Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction
Départementale des
Territoires et de la
Mer de l'Hérault

Note d'enjeux du SCoT Pays Cœur d'Hérault

1 - Synthèse

77 communes

3 Communautés de communes

7 bassins de vie

Superficie : 1270 Km²
(env. 20 % du département)

***Occupation d'espaces** (2012)*
- **forêts : 48 %**
- **agricoles : 33 %**
- **artificialisés : 3 %**
- **en eau : 1 %**

Population (2013) : 76 566
(env. 7 % du département)
- **Vallée Hérault : 35 566**
- **Clermontais : 26 532**
- **Lodévois Larzac : 14 468**

- **60 habitants / Km²**

- **1999-2012 : + 20 105 hab.**

***Population en zone inondable : 20 000** (2006)*

Territoire concerné par un aléa risque feu de forêt : 71 %

Consommation d'espaces (résidentiel)
- **1987-2001 : 1 127 ha**
- **2001-2014 : 903 ha**

Surface agricole utile (exploitations)
- **2000 : 47 590 ha**
- **2010 : 40 270 ha**

***25 Zones d'activités économiques** (2015)*
- **superficie des ZAE : 345 ha**
- **superficie non occupée des ZAE : 176 ha**

***39 610 logements** (2012)*
- **80 % résidences principales**
- **79 % maisons individuelles**
- **9 % logements vacants**

- **Parc logements privés potentiellement indigne : 13 %**
(2013)

L'identité du territoire du Pays Coeur d'Hérault est fondée sur un patrimoine naturel et bâti particulièrement riche : 3 Grands Sites de France, 2 communes dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc, plusieurs communes dans le périmètre du bien ou de la zone tampon des Causses et Cévennes, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce territoire, aux paysages diversifiés, abrite de nombreux habitats et espèces d'intérêt communautaire. Il offre également une diversité de cultures et de pratiques agricoles qui façonnent les paysages. Ces espaces sont moteurs du développement économique : les activités touristiques et agricoles représentent un enjeu économique majeur.

Ce territoire est aussi concerné à la fois par les risques d'inondation et par la rareté de l'eau. Ces problématiques, caractéristiques du climat méditerranéen, sont accentuées par les activités humaines, notamment le développement urbain, et le changement climatique.

Le Pays Coeur d'Hérault a connu d'importantes évolutions et transformations sur ces vingt dernières années : la création de nouvelles infrastructures autoroutières et la proximité de Montpellier ont entraîné une forte croissance démographique (+ 36% entre 1999 et 2012) qui s'est accompagné d'une forte consommation d'espaces (+ 27 % entre 1997 et 2009) et d'un étalement urbain important, liés au modèle dominant de construction retenu sur le territoire, la construction de lotissements de maisons individuelles.

Ce développement urbain génère inévitablement des tensions sur les ressources du territoire (eau, sols, paysages et biodiversité). De même, l'artificialisation des sols aggrave les risques d'inondation. Les dégâts provoqués par les derniers forts épisodes pluvieux témoignent de la vulnérabilité du territoire au regard des crues de ses cours d'eau et du ruissellement lié aux fortes précipitations saisonnières.

Dans ce contexte, l'élaboration du SCOT du Pays Coeur d'Hérault est l'occasion, pour les collectivités, de s'interroger sur la trajectoire démographique du territoire, de redessiner les contours de l'urbanisation et de proposer un développement plus cohérent du territoire, prenant en compte ses contraintes, préservant ses richesses et permettant de rééquilibrer l'armature urbaine. Mais également de renforcer le maillage du territoire et de réaliser les équipements devenus nécessaires du fait des rapides transformations subies pendant les deux dernières décennies.

Tout en marquant une pause dans le développement démographique, le SCOT devra répondre aux besoins de rééquilibrer le parc de logements, de réinvestir les centres urbains, de privilégier le renouvellement urbain, dans une logique d'intensification urbaine, afin d'économiser les espaces naturels agricoles et forestiers qui font la richesse du territoire et son attraction touristique. Il devra aussi permettre le développement économique et la création d'emplois en dotant le territoire d'une armature économique et commerciale structurée, cohérente avec l'armature urbaine et le maillage du territoire et privilégiant la densification et la requalification des zones existantes.

Enfin, l'élaboration du SCOT est aussi l'occasion de questionner les territoires voisins afin de mettre en cohérence le projet territorial du Pays Coeur d'Hérault avec les projets des territoires voisins partageant les mêmes bassins de vie.

1. Protéger et valoriser un riche patrimoine paysager constitutif de l'identité du territoire

Les paysages naturels, agricoles et forestiers ainsi que le patrimoine bâti constituent un bien précieux pour la population du Cœur d'Hérault et pour l'attractivité de ce territoire porteur d'une image de nature préservée. La pression liée au développement de la plaine et à la régression d'une agriculture qui avait largement participé à la qualité des paysages du Cœur d'Hérault a cependant fortement fragilisé ce patrimoine. Il existe désormais un risque de banalisation des paysages qui constituent la perception première lors de l'entrée sur le territoire avec l'égrenage de zones commerciales le long des axes autoroutiers A75 et A750.

Le SCoT devra impérativement prendre en compte ces données afin d'organiser la gestion d'un paysage en partie protégé mais mis en danger par ailleurs et dont il reste à construire la perception collective. La question de l'utilisation et de la gestion de l'espace, de la qualité de cet espace et du cadre de vie sont une composante essentielle du SCoT.

L'État attend du SCoT :

- qu'il **fixe des objectifs de protection, de gestion et d'aménagement de la diversité des paysages du Pays Cœur d'Hérault** qui sont un atout et un élément de cohérence du territoire et qui doivent servir de support à une identité et une attractivité renforcées et porteuses du projet commun décliné dans le SCoT.

- qu'il **définisse des orientations de qualité paysagère stratégiques et spatialisées** permettant d'orienter la définition et la mise en œuvre ultérieure des projets sur le territoire. Le SCoT ne doit pas considérer seulement les paysages exceptionnels ou remarquables, mais aussi les paysages ordinaires ou dégradés. Il doit prendre en compte les objectifs de connaissance et de valorisation du patrimoine de la charte de Pays.

- qu'il **identifie clairement les sites classés comme les espaces emblématiques par excellence :** porter une attention particulière aux quatre grands sites remarquables qui font l'objet d'une forte pression, gérer leur fréquentation croissante, accompagner les collectivités et maîtres d'ouvrages pour assurer l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments autour de projets d'aménagement (Salagou...).

- qu'il **mette en œuvre les orientations paysagères de la Charte du Parc naturel régional du Haut-Languedoc.**

- qu'il **préserve le paysage typique de l'agro-pastoralisme méditerranéen, favorise l'intégration paysagère du bâti agricole, mette en valeur le petit patrimoine rural et qu'il reconnaisse la valeur patrimoniale des caves coopératives**.

- qu'il **fixe pour obligation le respect des caractéristiques des centres anciens et valorise mieux les villes singulières.** Les orientations d'aménagement devront notamment privilégier le réinvestissement des centres anciens, qui permettrait de lutter contre la banalisation et qui constitue une des réponses à l'étalement péri-urbain.

- qu'il **qualifie les entrées de ville, les zones commerciales et intégre les extensions urbaines au paysage** : la rédaction des futurs documents d'urbanisme communaux du territoire devrait consister à poursuivre, sans le trahir, le processus de formation des villes et des villages.

- qu'il **définisse les orientations permettant de limiter l'extension urbaine le long des infrastructures routières**, en ne considérant plus les axes principaux de circulation comme les vecteurs du développement de zones commerciales ou d'activités.

- qu'il **hiérarchise les bois et forêts du territoire et décrive leurs rôles** économique (production de bois et d'aménités), environnemental (protection, biodiversité et paysage) et ou social (récréation, accueil du public, etc...), notamment ceux relevant du régime forestier et les espaces naturels sensibles (classement en espaces boisés classés, supports de trame verte...).

- qu'il **anticipe sur les projets de développement liés aux énergies renouvelables** (fermes photovoltaïques, parcs éoliens), avec l'identification de secteurs potentiels.

2. Préserver et mettre en valeur les espaces et ressources naturels, prévenir les risques, les pollutions et les nuisances

Concerné à la fois **par les risques d'inondation, par la fragilité des milieux et la rareté de l'eau**, **le territoire du Cœur d'Hérault est naturellement sensible à la problématique de l'eau**. Le territoire a ainsi subi des périodes de sécheresse ces dernières années, comme il a aussi été soumis à des inondations importantes, avec parfois des mouvements de terrains. Comme le Dossier Départemental des Risques Majeurs (« DDRM ») l'identifie en matière de risques, **celui des feux de forêts doit aussi être pris en compte.**

Le maintien de la biodiversité et le respect des grands équilibres naturels représentent aussi un enjeu majeur pour l'aménagement durable du territoire du Pays Cœur d'Hérault, qui abrite de nombreux habitats et espèces d'intérêt communautaires. La biodiversité s'y développe et s'inscrit dans tous les espaces de nature, qu'ils soient remarquables ou de nature ordinaire.

L'enjeu d'une constitution d'une trame verte et bleue doit s'inscrire dans la préservation de la nature, et donc de la biodiversité, au travers des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

L'activité humaine constitue une pression très importante induisant un fort risque de dégradation des milieux, risque aggravé par l'attrait démographique du territoire. **Les ressources naturelles de ce territoire sont donc vulnérables et nécessitent une vigilance particulière pour assurer leur bon état.**

Ainsi, les capacités d'accueil des populations envisagées dans le SCoT ne devront pas excéder la disponibilité des ressources (eau potable).
De plus, leurs localisations devrat tenir compte de la préservation des milieux (biodiversité) et des risques inondation et feux de forêts.
Ces problématiques doivent être finement évaluées dans l'état des lieux du projet du SCOT, en cohérence avec le SDAGE 2016-2021 (et de sa déclinaison territoriale avec le SAGE Hérault), et du PGRI 2016-2021 (et sa déclinaison territoriale avec la SLGRI Orb-Hérault).

L'État attend du SCoT :

1 - qu'il s'assure de la ressource en eau :
Il sera nécessaire de présenter la gouvernance de l'eau et l'organisation intercommunale, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi NOTRe pour la structuration des syndicats d'eau et d'assainissement et de la GEMAPI. Il s'agît de **structurer le territoire d'organisations compétentes et pérennes pour garantir la gestion et l'alimentation en eau potable (AEP) et la gestion du risque inondation**, avec l'expression d'une solidarité pour répondre aux besoins du territoire et concilier des problèmes communs.
Cela devra notamment se traduire par :

- l'établissement, en liaison avec la CLE (commission locale de l'eau) du SAGE Hérault, de règles permettant de conditionner l'urbanisation des communes à l'adéquation entre les besoins en eau et les disponibilités des ressources et infrastructures d'AEP. Les calendriers de développement de l'urbanisation et des infrastructures en matière d'eau potable devront être compatibles pour chaque collectivité concernée par le SCOT ;
- la prise en compte, dans le zonage du SCOT, de la préservation des ressources en eau en identifiant les périmètres de protection liées à la production d'eau potable, les zones d'alimentation en eau des captages utilisés pour l'alimentation humaine et les aquifères patrimoniaux. Le SCoT doit fixer les objectifs de préservation de ces zones en prenant en compte non seulement les protections réglementaires dans les déclarations d'utilité publique, mais également les principes de protection adaptés aux aquifères concernés.

2 – qu'il traduise une politique de prévention des risques et de préservation de la qualité des milieux :
Il faut **privilégier l'implantation des nouveaux projets sur les parties du territoire exemptes de tout risque**, interdire l'aménagement du territoire dans les secteurs qui pourraient augmenter les enjeux dans les zones à risques (inondation et feux de forêts), et diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.
Cela nécessite de :

- prendre en compte les zones d'expansion des crues et proposer des zonages adaptés les préservant de

toute atteinte ;

- délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- limiter le développement des communes à la capacité d'assainissement des eaux usées, à la préservation de la qualité des milieux aquatiques et à la préservation des cours d'eau, de leur espace minimum de fonctionnement et des zones humides ;
- conditionner leur développement à la réalisation d'un schéma d'assainissement pluvial pour les communes, avec la mise en œuvre de mesures destinées à réduire le ruissellement pluvial et à compenser les surfaces imperméabilisées.
- prescrire la création de zones d'interface entre forêt et habitat dans les zones à risque incendie de forêt. Les futures zones d'interfaces devront être dimensionnées en fonction du risque et leur foncier devra être maîtrisé afin de pouvoir y réaliser les mesures pérennes de réduction du risque. Une réflexion sur la maîtrise foncière des zones d'interface existante est attendue.

3 – qu'il définisse une politique de préservation de la biodiversité :

La valorisation des actions engagées sur les sites remarquables de ce territoire (en particulier de Natura 2000) et le maintien des milieux ouverts est un enjeu majeur qu'il convient d'assurer, **en affichant clairement les politiques poursuivies en matière de préservation de la biodiversité**.

Cela doit se traduire par :

- la définition d'une trame verte et bleue pour ce territoire, en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et en lien avec les territoires voisins, afin que la pérennité des réservoirs de biodiversité, la fonctionnalité et la cohérence des corridors écologiques soient garanties ;
- la consolidation de coupures d'urbanisation, afin de préserver des continuités écologiques et paysagères structurant le territoire et porteuses de biodiversité ;
- en mettant en réseau des continuités écologiques porteuses d'autres fonctions et usages, tout en maîtrisant leur fréquentation.

3. Préserver une agriculture structurante et créatrice de richesses

L'activité agricole, avec 12 % des entreprises et 7,5 % de l'emploi sur le Pays Cœur d'Hérault, représente un enjeu économique majeur pour le territoire du SCoT. C'est un territoire d'élevage au nord (zone d'appellation Roquefort) et viticole sur la partie sud .
Toutefois, le dynamisme démographique du territoire du SCoT cumulé avec la crise viticole ont eu un impact significatif sur les terres agricoles : l'arrachage viticole et la pression foncière ont favorisé la spéculation et le développement de friches. Entre 2000 et 2010, la surface agricole utile des exploitations (SAU) a ainsi régressé de 13,7 % sur le territoire des communautés de communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault et de 5,6 % sur celui de la communauté de communes du Lodévois et Larzac, soit une perte totale de 5 631 ha. De même, le nombre d'exploitations a fortement diminué sur cette même période, le territoire ayant perdu 710 exploitations sur 2457 en 2000, soit une baisse de 29 %.
Le SCoT doit avoir comme objectif de clarifier la place de l'économie agricole dans le projet de territoire et doit fixer des objectifs de protection et de pérennisation des espaces nécessaires à l'agriculture, tant pour l'agropastoralisme que pour la viticulture. Il doit contribuer à maintenir la capacité productive actuelle et l'usage agricole des sols pour les générations actuelles et futures. Cet enjeu relève des politiques économiques, techniques et commerciales de filières mais aussi d'une politique volontariste concertée, à l'initiative des élus avec l'appui de la profession agricole et des citoyens, visant à mieux protéger les terres agricoles.

L'État attend du SCoT :

- qu'il **protège les zones agricoles à forts enjeux** (terres irriguées, sols de bonne qualité agronomique, bio...) **en rendant ces zones durablement inconstructibles.**

- qu'il **fixe des objectifs de consommation justifiés et limités,** en contribuant à **diminuer la superficie moyenne des parcelles construites**, en densifiant les dents creuses et en favorisant les formes urbaines et types d'habitat économes en espace, en protégeant l'agriculture périurbaine et en renforçant la destination des sols.

- qu'il **privilégie les ouvertures à l'urbanisation sur les moins bonnes terres agricoles** (faible qualité agronomique du sol, non irrigable, etc). Le SCoT veillera à ce que les déclassements de zone A en AU fassent l'objet d'études préalables portant, a minima, sur les critères de qualité agronomique des sols et d'impact sur les exploitations et sur la filière.

- qu'il **fixe les règles de gestion du bâti agricole**, en lien avec la profession agricole, afin de ne pas s'opposer pour autant au maintien, à l'installation et au renouvellement des exploitations agricoles.

- qu'il **précise la stratégie mise en place pour diminuer la pression foncière et maîtriser le foncier agricole** (zones agricoles protégées- ZAP, périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains – PAEN, suivi des mutations foncières par convention SAFER, veille foncière...).

- qu'il **définisse des limites franches entre espaces agricoles et espaces urbains** afin d'éviter le phénomène de friches spéculatives ou de cultures d'attente et de limiter les conflits liés à la coexistence entre zones agricoles et zones d'habitat.

- qu'il favorise les conditions d'un maintien de l'élevage et d'une meilleure valorisation des produits **avec des productions respectueuses de l'environnement et plus conformes aux attentes des consommateurs** (productions sous signe de qualité : bio, label rouge, AOP ; productions locales...).

- qu'il **favorise le maintien des exploitations en place et l'installation de nouveaux agriculteurs en particulier sur le Lodévois - Larzac, pour limiter la déprise et la fermeture des paysages agricoles.**

- qu'il favorise le **maintien et la protection de l'agriculture périurbaine** qui permet d'offrir des paysages et des espaces de respiration aux citadins tout en offrant un accès aux circuits courts.

4. Organiser un territoire qui répond aux enjeux du développement durable

Le Pays du Cœur d'Hérault présente une forte attractivité résidentielle liée principalement à sa situation géographique centrale sur le département ainsi qu'à la présence des autoroutes A75 et A750 permettant de rallier rapidement les agglomérations de Montpellier et Béziers. En témoigne le taux de croissance annuelle de la population de 2,3 % par an entre 2007 et 2012.
Cette croissance s'est accompagnée d'un modèle de développement périurbain fortement consommateur d'espace sous forme d'habitat pavillonnaire (70 % des constructions) et de zones d'activités économiques et commerciales de faible qualité urbaine en entrée de ville, qui ont contribué à la paupérisation des centres-bourgs (dégradation du bâti ancien, augmentation de la vacance, fermeture des commerces du centre...). Le territoire présente en particulier un taux de logements potentiellement indignes élevé, notamment sur le Lodévois-Larzac.

L'élaboration du SCOT est l'occasion de rééquilibrer l'armature urbaine, de fixer les limites de l'urbanisation ainsi que les formes urbaines qui participent à son identité.
Ainsi l'armature urbaine du territoire se perçoit aujourd'hui difficilement du fait de ces extensions urbaines le long des voiries et des nouveaux accès que permet l'infrastructure autoroutière. Le SCoT doit être l'occasion de réaffirmer l'armature urbaine pour éviter une banalisation complète et un mitage généralisé des espaces notamment de plaine.

La réhabilitation des fonctions centrales des principaux bourgs du territoire est un enjeu majeur pour réorienter son développement vers un modèle plus durable et rétablir les grands équilibres qui font l'identité de ce vaste espace et sa capacité de résilliance aux évolutions climatiques. La reconquête des centres bourgs doit permettre d'« inventer » une forme de logement « intermédiaire » (entre le pavillon et l'habitat collectif) plus adaptée aux besoins et aux contraintes de demain de ce territoire en matière d'accueil de population, avec une attention particulière à la greffe de telles opérations sur les tissus existants.

Si en matière de mobilité le territoire est désormais très bien desservi en infrastructures routières et autoroutières, le SCoT devra présenter une réflexion sur la desserte des populations actives et sur les réseaux de transports en commun qui, sauf sur le segment Gignac/Montpellier, sont insuffisants (notamment entre les 3 principaux pôles urbains : Clermont, Gignac, Lodève), peu structurés et manquent de lisibilité.

Le SCoT devra également prendre en compte les enjeux du réchauffement climatique, de la raréfaction des énergies fossiles et de la nécessité de limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES). Le contexte rural du Cœur d'Hérault, caractérisé par la prédominance d'un habitat de maisons individuelles et de la voiture comme mode de déplacement principal, la rend particulièrement dépendante énergétiquement.
Le dynamisme démographique du territoire ainsi que la mobilité, amplifiée par la périurbanisation, ont conduit à une forte augmentation des consommations d'énergie et des émissions de GES (+30 % de consommation d'énergies liées aux déplacements et + 20 % liés à l'habitat entre 1999 et 2011).

L'État attend du SCoT :

1 - qu'il maîtrise l'étalement urbain:

- en **localisant**, de façon cohérente et équilibrée, l**es espaces destinés à accueillir de nouvelles fonctions et les espaces à préserver**, tout en optimisant les espaces déjà urbanisés. La localisation des activités urbaines doit être envisagée en fonction de l'offre en transports et en équipements.
- en **maîtrisant réellement la consommation foncière par la définition d'une densité minimale de construction** permettant de répondre à l'ensemble des besoins à satisfaire. Le SCOT devra définir des objectifs chiffrés de consommation d'espace pour l'habitat, le développement économique et pour les équipements et infrastructures et poser les limites de la consommation foncière à long terme.
- en **fixant une programmation intermédiaire des extensions et en définissant un phasage** précis à l'horizon 2040, selon une hypothèse de croissance réaliste et cohérente au regard des capacités du territoire, à partir de laquelle pourront être définis les besoins en logements et en équipements publics.
- en **présentant une armature urbaine qui respecte les différentes caractéristiques et dynamiques** de toutes les composantes du territoire, dont il devra assurer leurs complémentarités et développer les échanges entre elles.

- en **hiérarchisant les niveaux de densité des espaces urbanisés** selon leur appartenance à un pôle, les caractéristiques du tissu existant, la valeur environnementale et paysagère du site et la présence ou non d'une offre de transport en commun. Le SCOT devra promouvoir le développement de nouvelles formes urbaines denses, favorisant la mixité et le lien social.
- en **affichant la reconquête des centres anciens comme une priorité** par la lutte contre l'habitat indigne, l'amélioration du parc existant et son adaptation aux besoins de la population (et notamment son vieillissement et aux faibles capacités financières d'une partie significative des ménages). La dimension de revitalisation du commerce du centre devra aussi être appréhendée, notamment au travers des expériences qui vont se mener sur cette question (AMI Centre bourg Lodève notamment).
- en **définissant les projections des besoins en logements : le SCoT devra prioriser la réponse aux besoins endogènes du territoire** avant tout nouvel accueil de population et favoriser la mobilisation du parc existant.
- en **définissant les orientations pour les politiques de l'habitat**, notamment sur les territoires qui ne sont pas, ou pas encore dotés de programmes locaux de l'habitat (PLH).

2 - qu'il maîtrise la consommation énergétique et contribue à améliorer le cadre de vie:

- en **renforçant l'intermodalité :** le SCoT devra contribuer à structurer le territoire par l'aménagement de pôles d'échanges multimodaux (PEM), développer les réseaux de modes doux, améliorer l'offre en transport en commun et favoriser la densification urbaine autour de ces réseaux.
- en **structurant la répartition des équipements publics sur le territoire**, en cohérence avec l'armature urbaine, dans une logique d'anticipation, de mutualisation et de complémentarité. Le SCOT devra permettre aux collectivités d'anticiper les besoins et de mobiliser les outils de maîtrise du foncier nécessaire à la réalisation d'équipements.
- en **favorisant le développement de la géothermie, du photovoltaïque sur bâti** : le SCOT devra identifier les zones où peuvent être implantés les projets éoliens et photovoltaïques, au regard de la sensibilité des milieux et des paysages. Le SCOT pourra utilement proposer un schéma de développement des énergies renouvelables et définir des objectifs chiffrés en ratios par habitant.
- en **favorisant les formes urbaines et les matériaux à faible empreinte énergétique**.
- en **développant une politique énergétique ambitieuse** qui définira, par exemple, des secteurs où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée au respect de performances énergétiques renforcées ou des secteurs, proches des transports collectifs existants ou programmés et dans lesquels les documents d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.
- en prenant **en compte les enjeux de la santé liés à la pollution et au bruit** : les choix des zones à vocation d'habitat devront tenir compte des sources de bruit et de pollution existantes ou potentielles.

5. Anticiper et accompagner le développement économique dans un objectif d'équilibre et de complémentarité territorial

L'économie sur le territoire du Pays Cœur d'Hérault se caractérise par un taux de chômage élevé (14,5 % sur la zone d'emploi de Clermont-l'Hérault – Lodève contre 9,9 % en France en 2014) et une précarité de l'emploi. Essentiellement présentielle, les secteurs d'activités relatifs à la construction, aux commerces et services et à l'emploi public ont fortement progressé entre 2006 et 2011 (*INSEE),* l'économie locale dépend beaucoup du tourisme. Le territoire compte 25 zones d'activités économiques et commerciales sur lesquelles 176 ha restent disponibles. Ces zones faiblement créatrices d'emploi ont principalement eu pour effet de se concurrencer entre elles.

L'approche économique dans le SCoT devra désormais aller au-delà du simple zonage des futures zones d'activités et commerciales : elle devra présenter l'analyse des besoins des différents secteurs d'activités, des besoins des populations (dynamiques démographiques..), des projets du territoire (revitalisation de centre-bourg, requalification de zones d'activités, domaines de compétitivités du territoire..) et des conséquences de la création de nouveaux emplois (déplacements, besoins en équipements..).
Une approche qualitative sur l'intégration paysagère et sur les formes urbaines et architecturales des bâtiments d'activité devra également faire partie des réflexions du projet de développement économique du SCoT.

Il y a un enjeu à doter le territoire d'une véritable stratégie de développement économique et commercial, s'appuyant sur un diagnostic précis et associant les acteurs du monde économique, qui permettra de vérifier la pertinence de création de zones d'activités économiques et commerciales et de programmer une offre adaptée d'accueil des entreprises. L'Etat sera attentif à la stratégie économique choisie qui devra développer un emploi endogène et veiller à ce que l'évolution de la démographie du territoire n'amplifie pas un taux de chômage déjà élevé.

L'État attend du SCoT :

- qu'il **prévoit un chapitre économique** spécifique à l'artisanat, au commerce et au tourisme pour éviter la poursuite d'un développement désordonné et conflictuel de zones d'activités économiques (ZAE) tel qu'a pu le connaître le territoire ces dernières années (zones d'activités de la Salamane, du Bosc..)

- qu'il **définisse une armature des espaces économiques et commerciaux cohérente** avec l'armature urbaine, dans une logique d'intensification urbaine, privilégiant la requalification et la densification des zones existantes, la mixité des fonctions, la qualité de la desserte et de l'accessibilité en transports collectifs et l'intégration paysagère des bâtiments d'activités.

- qu'il **contribue à rééquilibrer l'offre commerciale en réinvestissant les centres-villes et en privilégiant le renouvellement urbain**. Les objectifs de localisations préférentielles des commerces devront être cohérents avec l'armature urbaine et devront favoriser la revitalisation des centres-villes et la desserte des zones en transports en commun.

- qu'il **organise et facilite l'accès aux technologies numériques**, supports indispensables de développement, permettant de renforcer la solidarité et l'attractivité du territoire, en intégrant les besoins en réseaux et infrastructures.