient, qui puisse répondre aux enjeux climatiques, environnementaux et socio-économiques de demain**.

Par ailleurs, l'installation de serres, de hangars agricoles et ombrières équipés pour la production doit être dûment justifiée et correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

En zone naturelle, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol doit être prioritairement située sur des terrains dégradés ou anthropisés qui n'ont pas fait l'objet d'opération de renaturation.

Les autres espaces dans lesquels il convient d'éviter l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol sont également :

- > Les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue du SCoT identifiée dans le DOO (cf. partie 3.5) : l'ensemble des espaces non artificialisés situés dans les réservoirs de biodiversité ainsi que l'ensemble des continuités écologiques ;
- > Les espaces patrimoniaux protégés et les paysages sensibles identifiés dans le DOO (voir partie Paysage Chapitre 3.2.4) ;
- > Le cœur de la zone classée au patrimoine mondial de l'Unesco.

Dans les communes soumises à la loi Montagne, ces projets ne sont pas réalisables en discontinuité de l'urbanisation, à moins de réaliser une étude de discontinuité (art. L. 122-7 du code de l'urbanisme) répondant aux conditions de la loi Montagne.

Enfin, les projets photovoltaïques doivent prendre en compte la cartographie d'aléa feu de forêt établie en février 2022 (cf. annexe 5) et la notice d'urbanisme associée afin d'éviter d'aggraver le risque incendie.

**OR 164 Encadrer la production d'énergie éolienne dans le respect des sensibilités du grand paysage**

La contribution de la filière éolienne est fixée à 29% des objectifs de production ce qui représente un potentiel de 15 à 30 grandes éoliennes à l'horizon 2040.

Au vu des sensibilités agricoles, écologiques et paysagères du Pays Cœur d'Hérault, les implantations prennent en compte l'ensemble des enjeux portés par ces espaces.

**OBJ 103 Exclure les implantations des espaces à forts enjeux agricoles, environnementaux ou paysagers**

Les implantations d'éoliennes (mâts de plus de 50 mètres) ne sont pas admises dans les espaces suivants :

- > Dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur ;
- > Dans les espaces naturels à très fort intérêt écologique (réservoir de biodiversité de niveau 1) ;
- > Sur l'ensemble des périmètres Grands Sites de France ;
- > Dans la zone classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

**OBJ 104 Localiser les implantations d'éoliennes dans les zones les plus propices**

Les implantations prioritaires à inscrire dans les documents d'urbanisme locaux sont déterminées à partir des secteurs de potentiel éolien repérés dans le futur schéma régional éolien, en justifiant de leur moindre impact sur les paysages et sur les milieux naturels. Du fait de contraintes techniques et environnementales importantes, l'implantation d'éoliennes (mâts de plus de 50 mètres) dans le périmètre du SCoT du Pays Cœur d'Hérault est relativement limitée.



Les implantations d'éoliennes sont réalisées au sein d'une zone d'enjeux modérés à faibles (enjeux réglementaires, paysagers et patrimoniaux au titre de la biodiversité et des protections patrimoniales) et bénéficiant d'un vent fort.

Cette zone se situe au centre du territoire et recouvre une partie des communes de Ceyras, Popian, Le Pouget, Lagamas, Brignac, et la partie Ouest de Gignac. Cette mesure s'applique sous réserve de ne pas porter atteinte à la biodiversité, aux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques attenants.

Dans les espaces agricoles, naturels et forestiers, elles sont possibles dès lors qu'elles présentent une faible emprise au sol (pylônes), qu'elles nécessitent des créations d'accès limitées sur les parcelles concernées, et ne grèvent pas les capacités d'exploitation des parcelles concernées.

Dans ces espaces, les éventuels projets devront prendre en compte les contraintes techniques et respecter les sensibilités agricoles, environnementales (notamment les axes de migration de l'avifaune et des chiroptères) et paysagères (Voir chapitre 3.2.4), ainsi que la santé des riverains.

Dans les périmètres de co-visibilité des sites classés, les projets font l'objet d'une étude d'insertion paysagère soignée afin de concilier transition énergétique et capital paysager.

#### **OR 165 Renforcer la contribution du « Bois Energie » dans le respect de la sensibilité des espaces sylvicoles**

La filière bois-énergie représente un potentiel conséquent pour la transition énergétique (40% des objectifs de production).

Aussi, les espaces sylvicoles intégrés à la trame verte et bleue peuvent faire l'objet d'une exploitation en vue de la production de bois d'œuvre ou de bois de chauffage. Les plateformes ou autres installations d'exploitation y sont admises dans le respect des dispositions applicables aux espaces porteurs de biodiversité (voir Chapitre 3.1).

Ces exploitations doivent faire l'objet d'un plan de gestion garantissant la pérennité des continuités écologiques dans le cas des corridors écologiques, et le maintien des habitats majeurs et de la biodiversité dans le cas des réservoirs de biodiversité.

#### **OR 166 Assurer la cohérence des aménagements urbains pour développer l'utilisation de la biomasse**

Les logements collectifs et les zones d'activités constituent une cible prioritaire pour le développement du bois-énergie, la densité facilitant la mise en place d'une installation biomasse grâce aux économies engendrées sur le prix du combustible. Il convient donc de créer les possibilités d'installer une chaufferie bois ou de privilégier des moyens de chauffage utilisant les énergies renouvelables pour ce type d'opérations, tels que réseaux de chaleur et des systèmes mutualisés.

#### **OR 167 Valoriser la filière biogaz**

La filière Biogaz représente la part la plus faible du mix énergétique du Pays Cœur d'Hérault. L'ambition est néanmoins forte en termes de mobilisation du gisement estimé (40%).

La majorité du potentiel de production (50%) est concentré sur 4 Communes (Saint-Félix-de-Lodez, Saint-Saturnin-de-Lucian, Clermont-l'Hérault et Saint-Pargoire).

Il conviendra de favoriser les opportunités et possibilités d'implantation d'unité de production de Biogaz en priorité dans ces communes en créant les conditions permettant leur développement. Les projets devront limiter les effets d'emprise sur les espaces agricoles et naturels.

#### **OR 168 Soutenir les expérimentations mobilisant l'hydrogène**

L'hydrogène bas-carbone et renouvelable représente pour l'avenir une source d'énergie à ne pas négliger pour accompagner le territoire vers la transition énergétique. De premières initiatives mobilisant cette source d'énergie voient actuellement le jour sur le territoire du Pays Cœur d'Hérault : développement d'un groupe électrogène fonctionnant à l'hydrogène dans le cadre d'un projet d'irrigation porté par l'ASA Liausson/Gignac sur le bord du Salagou, création d'une unité de production d'hydrogène utilisée pour alimenter le réseau électrique municipal sur la commune de Gignac et les vélos à assistance électrique.

Il conviendra d'étudier les opportunités de recours à cette énergie dans le cadre des projets portés sur le territoire.

### 3.5.3. S'ADAPTER CONCRETEMENT AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

#### **OR 169 Combiner une diversité de leviers pour préparer et adapter le territoire**

L'adaptation aux effets du changement climatique (épisodes caniculaires, baisse de la disponibilité de la ressource en eau, variabilité des précipitations, baisse de fertilité des sols, ...) est un élément déterminant pour l'attractivité du territoire et la soutenabilité de son développement.

Les orientations générales du DOO concourent à la protection des zones agricoles et des boisements (producteurs de biomasse renouvelable et permettant le développement des circuits courts), à la protection des zones humides et des réservoirs de biodiversité (pour anticiper l'adaptation des milieux et des espèces au changement progressif du climat), à une précaution plus forte vis-à-vis des risques d'inondations (dans la perspective d'une occurrence plus forte des épisodes climatiques extrêmes), à la valorisation du végétal en ville (favorisant le rafraîchissement), et promeut une conception bioclimatique des bâtiments (qui limite le recours à la climatisation notamment).

En outre, la densification de l'habitat et des zones d'activités permettra d'augmenter les capacités de séquestration du carbone dans les sols.

#### **OR 170 Améliorer le confort thermique et réduire les phénomènes d'îlots de chaleur urbains**

L'obligation de densification et de recherche de compacité de l'habitat et des zones d'activités s'accompagne d'un travail de végétalisation (parcs, arbres d'alignement, trame verte urbaine ...) pour limiter le développement des îlots de chaleur dans les villes.

La végétalisation doit être adaptée aux contextes des différents espaces urbanisés, notamment pour les espaces patrimoniaux historiquement minéraux. L'orientation du bâti, les modes constructifs, la qualité des matériaux utilisés (choix de matériaux ne gardant pas la chaleur) doivent limiter les besoins de climatisation, par la limitation des apports solaires en plein été. Cet objectif vaut pour la conception des espaces publics (végétalisés) et des parcours piétons (ombragés).

Ainsi, pour prévenir et atténuer la formation des îlots de chaleur urbains, il convient de veiller à :

- > Réserver une part des espaces libres dans les tissus pour constituer la trame bioclimatique ;
- > Préserver et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces urbains en privilégiant la plantation d'essences rustiques, avec de faibles besoins en eau, adaptées au changement climatique ;
- > Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- > Préserver et développer la présence de l'eau au sein des espaces urbains ;
- > Favoriser le recours aux matériaux et aménagements de couleurs claires, afin de favoriser le renvoi de la chaleur et réduire les émissions de chaleur nocturne ;
- > Prendre en compte l'objectif de confort thermique en amont de tout aménagement.



### 3.6. REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

#### 3.6.1. PRENDRE EN COMPTE ET REDUIRE L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX RISQUES MAJEURS EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

##### **OR 171 Limiter l'exposition aux différents risques par une approche intégrée et multirisque**

Il convient de bien prendre en compte les risques connus et de définir les moyens de prévention nécessaires et envisageables permettant de protéger les biens et les personnes faces aux risques existants.

Afin de ne pas créer de nouvelle vulnérabilité, les conditions de développement et d'aménagement du territoire doivent s'inscrire dans une approche prospective transversale « multi-risques » prévenant les atteintes à la sécurité publique, en intégrant les prescriptions de l'ensemble des documents réglementaires liés aux risques naturels et technologiques quand ils existent (PGRI, PPR, SAGE...), ainsi que l'ensemble des données disponibles.

Ces risques sont précisés à l'échelle de chaque document d'urbanisme local. Les dispositifs envisagés et/ou mis en place visant à prévenir ou à limiter leur expansion sur le territoire sont également définis. D'une manière générale, les secteurs de développement ou de renouvellement urbain doivent être localisés en dehors des zones de risques identifiées qui sont incompatibles avec l'urbanisation.

Les collectivités sont également incitées à développer une « culture du risque » par la sensibilisation des populations, la valorisation de leur expérience en matière de gestion du risque et l'organisation des secours au travers de la mise en place de DICRIM (Dossier Communal d'Information sur les Risques Majeurs) et de PCS (Plan communaux de sauvegarde).

#### **Intégrer et maîtriser le risque d'inondation**

##### **OR 172 Limiter tout développement dans les zones exposées à un aléa fort**

Dans les secteurs d'aléas forts, il est prescrit de se référer aux zonages réglementaires type PPRI s'ils existent ou d'engager une étude de risque avant toute construction ou aménagement afin de préciser localement le risque.

Dans les zones exposées à un aléa fort, il convient de favoriser le renouvellement urbain des secteurs déjà urbanisés non exposés, de proscrire l'implantation d'établissements vulnérables ou stratégiques en zone inondable, de prendre en compte le risque tangible de défaillance des ouvrages hydrauliques de protection.

##### **OR 173 Viser la non-aggravation du risque inondation**

Afin de ne pas aggraver le risque d'inondations dans le cadre des nouveaux aménagements, les principes suivants doivent être mis en œuvre en s'appuyant sur les données disponibles (*atlas des zones inondables, études hydrauliques de la crue de référence établie conformément aux règles nationales de prévention des risques, connaissance des risques établie à la suite d'événements majeurs notamment celle portée à connaissance par les services de l'État...*):

- > L'analyse de la capacité des réseaux à absorber de nouveaux débits en préalable à tout projet d'urbanisation ;
- > La réduction de l'imperméabilisation en réglementant le coefficient d'imperméabilisation (ou le coefficient de pleine terre) et en incitant à l'utilisation de revêtements poreux ;
- > L'établissement d'un plan de zonage pluvial annexé aux documents d'urbanisme locaux afin de déterminer :
  - o des secteurs où des mesures doivent être prises en termes de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales, de collecte, stockage, et traitement des eaux pluviales et de ruissellement.
  - o La mise en place systématique, lorsque les conditions topographiques et géologiques le permettent, d'une gestion alternative des eaux pluviales privilégiant la rétention en amont

(noues de collecte, infiltration à la parcelle, traitement écologique des bassins de rétention) ;

- La mise en œuvre des techniques alternatives limitant le ruissellement pluvial (toiture végétalisée, chaussées drainantes...).

> Prendre les mesures préventives favorisant le libre écoulement de l'eau :

Des mesures préventives visant à favoriser le libre écoulement de l'eau et la préservation du champ d'expansion (par exemple interdire les remblais en zone inondable, garantir la transparence des clôtures, adapter l'orientation des bâtiments...) doivent être aussi mises en œuvre.

#### **OBJ 105 Mettre en place les mécanismes de compensation de l'imperméabilisation**

Conformément au SDAGE Rhône Méditerranée, il convient d'inciter à aller au-delà de la transparence hydraulique sur les parcelles déjà imperméabilisées. Dans ce cas, les projets contribuent à désimperméabiliser l'existant.

Dans cette optique, les collectivités prévoient dans leurs documents d'urbanisme des objectifs de compensation de l'imperméabilisation nouvelle. Pour cela, les documents d'urbanisme identifient des secteurs de désimperméabilisation : terres pleins-centraux, parkings, friches, ... Ces objectifs pourront plus particulièrement être fixés à l'échelle des opérations de renouvellement urbain, pour lesquelles d'importantes opportunités existent.

#### **OR 174 Préserver les zones d'expansion des crues et rechercher le développement urbain en dehors des zones soumises aux risques d'inondation**

Il convient de respecter les espaces fonctionnels aquatiques comme principe déterminant dans la gestion des inondations, et de préserver les chemins de l'eau pour ne pas accroître les risques d'inondation par débordement des cours d'eau et pour permettre aux cours d'eau d'assurer l'ensemble des fonctions qu'ils jouent.

Il convient de proscrire toute urbanisation dans les zones d'expansion des crues et dans les zones comportant un aléa d'inondabilité identifiées.

Les projets d'urbanisme et d'aménagement quelle que soit leur nature, prennent en compte les contraintes liées à l'inondabilité des terrains, connue notamment au

travers des PPR inondation et de tous documents de prévention des risques inondation (Plan des Surfaces Submersibles, Atlas des Zones Inondables, etc...).

Il s'agit de considérer la prévention du risque d'inondation par rapport à l'ensemble des aléas et leur combinaison : débordements de cours d'eau, débordements de talwegs secondaires, ruissellement urbain, débordement des réseaux pluviaux). Les projets d'aménagements doivent étudier chacune de ces facettes, ainsi que leur combinaison, notamment avec les projets urbains environnants, afin d'analyser l'accumulation des aléas.

#### **Maîtriser le risque d'incendie**

##### **OR 175 Maintenir des zones tampons entretenues autour des zones urbanisées**

Afin de limiter la propagation des incendies, il convient de respecter l'obligation légale de débroussaillage (OLD) autour de de leurs habitations. De façon générale dans l'Hérault le débroussaillage doit se faire sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature et sur 5 mètres de part et d'autre des voies d'accès privées et publiques.

Sont concernées les propriétés situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations forestières ou reboisements, et à moins de 200 mètres de celles-ci, appelées "zones exposées".

##### **OR 176 Encadrer les possibilités d'urbanisation dans les zones à risques**

Il convient de rechercher le développement de l'urbanisation en dehors de toute zone d'aléa et de prendre en compte la cartographie d'aléa feu de forêt établie en 2022 (cf. annexe 5) et la notice d'urbanisme associée. Les documents d'urbanisme locaux cherchent à définir les extensions urbaines prioritairement en dehors de toute zone d'aléa.

#### **OBJ 106 Limiter l'aggravation de l'exposition au risque dans les zones d'aléa moyen à fort**

Dans les zones exposées à un aléa moyen à fort, concernant les secteurs de renforcement ou situées à proximité d'une urbanisation existante et porteurs du renforcement d'une polarité, il convient de chercher à proscrire toute urbanisation nouvelle.



Le principe d'évitement de la Séquence ERC est ainsi appliqué en priorité au sein de la sous-trame forestière concernée par un aléa d'incendie moyen à fort.

En l'absence de solution d'implantation alternative dûment justifiée et sous conditions de conclusions favorables d'une étude de risques (conclusions sur la faisabilité et sur les paramètres de réalisation du projet), il est possible d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation à titre exceptionnel et aux conditions cumulatives suivantes :

- > A la réalisation préalable des aménagements permettant de supprimer cet aléa élevé (notamment grâce à des bandes de sécurité, le défrichement, le bouclage des voies de desserte en plus des mesures déjà prévues pour les zones en aléa modéré), sous réserve de la faisabilité technique, économique et environnementale des équipements de défense (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé) ;
- > A une réalisation sous forme d'une opération d'ensemble équipée et organisée sous forme groupée ou dense ;
- > Sous réserve de ne pas porter atteinte à la biodiversité (réservoirs de biodiversité ou corridor écologique).

Des zones coupes feu devront être mises en œuvre autour des secteurs situés à proximité de zones vulnérables au risque incendie. Ces bandes coupe-feu seront suffisamment dimensionnées et pourront être notamment plantées ou cultivées par des productions reconnues pour leur effet de coupure de combustible (vignes entre autres). Une vigilance particulière est demandée pour les actions de reboisement des délaissés autoroutiers (A75 et A750) qui devront être réalisées en limitant le risque d'incendie.

Le débroussaillage et le maintien à l'état débroussaillé des plantations autour des constructions et des voies privées et publiques, est obligatoire pour toute construction existante dans un secteur de risque incendie.

### Limiter l'impact des autres risques

#### OR 177 Limiter l'impact des mouvements de terrain

Les projets d'urbanisme et d'aménagement quelle que soit leur nature, prennent en compte les contraintes liées aux glissements et mouvements de terrains, connues,

notamment au travers des PPR et de tous documents de prévention des risques, en intégrant des mesures adaptées de prévention.

En l'absence de solution d'implantation alternative dûment justifiée, il est possible de conditionner l'ouverture à l'urbanisation sous réserve d'une étude de risque.

#### OR 178 Intégrer les risques technologiques et industriels

Il convient d'exclure le développement urbain dans les zones soumises au risque de rupture du barrage du Salagou et aux risques technologiques liés au transport de matières dangereuses.

Tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante doit mesurer au préalable à sa programmation et son aménagement l'exposition de la population au risque. Dans tous les cas, les futurs aménagements de sites pollués ont pour objectifs de réduire en priorité les impacts sur la santé et ceux sur les milieux aquatiques.

#### OBJ 107 Prendre en compte les risques de pollution des sols sur les friches industrielles

Les conditions d'aménagement des friches industrielles doivent assurer la prévention des expositions aux pollutions dans le cadre des projets de reconversion, qu'ils soient à vocation économique ou résidentielle.

Ces conditions d'aménagement sont notamment les suivantes :

- > Prévoir un zonage spécifique «sites et sols pollués» pour faciliter l'identification des terrains potentiellement exposés ;
- > Préciser les usages possibles et compatibles avec le diagnostic des pollutions (activités industrielles/ production d'énergie renouvelables, etc.) ;
- > Interdire certains usages, affectation du sol et activités ;
- > Déterminer les conditions d'aménagement autorisées afin de prévenir les risques sanitaires (éviter au maximum les contacts directs avec le sol et assurer une bonne ventilation à l'intérieur et dans le soubassement des bâtiments).

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

**OR 179 Limiter la pollution sonore**

Il convient de prendre en compte l'objectif de limitation de l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores dans tout projet de développement urbain en raison de l'impact du bruit sur la santé des populations. Dans cette optique, les documents d'urbanisme identifient graphiquement les secteurs qui nécessitent des aménagements spécifiques (zones tampons, secteurs soumis à classement (préfet, etc.).

Le développement de zones d'habitat riveraines à des axes routiers classés bruyants est subordonné à la mise en œuvre de dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustique et insérés dans le paysage environnant. Le principe de l'implantation d'établissements sensibles (crèches, établissements de santé, établissements scolaires...) hors des zones de bruit recensées est à retenir dans les documents d'urbanisme.

Des moyens de réduction des nuisances sonores liées au trafic routier sont proposés dans les politiques de déplacements, en faveur des transports collectifs et des modes de déplacement actifs (piétons, cycles).

**OR 180 Préserver la qualité de l'air et limiter l'exposition des populations, et tout particulièrement le risque de pollution aérienne par les pesticides**

Des zones tampons entre les secteurs agricoles et les nouvelles opérations et tout particulièrement en ce qui concerne les établissements dits « sensibles » (établissements scolaires, médicaux, locaux à destination de la petite enfance) sont recherchées autour des nouvelles opérations.

Il convient de prendre en compte les principes bioclimatiques dans la conception des constructions, ainsi que les émissions de polluants liées au chauffage.

**OR 181 Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques**

La qualité sanitaire des eaux de baignade du territoire est respectée strictement en compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée et le SAGE Hérault.

Le dimensionnement des stations d'épuration doit être adapté à l'apport ponctuel d'effluents dû à la présence d'une population saisonnière (pic de charge), l'arrêté ministériel du 21/07/2015 imposant que l'intégralité des eaux usées collectées soit traitée.

**OR 182 Organiser la gestion des déchets de façon à limiter les nuisances environnementales**

La capacité de l'installation de stockage des déchets non dangereux non inertes (ISDND) à Soumont, devra être adaptée aux besoins identifiés.

Il s'agit de prévoir les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits en situation exceptionnelle en fonction des crises possibles (inondation, tempête, risque sanitaire...) et évaluer les éventuels travaux à réaliser pour éviter la pollution des sols, des eaux souterraines et des milieux agricoles et naturels.

Il est demandé que des sites déjà imperméabilisés soient réutilisés au maximum.



### 3.7. PRESERVER ET VALORISER LA RESSOURCE EN MATERIAUX

#### OR 183 Prendre en compte l'ensemble des enjeux de protection des espaces

La création et l'extension de carrières est subordonnée à la bonne prise en compte des enjeux patrimoniaux, paysagers, agricoles, environnementaux, notamment hydrauliques et écologiques (voir Défis 2 et 3).

Dans les espaces naturels à très fort intérêt écologique (réservoir de biodiversité de niveau 1), l'évitement constitue la règle de principe. Des aménagements et constructions nécessaires à la gestion durable et responsable des granulats naturels et recyclés, des matériaux et des substances de carrières peuvent être admis sous conditions de ne pas porter atteinte à l'intégrité des milieux naturels et à la tranquillité des espèces présentes. Ils doivent être dûment justifiés et fortement encadrés.

Il convient d'accompagner toute progression des surfaces exploitées par une remise en état progressive des zones achevées d'être extraites. Ceci s'applique aussi bien à des carrières en renouvellement, en extension ou en création.

Aucune extension ou création ne doit conduire à une rupture de corridor écologique.

Les conditions d'implantation des carrières et de leurs extensions, doivent tenir compte des caractéristiques écologiques et paysagères du site, si les besoins en matériaux ne peuvent être satisfaits en premier lieu par les ressources dites secondaires c'est-à-dire issues du recyclage de certains produits (matériaux et substances).

#### OBJ 108 Éviter les créations de nouveaux sites d'extraction dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur

Au titre de la séquence « Éviter/ Réduire/ Compenser », il convient de prioriser l'évitement dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur. Ainsi, la création de nouvelles carrières y est interdite (voir disposition du chapitre 2.2).

#### OR 184 Limiter les nuisances pour les riverains

Les problématiques d'accès et de limitation de nuisances (exploitation des carrières et trafic de poids lourds associé) pour les habitations riveraines doivent également faire l'objet d'une attention particulière.

En particulier, il s'agit d'assurer un périmètre excluant toute urbanisation nouvelle autour des sites d'exploitation et d'extension des carrières pour éviter les conflits d'usage.

#### OR 185 Favoriser la remise en état des anciennes carrières

S'agissant des carrières désaffectées, il convient de favoriser leur retour et leur réhabilitation prioritairement au profit de l'usage d'origine du sol, soit agricole ou naturel ; puis de tirer parti de leur potentiel environnemental, paysager, économique et social (vocations récréatives, touristiques, espaces de biodiversité complémentaires s'intégrant dans la Trame Verte et Bleue, parcs photovoltaïques au sol, accueil de plateformes de recyclage...).



## DEFI 4

FAVORISER L'ACCESSIBILITE  
ET LA MOBILITE DURABLE





## 4.1. CONCEVOIR UN MODE D'URBANISATION FAVORABLE A LA MOBILITE DURABLE

### 4.1.1. ORGANISER LE TERRITOIRE POUR CREER LES CONDITIONS DE LA TRANSFORMATION DES MODES DE DEPLACEMENT

Les orientations et objectifs définis dans le Défi 1 permettent de combiner une diversité de leviers et de créer les conditions d'une transformation progressive des modes de déplacement dans le territoire.

#### **OR 186 Adosser l'armature urbaine à l'armature des mobilités afin de favoriser l'urbanisation prioritaire des secteurs desservis par les transports collectifs**

L'armature urbaine est adossée à l'armature des mobilités. La stratégie de répartition du développement urbain mise en place, consiste à orienter la majeure partie de la croissance démographique et urbaine (60%) dans les 3 premiers niveaux de polarités, qui sont les secteurs desservis par les transports collectifs.

L'ambition est également de renforcer le niveau d'équipement et l'attractivité commerciale des polarités afin d'offrir une diversité de fonctions qui se combinent à l'offre de mobilité et incitent au report modal.

Le système de polarisation du développement urbain est accompagné de mesures en faveur de la mixité des fonctions urbaines au sein des bourgs, l'accès à des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Les mobilités sont organisées selon un système hiérarchisé pour mailler le territoire, avec notamment l'équipement des 3 pôles principaux de Gignac, Lodève et Clermont-l'Hérault de PEM structurants (voir chapitre 4.2.2.).

Ces principes permettent de limiter significativement les besoins de déplacements, de rapprocher les lieux de vie des nœuds mobilité disposant d'offres alternatives à la voiture thermique.

#### **OR 187 Promouvoir une « ville » des proximités**

Les dispositions fixées au chapitre 1.4 priorisent la localisation de l'offre de logements et d'activités dans les enveloppes urbaines existantes et au plus proche des centralités

d'équipements et de services (plus de 50% de l'urbanisation à vocation d'habitat est localisée dans les EUE).

En lien avec le renforcement de la hiérarchisation urbaine, une série d'actions conjointes favorisant l'émergence de la ville de la proximité sont préconisées dans les chapitres suivants du présent Défi (voir également chapitre 1.4.5).

#### **OBJ 109 Localiser le développement urbain dans une logique d'accessibilité sécurisée et de proximité géographique**

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

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

- > En priorité, dans un rayon jusqu'à 300 mètres autour de l'hypercentre ;
- > À défaut, dans un rayon jusqu'à 800 mètres autour de l'hypercentre ;
- > Au-delà, si aucun secteur accessible par les modes doux vers le centre-bourg n'a pu être identifié dans un rayon inférieur ou égal à 1,5 km. Dans ce cas, les liaisons adaptées et une offre de solutions alternatives à l'autosolisme devront être prévues (voir chapitre 4.2.2).

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions permettant de traduire ces localisations préférentielles de l'urbanisation et principes d'aménagement dans une logique d'accessibilité par les modes actifs.



#### 4.1.2. REDUIRE LES BESOINS DE DEPLACEMENTS EN FAVORISANT L'ACCES AU NUMERIQUE, LES NOUVELLES ORGANISATIONS DE TRAVAIL ET LES SERVICES A DISTANCE

Pour limiter l'empreinte écologique des déplacements d'une part, et permettre d'autre part, le maintien de certaines populations captives sur le territoire, il convient de développer l'offre numérique, le télétravail des actifs et, plus globalement, de limiter le besoin de se déplacer pour certains motifs.

##### **OR 188 Favoriser le déploiement du haut-débit**

Chaque projet d'urbanisation nouvelle est conçu en fonction de son niveau de desserte haut débit actuel et à venir (dans une perspective de court, moyen, long terme).

Aussi, il s'agit d'assurer le déploiement à long terme de la fibre optique jusque chez l'habitant et l'usager. Il convient ainsi de prévoir les conditions d'aménagement permettant d'effectuer les réservations d'emprises et de mettre en place à l'occasion de travaux d'infrastructures et d'urbanisation les fourreaux nécessaires au développement de la fibre optique.

##### **OR 189 Développer les services d'accès à distance**

Pour permettre le maintien de certaines populations captives sur le territoire, il est impératif de déployer des services à distance ou a minima de proximité (maison de services par bassin) et des commerces ambulants, portage à domicile, distributeur (pain, légumes...). Ces équipements et services sont localisés dans les centralités des principales polarités.

Ainsi, il est nécessaire de réserver dès que possible, au sein des bâtiments et des lieux publics, des espaces dédiés aux services numériques destinés à favoriser l'accès aux services à distance.

Des lieux d'accompagnement à la transition numérique et à la dématérialisation, à destination des populations fragiles (personnes âgées, personnes vulnérables à la fracture numérique) sont à créer en lien notamment avec le déploiement des Maisons de Services au Public.

##### **OR 190 Favoriser les nouveaux modes de travail permis par le numérique**

Outre le fait d'assurer une connexion de qualité aux télétravailleurs, il doit être envisagé de mettre en place des espaces physiques de co-working à l'échelle des bassins de vie et notamment au sein des villes centres.

Il s'agit d'identifier et de mobiliser les différents lieux possibles (bibliothèque, mairie, salle non utilisée par une entreprise, etc.) pour créer un/des espaces de coworking et faciliter leur réalisation par des dispositions adaptées.

#### 4.1.3. LIMITER LES NUISANCES LIEES A LA MOBILITE

##### **OR 191 Prévenir les incidences négatives liées au trafic routier**

L'organisation du réseau routier, et notamment les aménagements des voiries, doivent être adaptés à la nature du trafic routier et limiter les nuisances au sein des zones agglomérées : dès que possible, le transit urbain est orienté sur des itinéraires routiers et urbains adaptés aux véhicules générant de fortes nuisances ; à l'inverse, les voiries urbaines non adaptées au transit de véhicules générant de fortes nuisances seront aménagées de façon à dissuader leur utilisation par lesdits véhicules.

Dans les secteurs urbains faisant l'objet d'une densification, des aménagements de sécurisation des axes routiers doivent être mis en œuvre en tenant compte de l'ensemble des modes de déplacements. Une adaptation du plan de circulation est à étudier dans le cas des axes routiers saturés par le trafic motorisé, afin de déterminer si des boucles de circulation permettent d'améliorer la circulation de l'ensemble des modes de déplacements.

Il convient également de veiller à la prise en compte du bruit dans les conditions d'aménagement et de développement notamment des espaces résidentiels et des établissements accueillant des populations sensibles (voir chapitre 3.6.2). Il est préconisé de prévoir une mise en retrait, grâce à la végétation, des opérations d'extensions vis-à-vis des grands axes routiers.



## 4.2. ORGANISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET PARTAGES EN PRENANT APPUI SUR LES AXES STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

### 4.2.1. FAIRE DES VALLEES, LES AXES PERFORMANTS DE L'OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS

#### **OR 192 Développer une logique d'axe en termes d'offre de transport collectifs et organiser les rabattements dans les polarités**

Le réseau routier principal, les lignes de transport collectif existantes et à venir comme la liaison de Car à Haut Niveau de service (CHNS), le schéma directeur cyclable, s'organisent en prenant appui sur les axes Est/Ouest et Nord/sud, le long des vallées de l'Hérault et de la Lergue, ponctuées par la traversée des polarités principales du territoire.

Cette logique d'axes structurants (Est/ Ouest et Nord/ Sud), support du rabattement, doit être développée en termes d'offres de transports, de complémentarité et articulée avec le développement économique et résidentiel.

L'association avec la Région (compétente en matière de mobilité) est primordiale pour la mise en œuvre des objectifs de développement des transports collectifs.

#### **OBJ 110 Faciliter la réalisation de la liaison CHNS entre 3 villes centres et Montpellier**

La liaison CHNS est un axe de transport collectif performant et stratégique qui vise à relier les 3 villes centres du Pays Cœur d'Hérault (Lodève, Clermont L'Hérault et Gignac) à la Métropole de Montpellier (via l'A750) en proposant une alternative crédible à l'autosolisme.

Compte tenu des enjeux de ce mode de transport, il est nécessaire d'assurer les conditions d'aménagement du tracé en maintenant notamment la disponibilité des emprises nécessaires.

#### **OBJ 111 Conforter et développer la colonne vertébrale du système de mobilité**

Dans les territoires concernés par la colonne vertébrale du système de mobilité, il s'agit de ménager le fonctionnement de ces réseaux actuels et les emprises nécessaires à leur développement et de permettre les aménagements nécessaires pour atteindre les objectifs suivants :

- > **Maintenir la disponibilité des emprises** nécessaires pour le développement des Pôles d'Échanges multimodaux identifiés à l'Orient 196, et tout projet nécessaire au développement de l'offre de transport ;

- > **Faire monter en gamme les arrêts structurants** de transports collectifs pour le confort des usagers en prenant en compte les normes d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite et en aménageant des espaces d'attente protégés des intempéries et des chaleurs estivales ;
- > **Coordonner et prioriser l'implantation des activités et des équipements publics en lien avec les transports collectifs :**
  - o Valoriser les équipements publics ou économiques existants en assurant une meilleure desserte des transports en commun notamment dans les zones d'activité d'intérêt à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault ou supra Pays Cœur d'Hérault (Le Bosc, Clermont-l'Hérault, Saint Félix de Lodez, Gignac, Canet, Saint André de Sangonis) ;
  - o Pour tout projet d'équipement public ou de transport collectif, prioriser une implantation pertinente des commerces et équipements publics, en fonction de la présence des réseaux de transport en commun.
- > **Développer des cheminements piétons et cyclables sécurisés** dans un rayon suffisamment proche autour des points d'arrêt.

Les documents d'urbanisme locaux des communes concernées réservent les emprises nécessaires afin de déployer cette colonne vertébrale du système de mobilité.

#### **OR 193 Adapter l'offre au contexte territorial**

Le développement d'une offre en transport public doit être adapté en fonction du contexte territorial, de la demande et des besoins. Il convient de mailler et de compléter l'offre de services réguliers de transports collectif par du transport à la demande si possible. Cette offre est complémentaire aux interfaces multimodales et aux polarités de l'armature urbaine.



**OR 194 Anticiper les projets structurants de transports collectifs dans les secteurs moins bien desservis et permettant le désenclavement des secteurs urbanisés qui le nécessitent**

La seule gare SNCF du territoire du SCoT est localisée à Roqueredonde. Bien que décentrée par rapport aux polarités principales, il convient de la valoriser pour une desserte touristique du territoire afin de relier le territoire à Béziers et ainsi à une gare TGV alternative à celle de Montpellier. Le renforcement de la vocation de la gare de Roqueredonde est pertinent dès lors que les grands sites touristiques sont mis en réseaux par des circuits en mobilité douce (itinéraires vélos, randos, équestres...). Il convient ainsi de prévoir des équipements et services au niveau de cette gare ou à proximité (bornes de recharge, locations véhicules, vélos, chevaux...) pour lui permettre de jouer ce rôle.

**OR 195 Anticiper l'opportunité d'une « Dorsale ferroviaire » à moyen ou long terme**

Afin de conserver des opportunités de développement d'une dorsale ferroviaire, il est essentiel de préserver les emprises de la voie ferrée, les ouvrages, les bâtiments ferroviaires et les équipements connexes. Ceci dans l'hypothèse d'un rétablissement, mais aussi d'un remodellement, de l'ancienne voie ferrée d'intérêt local Rabieux / Montpellier en cas d'études d'opportunité et de faisabilité favorables. Il s'agit ainsi de créer à plus long terme les conditions de la mise en service d'une voie ferrée / ligne régulière reliant la Métropole de Montpellier au territoire, selon les opportunités et faisabilités soit d'un rétablissement soit d'un remodellement.

Dans l'hypothèse où la faisabilité d'une offre de service ferroviaire était avérée, le projet devra également définir les conditions d'aménagement des itinéraires cyclables visés à l'OR 210 et l'OBJ113.

Les documents d'urbanisme locaux concernés garantissent la préservation de ces emprises et prévoient une destination adaptée selon la situation.

4.2.2. POSITIONNER LES NŒUDS DE MOBILITE EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE URBAINE

**OR 196 Aménager les Pôles d'échanges multimodaux (PEM) structurants des trois villes-centres comme nœuds stratégiques de la mobilité durable**

Les pôles d'échange multimodaux (PEM) structurants constituent des nœuds stratégiques dans le projet de mobilité.

Il convient d'optimiser le rôle des PEM sur le territoire en organisant le rabattement sur ces nœuds principaux de transport, en lien avec le renforcement des moyens de diffusion à partir de ces pôles et en privilégiant la densification de l'urbanisation autour de certains d'entre eux.

**OBJ 112 Définir les principes d'aménagement des PEM structurants**

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

Ces espaces stratégiques doivent faire l'objet de mesures et de traduction dans les documents d'urbanisme locaux permettant localement leur aménagement et leur valorisation, en intégrant notamment :

- > Les capacités de densification, de développement de projets de constructions neuves, dans un rayon de 500 mètres autour de ces pôles lorsqu'ils sont situés dans les centralités principales de la commune ;
- > Les possibilités d'y localiser des futurs équipements structurants, à vocation préférentiellement intercommunale ;
- > Le dimensionnement et la conception des PEM structurants afin qu'ils disposent d'une offre de service complète (voir tableau 18).



### OR 197 Aménager des interfaces multimodales en fonction des potentiels de mobilité

Dans une logique de maillage du territoire et de rabattement vers les PEM structurants, les polarités secondaires et relais du territoire sont progressivement équipées de stations de mobilités secondaires ou interfaces multimodales, à adapter en fonction des potentiels de mobilités réels.

#### OBJ 113 Anticiper la localisation des interfaces multimodales du territoire

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

- > Paulhan, en entrée de ville depuis l'échangeur de l'A75 ou à proximité de la gendarmerie et de la salle des fêtes ;
- > Saint-André-de-Sangonis, sur la RD619 à proximité de la ZAC de la Garrigue
- > Aniane, à proximité de l'actuel arrêt « Centre » ou en entrée de ville depuis Gignac ou Place Etienne Sannier ;
- > Aniane : consolidation de l'interface multimodale existante du Pont du Diable ;
- > Le Caylar, à proximité de l'arrêt « Le Relais » ou de la Maison des services publics ;
- > Saint Paul et Valmalle / Montarnaud, à proximité de l'échangeur de l'A750 ;
- > Clermont l'Hérault : à proximité de l'échangeur de la Salamane, ainsi qu'en centre-ville/gare routière et à l'Estagnol ;
- > Le Bosc : à l'entrée de la Méridienne.

#### OBJ 114 Différencier et adapter l'offre de services selon les niveaux des interfaces multimodales

Le dimensionnement et la localisation des interfaces multimodales sont adaptés à l'offre de service de référence attendue pour chaque niveau (voir précisions, à titre d'illustration dans le tableau 18).

Cette offre de service est à adapter au contexte spécifique de chaque PEM, en concertation avec le Conseil régional.

Tableau 18 : Offre de service de référence des PEM et des Interfaces multimodales

Niveau du site multimodal	Polarités	Offre de service visée
<b>PEM Structurant</b>	Villes-centres : Gignac, Clermont l'Hérault et Lodève	Gare de Transport en communs Zone de dépose minute/ Points d'arrêt accessibles et abrités/ Borne de recharge de véhicule électrique /Point d'information pour les transports et pour l'offre touristique /Stationnement vélo sécurisé, voire service de location vélo/ Point de regroupement des covoitureurs/ Connexions piétonnes et cyclables avec les centre-bourgs et les itinéraires de découverte touristique alentours.
<b>Interface multimodale</b>	Pôles secondaires et relais	Espace de stationnement/ dépose minute/ mise en accessibilité des arrêts de transports/ au moins une borne de recharge électrique/ au moins un box vélo sécurisé.
<b>Tous</b>		Tout site multimodal est également complété par une offre de stationnement vélo adaptée, réservée et des abris vélos sécurisés adaptés à du stationnement de longue durée.



#### **OR 198 Prévoir les conditions d'aménagements communs à tous les sites multimodaux**

Il convient d'assurer les conditions d'aménagement des Pôles d'Échanges Multimodaux structurants. Ainsi, les emprises nécessaires à l'aménagement des Pôles d'Échanges Multimodaux structurants et des Interfaces Multimodales, ainsi que l'amélioration de leurs accès doivent être préservées. Les aménagements des PEM et des Interfaces multimodales sont complétés par des parcs relais adaptés qui incitent :

- > Au rabattement des flux motorisés sur le réseau de transports en commun afin de permettre l'accès au réseau de cars ;
- > Et au rabattement vers les transports à la demande depuis les villages et les bourgs.

#### 4.2.3. ADOSSER LES NOUVEAUX USAGES DE LA VOITURE PARTAGÉE SUR LES AXES STRUCTURANTS DU SCHEMA DE MOBILITE

#### **OR 199 Poursuivre le maillage du territoire avec les aires de co-voiturage**

La stratégie de mobilité développée s'appuie sur la promotion de l'utilisation du covoiturage en limitant la concurrence des autres modes de transports.

Le développement du co-voiturage dans le Pays cœur d'Hérault combine la mise à disposition d'une plateforme numérique (Picholines) et un maillage de plus en plus dense d'aires de co-voiturage.

Les aires de covoiturage sont valorisées en lien avec le Conseil Départemental (qui porte le développement du covoiturage) et la Métropole de Montpellier (au regard des flux de déplacements importants entre ce territoire et le Pays Cœur d'Hérault), en aménageant des espaces déjà équipés ou imperméabilisés, et en évitant la concurrence avec d'autres usages (voir chapitre précédent).

Il s'agit notamment de conforter les aires de covoiturage de Gignac et de développer les aires à Saint André de Sangonis.

#### **OR 200 Développer le réseau d'autostop organisé**

Il convient d'anticiper le déploiement de points d'arrêts dédiés à l'autostop organisé (dispositif Rezo pouce porté par le Département dans le cadre des conventions « Hérault-Mobilité ») sur tous les axes fréquentés des communes comme action complémentaire au désengorgement du réseau routier.



### 4.3. DEVELOPPER UNE POLITIQUE AMBITIEUSE ET TERRITORIALE DE MOBILITES ACTIVES

#### 4.3.1. VALORISER LES ITINERAIRES CYCLABLES STRUCTURANTS PREVUS PAR LE SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE

##### OR 201 Finaliser l'itinéraire cyclable structurant

Il s'agit de finaliser et de valoriser un itinéraire doux continu et qualitatif sur l'ensemble du territoire en lien avec le Schéma Directeur Cyclable du Pays Cœur d'Hérault.

Cet itinéraire représentera la colonne structurante de l'ensemble des circulations actives et aura aussi bien une vocation utilitaire que de loisir ou cyclo touristique (voir chapitre 4.4).

Il pourra aussi être support de la trame verte du territoire en proposant des plantations d'arbres et autres aménagements végétalisés le long de son parcours, participant, via l'ombrage apporté, au confort des usagers.

##### OBJ 115 Réserver les emprises nécessaires dans les documents d'urbanisme

Des liaisons structurantes sont définies entre les communes du territoire, dans une logique de maillage :

- > Aménager une liaison structurante intercommunale Est-Ouest avec des aménagements qualitatifs, notamment entre Clermont l'Hérault et Gignac ;
- > Créer un axe Nord-Sud structurant entre Clermont-L'Hérault et Paulhan via l'ancienne voie ferrée, et la liaison Lodève-Clermont via le Salagou

Il s'agit de connecter les communes limitrophes à cette colonne vertébrale. La priorité doit être de finaliser ces itinéraires structurants, véritable colonne vertébrale du réseau de liaisons douces en réservant les emprises nécessaires. Les communes concernées et leurs EPCI, en lien avec le département, prennent les dispositions en ce sens.

#### 4.3.2. DENSIFIER LE RESEAU D'ITINERAIRES CYCLABLES OU MIXTES AU SEIN DES COMMUNES

##### OR 202 Créer un « écosystème Vélo » dans les communes

À l'échelle de chaque commune, les quartiers, les secteurs d'équipement, les zones commerciales et périphéries sont reliés au centre bourg par un réseau d'itinéraires cyclables. Ces liaisons passent par les aménagement et principes suivants, qui sont réalisés progressivement :

- > Relier les zones résidentielles aux pôles générateurs de déplacement de proximité (établissements scolaires, sportifs, commerces, services publics, etc.);
- > Développer un réseau cyclable continu, sécurisé et jalonné orienté en priorité vers les déplacements du quotidien, en assurant une mise en œuvre progressive d'infrastructures cyclables et le développement en parallèle d'un écosystème favorable à la pratique du vélo (stationnement, jalonnement, etc.);
- > Traiter les voies au sein des communes, comme des rues intégrées au sein de l'espace public et non comme de simples voies de circulation : le profil sera adapté et dimensionné selon leur fonction dans la trame urbaine ;
- > Connecter les réseaux de modes actifs les uns aux autres et avec les transports en commun ;
- > Privilégier l'implantation de pistes cyclables ou de bandes cyclables à proximité des équipements présents et futurs du territoire, en particulier les équipements scolaires et sportifs qui devront à terme être tous accessibles en modes actifs ;
- > Identifier les secteurs urbains au sein desquels les conditions de sécurisation des piétons devront être renforcées aux abords des axes à grande circulation : zones 30, sécurisation des traversées.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent très en amont une réflexion globale sur les mobilités actives et les aménagements qui en découlent.

### OBJ 116 Fixer des objectifs renforcés dans les polarités

Des efforts importants doivent être réalisés au sein des polarités, en lien avec leur rôle dans l'accueil de population et d'activités.

Ainsi, il convient d'apaiser la circulation et d'améliorer le partage de voirie dans les principaux bourgs-centres (Clermont-l'Hérault, Lodève, Gignac, Saint André-de-Sangonis, Paulhan, Canet, Montarnaud, Aniane).

#### 4.3.3. INTEGRER LES MODES ACTIFS DANS LA CONCEPTION DE TOUS LES PROJETS URBAINS

##### OR 203 Anticiper les nouveaux usages et la transformation des pratiques de mobilité

L'anticipation des nouveaux usages et de la transformation des pratiques de mobilité doit guider la conception des projets.

- > Prévoir les **espaces nécessaires à la circulation et au stationnement** des modes actifs dans le cadre de toute opération d'aménagement ou de renouvellement urbain ;
- > Accorder un **soin particulier au traitement de la transition entre l'espace privatif et l'espace public**, en recourant autant que possible à la végétalisation et aux seuils de porte protégés par exemple ; proscrire les clôtures hautes et hermétiques ;
- > Intégrer des **aménagements paysagers** accordant une place généreuse au végétal dès que possible.

Cette ambition globale doit notamment traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation des PLU.

### OBJ 117 Soigner les aménagements intégrés aux ouvrages d'art

Parmi les projets structurants de liaisons sécurisées pour les modes actifs accompagnant les grands projets urbains et d'équipement du territoire, deux sont particulièrement stratégiques et feront l'objet d'aménagements soignés :

- > La finalisation de la dorsale Est-Ouest (liaison Saint-André-de-Sangonis-Gignac-Aniane) avec le franchissement de l'Hérault et la traversée par le PEM de Gignac ;

- > La liaison Nord-Sud Aniane-Gignac-Le Pouget, qui connecte notamment Gignac, le PEM, le lycée Simone Veil, le lycée agricole et le CEIFOR SDIS et qui permet le franchissement de l'A750 via une passerelle modes doux.

Un maillage secondaire de liaisons inter-villages et vers les polarités est à structurer au niveau intercommunal ensuite.

#### 4.3.4. MOBILISER LE LEVIER DU STATIONNEMENT EN FAVEUR DE LA MOBILITE DURABLE

##### Réduire progressivement la place allouée à la voiture individuelle

##### OR 204 Réduire la place de la voiture dans les centres

La politique de stationnement et de réduction de l'emprise de la voiture à usage individuel est progressivement mise en place dans les communes et adaptée aux différentes typologies de tissus urbains.

Dans les pôles structurants de Gignac, Clermont l'Hérault et Lodève, il s'agit de diminuer l'offre de stationnement sur espaces communs dans les hypercentres afin de favoriser la pratique et la circulation des modes actifs. Cette offre est relocalisée dans les secteurs péricentraux, dans des parkings périphériques existants, à conforter ou à créer.

Dans le tissu urbain de centre-bourg/village, il convient de valoriser une offre de stationnement en périphérie des centres bourgs, de mutualiser les stationnements publics notamment sur les polarités où la présence de parcs-relais à proximité des centres villages ou d'équipements structurants.

Il peut s'agir aussi de favoriser la création de place de stationnement privatives en rez-de-chaussée dans le cadre de rénovation en centre-anciens, notamment par des dispositions adaptées dans les règlements de PLU.

##### OR 205 Faire évoluer les règlements des zones d'habitat pour inciter à « laisser la voiture au garage »

Pour les constructions à usage d'habitations localisées dans les périphéries résidentielles, il s'agit de prévoir différentes mesures incitatives :



- > Plafonnement à 2 places de stationnement pour un véhicule motorisé par logement, sauf pour les grands logements (> 100 m<sup>2</sup>) sur justification du besoin de stationnement ;
- > Mutualisation des stationnements ;
- > Stationnement du véhicule et des vélos sur le lieu de résidence ;
- > Stationnement des deux roues, et principalement des vélos, sur le lieu de travail.

Il s'agit d'encourager dès que possible « la mise à distance de la voiture » : faire en sorte que la voiture reste le plus possible au garage, pour laisser la place aux modes de déplacements de proximité. Le garage doit être sécurisé et confortable, mais il peut faire l'objet d'une localisation légèrement déconnectée du logement par exemple.

#### **OR 206 Mutualiser les espaces de stationnement dans les parcs d'activités et pour la logistique**

Dans les zones d'activités et commerciales, il convient de rechercher à mutualiser les services et les espaces de stationnement, et à mailler les zones avec des aires de covoiturage stratégiques en lien avec le CD34. Au sein des polarités structurantes du territoire (Gignac, Lodève, Clermont l'Hérault), des espaces mutualisés et accessibles pour la logistique des derniers kilomètres sont intégrés, en prenant en compte des itinéraires de livraison ayant le moins d'impact sur les centre-bourgs en termes de circulation et de nuisances.

#### **Mettre en place une politique de stationnement vélo incitative**

#### **OR 207 Aménager des espaces de stationnement vélo dans tous les nœuds de mobilité (PEM et polarités)**

Le stationnement est traité en fonction de sa nature : longue ou courte durée, domicile ou lieux de destination, rabattement sur les transports en commun. L'ensemble des pôles d'échanges multimodaux seront accompagnés de stationnement vélo abrité, suffisamment dimensionné.

#### **OBJ 118 Développer de façon volontariste le stationnement vélo dans les polarités**

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

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

#### **OR 208 Mettre à niveau et garantir la qualité des dispositifs de stationnement**

La qualité des espaces des stationnements Vélo repose sur les principes suivants :

- > Assurer le maximum de sécurité contre le vol et le vandalisme (mobiliers adaptés) ;
- > Permettre aux cyclistes le stationnement sans gêner les autres usagers de l'espace public (les piétons en particulier) ;
- > Prendre en considération la qualité de l'offre mise à disposition : les systèmes de pince-roues sont parfaitement à proscrire.

L'accès au stationnement vélo doit être aisé depuis l'espace public : accès séparé de l'accès automobile, pas de marche, ouvertures suffisamment larges, etc.

#### **OBJ 119 Fixer des objectifs quantitatifs dans les documents d'urbanisme locaux**

Afin de développer l'offre de stationnement dédiée aux cycles, l'introduction de normes à respecter est recommandée.

Les dispositions suivantes sont des exemples de règles quantitatives qui sont adaptées en fonction des contextes locaux :

- > Réserver 1,5% de la surface de plancher au stationnement dédiée aux cycles, soit en moyenne 1 place pour 100m<sup>2</sup> pour les immeubles de bureaux. Un emploi occupant en moyenne 20 m<sup>2</sup>, ce ratio équivaut à une place vélo pour 5 emplois ;
- > Prévoir 0,75 m<sup>2</sup> dédié aux cycles, par logement, du studio au T2 et de 1,5 m<sup>2</sup> pour les autres logements (avec un minimum de 3m<sup>2</sup>).

#### 4.4. ORGANISER LES DEPLACEMENTS DANS LES SECTEURS TOURISTIQUES ET DANS LES GRANDS SITES

##### 4.4.1. DEVELOPPER UNE STRATEGIE D'ACCESSIBILITE MULTIMODALE AUX SITES TOURISTIQUES

###### **OR 209 Organiser les aires de stationnement et la signalétique**

Une stratégie d'accessibilité multimodale aux sites touristiques est développée, à l'instar de l'Opération Grand Site de Saint Guilhem le Désert, notamment à travers une organisation adaptée des aires de stationnement et de la signalétique.

Cette stratégie repose sur les principes suivants :

- > Dimensionner des aires de stationnement suffisantes par rapport à la fréquentation, mais tenant également compte de la capacité d'accueil des milieux aux abords des espaces naturels ayant une vocation de loisirs ou de découverte ; ces aires de stationnement pourront se trouver à distance des sites de visite, sous condition d'une liaison bien aménagée pour les modes actifs ;
- > Intégrer ces aires de stationnement dans le paysage naturel ou urbain, à travers une végétalisation adaptée et des aménagements adéquats ;
- > Prévoir dans la mesure du possible des bornes de rechargement pour les VAE.

Ces principes sont traduits de façon adaptée dans les documents d'urbanisme des communes concernées.

###### **OBJ 120 Améliorer l'accessibilité multimodale à Clermont-l'Hérault en lien avec la création échangeur supplémentaire**

L'accessibilité multimodale à Clermont-l'Hérault est améliorée et valorisée (modes actifs, transports collectifs, stationnement, covoiturage) en accompagnement de la création d'un échangeur supplémentaire au Nord de Clermont-l'Hérault destiné à fluidifier la circulation et limiter le transit dans la ville. Ce développement multimodal de Clermont-l'Hérault est indispensable pour améliorer l'accessibilité de la ville et en particulier du Grand Site du Salagou.

##### 4.4.2. DEVELOPPER LES RESEAUX CYCLABLES A VOCATION DE LOISIR DANS UNE LOGIQUE DE MAILLAGE

###### **OR 210 Préserver et aménager les emprises ferroviaires comme liaison touristique**

Il est essentiel de préserver les emprises ferroviaires afin de conserver les capacités d'aménagement d'un axe structurant Nord-Sud sur la liaison touristique depuis Agde, Bessan, Pézenas, Paulhan, Clermont l'Hérault, Lodève. Il s'agit, en particulier, d'aménager une voie verte sur le tracé de l'ancienne voie ferrée entre Paulhan et Clermont-l'Hérault, et d'aménager un accès à Lodève entre la fin de l'ancienne voie ferrée et la ville.

Les territoires des communes concernées par cette liaison prévoient des mesures adaptées, notamment en déterminant des emplacements réservés (voies et espaces réservés aux transports publics) sur les emprises nécessaires dans leurs documents d'urbanisme.

###### **OR 211 Mailler et irriguer le territoire d'itinéraires cyclables à vocation touristique**

Ce maillage se décline en plusieurs orientations complémentaires :

- > Aménager / jalonner des itinéraires à vocation touristique vers Montpellier, Pézenas, le lac du Salagou, le cirque de Mourèze (et au-delà la véloroute V85 à Bédarieux), Saint Guilhem le Désert, le cirque de Navacelles et le temple bouddhiste ;
- > Prévoir un maillage d'itinéraires cyclables de descente des plateaux sur la section au Nord de Gignac, desservant le Salagou, le Larzac et St Guilhem du Désert ;
- > Prévoir la signalétique pour la création d'une boucle touristique entre les 3 Grands Sites du Cœur d'Hérault ;
- > Mailler ces itinéraires d'espaces de stationnement vélo et d'aires de repos cyclables.

###### **OR 212 Valoriser les itinéraires cyclables des villages et des bourgs**

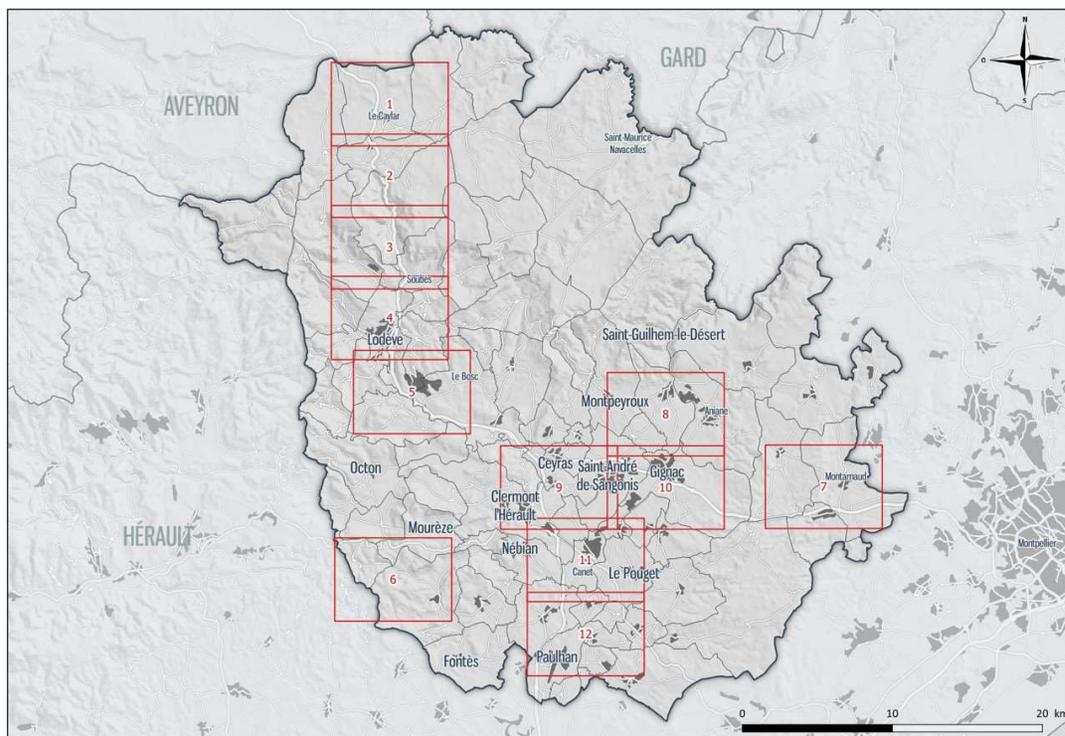
Il convient enfin de valoriser les itinéraires cyclables des villages et des bourgs comme des supports de parcours de découverte touristique et de loisirs et les accompagner d'une signalétique spécifique pour guider les usagers.



# ANNEXES

ANNEXE 1 : ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE A L'ECHELLE DES EPCI (3 PLANCHES A3 AU 100 000<sup>EME</sup>)

ANNEXE 2 : ZOOM DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES (12 PLANCHES)



Réalisation : Indigo - Territoires, Aménagement & Mobilités - Janvier 2019 Sources : Tercia, DDTM de l'Hérault, OpenStreetMap.org, UE MNE



ANNEXE 3 : SITES, MONUMENTS ET TERRITOIRES REMARQUABLES

---

ANNEXE 4 : ESPACES AGRICOLES DE VALEUR ET A POTENTIEL A L'ECHELLE DES EPCI (3 PLANCHES A3 AU 100 000<sup>EME</sup>)

---

ANNEXE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ALEA FEU DE FORET

---

Lien vers la notice d'urbanisme : - [https://www.herault.gouv.fr/content/download/41411/270268/file/DDTM\\_Notice-urbanisme\\_Feu-foret.pdf](https://www.herault.gouv.fr/content/download/41411/270268/file/DDTM_Notice-urbanisme_Feu-foret.pdf)-

Lien vers la cartographie : - <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=3d3b2005-6bf8-46a9-98ac-od776bad7b44>.

