



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

**Séance du 30 octobre 2014**

**Délibération du Conseil d'agglomération n° CC2014/136**

Membres afférents au Conseil d'agglomération : 41  
Membres en exercice : 41  
Membres présents : 36  
Membres ayant donné procuration : 4  
Absent : 1

**Pour : 40**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

Le trente octobre deux mille quatorze à 18 heures, le Conseil d'agglomération, convoqué par lettre du 17 octobre 2014, s'est réuni à MAUGUIO, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Stéphan ROSSIGNOL.

**PRESENTS :**

**CANDILLARGUES :** Alain MONESTIER, Marie-France SAMITIER, Sylvie GARCIA,  
**LA GRANDE MOTTE :** Stéphan ROSSIGNOL, Hélène PARENA, Jean-Michel LAUNEY, Joëlle JENIN-VIGNAUD, Brice BONNEFOUX, Evelyne BIOU, Bernard REY, Christophe THIOLLET  
**LANSARGUES :** Michel LAZERGES, Monique BOUISSEREN, Hervé BERARD,  
**MAUGUIO :** Yvon BOURREL, Bernard CASSARD, Danick LLORENTE, Bernard GANIBENC, Daniel BOURGUET, Christine COMBARNOUS, Marc SANTAPAU  
**MUDAISON :** Christian ROBERT, Claude DUCHESNE, Jean-Claude ALBERT,  
**PALAVAS-LES-FLOTS :** Christian JEANJEAN, Michel GUERINEL, Sylvie MARTEL-CANNAC, Guy REVERBEL, Mathieu SOLIVERES  
**SAINT-AUNES :** Marie-Thérèse BRUGUIERE, Alain AQUILINA, Nancy SEGURA, Jean-Michel PREGET,  
**VALERGUES :** Jean-Louis BOUSCARAIN, Pierre LIBES.

**PROCURATIONS :**

Ariane SANCHEZ-BRESSON à Yvon BOURREL, Laurence GELY à Bernard CASSARD, Blandine VERHAVERBEKE à Guy REVERBEL, Sandrine DUBOIS-LAMBERT à Pierre LIBES

**ABSENTS :**

Laury CHAUVET.

---

**AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE**

**XB-1.5.4**

- **SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T)**
  - Analyse des résultats du Schéma de Cohérence Territoriale et mise en révision

---

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération du Pays de l'Or a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 11 décembre 2011 (délibération n°2011/248), conformément aux dispositions de la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Les dispositions de l'article L 122-13 du code de l'urbanisme imposent à la communauté d'agglomération de procéder " à une analyse des résultats de l'application du Schéma en matière d'environnement, de transports, et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, et de délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète ".

Il faut rappeler par ailleurs, que les lois dites "Grenelle de l'Environnement" de 2009 et 2010 et les diverses réformes de l'urbanisme en cours, renforcent profondément l'outil SCOT. Son caractère prescriptif est accru. Son contenu est enrichi. Le législateur a souhaité en faire un document "pivot" dans la hiérarchie des normes d'urbanisme.

En 2017, l'intégralité du territoire national devra être couverte par les SCoT. Par ailleurs, les SCoT déjà approuvés doivent intégrer les dispositions des lois "Grenelle" au plus tard le 1<sup>er</sup> Janvier 2017.

Le SCoT de l'agglomération du Pays de l'Or entre dans cette dernière catégorie.

Dans ce contexte il est nécessaire d'une part, de procéder à l'analyse des résultats du SCOT, d'autre part, de délibérer sur son maintien en vigueur ou sa révision partielle ou complète.

#### Les résultats de l'étude d'application du SCoT du Pays de l'Or,

#### **Du point de vue des objectifs initiaux de priorité donnée à la qualité environnementale :**

- **en matière de milieux naturels et espaces agricoles** : les grands équilibres sont maintenus, les espaces naturels et agricoles en très grande majorité protégés, le mitage enrayé, mais la protection des espaces agricoles reste à renforcer dans les communes non littorale ; Par ailleurs, le SCoT définit des objectifs chiffrés d'extension urbaine mais qui ne sont pas précisés et répartis dans les catégories d'espaces (agricoles ou naturels) comme le prévoit la Loi Grenelle. Ces dispositions devront être développées dans l'avenir.

Enfin, la notion de trame verte et bleue et les enjeux de préservation, voire de remise en état, des corridors écologiques devront être précisés.

- **en matière de ressource en eau** : sur le plan de la qualité de la ressource, les efforts et les résultats sont visibles sur les pressions et les réponses du territoire, mais l'état des milieux reste médiocre avec peu d'amélioration, l'échelle d'action du SCoT étant inadaptée à la taille du bassin versant ; sur le plan de la ressource en eau, une stabilisation de la pression sur la nappe souterraine en 6 ans pour l'eau potable est observée, et cela malgré une hausse de la population de 9%. Le rendement des réseaux d'adduction d'eau potable reste élevé ;

- **en matière de nuisances** : pour les déchets, une baisse de la production annuelle de déchets par habitant est constaté, mais le volume de déchets par habitant demeure élevé lié au caractère touristique du territoire (comparaison difficile avec les chiffres nationaux). Il reste des possibilités d'amélioration de la part du recyclage. Pour les nuisances sonores, la dynamique d'urbanisation dans les zones exposées s'est ralentie depuis 2009 mais elle reste conséquente, d'autant que les perspectives d'urbanisation dans les secteurs exposés au bruit sont réelles.

*Globalement ce résultat dans le domaine des objectifs environnementaux est jugé positif mais avec des déficits sur qualité de l'eau et la qualité de vie (nuisances).*

#### **Du point de vue de l'objectif d'organisation par le SCoT d'une armature urbaine multipolaire et solidaire :**

- **en termes de répartition de la croissance urbaine, du contrôle de la tache urbaine et de répartition équilibrée de la construction** : Les objectifs de rééquilibrage de l'armature urbaine territoriale du SCoT ne sont pas amorcés : Mauguio porte fortement la croissance démographique et urbaine alors que l'élaboration du PPRI et la prise en compte des risques de submersion marine a entravé le développement prévu initialement à La Grande-Motte.

- **en termes de mixité sociale et d'accès au logement** : un effort important en production de logements collectifs a été réalisé (50% des logements construits). La situation du parc de logements sociaux reste très déficitaire (3,5%) et en deçà des obligations légales (SRU, puis Grenelle et enfin ALUR) malgré des efforts récents ; la production de logements sociaux représente seulement 9% des logements construits (2006-2012) avec de fortes variations selon les communes ;

- **en matière de développement économique** : le territoire a été très dynamique en matière de création d'emplois : l'emploi a augmenté quatre fois plus vite (+19%) que la population (+5%) entre 2006 et 2011. Le secteur agricole maintient ses emplois et les autres secteurs (industrie, construction, services) sont en progression. La stratégie d'aménagement d'espaces économiques est performante avec une création d'environ 130 emplois par ha de zones d'activités aménagées entre 2009 et 2012 ;

- **en matière de consommation d'espace** : la consommation foncière annuelle et la consommation foncière par habitant sont en baisse (2009-2012) au regard de la retrospective à 10 ans. La densité moyenne des nouvelles opérations est proche des objectifs du SCoT (supérieure dans certaines communes). La part du renouvellement urbain est conséquente et supérieure aux objectifs du SCoT avec une forte contribution des stations littorales.

*Les résultats de l'application du SCOT sont ici mitigés : positif du point de vue de la consommation d'espace mais les objectifs ne sont pas atteints en termes de répartition du développement urbain et de mixité sociale.*

Les résultats de l'étude d'application du SCOT au regard des priorités "Grenelle" :

**Dans le domaine de la prise en compte du changement climatique et de l'anticipation de ses effets pour réduire la vulnérabilité du territoire :**

- **en matière de risques** : pour le risque de submersion marine et d'érosion du trait de côte, l'exposition du territoire à ces risques est un enjeu important pas assez pris en compte dans le SCoT. En revanche, pour le risque inondation très présent sur le territoire, avec plus de 25% des espaces bâtis en zone inondable dont 14% en zone rouge des PPRI; une baisse de la part des zones urbanisées inondables a été amorcée avec une limitation de la construction dans les zones fortement exposées (zones rouges) sur une période récente (2009-2012). Cette baisse est liée à la traduction des PPRI dans les PLU et la mise en œuvre active des PAPI sur le territoire ;

- **en matière d'énergie** : l'enjeu est très peu pris en compte dans le SCoT.

**Dans le domaine de l'organisation performante des déplacements et de la mobilité :**

- **sur le plan de la cohérence entre urbanisation et transport** : des efforts et des résultats sont visibles pour coordonner urbanisation et offre de transport en commun, mais une nécessité de restructurer le réseau de transports en commun en coordination avec les projets de PDU environnants se fait ressentir ;

- **sur le plan de la mobilité durable** : des améliorations sont présentes sur la part des résidents utilisant les transports collectifs et le réseau de voies vertes (compétence transport récente). Toutefois, la part des déplacements alternatifs à la voiture dans les modes de déplacement des habitants évolue peu.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, l'étude d'application du SCoT du Pays de l'Or conclut à un double motif de révision du Schéma.

D'une part, sur la base de l'analyse des résultats du SCOT :

Les contraintes imposées par les PPRI, limitant le potentiel de développement de La Grande-Motte, et le déficit subsistant sur le logement social imposent de redéfinir le projet stratégique d'armature urbaine de l'agglomération (qui visait rééquilibrage en modérant la croissance de Mauguio au profit des autres communes notamment La Grande Motte et Saint-Aunès). Cela impliquera de faire significativement évoluer le PADD du SCoT pour prendre en compte les contraintes s'exerçant sur la frange littorale et de définir des orientations spatialisées pour mieux répondre aux enjeux de mixité sociale.

**Au regard de la Loi, cette conclusion constitue un motif de révision.**

D'autre part, sur la base de l'adaptation du SCoT aux dispositions de la Loi Grenelle :

Les enjeux liés à la bonne prise en compte du changement climatique et à l'organisation des déplacements-mobilité imposent de compléter les priorités du SCoT et probablement de revoir certains arbitrages stratégiques. Ces résultats impliqueront de faire évoluer le PADD et de définir des nouveaux objectifs spatialisés dans le DOO.

**Au regard de la Loi, cette conclusion constitue un motif de révision.**

Dès lors, pour l'adaptation du SCoT du Pays de l'Or, nous devons donc conclure à l'opportunité d'une révision complète du Schéma.

Conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, une concertation sera organisée pour associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du SCOT, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Elle sera organisée au moins selon les modalités suivantes :

- organisation d'une ou plusieurs réunions publiques ;
- publication d'un ou plusieurs articles dans le journal d'information communautaire.

*Vu les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 121-1 et suivants et L.122-1 et suivants et L. 300-2 ;*

*Vu la loi "solidarité et renouvellement urbain" du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme ;*

*Vu la loi "urbanisme et habitat" du 3 juillet 2003 ;*

*Vu les lois "Grenelle" et leurs décrets d'application ;*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

**Le Conseil d'agglomération, ouï l'exposé du Président, après en avoir délibéré, décide :**

- D'approuver l'analyse des résultats du bilan du SCOT définie à l'article L.122-14 du code de l'urbanisme concluant à la nécessité et à l'opportunité d'engager une révision complète de notre document
- De la mise en révision du SCoT sur l'ensemble de son périmètre et engager la consultation pour le choix du bureau d'études chargé d'assister l'agglomération dans la révision du SCOT ;
- Que le SCoT en révision intégrant le périmètre de la commune de Valergues, ses dispositions sont applicables à la commune de Valergues ;
- Que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité définies par l'article L.122-14 et R.122-13 du code de l'urbanisme
- D'approuver, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation telles que définies par la présente délibération.

Le Président  
Conseiller Régional



Stéphan ROSSIGNOL

**Acte rendu exécutoire**

Après dépôt en Préfecture le :

Après notification ou publication le :