



© Daniel Delat

## Lettre SCoT - Diagnostic - Juillet 2016



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

## Le mot du Président

En date du 16 décembre 2014, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, porteuse du SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault, a prescrit la relance de son document de planification.

Par l'élaboration de ce document, les élus engagent le Grand Pic Saint-Loup dans un processus de prospective et expriment la volonté politique de définir un projet partagé pour l'avenir de leur territoire à l'horizon 2030.

Du fait de l'étalement urbain dû à la dynamique démographique et au développement des zones d'activités, nos paysages se transforment et la place du foncier agricole et naturel se réduit.

Le SCoT se doit ainsi de constituer l'outil de planification et de construction du territoire de manière cohérente en prenant en compte ses richesses paysagères, historiques, agricoles et son développement tant urbain qu'économique.

Au-delà de l'aspect purement réglementaire et juridique, il s'agit ici de considérer le SCoT comme un véritable outil d'anticipation territoriale permettant de définir une stratégie sur les 15 prochaines années. Il ne doit pas être perçu comme une contrainte mais comme une opportunité de construire le devenir du territoire à une échelle intercommunale.

Aujourd'hui, les instances du SCoT sont à nouveau mobilisées afin d'avancer vers son approbation.

L'ensemble des élus, citoyens, associations, services de l'État, est cordialement invité à participer à bâtir une concertation autour de ce futur SCoT, qui je suis sûr, transfigurera les antagonismes et renforcera le Grand Pic Saint-Loup.

Aujourd'hui, avec les premières études réalisées (diagnostic et état initial de l'environnement), peut commencer véritablement la concertation.

Cette première « lettre SCoT » s'adresse avant tout à la population et aux communes du périmètre de la CCGPSL porteuses du SCoT.

Les élus de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et moi-même mettons tout en œuvre pour vous associer pleinement aux enjeux et au projet de notre territoire.

Vous êtes cordialement invités à participer activement aux travaux du SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.

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 SCoT?  
À quoi sert-il?  
Quel est le territoire concerné?

### Page 3

Comment va s'élaborer le SCoT?  
Combien de temps va-t-il durer?  
Qui élabore le SCoT?

### Page 4

Quels sont les éléments saillants  
du diagnostic?

## Qu'est ce qu'un SCoT ?

Le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, a été créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de décembre 2000. Il permet aux collectivités, communes et intercommunalités notamment, de coordonner leurs politiques d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Le SCoT doit respecter les principes du développement durable ainsi que l'équilibre entre les espaces urbains, les espaces naturels et agricoles.

## À quoi sert le SCoT ?

Le SCoT oriente le développement du territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Il permet d'assurer une plus forte cohérence dans l'organisation du territoire.

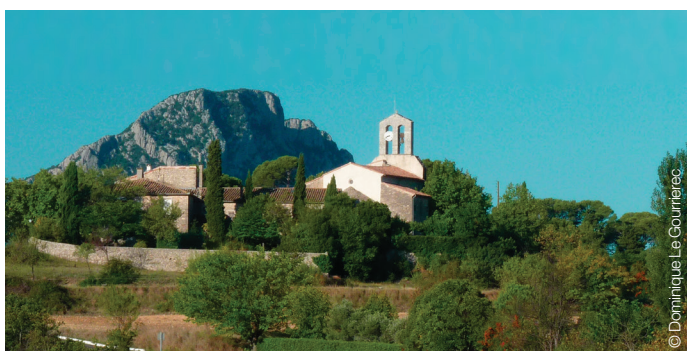
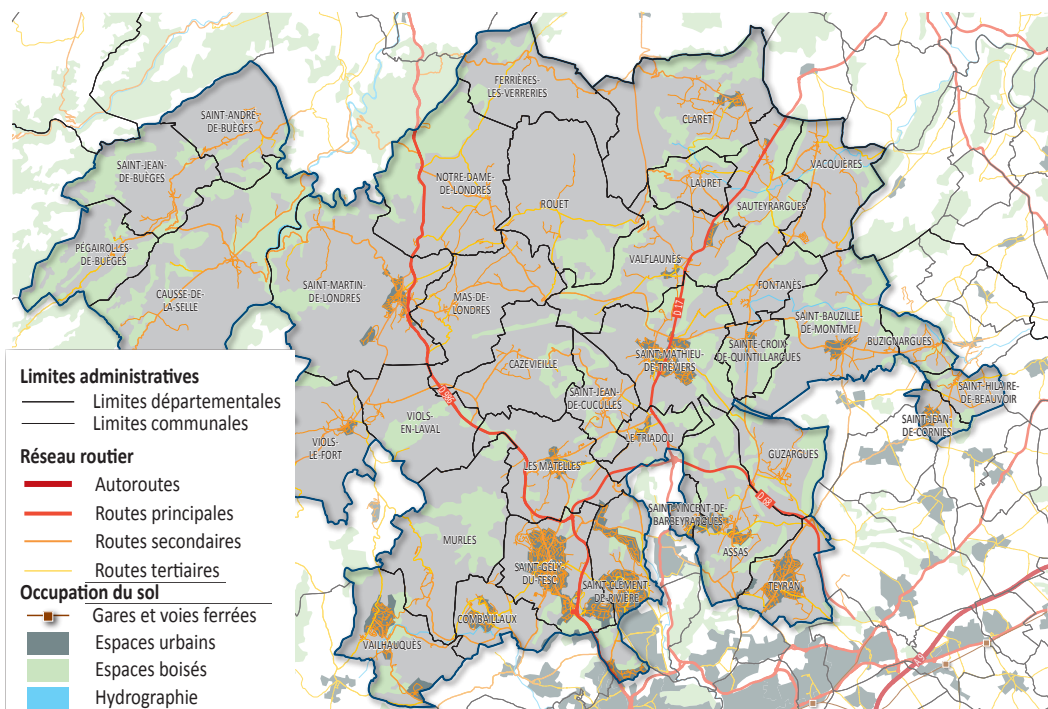
Élaborer un SCoT, c'est donc se demander :

**Comment organiser et assurer l'équilibre du territoire ?**

- Combien de logements faudra-t-il construire ?
- Quels espaces allons-nous protéger ?
- Comment allons-nous améliorer la qualité de nos aménagements ?
- Comment consolider l'activité économique ?
- Comment allons-nous nous urbaniser ?
- Quelles alternatives aux déplacements en voiture ?
- ...

## Quel est le territoire concerné ?

Le territoire concerné correspond à la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup. Il compte 36 communes pour 47 600 habitants (population INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2016). Il couvre 57 km<sup>2</sup>.



## 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 1 000 habitants

92%   
d'espaces naturels  
et agricoles

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

## Comment va s'élaborer le SCoT ?

**Le SCoT s'élabore en 3 temps et se traduit par 3 documents :**

- un premier temps d'analyse et de diagnostic du territoire : il permet de formaliser le **rapport de présentation** ;
- un second temps de définition du projet pour le territoire : c'est l'étape centrale du SCoT qui fixe les perspectives d'aménagement du territoire et se traduit dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** ;
- un dernier temps qui décline et précise le projet en orientations et objectifs qui abonde le **Document d'Orientations et d'Objectifs**.

<b>RAPPORT DE PRÉSENTATION</b> Diagnostic État initial de l'Environnement	<b>Enjeux</b> Il définit et analyse les enjeux du futur SCoT
<b>PADD</b> Projet d'Aménagement et de Développement Durable	<b>Choix</b> Il formule le projet du territoire, en définissant des axes stratégiques de développement et les objectifs à atteindre
<b>DOO</b> Document d'Orientations et d'Objectifs	<b>Règles opposables</b> Il définit les prescriptions permettant la mise en œuvre du PADD

Ces documents sont les résultats de réflexions et d'échanges entre les différents acteurs, autour des enjeux de leur territoire.

Le rapport de présentation contient également l'«évaluation environnementale» du projet. Il s'agit de permettre une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet (limitation des incidences). Pour cela, l'évaluation environnementale constitue un travail continu et porte un regard sur toutes les thématiques environnementales : la biodiversité, la trame verte et bleue, l'eau, l'air, le bruit, le climat, les paysages, les risques, etc.

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

L'élaboration du SCoT a démarré fin 2015.  
 Son élaboration devrait nous conduire jusqu'à mi-2017 :



## Qui élabore le SCoT ?

Le SCoT est élaboré par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL). Le périmètre du SCoT correspond au périmètre de la Communauté de Communes.

La CCGPSL est présidée par M. Barbe, également Maire des Matelles. M. Ali Mallak est le vice-président en charge de l'aménagement du territoire et par conséquent du SCoT.

La CCGPSL est l'instance politique du SCoT. Pour l'accompagner dans la réalisation technique et juridique du document, elle a mandaté les bureaux d'études INDDIGO, TERTIA, ainsi que le cabinet d'avocats VPNG.

L'élaboration du SCoT se fait également avec tous les acteurs de l'aménagement du territoire : État, Conseil régional, Conseil départemental, Chambres consulaires... Les habitants seront informés de l'avancée du SCoT et pourront y participer à travers les réunions publiques qui seront organisées.



# Quels sont les éléments saillants du diagnostic ?

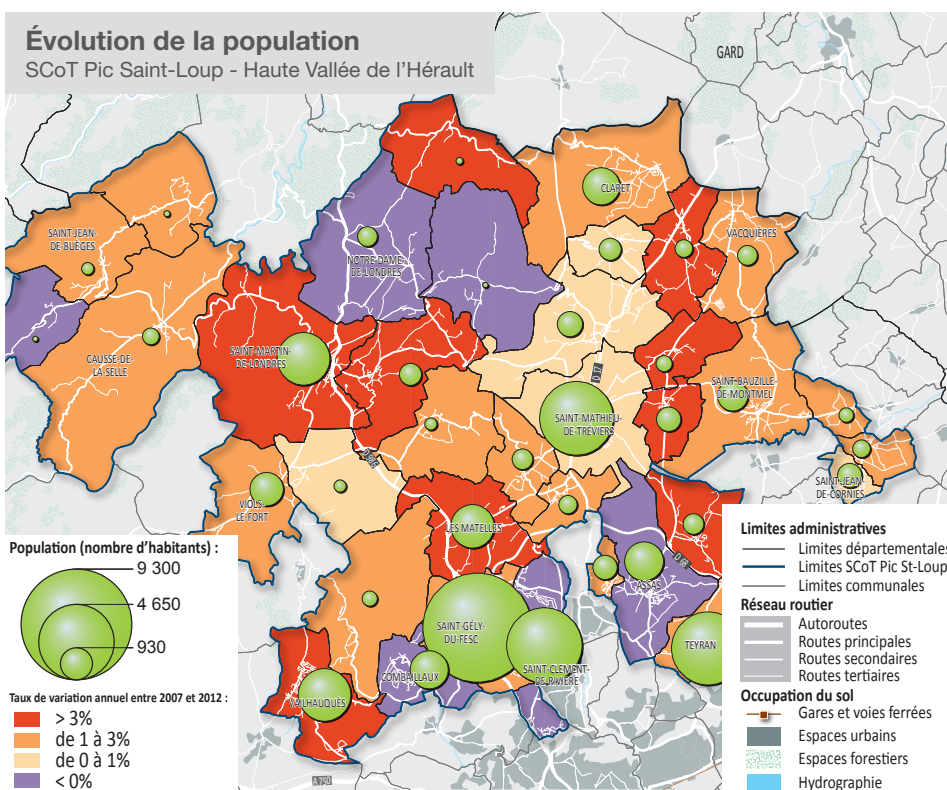
## 1. Une population et des besoins en évolution

La population du Grand Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault a plus que doublé en 30 ans, en grande partie du 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, avec une tendance récente soutenue autour des pôles de Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Martin-de-Londres et Claret.

La population est plutôt jeune avec une nette sur-représentation des 30-59 ans (42,1 % des habitants), néanmoins, certains secteurs sont plus marqués que d'autres par le vieillissement tels que la Vallée de la Buèges, ou encore certains lotissements aux abords de Montpellier.



En lien avec cet afflux démographique récent, le territoire compte près de 19 800 logements dont 40% ont été construits après 1990. La maison individuelle est largement prépondérante puisqu'elle représente 85% du parc de logement, et l'offre de logements est peu renouvelée. Le parc de logements sociaux est insuffisamment réparti sur le territoire pour répondre aux attentes des ménages. Le maillage de services et d'équipements offre par ailleurs une certaine « indépendance » au territoire en matière d'équipements et services, bien que l'offre soit de plus faible densité en Vallée de la Buèges.



## Les grands enjeux

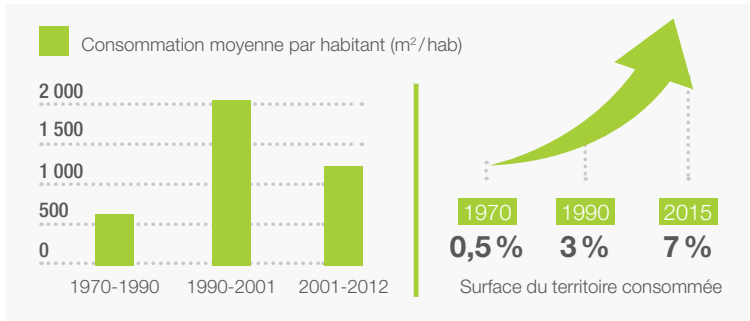
- Adaptation de la croissance démographique aux capacités d'accueil du territoire
- Maîtrise des disparités territoriales en matière de dynamiques démographiques et préservation de la mixité sociale
- Renforcement des polarités du territoire, revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs
- Accès aux équipements, commerces et services, dans un contexte d'augmentation du prix des énergies
- Diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de la population

## 2. Un développement urbain et économique contrasté

Dans ce contexte de croissance démographique, le territoire a connu un accroissement important des surfaces artificialisées de 615 ha entre 2001 et 2012. À ce jour, 8 % de l'espace est artificialisé. Néanmoins, d'un développement urbain intense depuis les années 1970, les années récentes ont montré une nette tendance au ralentissement de la consommation foncière depuis les années 2000.

Le potentiel d'optimisation des secteurs déjà urbanisés est important, avec la présence de nombreuses dents creuses, friches ou secteurs de très faible densité.

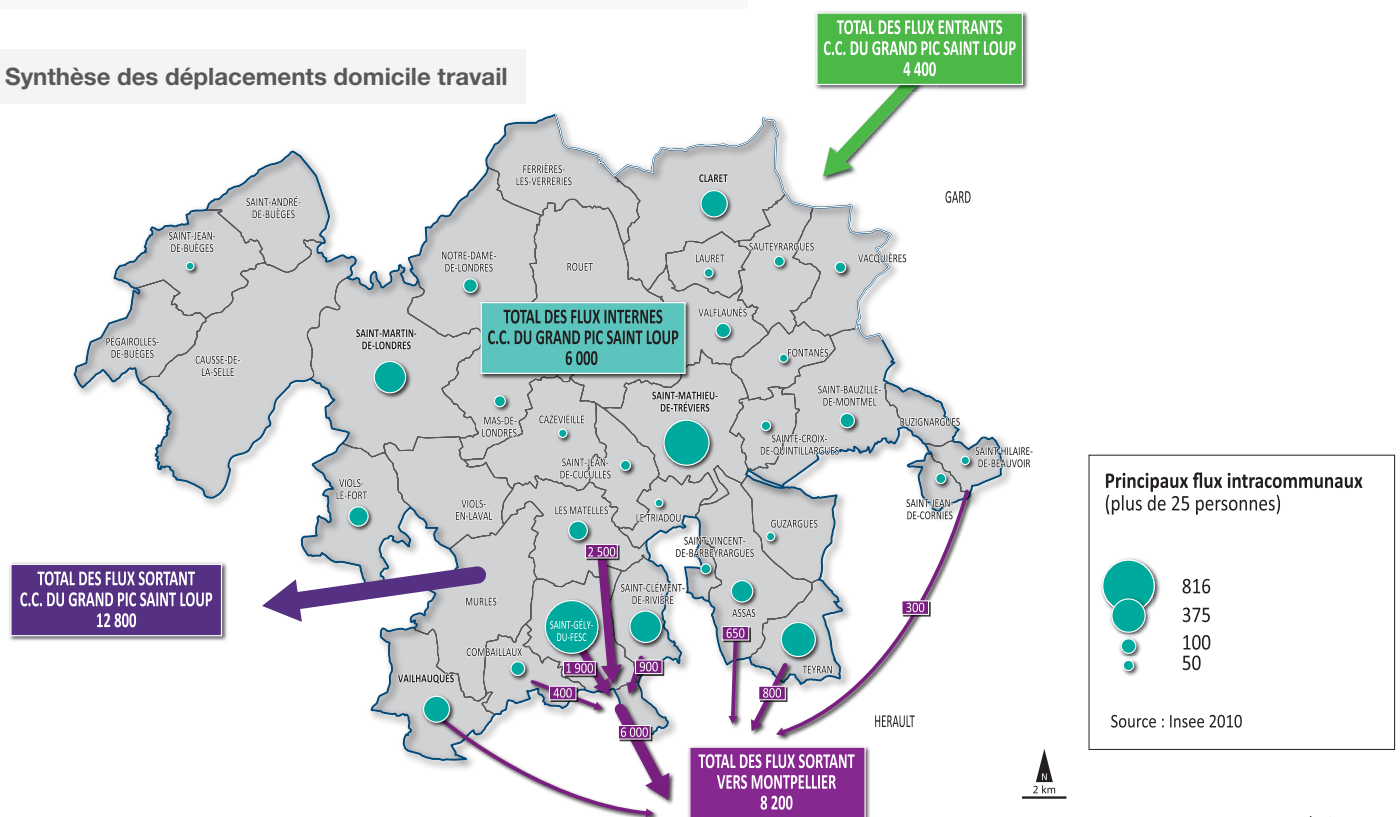
### Évolution de la consommation foncière



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).

### Synthèse des déplacements domicile travail



Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Gély-du-Fesc et Saint-Mathieu-de-Trévières concentrent 54 % des emplois, qui sont globalement prépondérants (45 %) dans le secteur du commerce, transport, service, mais également dans l'administration publique, la santé et l'enseignement. Les zones d'activités ont connu un fort développement, mais leur qualité est hétérogène et certaines vieillissantes.

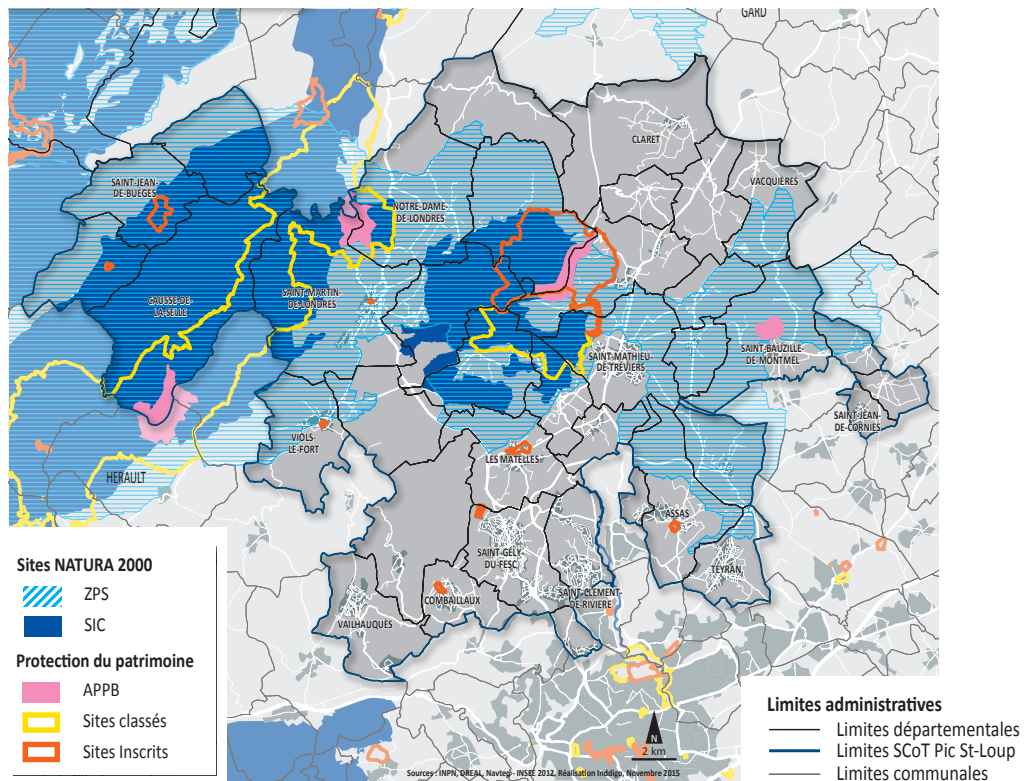
### Les grands enjeux

- Cohérence de l'aménagement du territoire, de son développement urbain et économique, en équilibre avec les autres enjeux du territoire
- Renforcement des polarités économiques existantes
- Maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière
- Optimisation du potentiel de densification et de renouvellement urbain, valorisation des friches d'activités
- Cohérence entre l'offre en transport en commun et l'organisation du territoire, en lien avec les territoires environnants
- Développement des infrastructures numériques
- Développement de la filière touristique et le renforcement de l'offre d'hébergement
- Structuration de l'offre commerciale notamment en termes de commerces de proximité

### 3. L'environnement, entre contrainte et opportunité

Le territoire regorge d'espaces naturels et agricoles non artificialisés (92 % de l'espace), avec une représentation importante de milieux forestiers, de garrigues, aquatiques et humides. Ce seul chiffre illustre le patrimoine naturel : 55 % du territoire est couvert par un zonage de protection, comprenant 4 sites Natura 2000, et 4 arrêtés préfectoraux de protection de biotope.

Par ailleurs, le périmètre du SCoT est marqué par des paysages emblématiques autour du Pic Saint-Loup et de la montagne de l'Hortus, et inclut plusieurs sites inscrits et classés au titre du paysage.



Il dispose de ressources en eau mal connues et très sollicitées par les territoires voisins en particulier la métropole. Un renforcement est à venir concernant le réseau de distribution d'eau brute régional (projet Aqua Domitia). Les différentes études conduites par la CCPSL ont révélé des potentiels de diversification énergétique importants avec le photovoltaïque sur toiture et la géothermie. Enfin, il est détenteur d'une ressource importante à l'échelle départementale : les carrières d'extraction de calcaire. Ces carrières peuvent impacter le territoire en matière de grand paysage. 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.

#### Les grands enjeux

- Maintien des espaces naturels (garrigues, espaces boisés, ripisylves, haies, prairies, etc.) pour leur rôle multifonctionnel (biodiversité, fonctionnalité écologique, paysage, climat, limitation des risques incendie et inondation, etc.)
- Préservation de la qualité et de la diversité paysagère
- Protection et diversification de la ressource en eau
- Promotion des rénovations thermiques, développement de formes urbaines plus économes en énergie et développement de la production d'énergies renouvelables
- Protection des habitats d'intérêt (zones humides, garrigues, etc.) et préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de déplacement
- Maîtrise de la consommation foncière



**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/>