



Direction Générale
des Services

Montpellier, le 20 SEP. 2012



PDA 22 000

MADAME TEMPIER VERONIQUE
PRESIDENTE DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT PIC SAINT
LOUP - HAUTE VALLEE DE L'HERAULT-
25, ALLEE DE L'ESPERANCE
34270 SAINT MATHIEU DE TREVIER

Pôle développement et aménagement
Service urbanisme information géographique

Dossier suivi par : Ferre Patrick
Références : D12-009885
Téléphone : 04.67.67.66.70
Télécopie : 04.67.67.72.66
e-mail : pferre@cg34.fr

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Comité syndical du syndicat mixte du SCoT du Pic Saint-Loup - haute vallée de l'Hérault a arrêté, par délibération du Comité Syndical du 14 juin 2012, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L 3752-1 II du code de commerce, le syndicat mixte a adressé au Département, pour avis, le projet d'arrêt du Document d'aménagement commercial (DAC), arrêté par délibération du Comité syndical en date du 14 juin 2012.

Conformément à l'article L121-4 du code de l'urbanisme, le Département est associé à l'élaboration, ou à la révision des SCoT et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). En tant que personne publique associée, le Département doit donner un avis sur ces projets, conformément à l'article L122.8 du Code de l'urbanisme.

1. Enoncé des chiffres clés du SCoT du Pic Saint-Loup et choix politique d'échapper à un assujettissement immédiat aux dispositions de loi Grenelle 2

Le SCoT du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault s'étend sur 39 communes de la zone Nord de l'aire urbaine de Montpellier qui regroupent une population de 43 372 habitants (en 2007). Le scénario de croissance démographique choisi dans le PADD est de l'ordre de 1,7% par an. Cela correspond, à l'horizon 2030, soit 18 années après l'arrêt du SCOT, à l'accueil de 20 556 habitants supplémentaires sur ce territoire, soit 8 935 logements à produire, dont 7 925 en extension urbaine.

La consommation maximale de foncier est fixée à 434,15 hectares pour les extensions urbaines destinées à l'habitat et 87 ha pour les activités économiques.

Les fondements du SCOT sont basés sur les quatre grands principes suivants :

- 1) Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire ;
- 2) Maîtriser et profiter des effets de la croissance démographique ;
- 3) S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique ;



- 4) Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal.

La loi Grenelle II, portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, laisse la possibilité d'opter pour l'application des dispositions antérieures pour les projets de SCoT répondant à certains critères dans l'avancée de leurs travaux.

Au regard des travaux engagés pour l'élaboration du SCoT, les élus du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault ont retenu l'option proposée par l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011. Cet article indique que les SCoT arrêtés avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvés avant le 1^{er} juillet 2013 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.

Ainsi, le SCoT du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault - entre dans le champ d'application de la loi SRU et de ses adaptations successives. Il en résulte que le présent document sera amené à être révisé dans des délais très courts après son approbation. En effet, les dispositions de la loi Grenelle II devront être intégrées dans le cadre d'une prochaine révision du SCoT qui devra être approuvée au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

Le Département regrette cette décision de différer la mise en œuvre du champ d'application total de la loi Grenelle II, d'autant que le syndicat mixte a anticipé le travail sur certaines thématiques nouvelles exigées par la loi Grenelle, notamment les Trames Vertes et Bleues (TVB) ainsi que le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Dans le cadre de la Loi Grenelle II, la révision du document devra donc être achevée au 1^{er} janvier 2016. Le Syndicat mixte doit, d'ici cette échéance, construire des outils d'analyse de la consommation de l'espace. Dans le cadre du programme européen sur l'Arc Méditerranéen, Occupation du Sol et Développement Durable du Territoire (OSDDT), le Département a élaboré une batterie d'indicateurs du suivi de la consommation des sols tant du point de vue quantitatif que qualitatif. Le Département propose l'utilisation de ces indicateurs dans le cadre d'un travail partenarial.

II. Observations du Département concernant le SCOT

Préambule : un bon diagnostic mais des prescriptions perfectibles

En premier lieu, le Département apprécie la démarche de projet réalisée à l'échelle du périmètre du SCoT qui couvre un territoire comprenant 39 communes et 2 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

Le Département reconnaît la difficulté d'une telle entreprise de conduite de projet qui implique durablement le territoire.

A ce propos, la collectivité départementale a eu l'occasion tout au long de la procédure de formuler différents avis relatifs aux précédentes productions du syndicat mixte :

- Contribution au diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault (juillet 2008) ;
- Avis du 3 avril 2009 concernant le diagnostic urbain et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ;
- Avis du 29 octobre 2012 relatif au schéma territorial photovoltaïque du SCOT ;
- Avis du 29 avril 2011 concernant le diagnostic socio-économique, l'EIE et la « synthèse croisée des enjeux ».

Par ailleurs, les services du Département ont eu l'occasion d'être associés à différents ateliers de travail.

En définitive, à la lecture du document du SCoT arrêté, force est de constater que le travail réalisé est méritoire du fait notamment de la qualité du diagnostic, même si certaines cartes relatives à l'identification des capacités d'accueil en réinvestissement urbain pour chaque commune du SCoT ne sont pas suffisamment lisibles. De même, le document ne tient pas compte des dernières projections de population à l'horizon 2030, publiées par l'INSEE. L'hypothèse de croissance la plus haute n'atteindra l'objectif des 20 500 habitants supplémentaires qu'à l'horizon 2040.

Il n'en demeure pas moins que, pour ce qui est du DOG, pour lequel le Département n'avait pas pu adresser un avis, des interrogations demeurent sur l'impact des prescriptions.

En effet, le projet de SCoT :

- ne formule pas toujours des prescriptions suffisamment précises ;
- procède trop souvent à un report des problématiques à l'échelle communale ;
- souffre de l'absence d'informations, pourtant essentielles, qui seront fournies à l'occasion d'élaboration de schémas d'ensemble ;
- recourt à des principes dérogatoires trop systématiquement ;
- n'apporte pas de réponse satisfaisante aux incertitudes quant à la capacité future du maître d'ouvrage à veiller à la compatibilité des projets urbains communaux avec le SCoT.

Premièrement, certaines prescriptions se limitent à rappeler les obligations légales ou réglementaires desquelles les communes ne peuvent s'affranchir.

C'est le cas, par exemple, lorsque le SCoT rappelle le principe d'inconstructibilité dans les zones à risques (inondation ou incendie de feux de forêt), couvertes par des plans de prévention approuvés. C'est aussi le cas, lorsqu'au titre des objectifs de logements sociaux, il est comptabilisé les prévisions des communes de Saint Gély, Saint Clément de rivière et Teyran, toutes trois soumises aux obligations d'ordre légal, prévues par les lois SRU et DALO.

Deuxièmement, on peut déplorer que certaines problématiques (les questions de gestion de la densité de l'habitat ou d'incitation aux déplacements en modes doux et alternatifs à la voiture individuelle) ne fassent pas l'objet d'objectifs précis et volontaristes, identifiés par le SCoT, ce qui a pour conséquence que ces questions pourtant fondamentales devront être gérées par les seules communes, à l'occasion de révisions des PLU.

A titre d'illustration, à la page 40 du Document d'Orientations Générales (DOG), le SCoT impose la règle suivante. « Avant d'ouvrir à l'urbanisation un secteur en extension, les communes devront réaliser au moins 50% des objectifs imposés par le DOG du SCoT en matière de production de logements en renforcement du tissu existant ». Cependant, il est ajouté qu'« en cas d'impossibilité à réaliser cet objectif, les documents d'urbanisme locaux devront le justifier afin d'ouvrir un secteur à l'urbanisation en extension urbaine. ».

Troisièmement, plusieurs schémas d'ensemble font défaut. C'est le cas d'un Schéma global des modes doux et des aménagements cyclables, mis en cohérence avec le schéma départemental cyclable en cours d'actualisation, ou bien encore d'un schéma directeur d'eau potable qui devra être mis en place à l'échelle du périmètre du SCoT, « afin d'estimer la ressource disponible et accompagner le développement du territoire ».

Quatrièmement, le SCoT recourt au régime des dérogations, ce qui a pour conséquence d'atténuer fortement l'impact de la prescription. C'est le cas, par exemple, pour les dispositions concernant la Trame Verte. En effet, pour les espaces naturels à enjeux très forts de la trame verte, un principe d'inconstructibilité a été établi pour préserver la richesse biologique. Ainsi, il est dommage de constater que quatre communes (Causse de la Selle, Saint Martin de Londres, Notre Dame de Londres et Le Rouet) bénéficient d'un régime dérogatoire pour leur développement urbain ainsi que la commune du Triadou pour réaliser un projet de ZAE intercommunale.

En effet, en matière d'aménagement urbain et de développement économique, les dispositions doivent s'appliquer sans distinction à toutes les communes de la même façon et sans régime dérogatoire.

Il serait préférable d'appliquer un pourcentage de préservation (ex. 80 %) dans tous les zonages : trame verte ou trame agricole en lieu et place d'un principe d'inconstructibilité avec la possibilité de dérogation pour certaines communes.

Cinquièmement, on peut déplorer que ne soit pas abordée la problématique de l'animation et du travail de gestion par le maître d'ouvrage du SCoT pendant toute la durée de vie du projet. Pourtant, le périmètre du SCoT et la diversité des acteurs du territoire rendent nécessaire la mobilisation d'outils spécifiques - telles que les études de définition urbaine - qui pourraient aider les communes à concevoir, à l'échelle communale, des projets urbains réalisés dans un rapport de compatibilité vis à vis du SCoT. Le Syndicat mixte à, en effet, un rôle primordial à jouer pour accompagner les communes, par bassin de proximité, dans la mise en compatibilité de leurs Plans Locaux d'Urbanisme.

1. Observations dans le cadre des compétences obligatoires et volontaristes du Département : le document d'urbanisme arrêté prend-il en compte les projets relevant des compétences du Département ?

1.1 - Conforter le réseau routier départemental dans le système territorial

Il convient de rappeler l'analyse du Département concernant son réseau routier. Le réseau principal qui compte 1 500 km sur les 5 000 km du réseau total, se décompose en voies dites multi pôles et routes de liaisons. Cette hiérarchisation structure les liaisons entre les différentes entités urbaines. Le réseau est classé en trois catégories :

- le réseau multi pôles : celui-ci constitue l'armature structurante du réseau routier départemental. Il assure la desserte la plus directe des chefs-lieux de cantons à partir des grandes infrastructures.
- le réseau de liaison, complémentaire du précédent ; il assure l'interconnexion des chefs-lieux de cantons entre eux.
- le reste du réseau qui n'a pas de fonction spécifique au regard de l'armature urbaine.

En comparant cette analyse départementale de la hiérarchisation du réseau viaire avec les propositions du SCoT dans le domaine routier, nous constatons les points suivants :

- Des problèmes de cohérence sont à signaler dans l'analyse faite par le SCoT de la hiérarchisation du réseau viaire. En effet, les documents graphiques du DAC ne classent pas la RD 17 dans le « réseau primaire de transit à conforter », alors que le DOG le fait (voir en cela la carte de la page 84 du DOG).
- Le LIEN est qualifié par le SCoT de voie de liaison entre les deux autoroutes A 75 et A 9 alors qu'en réalité, il s'agit d'une liaison intercantonale d'évitement Nord de la ville de Montpellier.

Il est intéressant de noter que le DOG fixe, page 83, comme principe, que les documents d'urbanisme communaux doivent prendre en compte les déplacements liés aux activités agricoles.

1.2 - Une bonne vision de la nécessaire diversification de l'offre de transports urbains et interurbains en tenant compte des réalités de l'aire urbaine.

Créé en janvier 2004, le Syndicat Mixte des Transports de l'Hérault (SMTH ou Hérault Transport – nom commercial) associe les communautés d'agglomération et le Département. Conformément à l'article 30-I de la loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI), il gère, au regard de ses statuts, les missions propres à un syndicat mixte de type loi SRU :

- Coordonner l'ensemble des services organisés par les collectivités adhérentes à destination des usagers de transport collectif,

- Mettre en place un système d'information à destination des usagers,
- Rechercher la création d'une tarification coordonnée.

Le Département a transféré à Hérault Transport l'organisation des transports publics non urbains de voyageurs et les cinq communautés d'agglomération lui ont délégué l'organisation du transport scolaire. Hérault Transport organise l'offre sur le département et est l'interlocuteur unique des usagers. Cette activité représente un total annuel de 12 millions de voyageurs et une moyenne de 42 000 voyages par jour.

Le Département est particulièrement impliqué dans l'amélioration de l'offre de Transport Collectif (TC). Il a mis en place une tarification unique à 1 € depuis mai 2010 et développe une offre intermodale, ce qui se traduit par 2.3 M de voyages en 2011.

Le Département partage la proposition du SCoT d'organiser des parcs relais ainsi que des rabattements sur les lignes de tramway. Il serait, à ce propos, judicieux d'identifier d'un point de vue cartographique l'importance du parc relais « Occitanie », localisé sur le territoire de l'agglomération de Montpellier et situé aux franges de l'entrée Sud du territoire du SCOT. Ce parc relais joue un rôle essentiel en terme d'intermodalité en captant les flux importants « domicile/travail » sur l'axe de la RD 986 voire de la RD 17.

Ces propositions concernant l'amélioration de l'offre de transports en commun et des possibles rabattements sur des parcs-relais et pôles d'échanges devront être mises en cohérence avec le Schéma Départemental de la Mobilité et des déplacements, approuvé par l'Assemblée Départementale en juin 2011. Le Département est attentif aux propositions innovantes qui permettront une offre intégrée, en étant vigilant aux surcoûts liés à l'investissement et à l'exploitation du volet transport en communs, mais aussi à ceux engendrés par l'infrastructure nécessaire à ces projets. A ce sujet, une enquête globale des déplacements de l'Hérault (Enquête Ménages-Déplacements au standard du CERTU) doit être prochainement engagée à l'horizon 2014/2015 par le Département, l'Etat et les différentes Autorités Organisatrices de Transports du territoire départemental. Elle permettra de cerner plus finement les besoins.

Concernant la recommandation du SCoT sur la mise en service d'un transport à la Demande (TAD), il convient de rappeler que, pour des raisons d'efficacité, on peut envisager de proposer un service qui ne fonctionne, dans un premier temps, que certains jours de la semaine, notamment les jours de marché par exemple, comme cela est actuellement le cas sur l'Ouest du département. En effet, à ce jour, les retours d'expériences sur la mise en œuvre de services de TAD n'encouragent pas à envisager ce type de mise en œuvre. Il conviendra donc d'énoncer la nécessité d'une étude de faisabilité de ce type de dispositif.

1.3 - Modes doux : une insuffisance de projet à l'échelle intercommunale

Les enjeux principaux résident dans la structuration, la sécurisation et la continuité des itinéraires cyclables.

Le SCoT souhaite « développer au maximum les modes doux dans les projets urbains ». On peut s'interroger sur la définition juridique de « maximum » d'autant que le SCoT n'a pas encore réalisé à ce jour de schéma de déplacements dédié aux modes doux à l'échelle intercommunale.

A titre d'exemple, il est regrettable que le SCoT n'ait pas intégré le travail réalisé par les 6 communes de l'Orthus avec le Département, comportant un aménagement inscrit entre Claret-Sauteyrargues-Vacquières et qui doit se développer vers Lauret et plus tard vers Vaiflaunès.

Je vous rappelle que le Département de l'Hérault est très actif en matière de promotion des modes doux de déplacement. Il s'est doté d'un schéma cyclable départemental en 2002, renouvelé en juillet 2007 avec :

- Trois objectifs stratégiques : favoriser la pratique du vélo, sécuriser les aménagements et inciter les communes à développer leur réseau cyclable.
- Cinq axes prioritaires : la sécurisation des accès aux collèges, la création d'itinéraires sécurisés en sorties d'agglomération, la poursuite de l'axe littoral et des liaisons villes-mer, le développement des liaisons rétro-littorales ainsi que le développement des interfaces entre le schéma cyclable et les actions touristiques.

A l'occasion de la prochaine révision du schéma cyclable départemental prévue fin 2012, un travail partenarial sera engagé pour poursuivre le traitement des discontinuités et pour envisager les modalités d'accompagnement des initiatives locales par le Département, en matière de politiques cyclables.

1.4 - L'apport des Espaces Naturels Sensibles dans la définition du SCoT des trames vertes et bleues.

Depuis le début des années 1980, le Département de l'Hérault mène une politique volontariste en matière d'espaces naturels. Ainsi, tous les espaces naturels du territoire héraultais sont couverts par un droit de préemption Espaces Naturels Sensibles au bénéfice du Conseil général.

A ce titre, le Département est associé aux travaux de l'Etat et de la Région sur les trames vertes et bleues, dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours de réalisation.

A noter que les domaines départementaux présents sur le territoire du SCoT participent de manière significative aux pôles d'intérêts écologiques repérés par le SCoT.

Les propositions de maillage vert du territoire sont en phase avec les réflexions départementales. Sur les corridors écologiques à renforcer ou à créer, le Département partage la même analyse sur ceux qui sont identifiés dans le maillage vert du territoire du SCoT.

A noter toutefois qu'il conviendrait de prendre en considération le patrimoine géologique au même titre que le patrimoine biologique. En effet, le Préfet a la possibilité de mettre en place des « arrêtés de géotopes ». Sur le territoire, 5 géotopes sont identifiés :

- Pic Saint Loup-Combe de Morties ;
- Vallée de la Buège ;
- Montagne de la Séranne ;
- Fontaine du Roc (Notre Dame de Londres) ;
- Panorama du Roc blanc.

2. La densité du logement : le document d'urbanisme arrêté préconise-t-il une gestion économe du foncier ainsi que des formes urbaines denses ?

Les documents du SCoT énoncent que « *ce sont près de 3 900 ha qui ont été consommés ces 40 dernières années. Le SCOT prévoit une consommation foncière de l'ordre de 521 ha sur une période de 18 ans soit 3 fois moins par an en comparaison avec la période précédente.* »

On peut considérer effectivement que cet objectif est de nature à rompre avec le scénario tendanciel que l'on peut qualifier d'étalement urbain.

Cependant, si on analyse plus finement les objectifs chiffrés, la densité de l'habitat projeté en moyenne sur le territoire est de 18,25 logements à l'hectare (sur la base de 7 925 logements projetés sur une surface 434,15ha).

Cette moyenne est faible au regard du règlement départemental du foncier urbanisable. En effet, le tableau des densités minimales à respecter présente, pour chaque commune du ScoT, une valeur inférieure aux ratios départementaux.

Cette question est une préoccupation essentielle mais le débat ne nous paraît pas abouti. Cet élément devrait faire l'objet d'une gradation du péri-urbain vers les zones les plus rurales, 20 logements à l'hectare constituant une médiane.

3. Le foncier agricole et naturel : le document d'urbanisme arrêté impacte-t-il du foncier agricole à forte potentialité agronomique ?

Il est dommage de constater que l'important travail de cartographie et de diagnostic agricole qui a été effectué n'ait pas été suffisamment valorisé dans le DOG. Pourtant, tous les éléments d'analyse du contexte de l'agriculture locale étaient suffisamment éclairants pour permettre au maître d'ouvrage de se doter d'une vision prospective de l'agriculture sur son territoire. Le diagnostic réalisé offre en effet les ingrédients d'un projet agricole territorial dont les contours ne sont pas suffisamment perceptibles dans le projet de SCoT arrêté. Or, les orientations du développement d'un projet agricole restent confuses, voire incomplètes (élevage), et pour le moins fragiles en secteur périurbain (Sud).

Dans l'esprit de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le Département est un des acteurs de la préservation du potentiel agricole. Or, la spatialisation des enjeux forts de la trame agricole qui a été faite dans le diagnostic du SCoT permet de cibler la mise en place de dispositifs de protection de ces espaces comme par exemple les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), et des zones agricoles protégées (ZAP). Les schémas d'intervention foncière (SIF) sont aussi des outils de maîtrise foncière pertinents en matière d'enjeux agro-paysagers.

Les dispositifs de protection et de gestion (PAEN, SIF, ZAD) doivent être abordés dans les documents d'urbanisme non seulement par rapport aux aspects paysagers et aux zonages AOP, mais également en tenant compte des investissements publics en matière de réseau d'irrigation, d'aménagements liés aux trames vertes et bleues, d'activités de pleine nature (APN), et d'accessibilité aux espaces naturels.

Ces dispositifs doivent être aussi étudiés selon le dynamisme économique des entreprises agricoles, notamment en faveur des territoires support de démarches coopératives.

Ainsi, le Département peut accompagner, par le biais de sa politique en faveur des PAEN, la conception et l'animation d'un projet agricole, notamment dans les secteurs périurbains.

Malheureusement, à la lecture du DOG, on peut regretter que les prescriptions relatives à la préservation de la trame agricole comportent des possibilités de dérogations pas suffisamment encadrées pour limiter la consommation d'espace agricole.

En outre, si la notion de densification est abordée, elle demeure insuffisante au regard des préconisations issues du règlement départemental sur le foncier urbanisable.

4. Le logement social : le document d'urbanisme arrêté contribue-t-il à renforcer l'offre locale de production de logements sociaux ?

L'échéance du SCOT est 2030. Pour la période visée par le SCoT (17 ans), les objectifs de production de logements sociaux sont les suivants :

- 1 831 logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS) pour les trois communes du territoire soumises à la loi SRU (Saint Gély, Saint Clément et Teyran).
- 850 logements à « caractère social » sur l'ensemble du territoire y compris les 3 communes précitées.

Le Département considère que ces objectifs de production sont insuffisants par rapport à l'exigence des enjeux territoriaux de mixité sociale. La nécessité d'augmenter de manière significative le nombre de logements locatifs sociaux n'est pas assez affirmée.

En effet, si on tient compte de l'offre existante de logements locatifs sociaux (576 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire) et les objectifs projetés du SCoT (1 831 logements locatifs sociaux), cela donne au total 2 407 logements sociaux pour 31 975 logements attendus en 2030, soit un taux insuffisant de 7.53%. Il conviendrait de plus d'avoir une définition des logements à caractère social.

3. Énergies renouvelables

La mise en œuvre d'un Plan Climat-Energie territorial (PCET) départemental dont l'étude est actuellement en cours, montre l'intérêt du développement des énergies renouvelables dans un cadre respectueux des spécificités et des atouts de notre département.

Sur les projets photovoltaïques, le Département souscrit à l'idée qu'il convient de privilégier les implantations sur les toitures de grands bâtiments commerciaux, industriels ou agricoles. Pour ce qui est des centrales au sol, l'objectif est de guider la recherche de terrains propices : les terres incultes, les délaissés routiers, les anciennes décharges, les anciennes carrières ou les friches industrielles.

Il convient en effet de prêter attention au potentiel agronomique, à la biodiversité et à la co-visibilité avec des éléments significatifs du patrimoine et à ne pas recréer un mitage du paysage de quelque nature que ce soit.

A cet égard, le schéma photovoltaïque réalisé par le SCoT est remarquable et, à ce titre, a valeur d'exemple reproductible pour les autres territoires, autant pour ce qui est de la méthode retenue que du rendu cartographique très didactique.

6. Des orientations du SCoT pas suffisamment claires concernant l'alimentation en eau potable

Il est dommage qu'à ce jour, le territoire ne soit toujours pas en capacité d'intégrer tous les éléments d'analyse à l'échelle du territoire sur le diagnostic des besoins en eau.

En effet, un schéma directeur d'eau potable en cours de réalisation devrait livrer ses conclusions d'ici la fin de l'année 2012. D'après les éléments fournis par le SCoT, ce schéma aura pour but de favoriser la diversification de la ressource en eau (usines de potabilisation, utilisation de l'eau brute pour économiser l'eau potable, création de retenues d'eau collinaires...).

Concernant l'eau potable, le Département vous a fait part en 2011, à l'occasion de son avis concernant l'EIE (état initial de l'environnement), de son interrogation concernant le risque de pénurie de la ressource en eau pour certaines communes à l'horizon 2015. Il avait été rappelé que, pour répondre à ces besoins futurs, les collectivités responsables de l'alimentation en eau potable pouvaient solliciter de nouvelles ressources souterraines comme celle des Cent Fonts, sur la commune du Causse de la Selle, qui constitue un apport important et sécurisé. Les conclusions d'essais de pompage qui ont été réalisés ont permis d'identifier une ressource disponible et quantifiée. Il convient de rappeler ici l'une des orientations du SDAGE Rhône Méditerranée et Corse qui préconise, pour l'alimentation en eau potable, de privilégier les ressources souterraines par rapport aux ressources superficielles. Le Département souhaite que le SCoT respecte ces orientations.

7. Concernant les projets de ZAE et le DAC (Document d'Aménagement Commercial)

Le DOG fait état d'une offre existante de ZAE conséquente sur le territoire puisque 70 ha d'espaces dédiés restent à ce jour disponibles.

Concernant le projet de ZAE à la « Combe des Bouysses » (commune du Triadou), il convient de s'interroger sur la pertinence d'un tel projet. En effet, l'opportunité de créer une nouvelle ZAE doit s'analyser en fonction de l'offre déjà existante à l'échelle de l'intercommunalité.

Il convient donc de prendre en compte d'abord les réserves disponibles dans les ZAE existantes, leurs positionnements respectifs et complémentaires, ainsi que la dimension développement durable des projets.

Aujourd'hui, il existe cinq zones qui se détachent en termes de parcs économiques à l'échelle de la communauté de communes :

- Au nord, de la zone d'activité de l'Orthus, à Sauteyrargues ;
- Au sud du territoire, une zone axée et tournée vers Montpellier, fonctionnant dans une complémentarité sectorisée (Saint Clément de Rivière) ;
- Au centre, la zone sur Saint Mathieu de Trévières ;
- A l'ouest, une zone rurale avec un parc économique secondaire sur Saint Martin de Londres et mettant en avant cette commune comme pôle d'équilibre ;
- Enfin, sur l'axe Montpellier Gignac, l'extension de la ZAE de Bel Air, dont une partie se situe sur Vailhauquès.

Par conséquent, le Département n'est pas convaincu de l'opportunité d'aménager au Triadou, une ZAE sur le site de la « Combe des Bouysses »

Le DAC, quant à lui, est un outil de planification qui met en œuvre des principes d'aménagement et d'urbanisme dans le but de définir un projet commercial de territoire. Il a pour finalité d'organiser le développement commercial par la définition de localisations préférentielles des commerces. Le syndicat mixte distingue sur son territoire deux types de principes en matière d'aménagement commercial :

- Principes d'implantation des commerces de proximité en centralité urbaine. Dans les centralités urbaines, dans lesquelles doit être maintenue et développée une fonction commerciale attractive, il est prescrit que s'y « *implantent les nouveaux développements répondant à des besoins hebdomadaires* » et « *s'y implantent préférentiellement les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m²* ».
- Dans les ZACOM, situées en général en périphérie des villages, les futurs développements commerciaux respectent les plafonds de surface de vente des unités commerciales, listées en un tableau récapitulatif établi pour chaque pôle retenu par niveau de polarité SCOT (principale, secondaire), par niveau de fonction commerciale (majeur, secondaire, de proximité), par objectif de développement (développement ou confortement) et par catégorie d'achats (hebdomadaires, occasionnels légers et occasionnels lourds).

Etant arrêté avant le 30 juin 2012, le projet de DAC du Pic Saint Loup n'a pas de caractère obligatoire et n'a pas vocation à être intégré au volet réglementaire du SCoT.

Le DAC présente l'intérêt de confirmer la forte influence des pôles extérieurs : surtout de l'agglomération montpelliéraine sur tout le territoire du SCoT, puisqu'il tient compte de la zone d'influence du centre commercial périphérique d'Odysseum, de Leclerc Saint Aunès, de Carrefour Lattes et d'Hyper U au Crès, et dans une bien plus faible mesure l'influence de Ganges et de Sommières sur les franges Nord et Est du SCoT.

Concernant la problématique de la desserte de ces centres commerciaux, il convient de cartographier la RD17, au même titre que l'axe RD 986, c'est à dire comme une liaison principale sur les cartes du DAC.

Le Département remarque que le DAC met en exergue la facilité d'accessibilité automobile aux pôles commerciaux situés en dehors des centres urbains, avec une réserve pour l'hypermarché Carrefour à Saint Clément de Rivière qui n'a qu'un seul accès sur RD.

Par ailleurs, le Département partage avec le syndicat mixte du SCoT l'analyse selon laquelle il convient en matière d'aménagement commercial de prendre en compte :

- les enjeux environnementaux et paysagers en fixant des orientations pour encadrer les projets de développement
- Les enjeux de la gestion économe du foncier économique, notamment en incitant les futurs développements commerciaux à mutualiser leurs infrastructures.
- les enjeux liés à l'accessibilité multimodale en limitant les déplacements motorisés, notamment par l'amélioration de la desserte des pôles commerciaux par les transports en commun, et par la mise en place de connexions douces entre ces pôles commerciaux et les pôles d'habitat

IV Un avis favorable avec réserves

Au vu des éléments présentés dans le projet du SCoT du Pic Saint Loup – haute vallée de l'Hérault, j'émet ainsi un **avis favorable avec réserves**.

Les réserves, explicitées ci-dessus, portent sur les points suivants :

- insuffisance de la dimension prescriptive du SCoT ;
- faiblesse des ratios de densité dans le domaine de l'habitat ;
- insuffisance de la production d'une offre de logements locatifs sociaux ;
- absence de vision prospective de l'agriculture sur le territoire ;
- orientations pas suffisamment explicites concernant l'alimentation en eau potable ;
- projet de création de la ZAE « la Combe des Bouysses » sur la commune du Triadou inapproprié.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint des Services
Directeur du pôle développement et aménagement


Daniel Villessot