



© Daniel Delat



## Lettre SCoT - PADD - Juin 2017

# Le SCoT du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault

### Le mot du Président

Dans le cadre de la poursuite des travaux de construction du projet du Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault, le travail de la Communauté de Communes, des élus et des techniciens, le tout appuyé par une solide phase de concertation, s'est poursuivi par l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui matérialise la partie stratégique du document. Il a été validé à l'unanimité lors du Conseil Communautaire en date du 30 mai 2017.

En effet, le PADD exprime les objectifs du projet politique en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2030.

Il répond au principe de développement durable, développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Le PADD est écrit sur la base d'un large travail de concertation avec les élus, techniciens, Personnes Publiques Associées, habitants-citoyens, au cours de cette phase « centrale » du SCoT articulée autour de nombreuses réunions de travail, séminaires, conférences, commissions thématiques, réunions publiques, où chacun a pu contribuer à la construction de ce document, socle de l'aménagement du territoire à l'horizon 2030. Ainsi, le PADD du SCoT est construit pour répondre à une volonté partagée de maintenir le caractère rural du territoire.

Affirmer la ruralité du Grand Pic Saint-Loup constitue le fil rouge du parti d'aménagement du SCoT. Cette ruralité est une notion très subjective et qui peut induire des interprétations variées. Le PADD définit, pour son territoire, les valeurs qui forment sa propre identité rurale : son relief, ses paysages, sa richesse écologique, ses espaces agricoles, la structure de sa population, son patrimoine architectural, ses silhouettes villageoises... Tous ces éléments participent à un cadre de vie exceptionnel que le SCoT s'engage à préserver pour ses habitants et les générations futures.

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

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

Ces réponses se déclinent sous la forme de quatre objectifs stratégiques qui forment le parti d'aménagement du SCoT que vous trouverez ici.

Ainsi, ce document alimentera le dossier SCoT et servira de cadre réglementaire à la mise en évidence d'enjeux de préservation des paysages, de la biodiversité du territoire, de ses ressources de la gestion de la croissance démographique et des défis en termes de développement économique.

En vous remerciant de l'intérêt que vous portez à ce SCoT,

Je vous souhaite une bonne lecture.

**M. Alain Barbe**

*Président de la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup*

## SOMMAIRE

### PAGE 2

- Qu'est ce qu'un PADD ?
- À quoi sert le PADD ?
- Comment le PADD a-t-il été élaboré ?

### PAGE 3

- Combien de temps va durer l'élaboration du SCoT ?
- Quels sont les éléments saillants du PADD ?

## Qu'est ce qu'un PADD ?

Le PADD est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. C'est un document fondateur du SCoT. Ce document traduit les enjeux qui ont été décelés lors du diagnostic et il fixe les perspectives d'aménagement en réponse à ces enjeux. Ces orientations répondent dès lors, aux besoins intercommunaux et communaux du territoire car tous les enjeux d'aménagement du territoire ne se limitent pas aux frontières administratives de chaque commune.

## À quoi sert le PADD ?

Le PADD constitue la clé de voûte du Scot car il donne les orientations des projets d'aménagement ou d'urbanisme à respecter notamment pour la rédaction des PLU (Plans Locaux d'Urbanisme). Il aborde les politiques publiques d'urbanisme et de logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels agricoles et forestiers et des paysages, des préservations des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Par exemple à la question : *Quelles alternatives aux déplacements en voiture ?*

Le PADD répond : *Les documents locaux d'urbanisme intègrent les modes doux. Chaque opération d'aménagement devra engager une réflexion sur leur intégration dans les projets.*

## Comment le PADD a-t-il été élaboré ?

Les élus, les acteurs du territoire et les partenaires ont échangé et réfléchi autour du diagnostic pour déceler de grands objectifs stratégiques qui seront les leviers des orientations qui vont être prescrites pour valoriser le territoire.

**Les quatre grands objectifs retenus pour le PADD sont :**

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

Le PADD joue avec les différentes échelles territoriales : communale, intercommunale... pour pouvoir répondre au mieux aux enjeux et réaliser un vrai projet cohérent, et valorisant les richesses et les singularités du territoire du Pic Saint Loup.

## Éléments clés

36   
COMMUNES



47 600  
habitants  
(population INSEE  
au 1<sup>er</sup> janvier 2016)

57 km<sup>2</sup>

6 communes  
de + de 2 000 habitants

30 communes  
de - de 2 000 habitants

92% 

d'espaces naturels  
et agricoles

**UN PÉRIMÈTRE**  
qui épouse celui de la  
Communauté de Communes  
du Grand Pic Saint-Loup



## Combien de temps va durer l'élaboration du SCoT ?

Le PADD est la phase 2 de l'élaboration du SCoT qui a démarré fin 2015. Son élaboration devrait nous conduire jusqu'à son approbation au printemps 2018.



## Quels sont les éléments saillants du PADD ?

### CONSTAT

Le périmètre du SCoT est marqué par des paysages emblématiques autour du mythique Pic Saint Loup et de la montagne de l'Hortus, qui génèrent des silhouettes de villages marqués et de nombreux panoramas qui sont à préserver.

Le territoire regorge d'espaces naturels et agricoles non artificialisés (92% de l'espace), avec une représentation importante de milieux de garrigues, forestiers, aquatiques et humides.

### Objectif 1 : Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire

(agriculture, espace naturel, paysage)

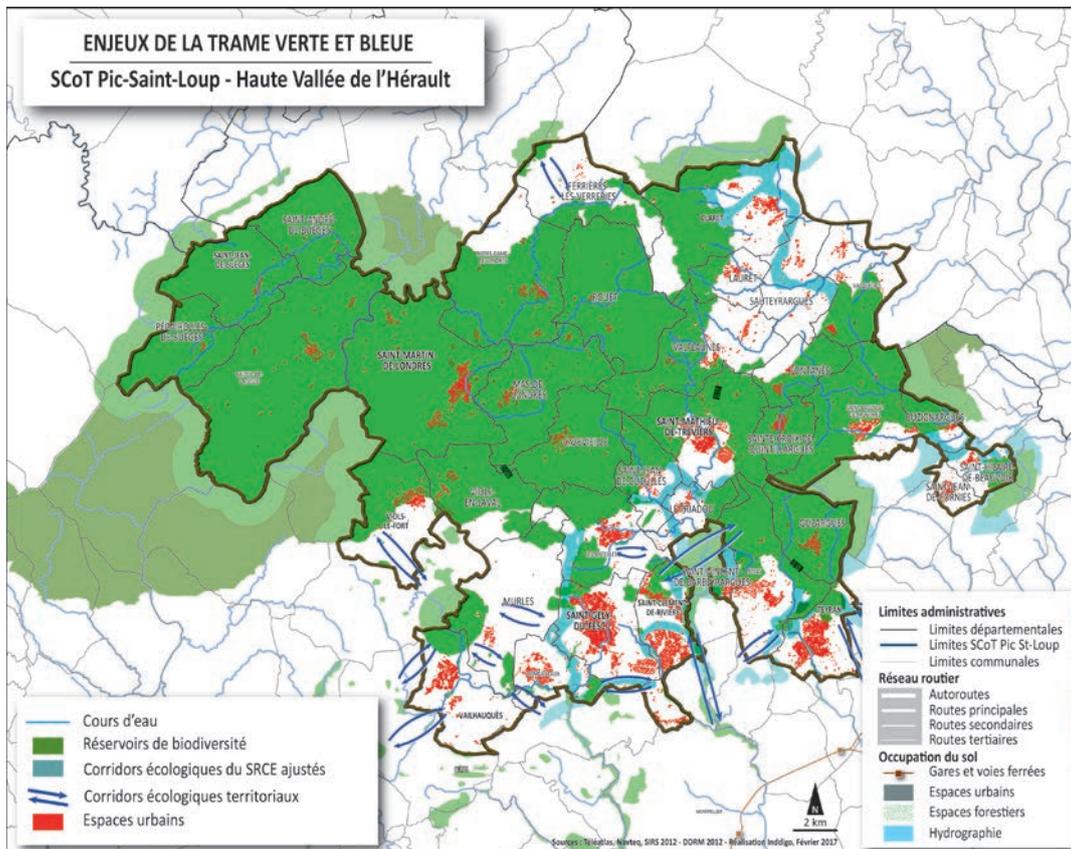
**Le PADD, pour préserver les valeurs du territoire, fixe des objectifs incontournables à travers la définition d'une trame verte et bleue, l'instauration d'une trame agricole protégeant les terroirs, la préservation du réseau hydrographique et de l'ensemble des zones humides, et une valorisation des ressources locales.**

Le PADD affirme le maintien et la valorisation des paysages comme un fil conducteur du développement. L'intégration paysagère et la valorisation patrimoniale seront recherchées dans tous les projets, et tout particulièrement à travers la valorisation des franges urbaines et des entrées de villes. Cette richesse patrimoniale sera donc, elle aussi préservée, valorisée et identifiée dans les documents d'urbanisme, allant du patrimoine bâti aux silhouettes paysagères emblématiques du territoire du Pic Saint Loup.

Cette mosaïque de milieux est à préserver car subissant une pression urbaine très forte notamment sur le Département. Il apparaît nécessaire de protéger ces espaces et l'activité agricole qui va de pair, car celle-ci permet une dynamique économique et constitue la vitrine du territoire (AOP du Pic Saint Loup par exemple).

Les réservoirs de biodiversité matérialisent des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Les corridors écologiques quant à eux, assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.





## CONSTAT

Le territoire dispose par ailleurs d'une importante ressource en eau, avec un renforcement à venir concernant le réseau de distribution d'eau brute régional (projet Aqua Domitia).

Les différentes études conduites par la CCGPSL ont révélé des potentiels de diversification énergétique importants avec le photovoltaïque et la géothermie.

En contre-partie, le territoire du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault est fortement concerné par les risques d'inondation et d'incendie.

L'objectif est de préserver cette ressource qui peut devenir rare. Le PADD se fixe donc dans un premier temps d'économiser la ressource, diversifier les ressources et de préserver sa qualité par la réduction de la pollution des eaux souterraines. La récupération des eaux pluviales sera valorisée pour permettre une diversification de la ressource ou encore l'imperméabilisation des parcs de stationnement sera limitée pour favoriser le cycle naturel de l'eau et l'adaptation au changement climatique.

Ces éléments permettront à terme de réduire la dépendance vis-à-vis des territoires voisins.

Ces potentiels vont être développés pour réduire la dépendance énergétique. Le PADD contribuera à la favorisation du développement de la production photovoltaïque en organisant et identifiant des secteurs stratégiques qui n'impacteraient pas les paysages, ou les terres agricoles par l'implantation de panneaux.

Le territoire est fortement contraint par les différents risques : feu de forêt, inondation, risques sismiques ... pour autant l'urbanisation se rapproche de plus en plus de ces zones. L'objectif du PADD sera de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en limitant voire interdisant la construction sur des sites à risque. Cela passera par une réflexion en amont des projets avec par exemple, le respect de zones tampons dans les secteurs exposés.



## CONSTAT

La population du Grand Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault a doublé en 30 ans, en grande partie dû à l'installation de jeunes actifs travaillant dans la Métropole voisine de Montpellier: elle est passée d'environ 19.000 habitants en 1982 à environ 46.000 habitants en 2013. La pression démographique est très forte sur les communes du bassin Sud du territoire, ainsi qu'une tendance récente soutenue dans le nord autour des pôles de Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Martin-de-Londres et Claret.

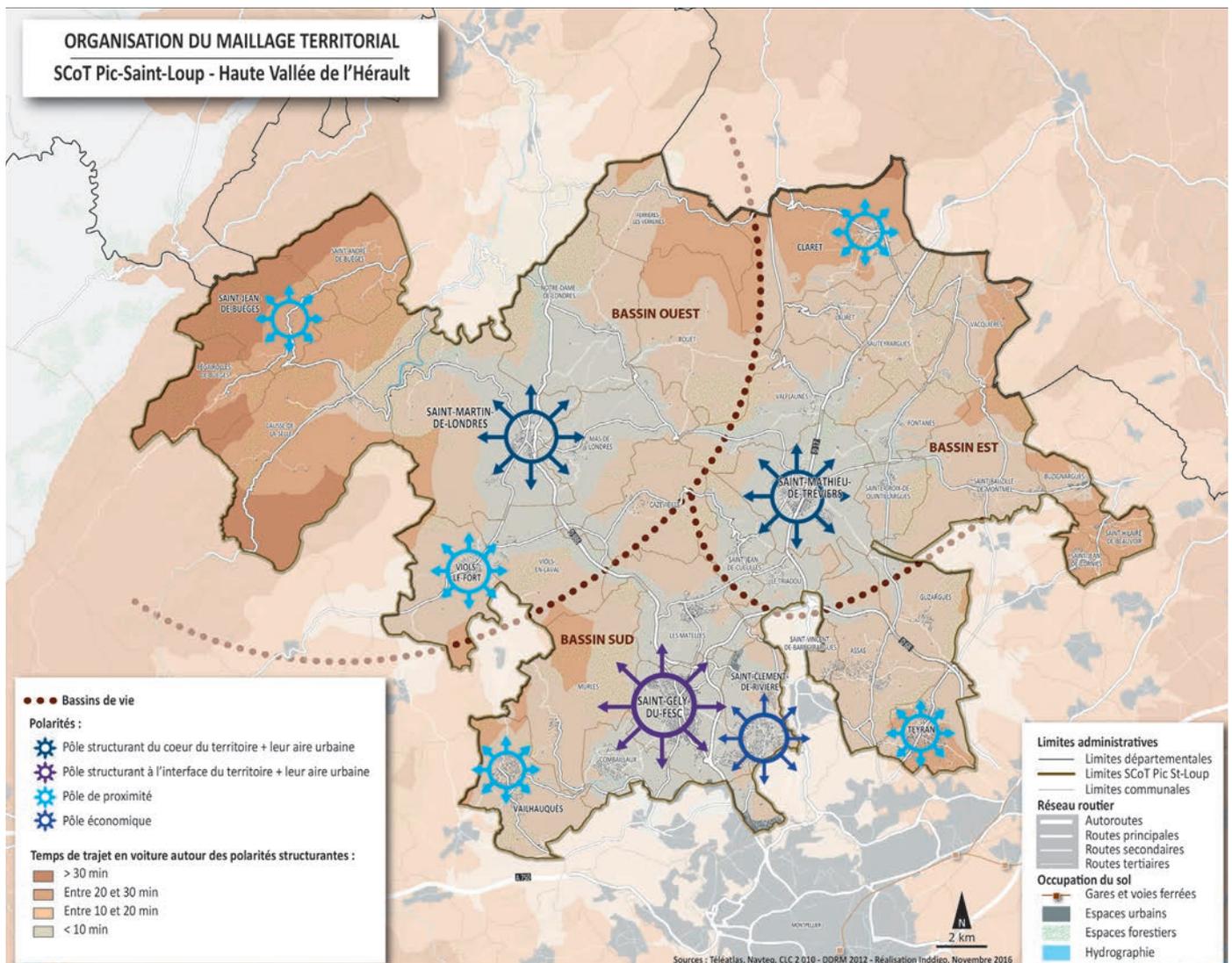
## Objectif 2 : Maîtriser et profiter des effets de la croissance démographique

Le PADD, pour maîtriser et profiter des effets de la croissance démographique, fixe des objectifs incontournables à travers la structuration d'une armature urbaine autour de polarités, la diversification de l'offre en logement, la valorisation du parc de logements existants, le renforcement de l'offre en matière de logements sociaux et logements abordables, et une amélioration de la qualité urbaine et paysagère des extensions urbaines.

L'objectif premier du PADD est d'encadrer la pression démographique sur les communes du Sud, renforcer les polarités sur le Nord. L'héliotropisme, la proximité de la métropole urbaine de Montpellier en plein essor et le cadre de vie attractif du territoire constituent les raisons évidentes d'une pression démographique inévitable.

Aussi, plutôt que de refuser cette pression et la subir par une multiplication des développements incontrôlés ou l'accroissement des disparités et exclusions sociales, la stratégie adoptée est de profiter de cette croissance démographique en la canalisant de manière à structurer ce territoire. Le développement s'est fait, jusqu'à ce jour, sans réflexion préalable sur son organisation.

L'objectif du PADD est donc de rééquilibrer le développement à l'échelle du territoire de manière à proposer un développement durable et inciter à des modes de vie moins impactant pour l'environnement. Cette stratégie passe par la définition d'une structuration multipolaire efficace autour de laquelle le territoire pourra s'organiser. Elle se base sur la volonté de réduire fortement les déplacements automobiles et de faciliter la mise en oeuvre d'un mode de vie favorisant la « proximité » et la « qualité du cadre de vie ». Le territoire va donc tendre vers une organisation autour des polarités du territoire comme Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Gély-du-Fesc et Saint-Martin-de-Londres.





© Vailhaugraphie

La croissance démographique envisagée est de 1,5% par an, soit un solde positif de 13 800 nouveaux habitants portant la population totale à environ 60 500 habitants à l'horizon 2030.

Elle sera répartie en fonction des différentes polarités et de la place qu'elles occupent dans l'armature. Cette hiérarchie permettra de préserver les caractéristiques urbaines des petits villages méditerranéens.

Pour répondre à l'arrivée des populations nouvelles, mais aussi aux besoins liés à la décohabitation des ménages (les familles sont de plus en plus petites), des objectifs de production de logements seront fixés par le SCoT, tout en veillant à limiter au maximum la consommation foncière.

L'objectif du PADD est entre autre de faire évoluer de manière raisonnée, la densification des tissus urbains, et de diversifier l'offre de logements, afin de limiter les extensions urbaines qui grignotent peu à peu les terres agricoles et naturelles. Les élus du territoire sont ainsi très attachés à trouver le juste équilibre entre des opérations d'aménagement maîtrisées au sein et aux abords des centres urbains, et la préservation d'espaces de respiration dans les centres villes et centres-villages (jardins, parcs, espaces publics).

### CONSTAT

La maison individuelle est largement prépondérante puisqu'elle représente 85% du parc de logement, et l'offre de logements est peu renouvelée. L'habitat individuel a entraîné une forte consommation d'espace. Le parc de logements sociaux est insuffisamment réparti sur le territoire pour répondre aux attentes des ménages.



Saint Mathieu de Trévières - C. Andégo

La mixité urbaine quant à elle, permet de créer un territoire de proximité où les habitants peuvent accéder facilement à pied ou en vélo aux équipements, services et commerces de leurs polarités. Le PADD veut diversifier l'offre de logements pour rapprocher toutes populations de ces services : logements individuels, intermédiaires, collectifs, groupés, accolés, locatifs, en primo accession...

Cela permettra d'une part, de palier à la surconsommation d'espace liée à la maison individuelle, et d'autre part de permettre aux habitants notamment les jeunes actifs de s'installer et de pouvoir évoluer dans leur parc de logements.

Le logement social fait également partie intégrante du SCoT et des objectifs du PADD. Effectivement, aujourd'hui sont présents sur le territoire, 755 logements sociaux en 2015 soit 31% de plus qu'en 2008. Cependant, en 2015, il est constaté 352 demandeurs de logements HLM, soit 36% de plus qu'en janvier 2009. La demande de logements sociaux a augmenté plus vite que l'effort de construction de nouveaux logements n'a permis d'augmenter le parc.

L'effort de construction est donc un objectif pour le PADD. Ces logements seront installés principalement à proximité des transports et des services afin de favoriser la mobilité des habitants. La répartition se fera de manière cohérente avec l'armature urbaine. Les logements proposés correspondront aux attentes et aux évolutions sociétales de la population, telle que l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population, qui nécessitent le développement d'un nombre plus important de petits logements.

Les logements actuels notamment ceux des centres urbains, ne seront pas laissés pour compte. L'objectif est de lutter contre l'habitat indigne mais aussi de favoriser le réinvestissement urbain et le renouvellement. Ces projets permettront d'améliorer qualitativement le parc de logement ancien, de rendre plus attractifs les centres urbains pour ses habitants mais aussi en terme de tourisme et de patrimoine dans lequel s'inséreront les futures actions.



Teyran © Inddigo



**Le PADD fixe un objectif ambitieux et exemplaire de modération des consommations foncières.**

**Afin de préserver les espaces naturels et agricoles, le PADD fixe l'objectif d'un développement résidentiel qui devra être réalisé à au moins 50% en renouvellement urbain.**

**L'extension urbaine sera quant à elle comprise entre 200 et 220 Ha environ pour la vocation résidentielle entre 2013 et 2030. La consommation foncière moyenne annuelle pour l'habitat sera ainsi divisée par 4 en comparaison avec la période 2001-2012 (12 Ha par an contre 54 Ha par an).**

**Le développement des extensions à vocation économique sera limité à environ 60 Ha entre 2013 et 2030, et les extensions pour les infrastructures et équipements seront limitées à environ 40 Ha afin de prendre en compte le projet d'aménagement final du Lien.**

### **Objectif 3 : S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique**

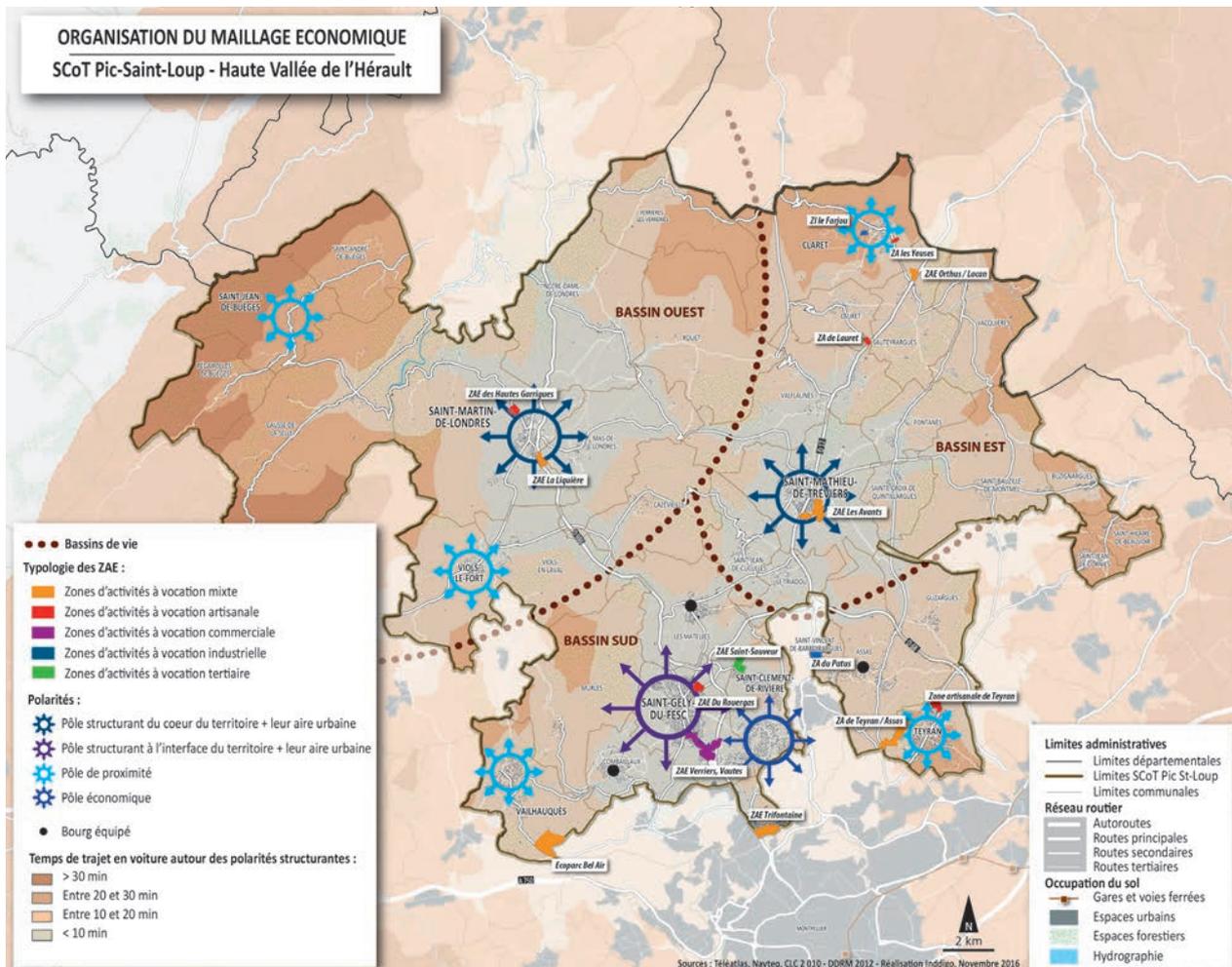
**Le PADD, pour asseoir le développement économique, fixe des objectifs incontournables à travers la structuration et la hiérarchisation des polarités, l'organisation du commerce dans les centralités urbaines en évitant l'implantation de petits commerces en périphérie, l'optimisation et la valorisation des zones d'activités existantes.**

La proximité avec la métropole entraîne une pression foncière mais également une pression commerciale. Le développement du territoire doit donc s'appuyer sur ses forces: l'économie résidentielle, l'agriculture et le tourisme. L'objectif est de diversifier les activités autour des différents pôles. La diversification passera par une valorisation de la filière agricole notamment en développant la diversification des cultures agricoles, en prônant des circuits courts pour satisfaire les habitants et valoriser « le territoire de proximité ». Le territoire doit proposer une offre commerciale de qualité en terme de services mais également d'implantations : dans le tissu urbain en suivant une logique de proximité mais également dans le tissu commercial existant en valorisant une intégration paysagère des activités et un niveau de desserte favorable.

A terme, la volonté est de maintenir et développer l'emploi afin de limiter la dépendance avec les bassins de vie voisins mais aussi de permettre le rayonnement du territoire.

#### **CONSTAT**

On constate aujourd'hui que 68% des actifs travaillent à l'extérieur du territoire (soit 12.740 actifs), dont les 2/3 à Montpellier. Toutefois, le territoire est également pourvoyeur d'emplois puisque 23% travaillent à l'intérieur du territoire dans la même commune (4.356 actifs), et 9% travaillent à l'intérieur du territoire dans une autre commune (1.733 actifs). On compte également 1.390 actifs entrants. Ces derniers viennent principalement de Montpellier, puis Prades-le-Lez (143), Jacou (86), Castelnaud-le-Lez (79) et Montarnaud (59).



Le PADD incite le territoire à valoriser l'utilisation des nouvelles technologies et prône les nouveaux modes de travail dans l'économie ou l'agriculture grâce notamment à la performance de la couverture numérique forte. Les activités artisanales quant à elles, seront également mises en valeur dans les

centres urbains. Le tourisme aura une part considérable dans le programme politique par la valorisation de sa mise en réseau et le renforcement de ses équipements ou des hébergements par exemple. Enfin, le renforcement du lien « tourisme et agriculture » sera accentué.

#### Objectif 4 : Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal

Le PADD, pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal, s'attache à la fois à réduire les distances de la vie quotidienne en organisant mieux l'articulation entre développement urbain et modes de transports (par exemple : construire plus près des centres-villes pour favoriser la marche à pied), et à encourager le développement des modes alternatifs à la voiture en leur réservant des aménagements dédiés.

#### CONSTAT

Les populations sont contraintes d'utiliser la voiture à cause de l'éloignement des villages et d'un manque d'infrastructures ne facilitant pas le report modal. Avec 12.800 actifs travaillant à l'extérieur du territoire et se déplaçant souvent seuls en voiture, le covoiturage pourrait devenir une alternative crédible pour ces nombreux actifs. Par ailleurs, avec près de 4.500 actifs et 5.000 scolaires restant au sein de leur commune de résidence pour se rendre au travail ou à l'école, le potentiel de la marche à pied et du vélo pour les déplacements de proximité est aussi très élevé.

68 %

**DES ACTIFS**  
travaillent à l'extérieur  
du territoire

> 12.740 actifs  
> 2/3 à Montpellier

23 %

**TRAVAILLENT**  
à l'intérieur  
du territoire  
dans la même commune

> potentiel élevé pour  
le développement de la  
marche et du vélo (4.356 actifs)

9 %

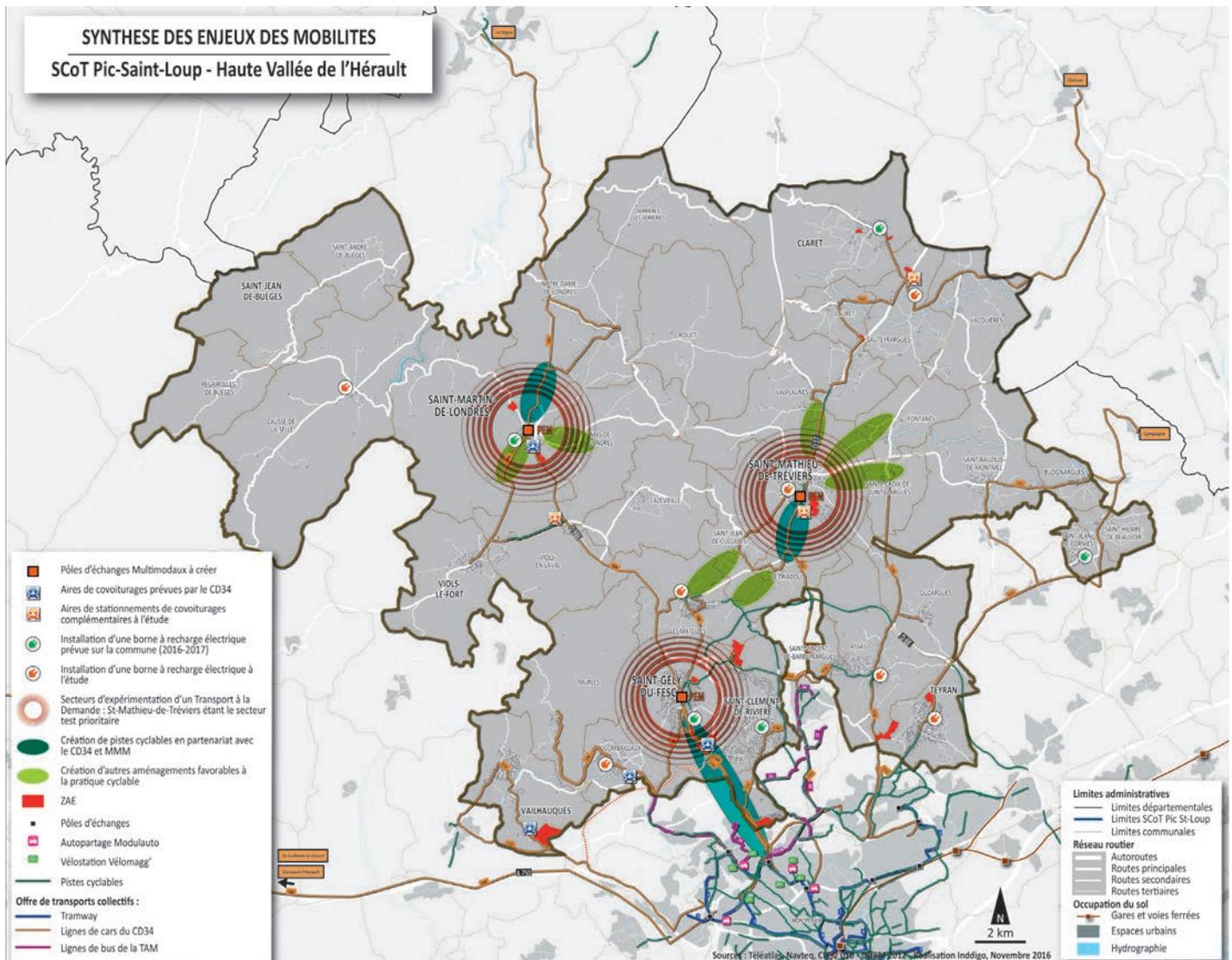
**TRAVAILLENT**  
à l'intérieur  
du territoire  
dans une autre commune

> 1.733 actifs

L'objectif du PADD est d'organiser le territoire autour des polarités structurantes (Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Mathieu-de-Trévières et Saint-Martin-de-Londres) et des bassins de vie pour favoriser un art de vivre de proximité : nouveaux quartiers mixtes, rapprochements des habitants vers les pôles d'emplois et de services. Cette démarche sera aussi valorisée par la mise en place de voies pour les modes doux dans les communes et qui permettront également de relier les grands équipements ; des parcs relais et des pôles multimodaux pour relier les transports en communs du territoire et des territoires voisins comme le tramway montpelliérain ; ou encore des parcs de stationnement adaptés aux pratiques de covoiturage ou encore de l'autopartage. L'objectif majeur du PADD est de réduire au maximum la part de la voiture dans le territoire.



Saint-Martin de Londres © Indigo



grand  
pic  
saint  
-Loup

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Contacts:**

Hôtel de la Communauté  
25 Allée de l'Espérance  
34270 Saint-Mathieu-de-Trévières  
[Scotpicsaintloup@laposte.net](mailto:Scotpicsaintloup@laposte.net)  
**[www.scot-picsaintloup.fr](http://www.scot-picsaintloup.fr)**  
<http://www.cc-grandpicsaintloup.fr/>