Enjeux et Synthèse

Le constat développé précédemment a permis aux acteurs du territoire de définir les enjeux du SCOT. Ils ont été regroupés en dix thèmes :

- Faire face aux défis de la croissance démographique
- Définir une nouvelle attractivité économique
- Faire évoluer l'offre et la demande touristiques
- Anticiper les évolutions de l'agriculture et de ses espaces
- Mettre en place une offre d'habitat diversifiée
- Maîtriser l'étalement urbain
- Organiser la répartition des fonctions du territoire
- Concevoir un système de déplacements efficient
- Améliorer la qualité du cadre de vie
- Protéger et valoriser l'environnement naturel

Ces enjeux sont les problématiques sur lesquelles le SCOT doit pouvoir apporter des réponses. Ils définissent la « feuille de route » des étapes suivantes.

1 Faire face aux défis de la croissance démographique

Le Biterrois est actuellement porté par une croissance démographique importante. Quelle sera son évolution dans le futur ? Rien ne permet d'affirmer des certitudes, et plusieurs scénarios pourront être élaborés.

Il est néanmoins du devoir du SCOT de préparer le territoire à la prolongation des tendances actuelles, qui est considérée comme une opportunité permettant au Biterrois de mener les actions de structuration et de ré-équilibrage nécessaires. A l'inverse, toute tentative de freiner cette croissance serait porteuse de risques sociaux importants.

Elle nécessite néanmoins de gros efforts d'adaptation du territoire : renforcement des réseaux, développement des équipements, construction de logements, organisation des déplacements. Ce sont autant de sujets que le SCOT devra anticiper et pour lesquels il devra prévoir des solutions adaptées.

Il devra en outre limiter ce que pourrait être les effets négatifs de cette croissance : étalement urbain, pressions sur l'environnement, épuisement des ressources…

2 Définir une nouvelle attractivité économique

Bien entendu, cette croissance démographique ne sera saine que si elle s'accompagne d'une croissance économique aussi dynamique.

Ceci nécessitera une réflexion sur les positionnements économiques du territoire. Quels sont les secteurs porteurs que ses atouts lui permettent de développer dans l'avenir ?

Ils devront concerner l'ensemble du territoire, mais le développement des fonctions métropolitaines de la ville centre sera une condition nécessaire du développement.

Une fois cette stratégie définie, il sera nécessaire de prévoir les conditions nécessaires à sa réussite : offre foncière et immobilière adaptée évitant les concurrences internes, infrastructures de transports en profitant des opportunités de l'A75 et de la LGV, infrastructures de télécommunications, construction d'une image et politique d'accueil.

Le développement de l'offre de formation, initiale, supérieure et professionnelle, sera également le corollaire nécessaire de l'attractivité économique.

3 Faire évoluer l'offre et la demande touristiques

Le Biterrois a vu se développer sur son littoral un important tourisme de masse, qui est un élément significatif de son économie. Néanmoins, ce modèle atteint aujourd'hui ses limites, d'une part du fait de l'évolution de la demande touristique, d'autre part, parce que les pressions sur le littoral doivent être maîtrisées.

Mais le Biterrois possède des atouts pour faire évoluer son offre touristique, qui pourrait être mieux répartie sur l'ensemble du territoire et mieux étalée dans le temps. C'est une stratégie globale qu'il faut définir et sur laquelle il faudra communiquer pour faire évoluer l'image.

Ceci ne dispensera pas de se pencher sur les stations littorales pour les requalifier, améliorer la qualité de l'offre tant en matière d'hébergement que de service, et protéger les espaces sensibles des atteintes qu'ils peuvent subir.

4 Anticiper les évolutions de l'agriculture et de ses espaces

L'agriculture du Biterrois, la viticulture surtout, a connu de profondes évolutions, à la fois quantitativement à la baisse et qualitativement à la hausse. Celles-ci sont encore à l'œuvre et il est important de les anticiper, d'une part parce que la viticulture reste et doit rester une activité économique importante, d'autre part parce que les propriétés agricoles structurent l'espace du Biterrois.

Il faut se préoccuper à la fois de soutenir la viticulture qui a vocation à être développée et de prévoir l'évolution des vignobles qui continuent à être arrachés. Peut-on prévoir de nouvelles cultures de substitution ?

Quelle part pourra être raisonnablement consacrée à l'urbanisation ? Doit-on re-créer des espaces naturels ?

Cette stratégie doit être soucieuse à la fois de préserver l'avenir et de ménager les transitions dans les vocations de l'espace.

5 Mettre en place une offre d'habitat diversifiée

Tant la croissance démographique que l'équilibre social, sont tributaires d'un marché du logement qui permette de répondre à la demande des différents publics par la diversité de l'offre.

Le développement économique nécessite que les actifs puissent trouver des logements à des prix acceptables, sans subir une trop forte concurrence de la demande en résidences secondaires.

La mixité générationnelle et sociale nécessite que les parcours résidentiels puissent être assurés pour toutes les catégories de population et en favorisant en particulier le logement social. Une attention particulière sera également portée à la primo-accession à la propriété.

Enfin, des efforts importants restent à mettre en œuvre pour lutter contre l'habitat indigne ou insalubre et la valorisation du littoral.

6 Maîtriser l'étalement urbain

Depuis ces dernières années, le taux d'accroissement des surfaces urbanisées a été deux fois supérieur à celui de la population. Un tel rythme ne peut pas être maintenu dans l'avenir tant du point de vue de la consommation de l'espace que de celui des coûts, individuels et collectifs, générés par l'étalement.

Néanmoins, l'aspiration à la maison individuelle reste aujourd'hui un souhait largement répandu. Il faut donc trouver de nouvelles formes urbaines permettant à la fois de répondre à la demande, et de limiter la consommation d'espace.

En outre, le renchérissement du prix de l'énergie conduit à concevoir le développement de l'urbanisation en cohérence avec la desserte en transports collectifs.

La reconquête des centres-villes et des centres-bourgs font partie de cette stratégie. Encore faut-il les rendre attractifs tant du point de vue du logement que des services et des équipements.

7 Organiser la répartition des fonctions du territoire

Le territoire du Biterrois est vaste et diversifié. Il est organisé autour d'une ville-centre et de centres secondaires. Il faut leur permettre de remplir pleinement leur rôle vis-à-vis de l'ensemble du territoire. Ceci demande de renforcer les fonctions métropolitaines de Béziers qui doit jouer pleinement son rôle au sein de la façade littorale du Languedoc-Roussillon.

Il faut ensuite organiser les centralités secondaires en termes de niveau de service, de manière à minimiser les déplacements pour les habitants. Cette réflexion devra être articulée avec celle sur l'organisation des transports collectifs.

Dans les extensions futures, on s'attachera à privilégier la mixité fonctionnelle, en créant des quartiers équilibrés entre les différentes fonctions : habitat, emploi, services et équipements.

Le commerce de proximité devra être pérennisé. L'offre commerciale en termes de grandes et moyennes surfaces sera ré-équilibrée vers l'ouest du territoire.

8 Concevoir un système de déplacements efficient

Si l'organisation du territoire doit viser à ne pas accroître le besoin de déplacements, ceux-ci restent bien-sûr nécessaires.

Le réseau de voirie devra être amélioré et les infrastructures correctement hiérarchisées.

Mais c'est surtout le réseau de transports collectifs qui devra être développé et organisé dans le cadre d'un schéma cohérent à l'échelle du territoire. Une meilleure utilisation des voies ferrées, voire la remise en service de voies désaffectées, mériteront d'être étudiées. En secteur urbain, une politique favorable aux transports collectifs devra être articulée avec la politique de stationnement. Dans les secteurs ruraux à faible densité de population, des systèmes de transport à la demande pourront être mis en place. Une stratégie favorable à l'utilisation des modes de déplacement doux pourra compléter ce dispositif.

Enfin, une attention particulière devra être portée à l'articulation entre urbanisation et transports collectifs.

9 Améliorer la qualité du cadre de vie

Le SCOT devra permettre de préserver la qualité des paysages du Biterrois. Il conviendra de préserver les identités locales, d'éviter la banalisation paysagère et architecturale et de mettre en valeur les divers patrimoines.

Ceci passera d'abord par les orientations qui seront données en matière de développement de l'urbanisation, mais aussi par les formes urbaines qui seront préconisées, tout en laissant aux PLU le soin de définir des règles précises. Les orientations devront permettre également de porter une attention particulière à la qualité des espaces publics.

Enfin, le SCOT favorisera la qualité environnementale et énergétique, tant de l'urbanisme que des constructions.

10 Protéger et valoriser l'environnement naturel

Le SCOT protègera les espaces naturels de qualité et définira les modes de gestion permettant de les valoriser.

Il s'efforcera de relier ses espaces entre eux par des coupures écologiques préservées de l'urbanisation et pourra proposer la mise en valeur de nouveaux espaces naturels.

Le SCOT veillera à une économie maîtrisée des ressources, en particulier dans le domaine de l'eau.

Une attention particulière sera portée au littoral : protection des zones humides, préservation de l'érosion littorale, lutte contre la cabanisation.