

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BITERROIS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE ORDINAIRE DU COMITE SYNDICAL DU 7 OCTOBRE 2019**

<b>Nombre de membres</b>  En exercice : 54 Présents : 28 Votants : 31 Suffrages exprimés : 31  <b>Vote</b>  Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0	<p><b>Présents titulaires</b> : Mesdames et Messieurs, Yannick ALLEGRE, Guy AMIEL, Gérard BARRAU, Dominique BIGARI, Alain CARALP, Gilles D'ETTORE, Norbert ETIENNE, Michel FARENC, Francis FORTE, Sébastien FREY, Robert GAIRAUD, Michel HERAIL, Frédéric LACAS, Jean-Pierre LAMBERT, Jacques LIBRETTI, Yann LLOPIS, Jean-Claude MARCHI, Michèle MILLER, Stéphane PEPIN-BONNET, Serge PESCE, Jean-Christophe PETIT, Christine PRADEL, Daniel RENAUD, Patrick SOL, Florence TAILLADE, Alain VOGEL-SINGER, Luc ZENON.</p> <p><b>Présents suppléants</b> : MILLAT Gérard.</p> <p><b>Absents excusés représentés par mandats</b> : Messieurs, Bernard AURIOL, Bruno ENJALBERT et Robert MENARD, conseillers syndicaux ayant donné respectivement mandat à Messieurs, Yannick ALLERGRE, Jean-Christophe PETIT et Luc ZENON.</p>
<b>Date de convocation</b>  30 septembre 2019	<p><b>Absents excusés suppléés</b> : Monsieur Rémi BOUYALA.</p> <p><b>Absents excusés</b> : Mesdames et Messieurs, Gérard ABELLA, Alain BIOLA, Rémi BOUYALA, Gérard BOYER, Gwendoline CHAUDOIR, Pierre CROS, Jordan DARTIER, Nataly DARTIGUELONGUE, Alexandra FUCHS, Dominique GARCIA, Robert GELY, Jacques GRANIER, Stéphane HUGONNET, Pascale LAUGE, Michel LOUP, Hervé OBIOLS, Jean-Pierre PEREZ, Pierre POLARD, Jean-Claude RENAUD, Edgar SICARD, Christophe THOMAS, Philippe VIDAL.</p>
<b>Date de transmission en sous-préfecture</b>  .....	<p>Le Comité Syndical a choisi pour secrétaire : Monsieur Frédéric LACAS</p>
<b>Date d'affichage</b>  .....	<p style="text-align: center;"><b>OBJET : BILAN ET RECONDUCTION DU SCOT INTEGRANT LA REVISION GENERALE EN COURS</b></p> <p style="text-align: right;"><u>Rapporteur : Le Président</u></p>
<b>Délibération</b>  <b>N° 2019-10</b>	<p><b>Vu</b> le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 143-28,</p> <p><b>Vu</b> la délibération du Comité Syndical n°2013-42 du 27 juin 2013, exécutoire le 11 octobre 2013 approuvant le SCoT du Biterrois,</p>
<b>Contrôle de légalité</b>	<p><b>Vu</b> la délibération du n°2013-55 du 15 novembre 2013 approuvant le lancement de la révision complète du Schéma de Cohérence Territoriale.</p> <p>Le Rapporteur expose les considérants juridiques et techniques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le SCoT a été rendu exécutoire le 11 octobre 2013 et arrive donc au terme des six années prévues à l'article L143-28 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète » ;</li><li>• La démarche d'évaluation a été conduite et partagée entre octobre 2013 et octobre 2019. En effet, le comité syndical a validé la création d'une commission observatoire qui a réalisé un tableau de bord d'indicateurs, validé un état 0 et mis en œuvre les indicateurs choisis ;</li></ul>



- Par la suite, le lancement de la révision complète du SCoT a été approuvé en novembre 2013 avec un mode de réalisation en semi-régie. Les travaux d'observation ont été directement intégrés aux études et actualisations du rapport de présentation. Les travaux ont toujours été partagés par le biais des ateliers, comités techniques et de pilotages, œuvrant pour la révision générale ;
- En 2015, le Syndicat a fait le choix de se doter d'une base de données d'occupation des sols (Occsol) dans le but d'améliorer sa connaissance du territoire par l'identification précise de l'usage des sols. Véritable outil de connaissance territoriale, il a permis de créer un observatoire spécifique de la vocation des sols. Plus encore, le Syndicat a voté l'acquisition de cette Occsol sur plusieurs millésimes (2001, 2012 et 2015) permettant ainsi des analyses diachroniques et la création d'un observatoire de la consommation de l'espace ;
- Le 17 octobre 2017, les grandes orientations du PADD ont été débattues sur la base de l'ensemble des observations réalisées et contributions aux études œuvrant à la révision du SCoT.

Le rapporteur précise que les services techniques du Syndicat Mixte ont procédé à cette analyse en s'appuyant sur les indicateurs élaborés par la commission observatoire suite à l'approbation du SCoT, sur la donnée Occsol ainsi que sur les études réalisées dans le cadre de la révision générale. Cette analyse a donc pour trame les grands axes du Document d'Orientations Générales, permettant ainsi d'aborder les grandes thématiques indiquées par le L.143-28 du code de l'urbanisme.

Le rapport du bilan est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, la présente analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

Considérant l'ensemble de ces éléments exposés par Monsieur le Président, le Conseil Syndical à l'unanimité :

- **APPROUVE** le bilan d'application du SCoT du Biterrois tel que synthétisé ci-dessus et détaillés dans le rapport d'analyse annexé à la présente délibération
- **DECIDE** de maintenir en vigueur le SCoT dans sa version actuelle jusqu'à l'approbation de la révision complète du schéma lancée le 15 novembre 2013.

Le Comité Syndical, **ADOpte** cette délibération à l'unanimité  
Ainsi délibéré à Agde, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme,

Le Président,  
Gilles D'ETTORE



# Rapport d'évaluation du scot du Biterrois



**Bilan des 6 ans (2013-2019)**

# Table des matières

<b>I.</b>	<b>LE TERRITOIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU SCoT DU BITERROIS.....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCoT.....</b>	<b>4</b>
A.	<i>Axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire ».....</i>	<i>5</i>
1.	Artificialisation de la trame verte.....	5
2.	Artificialisation zones humides .....	6
3.	Identification des corridors écologiques par les PLU .....	7
4.	Evolution des corridors écologiques .....	7
5.	Distance entre l'urbanisation et les carrières .....	8
6.	Valorisation des déchets sur le territoire .....	9
7.	Planification et implantation des projets photovoltaïques.....	10
8.	Protection des surfaces agricoles à enjeux .....	10
B.	<i>Axe 2 « Urbaniser sans s'étaler » .....</i>	<i>11</i>
1.	Évolution de la consommation foncière planifiée.....	11
2.	Consommation des espaces agricoles et naturels .....	12
3.	Évolution du mitage .....	13
4.	Évolution de la densité de logements .....	14
5.	Evolution de la consommation foncière littorale.....	14
6.	Planification de l'arc retro littoral .....	15
C.	<i>Axe 3 « Se loger, se déplacer et vivre au quotidien » .....</i>	<i>17</i>
1.	Evolution démographique.....	17
2.	Production de logements .....	18
3.	Production de logements sociaux (RPLS) .....	20
4.	Qualité du réseau de voies douces .....	21
D.	<i>Axe 4 « Renforcer l'attractivité économique du territoire ».....</i>	<i>22</i>
1.	Emploi .....	22
2.	Consommation foncière des espaces économiques .....	23
3.	Implantation des ensembles commerciaux CDAC.....	23
E.	<i>Axe 5 « Développer un urbanisme durable et de projet » .....</i>	<i>25</i>
1.	Artificialisation des zones à risque naturel majeur .....	25
F.	<i>AXE 6. Accompagner la mise en œuvre et le suivi du SCoT .....</i>	<i>26</i>
1.	L'accompagnement et la mise en œuvre du SCoT .....	26
2.	Carte de synthèse de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.....	29

## PREAMBULE

Ce document vise à présenter le bilan du Schéma de Cohérence Territoriale après 6 ans de mise en œuvre (2013-2019) et ainsi répondre à la demande réglementaire de l'article L143-28 du code de l'urbanisme qui dispose :

*« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.*

*Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. »*

### **Les limites de l'analyse**

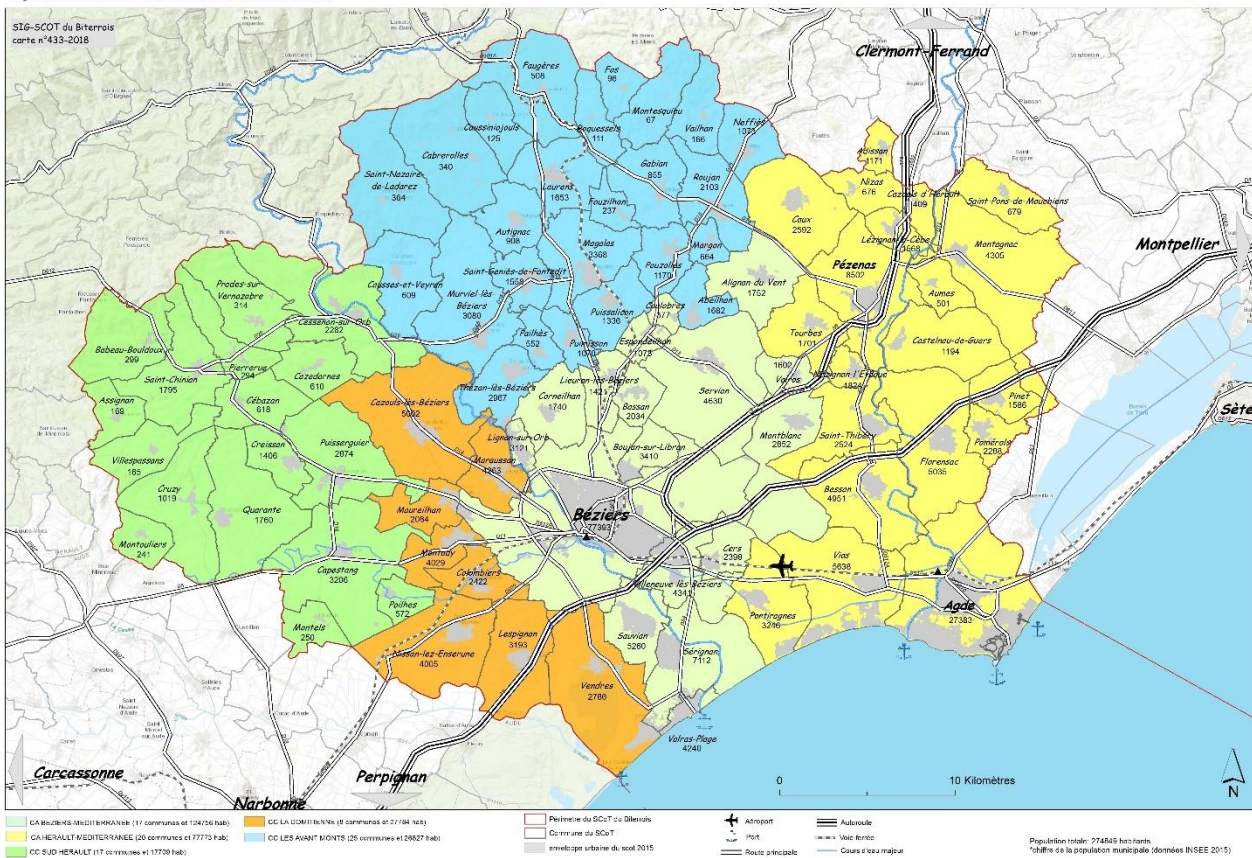
Le SCoT approuvé est un document qui fixe des objectifs pour le territoire à un horizon de 15-20 ans. Il doit répondre à des enjeux qui peuvent nécessiter des inversions de tendances lourdes, qui ne peuvent se réaliser que sur du long terme. De plus, il est parfois difficile d'identifier si les changements observés résultent de l'application du Scot, de l'impact d'autres politiques publiques ou d'éléments d'origine extérieure, ou encore constituent des «anomalies» qui n'impliquent pas une inversion de tendance.

## I. LE TERRITOIRE

Situé sur le pourtour méditerranéen, le territoire du SCoT du Biterrois s'étend sur 2 050 km<sup>2</sup> dont 1 530 km<sup>2</sup> terrestre et 520 km<sup>2</sup> maritimes, et compte près de 270 000 habitants. Il comprend 87 communes regroupées actuellement en deux Communautés d'Agglomération et trois Communautés de Communes :

- La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM)
- La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM)
- La Communauté de Communes La Domitienne
- La Communauté de Communes Les Avant-Monts
- La Communauté de Communes Sud Hérault

Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois



## II. RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU SCOT DU BITERROIS

Le territoire du Biterrois est vaste et très diversifié, tant dans sa morphologie que dans son occupation. Il présente néanmoins une cohérence, en tant que bassin de vie. Le rôle du SCOT est de conforter cette cohérence à travers l'évolution future du territoire et de la transformer en une cohésion ambitieuse mais respectueuse de la diversité des territoires.

Le projet formulé par le SCOT en 2013 s'inscrit de manière claire dans les objectifs du développement durable. En particulier, il vise à préserver les trois ressources non renouvelables que sont la biodiversité, l'espace et l'énergie (en maîtrisant les émissions de gaz à effet de serre).

Le document d'orientations générales, qui précise et traduit les principes énoncés dans le PADD, est organisé de manière à répondre à ces objectifs. Il est décliné en cinq grands axes. Les deux premiers visent à structurer l'organisation générale de l'espace en précisant les objectifs et les rôles respectifs de la trame naturelle et agricole d'une part (axe 1) et de la trame de l'occupation humaine, d'autre part (axe 2), dans un objectif d'équilibre et d'économie des ressources.

**L'axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire »** considère l'ensemble des espaces non artificialisés – naturels et agricoles – comme l'armature de la biodiversité et du paysage et le réservoir des ressources naturelles du territoire. Il précise les moyens de préserver cette armature, mais aussi de la valoriser, en particulier par la pérennité économique de l'agriculture.

**L'axe 2 « Urbaniser sans s'étaler »** définit les moyens de maîtriser l'urbanisation dans un contexte de forte croissance démographique. Il s'appuie sur le renforcement de l'armature territoriale, permettant de faciliter l'accès aux équipements, aux services et aux transports, et limitant ainsi les déplacements motorisés. Il définit les principes d'un urbanisme durable, limitant la consommation foncière et rapprochant les distances.

Ces grands principes d'organisation fixent les grands équilibres du territoire, les trois axes suivants définissant les objectifs d'aménagement, selon les trois éléments constitutifs du développement durable : social, économique et environnemental.

**L'axe 3 « Se loger, se déplacer et vivre au quotidien »** précise la manière de répondre à deux grandes fonctions que le territoire doit assurer aux habitants : se loger et se déplacer. Il prévoit de développer une offre diversifiée de logements permettant de satisfaire les besoins et de faciliter les parcours résidentiels. Il définit un système de déplacements permettant de renforcer la mobilité alternative : transports en commun et modes doux.




**L'axe 4 « Renforcer l'attractivité économique du territoire »** a pour objectif de créer les conditions de développement économique (l'agriculture étant traitée avec l'axe 1). Il définit une stratégie pour l'offre d'accueil des entreprises à travers une hiérarchie de zones d'activités. Il favorise un redéploiement de l'activité touristique. Enfin, il précise la localisation préférentielle des commerces ainsi que celle des futurs grands espaces de développement commercial.

L'axe 5 « Développer un urbanisme durable et de projet » définit les principes selon lesquels le développement et l'aménagement du territoire doivent en conforter la qualité environnementale : prise en compte des risques, insertion réciproque entre la nature et la ville, gestion économe des ressources.

Enfin, l'axe 6 « Accompagner la mise œuvre et le suivi du SCoT » décrit les modalités et les moyens d'accompagnement dans le cadre de la déclinaison et de la traduction du SCoT au sein des documents d'urbanisme, ainsi que pour l'évaluation de sa pertinence.

### III. RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCoT

Les résultats sont exposés par des indicateurs construits en application de l'axe 6 du DOG. Sur chaque indicateur un bilan est synthétisé sous le format suivant :

Bilan		Commentaire
	Tendance favorable	
	Tendance stable	
	Tendance défavorable	



## A. Axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire »

Les objectifs développés dans cet axe sont :

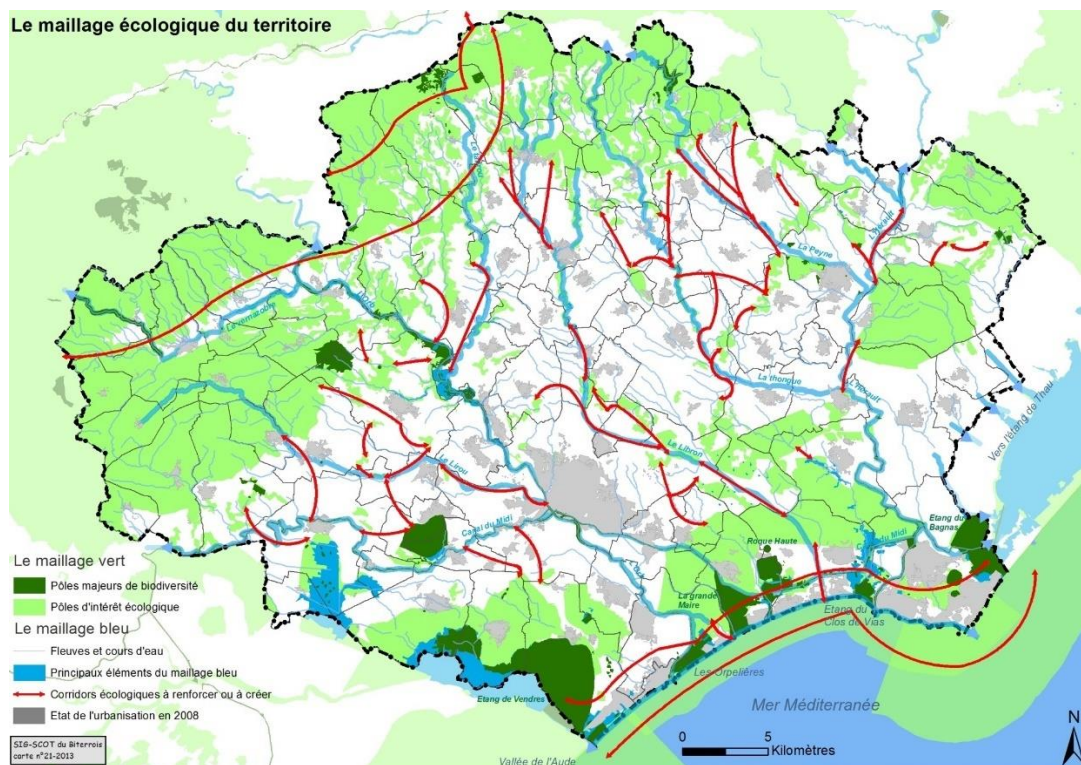
- Etablir un maillage écologique du territoire pour concilier aménagements urbains et sauvegarde de la biodiversité.
- Préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire.
- Pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles.
- Conforter la pérennité économique de l'espace agricole pour garantir sa qualité.

### 1. Artificialisation de la trame verte

Le SCoT protège les pôles majeurs de biodiversité qui n'ont pas vocation à être urbanisés.

Le SCoT demande que les contours et les modalités de protection des différents espaces ayant une fonction de pôle d'intérêt écologique, soient précisés dans les documents locaux d'urbanisme. Ils doivent permettre, dans les espaces identifiés ayant une fonction de pôles d'intérêt écologique, de garantir :

- les continuités écologiques afin de permettre le déplacement des espèces animales et végétales ;
- le bon état de leur biodiversité et de leur fonctionnement écologique.



	Surface totale	2012		2015		Bilan 2012-2015	
		Artificialisation		Artificialisation		Artificialisation	Variation de l'artif.
	ha	ha	%	ha	%	ha	%
Pôles majeurs de biodiversité	5 161	392	7,6%	394	7,6%	2,4	0,6%
Pôles d'intérêt écologique	65 184	3 214	4,9%	3 357	5,1%	142,5	4,4%
<b>Total trame verte</b>	<b>70 345</b>	<b>3 606</b>	<b>5,1%</b>	<b>3 751</b>	<b>5,3%</b>	<b>144,9</b>	<b>4,0%</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

L'observation montre une très faible artificialisation dans les pôles majeurs de biodiversité, leur protection est donc relativement bien assurée. Pour les pôles d'intérêt écologique l'urbanisation est mesurée rapportée à la surface qu'ils occupent, avec une variation d'artificialisation se limitant à 4,4% en 3 ans.



**Le SCoT participe à la protection des espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique notable, de même que le pôle majeur de biodiversité en limitant l'artificialisation des sols.**

## 2. Artificialisation zones humides

Parmi les réservoirs de biodiversité, le maillage bleu est constitué par les cours d'eau, le Canal du Midi, les zones humides et les plans d'eau. Le SCoT protège le réseau hydrographique qui structure le territoire depuis l'arrière-pays jusqu'au littoral. Il favorise la mise en valeur de ses potentiels écologique, paysager et récréatif. Les zones humides sont protégées et sont inconstructibles et doivent être maintenues en zonage naturel par les documents d'urbanisme locaux.

	2012	2015	2012-2015		
	Surface totale	Surface totale	Passage au milieu agricole	Artificialisation	% d'artificialisation
	ha	ha		ha	%
<b>Zones humides</b>	<b>3 337</b>	<b>3 307</b>	<b>33</b>	<b>3,4</b>	<b>0,1%</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

Les zones humides sur le territoire n'ont pas été la cible d'artificialisation importante (3,4 ha en 3 ans soit 0,1%). Le passage en usage agricole est plus notable avec 33 ha en 3 ans.



**Protection des zones humides par l'amélioration de la connaissance (inventaires SAGE, Occsol...).**

### 3. Identification des corridors écologiques par les PLU

L'identification des corridors écologiques et d'une trame verte et bleue exhaustive au sein des PLU est au moins réalisé sur 28 communes au sein du territoire du SCoT. En effet, 28 PLU ont été élaborés ou révisés depuis l'approbation du SCoT ce qui implique une identification par sous trame et des corridors écologiques.

NOM	DLU	APPROBATION	
		Mois	Année
Alignan-du-Vent	PLU	Juillet	2013
Espondeilhan	PLU	Décembre	2013
Fouzilhon	PLU	Novembre	2014
Margon	PLU	Aout	2014
Nizas	PLU	Février	2014
Pailhès	PLU	Février	2014
Pézenas	PLU	Décembre	2015
Agde	PLU	Février	2016
Coulobres	CARTE COMMUNALE	Mai	2016
Autignac	PLU	Décembre	2017
Florensac	PLU	Mai	2017
Lespignan	PLU	Janvier	2017
Lézignan-la-Cèbe	PLU	Janvier	2017
Pomerols	PLU	Janvier	2017

NOM	DLU	APPROBATION	
		Mois	Année
Vias	PLU	Juillet	2017
Lignan-sur-Orb	PLU	Février	2018
Nézignan-l'Évêque	PLU	Septembre	2018
Saint-Geniès-de-Fontedit	PLU	Décembre	2018
Valros	PLU	Novembre	2018
Cébazan	PLU	Février	2019
Corneilhan	PLU	Mai	2019
Creissan	PLU	Février	2019
Cruzy	PLU	Février	2019
Magalas	PLU	Février	2019
Pierrerue	PLU	Février	2019
Poilhes	PLU	Février	2019
Saint-Chinian	PLU	Février	2019
Sauvian	PLU	Juin	2019

Source : Suivi Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois

Si on ajoute les procédures de modification ayant pour objet la grenellisation du document ou la mise en compatibilité SCoT, il y aurait entre 30 et 35 documents locaux d'urbanisme identifiant et protégeant comme l'entend le SCoT soit environ 37% du territoire.

L'aspect de la TVB qui est néanmoins difficile à faire intégrer aux études PLU est l'identification de la TVB au sein du tissu urbain existant. Une amélioration de la mise en œuvre sur ce sujet a permis une amélioration de cette situation sur les derniers PLU.

### 4. Evolution des corridors écologiques

Les corridors participent au maintien ou à la restauration d'une continuité écologique sur l'ensemble du territoire, il est donc important de préserver leur vocation naturelle ou agricole.

	Surface totale	2012		2015		Bilan 2012-2015	
		Artificialisation		Artificialisation		Artificialisation	variation de l'artif.
	ha	ha	%	ha	%	ha	%
<b>Corridors écologique SRCE</b>	<b>15 385</b>	<b>1 115</b>	<b>7,2%</b>	<b>1 185</b>	<b>7,7%</b>	<b>70</b>	<b>6,3%</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois), SRCE

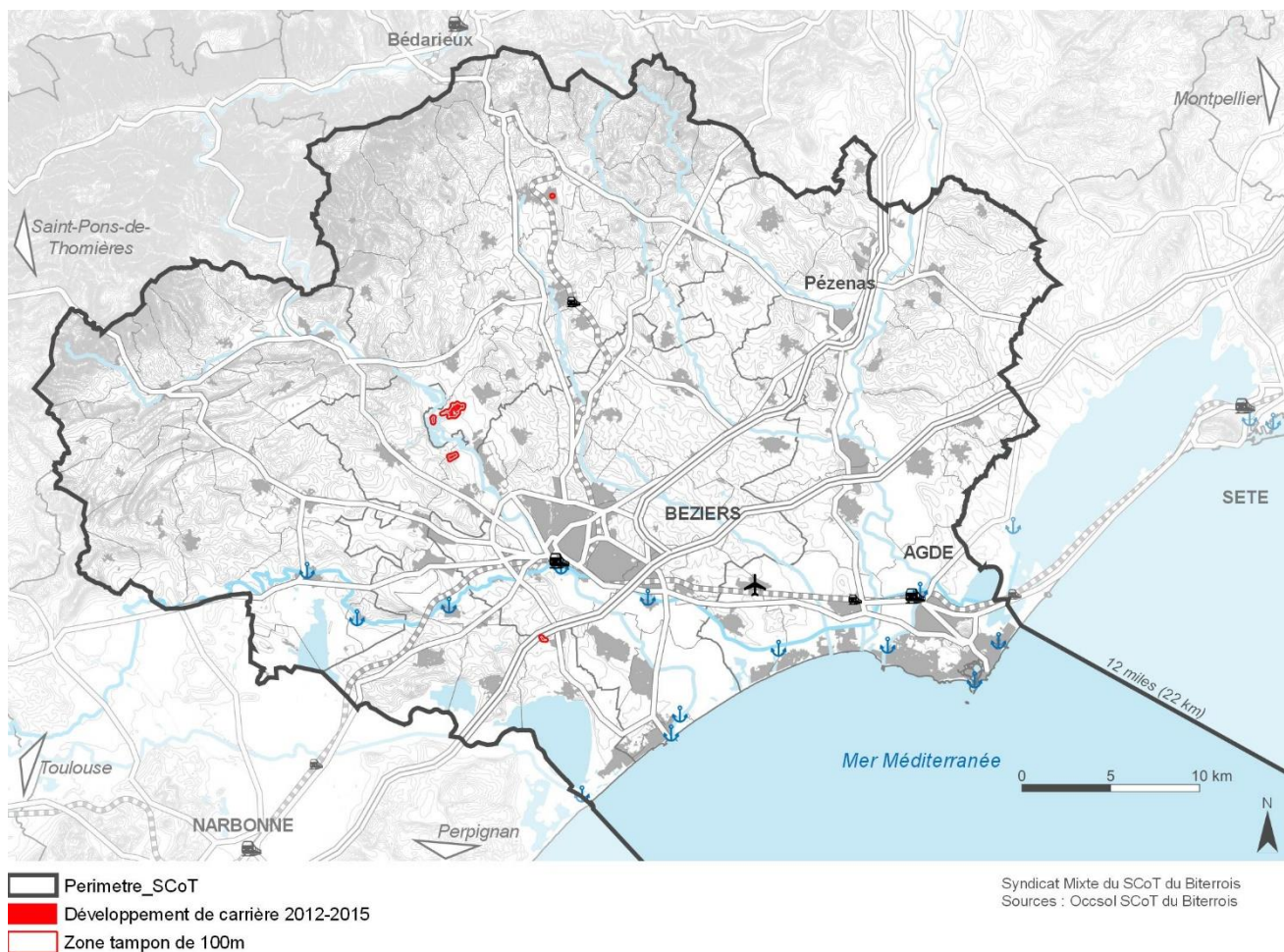
La variation de l'artificialisation des corridors écologiques reste mesurée (+6,3 % en 3 ans). De plus leur identification au sein des documents d'urbanisme n'étant que pour partie effective et leur traduction locale pouvant redélimiter plus finement leurs contours cela peut expliquer ce résultat.



**Protection des espaces naturels et agricoles supports des corridors écologiques du territoire par l'intermédiaire de leur traduction réglementaire dans le PLU.**

### 5. Distance entre l'urbanisation et les carrières

L'objectif du SCoT est de répondre aux besoins en matériaux en ayant une utilisation économe de la ressource et en maîtrisant les impacts de l'extraction de matériaux. Pour cela, le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme assurent un espace tampon d'au moins 100 mètres entre les carrières et les zones d'urbanisation pendant la durée d'exploitation, cet espace peut être un espace aménagé de façon paysagère ou un espace agricole exploité.



L'analyse spatiale révèle que le développement des secteurs d'extraction de matériaux sur la période 2012-2015 s'est effectué au-delà des 100 mètres des enveloppes urbaines comme préconisé par le SCoT.



**Un mécanisme d'évitement des possibles nuisances pour l'habitat.**

## 6. Valorisation des déchets sur le territoire

### Production de déchets sur le SCoT (hors inertes et hors gravats)

Flux collectés	SCoT du Biterrois				Hérault
	Tonnage 2012 (t)	Poids par habitants 2012 (kg/hab.)	Tonnage 2015 (t)	Poids par habitants 2015 (kg/hab.)	
<b>OMR</b>	96 104	303,7	95 998	290,6	278,8
<b>Collecte séparable (verre + emballages recyclable)</b>	22 678	71,7	23 284	70,8	79,9
<b>Déchèterie (hors inertes)</b>	57 343	181,2	63 126	191,1	203,1
<b>DMA totaux</b>	<b>176 125</b>	<b>556,5</b>	<b>182 508</b>	<b>552,5</b>	<b>561</b>

Globalement, entre 2012 et 2015, la production de DMA sur le territoire du SCoT a augmenté (+3,6 %). Toutefois, la production de DMA par habitant a diminué (-0,7 %). Cette augmentation globale s'explique donc par l'augmentation de la population. Elle cache des efforts notables sur la réduction des déchets produits par les habitants. On peut également observer une très légère diminution des OMR collectés (-0,1 %) au profit de la collecte sélective et de l'apport en déchèterie. Cette baisse est un autre signe de l'amélioration du tri des déchets par les habitants.

### Évolution de la valorisation des DMA entre 2012 et 2015

Valorisation/ Traitement	Tonnage 2012 (t)	Poids par habitants 2012 (kg/hab.)	Tonnage 2015 (t)	Poids par habitants 2015 (kg/hab.)
<b>Matière</b>	40 323 (23 %)	127,4	41 054 (23 %)	124,3
<b>Organique</b>	32 718 (19 %)	103,4	35 237 (20 %)	106,7
<b>Incineration</b>	11 727 (7 %)	37,1	6 423 (4 %)	19,4
<b>Refus enfouis</b>	91 357 (52 %)	288,7	97 130 (54 %)	294,1

Sur le territoire, les déchets qui empruntent les filières de valorisation matière et organique sont en légère augmentation entre 2012 et 2015.



**Des dynamiques à conforter.**

## 7. Planification et implantation des projets photovoltaïques

Le développement des énergies renouvelables est encouragé par le SCoT, qui fixe des règles visant à maîtriser les impacts paysagers et à préserver les espaces agricoles.

	2012	2015	2012 - 2015		
			Augmentation		Dont consommation d'espaces agricoles ou naturels
	ha	ha	ha	%	ha
<b>Implantation photovoltaïque</b>	<b>22,4</b>	<b>47,8</b>	<b>25,4</b>	<b>114%</b>	<b>14,9</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

Le développement des énergies renouvelables sur le territoire du SCoT entre 2012 et 2015 est important avec une surface plus que doublée en 3 ans. La préservation des espaces agricoles et naturels en a pâti avec une consommation de près de 15 ha soit 60 % de l'augmentation sur cette période.

➔ **Un développement des ENR sur le territoire, mais une vigilance à conserver sur l'impact sur l'espace agro-naturel.**

## 8. Protection des surfaces agricoles à enjeux

Le SCoT demande aux communes qu'elles maintiennent la vocation agricole des espaces concernés à travers leurs documents locaux d'urbanisme, par la création de périmètre ou la mise à l'étude de dispositifs de protection d'espaces agricoles tels que les PAEN ou les ZAP.

2 PAEN ont été lancés depuis l'opposabilité du SCoT en octobre 2013 à savoir le PAEN des Verdisses et le PAEN du plateau de Vendres (en cours).

### Les Verdisses :

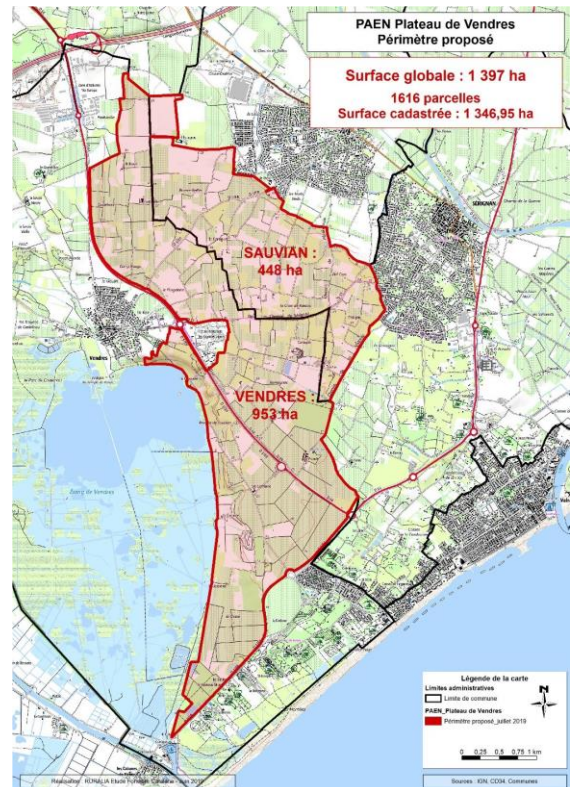
La zone des Verdisses, située sur les communes d'Agde et de Vias, est un poumon vert, riche en espèces naturelles et végétales. Ainsi, la Cistude d'Europe, petite tortue d'eau douce, ou le Guêpier d'Europe, petit oiseau aux couleurs remarquables, y vivent depuis toujours. Ils y côtoient quelques maraîchers et viticulteurs, un manadier et un berger, qui y exploitent leurs parcelles. Cette plaine humide abrite également un système hydraulique exceptionnel, dû à la présence de nombreuses roubines et puits artésiens. Malgré les quelques activités existantes, ce site naturel de 600 hectares est victime de déprise agricole à laquelle s'ajoutent un phénomène de cabanisation et une dégradation du milieu.



### Plateau de Vendres (en cours) :

Le périmètre répond aux enjeux identifiés et a donc comme fondement de préserver :

- L'intégrité agricole du Plateau, secteur remembré et drainé, classé en AOP et zone futurement irrigable,
- Une mosaïque de milieux à vocation agricoles et naturels,
- Les espaces naturels et corridors écologiques identifiés sur le Plateau.



**2 PAEN (soit près de 2 000 ha sous protection), cependant il s'agit de 0,2% des terres agricoles du territoire du SCoT.**

## B. Axe 2 « Urbaniser sans s'étaler »

Les objectifs développés dans cet axe sont :

- Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation.
- Maîtriser la consommation foncière.
- Appliquer la Loi « Littoral » au contexte biterrois.

### 1. Évolution de la consommation foncière planifiée

Afin de s'inscrire dans une réelle démarche de développement durable et atteindre, comme prévu au PADD, une réduction de 50 % du rythme d'artificialisation d'espace par rapport au développement réalisé sur la période précédente (350 hectares par an sur 2000-2008), le SCoT fixe, pour la totalité du territoire :

- Une enveloppe globale maximale de consommation foncière réelle de 2 250 hectares naturels ou agricoles, jusqu'à l'année 2025, soit en moyenne moins de 175 hectares par an.

- La répartition de la consommation d'espace entre les différents types d'espaces urbanisés.

Répartition des surfaces								
Habitat	Activité				Tourisme et photovoltaïque	Equipements	Total	
	Pôle de dvlpt	Zone intérêt local	Commerce	GEDC				
ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	
<b>Enveloppe foncière 2012-2025</b>	<b>1480</b>	<b>330</b>	<b>50</b>	<b>45</b>	<b>75</b>	<b>100</b>	<b>170</b>	<b>2250 soit 175ha/an</b>
2012	135,6	9,0	17,7	0,4	15,0	48,8	19,4	245,9
2013	38,5	0,0	5,8	0,0	0,0	1,1	5,7	51,1
2014	7,9	0,0	5,4	0,0	0,0	0,0	4,9	18,2
2015	105,3	10,4	6,0	3,0	21,3	31,9	11,5	189,4
2016	36,7	5,3	4,2	0,0	0,0	0,0	26,9	73,1
2017	43,8	0,0	0,0	0,0	0,0	17,5	11,0	72,3
2018	57,4	0,0	9,9	0,0	0,0	8,0	11,2	86,5
<b>Total</b>	<b>425,3</b>	<b>24,6</b>	<b>48,9</b>	<b>3,4</b>	<b>36,3</b>	<b>107,3</b>	<b>90,6</b>	<b>736,5 soit 105 ha/an</b>

Source : Suivi (Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois)

## 2. Consommation des espaces agricoles et naturels

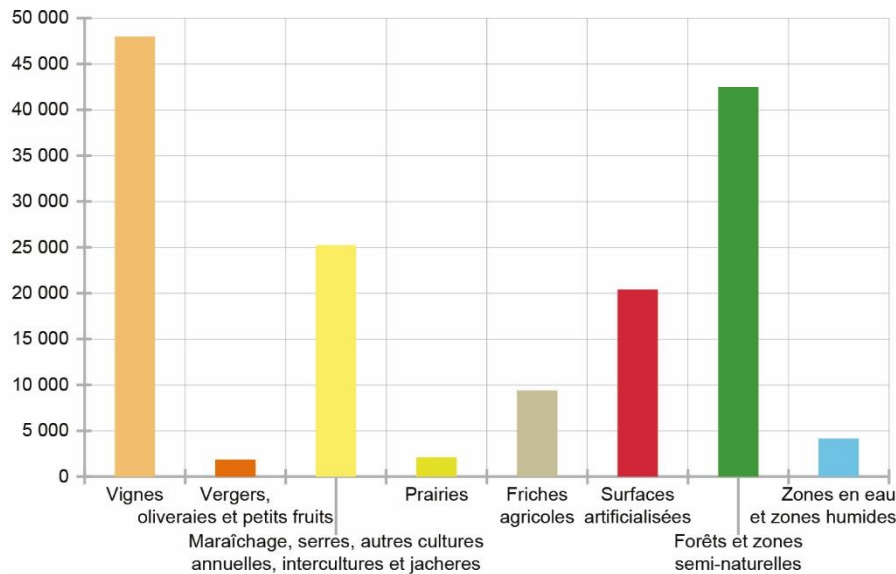
	2001-2012		2012 - 2015	
	Surface artificialisée	Conso annuelle	Surface artificialisée	Conso annuelle
	ha	ha/an	ha	ha/an
Zones agricoles	2 621	238,3	459	153,0
Forêts et zones semi-naturelles	285	25,9	114	38,0
Zones en eau et zones humides	11	1,0	4	1,3
<b>Total</b>	<b>2 917</b>	<b>265,2</b>	<b>577</b>	<b>192,3</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois)

Le rythme annuel de consommation d'espaces agricoles et naturels s'est infléchi au cours de la dernière période 2012-2015 par rapport à la période antérieure 2001-2012, avec une réduction de 28%.



## Occupation du sol en 2015



Source : Occupation du sol en 2015 (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

Entre 2001 et 2015 les zones agricoles ont diminué à raison de 0,3% par an, en moyenne (-3 421 ha soit -244 ha/an) sans réelle évolution du rythme avant et après 2012. Cependant entre 2001 et 2012, les vignes ont concentré à elles seules la diminution (-900 ha/an en moyenne) alors qu'entre 2012 et 2015, cette diminution se répartie entre les vignes (-160 ha/an), les cultures non permanentes (-290 ha/an) et dans une moindre mesure les prairies (-20 ha/an). Cette évolution s'explique par la politique d'arrachage viticole primée financée par l'état et l'Europe et parfois accompagnée d'aides plus locales entre 1977 et 2011 (suspendues de 1997 à 2004). Cette évolution des usages cache des mécanismes plus complexes de mutation de l'espace agricole au profit de l'artificialisation ou de l'espace naturel mais aussi des évolutions diverses au sein même des zones agricoles.



**La consommation d'espaces malgré une réduction de 28% reste éloignée de l'objectif SCoT de -50%.**

### 3. Évolution du mitage

Le développement urbain doit éviter le morcellement de l'urbanisation et le mitage des secteurs non encore urbanisés.

	2012		2015		2012-2015	
	Nombre d'entités isolées	Surface totale	Nombre d'entités	Surface totale	Nombre d'entités	Consommation
	%	ha	unit.	ha	unit.	ha
<b>Bâtiment isolé</b>	<b>3 261</b>	<b>1692,0</b>	<b>3 364</b>	<b>1718,00</b>	<b>103</b>	<b>26,0</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

Le nombre de bâtiments isolés dont la vocation est majoritairement d'habitat reste important sur le territoire du SCoT du Biterrois. Outre les besoins inhérents liés à l'hébergement des agriculteurs les chiffres traduisent la persistance d'un phénomène de mitage pas encore complètement endigué.



**Un territoire encore marqué par le mitage accentué par le phénomène de cabanisation.**

#### 4. Évolution de la densité de logements

Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande le développement de formes urbaines plus denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable.

	Densité moyenne		
	2001-2012	2012-2015	Obj. DOG 2012-2025
	log / ha	log / ha	log / ha
<b>Périmètre SCoT (87 communes)</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>18</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois, DGFIP)

La tendance est à la densification, avec un passage de 19 log/an moyen à l'échelle du SCoT à 24 log/ha, la trajectoire dépasse le seuil minimum moyen des 18 log/ha du DOG.



**Une densification effective sur le terrain, des objectifs minimums du SCoT pouvant être revus à la hausse.**

#### 5. Evolution de la consommation foncière littorale

Le SCoT du Biterrois définit et cartographie l'ensemble des espaces mentionnés dans la Loi « Littoral ». Les ensembles bâtis identifiés comme agglomérations et villages pourront se développer par extension en continuité de leur enveloppe urbaine. Pour les autres secteurs déjà urbanisés, les constructions nouvelles sont autorisées dès lors qu'elles restent à l'intérieur des limites des secteurs concernés, sans les étendre.

	Surface totale	2012		2015		Bilan 2012-2015	
		Artificialisation		Artificialisation		Artificialisation	variation de l'artif.
	ha	ha	%	ha	%	ha	%
<b>Espace littoral (6 communes)</b>	<b>18 909</b>	<b>4 764</b>	<b>25,2%</b>	<b>4 826</b>	<b>25,5%</b>	<b>62</b>	<b>1,3%</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

L'artificialisation des six communes littorales sur la période 2012-2015 s'élève à plus de 30 ha/an. Ainsi, même si la part de l'artificialisation reste mesurée par rapport à la surface globale qu'elles couvrent ce rythme est important face aux enjeux de préservation et de protection présents sur ces espaces.

	Surface totale	2012		2015		Bilan 2012-2015	
		Artificialisation		Artificialisation		Artificialisation	variation de l'artif.
	ha	ha	%	ha	%	ha	%
<b>Espaces remarquables</b>	<b>10 405</b>	<b>905</b>	<b>8,7%</b>	<b>915</b>	<b>8,8%</b>	<b>10</b>	<b>1,1%</b>
<b>Coupures d'urbanisations</b>	<b>1 367</b>	<b>253,5</b>	<b>18,5%</b>	<b>253,2</b>	<b>18,5%</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,1%</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

Les espaces de la loi « littoral » sont en partie bien préservés. L'artificialisation dans les espaces remarquables peut s'expliquer par l'apport d'éléments complémentaires environnementaux qui ont permis ponctuellement de lever le caractère remarquable à certains espaces qui n'en présentaient pas les caractères.

	Surface totale	2012		2015		Bilan 2012-2015	
		Artificialisation		Artificialisation		Artificialisation	variation de l'artif.
	ha	ha	%	ha	%	ha	%
<b>Arc Rétro-littoral</b>	<b>8 475</b>	<b>468</b>	<b>5,5%</b>	<b>492</b>	<b>5,8%</b>	<b>24</b>	<b>5,2%</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

L'espace de l'Arc rétro-littoral a été artificialisé à hauteur de 24 ha en 3 ans, soit une variation de l'artificialisation de cet espace de 5,2 % (le point 6 suivant développe cette analyse).



**Des espaces identifiés mais encore sous forte pression foncière et anthropique.**

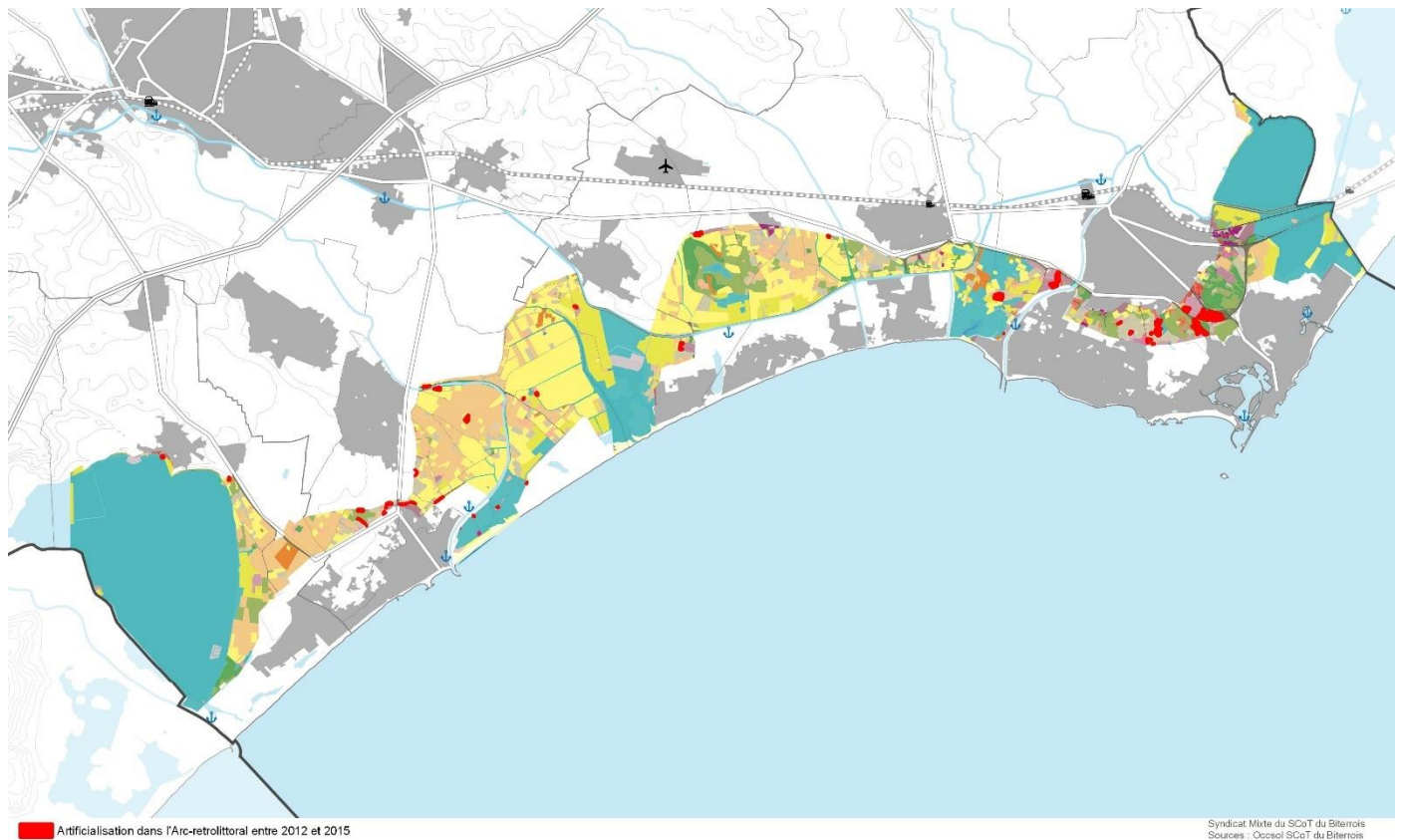
## 6. Planification de l'arc rétro-littoral

Afin d'initier une approche nouvelle sur le développement urbain et touristique des communes littorales, le SCoT identifie un arc de projet rétro-littoral, s'étendant des étangs du Bagnas à l'Est jusqu'à l'étang de Vendres à l'Ouest. A l'intérieur des limites de cet arc, les communes identifieront un espace « **coeur de l'Arc** » qui sera inscrit dans leur document d'urbanisme et qui devra respecter les conditions suivantes :

- assurer la continuité avec les espaces « coeur de l'Arc » identifiés par les communes voisines,
- avoir une épaisseur minimale de 300 mètres.

Le cœur de l'arc se veut donc inconstructible et les espaces de l'arc rétro littoral hors cœur de l'arc peuvent être développés sous forme d'écoquartier, de jardins familiaux, de parc ludo-récréatifs.

Il est donc intéressant d'avoir la localisation de l'artificialisation déjà illustrée en chiffres dans l'indicateur précédent (24ha) avec la carte suivante :



Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

On peut remarquer que l'artificialisation s'est concentrée surtout entre Valras et Sérignan et sur le secteur de la Planèze à Agde. Le couloir étroit qui existait entre Valras et Sérignan s'est sérieusement rétréci jusqu'à disparaître complètement.

En termes de planification dans les documents d'urbanisme locaux, Vendres classe l'ensemble de l'arc rétro littoral en zone Ap, c'est-à-dire agricole stricte et en zone Naturelle. Sans être identifié en tant que tel, l'arc est néanmoins protégé par le PLU.

Sérignan a clairement identifié l'arc rétro littoral dans son zonage. Celui-ci contient des zones agricoles strictes ainsi que des zones naturelles ou contraintes par le PPRI rouge. Néanmoins, on trouve aussi des zones de camping, qui se sont développées entre 2012 et 2015 dans cet arc ce qui explique la carte.

Portiragnes n'a pas non plus identifié clairement l'arc mais il est protégé par des zones agricoles strictes et naturelles.

Pour Vias c'est le même principe que pour Portiragnes et Vendres. De l'artificialisation a vu le jour dans l'arc au niveau du Camping de la Dragonnière et entre l'ancien lit du libron et le Libron avec de la cabanisation

Pour Agde, même principe également que pour le reste des communes, sauf Sérignan. L'arc est globalement protégé par des zones A et N ainsi que par le PPRI. Néanmoins, le stationnement et le regroupement de caravanes et ou de HLL à l'ouest de l'Hérault constitue de l'artificialisation au sein de l'arc. Au sein de la Planèze, ce sont les secteurs de Batipaume et du Golf qui ressortent.

➔ **Un espace de projet qui doit être le support d'une réflexion plus large sur les problématiques de recomposition spatiale et recul du trait de côte.**

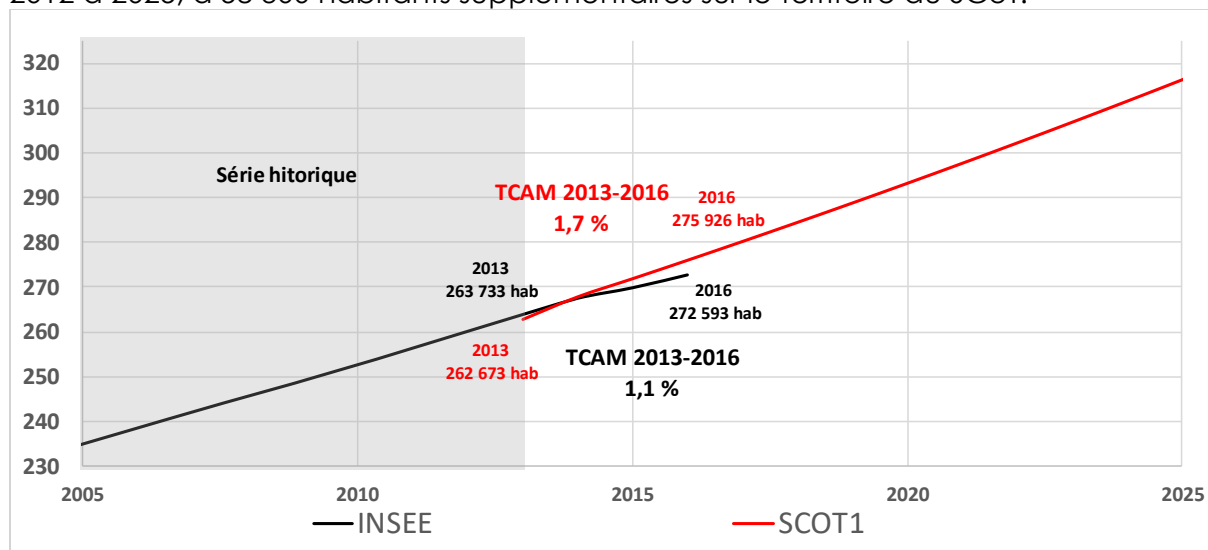
### C. Axe 3 « Se loger, se déplacer et vivre au quotidien »

Les objectifs développés dans cet axe 3 sont :

- Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins.
- Répartir les services à la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire.
- Mettre à niveau l'infrastructure de transports et développer l'offre de mobilité alternative.

#### 1. Evolution démographique

Les options retenues par le PADD permettent d'évaluer l'augmentation de la population de 2012 à 2025, à 58 300 habitants supplémentaires sur le territoire du SCoT.



Source : INSEE

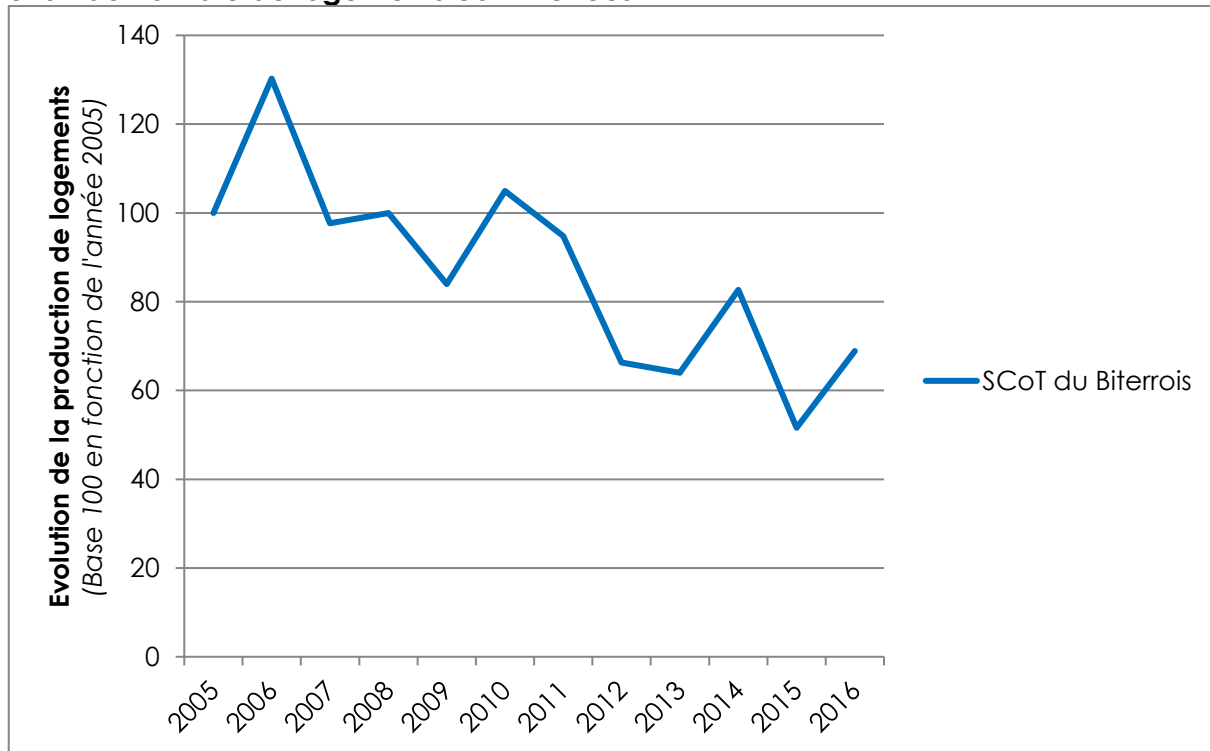
Les chiffres des recensements de l'INSEE permettent de confronter les résultats du modèle pris en 2012. Sur une période de recul encore courte il s'avère qu'une tendance au ralentissement de l'évolution de la population est notable à l'échelle du SCoT par rapport aux hypothèses du PADD. Les travaux menés dans le cadre de la révision du SCoT confirment cette tendance, avec un TCAM à l'horizon 2025 plus proche de 1% que des 1,5% du SCoT exécutoire. Cette différence implique des répercussions sur l'estimation des besoins en logements.

➔ **Un rythme de croissance effectif en décalage avec le rythme de croissance envisagé dans le SCoT.**

## 2. Production de logements

Afin de satisfaire à l'accueil de 58 300 nouveaux habitants à l'horizon 2025, le territoire doit s'engager dans une logique de développement important de l'habitat.

### Évolution du nombre de logements commencés

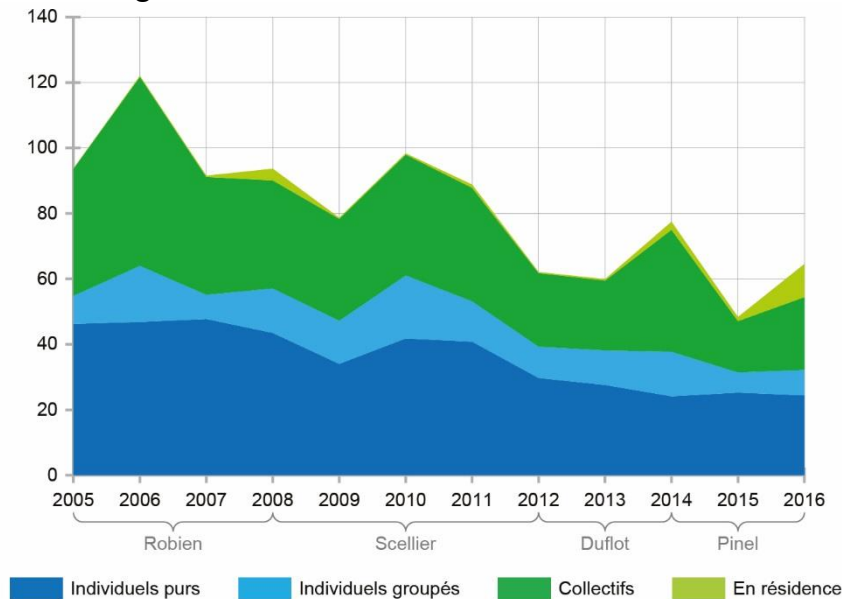


Source : Sit@del (2005 à 2016 – données arrêtées à la fin octobre 2018)

Depuis 2005, contrairement à ce qui pouvait être constaté entre 1990 et 2005 avec une dynamique de construction en augmentation régulière, on constate une diminution de la production de logements. Entre 2005 et 2006 le nombre total de logements autorisés moyens était d'environ 3 100 logements contre 1 600 entre 2015 et 2016 sur le territoire du SCoT. Cette différence de production n'a que peu modifié l'évolution spatiale de la distribution de la construction :

- le rythme de production a diminué (comparaison des moyennes 2005/2010 et 2011/2016) de 31% sur le territoire contre seulement 7% pour le département ce qui s'explique par la dynamique de construction en augmentation de la métropole montpelliéraine (+23% entre 2007/2010 et 2011/2016) ;
- la production de logement reste cependant élevée en particulier en proche périphérie de Béziers et sur la vallée de l'Hérault avec un rythme de diminution moindre que sur le reste du territoire ;
- sur les 6 communes littorales un gradient est/ouest est observable avec une diminution de la construction de plus en plus faible à l'approche de Montpellier même si Sérignan fait exception avec une augmentation de la production (comparaison des moyennes 2005/2010 et 2011/2016) du fait de sa proximité de Béziers.

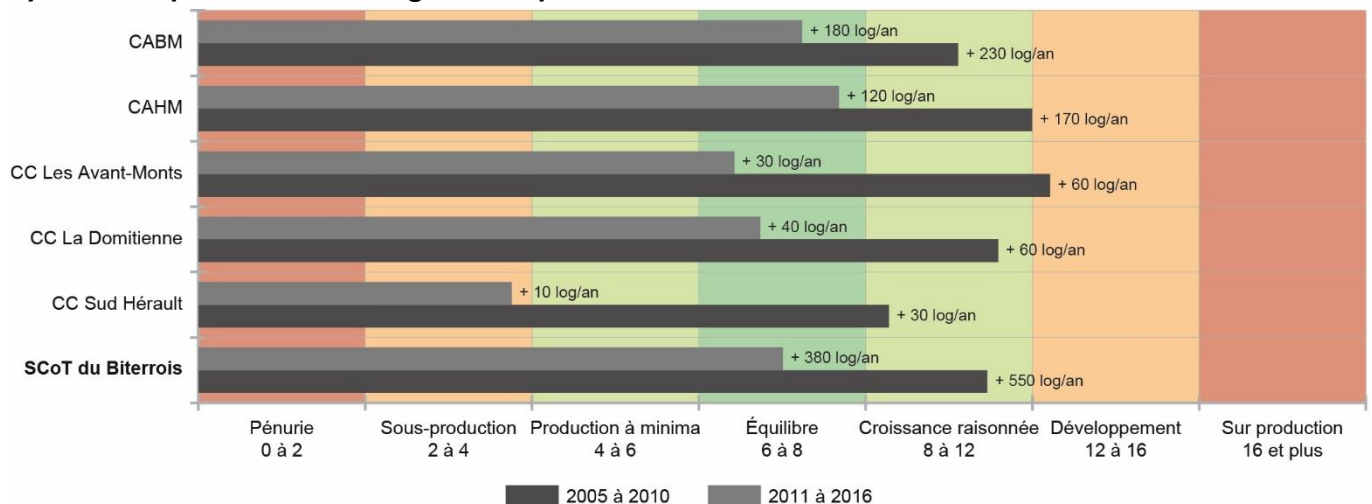
## Évolution du nombre de logements commencés sur le SCoT



Source : Sit@del (2005 à 2016 – données arrêtées à la fin octobre 2018)

Entre 2005 et 2016, on constate que la dynamique de construction baisse régulièrement. Cependant cette baisse générale cache une évolution de la répartition des types de construction. Cette évolution suit les tendances générales autant départementales que nationales avec une baisse de la part de logements individuels purs au profit de typologies plus compactes. Cette évolution de la production se fait principalement sous l'influence des lois incitatives avec un retard d'un à deux ans. Cet écart correspond au temps de la mise en place des procédures et du montage du projet.

## Rythme de production de logements pour 1 000 habitants sur le territoire



Source : Sit@del2 (2005 à 2016 – données arrêtées à la fin octobre 2018) et INSEE (2019).

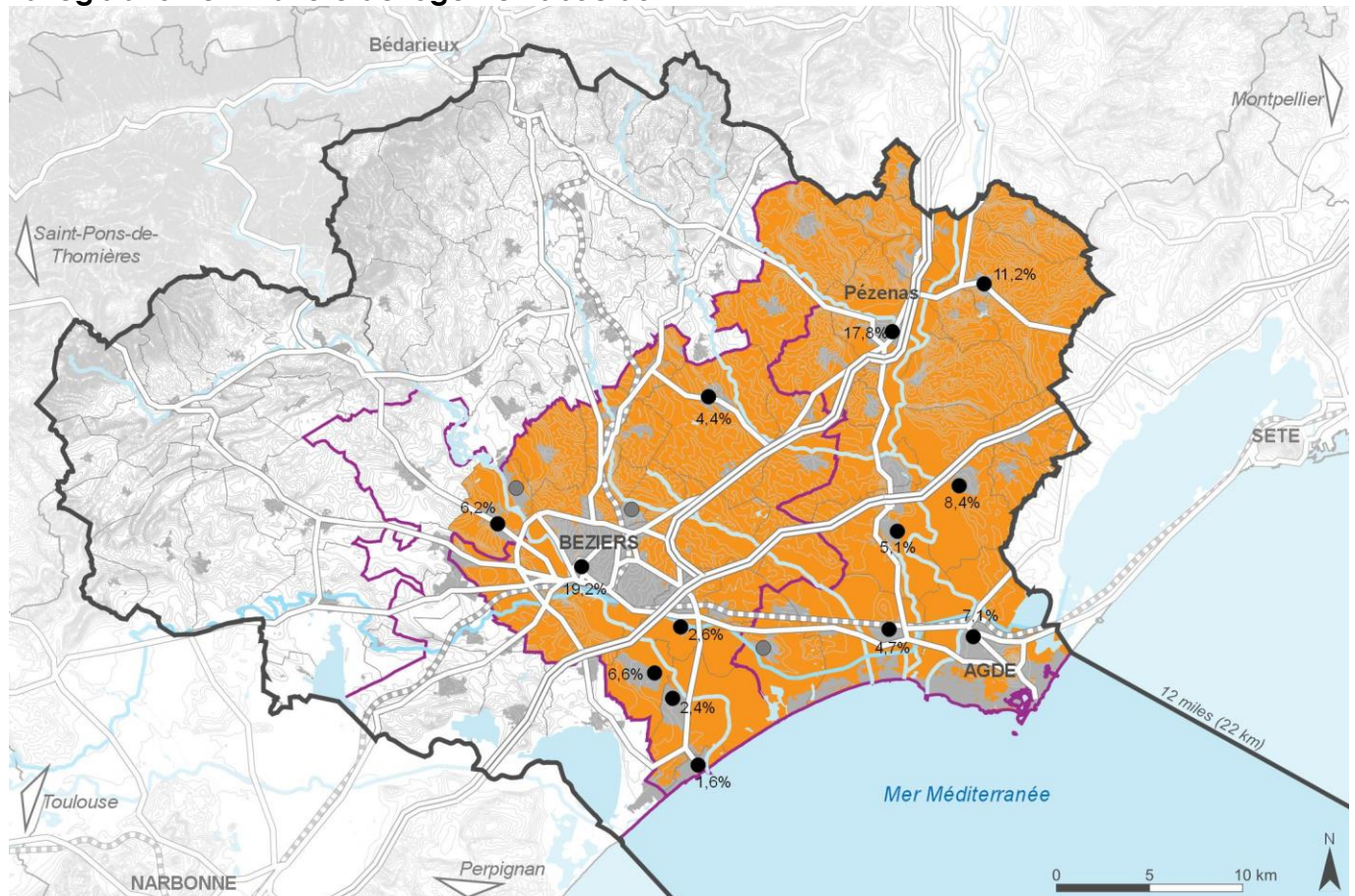
La production de logement a été plus importante entre 2005 et 2010 qu'entre 2011 et 2016 comme cela a été souligné précédemment.

➔ Une dynamique de production de logement toujours présente sur le territoire mais à redéfinir afin de répondre au mieux à l'arrivée de nouveaux habitants mais également pour la population présente.

### 3. Production de logements sociaux (RPLS)

Le territoire du SCoT ne remplit pas actuellement ses obligations en termes de logement social. Afin de corriger cette carence, les communes soumises aux lois SRU ou DALO ou qui y seront soumises d'ici 2025 du fait de leur croissance démographique, doivent respecter des objectifs minimums de logements sociaux, compatibles avec les prescriptions de ces lois.

#### La législation en matière de logements sociaux



#### Législation en matière de logements sociaux

- EPCI pourvu d'un PLHI
- Secteur soumis à hauteur de 25% pour les commune de plus de 3 500 habitants

Population (2016) :

- Au moins 3 000 habitants
- Au moins 3 500 habitants (part du parc de logements sociaux en 2014)

Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois (C19-042)  
Sources : IGN (BD Topo), INSEE (2019) et Ministère de la Cohésion des territoire - (2016)



### Nombre de logements sociaux (source RPLS)

	2012	2017	Variation
	log	log	%
Périmètre SCoT	9 145	10 872	19%
Part sur Béziers	6 144	6 688	9%

Source : RPSL

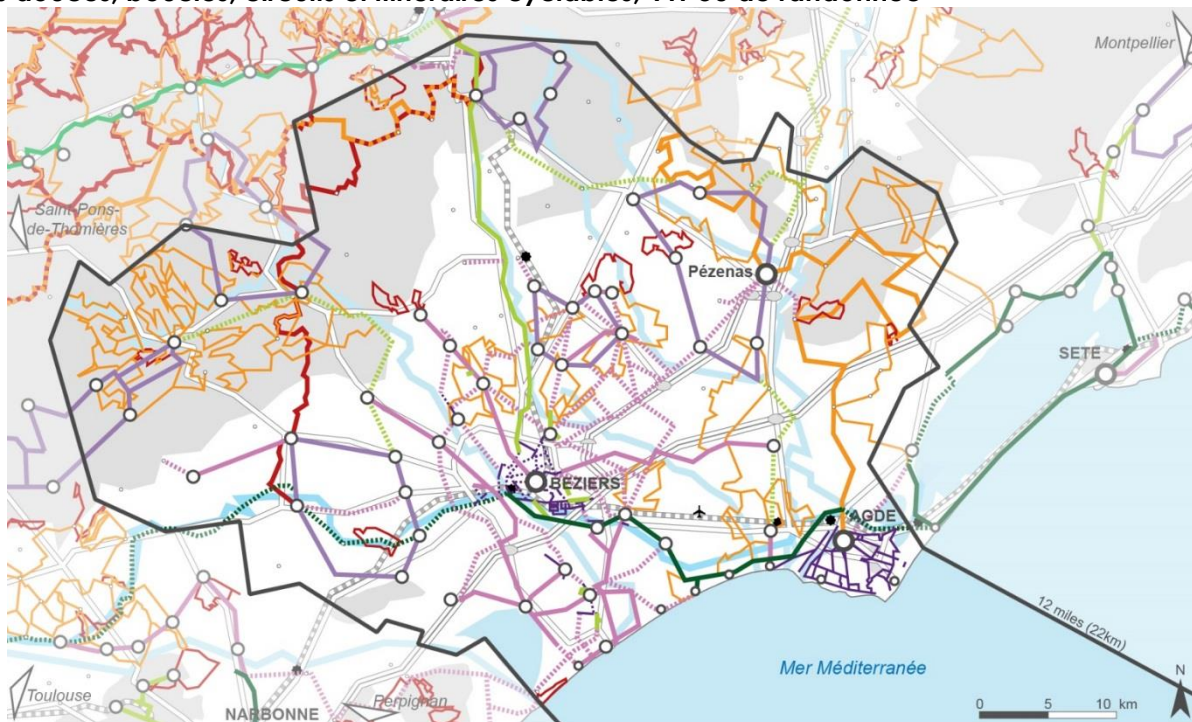


**Un rattrapage encore conséquent pour atteindre les objectifs réglementaires. Mais une solidarité territoriale qui se développe.**

#### 4. Qualité du réseau de voies douces

Afin de mailler les différentes centralités et bassins de proximité, le SCoT prescrit la constitution d'un réseau de voies douces continu.

**Voies douces, boucles, circuits et itinéraires cyclables, VTT ou de randonnée**



#### Aménagements cyclables et balisages sportifs

##### Voies vertes :

- Eurovélo-route Cadix-Athènes
- Eurovélo-route Cadix-Athènes (projet)
- Passa país
- Autre voie verte
- Projet de voie verte

##### Itinéraires et balisages sportifs :

- Parcours VTT
- Parcours randonnées

##### Autres aménagements cyclables :

- Voie urbaine
- Projet de voie urbaine
- Boucle cyclo-touristique
- Autre voie aménagée
- Projet de voie aménagée

#### Accessibilité aux aménagements

- Commune potentiellement accessible
- Station potentiellement accessible
- Commune ou station non accessible

Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois (C19-031)  
Sources : IGN (BD-Topo), Observatoire National des Véloroutes et VV (2017), CD34 (2017), Hérault Tourisme (2017), CABM (2014 et PDU 2015), Grand Narbonne (OT 2017 et PDU 2012) et OT Cap d'Agde Méditerranée (2017).



**Le maillage en voies douces ne cesse de se déployer sur le territoire (PDU CABM, schéma des mobilités actives CAHM...)**

## D. Axe 4 « Renforcer l'attractivité économique du territoire »

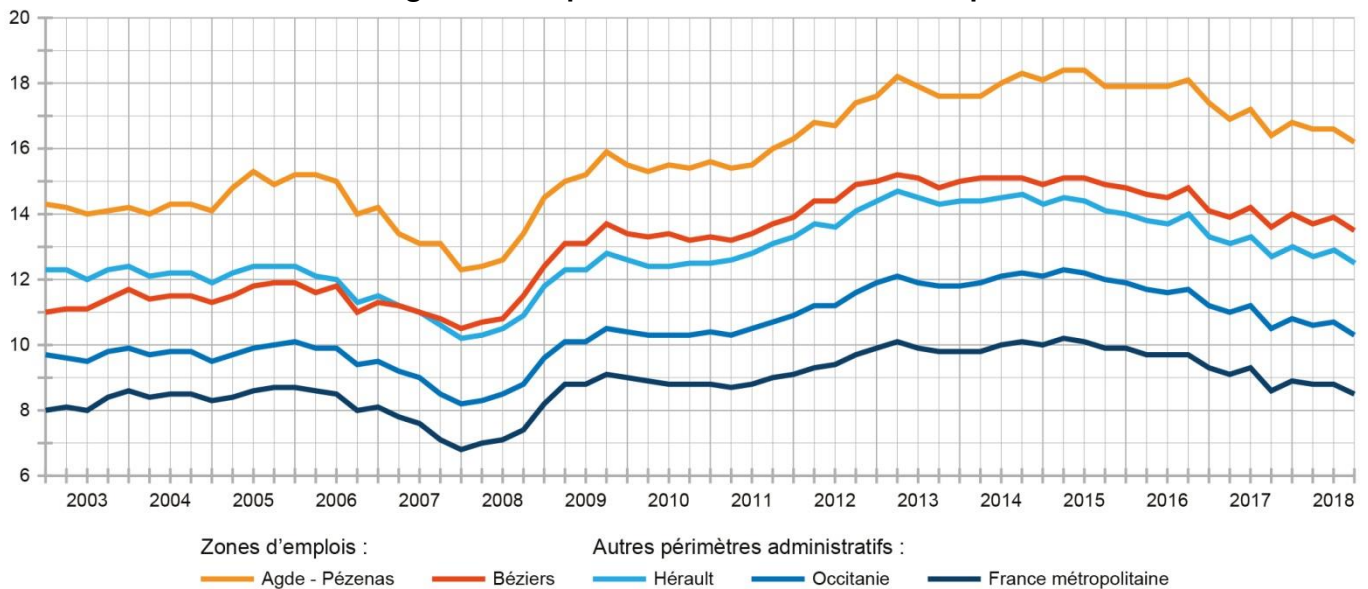
Les objectifs développés dans cet axe sont :

- Organiser l'accueil des activités.
- Structurer l'offre commerciale.
- Redéployer l'activité touristique.

### 1. Emploi

L'objectif est d'accroître le nombre d'emplois, d'assurer le développement de toutes les composantes du territoire, de répondre au développement des services de proximité et de réduire les déplacements domicile-travail.

#### Évolution du taux de chômage entre le premier trimestre 2003 et le quatrième trimestre 2018



Source : INSEE (2018)

Avec la crise de 2008, la hausse du chômage a été particulièrement importante en France et a eu tendance à stagner entre début 2013 et fin 2016 à son plus haut niveau avant de diminuer pour retrouver des taux similaires à ceux de fin 2011. Cette évolution est similaire à toutes les échelles. Cependant les deux zones d'emplois du territoire ont des évolutions de façon plus marquée avec pour la zone d'emplois de Béziers un passage au-dessus de la moyenne départementale. Depuis 2016 l'accès à l'emploi est facilité sans doute par un regain d'activité économique qui a permis de baisser le taux de chômage pour atteindre 16,2% sur la zone d'emplois Agde – Pézenas, et 13,5% sur celle de Béziers au dernier trimestre 2018 contre respectivement 18,4% et 15,1% au 2<sup>e</sup> trimestre 2015 lorsque le chômage était au plus haut.



**Un niveau de chômage toujours important sur le territoire.**

## 2. Consommation foncière des espaces économiques

Le foncier nécessaire pour l'activité économique a été fixé à 380 hectare soit un rythme de développement de 29ha/an.

	2001	2012	2015	2001-2012		2012-2015	
	Surface totale	Surface totale	Surface totale	Artificialisation		Artificialisation	
	ha	ha	ha	ha	ha/an	ha	ha/an
<b>Espaces économiques (dont domaine, ZAE, GMS...)</b>	<b>945</b>	<b>1 244</b>	<b>1 319</b>	<b>299</b>	<b>27</b>	<b>75</b>	<b>25</b>

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

On note une légère diminution dans le rythme d'artificialisation pour des espaces économiques entre la période de référence passée 2001-2012 et celle de 2012-2015 avec un passage respectivement de 27 ha/an à 25 ha/an.

➔ **Des espaces économiques qui conservent un impact sur l'artificialisation des sols non négligeable. Des efforts en termes de requalification et de réinvestissement doivent être poursuivis.**

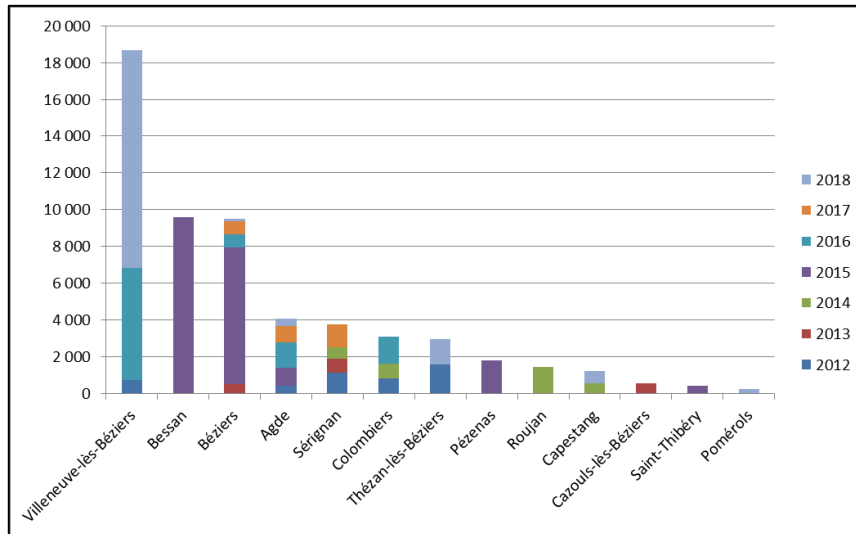
## 3. Implantation des ensembles commerciaux CDAC

Le SCoT inscrit que l'équipement commercial minimal est défini pour répondre d'abord aux besoins courants et ensuite à la diversité des demandes. L'offre en surfaces alimentaires suit le rythme de croissance de la population permanente et de la fréquentation touristique.

### CDAC déposées sur le territoire du SCoT de 2012 à 2018

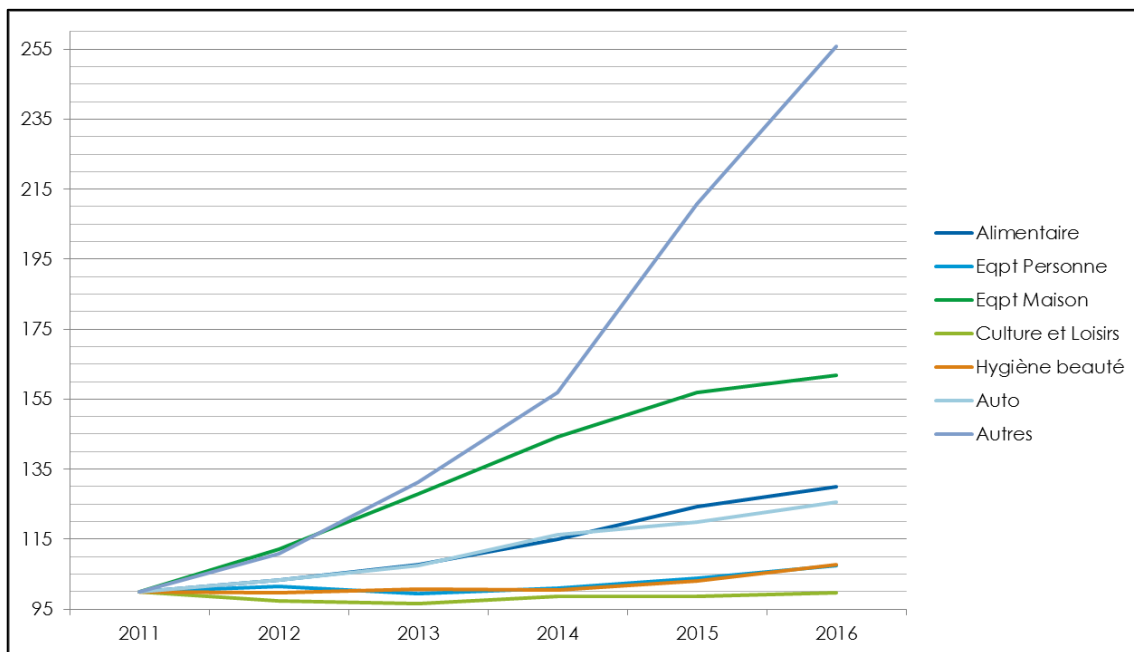
Année	Demandes déposées		Surfaces autorisées			Part des surfaces autorisées
	Nombre	Surfaces totales	Alimentaire	Non alimentaire	Total	
<b>2012</b>	7	6 061	2 175	2 566	4 741	78,2%
<b>2013</b>	5	30 951	1 536	312	1 849	6,0%
<b>2014</b>	6	8 386	2 552	839	3 391	40,4%
<b>2015</b>	12	31 944	11 951	8 293	20 244	63,4%
<b>2016</b>	9	30 752	2 858	6 758	9 616	31,3%
<b>2017</b>	4	2 848	0	2 848	2 848	100%
<b>2018</b>	7	15 072	623	14 074	14 697	97,5%
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>126 013</b>	<b>21 695</b>	<b>35 690</b>	<b>57 385</b>	<b>45,5%</b>

Ces chiffres sont donnés hors projets retirés, par ailleurs certaines procédures parmi les plus récentes peuvent toujours faire l'objet de recours.



Source : Commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault (Relevé fin 2018)

### Évolution du nombre de commerces de détail par famille entre 2011 et 2016 sur le territoire du SCoT



Analyse en base 100 avec l'année 2011 comme référentiel.

Source : Observatoire de la CCI de Béziers

Entre 2011 et 2016, les deux familles qui ont connu la plus forte croissance sont l'équipement de la maison (+ 62%) et autres (dont la vente à distance – + 156%), croissance qui peut être expliquée par l'explosion des ventes sur internet sur cette dernière famille. En effet, cette dernière famille a la particularité d'être une activité commerciale qui n'exploite pas de surface de vente, malgré sa forte croissance elle ne représente au maximum que 5,6% du « parc commercial ». Il est par ailleurs important de souligner la possible concurrence de ces deux

familles avec le développement des parts de marché d'internet sur ces types d'achats au niveau national : 21% sur le high-tech, 17% sur l'électro-ménager, 12% sur le meuble en 2015.

En dehors de culture et loisirs, ce sont les familles équipement de la personne et hygiène beauté qui ont la plus faible croissance moyenne annuelle de 1,6% entre 2011 et 2016. Ce sont des activités que l'on retrouve aussi bien dans les centres-villes que les galeries marchandes ou les centres commerciaux.



**Développement important de l'offre commerciale sans impact sur l'emploi et avec un niveau de concurrence centre-ville/périphérie toujours prégnant.**

## E. Axe 5 « Développer un urbanisme durable et de projet »

Les objectifs développés dans cet axe sont :

- Réduire les interférences entre espaces urbanisés et zones à risques.
- Améliorer l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole.
- Développer et conforter la qualité des espaces bâtis.
- Appliquer les principes environnementaux et de développement durable.

### 1. Artificialisation des zones à risque naturel majeur

Le SCoT met en œuvre le principe d'arrêt de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque naturel majeur.

	Surface totale <i>ha</i>	2012		2015		Bilan 2012-2015	
		Tissu urbain		Tissu urbain		Tissu urbain	Variation de l'urb.
		<i>ha</i>	%	<i>ha</i>	%	<i>ha</i>	%
Zone rouge PPRI	70 843	860	1,2%	874	1,2%	14,3	1,7%
Zone bleue PPRI	1 612	629	39,0%	635	39,4%	6,4	1,0%

Source : Occupation du sol (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois)

L'urbanisation des espaces soumis au risque inondation est resté mesurée, la prise en compte des PPRI qui couvrent une grande partie du territoire du SCoT permet au PLU de mieux appréhender et identifier les enjeux.



**Développement de la culture du risque et de l'information.**

## F. AXE 6. Accompagner la mise en œuvre et le suivi du SCoT

Les objectifs développés dans cet axe sont :

- Evaluer et informer à travers la construction d'un observatoire.
- Encourager et vérifier la compatibilité des documents d'urbanisme et des autorisations commerciales.
- Accompagner et dialoguer avec les différents partenaires.
- Améliorer et « Grenelliser » le SCoT.

### 1. L'accompagnement et la mise en œuvre du SCoT

Le Syndicat Mixte accompagne ses partenaires en offrant une contribution et une assistance technique à l'ensemble des communes de son périmètre pour les accompagner dans les meilleures conditions, et prendre connaissance du projet avant qu'il ne soit arrêté afin d'aviser la commune des éventuels problèmes de cohérence entre les objectifs communaux et les orientations opposables du SCoT ; en formulant des avis sur les différentes procédures.

L'instruction des dossiers se fait en amont des demandes d'avis au titre des Personnes Publiques Associées dont le SM SCoT du Biterrois fait partie.

Par ailleurs, dans le cadre de ses missions d'accompagnement, le SM SCoT a souhaité, depuis 2017, mettre à disposition ses agents techniques afin d'accompagner les services instructeurs des EPCI membres dans l'analyse de la compatibilité des autorisations d'urbanisme avec le SCoT.

En effet, ce type d'autorisation doit être compatible avec le SCoT mais ne nécessite pas la saisine obligatoire du Syndicat Mixte, faisant donc peser la responsabilité de l'instruction sur les services intercommunaux et communaux.

Cette aide a été la bienvenue puisque les services transmettent les dossiers pour conseils depuis lors. Plus précisément en chiffres :

Depuis l'approbation du SCoT, le Syndicat ne formule plus qu'un seul type d'avis :

- un avis simple au titre de Personne Publique Associée et du code de l'urbanisme : chaque dossier est analysé au regard de sa compatibilité avec les 70 orientations du Document d'Orientations Générales (DOG).

Le nombre moyen de dossiers d'urbanisme traités par le Syndicat est de 29 dossiers par an depuis 15 ans.

Sur les 15 ans, l'ouverture à l'urbanisation moyenne annuelle est d'environ 173 ha par an. Ce chiffre diminue d'année en année ce qui démontre une tendance globale de réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Avant 2014, année suivant l'approbation du SCoT, la superficie moyenne ouverte à l'urbanisation par an était de 215 ha. Depuis cette date, la consommation est de 87,9 ha par an en moyenne, soit une consommation divisée par 2,5 depuis la création du Syndicat Mixte.

**Il ne s'agit pas de la consommation effective de terres agricoles et naturelles, mais bien des ouvertures à l'urbanisation des seuls documents mis en compatibilité.**

Dans le cadre de son accompagnement, l'équipe technique réalise environ 120 déplacements par an.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Bilan	Bilan/an	
<b>Nbre de dossiers soumis à l'avis du Syndicat Mixte</b>	5	55	39	35	29	48	20	29	19	29	21	26	30	20	25	430	29	
dont avis simples (avis PPA)	4	37	20	20	15	24	16	16	9	18	21	26	20	4	11	261	17	
dont avis conformes (avis dérogatoire au titre du L.122-2 du CU)	1	18	19	15	14	24	5	14	12	11						133	13,3	
dont avis facultatifs (modifications et révisions allégées)													10	14	10	34	11,3	
dont avis d'accompagnement sur les PA														2	4	6	3	
<b>Superficie ouverte à l'urbanisation</b>	10,7	245	228	577	228	214,4	79	250,7	258,4	65,9	18,2	189,5	73,1	72,3	85,5	2596,7	173,11	
<b>Ha ouverts à l'urbanisation en moyenne par an</b>	<b>215,7</b>											<b>87,9</b>						
	<b>173,1</b>																	

Afin d'être en mesure d'assurer le suivi de l'état de l'environnement et de l'efficacité du SCoT de façon à accompagner l'application et l'évaluation des principales orientations, un observatoire a été créé en 2013 et mis en place dans le cadre d'un programme de travail partenarial qui a démarré en 2014.

Cet observatoire est construit de manière à prendre en compte les principes de développement durable (axe 5 du DOG), intégrer les indicateurs relatifs à l'environnement (Axe 1), à la consommation d'espace (Axe 2), au développement économique (Axe 4) et au social (Axe 3).

Ce dispositif de suivi régulier est mis en place à l'aide d'indicateurs susceptibles de mesurer l'évolution du territoire et les impacts du SCoT sur ce dernier.

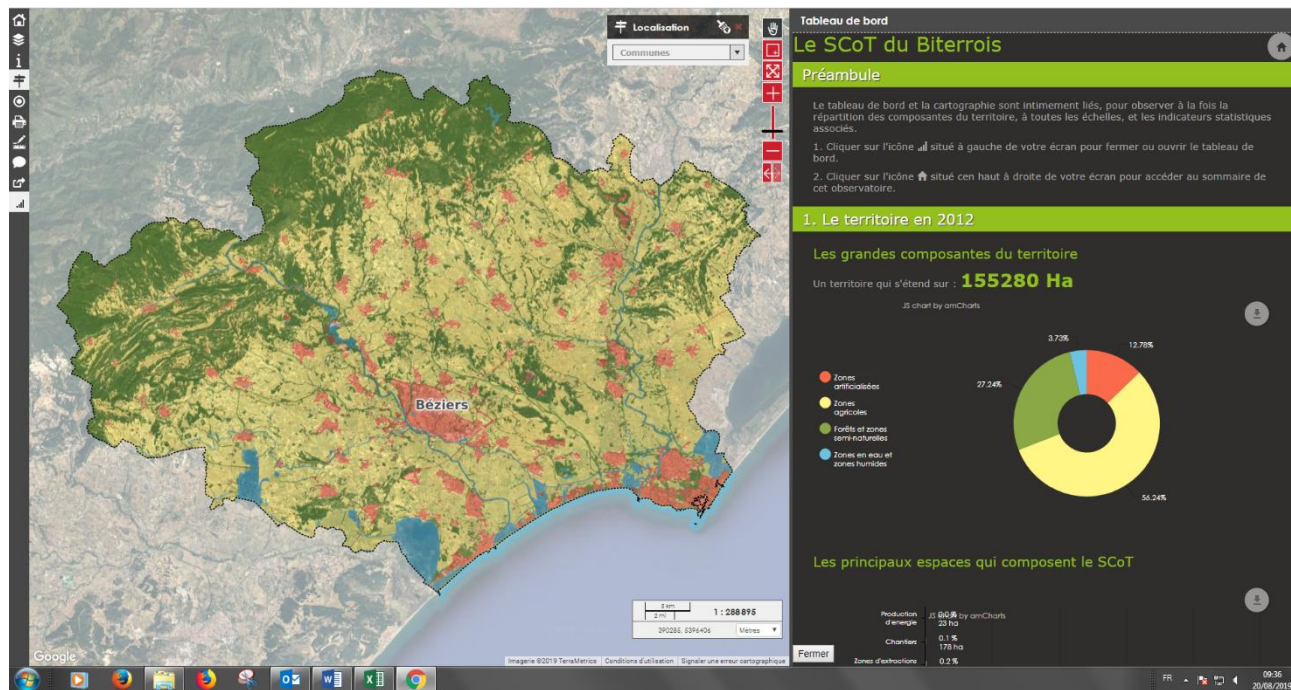
L'observatoire contribue également à la mission de suivi de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT. Le Syndicat disposera ainsi, au fur et à mesure, de tableaux de bord régulièrement actualisés renseignant sur l'état des procédures. Les commissions observatoire et les conseils syndicaux pourront être l'occasion de présenter l'état d'avancement de la mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme, illustré notamment par des cartes évolutives.

Cet outil, centralisateur de données, d'informations et d'aide à décision au service des acteurs locaux, constituera également une bonne base de connaissance pour la révision du SCoT mais également pour d'autres documents ou projets.

Les indicateurs créés en 2015 suite à la création de l'observatoire ont servi de référence pour le diagnostic. Ce dernier est ensuite allé plus loin dans les analyses pour devenir le socle du futur SCoT.

Suite au marché lancé en 2015 pour obtenir une base de données fiable, précise et performante qui renseigne à propos des usages du sol sur l'ensemble du territoire du SCoT, un prestataire a été choisi. L'année 2016 a été marquée par le pilotage de ce prestataire dans la création de cet outil « occsol scot ». Le Syndicat s'est doté de 3 millésimes : 2001, 2012 et 2015 lui permettant de produire des analyses fines et d'observer l'évolution du territoire.

C'est un puissant outil d'aide à la décision. Il a d'ailleurs permis de construire un observatoire de la consommation d'espaces sur une plateforme web dédiée. Depuis 2017 cette plateforme est accessible au public via le site internet du SCoT : <http://scot-biterrois.fr/>



Par ailleurs, le Syndicat met à disposition gratuitement cette donnée à toutes les communes dans le cadre de la gestion de leur document d'urbanisme. Cela permet aux bureaux d'études missionnés d'affiner leurs analyses et de réaliser des économies d'échelles puisque cela doit normalement demander moins de travail de recherche de leur part.

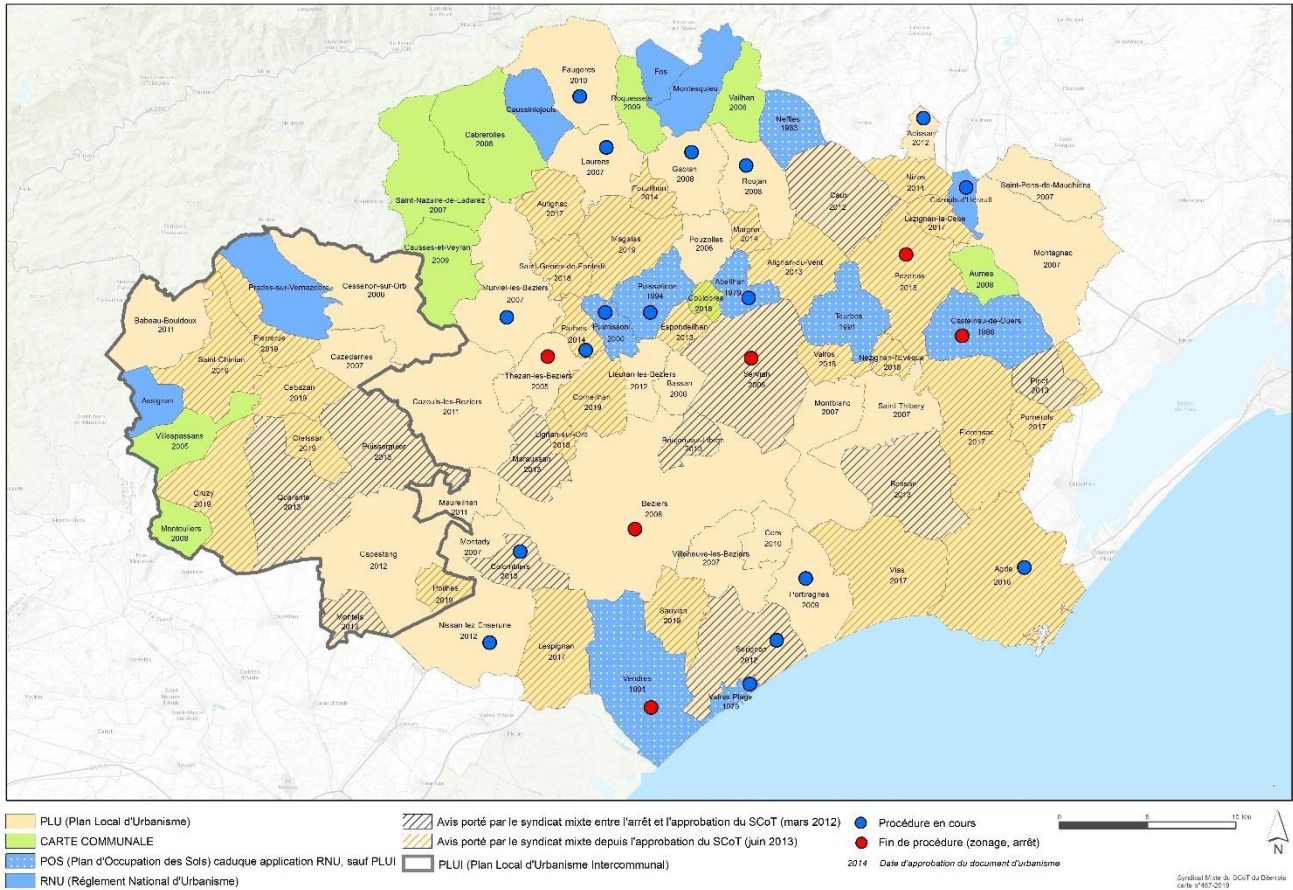


**Le Syndicat mixte accompagne toujours plus les collectivités, production de données de connaissance du territoire, participation aux réunions, promulgation de conseils et d'avis.**



## 2. Carte de synthèse de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Etat des documents d'urbanisme au 1er octobre 2019



On observe que la mise en compatibilité avec le SCoT des documents d'urbanisme qui aurait dû s'opérer dans les 3 ans suivants son approbation n'a qu'en partie été réalisée (28 DLU sur 87, soit 32%).



**Le SCoT n'a pas suffisamment été mis en œuvre, seulement 32% de DLU compatibles.**

**Syndicat mixte du SCoT du Biterrois**

Immeuble Icosium / M3E

9, rue d'Alger

34 500 BEZIERS

Tél. : 04 99 41 36 20

Fax : 04 99 47 00 65

[contact@scot-biterrois.fr](mailto:contact@scot-biterrois.fr)

[www.scot-biterrois.fr](http://www.scot-biterrois.fr)