



**CONSEIL SYNDICAL
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 02 octobre 2018

<p>Référence du service :</p> <p>AVIS : PG/PL-05d</p>	<p>Objet de la délibération</p> <p>AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD (SCOT DU PAYS DE L'OR)</p>
<p><u>Etaient présents(es) (22)</u></p> <p>Philippe GRAS, Président</p> <p>André BRUNDU, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Gaëtan PREVOTEAU, <i>Vice-Président(e)s présent(e)s</i></p> <p>Thierry AGNEL, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Pilar CHALEYSSIN, Marie-Reine DELBOS, Jean-Luc DESCLOUX, Jean-Baptiste ESTEVE, Michel GABACH, Marie-Françoise MAQUART, Maurice MOURET, Marielle NEPOTY, Thierry PESENTI, Bernard PRADIER, Marie-France RAINVILLE, Jacky REY, Jean-Noël RIOS, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s</p> <p><u>Etaient représentés(ées) (2 pouvoirs)</u></p> <p>Marianne CREPIN donne pouvoir à Marie-Reine DELBOS ; Jean DENAT donne pouvoir à Jean-Noël RIOS</p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (64)</u></p> <p>Bernard CLEMENT, Juan MARTINEZ, Laurent PELISSIER, Fabienne RICHARD, <i>Vice-Président(e)s absent(e)s</i></p> <p>William AIRAL, Vincent ALLIER, Nadine ANDREO, Marie-Paule ARMAND, Joseph ARTAL, Sonia AUBRY, René BALANA, Jacques BONHOMME, Sylvie COMPEYRON, Ivan COUDERC, Robert CRAUSTE, Nathalie CREPIN, Jean-Paul CUBILIER, Alain DALMAS, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Alain DUPONT, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Michel FEBRER, Richard FLANDIN, Marc FOUCON, Marilyne FOULLON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Jean-Pierre FUSTER, Maurice GAILLARD, Gérard GIRE, Pascal GOURDEL, Théos GRANCHI, Robert HEBRARD, Michaël MANEN, Antoine MARCOS, Guy MAROTTE, Pierre MARTINEZ, Pierre MAUMEJEAN, Vivian MAYOR, Jean-Claude MAZAUDIER, Michel MISSOT, Olivier PENIN, Nicole PERRAU, Bernadette POHER, Corine PONCE-CASANOVA, Thierry PROCIDA, Jacky RAYMOND, Serge REDER, Olivier RIGAL, Catherine ROCCO, Sophie ROULLE, André SAUZEDE, Guy SCHRAMM, Jean-Rémy SOLANA, Jean-Marc SOULAS, Joël TENA Jean-Michel TEULADE, Gilles TIXADOR, Frédéric TOUZELLIER, Gilles TRAUJLET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s</p> <p style="text-align: right;">Sièges : 88 Membres en exercice : 88</p>	

Monsieur Philippe GRAS, Président, expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T. du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2006-09-19-02 en date du 19 septembre 2006 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-06-07-01 en date du 7 juin 2007 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or sollicite, par une transmission du dossier reçu le 20 juillet 2018, l'avis du SCoT du Sud du Gard sur son projet de SCoT arrêté.

Considérant les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement suivants :

Le territoire est composé de 8 communes couvertes par un seul EPCI. Situé Sud Est du département de l'Hérault ce territoire d'une superficie de 120 km².

La démographie :

La population de ce territoire est passée de 22 977 hab. en 1982 à 44 681 en 2017. Elle a doublé grâce au solde migratoire favorable qui a contribué à 78% de cette évolution. Entre 2006 et 2017, le territoire l'Etang de l'Or a accueilli près de 3 794 habitants supplémentaires, Mauguio-Carnon a reçu environ de 40% de ces nouveaux arrivants.

La taille moyenne des ménages est de 2,07 personnes contre 2,18 à l'échelle de l'Hérault.

La population est plutôt jeune avec plus de 48% des personnes qui ont moins de 45 ans. Cependant un vieillissement de la population se fait sentir. 30,7% de la population à plus de 60 ans.

Le logement et les équipements :

Le SCOT compte 45 784 logements dont 46,3% sont des résidences principales contre 74,2% dans le département. Il s'agit d'un territoire touristique, doté de stations balnéaires importantes, où 51% du parc est constitué de résidences secondaires. Près de 70% de l'urbanisation dédiée au logement se caractérise par de l'habitat pavillonnaire. Les logements collectifs de grande ampleur se situe à La Grande Motte.

61,3% des résidences principales appartiennent à des propriétaires. Le parc est récent, 27% du parc a été construit depuis 1991.

Le territoire du SCOT compte seulement 2,7% de logements vacants. Il accueille 975 logements sociaux, soit une part de 4,2% du parc total de logements. Ils sont concentrés pour 84% à Mauguio-Carnon, Palavas et la Grande Motte. Le parc manque de petits logements pour faire face au phénomène de desserrement des ménages.

Coté équipements ils sont essentiellement situés à Mauguio-Carnon qui joue un rôle de centralité. On y trouve les écoles, collèges mais également les équipements de loisirs.

Emploi et l'économie:

L'économie du SCOT de l'Etang de l'Or est dépendante en grande partie du secteur du tourisme et est sous l'influence forte de la métropole voisine de Montpellier.

Le territoire compte 7 225 établissements dont 40% sont situés sur la commune de Mauguio-Carnon, 23% sur la Grande Motte et 15% sur la commune de Palavas les Flots. 23% de ces établissements relèvent du commerce, 12% de la construction. 71% d'entre eux n'emploient pas de salariés. 39 établissements comptent plus de 50 salariés.

Le taux d'actifs est de 73% dont 31% travaillent sur la commune. Le taux de chômage est de 18%.

Le secteur du tourisme et de la plaisance prend une part importante dans l'activité économique du territoire. On compte 1100 postes d'amarrage à Palavas et 800 à Carnon. Le secteur compte d'autres activités liées à l'eau (plongée, planche à voile, kayak etc...)

Le SCOT compte 1237 établissements commerciaux dont 60% sont situés sur le littoral. Il compte 2 polarités décentrées que sont l'éco-parc de Saint-Aunès et le parc d'activités de Fréjorgues. Le secteur commercial bénéficie directement de la croissance démographique et du tourisme.

L'ensemble des besoins courants sont satisfaits sur le territoire 62% des dépenses alimentaires restent sur le territoire du SCOT, 34 vers les EPCI environnantes. Pour les dépenses non régulières, elles sont satisfaites sur la Métropole de Montpellier essentiellement (cela représente 5% des dépenses d'un ménage).

Les zones d'activités économiques sont au nombre de 13 étendues sur 335 ha. Elles sont à vocations multiple. Certaines sont plutôt à destination commerciale comme celle de Saint-Aunès, et d'autres tournées vers la logistique et le fret comme à Fréjorgues.

Le SCOT compte un aéroport qui en 2017 a transporté 1,85 millions de passagers.

Le territoire comptabilise 135 000 lits touristiques et 22 840 résidences secondaires. Cela représente 13,7% du parc touristique héraultais. Le tourisme constitue une véritable locomotive pour le territoire et pour le département. Le littoral accueille 157 000 estivants chaque année. L'offre d'hébergements marchands est composée à 73% d'emplacements de campings et de 27% de chambres en hôtels.

L'agriculture :

Contrairement à beaucoup de territoire la Surface Agricole Utile a augmenté de 16% entre 1988 et 2010 pour représenter 6093 ha dont 814 ha de vignes. Le territoire bénéficie d'une certaine qualité agronomique et de la présence du réseau d'irrigation BRL.

C'est une agriculture en mutation qui a vu le nombre d'exploitation passé de 580 en 1988 à 247 en 2010.

Les emplois représentent dans ce secteur 1 200 équivalents temps pleins.

Le patrimoine naturel et paysager :

Les grandes entités paysagères de ce SCOT sont d'une part les étangs et le littoral et au cœur du territoire la plaine de Mauguio. On trouve au nord sur la commune de Valergues également des garrigues.

La plaine de Mauguio se caractérise par une large étendue à la fois viticole, maraîchère et par la présence de prairies. Cet espace est soumis à une très forte pression d'urbanisation. De plus il est traversé par de nombreuses infrastructures à requalifier.

La Camargue héraultaise à l'ouest du delta du Rhône comprend des paysages lagunaires, des marais qui ont été en parti urbanisés suite à la mission racine. Ce paysage tend à subir une érosion qui sera peut-être grandissante. Riche d'une grande biodiversité, le territoire est couvert par différentes protections comme des arrêtés de biotopes, des espaces boisés classés, des sites naturels inscrits et 6 sites Natura 2000 (ZPS étang Palavasiens et étang de l'Estagnol, ZPS étang de Mauguio, SIC posidonies de la cote palavasienne...).

Le conservatoire du littoral a acquis 100ha sur le territoire du SCOT et le conseil départemental plus de 24 ha. On compte également des ZICO (Zone d'Importances pour la Conservation des Oiseaux), des zones humides et des ZNIEFF.

La qualité de l'eau est un acteur de maintien de cette biodiversité. Les eaux sont subissent des menaces et des pressions dues aux prélèvements, rejets et eutrophisation des milieux. La reconquête des milieux et la préservation du bon état et de la bonne qualité des eaux sont des enjeux importants pour le maintien et le développement de la biodiversité.

Concernant l'approvisionnement en eau, la communauté d'agglomération gère 10 forages. Mais 75% de l'eau potable est prélevée dans le bas Rhône.

Globalement la qualité des eaux souterraines présentent des nitrates et des pesticides. La qualité des cours d'eau est quant à elle de mauvaise qualité.

Dans son volet dédié au changement climatique, le SCOT du Pays de l'or fait état de la mise en place de politiques sectorielles qui vont concourir à lutter contre les effets du changement climatique et à l'émission de gaz à effet de serre comme la mise en place du PLH, la réhabilitation de bâtiments, le développement des modes de déplacement doux et le développement des transports en commun, développement de filières courtes etc... afin de maintenir le cadre de vie.

Le territoire est également concerné par els prélèvements des ressources liées à la mer (conchyliculture, pêche etc.). Certains stock de poissons comme les anguilles doivent être reconstitués mais seulement à cause d'aménagements ayant des incidences pas à la surpêche.

Considérant la présence des risques et des nuisances suivants :

Concernant les nuisances le SCOT est impacté sur sa partie ouest et sud-ouest par un plan d'exposition au bruit lié à l'aéroport.

Le territoire est soumis à plusieurs risques :

- **Risque inondation** : 6 communes sont couvertes par 1 PPRi,
- **Risque submersion marine** : qui concerne les communes du littoral (la cote NGF pris en compte dans le PPRi de la Grande Motte avec référence au changement climatique est de 2,4m en front

Considérant la consommation de l'espace entre 2009 et 2019 et les disponibilités foncières actuelles :

La consommation annuelle d'espaces s'établit à 27,46 ha sur cette période.

Considérant les objectifs du PADD suivants :

Ce 2^{ème} SCOT du Pays de l'Or vise à valoriser les atouts du territoire dans la continuité du 1^{er}, et de porter un territoire « interconnecté » et éviter d'être en concurrence avec les territoires de SCOT voisins.

A- Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil

1-Des perspectives de développement support d'une armature territoriale :

La production de logements sera au maximum de 260 logements par an entre 2019 et 2033, pour une population qui comptera 4600 habitants de plus soit une croissance de +0,6% par an en moyenne.

Le PADD a pour objectif d'optimiser l'attractivité du territoire en définissant un système territorial autour de complémentarités. L'armature territoriale comptera :

- 2 pôles structurants : les villes de Mauguio-Carnon et La Grande Motte qui seront privilégiées pour accueillir les équipements. Leurs fonctions résidentielles, économiques et de pôles intermodaux seront confortés,
- 2 pôles relais : Saint-Aunès et Palavas-les-Flots qui participeront au dynamisme du territoire et qui ont un rôle d'interface avec la métropole Montpellieraine. Ces relais sont complémentaires aux pôles structurants.
- Les communes de Lansargues, Valergues et Mudaison devront limiter leur croissance. Quant à la commune de Candillargues devra stopper sa croissance, afin de gérer l'accueil connu jusqu'à aujourd'hui.

2-Une politique d'accueil en lien avec les capacités d'accueil du territoire :

Cette orientation fixe à 60% l'objectif de réinvestissement urbain au travers des dents creuses (d'une superficie minimale de 200m²) et du potentiel mutable. Les extensions quant à elles doivent se faire en continuité du bâti existant. Le bâti doit être diversifié et répondre aux besoins en favorisant le parcours

résidentiel. La production de logements devra se caler sur le développement d'une offre de déplacements doux, de programmation d'équipements et d'une proximité commerciale.

3-Se positionner volontairement sur des objectifs en logements aidés :

L'objectif de production de logements aidés est de 1100, dont :

- 85% sur les 4 polarités : Mauguio-Carnon, La Grande Motte, Saint-Aunès et Palavas-les-Flots.
- 10 % sur les communes de Valergues et Mudaison,
- 6,5% sur les autres communes.

B- Une stratégie économique qui se décline selon les différents niveaux de l'armature territoriale

1-Placer l'agriculture au cœur du développement territorial :

L'agriculture étant un secteur économique important du territoire les élus souhaitent :

- Préserver le foncier agricole notamment les terres sous appellation (AOC/AOP)
- Réserver en priorité ces espaces aux activités agricoles,
- Préserver les espaces agricoles fonctionnels,
- Accompagner l'économie agricole et les agriculteurs en leur offrant une lisibilité sur le devenir de leurs terres,
- En réduisant le mitage et en préservant le caractère agricole de leurs bâtiments,
- Et en favorisant une agriculture de proximité.

2-Conforter l'armature économique du territoire par un développement durable des zones d'activités :

88 ha (soit 5,86 ha/an) d'extension supplémentaire seront attribuées d'ici 2033 soit une augmentation de la consommation d'espace de 23% par rapport à la décennie passée (qui était de 4,76 ha / an).

Il s'agira de renforcer la capacité d'accueil de 2 sites majeurs : la zone de Fréjorgues sur la commune de Mauguio et l'éco parc de Saint-Aunès. En même temps, le SCoT conforte la spécificité des zones supports de l'économie locale que sont la zone du Bosc de Mudaison, Les Jasses à Valergues et la zone de la Louvade à Mauguio. Il est également projeté d'adapter les zones d'activités de proximités que sont la Providence à Candillargues et celle du Mas St Jean à Lansargues.

3-Organiser le développement tertiaire et commercial :

En confortant le rôle de centralité de Mauguio notamment mais également en confortant la locomotive commerciale de Saint-Aunès. Il s'agira d'adapter le pôle commercial de Fréjorgues et d'ajuster l'offre commerciale du littoral. Les communes plus petites dont l'offre de proximité est incomplète verront leur armature commerciale renforcée.

4-Des objectifs d'intégration environnementale et paysagère et de performance numériques pour les activités économiques et commerciales :

Il s'agira ici d'être exigeant en matière de développement durable sur l'aménagement et la commercialisation des nouveaux bâtiments.

5-Valoriser le potentiel touristique du Pays de l'Or :

Secteur majeur de l'économie du territoire pour lequel il faut construire une stratégie de développement, en valorisant et préservant les richesses naturelles et en diversifiant une offre de loisirs conséquente.

Il s'agira également d'encourager et de mener des actions en faveur d'une modernisation de l'hébergement touristique.

6-Accompagner le développement des énergies renouvelables :

Pour l'éolien le SCOT du Pays de l'Or s'appuie sur le schéma régional éolien annexé au SRCAE qui prévoit une exclusion sur le littoral aux regards des enjeux, et pratiquement exclus sur le reste du territoire au regard des enjeux forts (paysagers, biodiversité etc.). Le développement du photovoltaïque doit se faire au sein des opérations d'urbanisme en priorité.

C- Des systèmes de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau

1-Anticiper les pratiques liées à chaque infrastructure de transport :

Il s'agira à l'échelle supra territoriale de positionner le territoire au cœur d'infrastructures interrégionales comme les axes routiers (contournement de Montpellier, A9, LGV, RD etc.).

A l'échelle locale il s'agira d'articuler développement et capacité de mobilités. Les publics visés sont les actifs et les scolaires sur des relations littoral/arrière-pays, une accessibilité aux grandes infrastructures par la modernisation et le renfort de certains axes.

Mais également développer localement les modes de déplacement doux, notamment dans les futures urbanisations. Il s'agit de relier plusieurs points du territoire qui connaît peu de contraintes physiques et de les sécuriser.

2-Renforcer l'offre en transport collectif :

Par le biais de liaisons express interurbaines du réseau de transport départemental, mais également par une meilleure connexion des réseaux existant avec le tram qui va jusqu'à Palavas (PEM).

En développant également le transport à la demande.

Concernant le transport fluvial il s'agira d'optimiser les capacités d'accueil et de valoriser els relation littoral et rétro littoral.

3-Quantifier la consommation d'espace liée aux infrastructures :

8 ha seront dédiés à ce poste d'ici 2033 soit 0,53 ha par an.

D- Valoriser les spécificités géographiques du territoire

1-des objectifs de développement durable croisés aux spécificités territoriales infrastructures :

8 objectifs ont été identifiés comme : limiter la consommation d'espace, prendre en compte et préserver la biodiversité, préserver les terres agricoles, s'adapter au changement climatique, valoriser les paysages, anticiper et atténuer les nuisances et limiter les expositions au bruit.

2-Conforter les potentialités de développement avec les éléments de développement dit durable :

Il s'agit ici de définir la trame verte et bleue du territoire et de la confronter à l'armature du territoire en prenant en compte les risques inondation, ruissellement et de submersion marine ainsi que la ressource en eau. Ces éléments vont délimiter les zones d'expansion de l'urbanisation et l'accueil de population.

3-Générer un urbanisme plus durable :

Le SCoT souhaite que soit développé un urbanisme plus respectueux du cadre de vie par un traitement des franges urbaines, le développement d'une trame verte et bleue en ville etc...

Considérant les orientations du document d'orientations et d'objectifs:

Le DOO est construit selon un mode de prescriptions et de recommandations.

Chapitre 1 : se développer dans le respect géographique des lieux :

Ce chapitre traite de la trame verte et bleue multifonctionnelle du Pays de l'Or qui structure le territoire. Il s'agit ici de déterminer les espaces naturels et agricoles à protéger, de définir les modalités de leurs protections, de fixer les principes de protection du littoral et de s'appuyer sur les risques naturels structurants.

I.1 Prescriptions sur les continuités écologiques:

- Cartographier les différents espaces,
- Protéger ces espaces par différents outils du codes de l'urbanisme (art L 151-19 ; L151-22...)
- Les secteurs constitutifs de la TVB doivent être des supports privilégiés de développement de modes doux.

Pour les réservoirs de biodiversité :

- Les documents d'urbanisme doivent intégrer tous sites règlementaires,
- Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée au sein des réservoirs de biodiversité, pour les communes n'étant pas dans un réservoir les constructions sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à la préservation de l'habitat naturel,
- En zone littoral seules constructions autorisées : celles nécessaires à un service public (infrastructures routières, gaz, électricité...), des projets d'aménagement à vocation éducative, ou des aménagements à vocation de reconquête des espaces à préserver pour la TVB
- Maintenir les cours d'eau inscrire des espaces de bon fonctionnement (surface en eau, lagunes, zones humides, grau...),

Pour les corridors écologiques :

Pour les corridors continus:

- Limiter les emprises au sein de ces espaces naturels u agricoles,
- Respecter les fonctionnalités de ces espaces
- Appliquer les PPRI,
- Préserver les EBC
- Dans les milieux urbains maintenir les éléments tels que fossés parc etc...
- Pour les extensions adapter des interfaces qui pourront jouer le rôle d'espace de compensation
-

Pour les corridors en pas japonais :

- Cartographier els éléments supports de la TVB
- Mettre en place des outils de protections du CU
- Faire des aménagements destinés à restaurer els continuités écologiques
-

Prescriptions pour tendre vers l'objectif de zéro perte de biodiversité

- Les aménagements et urbanisations au sein des corridors écologiques resteront des exceptions et soumis à la règle ERC

I.2 Prescriptions sur les risques inondation et submersion marine:

- Intégrer les PPRI

Recommandation :

- Poursuivre la gestion du trait de côte et au-delà porter une réflexion sur le repli stratégique

I.3 Prescriptions sur les modalités d'application de la loi Littoral :

Une cartographie en annexe au SCOT.

- Protéger et cartographier les espaces remarquables. Ni prévoir que des aménagements légers si nécessaire à la gestion de ces espaces ou à leur mise en valeur dans le cadre d'une ouverture au public
- Sont autorisés les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières
- L'ensemble des aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
- Les ripisylves et boisements sont cités et à protéger en tant qu'espace remarquables,
- Respecter la bande des 100m et les espaces proches du rivage
-

I.4 Prescriptions sur les espaces agricoles :

- La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme intègrera un diagnostic agricole
- Préserver le foncier de qualité
- Cartographier les espaces agricoles
- Les espaces suivants sont réservés en priorité à l'agriculture : champs d'expansion de crue, coupure d'urbanisation, zone prioritaire de captage avec des pratiques compatibles, terres irrigables
- Seules les constructions ou installations nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées,
- Les changements de destinations sont autorisés si cela ne compromet pas l'activité de l'exploitation,

- Les STECAL restent une exception,
- Le logement de saisonniers agricoles doit respecter la notion de mixité, de continuité du bâti, d'extensions limitées...

Chapitre 2 : Gérer de façon économe les espaces :

Ce chapitre traite fixe les projets en fonction de la projection démographique prévue qui sont d'accueillir 4 600 habitants dans les 15 prochaines années et de construire 3 900 logements.

II.1 Prescriptions pour polariser l'accueil de population et l'économie :

- Affirmer l'interface urbaine avec la métropole montpelliéraine en réduisant les dynamiques d'accueil, en rééquilibrant la répartition des dynamiques, en confortant les polarités, en recomposant le maillage rural
- La croissance démographique doit se faire en fonction des capacités d'accueil en démontrant la soutenabilité du projet en présentant les modalités de mise en œuvre

CAPACITE D'ACCUEIL (DEMOGRAPHIQUE) MAXIMALE ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
COMMUNES									
Population maximale projetée en 2033	2 039	3 479	2 435	3 183	7 291	4 560	18 257	10 547	51 791
	5 518		5 618		11 851		28 804		
Nombre d'habitants supplémentaires entre 2019 et 2033 projeté	0	248	86	200	874	874	654	1 658	4 594
	248		286		1 748		2 312		
Taux de croissance annuel moyen 2019 – 2033 (%)	0.00	0.49	0.24	0.43	0.86	1.43	0.24	1.15	0.62%
	0.31%		0.35%		1.07%		0.56%		

- Décliner les cites supports de projets économiques

SITES SUPPORTS DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A HORIZON 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS	
	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE
COMMUNES / Classification des zones économiques								
Zones de rayonnement						Ecoparc	ZAE des portes de l'aéroport Concession aéroportuaire	ZA Nautiques
Zones intermédiaires			ZAE des Jasses	ZAE du Bosc			ZAE de la Louvade	
Zones de proximité	ZAE de la Providence	ZAE du Mas Saint Jean						

II.2 Prescriptions pour concourir à la revitalisation des zones urbaines et villageoises :

- La production de logements doit se faire pour 60% à minima sous forme de réinvestissement/renouvellement urbain
- Les PLU devront réaliser une étude de densification de la tache urbaine

PRODUCTION MINIMALE DE LOGEMENTS SOUS FORME DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
COMMUNES									
Nombre total de logements à programmer	120	199	193	250	467	587	852	1 249	3 917
Part de la production de logements (%)	3.06	5.08	4.93	6.38	11.92	14.99	21.75	31.89	100 %
	8.14		11.31		26.91		53.64		
Part des logements à programmer sous forme de renouvellement - réinvestissement	50.00 %	20.00 %	25.00 %	25.00 %	90.00 %	30.00 %	40.00 %	100.00 %	61.60 %
Nombre de logements à programmer sous forme de renouvellement - réinvestissement	60	40	48	63	420	176	341	1249	2397
	100		111		596		1 590		

Prescriptions pour limiter l'étalement urbain :

- Les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées à la continuité du bâti,
- Pour le littoral : application de la loi littoral stricte (continuité du bâti, nouveaux hameaux intégrés à l'environnement, cartographie des secteurs qui ne pourront ni être densifiés ni étendus, pour La Grande Motte il est seulement admis en extension une construction de 500 logements supplémentaires et 50 logements pour Palavas les Flots.

PRODUCTION MAXIMALE DE LOGEMENTS EN EXTENSION URBAINE ENTRE 2019 ET 2033									
SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Nombre total de logements à programmer	120	199	193	250	467	587	852	1 249	3 917
Part de la production de logements (%)	3.06	5.08	4.93	6.38	11.92	14.99	21.75	31.89	
	8,14		11,31		26,91		53,64		
Part des logements à programmer en extension	50.00%	80.00%	75.00%	75.00%	10.00%	70.00%	60.00%	0.00%	38.40 %
Nombre de logements à programmer en extension	60	159	145	188	47	411	511	0	1 520
	219		332		458		511		

Prescriptions relatives à la dynamique économique :

- Privilégier les extensions de zones existantes
- Localiser les futures zones prioritairement parmi les sites/possibilités repérés sur les documents graphiques annexés.

SITES SUPPORTS DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A HORIZON 2033								
SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS	
COMMUNES / Classification des zones économiques	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE
Zones de rayonnement						Ecoparc	ZAE des portes de l'aéroport Concession aéroportuaire	ZA Nautiques
Zones intermédiaires			ZAE des Jasses	ZAE du Bosc			ZAE de la Louvade	
Zones de proximité	ZAE de la Providence	ZAE du Mas Saint Jean						

Prescriptions relatives à la maîtrise des extensions :

SURFACE MAXIMALE DES EXTENSIONS URBAINES A DOMINANTE RESIDENTIELLE ENTRE 2019 ET 2033									
SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Densités moyennes minimales brutes (logements / Ha)	25	25	30	30	50	35	40	X	
Surfaces maximales pour l'urbanisation résidentielle (Ha)	2.4	6.4	4.8	6.3	0.9	11.7	12.8	0.0	45.3
	8.8		11.1		12.7		12.8		

Prescriptions relatives à la dynamique économique :

SURFACE MAXIMALE DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A HORIZON 2033



SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Zones de rayonnement						Ecoparc 15 Ha	ZAE des portes de l'aéroport 7 Ha Concession aéroportuaire 13 Ha		35 Ha
Zones intermédiaires			ZAE les Jasses 1.2 Ha	ZAE du Bosc 4 Ha			ZAE de la Louvade 10 Ha		15.2 Ha
Zones de proximité	ZAE de la Providence 4.5 Ha	ZAE du Mas Saint Jean 4.5 Ha							9 Ha

Le potentiel d'extension (habitat et économie) ne vient pas s'ajouter aux zones d'urbanisation future des documents d'urbanisme. Au 1^{er} janvier 2019 ces dernières feront partie intégrante du potentiel d'extension.

Les prescriptions liées aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Concernant l'habitat les orientations permettent une utilisation maximale de l'espace estimé à 45 ha soit une réduction de plus de 75% de la consommation moyenne annuelle,
- Pour l'économie les orientations nécessitent 59 ha soit une réduction de 39% de la consommation moyenne annuelle,
- Pour les infrastructures les orientations nécessitent 110 ha soit une réduction de 73% de la consommation moyenne annuelle

Chapitre 3 : Valoriser les contextes urbains et villageois et affirmer une solidarité territoriale

Ce chapitre traite de la solidarité territoriale comme un fondement des polarités en prenant en compte les nuisances et les risques.

III.1 Prescriptions en faveur de la qualité urbaine et architecturale

Prescriptions pour soigner les entrées de ville

- Les entrées de villes doivent faire l'objet d'un traitement assurant une qualité urbaine architecturale et paysagère, en créant une séquence urbaine spécifique pour clairement identifier l'entrée de ville, en modernisant et restructurant le cadre bâti et els espaces publics en désimperméabilisant et en requalifiant les voies structurantes en entrée de ville,
- Maintenir les cours d'eau, inscrire des espaces de bon fonctionnement (surface en eau, lagunes, zones humides, grau...),
- Généraliser les règlements de publicités,
- Fixer des limites claires à l'urbanisation et en instaurant des règles pérennes qui protègent les espaces naturels et agricoles.

Prescriptions pour porter des objectifs d'intégration environnementale et paysagère et de performance numérique pour les activités économiques et commerciales

- Favoriser la mixité des usages,
- Veiller à une bonne desserte de la zone en mode de déplacements doux,
- Avoir des exigences en matière de durabilité et de performance énergétique des bâtiments
- Exiger une intégration paysagère notamment pour les bâtiments visibles depuis les axes de communication,
- Définir des conditions d'accueil des bâtiments commerciaux au sein des ZAE,
- Végétaliser les parkings en créant des sous ensemble de 50 places.
-

Recommandations :

- Promouvoir la mutualisation de bâtiments,
- Privilégier les projets collectifs mutualisant les accès et espaces extérieurs,
- Prioriser le déploiement du très haut débit.

Prescriptions pour développer la trame verte et bleue urbaine

- Favoriser le développement de l'interconnexion entre les différentes composantes de la TVB
- Maintenir et valoriser les éléments paysagers (jardins, cours d'eau, végétaux)
- Préserver voire renforcer la présence de la nature en ville
- Encadrer le traitement des sols
- Appliquer une gestion de la végétation adaptée aux changements climatiques,
-

Recommandations :

- S'appuyer sur les vues aériennes de l'EIE pour conforter la TVB en milieu urbain
- Utiliser les outils de classements à disposition dans le CU

Prescriptions pour valoriser le patrimoine existant et les centre bourgs, éviter la banalisation et les aménagements potentiellement impactant

- Prendre en compte l'impact paysager des bâtiments et le minorer par un masque végétal,
- Regrouper els bâtiments autour de bâtiments existants
- Utiliser des matériaux de couleur s'insérant harmonieusement,
- Mettre en valeur les abords
-

Recommandations :

- Relier les futurs quartiers au tissu bâti existant mais aussi à l'espace agri-naturel
- Faire une trame viaire hiérarchisée
- Aménager des espaces collectifs
- Gérer les eaux pluviales
- ...

Prescriptions pour minimiser les effets des nuisances et des risques

- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain, sismiques, incendie, rupture de digue en les repérant, les cartographiant,
- Anticiper et minimiser les nuisances des activités classées
- Décliner les servitudes liées aux nuisances bruit (PEB) et radioélectriques
- Tout projet de carrière devra être compatible avec le schéma départemental des carrières
- Limiter les nuisances lumineuses
-

III.2 Produire un parc résidentiel diversifié et adapté aux besoins en logement

Prescriptions pour une répartition géographique équilibrée

- Produire du logement social en prenant en compte une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social sur la base de 1 130 logements sociaux programmés soit 29% de la production totale de logements.

PRODUCTION MINIMALE DE LOGEMENTS SOCIAUX ENTRE 2019 ET 2033									
SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Production ILS (%)	20	25	25	25	30	30	30	30	28.90
Production ILS	24	50	48	63	140	176	256	375	1 131
	74		111		316		630		
Part production ILS (%)	6.52		9.79		27.96		55.73		

Prescriptions pour répondre aux besoins en logements des ménages en difficultés :

- Réaliser des logements adaptés,
- Réaliser des résidences services dans le parc social.

Prescriptions pour mobiliser et valoriser le parc de logements existants :

- Par la mise en place d'OPAH, de PIG.

Prescriptions pour organiser la mixité dans la programmation résidentielle:

- Présentant une offre optimale de déplacements alternatifs,
- Programmer des équipements et services nécessaires,
- Assurer une proximité commerciale.

III.3 Affirmer la solidarité territoriale à travers l'efficacité d'une stratégie d'équipements:

Prescriptions pour affirmer l'armature territoriale par une politique équipementielle adaptée

- Localiser et conforter les équipements, programmer la création de nouveaux par polarité,
- Localiser les équipements de proximité et intermédiaire en fonction du niveau de polarité.

Prescriptions pour adapter les équipements aux besoins des habitants:

- Justifier de l'implantation de nouveaux équipements,
- Tenir compte de l'accessibilité,
- Favoriser la multifonctionnalité des équipements,
- Mutualiser l'offre,
-

Prescriptions pour favoriser le déploiement et l'aménagement du numérique:

- Faciliter et coordonner le déploiement des réseaux

III.4 Performances environnementales et énergétiques:

Prescriptions :

- Garantir l'accès suffisant à une eau de qualité au travers du SDAEP
- En réalisant une analyse prospective des besoins et en ayant une approche qualitative de l'alimentation en instaurant des périmètres de protection, des objectifs de rendements,
- En maîtrisant les eaux usées et pluviales via le schéma d'assainissement, et le schéma d'eau pluviale,
- A l'échelle des projets : au-delà d'1 ha les surfaces nouvellement ouvertes à urbanisation seront compensées par la création de dispositifs d'infiltration et de réduction du ruissellement à minima à hauteur des prescriptions préfectorales
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
-

Recommandations:

- En zone agri-naturelle avoir une politique d'acquisition du foncier à proximité des captages,
- En développant sur les zones à enjeux des pratiques environnementales adaptées
-

Prescriptions pour développer une ambition énergétique et climatique et améliorer la qualité de l'air:

- Arriver à produire 32 kW d'énergie renouvelable d'ici 2033 en s'appuyant sur le PCAET,
- Le développement éolien n'est pas envisageable,
- Le photovoltaïque doit être implanté sur le bâti, et els zones d'activités. Les espaces compris dans la TVB sont à préserver de ces installations sauf si le projet est compatible avec un projet agricole,
- Limiter les dépenses énergétiques des bâtiments par la réhabilitation des locaux et l'application de la RT 2020,
-

Chapitre 4: Assurer un développement économique diversifié du territoire

Ce chapitre vient compléter les principes précédemment énoncés dans d'autres chapitres.

IV.1 Encadrer les vocations prioritaires des différentes catégories de zones d'activités

Prescriptions :

Pour les espaces économiques de rayonnement, il s'agit d'optimiser le foncier et de le dédier aux activités d'industrie, de négoce de logistiques, d'activités tertiaires :

- Sur La Grande Motte on trouvera des activités nautiques industrielles,
- Sur l'éco parc de Fréjorgues également des activités commerciales.
- Bénéficier d'une excellente accessibilité,
- D'une desserte numérique très haut-débit

Pour les espaces économiques intermédiaires, on trouvera des activités de production de stockage en ateliers et bureaux de petites et moyennes tailles et des services

- Bénéficier d'une desserte numérique très haut débit

Pour les espaces économiques de proximité, sont de taille limitée destinées à de l'artisanat de construction et autres activités de moins de 600m²

- Permettre d'accueillir un ensemble de mixité d'activités
- Une surface dédiée en extension ou création de 10 ha à l'échelle du SCOT

Recommandations :

- Etre desservies par les transports
- Bénéficier d'une desserte en très haut débit

IV2. Prescriptions pour organiser le développement tertiaire et commercial

- L'implantation de bâtiments commerciaux doit se faire prioritairement en centre-ville et centralités, ensuite dans les sites existants et accueillants des grandes et moyennes surfaces, à défaut au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- De ce fait chaque commune délimitera les périmètres des centres villes, des centralités, des enveloppes urbaines. Les sites commerciaux structurés sont Mauguio Fréjorgues Ouest, Est, La Louvade,
- La surface plancher ne pourra pas excéder 2500m² au sein des sites commerciaux dits de périphérie, et dans les zones économique de rayonnement et intermédiaires,
- La surface plancher ne pourra pas excéder 1200m² au sein des enveloppes urbaines et dans les zones économiques de proximités.
-

IV.3 Prescriptions pour valoriser le potentiel touristique du Pays de l'Or

- Construire une stratégie de développement touristique en améliorant les services de transports, l'accessibilité aux sites, les modes actifs l'aménagement de pistes cyclables et intégrer une démarche interSCoT,
- Moderniser les hébergements touristiques et anticiper l'accueil des équipements en retrait du trait de côte,
-

Chapitre 5: Optimiser l'interconnexion des territoires et limiter les temps de déplacements

Ce chapitre vient compléter les principes précédemment énoncés dans d'autres chapitres au titre des infrastructures de transport

V.1 Prescriptions pour intégrer les grandes infrastructures

- Ancrer la LGV afin de greffer le territoire à cette infrastructure,
- Améliorer l'accessibilité à la gare LGV et à l'aéroport,
- Mettre valeur le canal du Rhône à Sète,

- Développer une offre multimodale
- Optimiser les interconnexions
-

V.2 Prescriptions pour faciliter la pratique des modes actifs

- Développer un réseau cyclable,
- Traiter les carrefours et les sécuriser
-

V.3 Prescriptions pour aménager le territoire en tenant compte du niveau de desserte

- S'appuyer sur les liaisons interurbaines express
- Favoriser les programmations mixtes (habitat, équipements, commerces, transport)
- Adapter l'offre de stationnement
-

Considérant les principaux éléments suivants :

Ce territoire après avoir connu une forte croissance démographique dans les années 80 et 90, table sur une croissance annuelle de +0,6%, soit un accueil de 4600 habitants d'ici 2033.

Sa consommation d'espace moyenne annuelle a été de 27,46 ha ces 10 dernières années dont 12 ha pour l'habitat, 6,42 pour l'économie et 9,04 pour les infrastructures. Dans le 2^{ème} SCOT la consommation d'espace sera réduite de 57,5% passant de 27,76 ha à 11,68 ha par an (habitat, économie, et infrastructures).

Concernant le logement, le territoire compte 45 784 logements dont 46,3% de résidences principales et 135 000 lits touristiques, et 22 480 logements en résidences secondaires. Dans le prochain SCOT il sera proposé de réaliser 3 900 logements.

La production de logements doit se faire à minima à 60% en réinvestissement urbain. Les densités vont de 25 à 50 logements/ha. La production de logements sociaux est comprise entre 20% (sur une commune) à 30%. L'objectif étant de porter à 29% la part des logements sociaux sur le périmètre du SCOT.

Le PADD fixe une armature organisée autour de 2 pôles structurants (Mauguio-Carnon et La grande Motte) et 2 pôles relais Saint aunes et Palavas les Flots. Ces 4 pôles accueilleront 85% des logements. La commune de Candillargues n'accueillera aucune nouvelle population.

La consommation d'espace pour la production de logements va passer de 6,42 ha par an à 3,02 ha par an.

Avec le tourisme, l'agriculture contribue fortement à la richesse du territoire, c'est l'un des rares territoires où la SAU a augmenté de 16% entre 1988 et 2010.

La trame verte et bleue représente une armature importante sur un territoire riche de biodiversité et soumis aux de multiples risques notamment inondation et submersion marine.

Les pôles économiques sont hiérarchisés en sites majeurs (zone de Fréjorgues et l'Ecoparc de Saint-Aunès, en site supports et en zones de proximités. La consommation d'espace dédiée à l'économie était jusque-là de 6,42 ha par an elle passera dans le prochain SCOT à 4,76 ha par an.

En termes de mobilité le SCOT met l'accent fortement sur les modes actifs et sur le développement d'un réseau cyclable.

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré;

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 24 (dont 2 pouvoirs)

Pour :24.....

Contre :0.....

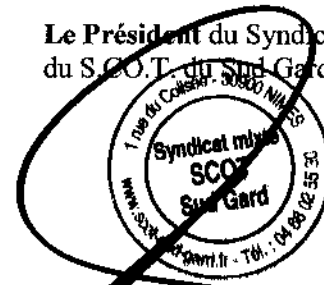
Abstention :0.....

ARTICLE 1^{er} : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet du S.Co.T arrêté de l'Etang de l'Or.

ARTICLE 2nd : De porter à la connaissance des représentants du SCoT du territoire de l'Etang de l'Or, la volonté des élus du syndicat mixte du SCoT Sud Gard de travailler en coopération, au travers d'un InterScot, sur des enjeux communs comme la mobilité, sur le tourisme balnéaire et fluvial et sur les enjeux liés aux risques naturels.

ARTICLE 3^{ème} : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte
du S.CO.T. du Sud Gard



Philippe GRAS
Maire de Codognan
Vice-Président de Rhône Vistre Vidourle

