RÉVISION DU SCOT

TOME 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

LIVRE 1:
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET SPATIAL

VERSION ARRÊTÉE AU CONSEIL DE MÉTROPOLE DU 19 JUILLET 2018

PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE RÉVISÉ

POPULATION · DÉPLACEMENT · AGRICULTURE · HABITAT · TOURISME · ENVIRONNEMENT · TRANSITION ÉNERGÉTIQUE · ÉCONOMIE

montpellier3m.fr/scot

« Construisons ensemble un territoire durable. »

PHILIPPE SAUREL
MAIRE DE MONTPELLIER
PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE

Montpellier Méditerranée Métropole

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION : LES DONNEES ESSENTIELLES DE LA GEOGRAPHIE HUMAINE DU TERRITOIRE 4

L'ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE : ELEMENTS POUR L'ARMATURE URBAINE 10

1. L'Aire Urbaine de Montpellier 10
2. Les bassins de vie de la région montpelliéraine 13

Quatre bassins de vie centrés sur le territoire du SCoT 13

Deux bassins de vie très proches mais extérieurs au territoire du SCoT 13

3. Le territoire du SCoT - Elément pour l'armature urbaine 15

3.1. La double polarisation 15

3.2. Eléments pour l'armature urbaine 19

LES SCENARIOS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES 23

1. La dynamique de développement démographique 23

1.1. Le contexte démographique 23

1.2. Le scenario démographique du SCoT : l'évolution démographique projetée 30

2. La prévision économique du SCoT 32

2.1. Le contexte économique 33

2.2. La prévision économique retenue 38

LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT 41

1. L'ARMATURE DES RESEAUX ET SERVICES DE DEPLACEMENTS 42

1.1. Les évolutions depuis l'approbation du SCoT 1 et la mise en œuvre du PDU 42

1.2. Les perspectives, demain 55

2. LES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT 60

2.1. Le contexte économique et social de la politique relative au logement 60

2.2. La mise en œuvre du SCoT 1 et des PLH 2007-2012 et 2013-2018 60

2.3. Les éléments supports et prospectifs liés à la future politique de l'habitat 64

3. LES BESOINS LIES AU SECTEUR TOURISTIQUE 73

3.1. Les caractéristiques du tourisme de la métropole montpelliéraine 73

3.2. La clientèle touristique 75

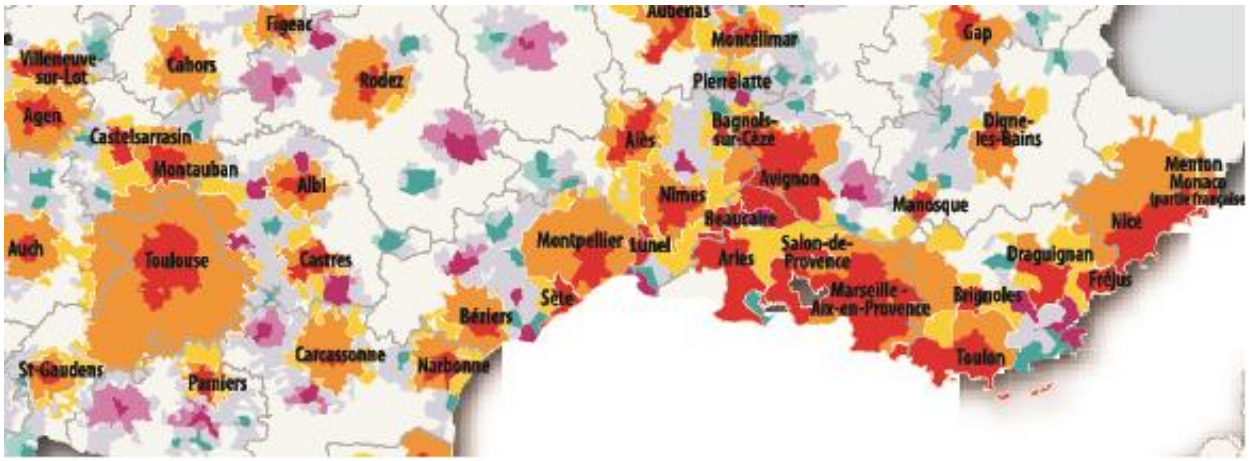
3.3. L'hébergement touristique 76

4. LES BESOINS RELATIFS AU FONCIER ET A L'IMMOBILIER D'ACTIVITE 79
4.1. Le contexte économique et social de la politique relative au foncier et à l'immobilier de l'économie 79
4.2. Le déséquilibre offre/demande de foncier et immobilier économiques 79
4.3. Un tissu urbain d'activité vieillissant aux capacités de réinvestissement limitées 81
4.4. L'évaluation des besoins en foncier et immobilier d'activité 82
5. LES BESOINS EN AGRICULTURE 85
5.1. Préambule : l'enjeu de la transition agroécologique et alimentaire dans le SCoT 85
5.2. La diversité des identités agropaysagères 85
5.3. Entre renouveau de la viticulture et diversification : l'évolution des filières de production 87
5.4. Un fort potentiel qualitatif, à accompagner : les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) 88
5.5. Des sols à potentialités contrastées 91
5.6. Ressource en eau et agriculture : un enjeu prégnant 95
5.7. La profession agricole et ses filières amont/aval : un secteur en mutation 96
5.8. Agriculture, environnement et aménagement du territoire 99
5.9. L'émergence de nouveaux usages et pratiques agricoles 102
6. LES BESOINS RELATIFS AUX GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES 104
6.1. La situation actuelle des grands équipements de superstructure 104
6.2. Etat des lieux couverture haut débit de la Métropole 109
6.3. Les perspectives demain 111
7. LES BESOINS RELATIFS AUX EQUIPEMENTS COMMERCIAUX 115
7.1. Une armature commerciale existante puissante, qui contribue au rayonnement de la métropole montpelliéraine 115
7.2. Une armature commerciale fortement polarisée et hiérarchisée, en recherche d'équilibre - Une structuration claire de l'armature pour répondre aux différents niveaux de besoins de consommation 118
8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS 121
8.1. Introduction générale 121
8.2. Présentation globale de l'occupation des sols en 2015 125
8.3. Analyse de l'artificialisation dans les différents espaces du SCoT 126
8.4. Analyse de l'urbanisation : une urbanisation contenue dans les limites du SCoT 129

INTRODUCTION : LES DONNEES ESSENTIELLES DE LA GEOGRAPHIE HUMAINE DU TERRITOIRE

Montpellier Méditerranée Métropole bénéficie de nombreux atouts. Constituée de 31 communes regroupant 450 000 habitants sur un périmètre de 43 900 hectares, la Métropole est située dans la plaine du Bas Languedoc, entre la plaine du Littoral et les contreforts des Cévennes et au cœur d'un réseau interconnecté de grandes aires urbaines très proches les unes des autres.

Une métropole qui s'insère dans un réseau interconnecté de grandes aires urbaines



ESPACE DES GRANDES AIRES URBAINES

GRANDES AIRES URBAINES

- Grands pôles - *3 257 communes*
- Couronnes des grands pôles - *12 305 communes*
- Communes multipolarisées des grandes aires urbaines - *3 980 communes*
- Laval — Nom des grandes aires urbaines

ESPACE DES AUTRES AIRES

AIRES MOYENNES

- Pôles moyens - *447 communes*
- Couronnes des pôles moyens - *803 communes*

PETITES AIRES

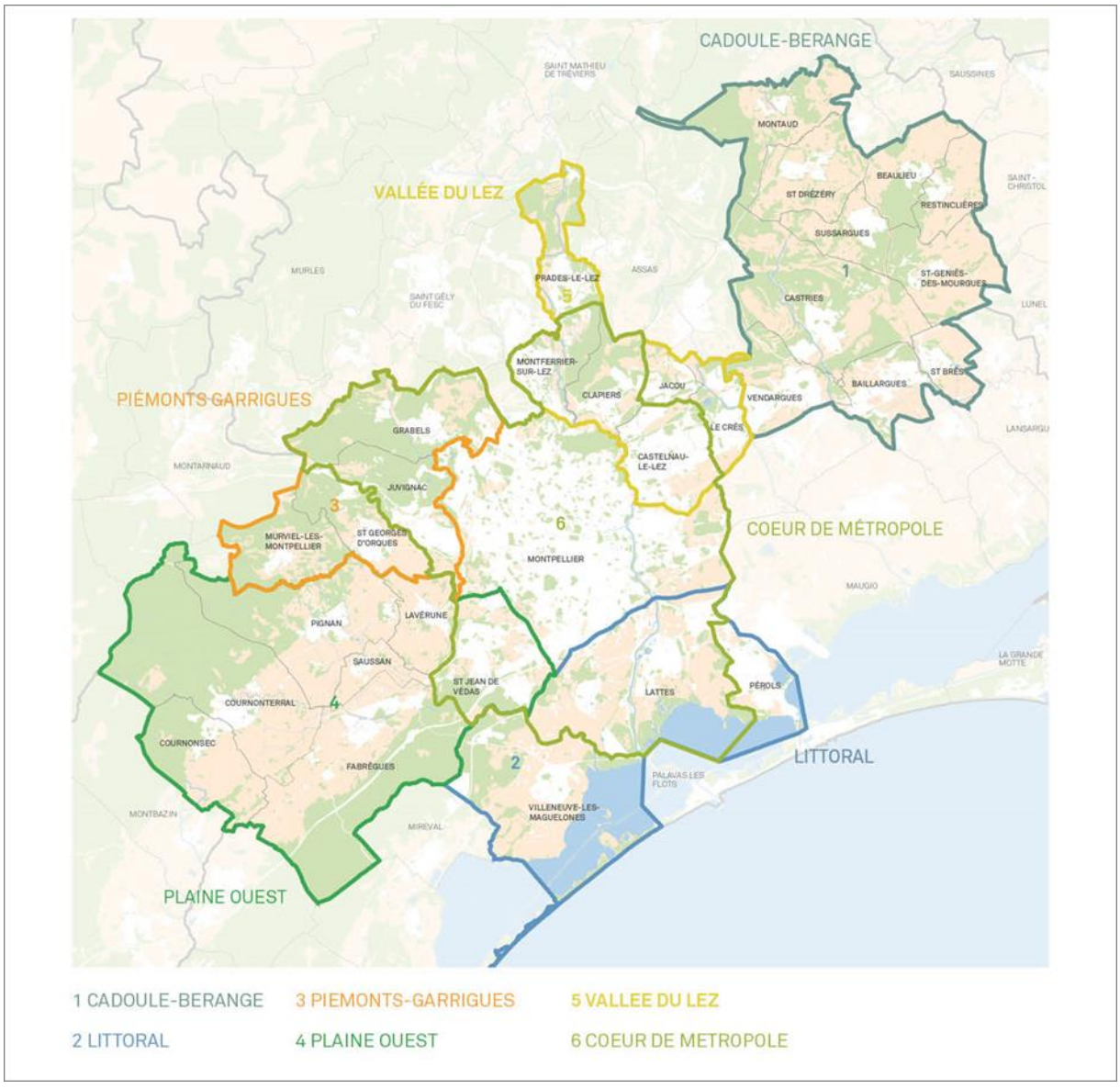
- Petits pôles - *873 communes*
- Couronnes des petits pôles - *587 communes*

Source : Insee, zonage en aires urbaines 2010.

Avec celle de Montpellier, les aires urbaines d'Alès, Nîmes, Lunel, Sète et Béziers concentrent 1 350 000 habitants sur une distance de 130 kilomètres entre Nîmes et Béziers. En effet, la Métropole est également bien desservie par un réseau dense de voies de communication sur le couloir languedocien, routières comme ferroviaires, qui facilite les échanges d'un territoire à l'autre. Le cadre de vie des habitants de la métropole montpelliéraine est par ailleurs privilégié par sa situation géographique avantageuse et un environnement encore largement préservé. Cependant, le développement urbain est contraint par la nécessaire préservation des espaces naturels à la fois riches d'une exceptionnelle biodiversité et variés, par les risques notamment relatifs aux inondations, par la présence d'une agriculture active, notamment dans la plaine irriguée le long des grands axes de communication et, au sud, par la fragilité de l'écosystème littoral.

Le territoire de la Métropole de Montpellier bénéficie d'une attractivité résidentielle de premier rang à l'échelle nationale. Avec un gain démographique annuel moyen de 1,71 habitants entre 2009 et 2014, cette croissance démographique est un des moteurs de ces forces créatrices qui s'expriment surtout dans les activités de service à la personne et plus généralement, dans les activités de la sphère présentielle. L'évolution de l'emploi y est dynamique et les créations d'entreprises y sont nombreuses. Malgré ces dynamiques, le taux de chômage de la population active (17,4 % en 2013) reste supérieur à celui de métropoles comparables. Conjugué à des emplois globalement moins qualifiés qu'ailleurs, il explique en partie le fait que les revenus des ménages sont relativement faibles et marqués d'une forte dispersion.

Les 31 communes de la Métropole



NB : Les analyses statistiques et cartographiques du diagnostic socio-économique et spatial sont basées sur le découpage des secteurs du SCoT de 2006.

Le territoire métroplitain s'est structuré avec et autour de la ville de Montpellier.

Montpellier est une ville nouvelle du Xème siècle dont l'histoire ancienne est marquée par deux périodes de culmination. Au XIIème siècle avec la création d'une des toutes premières universités d'Europe, la jeune cité connaît un rayonnement exceptionnel et sera même la seconde ville la plus peuplée du royaume de France. Par la suite au XVIIème et XVIIIème siècle, la reprise en main par le pouvoir central après les guerres de religions s'accompagnera d'une phase de développement intense avec la création, au sein de la trame médiévale, de splendides hôtels particuliers selon « le goût parisien », et de folies architecturales, véritables châteaux agrémentés de parcs à la française, au cœur des vignobles qui enserrent la cité historique. C'est aussi à cette période que sera créée la place du Peyrou, place royale en belvédère projetant hors des murs l'image de la monarchie triomphante et imposant une servitude de hauteur aux futures constructions en covisibilité, nul ne devant dépasser l'altitude de la statue équestre. Cette spécificité règlementaire encore partiellement en application a été déterminante pour le vélum de la cité. La percée de la rue Foch à travers le tissu moyenâgeux, axée sur cette place, a été entreprise quelques décennies plus tard. Ce patrimoine reste évidemment très présent dans la forme et l'architecture de la ville. Par la suite, la structure de la rente foncière associée à une viticulture alors de piètre qualité mais intensive, dissuada les pouvoirs locaux de s'engouffrer dans le courant de la révolution industrielle… La création de la gare, dénommée depuis « gare St-Roch », généra bien l'urbanisation d'un nouveau quartier sous la forme de lotissements urbains typiques du début XXème et accueillant des immeubles de rapport. Mais le chemin de fer lui-même servit d'avantage à exporter du vin qu'à développer l'industrie…

Ainsi, jusque dans la période d'après-guerre, Montpellier restera une ville de province universitaire et administrative, connue pour ses hôpitaux et sa faculté de médecine mais passablement endormie et moins dynamique que sa voisine Nîmoise.

Le tournant des années 60 sera d'autant plus spectaculaire : ces grands équipements, notamment hospitalo-universitaires, progressivement consolidés, vont attirer les flux massifs des rapatriés d'Afrique du nord, vers Montpellier davantage que vers d'autre villes du Languedoc. Parallèlement, une usine IBM de plusieurs milliers d'employés s'implante à Montpellier en orientant la Ville vers les secteurs de pointe, la ville est désignée capitale de la nouvelle région Languedoc-Roussillon, le littoral est promis à un essor touristique conséquent sous l'impulsion de la mission Racine,… cette période décisive donnera à l'agglomération un élan, un dynamisme économique et démographique qui ne se sont jamais taris.

La croissance démographique a connu son apogée à cette époque. Entre le recensement de 1954 et de celui de 1975, la population a doublé (respectivement de 97 500 à 19 300 habitants pour la commune de Montpellier et de 121 795 à 249 655 pour l'ensemble des communes de l'actuelle métropole). Cette explosion est survenue sans qu'aucune politique urbanistique n'ait été formalisée ou même réfléchie. En l'absence de schéma directeur et de volonté régulatrice, la spéculation foncière et les aléas du parcellaire ont déterminé l'étalement de la ville en « tâche d'huile » sur les anciennes terres viticoles de l'ouest, du sud et dans une moindre mesure du nord de la cité. Ainsi, dans cette même période, l'emprise de l'urbanisation a été démultipliée sur plusieurs kilomètres au-delà du centre-ville jusqu'à la nouvelle ZUP de la Paillade. A l'exception notoire de ce nouveau quartier et des secteurs d'équipements et d'activités (la zone industrielle des Près d'Arènes et le quartier des campus universitaires et hospitaliers) qui traduisaient les principes de zoning et de structuration de l'espace alors en vigueur, l'essentiel des extensions urbaines a été constitué par un enchevêtrement d'immeubles collectifs en copropriétés privées et de lotissements pavillonnaires. Faute de plans d'urbanisme, l'espace public ne s'est pas développé proportionnellement aux espaces consommés, ce qui explique sa difficile adaptation aux besoins de la ville contemporaine (pour insérer les transports en commun, les vélos, les piétons, la végétalisation…) .

Les polarités secondaires, centres de quartiers et lieux de vie collectifs ont également été négligés, les transports collectifs sont restés longtemps très insuffisants…

A partir de la fin des années 70, sous l'impulsion de nouvelles équipes municipales dirigées par Georges Frêche, une forme de développement radicalement différent s'est amorcée. Sous la direction, notamment, de Raymond Dugrand, le Maire-adjoint chargé de l'urbanisme, un projet urbain très affirmé est venu encadrer la mise en œuvre du projet de ville associé à une stratégie de développement économique ambitieuse fondée sur l'affirmation d'un potentiel de rayonnement régional et national, voire européen. La création d'équipements publics de proximité dans des quartiers identifiés, de lignes de bus prioritaires progressivement transformées en axes, puis en réseau de tramways, l'effort en matière de logements sociaux, la création d'extensions urbaines maîtrisées sous forme de ZAC dotées d'architectes-urbanistes en chef… sont venus structurer le tissu urbain au service de la population actuelle et future. Dans le même temps, de grands équipements métropolitains, culturels, sportifs, administratifs, judiciaires ou liés au tourisme et à l'économique ont été construits et localisés en fonction de leurs effets d'entrainement sur la vitalité des quartiers existants ou en création au sein desquels ils étaient programmés. Ainsi, le Corum – opéra-palais des Congrès, les tribunaux, le Centre National Chorégraphique, le Musée Fabre réhabilité, ont renforcé l'attractivité du centre-ville, tandis que la plupart des nouveaux quartiers étaient dotés d'équipements très structurants contribuant fortement à l'affirmation de leur identité. En effet, l'aménagement de nouveaux quartiers denses, mixtes en termes de fonction comme de composition sociale et desservis par les transports collectifs, s'est vite imposé pour répondre à une croissance démographique restant soutenue.

Dans les années 60 et 70, l'est de la ville avait été préservé de l'étalement urbain par la présence de la citadelle édifiée suite aux guerres de religions ainsi que par celle d'autres vastes emprises encore militaires, par des contraintes d'inondabilité et par la voie ferrée, jusqu'à ce que l'opération du Polygone la franchisse (en tournant toutefois le dos au territoire sur son côté est). Après d'importants travaux de recalibrage du Lez et de régulation hydraulique, ces espaces non mités ont constitué, à proximité immédiate de l'Ecusson, les secteurs privilégiés de déploiement des grands projets d'aménagement les plus emblématiques : Antigone sur 50 ha puis Port-Marianne sur 300 ha permettant de réorienter le développement urbain prioritairement vers le Lez et les grands axes de communication, puis vers la mer. Ces opérations fondées sur les principes du développement durable, avant même que ce concept ne connaisse sa diffusion actuelle, ont permis de définir les modes opérationnels qui ont fait de Montpellier un laboratoire urbain et architectural au service d'une ville compacte, architecturalement riche et variée, de plus en plus fortement végétalisée et en prise sur les enjeux environnementaux et sociétaux de notre époque. Cette quête ininterrompue d'innovation et de qualité urbaines à travers des projets d'aménagement impulsés et encadrés par la Ville et la Métropole est aujourd'hui devenue un des atouts de Montpellier pour son positionnement actuel et futur au sein de la nouvelle grande région Occitanie dont elle est, à défaut d'être capitale, sa porte essentielle sur la Méditerranée.

Le SCoT de 2006 a permis de confronter cette culture du développement durable à d'autres enjeux comme le réinvestissement d'anciennes zones commerciales, la réparation hydraulique de secteurs abusivement imperméabilisés malgré des risques sévères… Les projets Ode, mais aussi Cambacérès ou Euréka –extension sont les meilleurs exemples de ce changement d'échelle opérationnelle associé à l'émergence de nouvelles thématiques dans le cadre de l'EcoCité, dite « de Montpellier à la Mer » qui associe, sous la coordination de la Métropole, Montpellier, Castelnau-le-Lez, Lattes et Pérols dans une démarche d'aménagement du territoire « durable, innovant et duplicable ».

Désormais, l'agglomération montpelliéraine, officiellement devenue Métropole en 2015, est le cœur d'une aire urbaine en pleine croissance, peuplée de 579 400 habitants. L'organisation urbaine et la transformation de ce centre métropolitain doivent s'imaginer à l'échelle du territoire d'interdépendance économique et sociale que constitue l'aire urbaine. Dans ces implications sur la ville-centre, cette vision d'avenir doit en particulier s'appuyer sur le réseau dense du tramway et des dessertes cadencées ferroviaires qui irriguent Montpellier et sa 1ère couronne. En effet, aujourd'hui encore, les grands équipements accompagnant ce changement d'échelle se répartissent le long des lignes de transport collectif, vers l'aéroport et les plages. C'est le cas du Pôle d'échange intermodal national et international Montpellier-Sud-de-France, de l'Aréna-Parc des Expositions... Cette desserte par le fer doit s'articuler en un système cohérent avec un anneau de contournement routier en cours de constitution, à affirmer comme le support actif de l'interface entre Montpellier et son grand territoire. Cet anneau doit également contribuer à conférer au cœur de l'agglomération sa lisibilité et à définir l'articulation entre la zone centrale à la vie urbaine la plus intense et l'armature naturelle et agricole métropolitaine. La définition de limites franches et la reconquête de leurs lisières agro-naturelles est toutefois indispensable pour valoriser ces vastes espaces soumis à de fortes pressions foncières et dont les écosystèmes sont parfois aussi fragiles que remarquables.

Les Portes métropolitaines, consacrées par le SCoT révisé, doivent permettre de créer, souvent au croisement de cet anneau et des principaux axes de transport collectif, de nouvelles polarités pensées comme des relais actifs et intenses, entre le grand cœur métropolitain et la 1ère couronne, permettant ainsi d'irriguer au mieux l'ensemble du territoire par les dynamiques urbaines et économiques. Elles traduisent une nouvelle conception de l'aménagement territorial qui articule mieux le développement de Montpellier avec celui des autres communes de la Métropole.

Principales données démographiques du territoire

Communes; **Secteurs** (nbre de communes)	Pop. 2009	Pop. 2014	Pop. + 2009/2014	taux d'évolution /an	Prorata pop.	Emploi 2014 (en m)	Prorata emplois.	Surface (km²)	Densité (hab./km²)	DENSITé d'EMPLOI/km²
Baillargues	6 130	6 909	779	2,40%	1,50%	3 200	1,50%	7,6	909	421
Beaulieu	1 641	1 679	38	0,50%	0,40%	200	0,10%	7,5	224	27
Castries	5 671	6 017	346	1,20%	1,30%	1 900	0,90%	24	251	79
Montaud	884	980	96	2,10%	0,20%	100	0,00%	13	75	8
Restinclières	1 552	1 685	133	1,60%	0,40%	150	0,10%	7	241	21
Saint-Brès	2 650	2762	112	0,80%	0,60%	350	0,20%	5	552	70
Saint-Drézéry	2 137	2 295	158	1,40%	0,50%	300	0,10%	10	230	30
Saint-Geniès-des-Mourgues	1 621	1 844	223	2,60%	0,40%	250	0,10%	11	168	23
Sussargues	2 496	2 649	153	1,20%	0,60%	250	0,10%	6	442	42
Vendargues	5 477	6 186	709	2,40%	1,40%	4 000	1,90%	9	687	444
1 CADOULE - BERANGE (11)	30 259	33 006	2 747	1,70%	7,30%	10 700	5,10%	100,1	330	107
Lattes	*15 804*	*15 963*	*159*	*0,20%*	*3,50%*	*8 000*	*3,80%*	*28*	*570*	*286*
Pérols	8 453	9 089	636	1,50%	2,00%	4 700	2,30%	6	1 515	783
Villeneuve-lès-Maguelone	8 900	9 577	677	1,50%	2,10%	2 000	1,00%	23	416	87
2 LITTORAL (3)	33 157	34 629	1 472	0,90%	7,70%	14 700	7,10%	57	608	258
Grabels	*6 244*	*7 597*	*1 353*	*3,90%*	*1,70%*	*1 500*	*0,70%*	*16*	*475*	*94*
Juvignac	*7 248*	*8 755*	*1 507*	*3,80%*	*1,90%*	*2 000*	*1,00%*	*11*	*796*	*182*
Murviel-lès-Monpellier	1 928	1 908	-20	-0,20%	0,40%	200	0,10%	10	191	20
Saint-Georges-d'Orques	5 256	5 378	122	0,50%	1,20%	1 300	0,60%	9	598	144
3 PIEMONTS-GARRIGUES (4)	20 676	23 638	2 962	2,70%	5,30%	5 000	2,40%	46	514	109
Cournonsec	2 199	3 166	967	7,20%	0,70%	700	0,30%	12	264	58
Cournonterral	5 900	5 829	-71	-0,20%	1,30%	900	0,40%	29	201	31
Fabrègues	6 214	6 565	351	1,10%	1,50%	1 600	0,80%	31	212	52
Lavérune	2 721	2 824	103	0,70%	0,60%	1 000	0,50%	7	403	143
Pignan	6 250	6 483	233	0,70%	1,40%	1 300	0,60%	20	324	65
Saint-Jean-de-Védas	*8 818*	*8 595*	*-223*	*-0,50%*	*1,90%*	*7 300*	*3,50%*	*13*	*661*	*562*
Saussan	1 492	1 439	-53	*-0,70%*	0,30%	200	0,10%	4	360	50
4 PLAINE OUEST (7)	33 594	34 901	1 307	0,80%	7,80%	13 000	6,20%	116	301	112
Castelnau-le-lez	*14 925*	*19 157*	*4 232*	*5,00%*	*4,30%*	*8 300*	*4,00%*	*11*	*1 742*	*755*
Clapiers	*5 135*	*5 378*	*243*	*0,90%*	*1,20%*	*1 500*	*0,70%*	*8*	*672*	*188*
(Le) Crès	7 632	8 957	1 325	3,20%	2,00%	2 600	1,20%	6	1 493	433
Jacou	4 824	6 584	1 760	6,20%	1,50%	1 700	0,80%	3	2 195	567
Montferrier-sur-Lez	*3 376*	*3 532*	*156*	*0,90%*	*0,80%*	*1 200*	*0,60%*	*8*	*442*	*150*
Prades-le-Lez	4 529	4 954	425	1,80%	1,10%	1 100	0,50%	9	550	122
5 VALLéE DU LEZ (5)	40 421	48 562	8 141	3,70%	10,80%	16 400	7,90%	45	1 079	364
Montpellier (1)	255 080	275 318	20 238	1,50%	61,20%	148 500	71,30%	57	4 830	2 605
MMM (31)	**413 187**	**450 054**	**36 867**	**1,71%**	**100%**	**208 300**	**100%**	**421,1**	**1 069**	**495**

Source : INSEE

L'ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE : ELEMENTS POUR L'ARMATURE URBAINE

Les quelques 450 000 habitants et 45 000 établissements employeurs[1] de la Métropole déploient leurs activités selon une géographie économique et humaine de l'espace.

Celle-ci résulte de la localisation de lieux de vie et de ville différenciés selon leurs niveaux d'équipements publics et marchands de plus ou moins grande portée spatiale et, d'autre part, selon le nombre d'emplois.

Le constat de cette organisation spatiale est documenté d'abord à partir des **aires urbaines** définies par l'INSEE sur la géographie des mouvements pendulaires de la population active entre la résidence et le lieu de travail[1] puis de la notion de **bassin de vie**[2] qui rend compte de la géographie des équipements des grandes fonctions collectives.

Toutefois, l'organisation générale de l'espace n'est pas seulement un constat mais aussi l'objet de politiques publiques, précisément celles qui relèvent, dans la territorialité de la Métropole, des choix du SCoT, fixés au PADD et mis en œuvre au DOO. Ces choix concernent l'armature urbaine : ils s'appuient sur les éléments déterminants issus des analyses relatives à l'organisation générale de l'espace[3].

1. L'Aire Urbaine de Montpellier [2]

Constituée de 116 communes sur une surface de 1 735 km², l'aire urbaine de Montpellier compte 579 400 habitants en 2013 dont 78% résident dans les 31 communes de la Métropole de Montpellier. L'aire urbaine de Montpellier comprend un pôle urbain de 22 communes dont 17 comprises dans le territoire métropolitain et 5 autres dans celui de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup. Par son dynamisme démographique, l'aire urbaine de Montpellier s'est élargie dans sa partie ouest, notamment du fait de l'effet « aspirateur » de l'autoroute A750 sans péage, dans la direction de la Vallée de l'Hérault.

Cet élargissement témoigne d'un processus d'étalement urbain généré par des actifs occupant un emploi dans la Métropole qui s'installent de plus en plus loin de leur lieu de travail, à la recherche d'un logement moins onéreux, alimentant ainsi des déplacements domicile-travail, de plus en plus nombreux entre la Métropole montpelliéraine et sa périphérie.

L'aire urbaine de Montpellier structure autour d'elle un réseau languedocien d'aires urbaines reliées entre elles par de nombreux flux relevant des déplacements, des migrations résidentielles et du transfert d'établissements[3]. Regroupant 7 aires urbaines (Montpellier, Nîmes, Béziers, Alès, Narbonne, Sète, Lunel), ce réseau constitue un ensemble territorial de près de 1 360 000 habitants et concerné par des enjeux communs en matière de politique d'aménagement et des intérêts croisés à faire valoir.

1 Ensembles des activités au 1er janvier 2015

2 Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

3 Insee Dossier Occitanie n°3 – février 2017

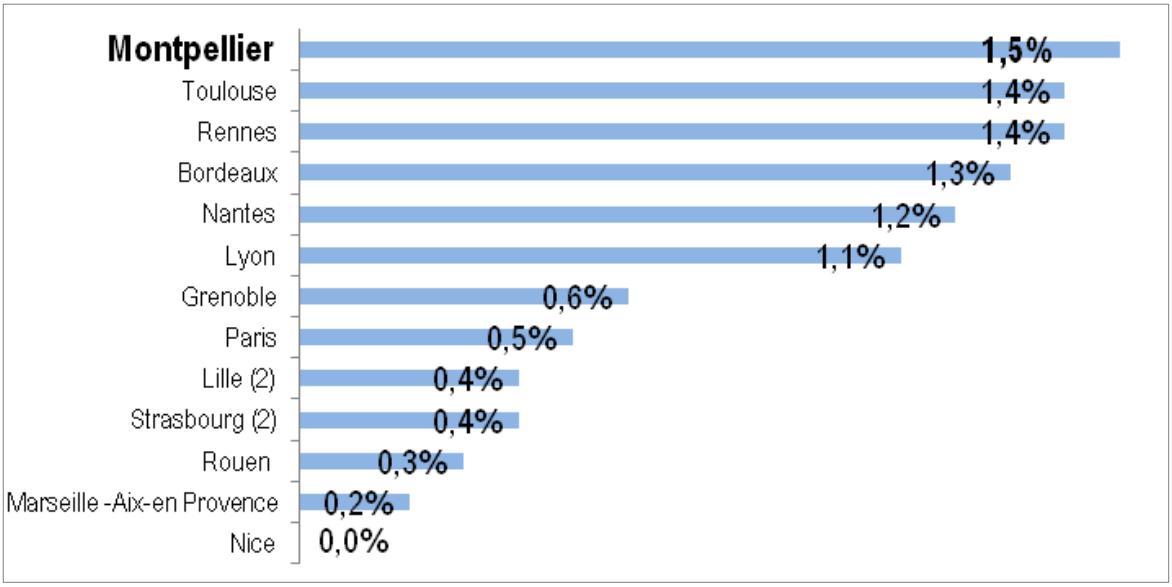
Si l'aire urbaine de Montpellier occupe la 13ème place parmi les aires urbaines françaises les plus peuplées, elle occupe cependant la 1erplace par son dynamisme démographique auquel contribue la Métropole de Montpellier.

Population des principales aires urbaines françaises

1	Paris	12 405 426
2	Lyon	2 237 676
3	Marseille -Aix-en Provence	1 734 277
4	Toulouse	1 291 517
5	Bordeaux	1 178 335
6	Lille (2)	1 175 828
7	Nice	1 004 826
8	Nantes	908 815
9	Strasbourg (2)	773 447
10	Rennes	700 675
11	Grenoble	684 398
12	Rouen	660 256
13	**Montpellier**	**579 401**

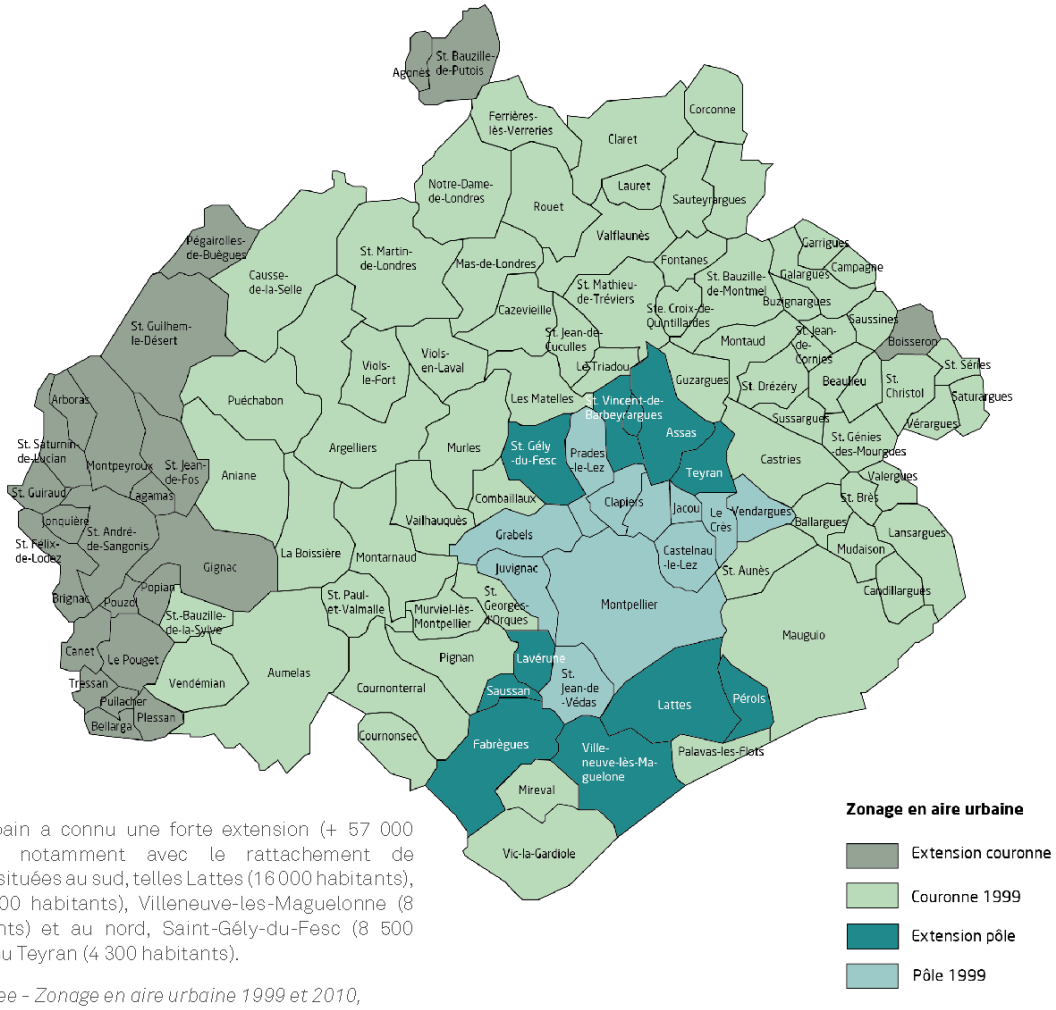
Source : Insee, RP 2013 - (2) partie française

Taux de croissance annuelle de la population 2008-2013 des principales aires urbaines françaises



Source : INSEE, RP 2013

Grande aire urbaine de Montpellier - Zonage 1999 et extension 2000

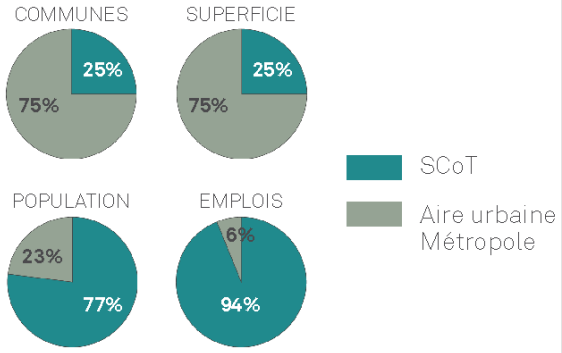


Le pôle urbain a connu une forte extension (+ 57 000 personnes), notamment avec le rattachement de communes situées au sud, telles Lattes (16 000 habitants), Pérols (8 500 habitants), Villeneuve-les-Maguelonne (8 800 habitants) et au nord, Saint-Gély-du-Fesc (8 500 habitants) ou Teyran (4 300 habitants).

Source : Insee - Zonage en aire urbaine 1999 et 2010, recensements de la population 1999 et 2008 - © IGN 2011

Indicateurs de polarisation de la Métropole dans l'aire urbaine

	Aire Urbaine	MMM	Aire Urbaine - Métropole
Communes	112	28	84
Superficie (km²)	1 735	421	1 314
Population	580 000	450 000	130 000
Emploi	222 000	208 000	14 000
Densité emploi (/km²)	128	500	10,5
Rapport emploi/ population (%)	42	46	11



2. Les bassins de vie de la région montpelliéraine[4]

Dans l'aire urbaine de Montpellier, six bassins de vie ont été reconnus par l'Insee[1]. Quatre d'entre eux s'étendent majoritairement sur le territoire du SCoT ; deux autres, regroupant une vingtaine de communes, , n'appartiennent pas au territoire institutionnel de la Métropole, bien que situés à proximité de la ville de Montpellier :

Quatre bassins de vie centrés sur le territoire du SCoT

> **Montpellier** : 40 communes depuis Pérols et Lattes jusqu'à celles, au Nord, qui vont de la ville-centre jusqu'au Pic Saint-Loup en intégrant donc une bonne part de ce qui est devenu la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup.

> **Castries** : 9 communes dont 7 font partie de la Métropole ;

> **Cournonterral** qui, avec sa voisine Counonsec, forme un bassin autonome selon l'Insee, tout en faisant partie, néanmoins de la Métropole ;

> **Baillargues** qui, avec ses deux voisines Saint-Brès et Mudaison, forme également un bassin autonome, tout en faisant partie de la Métropole à l'exception de Mudaison.

Deux bassins de vie très proches mais extérieurs au territoire du SCoT

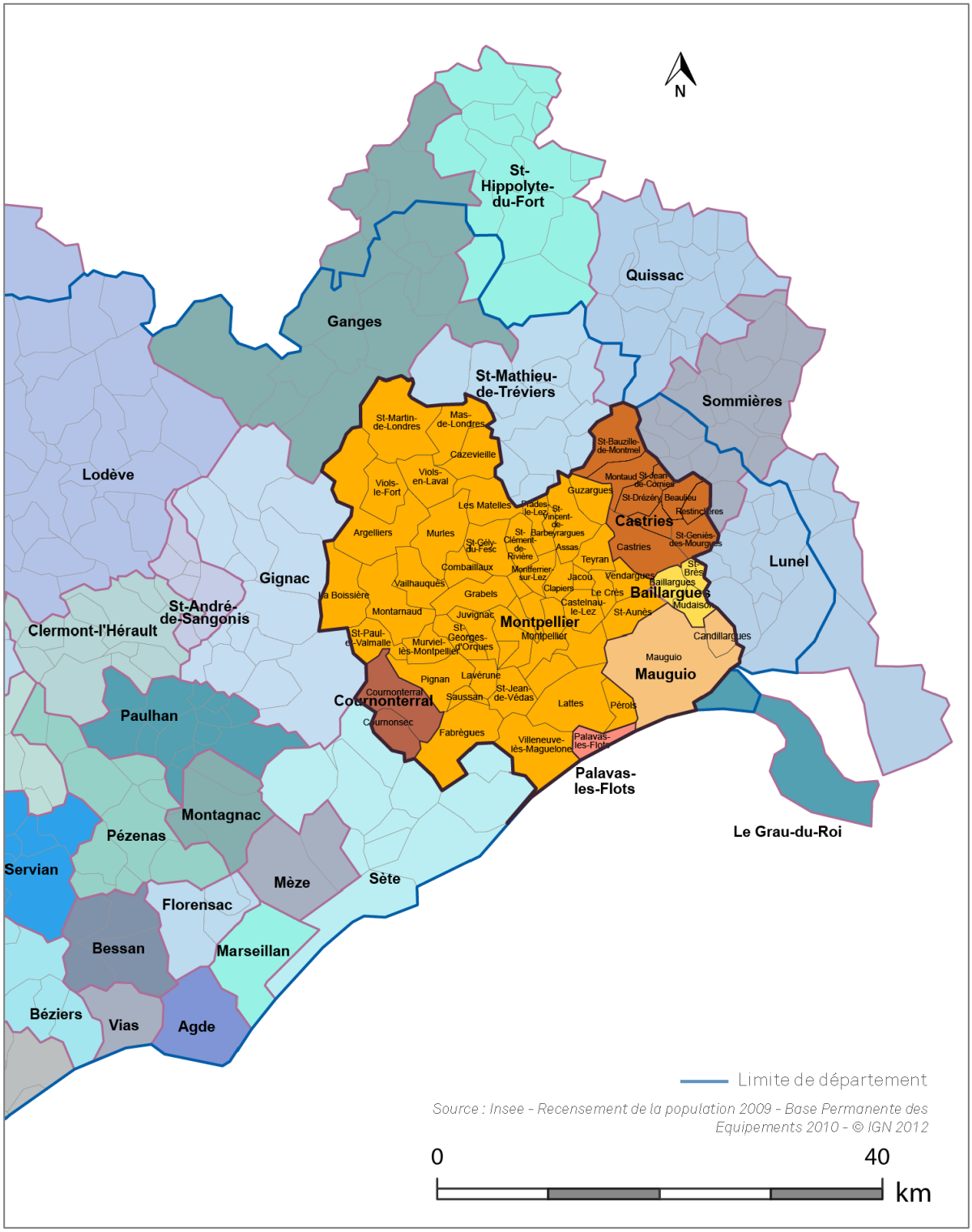
Mauguio constitue avec sa voisine Candillargues un bassin de vie auquel on peut rattacher celui constitué par la seule commune de **Palavas-les-Flots**. Avec Mudaison déjà mentionnée, Saint Aunès faisant partie du bassin de vie de Montpellier et La Grande Motte, ces communes constituent la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

Le fait que **Castries**, **Cournonterral** et **Baillargues** forment des bassins de vie autonomes distincts de celui de Montpellier traduit bien le fait que le niveau d'équipements et de services allant au moins jusqu'à la gamme dite intermédiaire, y est bien représenté. Le plus faible niveau d'équipement de certaines communes laisse présager l'ampleur des déplacements des populations en direction de Montpellier pour les besoins liés aux fonctions collectives, d'administration générale, de santé, d'éducation, de culture, sports et loisirs.

---

[1]La notion de bassin de vie rend compte des dotations en équipements et services tant publics que privés qui constituent les fondamentaux de la vie des familles : administration générale, santé, éducation, culture-sports et loisirs ainsi que les équipements commerciaux. Si l'on raisonne en termes de populations concernées et de déplacements, la notion de bassin de vie concerne toute la population sans exception et génère les motifs de déplacements autres que ceux liés aux navettes domicile-travail. Les communes sont différenciées selon leurs niveaux de services. On en distingue habituellement trois à partir de la dotation en équipements publics et privés eux-mêmes classés en trois catégories : **les équipements de la gamme supérieure** notamment : service hospitaliers d'urgences, équipements universitaires, lycées, cinémas, médiathèques et salles de spectacles, grands stades ou palais des sports, hypermarchés ; **les équipements de la gamme intermédiaire** notamment : police-gendarmerie, collèges, laboratoires d'analyses médicales, services d'ambulance, bassin de natation, supermarchés ; **les équipements de proximité** notamment : école, poste, médecin généraliste, banque-caisse d'épargne, épicerie-supérette, boulangerie et boucherie.

Le bassin de vie de Montpellier (Insee, RP 2009, BPE 2010)



3. Le territoire du SCoT - Elément pour l'armature urbaine

3.1. La double polarisation

Par définition tout pôle urbain polarise. Dans le cas de la Métropole de Montpellier, ce phénomène se vérifie de façon assez marquée par un double effet : l'effet de polarisation du pôle urbain de Montpellier dans son aire urbaine d'influence ; celui du cœur de la Métropole dans le territoire du SCoT.

La polarisation à l'échelle de l'aire urbaine[1] et des territoires limitrophes

Le territoire de la Métropole, polarise très fortement celui de l'aire urbaine. Ce territoire est restreint au regard de celui des déplacements domicile-travail. En effet, les actifs venant travailler quotidiennement dans la Métropole sans y résider sont plus nombreux que ceux y résidant et travaillant à l'extérieur. Le solde des entrants comparativement aux sortants (+ 39 000 actifs) a augmenté depuis 2006 de + 3,7 % par an, rythme supérieur à celui observé dans des territoires comparables (+ 2,2 %). Ainsi, en 2011, 62 900 actifs entrent quotidiennement dans la Métropole montpelliéraine pour travailler ; c'est 9 200 personnes de plus qu'en 2006. Cette évolution génère des congestions sur les axes d'entrées de la Métropole. En parallèle, 23 900 travailleurs font le chemin en sens inverse, soit 2 600 de plus en 5 ans. La part des emplois de la Métropole occupés par une personne n'y résidant pas a donc crû de 2 points depuis 2006. Ainsi, en 2011, sur 100 emplois présents dans la Métropole, 70 sont occupés par une personne résidant sur son territoire et 30 par une personne n'y résidant pas.

La moitié des actifs de l'ancienne région Languedoc-Roussillon travaillant sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole sans y résider, parcourent en moyenne plus de 28 kilomètres pour se rendre sur leur lieu de travail, contre 26 kilomètres en 2006. Cette distance est de 9 kilomètres pour la moitié de ceux qui résident et travaillent dans la Métropole dans une commune différente de leur lieu de résidence. Elle est de même ordre qu'en 2006, mais effectuée par davantage de personnes. Ces constats soulèvent des questions d'ordre environnemental, particulièrement sur les conséquences en termes de pollution et d'impact énergétique et climatique, liées à des déplacements motorisés plus nombreux et plus lointains.

Au sein du département de l'Hérault, parmi les vingt plus importants employeurs, quinze sont localisés dans la Métropole et, plus précisément, dans la ville de Montpellier. Onze[5] d'entre eux relèvent de l'économie résidentielle tournée principalement vers la réponse aux besoins et demandes de la population résidente et, également, de l'économie publique avec notamment environ 15 000 emplois des fonctions publiques territoriales et hospitalière. Quatre de ces plus importants employeurs relèvent de l'économie dite productive tournée vers la fourniture de biens et services principalement destinée à des clientèles extérieures à la Métropole : on y retrouve bien ce qui contribue à la notoriété de Montpellier avec notamment la recherche (CNRS), le médical (Sanofi-Aventis) et l'industrie des systèmes d'information (Dell), de même que les groupes System U, IBM, Altrad et Orchestra.

Les 16 principaux établissements employeurs de l'Hérault

RAISON SOCIALE	COMMUNE	TRANCHE	ACTIVITE
1 CHU MONTPELLIER	Montpellier	6000-8995	
CHU MONTPELLIER	Montpellier	2000-2999	Activités pour la santé hurmaine
CHU (2) MONTPELLIER	Montpellier	1000-1499	Activités pour la santé humaine
CHU (2) MONTPELLIER	Montpellier	1000-1499	Activités pour la santé humaine
CHU (2) MONTPELLIER	Montpellier	1000-1499	Activités pour la santé humaine
CHU (2) MONTPELLIER	Montpellier	1000-1499	Administration publique
2 VILLE DE MONTPELLIER	Montpellier	3000-3999	Administration publique
3 CENTRE HOSPITALIER	Béziers	2000-2999	Activités pour la santé humaine
4 DEPARTEMENT HERAULT	Montpellier	2000-2999	Administration publique
5 CNRS	Montpellier	1500-1999	Recherche-développement scientifique
6 METROPOLE DE MONTPELLIER	Montpellier	1000-1499	Administration publique
7 SNCF	Montpellier	1000-1499	Transports et entreposage
8 LES HOPITAUX DU BASSIN DE THAU	Sète	1000-1499	Activités pour la santé humaine
9 COMMUNE DE BEZIERS	Béziers	1000-1499	Administration publique
10 COMMUNE DE SETE	Sète	1000-1499	Administration publique
11 SANOFI-AVENTIS R ET D	Montpellier	1000-1499	Recherche-développement scientifique
12 TRANSPORTS MONTPELLIER	Montpellier	1000-1499	Transports et entreposage
13 DEPARTEMENT DE L'HERAULT	Béziers	1000-1499	Administration publique
14 UNIVERSITE MONTPELLIER II	Montpellier	1000-1499	Enseignement
15 DELL	Montpellier	750-999	Commerce-réparation d'automobiles
16 EX REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON	Montpellier	750-999	Administration publique

Source : SIRENE

La polarisation à l'échelle de la Métropole

Le secteur « Cœur d'Agglomération »[6], également dénommé cœur de Métropole et 1ère couronne, regroupant Montpellier et 8 autres communes (Grabels, Montferrier-sur-Lez, Clapiers, Castelnau-le-Lez ; Lattes, Saint-Jean de Védas, Juvignac, Baillargues) représente moins du tiers de la superficie totale de la Métropole, mais concentre 75% de la population et 86% des emplois.

Ces communes présentent la particularité d'assurer une interface entre la ville-centre et la périphérie métropolitaine impliquant la prise en compte d'enjeux urbains croisés et complémentaires.

La présence d'une armature de réseaux de déplacements mais également d'une armature économique, universitaire, hospitalière, culturelle et commerciale, constitue les principaux leviers du développement urbain actuel et futur. Le renforcement d'une centralité d'échelle métropolitaine constitue un des enjeux majeurs de l'organisation de l'espace de la Métropole de Montpellier afin d'y maintenir l'attractivité, l'intensité et l'animation d'une métropole euro méditerranéenne comme le préconisait d'ores et déjà le SCoT de 2006.

Des enjeux d'aménagement de l'espace au-delà du périmètre institutionnel

Le périmètre du SCoT de 2006 correspondait à la carte des intercommunalités de l'est du département telle qu'elle avait été arrêtée notamment avec la création de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup.
Compte tenu de l'espace résidentiel métropolitain correspondant *a minima* à l'aire urbaine de Montpellier, une conclusion s'impose : le périmètre d'élaboration du SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole s'avère restreint par rapport au territoire vécu et pratiqué dans la diversité de leurs activités par les quelques 600 000 habitants du territoire d'influence et de pertinence de Montpellier.

Quoiqu'il en soit c'est bien dans le cadre de ce territoire que les choix du SCoT sont déterminés, concernant notamment l'armature urbaine du schéma. Mais ils le seront, en prenant en considération les éléments d'organisation générale du territoire au delà de son propre périmètre et dans le dialogue avec les territoires voisins, eu égard aux enjeux communs en matière environnementale, d'aménagement de l'espace, de développement économique, de déplacement et de cohésion sociale.

[6] NB : Les analyses statistiques et cartographiques du diagnostic socio-économique et spatial sont basées sur le découpage des secteurs du SCoT de 2006.

Les EPCI de l'Hérault

Source : www.herault.gouv.fr

3.2. Eléments pour l'armature urbaine

Il est possible de mettre en avant trois éléments constitutifs de ce qui sera l'armature urbaine fixée par le SCoT révisé.

> La question des modes de relation entre le Cœur de Métropole et les territoires environnants est primordiale. Elle concerne en particulier la problèmatique des déplacements et de l'organisation des transports de la quotidienneté. Si les espaces d'interfaces sont insuffisants, le risque est grand que tous les flux centripètes, surtout s'ils sont en majorité assurés par le mode motorisé individuel, ne viennent accentuer les situations de congestion déjà bien présentes et accroître les incidences environnementales négatives.

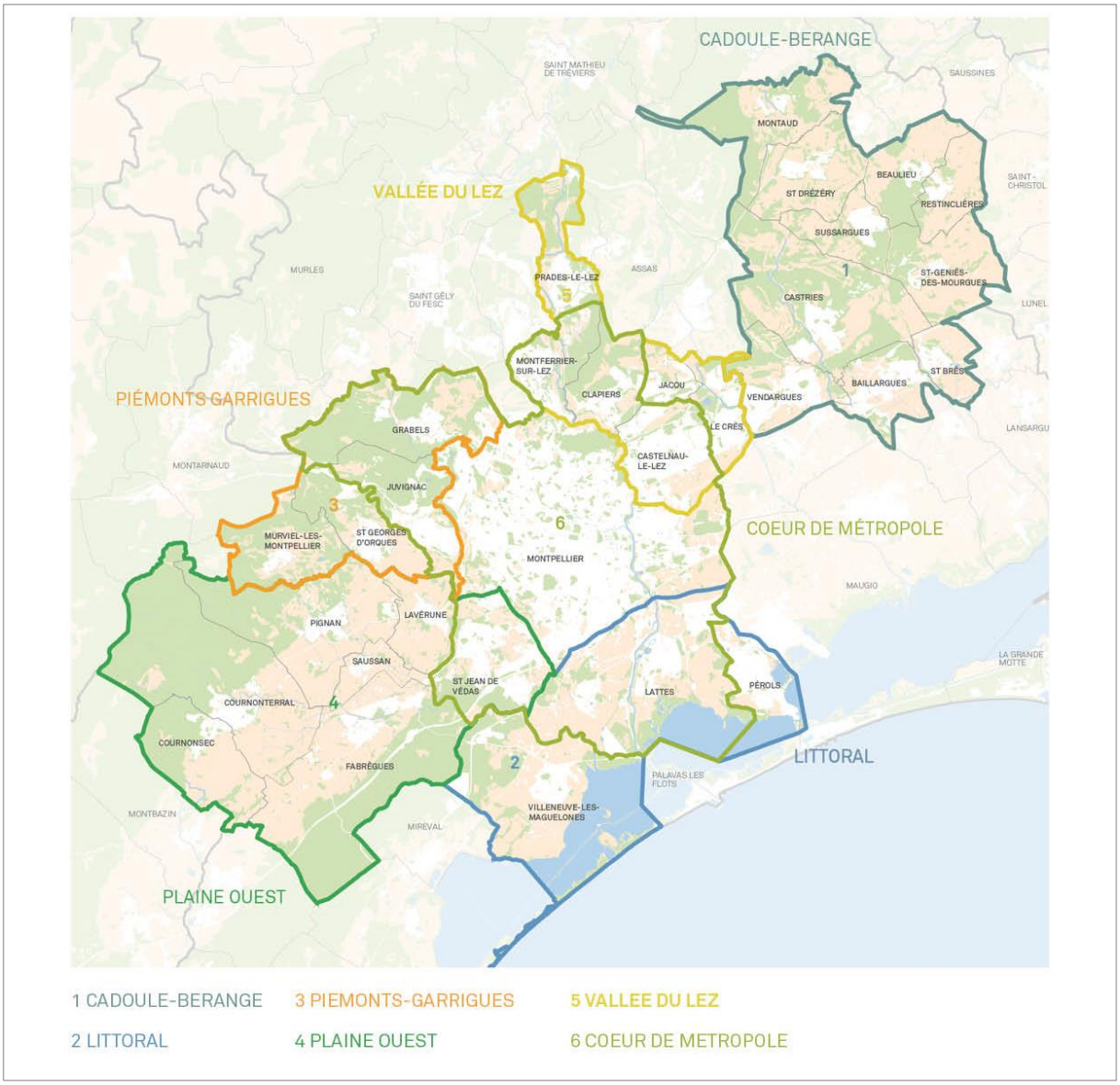
> Le caractère historiquement centripète et polarisé de l'organisation de l'espace doit s'accompagner d'une volonté d'aménager les espaces d'interface entre les lieux intensément polarisé et ceux qui le sont moins, entre les territoires desservis par tous les modes de transport et ceux où dominent les modes individuels, entre les espaces de l'intensification urbaine et ceux des densités faibles : cela pose la question du développement et de l'aménagement des « Portes de la Métropole » ; les portes pour sortir, pour entrer, mais aussi pour construire.

> Le territoire du SCOT rassemble 31 communes aux morpholopgies différentiées. Le SCoTde 2006 faisait déjà le constat de la coexistence de deux morphologies urbaines et de deux niveaux d'équipement et d'accessibilité. D'une part, une conurbation dense, et d'autre part un ensemble de bourgs et de villages localisés entre littoral, plaine et garrigues. S'agissant des équipements, des chiffres de population et d'emploi, des niveaux de service en transports collectifs et aussi s'agissant du ressenti et de l'identité, il existe une claire distinction entre ces deux composantes de la Métropole.

Dans ce contexte le SCoT de 2006 avait reconnu l'utilité de spécifier les dispositions du schéma de cohérence territoriale selon une typologie en six secteurs, le Cœur d'Agglomération et, d'autre part, cinq autres secteurs constitués de villes et de villages. Le schéma de cohérence révisé reprend cette disposition et transforme le Cœur d'Agglomération en Cœur de Métropole, en l'étirant le long des axes de communications méditerranéens et y intégrant les communes desservies par le réseau armature de transport collectif.

Définir l'organisation générale des espaces urbains de la Métropole revient à tenir compte des singularités de l'occupation humaine au sein de chacun des différents secteurs du territoire dans l'attachement des habitants à leurs quartiers et villages, et des problématiques différentes de développement et d'aménagement entre les secteurs de garrigues, de plaine et du littoral, pour en tirer parti en gommant les faiblesses inhérentes à cette organisation spatiale ; celle de la Métropole des Villes et des Villages dans des environnements aux caractères identitaires marqués.

Les six secteurs qui composent le territoire du SCoT de 2006



Source : MMM

Du cœur d'agglomération du SCoT 2006 au Cœur de Métropole du SCoT révisé :
La partie centrale du territoire métropolitain est densément irrigué par un puissant réseau de transports collectifs de très haut niveau de service et sera potentiellement desservi à terme en rocade par un réseau routier qui constituera le contournement attendu depuis longtemps de l'agglomération, lieu privilégié de développement, d'aménagement et d'échanges entre les modes de transport. Ainsi desservi, le Cœur de Métropole est le lieu de concentration des équipements et implantations contribuant au rayonnement métropolitain. De ce point de vue il ne se réduit pas à la ville de Montpellier et aux communes contigües qui se situent dans la proximité. Il s'étire le long des axe de communication languedocien.
Il doit diffuser sur l'ensemble de la Métropole, de sa grande aire urbaine et du réseau de villes qui dynamise le territoire régional.

Les Villes et Villages métropolitains.
Ils sont tous dotés d'un niveau d'équipements plutôt satisfaisant pour répondre aux besoins de la proximité. La nécessité de pérenniser, voire de conforter leurs identités est ressentie comme une dimension importante par les communes concernées. Le rapport entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles, le maintien des commerces et de la vie associative, distinguent la plupart d'entre eux des villages dits « dortoirs ». En outre, s'agissant de ceux de l'Est du territoire, des liens fonctionnels les connectent avec le pôle secondaire de Lunel. En somme, l'objectif fort du SCOT de 2006 de mettre en œuvre la valeur de la proximité entre habitat, services et emplois est assez bien réalisé. Les densités résidentielles des 5 secteurs de villes et villages métropolitains sont toutes dans une proportion de l'ordre de 1 à 4 ou 5 avec celle du Cœur de Métropole.

Population et emplois par secteur du SCoT

SECTEURS (nb. de communes)	POP. 2009	POP. + 2009/2014	PRORATA POP.	EMPLOI 2014 (en M)	PRORATA EMPLOIS.	DENSITÉ (emploi/ km²)
MONTPELLIER (1)	255 080	20 238	61,2%	148 500	71,3%	2 605
COMMUNES CONTIGÜES (7)	61 550	7 427	15,3%	29 800	14,3%	314
CADOULE - BERANGE (11)	37 891	4 072	9,3%	13 300	6,4%	125
LITTORAL (3)	33 157	1 472	7,7%	14 700	7,1%	258
PIEMONTS-GARRIGUES (4)	20 676	2 962	5,3%	5 000	2,4%	109
PLAINE OUEST (7)	33 594	1 307	7,8%	13 000	6,2%	112
VALLÉE DU LEZ (5)	32 789	6 816	8,8%	13 800	6,6%	354
MMM (31)	**413 187**	**36 867**	**100%**	**208 300**	**100%**	**495**

Source : Site Insee - Chiffres clés et Dossiers complets édition 2015 et Flash Occitanie décembre 2016.

« doubles comptes » avec le secteur Cœur de Métropole

CONSTATS

La Métropole connaît une croissance démographique qui concerne tout son territoire et s'étend sur l'ensemble de son aire urbaine.

L'organisation générale de l'espace du territoire métropolitain se caractérise par l'existence d'une double polarisation : celle du pôle urbain de Montpellier dans son aire urbaine d'influence ; celle de Montpellier et des communes contigües dans le territoire du schéma.

Clairement, on est en présence de deux morphologies urbaines bien différenciées :

>le Cœur de Métropole densément irrigué par un puissant réseau de transports collectifs de très haut niveau de service et très intense en emplois. Il rassemble la ville centre et sept communes limitrophes. La densité résidentielle moyenne y est de 22,65 hab/ha et la densité d'emploi de 11,7 à l'hectare.

> les Villes et Villages métropolitains tous dotés d'un appareillage d'équipements plutôt satisfaisant pour répondre aux besoins de la proximité et, par ailleurs, vigilants quant à la pérenité de leurs identités. Le SCoT les regroupe en cinq secteurs géographiques dont les densités résidentielles vont de 3,0 à 10,1 hab/ha, tandis que les densités d'emploi sont de six à dix fois inférieures à celles du Cœur de Métropole.

ENJEUX

Enjeu 1 : Vers une armature urbaine à deux composantes différenciées

Enjeu 2 : Poursuivre la dynamisation de la ville active le long des axes de communication

Enjeu 3 : Vers une valorisation des interfaces entre les deux composantes de l'armature urbaine- Les Portes de la Métropole

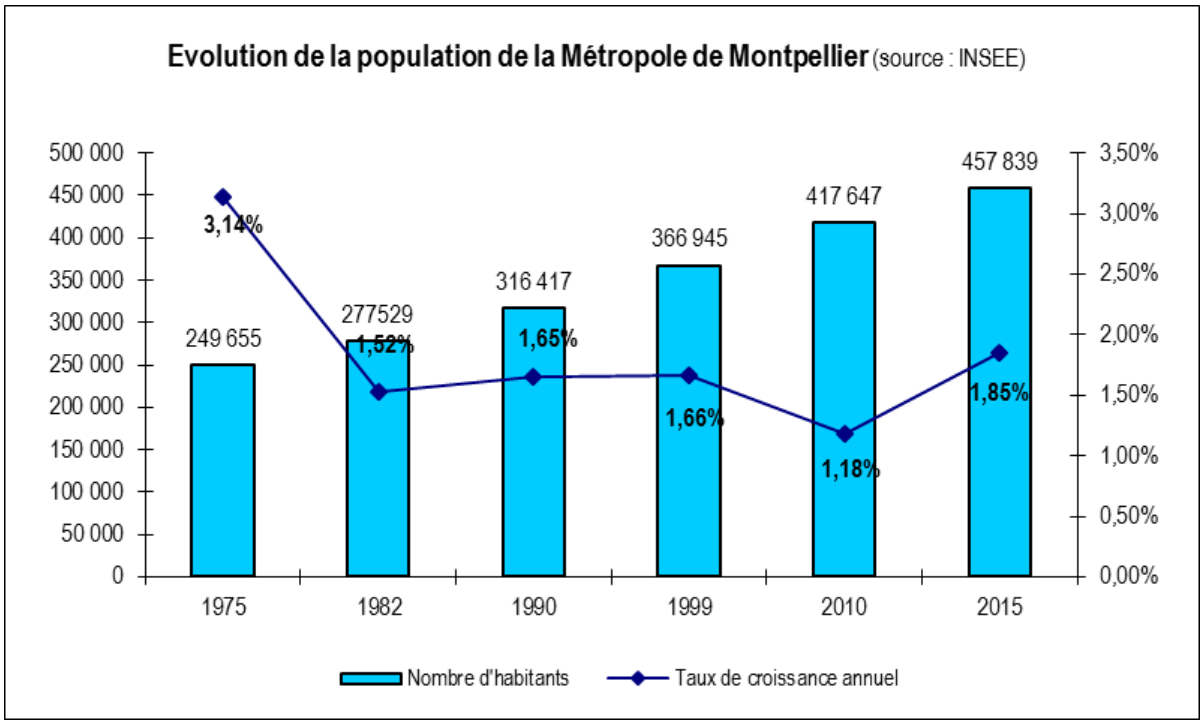
LES SCENARIOS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

1. La dynamique de développement démographique

1.1. Le contexte démographique

La Métropole de Montpellier a connu une croissance démographique remarquable depuis le milieu du 20ème siècle avec une population multipliée quasiment par 4 en 60 ans, passant de 122 000 habitants en 1954 à 458 000 en 2015.

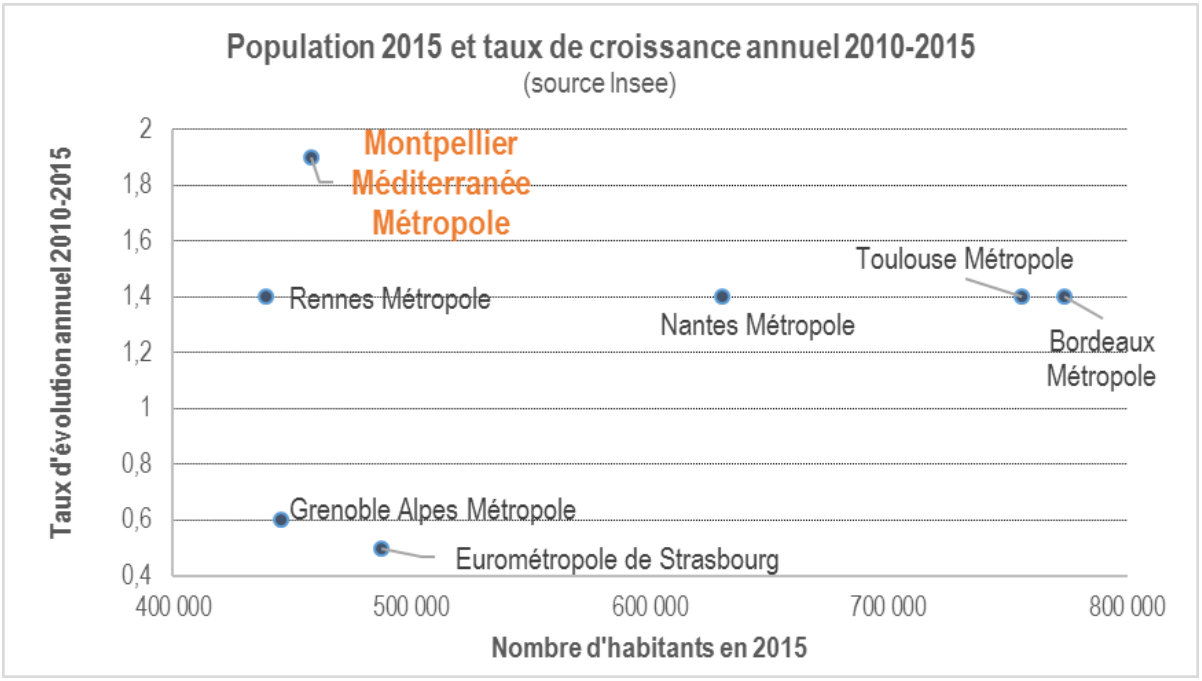
Nombre d'habitants et taux de croissance annuelle de la Métropole de Montpellier

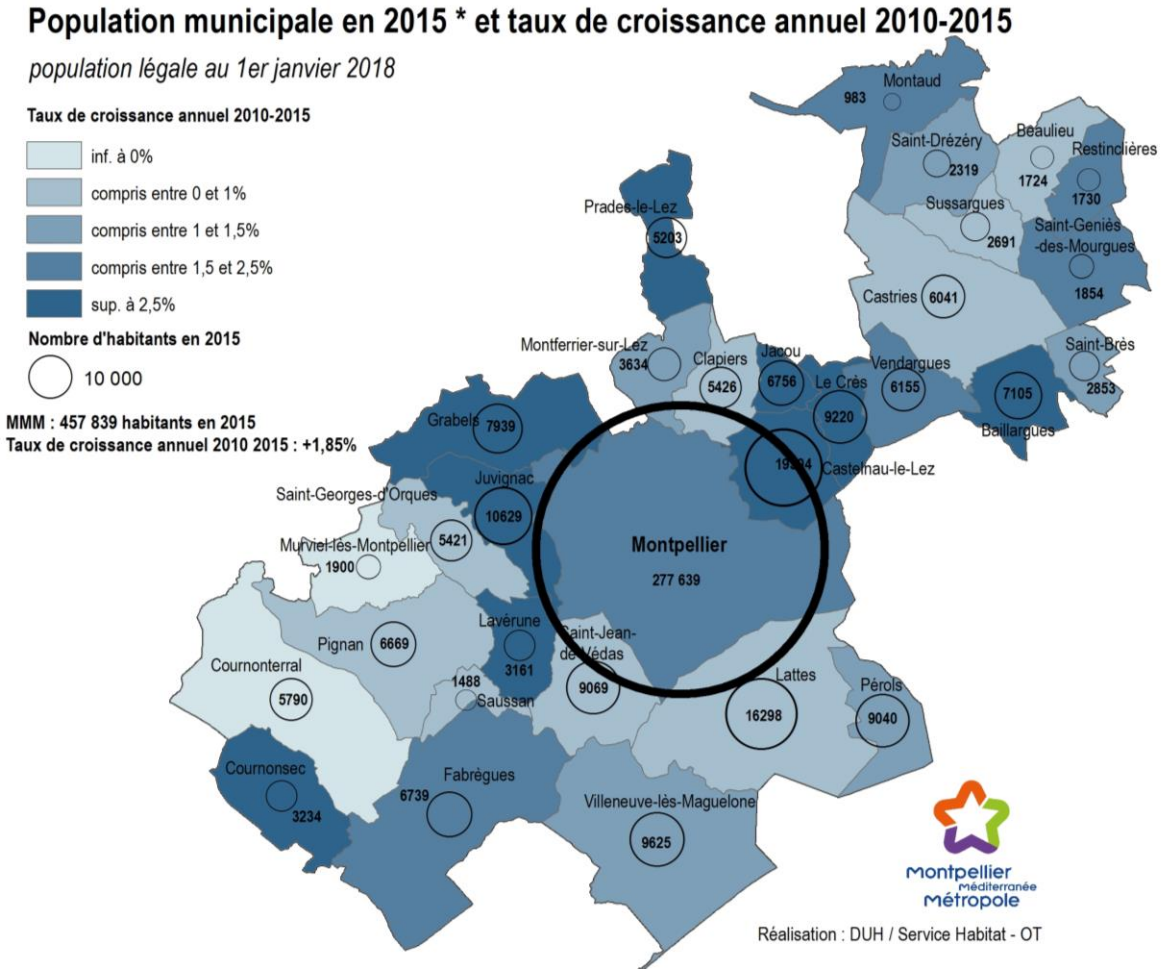


Source : INSEE 2018

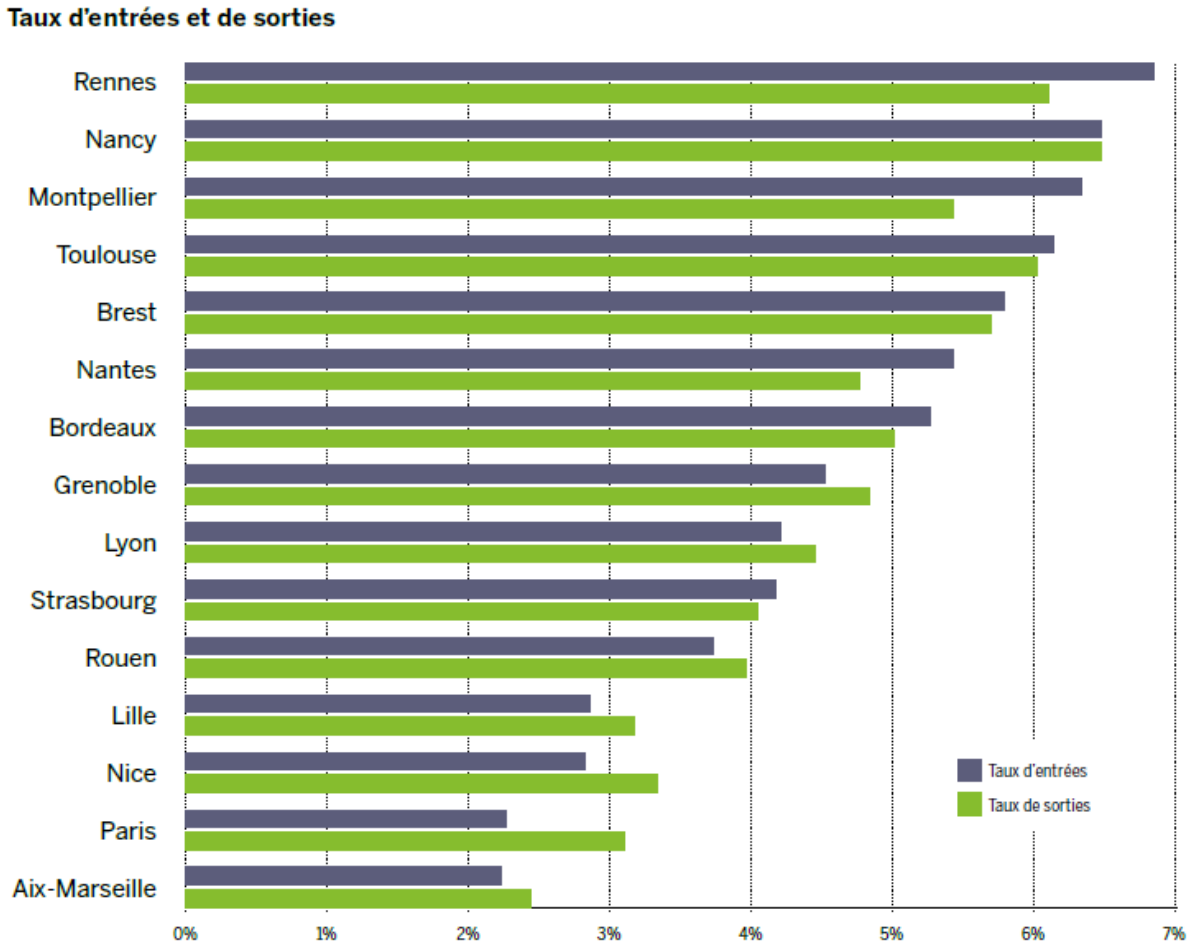
Sur une échelle temporelle plus réduite, la croissance démographique est restée soutenue. Ainsi de 1990 à 2014, la population de la Métropole a augmenté selon un rythme annuel de +1,49% correspondant à un apport démographique de + 5 500 habitants habitants/an. Au cours de ces 25 dernières années, la dynamique démographique n'a pas été linéaire. Elle a subi des variations qui se sont traduites notamment par un fléchissement du taux de croissance annuel entre 2006 et 2011 (+1,03%) et récemment par une accélération avec un taux de croissance annuel de +1,85% de 2010 à 2015 soit un gain démographique de près de 8 000 habitants/an dans la Métropole.

La croissance démographique de la Métropole se maintient sur la première marche du podium des grandes agglomérations françaises





Le solde migratoire est l'un des plus dynamique parmi les grandes agglomérations françaises.



Source : Métroscope / 2017

Toutefois, bien que le solde migratoire participe toujours à hauteur de 63% de la croissance démographique de la Métropole de Montpellier entre 2010 et 2015 contre 37% pour le solde naturel, il devrait se réduire générant un tassement du taux de croissance démographique au cours du temps selon les projections démographiques établies par l'Insee Occitanie.

L'examen des flux migratoires annuels moyens de la Métropole de Montpellier avec le reste de la France témoigne d'un solde positif avec l'ensemble des régions française (+ 3700 personnes entre 2013/2014) reflétant l'attractivité exercée par la Métropole languedocienne.

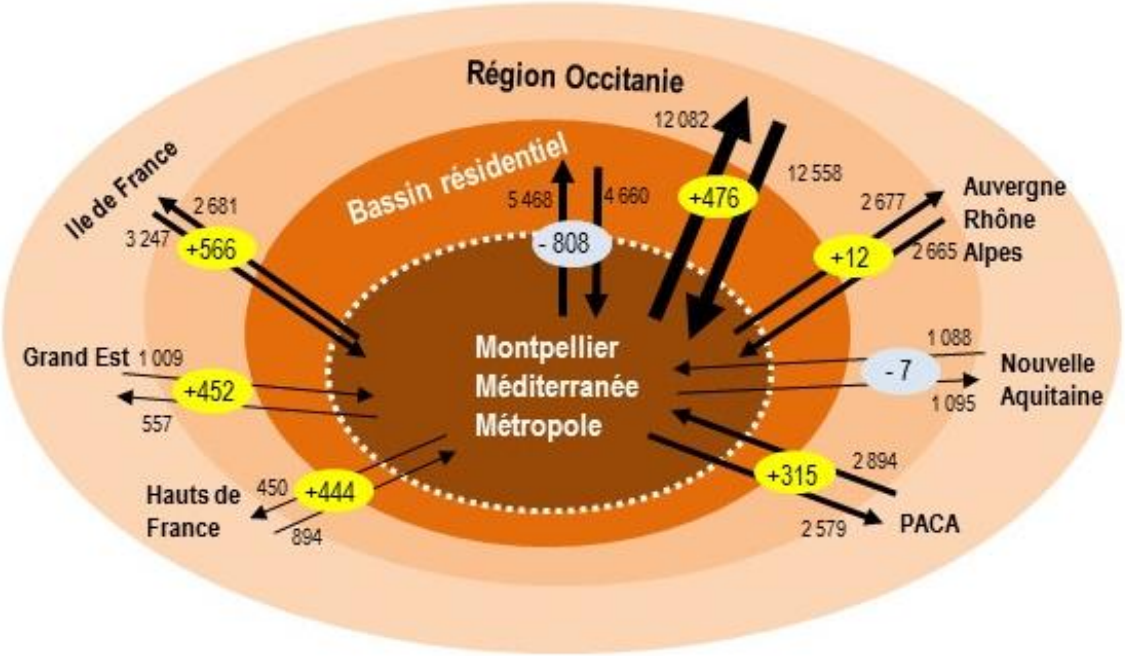
Cependant, les échanges migratoires entre Montpellier Méditerranée Métropole et son « bassin résidentiel » constitué des 5 EPCI limitrophes, se traduisent par un solde négatif de -800 personnes pour la Métropole selon les derniers résultats de l'INSEE entre 2013 et 2014. Ce solde négatif est davantage prononcé avec le reste de l'aire urbaine de Montpellier avec -1200 personnes en raison d'un nombre d'entrants plus réduit.

En volume, ce sont 5 468 personnes qui quittent la Métropole pour s'installer dans le reste du bassin résidentiel contre 4 660 personnes faisant le chemin inverse au cours de la même période. Aussi, ces migrations de courte distance correspondent le plus souvent au choix d'un nouveau logement au sein même du bassin résidentiel.

Il s'agit pour la plupart de couples, avec ou sans enfants, dont le parcours résidentiel s'inscrit dans une phase d'acquisition de logement, hypothèse émise au regard de la structuration du parc de logement de ces territoires qui est dominé par l'accession à la propriété.

La question de l'accueil des parcours résidentiels de ces ménages sur le territoire de la Métropole se pose avec d'autant plus d'acuité que beaucoup y travaillent et alimentent les flux pendulaires.

Flux migratoires annuels moyens entre Montpellier Méditerranée Métropole et les principales régions d'échange entre 2013 et 2014

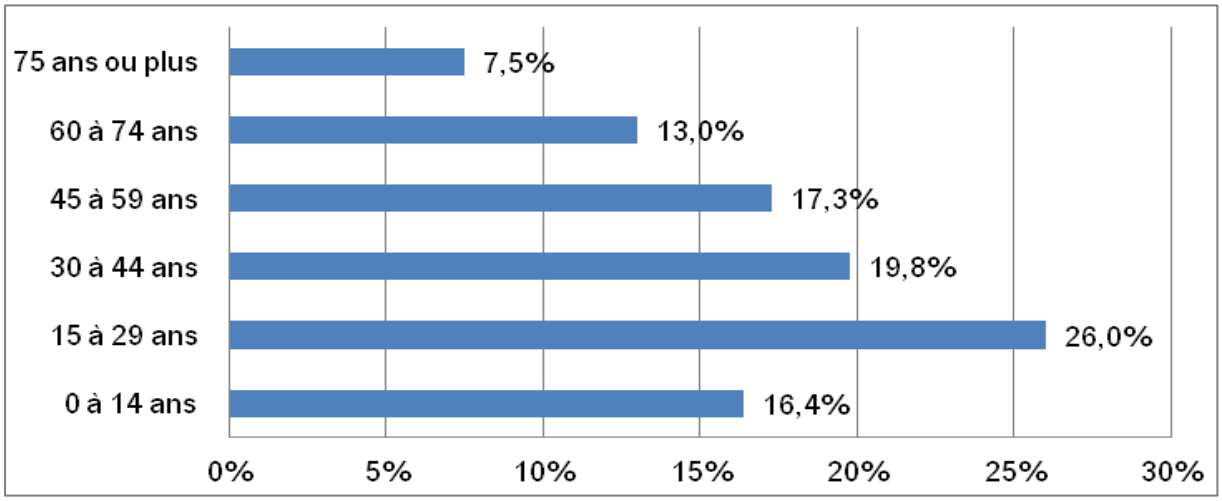


source : Insee 2018 / RP2014

En effet, parmi les conséquences de cette évasion résidentielle figure l'augmentation des déplacements pendulaires domicile-travail. Il convient de rappeler que plus de 28 000 personnes résidant dans l'aire urbaine de Montpellier (hors Métropole) travaillent dans l'une des 31 communes de la Métropole de Montpellier.

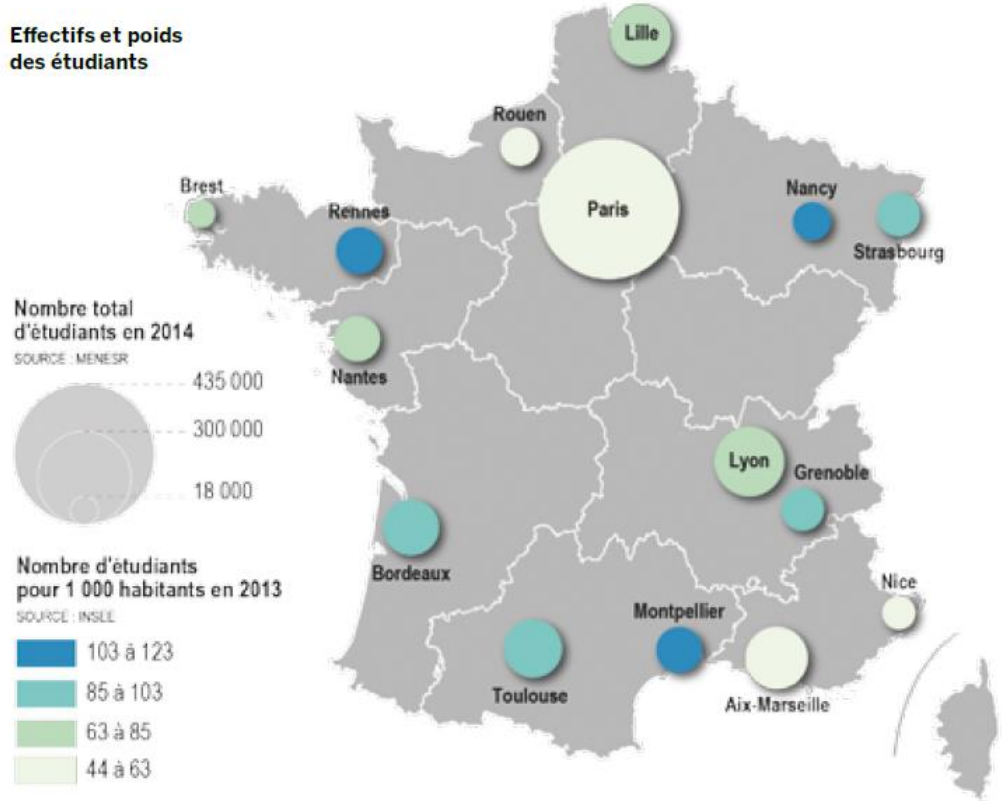
Ces déplacements quotidiens mettent en péril l'aménagement durable du territoire. En effet, non seulement ces flux de déplacements quotidiens pèsent fortement sur le budget de ces ménages, mais ils paralysent aussi quotidiennement les entrées de la Métropole, génèrent des besoins lourds en investissements routiers aussi bien qu'en transports publics pour les collectivités et alimentent la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

Répartition de la population de la Métropole de Montpellier par tranche d'âge en 2013



Source : Insee 2016, RP 2013

Si la Métropole est attractive en particulier pour les jeunes (et notamment les étudiants), comme en témoigne le solde migratoire positif dans la tranche d'âge 15-24 ans (Cf. schéma ci-caprès s'agissant du poids comparé des étudiants), le solde migratoire est cependant négatif pour les autres classes d'âge en particulier pour les 25-29 ans (recherche du premier emploi) et pour les 30-34 ans (jeunes ménages en quête d'un logement jusque dans la large périphérie de l'aire urbaine de Montpellier). Il en résulte un solde migratoire négatif pour les couples avec enfants.

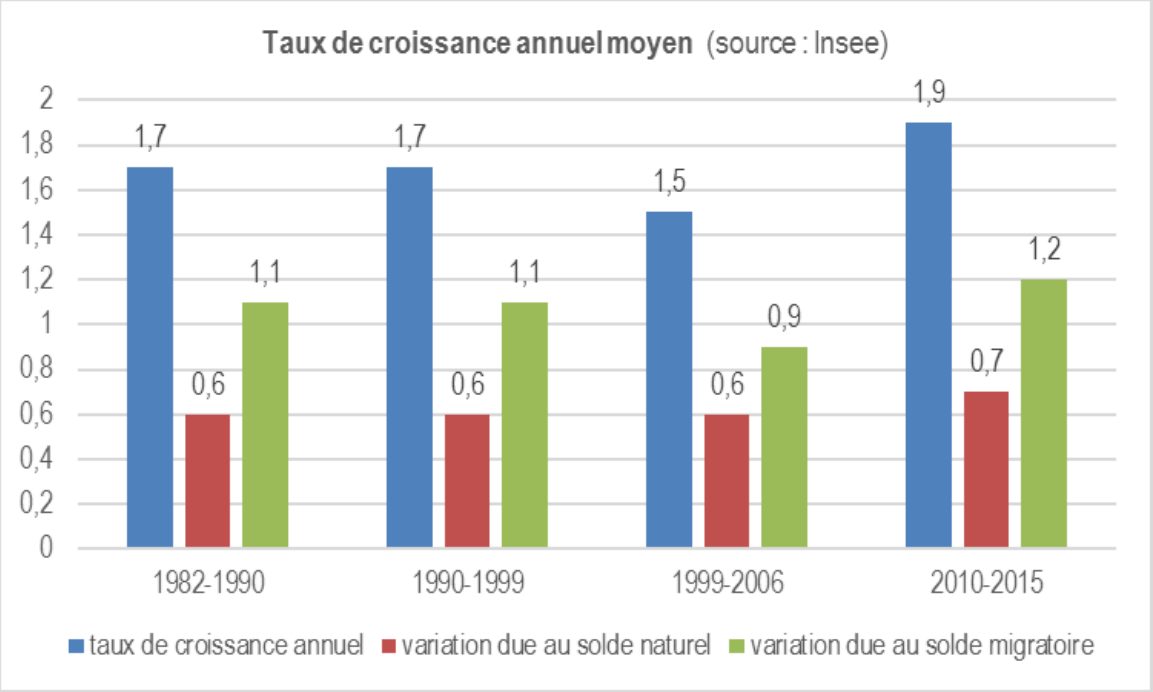


Source : Métroscope 2017

A l'inverse, le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) atteignant +0,7%/an entre 2010 et 2015 devrait se maintenir et constituer le principal moteur de la croissance démographique de la Métropole de Montpellier.

Evolution du taux annuel de croissance de la Métropole de Montpellier depuis les années 1980

Source : Insee 2018



En 2013, avec plus de 42% des personnes ayant moins de 30 ans et un indice de jeunesse élevé (1,17), la population de la Métropole est plus jeune que celle des autres agglomérations comparables. Ceci s'explique principalement par l'arrivée massive des étudiants sur le territoire (17% de la population de la Métropole) principalement concentrés sur la ville de Montpellier (20% de la population Montpelliéraine) du fait de la présence des universités, des services et des résidences universitaires.

Pour autant, la population de la Métropole vieillit et continuera à vieillir dans les prochaines années en raison, notamment de l'arrivée dans le troisième âge des générations du baby-boom et de l'allongement de la durée de vie. Ainsi, selon l'Insee, les 75 ans ou plus devraient passer la barre des 50 000 personnes en 2030 contre 32 000 à l'heure actuelle et représentaient près de 10% de la population de la Métropole. Ce vieillissement de la population constitue une véritable priorité pour l'ensemble des politiques publiques notamment en matière d'habitat à travers le développement d'une offre nouvelle de logements en faveur des séniors et l'adaptation des logements existants pour le maintien dans les lieux des personnes âgées.

Par ailleurs, depuis les années 1960, le nombre moyen de personnes par ménages est en diminution et stagne depuis la dernière décennie autour 2,1 personnes par ménages dans la Métropole (1,9 à Montpellier / 2,4 pour les communes périphériques). Après avoir connu une baisse constante du fait des évolutions sociétales (séparations, divorces) et démographiques (vieillissement de la population), **le nombre moyen d'occupants par logement se stabilise sur la période récente**.

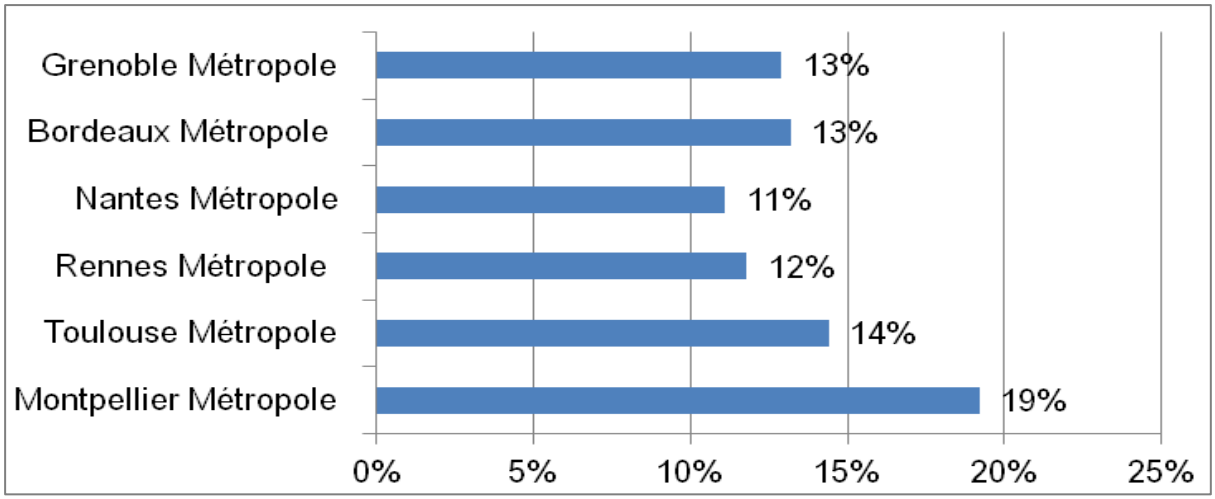
Selon les projections démographiques de l'Insee, la taille moyenne des ménages dans la Métropole devrait se stabiliser autour de 1,99 à l'horizon 2030, à comparer à une taille moyenne de 2,06 en 2013.

42% des ménages recensés dans la Métropole sont des personnes seules résultant du desserrement des ménages (vieillissement de la population, modification des modes de cohabitation et évolutions structurelles de la cellule familiale : divorces, monoparentalité, vie de célibat) et de la forte présence des étudiants sur le territoire : en 2013, 50% des ménages sont composés d'une seule personne sur Montpellier contre 26% pour les 30 communes périphériques. **78% des ménages sont composés de 1 à 2 personnes sur Montpellier et 61% sur les 30 autres communes.**

Les couples avec enfants représentent 40% des structures familiales de la Métropole dont 44% dans les communes périphériques contre 37% à Montpellier où les couples sans enfants sont plus nombreux (41%). Les familles monoparentales pèsent pour 22% des structures familiales à Montpellier contre 14% dans les communes périphériques.

Sur le plan socio-économique, la Métropole de Montpellier se distingue également par rapport à d'autres territoires comparables par un **niveau de pauvreté élevé** (19,2% de la population en 2013 selon l'Insee) ; ce taux de pauvreté atteignant 26% des ménages de la Ville de Montpellier contre 14% à l'échelle nationale, avec une surreprésentation de ménages précaires dans les quartiers relevant de la politique de la ville (12 quartiers concernés).

Taux de pauvreté en 2013 dans les métropoles d'envergure similaire à celle de Montpellier



Source : Insee, RP 2013

La nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville a été identifiée à partir d'une méthode prenant en compte la pauvreté monétaire. Les quartiers prioritaires sont en effet des territoires – de plus de 1 000 habitants – concentrant une majorité de population à bas revenus. Sur Montpellier, 12 quartiers concentrent des ménages confrontés notamment à une pauvreté monétaire qui se traduit par un niveau de vie situé sous le seuil de pauvreté (977 € par mois et par unité de consommation en 2011). Les quartiers Mosson et Petit-Bard se distinguent par une concentration de ménages précaires avec respectivement 59% et 45% de la population vivant sous le seuil de pauvreté soit 14300 personnes à Mosson et près de 4000 personnes au Petit Bard.

Cette singularité laisse augurer l'enjeu que constitue la conduite de politiques publiques en faveur de la cohésion sociale. Ainsi le Contrat de Ville 2015-2020 de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération en juin 2015, fédère un certain nombre de priorités organisées autour de 6 problématiques (Jeunesse, réussite éducative et mixité dans les établissements scolaires, Parcours résidentiel et politique de peuplement, Développement économique / renouvellement urbain,

Insertion, formation, emploi et parcours professionnels adaptés, Tranquillité publique et cadre de vie, Accès aux droits et aux services de santé, sportifs et culturels).
Egalement dans le cadre de la déclinaison locale du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2020, les quartiers Mosson et Cévennes bénéficieront d'actions spécifiques en faveur notamment de l'amélioration du cadre de vie et du renouvellement urbain.

1.2. Le scenario démographique du SCoT : l'évolution démographique projetée

A partir du modèle de projection Omphale 2017, l'Insee établit un scénario central dit « au fil de l'eau ». Celui-ci repose sur des invariants nationaux relevant de l'espérance de vie, de la fécondité, des migrations avec l'étranger. Ainsi selon le scénario central, il est projeté à l'échelle de la Métropole de Montpellier un taux de croissance démographique annuel à hauteur de +1,1% à l'horizon 2030, +0,9% à l'horizon 2040.

Ce taux est plus faible que ceuxi constaté ces dernières années. Ce tassement de la croissance s'expliquerait principalement par le ralentissement des apports migratoires occasionnés par l'évolution démographique des territoires d'origines dont les populations vont à la fois vieillir et connaitront une croissance moins soutenue qu'auparavant induisant ainsi une diminution des arrivées vers la Métropole.

Bien que le tassement de la croissance démographique semble inéluctable, il n'en reste pas moins que le taux de croissance annuel projeté demeure toujours soutenu.

Projections démographiques (source Insee Occitanie)				
	2013	*2025*	*2030*	*2040*
scénario central "au fil de l'eau"	441 884	508 700	532 500	569 100
	2013-2030 : Txannuel +1,1%soit +5 300 hab/an			
	2013-2040 : Txannuel +0,9%soit +4 700 hab/an			
scénario "attractivité"	**441 884**	**518 200**	**544 500**	**584 800**
	2013-2030 : Txannuel +1,2%soit +6 000 hab/an			
	2013-2040 : Txannuel +1%soit +5 300 hab/an			

Sur la base du scénario central, un **scénario dit « attractivité »** établi conjointement par la Métropole et l'Insee Occitanie, prend en compte deux variables d'ajustement pour bâtir un scénario contextualisé qui soit davantage le reflet de la situation socio-économique de la Métropole de Montpellier et la traduction d'un choix d'aménagement durable du territoire. Ces deux hypothèses sont :

▪ **une augmentation de 2% / an du nombre d'arrivée des 18-25 ans** dans la Métropole en provenance du reste de la France métropolitaine

[Ce choix est justifié au vu de la croissance du nombre d'étudiants observée au cours des dernières années et d'un rayonnement universitaire qui devrait se conforter à l'avenir]

▪ **une réduction de 20% du nombre de départ des moins de 40 ans vers le bassin résidentiel**

[Afin de contrer les phénomènes de périurbanisation liés au départ de ménages résidant initialement dans la Métropole et qui vont s'installer dans la très large périphérie, la Métropole souhaite accroitre l'offre de logements à destination notamment des familles afin de satisfaire leurs parcours résidentiels au sein même du territoire métropolitain]

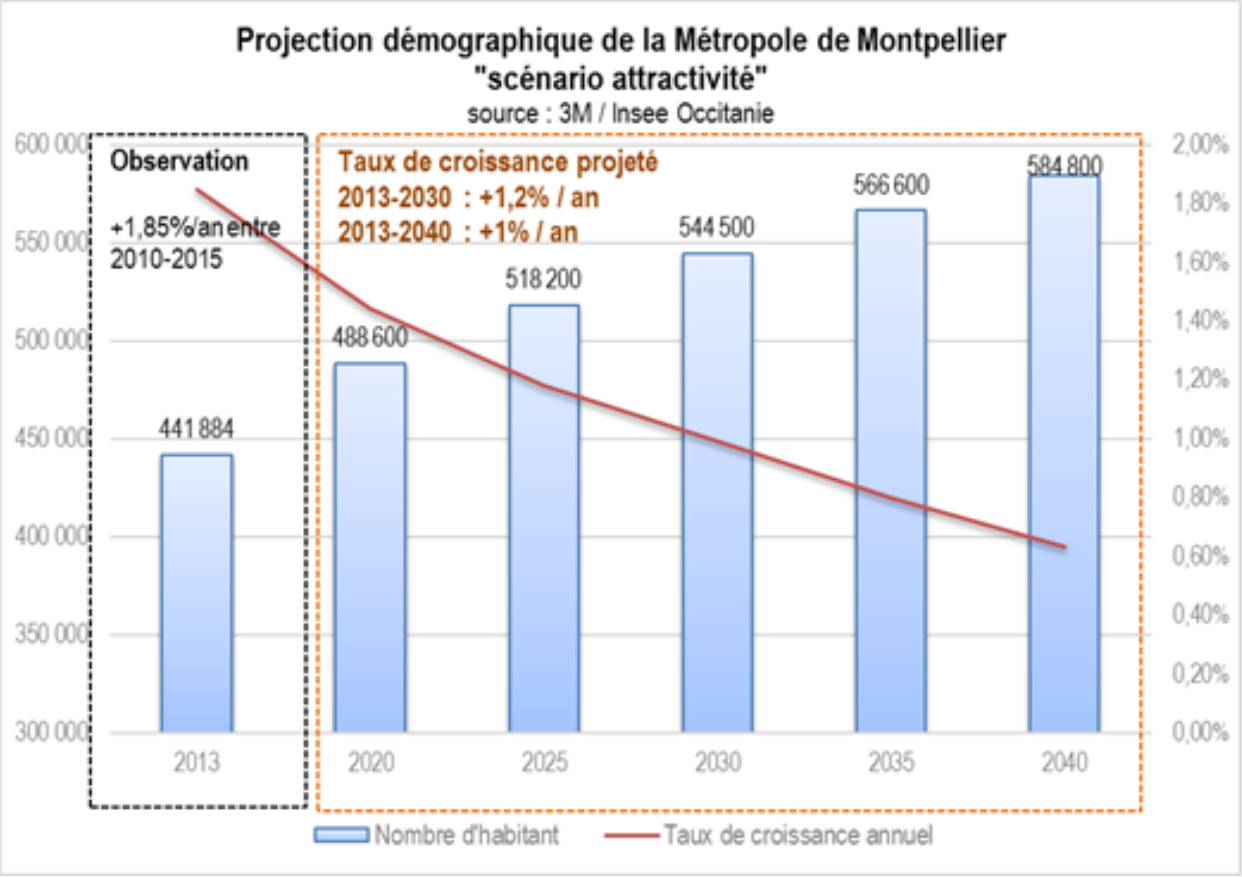
Ainsi, sur cette base, la population de la Métropole de Montpellier pourrait atteindre **545 000 habitants en 2030 et jusqu'à 585 000 habitants en 2040**.

A l'horizon 2030, cela correspond à un taux de croissance annuel lissé sur la période +1,2% (à comparer à un taux annuel observé de +1,9% entre 2010 et 2015) soit un gain démographique de + 6 000 habitants par an.

En intégrant une projection à plus long terme, sur la période 2013-2040, le **taux de croissance annuel atteindrait +1%** soit + 5 300 habitants par an (à comparer aux +8000 habitants /an entre 2010 et 2015).

Ainsi selon ce scénario témoignant d'une croissance qui resterait certes soutenue mais qui se tasserait à moyen terme, la population métropolitaine pourrait atteindre entre 570 000 et 590 000 habitants en 2040, soit un gain démographique d'environ 5 300 habitants par an.

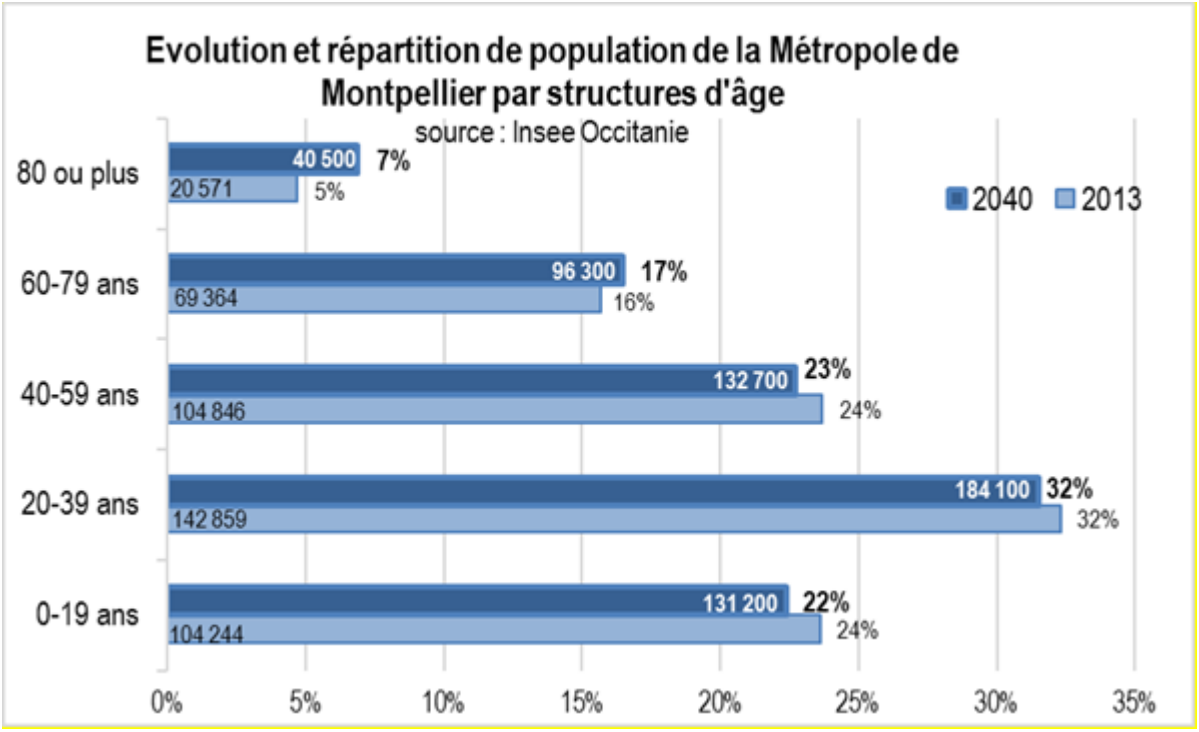
Evolutions démographiques observées et projetées à l'échelle de la métropole



Source : Insee / sur la base base du modèle Omphale 2017

Le **phénomène de vieillissement de la population va s'accélérer** dans les prochaines années. A l'échelle de la Métropole de Montpellier, cela se traduit par un doublement des populations âgées de 80 ans et plus qui représenteraient 7% de la population totale en 2040.

Ce fait démographique majeur induit des réponses adaptées en matière d'habitat, d'aménagement de l'espace, d'équipement et de services pour satisfaire les besoins des personnes âgées confrontées aux difficultés liées à la mobilité réduite et à la dépendance.



Source : Insee / sur la base base du modèle Omphale 2017

2. La prévision économique du SCoT

Etablir une prévision économique est un exercice délicat, car les écosystèmes locaux sont au moins en partie soumis aux aléas de la mondialisation qui échappent souvent aux meilleurs économistes (internationalisation monétaire des biens et des services). L'économie est d'abord ce que ses acteurs en font dans un contexte en perpétuelle évolution, beaucoup plus que ce que les pouvoirs publics et les experts souhaiteraient qu'elle soit.

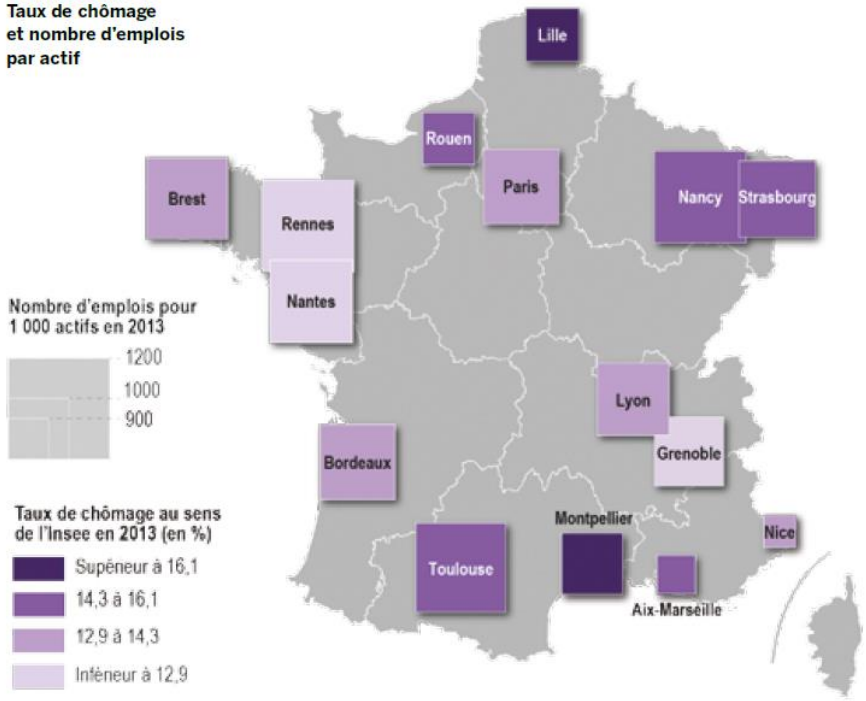
Dans ce contexte toutefois, l'évolution économique du territoire montpelliérain sur les dernières décennies peut apparaître comme une singularité, en ce qui concerne les effets de politiques publiques locales structurantes : la création de Montpellier LR Technopole par le District de Montpellier en 1985, l'identification de filières d'excellence, la constitution de polarités organisées sur le territoire, le soutien à l'incubation d'entreprise et en général les dispositifs d'accompagnement des entreprises, ont produit des effets indéniables et désormais souvent cités en exemple. La labellisation de l'écosystème FrenchTech est, par son dynamisme exceptionnel comparativement à d'autres

métropoles de taille plus importante, une incontestable marque de reconnaissance de la dynamique locale, d'autant qu'il est fortement soutenu par le BIC, lui-même régulièrement distingué au plan international pour ses résultats obtenus dans la durée depuis la fin des années 80 (Top 10 mondial des incubateurs).

Ainsi, sous l'impulsion de politiques publiques volontaires, l'économie de ce territoire, qui n'avait pas bénéficié de la révolution industrielle durant les siècles précédents, a évolué significativement vers plus de maturité ces dernières décennies, en faisant très tôt le pari de l'économie de l'intelligence, véritable matière première à valoriser, en l'accompagnant par des dispositifs adaptés (par la multiplication des synergies avec les pôles de formation et les laboratoires de recherches). La mise en place complète d'une chaîne de l'innovation métropolitaine et le dynamisme des secteurs de la santé, du numérique, de l'industrie culturelle et créative (3D, jeu vidéo…) illustrent les résultats obtenus par ces actions continues depuis trois décennies.

Mais il reste que l'économie du territoire continue à être marquée par des contrastes significatifs qui font par exemple cohabiter à la fois d'importants taux de chômage et de création d'emploi.

Source : Métroscope 2017



2.1. Le contexte économique

Un système productif déséquilibré - une économie « productive » peu développée

Le déséquilibre récurrent du territoire métropolitain est celui qui existe entre :

> d'une part le socle des infrastructures de tout système économique territorial, soit l'ensemble des équipements, services et fonctions collectives, qui participent de la constitution des conditions-cadres de la croissance : administration générale, systèmes de santé, d'éducation, de protection sociale et de l'environnement, réseaux d'infrastructures matérielles. Ce socle est de très bonne qualité et se compare honorablement avec celui des métropoles équivalentes ou de niveau supérieur en France et en Europe. Sur ce socle, et sur la croissance démographique, se développe

une économie marchande dite « résidentielle » ou « présentielle », celle des services et des biens principalement à destination du territoire, dont le poids et le dynamisme sont significatifs comparablement aux autres métropoles.

> d'autre part, l'autre volet de la superstructure économique proprement marchande, sa composante relevant de l'économie dite « productive » : à l'échelle de la Métropole cette superstructure économique est proportionellement plus faible que dans des économies territoriales métropolitaines comparables à celle de Montpellier. Or cette économie est fortement génératrice d'emplois.

En conséquence les niveaux de l'emploi, de la productivité et des revenus du territoire, reflètent ce déséquilibre. S'agissant de l'emploi, la comparaison avec Bordeaux et Toulouse, aux tailles proportionnellement deux fois plus importantes que Montpellier Méditerranée Métropole, amène à conclure qu'il manquerait à ce territoire de 10 000 à 12 000 emplois et ce, essentiellement dans le segment industriel et manufacturier.

La conjoncture de ces dernières années

En phase avec l'économie nationale, l'économie régionale (Occitanie) et notamment celle de la Métropole de Montpellier qui y pèse un poids important, a connu de 2005 à 2015 une décennie d'atonie. L'atonie a concerné tous les secteurs économiques marchands à l'exception du tertiaire de services en progression modérée mais continue, reflet du caractère largement résidentiel de l'économie régionale, comme de celle de la Métropole : à habitants supplémentaires, services aux ménages supplémentaires. Toutefois, l'économie résidentielle présente l'avantage de susciter, au milieu des aléas de la conjoncture, un effet d'amortisseur et des emplois non délocalisables.
Cependant, au niveau régional et particulièrement dans l'Hérault[7], l'année 2015 a été celle d'un rebond économique, puisque que l'Hérault a connu cette année là la progression de l'emploi la plus marquée, et de beaucoup, dans la nouvelle région Occitanie.

Emplois par département et par secteur en %

	2015T4 (EN MILLIERS)	GLISSEMENT ANNUEL					
		INDUSTRIE	CONSTRUCTION	TERTIAIRE MARCHAND	DONT COMMERCE	DONT INTÉRIM	TOTAL
ARIÈGE	**24,0**	0,2	-1,1	0,0	-1,5	0,0	**-0,0**
AUDE	**55,3**	-0,6	-1,9	1,4	0,9	2,4	**0,7**
AVEYRON	**54,2**	0,1	-1,4	1,2	0,3	12,7	**0,6**
GARD	**120,7**	-1,6	-1,0	1,4	1,7	-0,1	**0,5**
HAUTE-GARONNE	**387,4**	1,6	-2,3	2,2	0,9	5,0	**1,7**
GERS	**29,4**	-2,8	-4,0	0,5	-0,3	12,9	**-0,7**
HÉRAULT	**225,5**	**-0,9**	**0,7**	**3,1**	**1,8**	**12,2**	**2,5**
LOT	**31,2**	0,3	-4,8	1,0	0,2	10,7	**0,2**
LOZÈRE	**12,1**	3,3	-6,2	-0,3	1,3	-66,4	**-0,4**
HAUTES-PYRÉNÉES	**41,4**	-3,6	-3,3	-0,8	-0,8	-2,4	**-1,7**
PYRÉNÉES-ORIENTALES	**78,0**	1,2	-4,6	1,6	1,3	1,5	**0,8**
TARN	**64,3**	-1,5	-3,4	1,2	0,7	20,9	**0,0**
TARN-ET-GARONNE	**41,6**	-2,1	-2,2	3,2	2,1	42,4	**1,5**
LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES	**1 165,1**	**-0,1**	**-2,0**	**1,9**	**1,1**	**8,4**	**1,2**

Notes : données CVS. Les données du dernier trimestre affichées sont provisoires.
Champ : emploi salarié en fin de trimestre hors agriculture, secteurs principalement non marchands.
Source : Insee, estimations d'emploi.

[7] Et la Haute Garonne

Le pouvoir d'achat des ménages reflète l'atonie économique générale de cette dernière décennie. Le léger rebond de 2015 n'a pas encore permis de retrouver le niveau de 2008. Il le sera peut-être en 2017-2018, si on ose prolonger la tendance de la dernière année connue et que l'on estime que le déplacement de la capitale régionale de Montpellier à Toulouse n'impactera pas cette tendance.

Des disparités économiques et sociales marquées à plusieurs niveaux de comparaison.

Ces disparités sont nettes au niveau intra Métropole comme en termes de comparaison inter métropoles.

Au sein de Montpellier Méditerranée Métropole, la ville-centre et quelques autres communes en nombre réduit (Vendargues, St-Jean-de-Védas, Lattes-Pérols…) concentrent l'emploi. Montpellier et certaines d'entre elles accueillent aussi de nombreux grands équipements métropolitains (Pérols…).
Le prorata de population de Montpellier en âge d'activité est de 64%, alors que sa part des emplois localisés est de 71%, ce qui est évidemment une cause importante des déplacements entre les autres communes et la ville-centre.

Il n'en demeure pas moins que, comparée aux autres communes de la Métropole, la situation économique et sociale de la ville-centre est moins favorable :

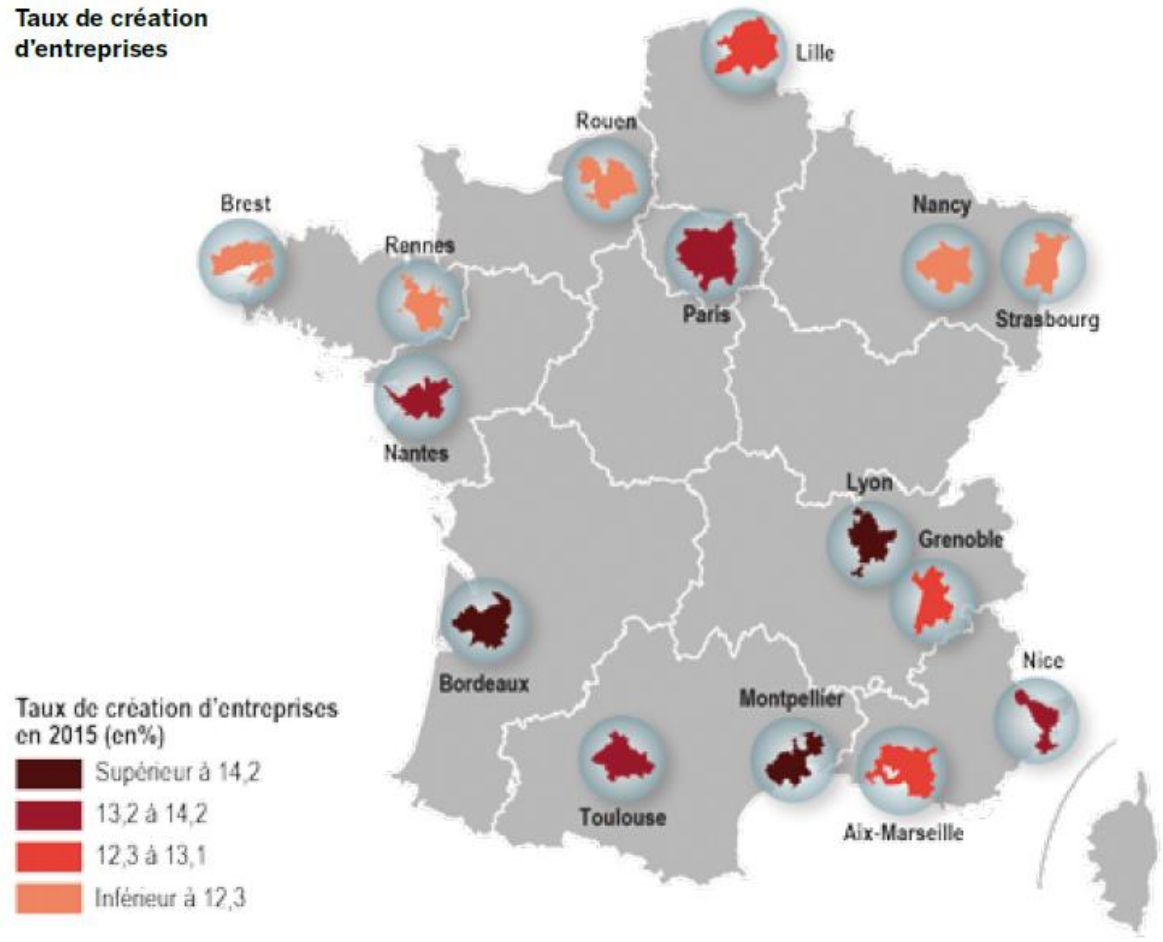
> Le taux d'inclusion dans le marché du travail de la population âgée de 16 à 65 ans est de 51 %, soit 14 points de moins que la moyenne des 30 autres communes. Les emplois à Montpellier sont occupés en proportion forte par des actifs qui n'y résident pas, alors que les actifs y résidant ne sont pas, pour nombre d'entre eux, inclus dans le marché du travail ;

> La médiane du revenu disponible est de 17 122 € ; cela représente 25 % en moins par rapport aux autres communes de la Métropole. A cet égard, la commune de Montpellier présente un profil différent de Toulouse, avec pour unique sur-représentation celle de la population aux faibles niveaux de vie. Montpellier se classe au niveau national dans un groupe composé de villes-centres dites intermédiaires, les hauts revenus y étant moins fréquents qu'au niveau national.

La comparaison de Montpellier Méditerranée Métropole avec les autres grandes métropoles en région révèle que le niveau des richesses mesuré par les revenus fiscaux déduction faite, pour l'essentiel, des revenus de transfert, y est sensiblement moindre.

En contraste avec ce contexte, Montpellier apparaît toutefois comme une grande ville universitaire, de recherche et tertiaire proportionnellement à sa taille. Elle se distingue notamment par la forte attractivité de son territoire pour les créateurs d'entreprises et les talents grâce notamment à un concentré d'innovation et de recherche, moteur d'une économie de la connaissance et de l'excellence, surreprésenté par rapport à son échelle.

La démographie d'entreprises témoigne du dynamisme économique des territoires. La capacité à entreprendre est un signe de bonne santé du tissu économique, de capacité à innover, de confiance dans l'avenir… Les taux de création apparaissent relativement forts autour du bassin méditerranéen et de façon plus générale au sud de la France. Les agglomérations de Montpellier, Perpignan, Bordeaux, Toulouse, Avignon, Toulon et Lyon ont toutes des taux de création supérieurs à 16%.



Source : Métroscope / 2017

Des écosystèmes économiques locaux dans plusieurs filières

Les filières de la santé, du numérique et des hautes technologies sont désormais ancrées sur le territoire, celui-ci s'étant engagé de manière volontariste et singulière en faveur du soutien à l'innovation.

- **Filières existantes**

La santé *et notamment la santé du futur,* à travers le projet de territoire « **Montpellier Capital Santé »,** développe une combinaison gagnante entre un vivier scientifique et de matière grise performant et l'innovation des start up et entreprises.

Montpellier Méditerranée Métropole poursuit avec ambition le développement de l'industrie numérique et des entreprises innovantes, reconnue au niveau national en novembre 2014, lors de la **labellisation French Tech** et l'obtention de **sept réseaux thématiques**. Créatrices de compétences au service de l'industrie de demain, l**es systèmes intelligents, interconnectés, accompagnent désormais de manière transparente les activités tout au long de la chaîne de valeur.**
La filière ICC – Industries Culturelles et Créatives innove et transforme l'industrie du cinéma, des jeux vidéo ou de l'art numérique avec un impact international. Une offre de formation importante et reconnue internationalement se concentre sur le territoire. Cet incroyable écosystème permet aujourd'hui de mettre en place un pôle dédié et fédérateur au sein de cette industrie, le projet de Cité Créative en cœur de ville (au sein de l'ancienne friche militaire de l'EAI).

Des industries traditionnelles qui innovent : l'agro-alimentaire Cette industrie phare de notre territoire se développe et mise sur **l'innovation pour améliorer sa productivité et sa qualité** afin de répondre au défi d'une alimentation de proximité, saine et durable pour les citoyens.

- **- Les filières industrielles en devenir sur le territoire**

Montpellier Méditerranée Métropole oriente son industrie d'avenir : les technologies environnementales, « vertes » et les éco-industries

Les technologies environnementales, « vertes » et les éco-industries (efficacité énergétique, énergies renouvelables, valorisation industrielle des déchets, cleantech,…) regroupent sur le territoire de la métropole des scientifiques, des universités et des entreprises, reconnues nationalement et internationalement, **devenant un pôle majeur en France.**

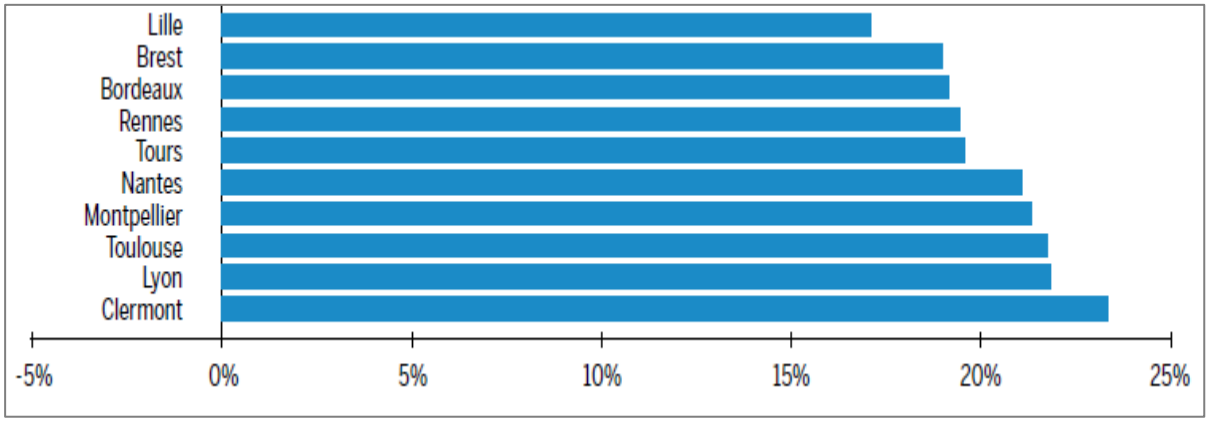
Le e-commerce et de la logistique urbaine, **considéré comme l'industrie phare du XXIe siècle,** présente un potentiel de développement et de création d'emploi sur le territoire mais nécessite du foncier attractif pour les grands groupes

L'accompagnement public ciblé a permis de mettre en place ce qui constitue aujourd'hui une chaine de l'innovation complète proposant aux acteurs économiques un dispositif d'accompagnement unique à chaque étape de la vie de l'entreprise, de sa création à son développement. Son BIC (Business & Innovation Centre), classé 2e incubateur mondial en 2018 (UBI Global), accompagne les entreprises innovantes du stade de l'ante-création jusqu'à leur troisième ou cinquième année d'existence. La Métropole intervient également en amont de la création : en finançant des programmes de recherche et en soutenant l'action d'AxLR, Société régionale d'accélération de transfert de technologie (SATT). En aval de la phase d'incubation, la Métropole, opérateur régional du Pass French Tech, détecte les entreprises en croissance et leur propose des programmes d'accélération. Elle déploie également une chaîne complète de solutions foncières et immobilières, offrant ainsi aux entreprises la possibilité d'un " parcours résidentiel''. Elle propose enfin des actions et un accompagnement dans leur développement international.

Des fonctions métropolitaines significativement présentes

L'examen des fonctions métropolitaines selon la taille des aires urbaines, démontre que cinq fonctions sont spécifiquement présentes dans les grandes aires urbaines : conception-recherche ; prestations intellectuelles ; commerce inter-entreprises ; gestion ; culture loisirs. Ce concept vise à offrir une notion proche de celle des emplois stratégiques.

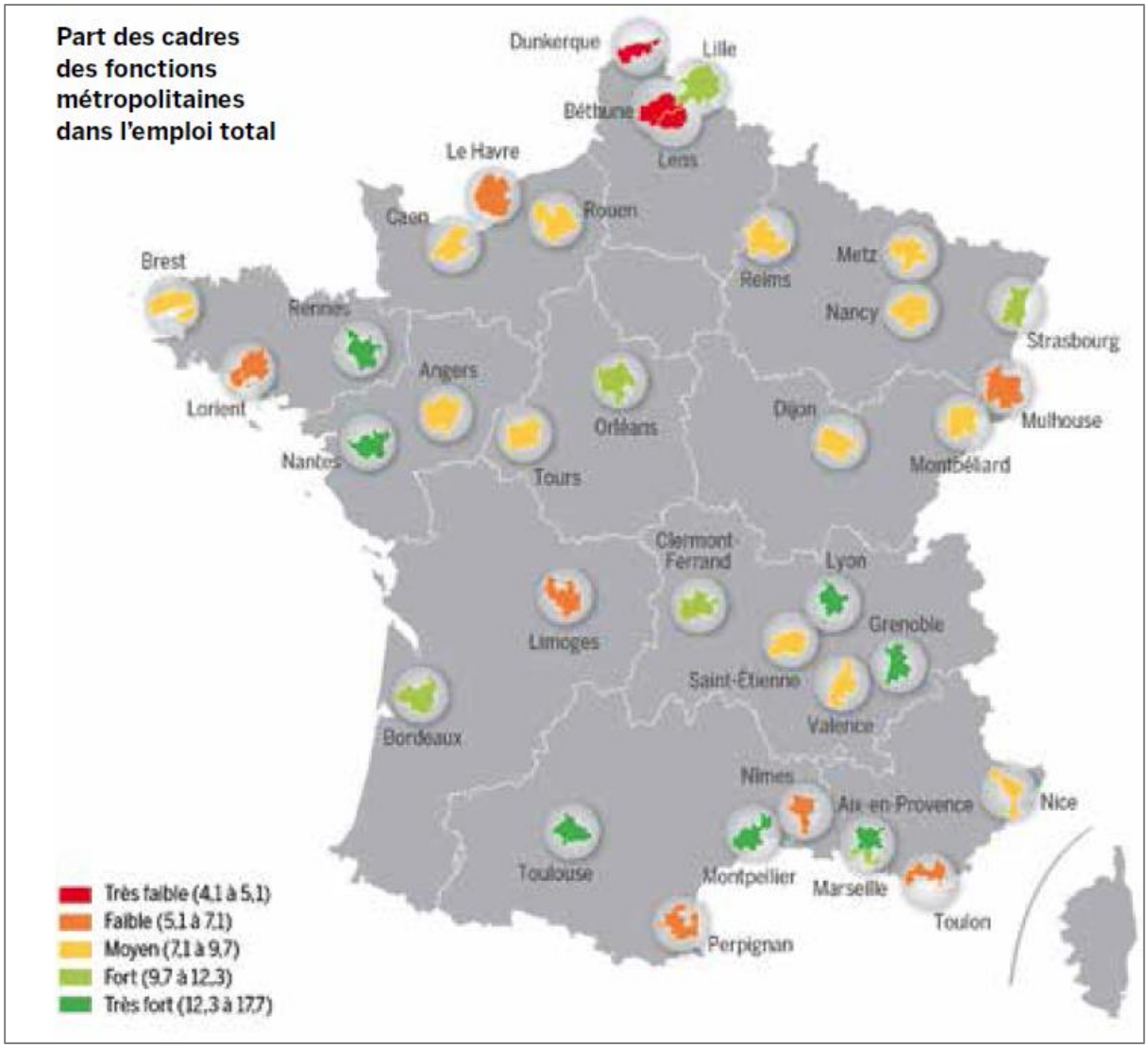
Evolution des Cadres de Fonction Métropolitaine entre 2007 et 2012



Source : INSEE

Montpellier accueille par exemple au sein d'Agropolis International la plus grande communauté scientifique mondiale en agriculture / alimentation / biodiversité / environnement, avec 2 700 chercheurs et enseignants, 15 organismes de recherche internationaux, 1 000 scientifiques étrangers accueillis par an et plus de 2 000 étudiants. Les projets structurants en matière d'innovation agricole sont ainsi nombreux et d'envergure nationale. Les liens s'affirment entre ce pôle et le territoire, à travers la mise en place d'une politique publique agro-écologique et alimentaire métropolitaine durable, dont le SCoT doit devenir l'un des socles. Dans ce domaine, l'ambition est de soutenir et développer une économie agricole, vivier d'innovation et d'emplois.

La métropole de Montpellier, des fonctions métropolitaines de haut niveau



Source : Observ'agglo / FNAU / septembre 2016

2.2. La prévision économique retenue

La prévision économique retenue pour le SCoT résulte de la prise en compte des trois facteurs qui suivent, que l'on peut respectivement considérer comme des « moteurs » ou des « freins » pour la croissance :

> Le rythme de croissance de la composante dominante du système productif local, l'économie résidentielle, devrait être en moyenne et longue périodes, de l'ordre de la croissance

démographique combinée à celle relative aux revenus (probablement assez modeste) soit de l'ordre au moins de 1,0% en volume (indépendamment de l'évolution des prix) ;

> La composante investissement devrait continuer à contribuer à la croissance, du fait de la réalisation des importants programmes d'infrastructures de déplacements, de grands équipements et des ambitions affichées en matière de reconstitution d'une offre de foncier et d'immobilier d'entreprises attractive ;

> Par contre, l'effort entrepris aux échelles nationale et européenne pour diminuer l'endettement public peut conduire à un ralentissement de la croissance notamment des dépenses publiques en générant un effet déflationniste ici comme ailleurs.

Tous ces éléments réunis, on peut raisonnablement estimer que la « richesse » va s'accroître à un rythme modéré mais néanmoins assuré : de l'ordre de 1,5% par an en moyenne. Il n'est pas sûr, en revanche, que ce rythme relativement modeste suffise à permettre un retournement marqué du niveau trop bas du taux d'emploi de la population active.

La prévision économique du SCoT est alors la suivante : un rythme assuré de +1,5% par an auquel s'additionneraient les bénéfices d'une politique volontaire d'accueil d'activités orientées plus nettement qu'auparavant vers les segments économiques « productifs » et « marchands », tout particulièrement d'origine exogène à la métropole, par le renforcement des politiques de promotion des atouts du territoire.

L'emploi en hausse

L'emploi a bien progressé depuis 2008, dans un contexte économique national très "atone" : + 2 600 emplois/an (+1,25%/an**).** Cependant, la population a cru à un rythme supérieur (+1,4%/an), ce qui contribue au maintien à un niveau bas du taux d'emploi de la Métropole : 56,5%. Celles de Bordeaux et Toulouse, dont la taille est le double de celle de Montpellier Méditerranée Métropole, ont connu une croissance de l'emploi proportionnellement plus faible à Bordeaux (+ 3 800/an) et nettement supérieure à Toulouse (+ 7 600/an). Dans ces deux métropoles du sud-ouest, les taux d'emploi sont supérieurs de respectivement 2,2 et 5,6 points, ce qui représente, rapporté à la population active de la métropole de Montpellier, un manque de 3 à 4 points, soit de l'ordre de 10 000 emplois.

La masse salariale des entreprises privées situées dans la zone d'emploi de Montpellier est également l'une des plus dynamiques en France métropolitaine (+3,3 %). Elle progresse néanmoins un peu moins rapidement que dans les zones de Lyon, Toulouse, Bordeaux ou Nantes. Ce dynamisme s'appuie notamment sur les activités de services hors commerce et intérim. Au sein des grandes zones d'emploi, Montpellier occupe en effet le premier rang concernant l'évolution sur 5 ans des effectifs du secteur des autres services et le second rang pour l'hôtellerie-restauration.

La répartition par grands secteurs économiques est déséquilibrée. La métropole est assez bien pourvue en emplois "métropolitains" à la même hauteur que la Métropole de Bordeaux, 2 fois pourtant plus importante en population. Par contre le poids de l'économie résidentielle y est important, en contraste marqué avec la modestie du secteur industriel - au sens large. Ici encore, en comparaison avec Bordeaux et Toulouse, ce sont donc des milliers d'emplois qui manquent pour atteindre, par exemple, un ratio de l'ordre de 10%. Si tel était le cas ce sont près de 12 000 emplois qui seraient à pourvoir, pour autant que les conditions d'offre soient satisfaisantes. Pour mémoire, les emplois du secteur « industriel au sens large » se quantifient à hauteur de 50 emplois à l'hectare aménagé privatif.

CONSTATS

Le scénario démographique

La dynamique de développement démographique devrait restée marquée dans le territoire de la Métropole dont l'attractivité résidentielle se maintiendra. Dans ce contexte deux échéances de prévision sont considérées. Une prévision lointaine à horizon 2040 et une prévision à moyen terme à horizon 2030.

Accroissement : selon un rythme annuel de +5300 habitants c'est à dire de 1,0%

Le maintien de l'attractivité résidentielle de la Métropole, et donc de sa croissance démographique, ne va pas rester sans conséquences en particulier sur la détermination de la prévision économique.

La prévision économique

La croissance économique et celle de l'emploi se poursuivront à peu près en phase avec les trois « moteurs » que sont respectivement la croissance démographique, celle des revenus (modeste, sans doute) et la poursuite des grands investissements programmés dans le territoire du SCoT.

Tous ces éléments réunis, on peut penser que sur la moyenne période des quinze ans à venir, la « richesse » va alors s'accroître à un rythme assuré de +1,5% par an auquel s'additionneraient les bénéfices d'une politique volontaire d'accueil d'activités orientées plus nettement qu'auparavant vers les segments économiques « productifs » et « marchands ».

La métropole a toujours été au cœur de la culture de l'innovation et de l'excellence scientifique, aussi bien dans le domaine de la santé, du numérique, des industries culturelles et créatives, des technologies de l'environnement et ne cesse de construire le territoire de demain en développant des démarches innovantes tel que French Tech, Montpellier Capital Santé ou encore la Smart City, l'agroalimentaire. Ces orientations favorisent également le positionnement de la métropole sur des filières dites «émergentes» catalyseurs d'innovation et véritables facteurs d'attractivité et de dynamique économique.

En somme, ces filières d'excellence sont un terreau fertile pour développer une croissance économique fondée sur la matière grise, créatrice de richesse et d'emplois dans des secteurs et des métiers de plus en plus étendus.

ENJEUX
Enjeu 1 : Accroitre l'offre d'emploi en cohérence avec le dynamisme démographique
Enjeu 2 : Maintenir les fonctions métropolitaines de haut niveau pour répondre aux tendances démographiques et économiques
Enjeu 2 : Diversifier l'offre économique foncière pour accueillir un panel d'activités
Enjeu 3 : Renforcer la part des emplois productifs

LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

Le SCoT de 2006 visait à mettre en œuvre tout à la fois la valeur environnementale (avec la réduction des émissions de GES, notamment), la valeur sociale (la ville de toutes les proximités et des mobilités pour tous) et la valeur économique (intensification du développement et économie d'espace).
Il a ainsi établi une relation de réciprocité dans cette étroite association entre urbanisation et armature des réseaux de transport collectifs. En effet, tout réseau, en particulier à proximité de ses points d'arrêt (gares ou stations, ou mieux encore pôles d'échange entre modes de transport), crée une valeur de localisation pour les fonctions urbaines.

L'intégration des principes de développement durables à l'armature urbaine nécessite de mettre en cohérence l'armature des réseaux et services de déplacements avec l'organisation générale de l'espace et tout particulièrement avec la localisation des grands générateurs de déplacement (équipements, pôles économiques, de consommation et de loisir…) et les lieux d'habitat. La qualité de cette mise sous « tension » des réseaux urbains est l'une des clefs de voûte du regard que doit porter le schéma de cohérence territoriale sur les politiques publiques de transports et de déplacements. Seule une cohérence satisfaisante entre ces deux armatures peut permettre de répondre aux requis de l'article L-101-2 7 du code de l'urbanisme relatif aux principes généraux applicables à l'urbanisme décentralisé qui indique que, *« dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».*

1. L'ARMATURE DES RESEAUX ET SERVICES DE DEPLACEMENTS

Une volonté affirmée de tendre vers une ville de toutes les proximités et mobilités

La politique de déplacement de la Métropole, portée dès le de 2006 était clair : celui de la localisation d'une urbanisation intense et diversifiée, dans une forte proximité avec les réseaux de transports collectifs tant à l'échelle de la ville dense du secteur, dénommé alors, Cœur d'agglomération, qu'à celle des secteurs plus périphériques. Ce faisant, le SCoT de 2006 visait à mettre en œuvre tout à la fois la valeur environnementale (avec la réduction des émissions de GES, notamment), la valeur sociale (la ville de toutes les proximités et des mobilités pour tous) et la valeur économique (intensification du développement et économie d'espace).
Le SCoT de 2006 a ainsi établi une relation de réciprocité dans cette étroite association entre urbanisation et armature des réseaux de transport collectifs. En effet, tout réseau, en particulier à proximité de ses points d'arrêt (gares ou stations, ou mieux encore pôles d'échange entre modes de transport), crée une valeur de localisation pour les fonctions urbaines. La volonté du SCOT de 2006 était de faire jouer ces valeurs de localisation en adaptant les densités d'aménagement à l'intensité des valeurs de localisation, donc à l'ampleur, à l'efficacité et aux fonctionnalités desdits réseaux.

Dans le cadre de cette politique publique, le précédent schéma a, de fait, ouvert la voie d'une part au plan de déplacements urbains (PDU) approuvé en 2012 et au plan climat-énergie territorial (PCET) adopté en 2014 :

> Le PDU, dans le cadre de son propre champ d'action, a approfondi et détaillé les objectifs et orientations du SCOT de 2006. Il a permis de formaliser un schéma général des déplacements sur l'agglomération montpelliéraine partagé avec l'ensemble des autorités organisatrices des transports ;

> Le PCET, dans son action n°13, a précisé le SCoT de 2006 en ouvrant le dossier de la logistique urbaine et des transports de marchandises que le document d'urbanisme avait peu considérés. Au regard des incidences environnementales négatives du transport de marchandises, le PCET préconise d'investir ce champ pour peser sur une amélioration d'ensemble de la situation, en procédant à l'élaboration d'un schéma directeur de la logistique urbaine et à l'identification de solutions alternatives par des modes de transport décarbonés. Il s'attache tant à l'amont (depuis les échelles supérieures vers Montpellier) qu'à l'aval (vers les clients finaux des marchandises dans le territoire de l'agglomération de Montpellier). Parmi ces alternatives figurent le ferroviaire (marché d'intérêt national –MIN– et site de Salaison à Vendargues) ou le fluvial (canal du Rhône à Sète).

1.1. Les évolutions depuis l'approbation du SCoT 1 et la mise en œuvre du PDU

Des comportements en évolution

Les résultats de l'enquête ménages-déplacements 2012-2015 dans l'Hérault et les exploitations auxquelles elle a donné lieu[8], ont permis de dresser les constats suivants :

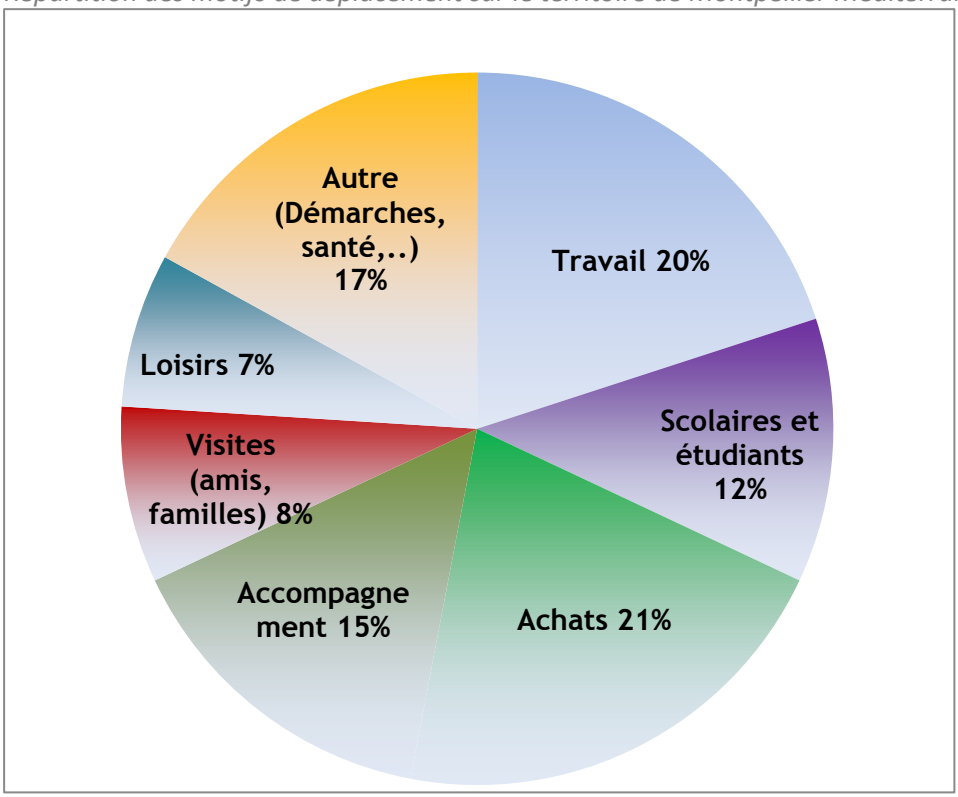
[8] *Enquête globale des déplacements dans l'Hérault 2012-2015*- CEREMA ; mai 2016 (rapport et note de synthèse)

Une augmentation de la demande en mobilité à l'unisson de la croissance de la population. En effet, entre 2008 et 2014, la population de la Métropole a augmenté avec un taux de croissance annuel moyen de 1,3%, ce qui génère mathématiquement une augmentation du nombre de déplacements sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole.

Une mobilité moyenne par habitant stable. La mobilité moyenne des résidents est restée très stable, passant entre les deux enquêtes, d'une moyenne de 3,98 déplacements par personnes et par jour de semaine à 4,03 en 2014, ce chiffre étant légèrement supérieur à ceux des autres métropoles françaises. Le nombre total de déplacements des habitants de la Métropole est de 1 600 000 en 2014, dont 90 % se font à l'intérieur de la Métropole.

Une augmentation marquée de l'usage des réseaux, due à la croissance de la population. Au regard de cette croissance de population et de cette très légère hausse de la mobilité, les réseaux connaissent une augmentation marquée de leurs usages. Si les heures de pointe sont marquées le matin et à un degré moindre le soir, toutes les heures de la journée sont concernées par le besoin en mobilité. En effet, si les déplacements domicile-travail et domicile-études sont les plus structurants, ils ne représentent que 32% de l'ensemble des déplacements, tous les autres motifs se répartissant durant toutes les heures de la journée.

Répartition des motifs de déplacement sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole

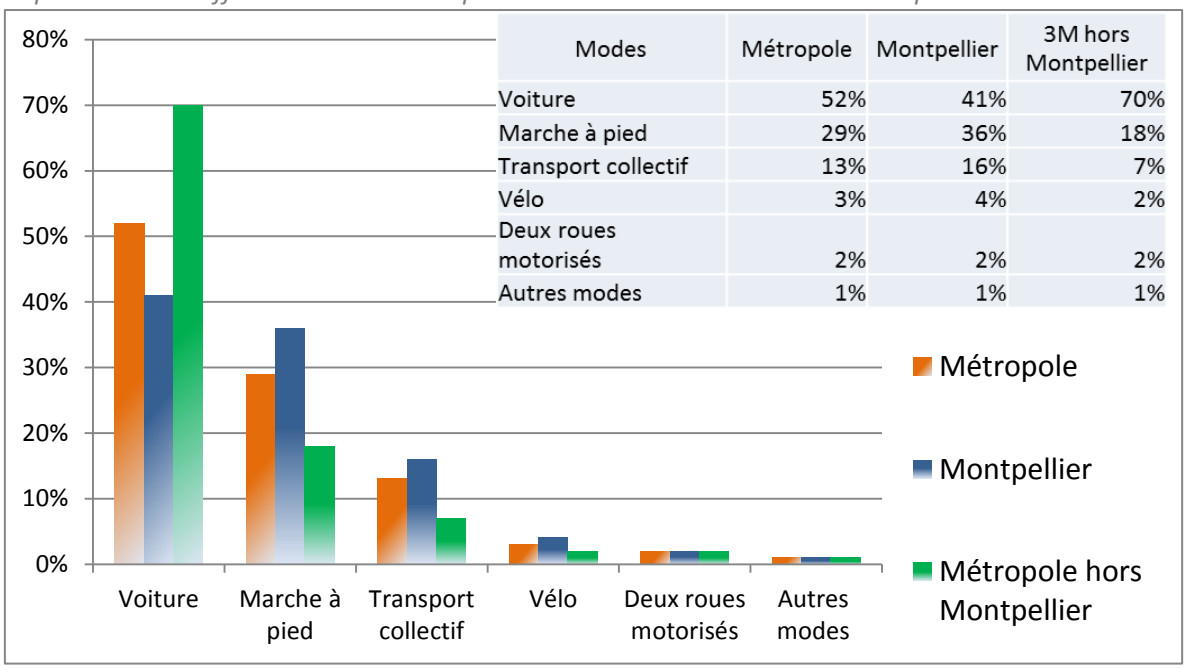


Source : Enquête Ménage Déplacements / 2013

Cette photographie des déplacements met aussi en relief les points suivants :

> **La voiture reste dominante sur l'ensemble de la métropole** (52% des déplacements en 2014), malgré une baisse significative (59% en 2004), au profit des transports collectifs qui sont passés de 9% en 2004 à 13% en 2014, principalement grâce à la mise en service des lignes de tramway 2 (en 2006) et 3 (en 2012) et sans doute aussi à un effet train régional (généré par la gare de Baillargues notamment). Dans les communes de la Métropole hors Montpellier, la baisse de la part des déplacements en voiture est moins significative (-5% entre les deux dates, alors qu'elle est de -8% à Montpellier). De même l'augmentation de l'usage des transports collectifs est plus importante à Montpellier (+7%) que dans les communes limitrophes (+2%), du fait d'une desserte moindre. La part de la marche à pied est passée de 28% en 2004 à 29% en 2014 et reste plus importante en ville (36%) que dans les communes de la métropole (18%). Enfin, le vélo demeure à une valeur très basse (4 % à Montpellier en 2014 contre 3% en 2004) et 2% hors de Montpellier (chiffre identique en 2004 et 2014).

Répartition des différents modes de déplacement sur le territoire de la métropole



Modes	Métropole	Montpellier	3M hors Montpellier
Voiture	52%	41%	70%
Marche à pied	29%	36%	18%
Transport collectif	13%	16%	7%
Vélo	3%	4%	2%
Deux roues motorisés	2%	2%	2%
Autres modes	1%	1%	1%

Source : Enquête Ménage Déplacements / 2013

> Sur le territoire métropolitain, **le taux de motorisation est en diminution** : 1,17 véhicule/ménage en 2004 ; 1,12 en 2014. Résultat assez remarquable corrélé avec une évolution du même ordre pour le taux de détention de permis de conduire ;

> Enfin, il faut souligner la **formidable augmentation du taux d'équipement en connexion internet :** de 40% en 2004, il est passé à 88% des ménages en 2014. Il serait hasardeux, mais pas totalement erroné, de conclure qu'existe un certain effet de substitution entre le transport électronique des informations et les transports physiques de personnes.

Les déplacements internes à la métropole

Même si le nombre moyen de déplacements quotidiens par habitants a connu une relative stabilité entre les deux enquêtes ménages de 2004 et 2014, la croissance de population et la diversification des motifs de déplacements posent le problème de l'organisation de la mobilité sur le territoire.

La voiture reste le mode de transport privilégié des habitants de la métropole et des territoires voisins, ce qui explique les difficultés d'accès à la ville centre mais aussi aux lieux de concentration périurbains d'activités, aux heures de pointes du matin et du soir. Hors de la ville de Montpellier, le transport collectif ne constitue pas une concurrence à la voiture, du fait de ses fréquences de desserte trop faibles et surtout des temps de trajet proposés, trop longs, surtout quand il y a nécessité de correspondance. En outre, ceux-ci se trouvent régulièrement « englués » dans les trafics automobiles.

Le matin, les flux convergent vers la ville centre, sur une période relativement courte, de 8h à 9h15 environ. Cette heure de pointe est générée principalement par des actifs se rendant à leur travail et par des scolaires et étudiants. Les flux se concentrent ainsi sur les principaux axes routiers et de voiries communales. Le soir, l'amplitude de l'heure de pointe est plus étendue (17h à 19h), caractérisée par une plus grande diversité des motifs de déplacements. Aux flux pendulaires s'ajoutent ceux liés aux loisirs, achats, démarches diverses,…. produisant également une plus grande diffusion de trafic sur les différents axes.

Ainsi, en heures de pointe, les grandes pénétrantes se trouvent saturées et l'on peut citer à titre d'exemples : les R612 et R613 à Saint-Jean de Védas, la D5 entre Pignan et Montpellier, la R986 (route de Ganges), la traversée de Castries,… où les circulations peuvent être au moins aussi difficiles que dans le centre de Montpellier. Ce phénomène est particulièrement notable à l'ouest et au nord-ouest de Montpellier où les embouteillages matinaux sont récurrents, s'étalant bien souvent après l'heure de pointe. Ces flux se concentrant vers les entrées de ville, le phénomène de congestion s'amplifie en entrée de ville, aux niveaux des échangeurs de l'A709, sur l'A750 à son entrée dans la Métropole, au rond-point de la Lyre,…. Ainsi, du fait de ces cumuls de flux, les voies pénétrantes de la ville sont fortement empruntées aux heures de pointe du matin et du soir. On peut citer notamment, l'avenue de la Liberté (43 000 véhicules/jour), l'avenue Charles Flahault (32 000), la R113 (30 000), la route de Palavas (30 000), l'avenue de Nîmes (27 000), l'avenue de Toulouse (26 000), l'avenue R. Dugrand (23 000), la route de Laverune (20 000) et la route de Ganges (20 000) qui ne sont pour la plupart, pas adaptées à de fortes charges de trafic.

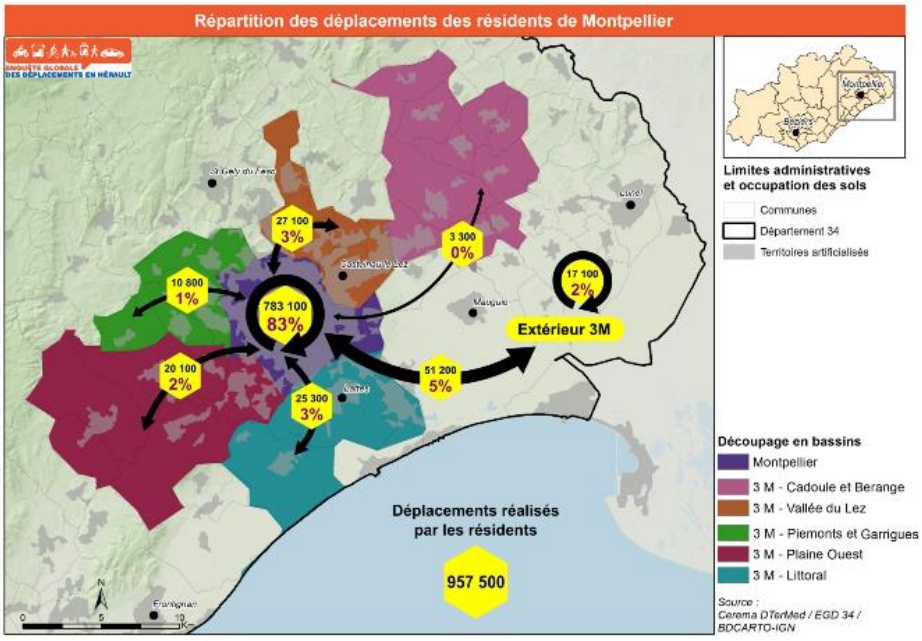
Cette congestion, propre aux grandes villes, trouve ici une explication par un réseau viaire insuffisant et insuffisamment dimensionné et surtout par l'absence d'un véritable contournement, toujours incomplet. En effet, les voies qui font aujourd'hui office de contournement ne présentent ni les profils, ni les aménagements suffisants pour permettre un écoulement correct des flux particulièrement conséquents . On compte ainsi 29 500 véhicules par jour sur l'avenue de la Justice de Castelnau, 40 000 sur la voie domitienne, 43 000 sur l'avenue de la Recambale et sur l'avenue Pavelet. Ces chiffres montrent la nécessité de mettre en place un contournement efficace de la ville. On notera cependant que les échanges dans la métropole, en dehors des heures de pointe et en situation normale, ne posent pas de problème majeur.

La métropole profite d'un réseau de tramway dense en ville, et desservant la première couronne (Saint-Jean de Védas, Jacou, Castelnau-le Lez, Juvignac, Lattes et Pérols). Ce réseau permet de soulager

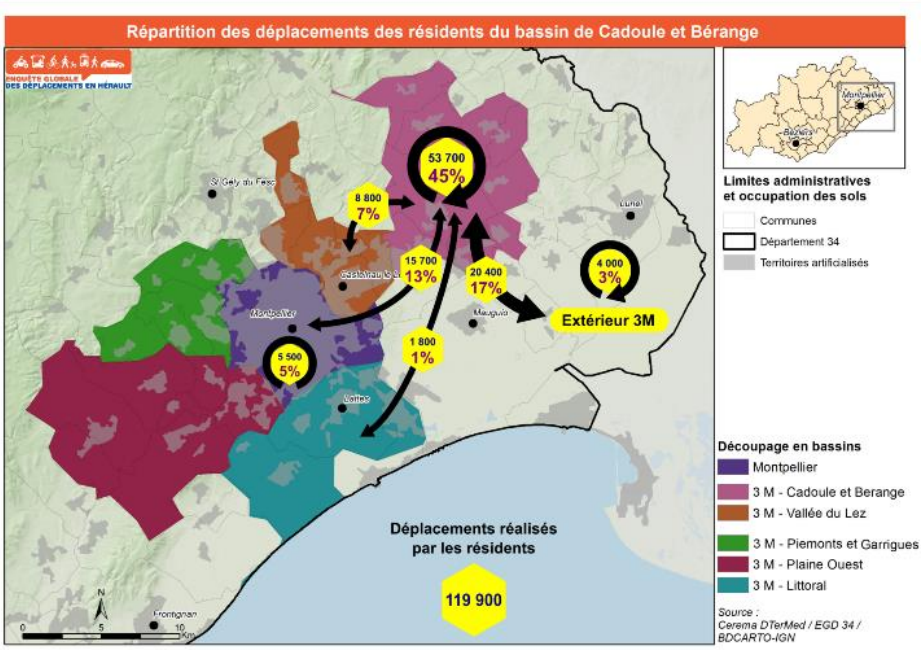
le réseau viaire du centre-ville de Montpellier, dont les flux tendent plutôt à se stabiliser, mais il a surtout autorisé l'extension de l'aire piétonne et la mise en place de contraintes circulatoires, visant à mieux préserver le centre-ville des trafics. Ainsi, le boulevard du Jeu de Paume, qui supportait 23 000 véhicules par jour sur trois voies de circulation en 2006, a-t-il vu passer cette charge à 17 000 sur deux voies de circulation en 2007, pour être piétonnisé en 2012. De même, le tunnel de la Comédie a vu ses trafics décroître de 25 000 véhicules par jour en 2007 à un peu plus de 10 000 aujourd'hui. Ce réseau de tramway tend à connaître lui aussi des saturations ponctuelles. La ligne 1 par exemple, la plus fréquentée de France, connaît une saturation chronique à l'heure de pointe du matin entre les stations « gare » et « Saint Eloi ».

L'attractivité de la ville centre sur son territoire est forte générant ainsi de très nombreux flux. Il ne faut cependant pas négliger les échanges entre secteur et au sein même de ces secteurs qui contribuent à faire augmenter les charges de trafics sur les axes de communication et sur les réseaux communaux.

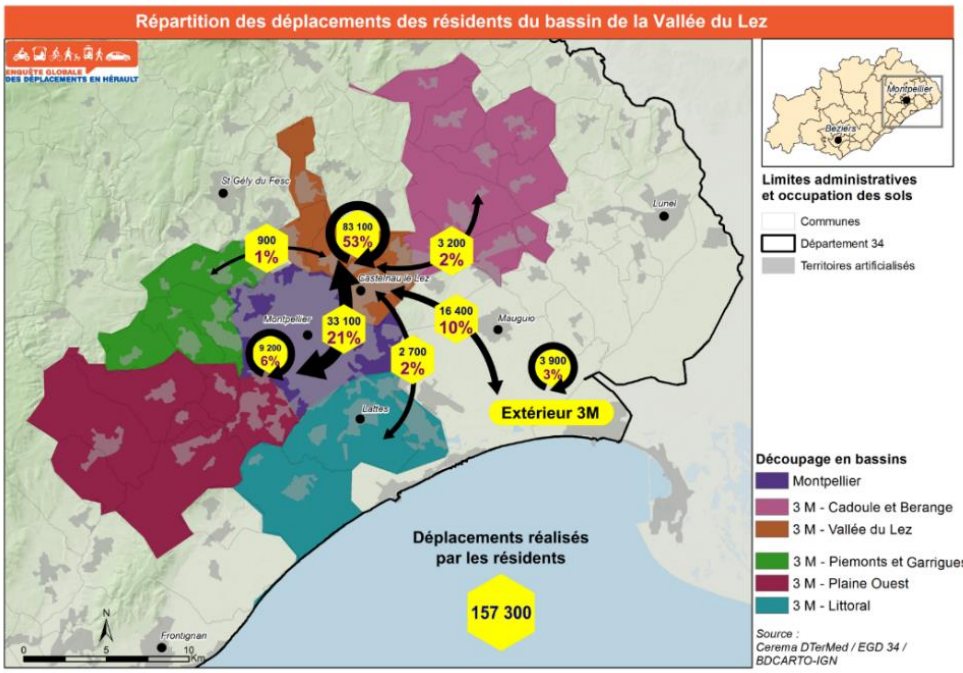
Si la **ville centre** attire pour différents motifs que sont le travail, les achats, les loisirs, services, … elle n'émet que peu de flux vers les secteurs de la métropole et au-delà. Huit déplacements sur dix effectués par les montpelliérains se font à l'intérieur de la ville, représentant près de 800 000 mouvements. Les déplacements des montpelliérains contribuent aux volumes de flux, même si la marche à pied (36% des déplacements), les transports collectifs (16%) et le vélo (4%) les rendent plus vertueux



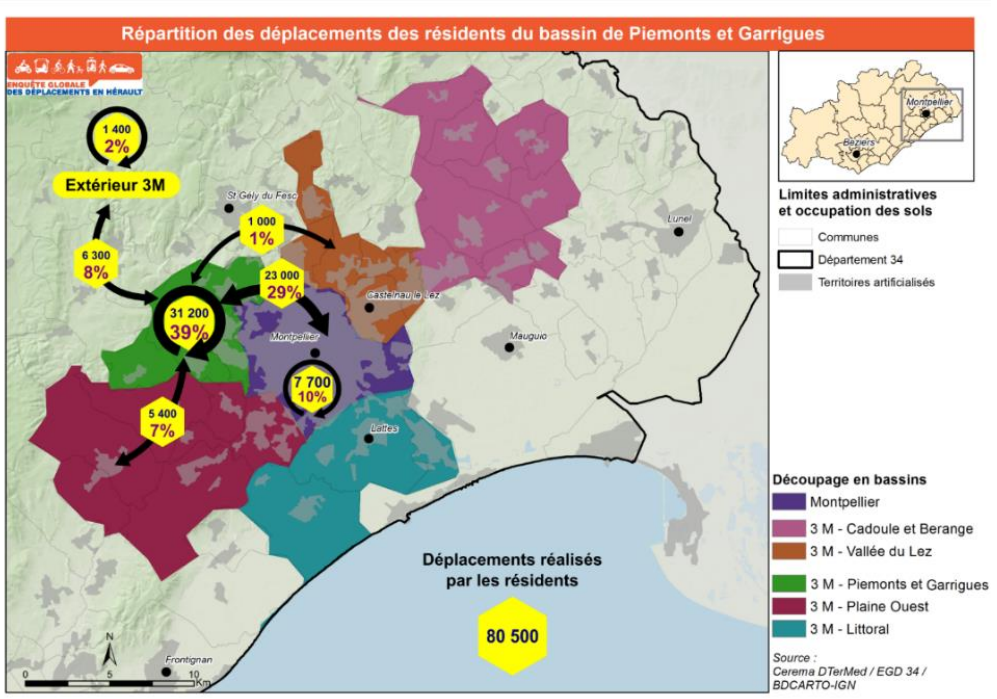
Moins de la moitié des déplacements des résidents du **secteur Cadoule et Bérange** se font au sein même du secteur. Il s'agit du secteur le plus tourné vers l'extérieur de la Métropole avec 17% des déplacements. Dans la métropole, ce secteur ne fonctionne qu'avec Montpellier, et Vallée du Lez. Ces déplacements se font majoritairement en voiture (70%), la part des transports collectifs n'étant que de 7% et ne touchant quasiment que les scolaires.



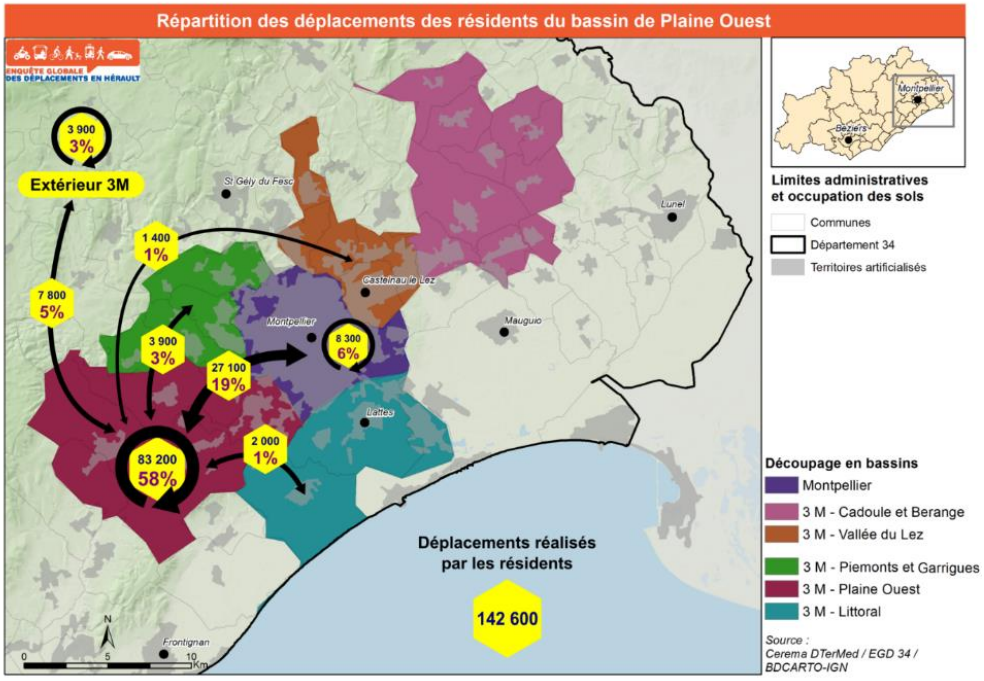
Les déplacements des habitants du **secteur de la Vallée du Lez** se font quasi exclusivement vers Montpellier ou vers l'extérieur de la métropole quand ils ne sont pas internes. Comme pour les autres secteurs hors Montpellier, ces déplacements se font majoritairement en voiture et contribuent au trafic général sur les axes du Nord de la métropole, même si Castelnau-le-Lez et Jacou bénéficient d'une desserte par la ligne 2 du tramway.



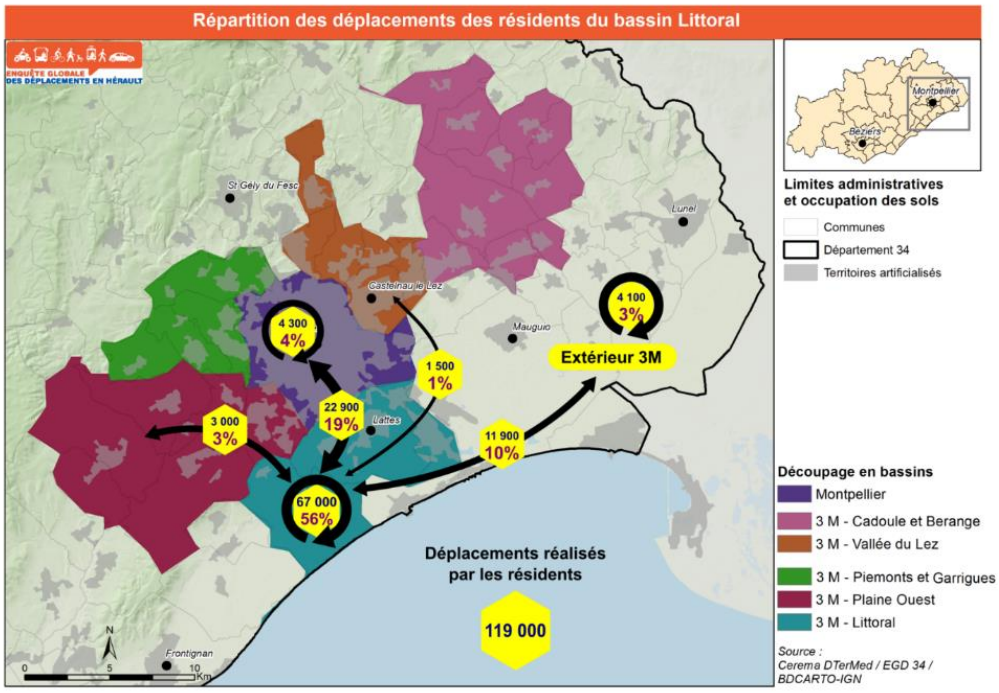
39% seulement des déplacements des habitants de **Piémont et Garrigues** se font en interne du secteur. Il s'agit du secteur qui présente la part de déplacements la plus forte vers Montpellier en y entrant par Grabels, Juvignac ou Laverune, qui constituent les entrées de ville les plus denses, malgré le terminus du tramway ligne 3 à Juvignac. Les déplacements des habitants de ce secteur, outre vers Montpellier, se font vers la Plaine Ouest ou vers l'extérieur de la métropole.



Le secteur **Plaine Ouest** est celui dont la part des déplacements internes est la plus forte, ce qui en valeur absolue représente autant que le secteur Vallée du Lez. Malgré la desserte par le tramway, ce secteur est soumis à de fortes charges de trafic, puisque très touché par les flux de transit se faisant sur les R612 et 613. L'accès à Montpellier n'est pas aisé, du fait d'un manque manifeste de voies pénétrantes dans la ville.



Le secteur littoral se caractérise par une part importante des déplacements internes. On note un déséquilibre entre part des déplacements se faisant vers l'extérieur de la métropole (principalement vers le pays de l'or et celle vers Plaine Ouest pourtant riche en emploi. Les habitants du secteur littoral bénéficient de la meilleure accessibilité à la ville-centre : desserte de Villeneuve-lès-Maguelone par le train, de Lattes et Pérols par la ligne 3, ces deux dernières communes y accédant également très aisément par la route.



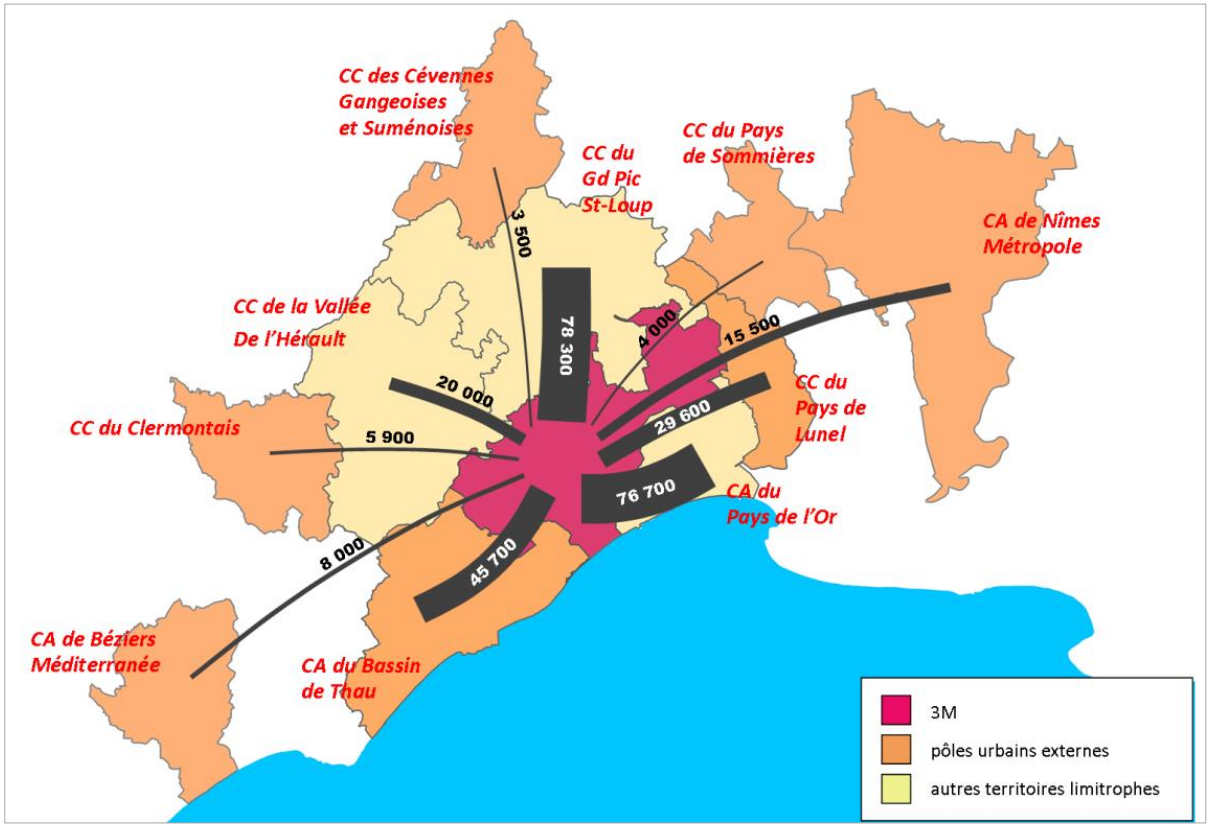
En considérant les secteurs hors Montpellier, les échanges constituent un nombre conséquent de mouvements qui se font principalement à l'intérieur même des secteurs, mais aussi vers Montpellier (125 000 déplacements au total) et vers les autres secteurs (36 000). On notera que les déplacements d'un secteur à l'autre sont moins importants (35 600) que les déplacements vers l'extérieur de la métropole (51 000). Ces mouvements d'un secteur à l'autre ou vers l'extérieur se font principalement en heure de pointe, contribuant à la montée en charge des réseaux de transport. On note également que les déplacements, lorsqu'ils se font en dehors du secteur de résidence, se font vers Montpellier et vers un secteur directement contigu, ce qui prouve une logique d'implantation résidentielle à proximité de son lieu de travail et une utilisation de son territoire de proximité pour les autres motifs.

A Montpellier, les déplacements vers les secteurs sont plus nombreux (86 600) que ceux vers l'extérieur de la métropole (51 200), mais ces flux n'ont aucune commune mesure avec les flux internes à la ville (783 000).

Des échanges avec les territoires voisins en augmentation marquée

L'EMD a mis en évidence l'évolution et le poids, désormais significatifs, des déplacements en échange avec la Métropole, issus notamment des territoire voisins. C'est à partir du Pic Saint Loup (78 300 déplacements quotidiens) et du Pays de l'Or (76 700) que ces échanges sont les plus importants, plus encore que le Bassin de Thau (45 700) et le Pays de Lunel (29 600). On observe que les échanges avec la Vallée de l'Hérault (20 000) croissent fortement, principalement du fait de la gratuité de l'autoroute A750 qui concentre de nombreux flux. S'agissant pour l'essentiel de migrations pendulaires, ces échanges sont fortement concentrés aux heures de pointe du matin et du soir et pose le problème de l'accessibilité à la ville-centre et aux secteurs d'emplois.

Origines des flux de déplacement quotidiens à destination du territoire de la Métropole



Source : Enquête Ménage Déplacements / 2013 / Montpellier Méditerranée Métropole

Une armature des réseaux de transports publics combinant urbain et péri urbain

Le SCoT de 2006 avait déterminé une armature de réseau combinant l'échelle des transports collectifs urbains (tramway et bus) et celle des transports interurbains (trains régionaux : les TR).
S'agissant des transports interurbains, la priorité était donnée au renforcement de la ligne ferrée régionale Sète-Montpellier-Lunel-Nîmes, en accompagnant la constitution d'un axe de transport cadencé et à haut niveau de service s'améliorant à mesure que des «sillons» se libèreraient suite à la mise en service de la nouvelle ligne ferroviaire, réalisée dans le cadre du CNM (Contournement Nîmes-Montpellier). C'était l'effet TR. Le document en tirait les conséquences en définissant, dans le cadre des plans de secteur de la Vallée du Lez et de Cadoule et Bérange, deux pôles d'échanges multimodaux (PEM) respectivement localisés à Sablassou (Castelnau-le-Lez) et à Baillargues.

Quant aux transports collectifs urbains, le SCOT de 2006 a pris acte des trois lignes de tramway (T3, T4 et T5) déjà programmées au schéma de développement des transports en commun structurants, a ensuite affiché comme prioritaire la constitution d'un réseau en « rocade » permettant le maillage des lignes radiales entre elles, et a enfin identifié l'intérêt de prolonger la ligne T1 vers le sud, notamment vers la gare nouvelle. C'était l'effet tramway.

Un effet tramway efficace

Les réseaux de transports publics lourds (métro, tramway) créent une forte valeur de localisation pour les développements urbains de toute nature : cette relation classique de l'économie urbaine s'est bien vérifiée, ces dernières années, dans le territoire du schéma de cohérence territoriale.

Les communes desservies par le tramway accueillent, entre 2006 et 2013, environ 80% de la construction de logements, pourcentage élevé. Par ailleurs, 50 % des emprises urbanisées entre 2004 et 2012 l'ont été dans les corridors du tramway, à moins de 500 mètres des lignes du réseau.

L'*effet tramway* se mesure sans ambiguïté dans l'évolution des modes de déplacements des résidents de la métropole : le recours aux transports collectifs a augmenté au dépend de celui de l'automobile. L'intensification de l'urbanisation s'est également traduite par l'augmentation de la part modale des déplacements en marche à pied.

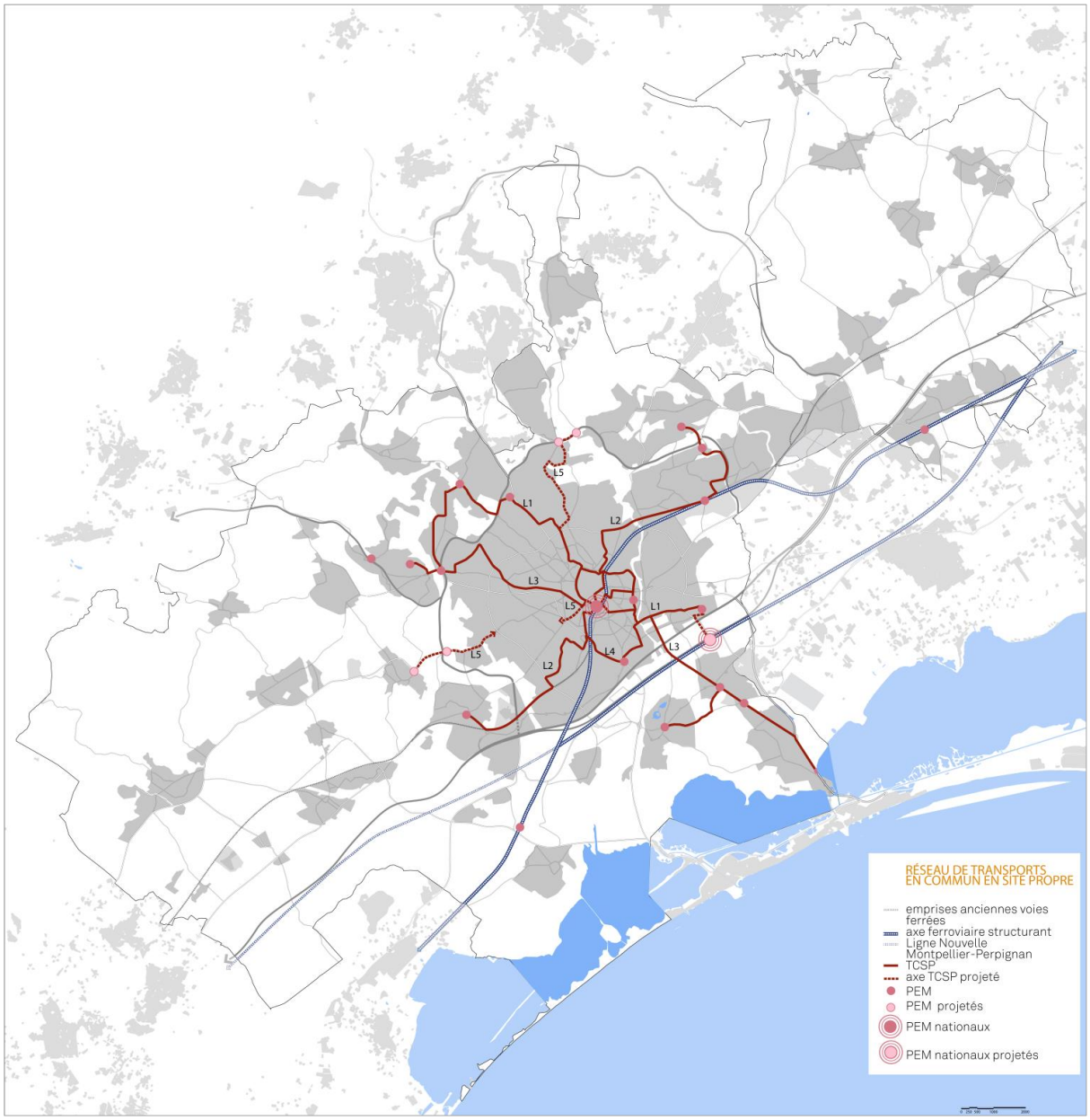
L'*effet tramway* est donc incontestable. Le réseau de tramway constitué de 4 lignes connaît des fréquentations fortes : la ligne 1, avec 126 000 voyages par jour est la ligne de tramway la plus fréquentée de France, la ligne 2 connaît une fréquentation de 45 000 voyages par jour, tandis que la ligne 3 transporte 67 000 voyageurs quotidiennement. La ligne 4 enfin dépasse les prévisions de fréquentation depuis son bouclage complet pour atteindre 30 000 voyages par jour. Il n'est, cependant, pas sans nuances. D'abord il accroit, de fait, la hiérarchisation des niveaux de desserte du territoire, ensuite il bénéficie majoritairement aux clientèles plutôt captives : les étudiants, les personnes non véhiculeées, les scolaires et les femmes. Enfin il concerne nettement moins les habitants des villes et villages métropolitains qui continuent à privilégier l'usage de la voiture.

Cela ne veut pas dire que la pratique des déplacements intermodaux combinant en particulier transports collectifs et voiture individuelle ne progresse pas, mais l'évolution est lente et elle ne concerne qu'une population très minoritaire. En termes de déplacements leur nombre était de 5 500 en 2004, il est de 12 000 en 2014. Rapportée au nombre total de déplacements de l'ordre de 1 600 000, l'intermodalité voiture-TC continue à représenter moins de 1% du total.

Cette croissance des déplacements intermodaux s'observe dans la fréquentation des P+R.

	2015	**2016**	**2017**
Odysseum	294 426	314 463	300 132
Euromédecine	52 347	50 467	49 987
Garcia Lorca	21 652	27 993	39 215
Mosson	112 811	103 232	109 566
Occitanie	233 791	248 670	257 427
Sabines	102 127	145 148	178 310
Sablassou	110 674	111 783	108 297
Saint Jean le Sec	59 087	58 602	50 440
TOTAL	**986 915**	**1 060 358**	**1093 194**

L'armature actuelle et programmée du transport collectif en site propre de Montpellier Méditerranée Métropole



Source : Montpellier Méditerranée Métropole – DUH – 2017

Un effet Trains Régionaux à conforter

Le niveau de service des liaisons de trains régionaux (TR) entre Montpellier et les agglomérations voisines de Sète, Lunel et Nîmes va en s'améliorant. Cela dit, les résidents de la Métropole utilisent très peu les services des TR : le taux d'utilisation atteint 3% seulement avec, cependant, des chiffres sensiblement plus élevés dans les parties centrales de la ville de Montpellier.
L'accroissement de la valeur urbaine de localisation des secteurs, associée à l'amélioration du niveau de service des TR reste un objectif essentiel à atteindre. Ainsi, la réalisation du pôle d'échanges multimodal (PEM) de Baillargues se poursuit, grâce à la mobilisation des contributions de l'ensemble

des collectivités concernées (Etat, SNCF-Réseau, Région, Département, Métropole, Etang de l'Or et la commune). Déjà la gare ferroviaire de Baillargues bénéficie, depuis décembre 2013 d'une desserte de 38 trains par jours. Dans ce contexte, le rabattement des réseaux de mobilité (voiture, bus, cycles,…) vers ce PEM constitue un enjeu majeur. Ce PEM représente ainsi une valeur de localisation exemplaire, support potentiel d'un projet urbain sur la Plaine du Colombier, site stratégique déjà identifié au SCoT de 2006.

Dans la continuité du SCoT de 2006 et du PDU, un PEM aux fonctionnalités équivalentes doit être recherché sur l'ouest du territoire pour favoriser le report modal des populations pendulaires en échange avec la Métropole.

Pour les populations plus proches de Montpellier, le PEM de Villeneuve-lès-Maguelone doit être consolidé et le PEM de Castelnau-Sablassou, identifié par le SCoT1 et par le PDU reste encore à réaliser.

Enfin, soulignons que, compte-tenu de la saturation de la ligne existante sur la section Nîmes-Narbonne (mise en évidence par les conclusions de l'Observatoire de la saturation ferroviaire arrêtées par l'Etat en 2016), l'effet TR ne pourra s'exercer pleinement qu'après la mise en service complète du programme de contournement ferré Nîmes-Montpellier (CNM), c'est-à-dire la mise en service à la fois du CNM proprement dit (livraison fin 2017) et des deux gares nouvelles de Montpellier-Sud-de-France (en 2017) et de Nîmes-Manduel-Redessan (en 2019-2020). L'un des objectifs majeurs de ce programme est en effet de libérer des sillons ferroviaires et, en conséquence, d'accroître l'offre de TR sur la ligne existante entre Nîmes et Montpellier.

Côté ouest, la désaturation de la ligne ferroviaire entre Montpellier, Sète, Béziers et Narbonne, dont l'impérieuse nécessité a été mise en évidence par l' « Observatoire de la saturation ferroviaire » dont les conclusions ont été rendues en 2016, dépend, outre de la mise en service du CNM, de la réalisation de la Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan (LNMP). Le tracé de cette ligne, les principes de ses raccordements à la ligne existante et de desserte des territoires traversés, ont été actés par Décision ministérielle du 26 janvier 2017. La réalisation d'une première phase entre Montpellier et Béziers et l'engagement des études préalables à l'enquête publique ont été décidés par Décision ministérielle du 1er février 2017.

Un réseau viaire hiérarchisé visant à un meilleur partage de la voirie

S'agissant de la voirie, le document de 2014, tenait d'abord compte des grands projets d'infrastructures, actés depuis : le déplacement de l'autoroute A9 et les voiries de contournement à compléter à l'Est (la Déviation Est de Montpellier - DEM), au Nord (la RD 65), à l'Ouest (le Contournement Ouest de Montpellier – COM – joignant les autoroutes A9 et A750), ainsi que, plus au Nord de l'Agglomération, le LIEN (Liaison Intercommunale d'Evitement Nord).
Dans ce contexte, le SCoT de 2006 entendait établir une meilleure hiérarchisation du réseau viaire en concentrant les trafics de transit et d'échanges sur les voies de contournement, afin de libérer des capacités des espaces publics urbains pour les affecter aux déplacements en modes doux ou collectifs : c'était l'effet routier.

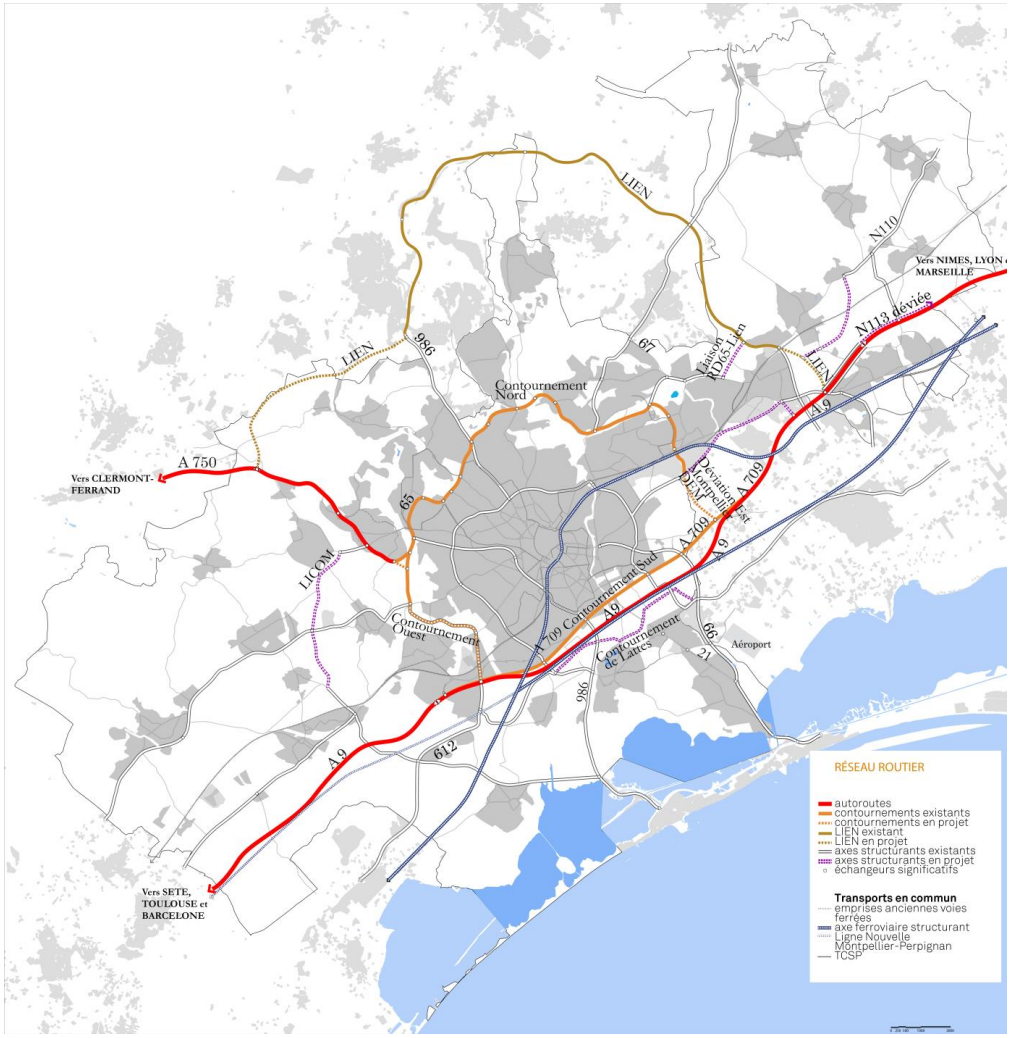
Un effet routier à l'impact de plus en plus problématique

La réalisation des grands axes routiers sur le département, en radial à partir de Montpellier, notamment l'autoroute A9, l'A750 gratuite et la route de Ganges, ont généré un déplacement significatif des ménages de plus en plus loin de la métropole, comme l'attestent les progressions démographiques constatées ces dernières années sur les territoires voisins, la moyenne vallée de

l'Hérault notamment, ainsi que le territoire du Grand Pic Saint-Loup. Les conséquences sont importantes en ce qui concerne les mouvements pendulaires entre ces territoires et la métropole.
En effet, le développement résidentiel des territoires voisins était très marqué entre 2008 et 2013 : aux environs de 4 000 habitants supplémentaires par an soit les 2/3 de la croissance démographique du territoire du SCoT. De ce fait, on constate que les déplacements d'échanges entre la Métropole et les intercommunalités voisines ont augmenté de près de moitié en dix ans.

Au total on enregistre plus de 300 000 déplacements d'échanges vers/depuis la Métropole, essentiellement depuis les intercommunalités périphériques (moyenne Vallée de l'Hérault, Grand Pic Saint-Loup, Pays de l'Or et Bassin de Thau). Ils représentent donc le cinquième du total des déplacements internes des résidents de la Métropole. Non seulement ils viennent s'y ajouter mais ils contribuent à modifier nettement la répartition modale en faveur de l'usage de la voiture. En effet à l'exception des déplacements concernant le secteur de Sète (présence du train régional), le recours à la voiture, par ces populations pendulaires est massif : de l'ordre de 85%. La pression sur les routes d'accès au centre de l'agglomération est en forte augmentation et les objectifs assignés aux documents d'urbanisme par le législateur deviennent plus difficiles à atteindre en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation énergétique, notamment...

La structuration actuelle et programmée du réseau routier de Montpellier Méditerranée Métropole



Source : Montpellier Méditerranée Métropole – DUH – 2017

L'amélioration nécessaire des conditions de livraisons des marchandises

La logistique urbaine constitue un enjeu fort pour le territoire, puisqu'elle a un impact sur le rayonnement économique, sur la pérennisation et le développement de l'emploi, sur les flux de circulation et sur la qualité de l'air. La Métropole profite d'une situation favorable dans le domaine des flux d'échanges de marchandises :

- située sur un des principaux axes européens de transport (le réseau prioritaire RTE-T) : l'axe méditerranéen qui relie les ports ibériques d'Algésiras, Valence, Barcelone, traverse le sud de la France avec une liaison jusqu'à Marseille, reliant ainsi le territoire à l'Italie et au Nord de l'Europe ;
- située à une trentaine de kilomètres du Port de Sète, port en eau profonde avec un tirant d'eau de 14,5 mètres permettant d'accueillir des navires de type Panamax. En 2014, ce sont 3,5 millions de tonnes qui ont transité par Sète. Grâce à cette porte d'entrée pour les flux de marchandises, le territoire dispose d'un rôle pivot dans l'organisation des échanges internationaux à travers la valorisation de la vocation portuaire et logistique. Ceci représente un enjeu économique majeur avec des retombées potentielles très importantes pour Montpellier Méditerranée Métropole.

Le transport de marchandises en ville est l'art d'acheminer dans les meilleures conditions les marchandises qui entrent, circulent et sortent de la ville. La logistique urbaine couvre donc un champ très large et complexe : l'approvisionnement des commerces, les livraisons à domicile, la collecte des ordures ménagères, le transport de fonds, les courses des particuliers, l'acheminement du courrier, les flux des chantiers du bâtiment et des travaux publics, etc.

L'organisation de la logistique urbaine dans les villes françaises est très insuffisante. Toutefois, la Métropole dispose d'atouts lui permettant de montrer une réelle ambition d'amélioration :

- le MIN, outil conséquent, idéalement localisé à proximité immédiate du centre-ville et de l'autoroute, sur la ligne ferroviaire Montpellier-Sète ;
- une connaissance affirmée de fonctionnements locaux qui lui a permis de prendre une avance certaine sur les autres villes françaises en termes de livraisons du centre-ville de Montpellier par véhicules propres.

Le schéma directeur logistique permettra de définir la stratégie de Montpellier Méditerranée Métropole en matière de logistique et de transport de marchandises en ville qui s'appuiera notamment sur le MIN. Ainsi, les besoins logistiques pourront être mieux anticipés, les flux seront mieux organisés et mieux réglementés et la logistique sera mieux prise en compte dans les aménagements urbains.

1.2. Les perspectives, demain

La pression des besoins est forte à tel point que de doter la métropole de PEM et de contournements routiers la protégeant des trafics de transit qui engorgent ses portes d'accès et ses espaces urbains, devient incontournable.

Suivant l'hypothèse retenue par le SCoT, la population de la métropole devrait progresser de 1% par an au cours des années à venir et le département de l'Hérault à peu près autant. Les mobilités ne

devraient pas augmenter en intensité, c'est-à-dire rapportées à l'habitant, mais devraient évidemment croître en valeur absolue à la mesure de la progression démographique.
Autant dire que la pression des déplacements de toutes sortes – trafics internes, d'échanges et de transit et tous modes, routier et ferroviaire en particulier – est à la hausse et le sera demain encore. Face à cette demande de mobilités élevée et croissante, l'offre en réseaux et en services de transports-déplacements des hommes et des marchandises doit être mise à niveau.

Un fort potentiel ferroviaire à développer ferroviaires

Avec le contournement Nîmes-Montpellier (CNM) mis en service en 2017 et la création des nouvelles gares de Montpellier-Sud-de-France (mise en service en 2018) et de Nîmes-Manduel-Redessan (mise en service prévue : 2019-2020), de nouveaux sillons ferroviaires devraient être libérés et, en conséquence, l'accroissement de l'usage des trains régionaux pour la population pendulaire située le long du doublet de lignes : ligne existante et ligne nouvelle du Contournement ferré Nîmes-Montpellier (CNM).

Il conviendra ensuite de prolonger la réalisation de la voie nouvelle dans le cadre de la réalisation de la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP), chaînon manquant de l'axe du réseau européen prioritaire RTE-T Espagne-Nord de l'Europe, via le couloir languedocien. Cette ligne doit participer activement à la dé-saturation de la ligne existante entre Montpellier et Narbonne, en libérant de nouveaux sillons pour les lignes LGV, Intercités et TR et permettre aussi de rapprocher les métropoles situées le long d'une « transversale » Sud : Bordeaux, Toulouse, Montpellier, Marseille, Nice, raccordée à Gênes d'un côté et Barcelone de l'autre.

Il conviendra aussi d'améliorer la desserte du territoire par les trains régionaux qui bénéficieront de sillons supplémentaires dans le cadre du doublet de lignes (ligne ferrée historique + ligne nouvelle), par la réalisation de gares et de haltes ferroviaires supplémentaires sur lesquelles les déplacements devront être rabattus. Cette nécessité est d'autant plus marquée que la Métropole est dépourvue d'étoile ferroviaire.

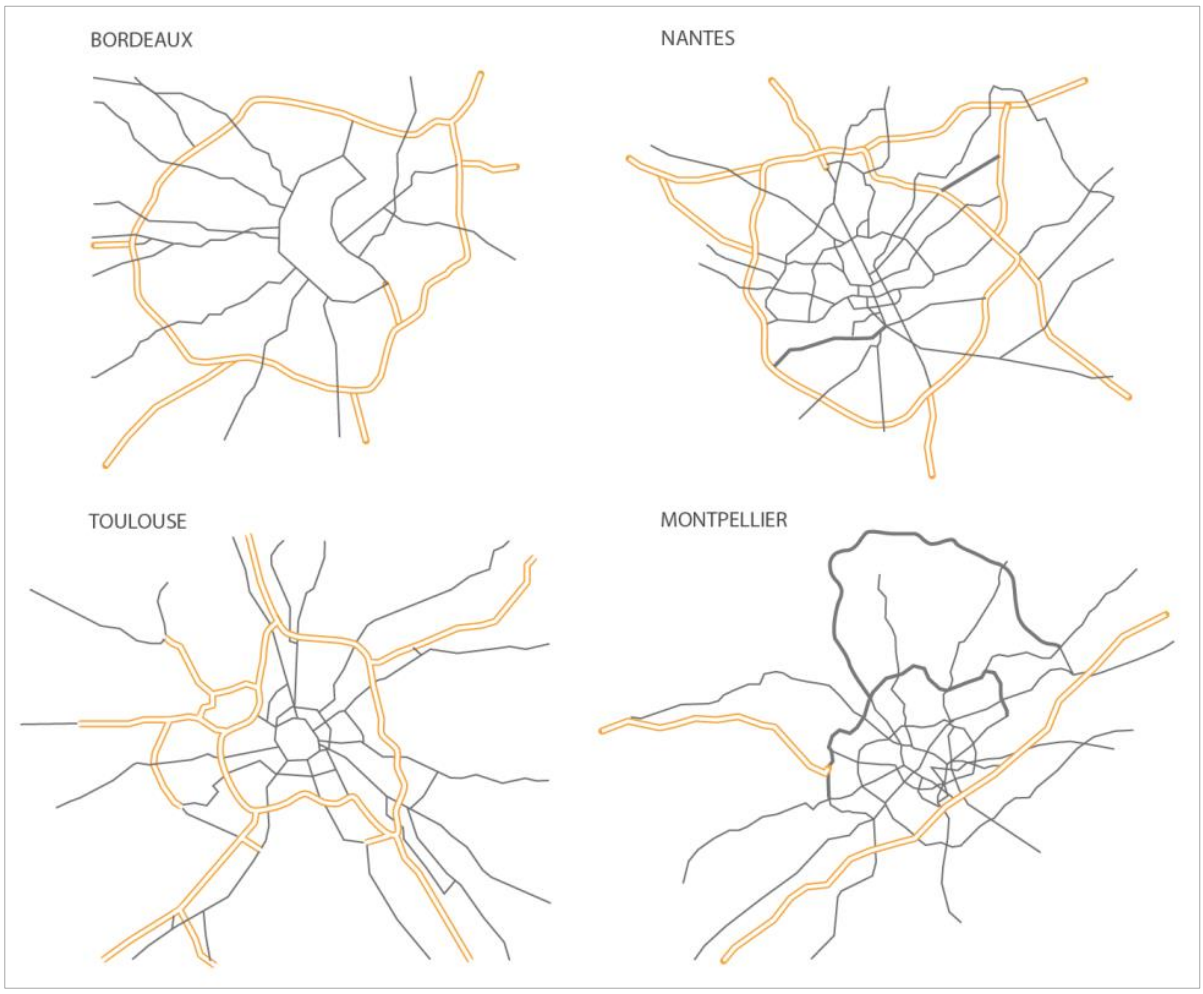
Un fort retard en infrastructures routières

En matière de grandes infrastructures, le retard est particulièrement frappant : Montpellier est l'une des dernières métropoles à ne pas disposer de rocade routière complète. A cet égard le contraste avec nombre de métropoles comparables est net. Sans vraie rocade, la confusion des trafics internes, d'échanges et de transit rend la gestion des flux complexe, la saturation des réseaux tant routiers que ferrés inévitable et les voiries urbaines de Montpellier et des communes situées en première couronne (St Jean-de-Védas, Castelnau-le-Lez…) et en entrée de ville (Vendargues-Baillargues-Saint-Brès…) saturées par des trafics de transit.
Ajoutés au sous-dimensionnement du réseau de voiries urbaines pré-éxistant, conçu pour une agglomération méditerranéenne de taille beaucoup plus modeste (notamment faible présence d'avenues et de boulevards), ces constats expliquent les difficultés désormais rencontrées dans la mise en œuvre de politiques de partage de la voirie, voire dans la mise en place de pôles d'échanges multimodaux suffisamment efficaces.
Il résulte de cette situation que l'ensemble des partenaires institutionnels concernés sont aujourd'hui tenus de prendre en compte les conséquences des évolutions démographiques constatées et à venir, pour mettre à niveau les réseaux de déplacement à l'échelle de la grande aire urbaine de la métropole montpelliéraine.

La plupart des grandes infrastructures indispensables, qu'elles soient métropolitaines, départementales, régionales ou nationales, sont définies depuis plusieurs années, voire, pour certaines, depuis plusieurs décennies. Elles font progressivement l'objet de programmes de financements successifs qui font appel aux contributions croisées des collectivités publiques concernées.

La réalisation du contournement routier permettra d'organiser le réseau de voirie structurant de la Métropole en l'orientant vers le contournement et vers les principaux PEM, afin de libérer les espaces publics urbains actuellement sollicités, au profit d'un partage modale de déplacement plus favorable aux mobilités décarbonées.

Montpellier Méditerranée Métropole : une exception dans l'organisation du réseau routier



Conclusion

Les réseaux de transports collectifs puissants et à haut niveau de service de type tramway créent une forte valeur de localisation pour les développements urbains de toute nature : cet effet d'entrainement de l'économie urbaine et d' « effet de levier » pour rapprocher les fonctions urbaines (habiter, résider, consommer) des modes de déplacement collectifs en limitant ainsi les déplacements polluants, se vérifie bien dans le territoire de la Métropole. Les communes desservies par le tramway ont

représenté, ces dernières années, environ 80% de la construction de logements : pourcentage élevé, qui vient confirmer la mise en œuvre efficace du SCoT1 et du PDU. La Métropole de Montpellier peut même être considérée comme un territoire de référence de l'effet tramway, grâce notamment aux grandes opérations urbaines qui ont accompagné la réalisation de chacune des lignes de tramway.

Il en va de même, mais avec encore un niveau moindre cependant, de l'effet TR associé à la mise en place de liaisons de bon niveau de service depuis Montpellier vers Nîmes et Sète en prenant appui, notamment sur les Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) de la gare Montpellier-St Roch récemment restructurée, sur le PEM de Baillargues en plein développement et sur la gare de Villeneuve-lès-Maguelone à consolider, puis sur des PEM à aménager (à Castelnau-Sablassou et à un l'ouest de Montpellier).

L'un des objectifs fondamentaux du SCoT de 2006, favoriser la cristallisation d'une urbanisation intense et diversifiée dans une forte proximité avec les réseaux de transports collectifs, se réalise progressivement. Ce n'est pas le moindre des mérites des démarches de planification du SCoT, du PLH et du PDU qui se sont succédées depuis 2004.

Cela dit, un effet routier inverse a aussi joué dans la même période, lié à la fonction d'« aspirateur » joué par les grands axes routiers en radial, tout particulièrement l'autoroute gratuite A750 ou la route de Ganges irriguant le département à partir de Montpellier. L'accessibilité très améliorée qui en résulte, combinée à l'attractivité du marché foncier des territoires plus éloignés, a suscité un développement résidentiel centrifuge très marqué de plus en plus loin de Montpellier. Dès lors on constate que les déplacements d'échanges entre la Métropole et les intercommunalités voisines ont augmenté de près de moitié en dix ans et se font principalement en voiture, de l'ordre de 85%, ce qui a pour effet de congestionner les routes d'accès au centre de la Métropole, dans un contexte d'insuffisance générale de voiries adaptées à de telles progressions du trafic d'échange entre territoires héraultais.

Le schéma de cohérence territoriale n'est pas un document de programmation des réseaux de transports. En revanche, il spatialise les pôles de développement urbain en fonction d'une armature de transport qu'il prend en compte.

Dans cette logique, il lui incombe d'anticiper la localisation des principaux pôles d'échanges multimodaux (PEM) structurant le territoire et les modes de déplacement des décennies à venir, pour définir les niveaux des différents secteurs du territoire. Les principaux PEM sont potentiellement le cœur de sites de projets urbains et peuvent être générateurs d'une grande diversité de programmes, correspondant bien à ce que le code de l'urbanisme demande d'identifier au titre des capacités de densification et de mutation urbaine.

CONSTATS

La pression liée aux besoins de déplacements restera élevée dans les années à venir, dans un contexte d'évolution du territoire, des modes de vie et des besoins, ainsi que dans un souci de préservation de la qualité de l'air, de la santé publique et de l'environnement, il s'agit donc d'assurer la cohérence entre le réseau de déplacements et l'organisation urbaine, afin de favoriser la mobilité pour tous et à toutes les échelles, en poursuivant dans la voie de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre.

ENJEUX

Enjeu 1 : Enjeu des interfaces avec les intercommunalités voisines et les autres territoires

Enjeu 2 : Offrir à la population la possibilité de recourir à d'autres modes que la voiture

Enjeu 3 : Enjeu de valorisation et d'apaisement des espaces publics de voirie

Enjeu 4 : Enjeu de localisation de lieux de développement et de mutations urbaines

Enjeu 5 : Enjeu d'amélioration des conditions de déplacements des biens et des personnes

2. LES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT

2.1. Le contexte économique et social de la politique relative au logement

L'article L141-12 du code de l'urbanisme dispose que le schéma de cohérence territoriale, à travers le document de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Le domaine du logement est tout à la fois régi par des comportements de marché (les demandes, les logiques économiques des opérateurs) et des politiques publiques, nationales s'agissant des conditions de financement (y compris la fiscalité) et principalement locales en termes d'offre foncière, de règles d'urbanisme et de financements complémentaires souvent indispensables pour finaliser les plans de financement des opérateurs sociaux.

Faire référence aux comportements de la demande, c'est d'abord prendre en compte la prévision démographique du schéma :

> + 5300 habitants supplémentaires par an en moyenne.

C'est aussi, surtout quand on se réfère à la nécessité de définir la politique de l'habitat au regard de la mixité sociale, prendre en compte le fait qu'à Montpellier, les revenus, et donc les solvabilités logement, ne sont pas élevés :

> 54% des ménages locaux sont éligibles aux logements locatifs sociaux et très sociaux relevant du PLUS – PLAI et 76% des demandeurs de logements sociaux sont éligibles au seul PLAI.

> Le taux de pauvreté[9] atteint 19% des ménages, soit, à titre d'exemple, un niveau supérieur de l'ordre de 8 à 5 points par rapport aux métropoles de Toulouse, Bordeaux, Rennes, Nantes et Grenoble.

2.2. La mise en œuvre du SCoT 1 et des PLH 2007-2012 et 2013-2018

Le SCoT de 2006 prévoyait la construction de 4 000 logements par an, dont 1 125 logements locatifs sociaux (soit un peu plus de 28%), tandis que le PLH 2007- 2012 fixait un objectif de 5 000 logements par an dont 25% à vocation sociale, soit 1 250 logements locatifs sociaux par an, et le PLH 2013-2018 5 000 logements/an dont 30% de logements sociaux, soit 1 500 logements locatifs sociaux par an.

Ces variations sont liées aux évolutions à la fois des prévisions démographiques (fluctuantes du fait du caractère atypique de la croissance de la population), de l'aggravation des contraintes imposées par les

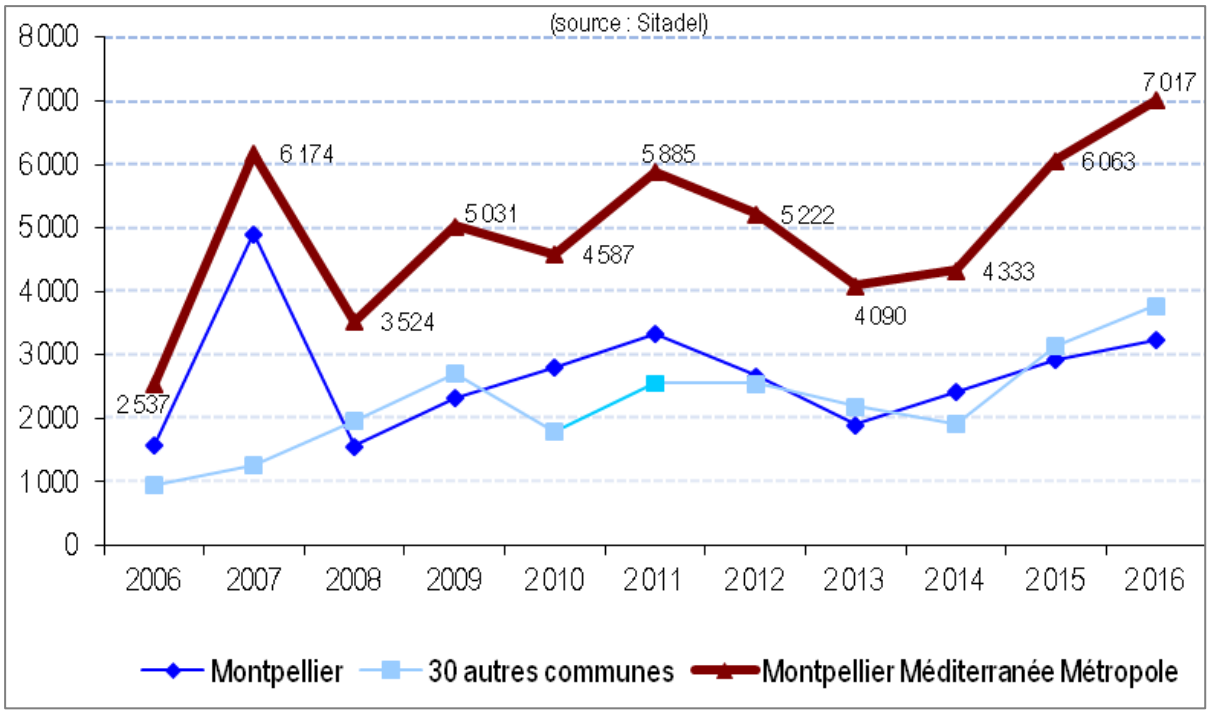
[9] Correspondant aux individus ou ménages dont le revenu annuel est inférieur à 60% du revenu médian : 20.098€ au niveau national et 19.766 € dans la Métropole.

législations nationales et de la volonté de répartir les logements sociaux sur tout le territoire en proportion de l'urbanisation engagée.

Des objectifs globalement atteints

Les objectifs quantitatifs ont été respectés. Ils ont même été dépassés avec une moyenne de 5 300 logements construits par an de 2013 à 2016 et ont atteint plus de 7 000 logements mis en chantier en 2016. L'ensemble des communes de la Métropole ont contribué à l'atteinte de ces objectifs fixés par le PLH, suivant une répartition qui s'est équilibrée depuis plusieurs années à 50%-50% entre Montpellier d'une part et les 30 autres communes d'autres part.

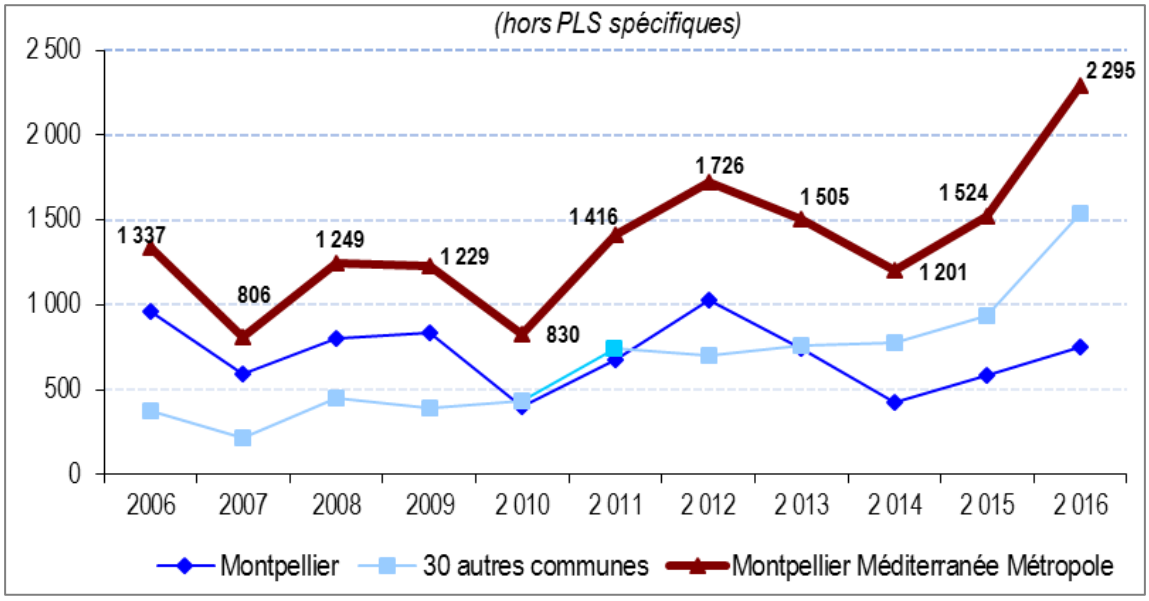
Logements mis en chantier dans la Métropole de Montpellier entre 2006 ezt 2016



Un rattrapage progressif concernant le logement locatif social

De 2006 à 2016, plus de 15 000 logements locatifs sociaux (hors logements foyers PLS pour étudiants ou séniors) ont été financés dans la Métropole de Montpellier, soit une moyenne de 1 400 logements par an sur la période. Au cours de cette période, le volume de logements sociaux créés a progressé conformément aux objectifs fixés par le PLH 2007-2012 et le PLH 2013-2018. Cette progression s'est accompagnée d'un processus de rééquilibrage significatif de l'offre HLM en faveur des communes de la Métropole hors Montpellier.

Nombre de logements sociaux financés dans la métropole entre 2006 et 2016

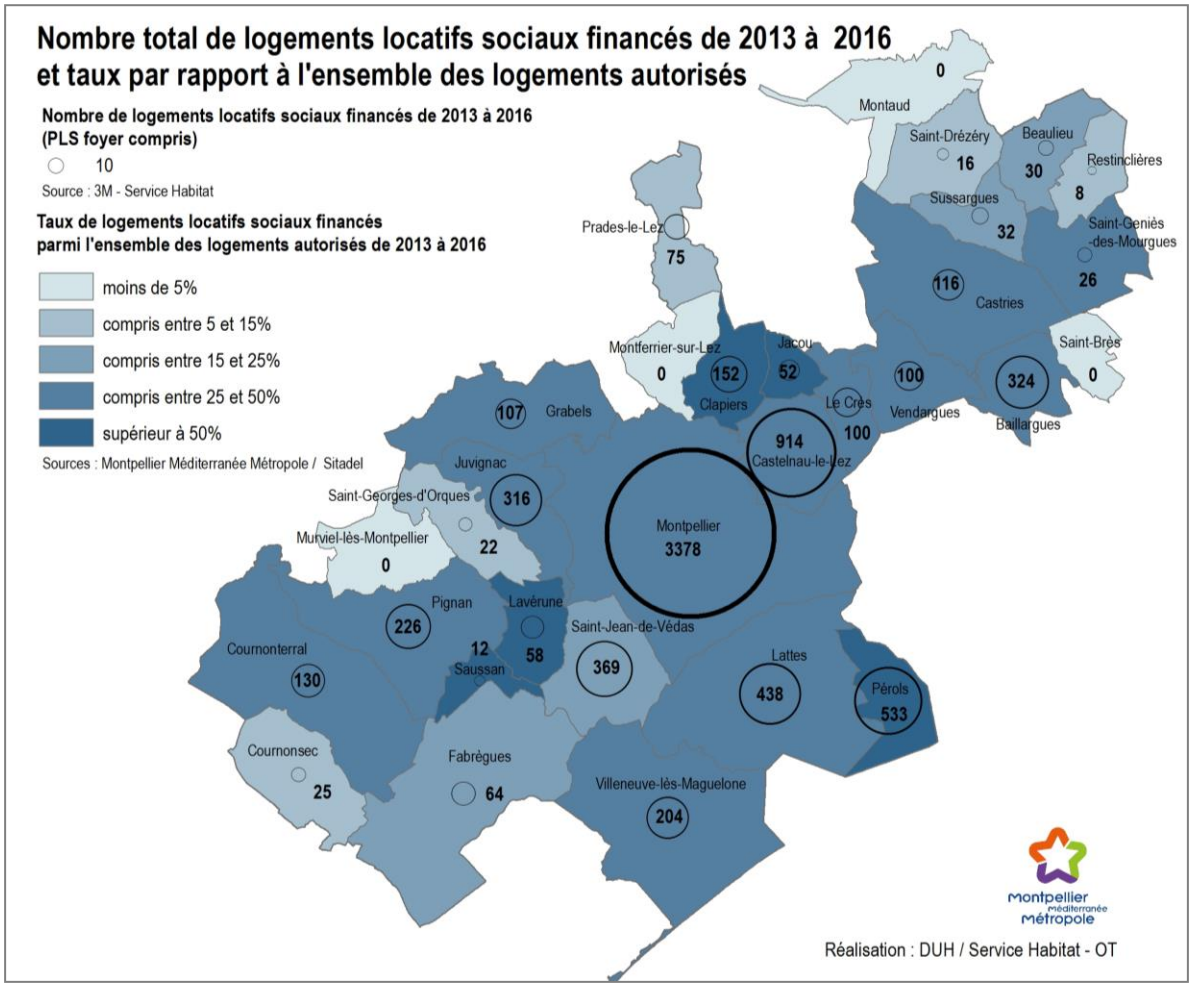


Source : Montpellier Méditerranée Métropole

Au cours des quatre premières années (2013-2016) de mise en œuvre du PLH 2013-2018, 7 827 logements locatifs sociaux ont été financés dans la Métropole de Montpellier, soit une moyenne annuelle de 1 957 logements pour un objectif fixé par le PLH d'au moins 1 500 logements, soit un taux de réalisation de 130%.

Rapporté à l'ensemble des logements autorisés au cours de la période, la part des logements locatifs sociaux financés de 2013 à 2016 équivaut à 29%. Cette proportion tient bien sûr compte des logements foyers PLS pour étudiants et séniors recensés par l'Etat au titre de l'application des lois SRU-Duflot.

Une offre en logements locatifs sociaux de mieux en mieux répartie sur le territoire



Un développement résidentiel conforme aux objectifs d'intensification et de diversification des formes urbaines

> **Réinvestissement urbain :**

L'urbanisation a concerné pour une large part des secteurs déjà urbanisés. Le réinvestissement urbain a eu pour effet des requalifications et revalorisations positives autour d'espaces publics, facteurs d'harmonisation et de continuité urbaine : 50% des constructions nouvelles se situent dans les zones urbanisées existantes.

> Extensions Urbaines :

Les secteurs d'extension urbaine définis au SCoT de 2006 ont été bien respectés. L'urbanisation contenue dans des « limites définies » a bénéficié d'une bonne intégration par la présence même d'une limite physique sur laquelle elle s'est appuyée.

L'urbanisation en « limite à conforter » a offert des situations plus contrastées, la limite étant comprise comme un trait imprécis et non comme un espace de valorisation réciproque entre ville et nature.

Les opérations d'habitats intermédiaires et individuels groupés ont pris une part de plus en plus dominante par rapport aux lots individuels en lotissements, renforçant ainsi la densité moyenne des opérations (environ 25 logements à l'hectare) et permettant d'atteindre les préconisations de niveaux d'intensité du SCoT de 2006.

2.3. Les éléments supports et prospectifs liés à la future politique de l'habitat

En s'appuyant sur le Programme Local de l'Habitat 2013-2018, pour lequel le Comité Régional de l'Habitat a émis à l'unanimité un avis « particulièrement favorable et sans réserve », et sur la base d'éléments de diagnostic actualisés, les besoins en logements sont déterminés selon les trois principaux composants du développement résidentiel dont :
> la prise en compte de l'évolution du parc de logement existant ;
> l'évolution de la taille des ménages ;
> la caractérisation de l'état de tension des marchés du logement.

L'état du parc de logements existants et les enjeux liés à sa requalification

L'offre de nouveaux logements doit prendre en compte les évolutions au sein du parc existant, conduisant ainsi à créer une offre nouvelle indépendamment des besoins issus de la croissance de la population ; ce qui ne manque pas d'avoir des conséquences sur les besoins fonciers nouveaux. Entre 2007 et 2013, le parc de logements de la Métropole a augmenté de plus de 27 000 unités pour atteindre 233 766 logements en 2013[10]. Cela correspond à un gain annuel de 4 500 logements.

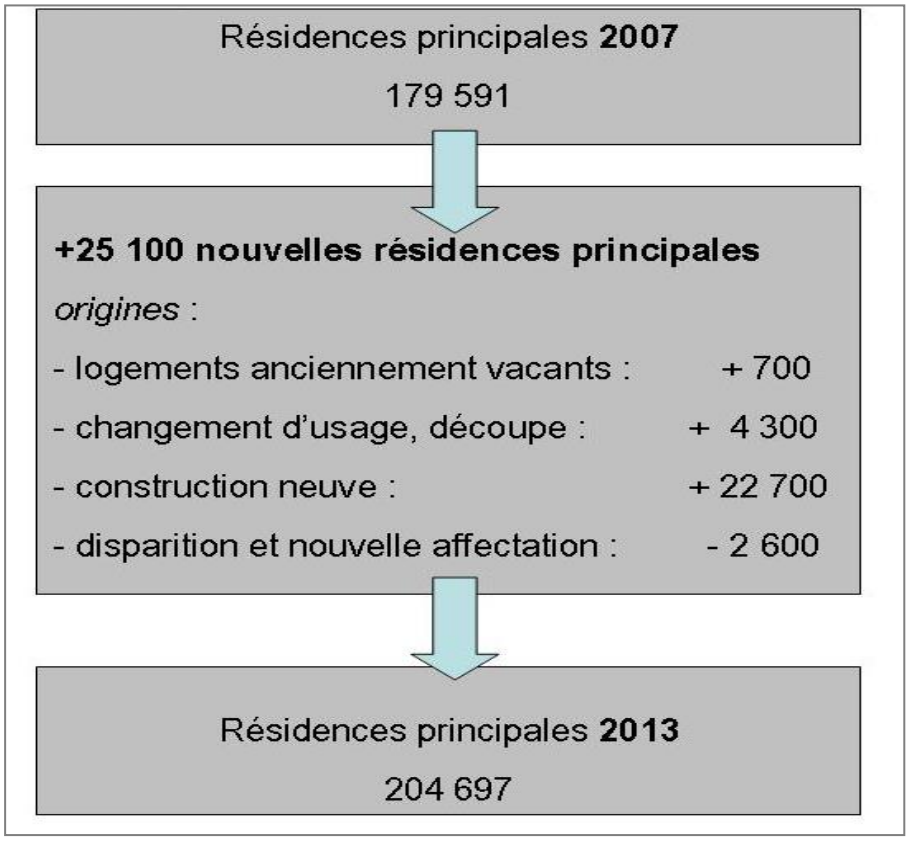
Le parc de logements de la Métropole est relativement récent : en 2015, seulement 35% des résidences principales datent d'avant 1975, date de la 1ère règlementation thermique nationale. En 10 ans, le nombre de résidences principales qualifiées de médiocre, à très médiocre selon les services fiscaux (classement cadastral 7 et 8) s'est réduit passant de 4600 à 2900 logements de 2005 à 2015.
Outre la flambée des prix de l'immobilier qui a contribué à l'entretien du patrimoine bâti compte tenu de sa valeur pécuniaire, l'amélioration du parc de logements de la Métropole est également le fruit d'opérations de réhabilitation conduites à travers notamment plusieurs OPAH à Montpellier et d'un PIG sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Néanmoins, il subsiste des enjeux d'amélioration de la performance énergétique des logements notamment dans le parc privé (près de 87 000 logements antérieurs à 1975) et de lutte contre le logement indigne (6 000 logements en 2011 dans la Métropole).
L'amélioration du parc de logements privés existants concerne en premier lieu les copropriétés dont localement 1 500 sont considérées comme dégradées selon l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat et pour lesquelles un traitement par une veille, des actions de prévention et un dispositif opérationnel est en cours.

Pour le parc locatif social, les enjeux sont moins prégnants compte tenu que 55% des logements sociaux de la Métropole ont été construits après 1990. Au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville correspondants pour certains d'entre eux aux anciennes zones à urbaniser en priorité des années 60-70, les opérations de rénovation de l'habitat existant, voire de démolition de certains bâtiments en raison de leur obsolescence s'inscrivent dans un processus en faveur de la recherche d'une attractivité résidentielle de ces territoires.
Ces opérations seront poursuivies dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) 2014-2020 t dans les quartier Mosson et Cévennes.

[10] Source Filocom

Le mode de production résidentielle 2007-2013 de la Métropole de Montpellier



Source : FILOCOM

L'examen du mode de production résidentielle au cours de la période 2007-2013 témoigne que 2 600 résidences principales ont disparu suite à une démolition ou à leur affectation à un autre statut.

Sur la période observée, il en ressort **un besoin annuel de reconstitution de l'offre de 430 résidences principales afin de maintenir le stock existant en l'état**.

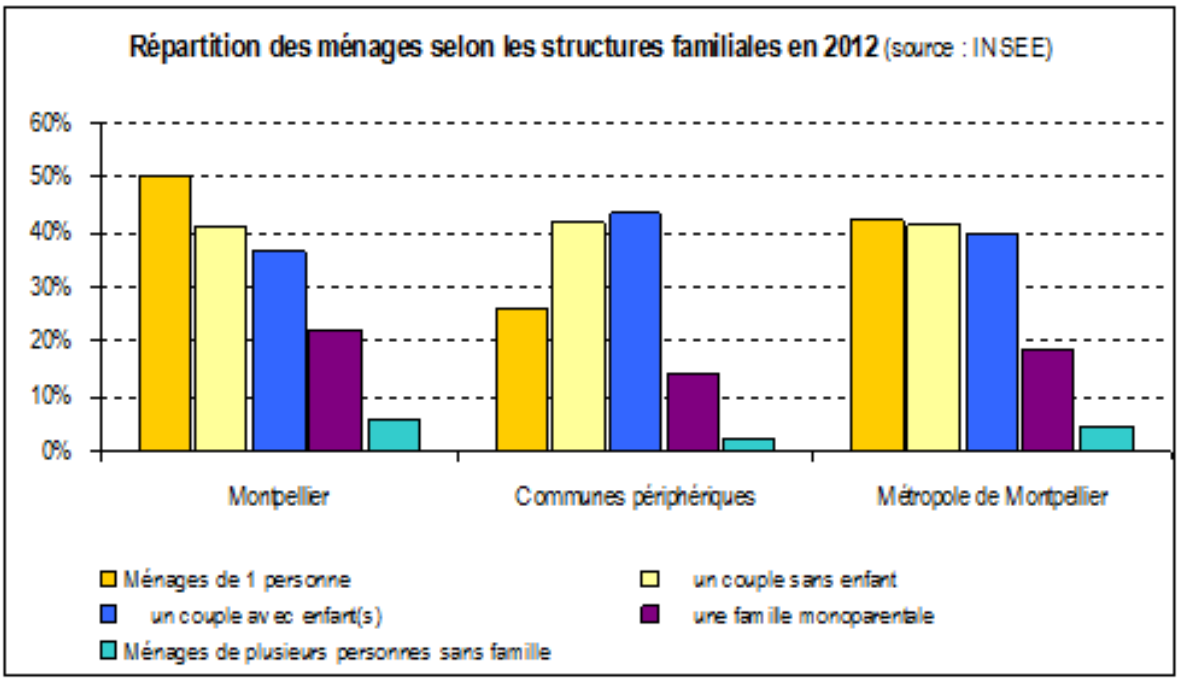
Il convient de noter que 5 000 nouvelles résidences principales ont été livrées suite à un changement d'affectation, de divisions de biens bâtis et de mobilisation de logements vacants, contribuant ainsi à atteindre les objectifs de maîtrise du développement territorial en encourageant les opérations d'intensification du parc de logements et de réinvestissement urbain.

Les évolutions de la taille des ménages

Comparé à une moyenne nationale de 2,2 personnes par ménage, la taille moyenne des ménages dans la Métropole se situe à hauteur de 2,1 personnes, avec en moyenne 1,9 personnes à Montpellier et 2,4 dans les autres communes de la Métropole.

Après avoir connu une baisse constante du fait des évolutions sociétales (séparations, divorces) et démographiques (vieillissement de la population), le nombre moyen d'occupants par logement semble se stabiliser sur la période récente. En 2013, la taille des ménages observée est de 2,05 personnes.

Répartition des ménages selon les structures familiales



En 2012, comparé à une moyenne nationale de 2,2 personnes par ménage, la **taille moyenne des ménages se situe à hauteur de 2,1 personnes dans la Métropole**, dont 1,9 à Montpellier et 2,4 dans les autres communes de la Métropole.

Après avoir connu une baisse constante du fait des évolutions sociétales (séparations, divorces) et démographiques (vieillissement de la population), **le nombre moyen d'occupants par logement se stabilise sur la période récente**.

Selon les projections démographiques de l'Insee, la taille moyenne des ménages dans la Métropole devrait se stabiliser autour de 1,99 à l'horizon 2030, à comparer à une taille moyenne de 2,06 en 2013.

Les besoins en logements induits par la réduction de la taille des ménages conjugués à ceux liés à la croissance démographique ont été estimés à **un volume annuel de 3 200 nouvelles résidences principales** pour la Métropole d Montpellier.

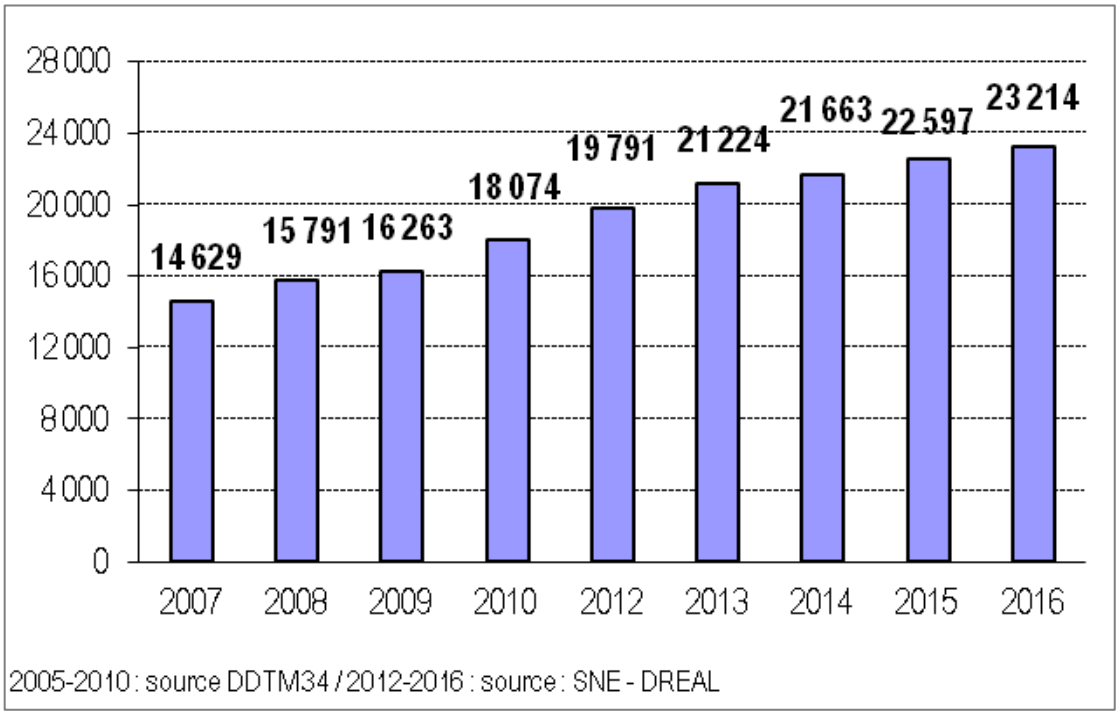
La tension sur les marchés du logement

Plusieurs indicateurs témoignent d'une tension exercée sur le marché de l'habitat de la Métropole de Montpellier. Afin de fluidifier les parcours résidentiels et de lutter efficacement contre le mal logement, il s'avère opportun de créer les conditions nécessaires afin de produire une offre de logements suffisante en volume, accessible en terme de prix et de loyer et adaptée à l'évolution et à la diversité des parcours résidentiels. On observe ainsi :

- **Le classement des communes de la Métropole selon le zonage d'investissement locatif** : à l'occasion de la révision nationale du zonage d'investissement locatif dit (ABC) engagée par le Ministère du logement en 2014, 17 communes de l'agglomération de Montpellier (au sens de l'Insee) ont été reclassées en zone A et 9 communes en zone B, témoignant ainsi du niveau de tension du marché de l'habitat observé localement en termes de prix de l'immobilier et de loyers. A l'échelle nationale, le territoire montpelliérain fait partie des agglomérations dont le niveau de tension du marché de l'habitat est le plus significatif selon les évaluations des services de l'Etat.

- **L'insuffisance de l'offre de logements locatifs sociaux** : au 1er janvier 2017, les services de l'Etat recensent 12 900 logements sociaux manquants dans les 19 communes SRU de la Métropole au regard des obligations légales. Le rattrapage de ce déficit correspondrait à un flux minimal de production annuel de 1 600 logements locatifs sociaux d'ici 2025, et ce à parc de résidences principales constant.

Demande annuelle de logements sociaux dans la métropole de Montpellier

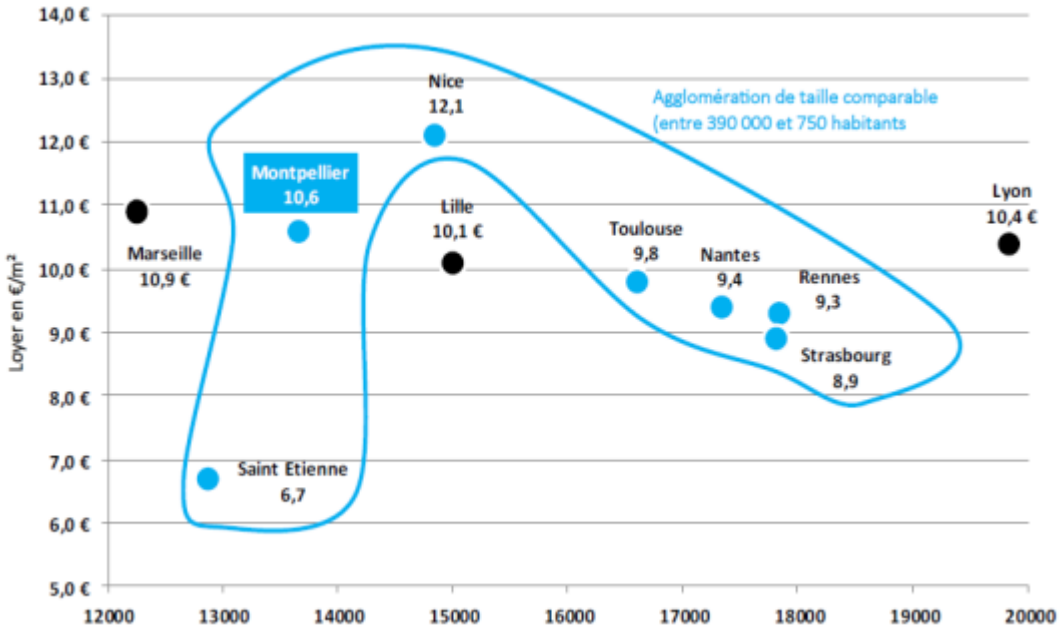


Dans la Métropole on recense plus de 23 000 demandes de logements sociaux en 2016 soit une augmentation de +59% du nombre de demandeurs depuis 2007. Rapporté aux 2 900 attributions annuelles, le ratio demande/attribution s'établit à 8 demandes pour 1 attribution, ce qui témoigne de la très forte pression locative qui s'exerce localement.

Cette très forte tension exercée sur le parc social se traduit également par l'absence de logements vacants dans le parc public et, par un faible taux de rotation (7% en 2016 hors premières mises en location).

- **Des niveaux de prix élevés, à la vente comme en location**. Le niveau des loyers pratiqués dans la Métropole constitue un autre déterminant d'appréciation de la tension du marché de l'habitat. Avec un loyer situé à 12 €/m² en 2017 à l'échelle du territoire de Montpellier, celui-ci est supérieur aux agglomérations comparables malgré les faibles revenus des ménages locaux.

Loyer médian des T3 en 2015 dans les principales métropoles françaises



Source : Observatoire des loyers - 2012

Par ailleurs, du côté des ventes des biens anciens et neufs, les prix se sont maintenus localement au cours des 5 dernières années malgré un contexte national de baisse, témoignant ainsi que la demande de logements est restée toujours importante dans la Métropole de Montpellier.

Durant la décennie précédente, les prix de l'immobilier se sont en effet envolés à tel point que le prix moyen des logements collectifs neufs dans la métropole a connu une évolution supérieure au double de la progression du revenu des ménages ; or, ces derniers demeurent parmi les plus faibles, en comparaison nationale, tant sur la Métropole, que sur l'Hérault et sur le territoire régional.

Portée principalement par le marché de l'immobilier défiscalisé, dans un contexte d'une demande locative confirmée, la production neuve s'adresse principalement aux investisseurs, avec des prix de vente indissociables de l'avantage fiscal. Ainsi, moins de 30% des foyers de la Métropole sont en capacité financière d'acquérir un logement neuf dans la promotion libre (la plupart étant déjà propriétaires) et la majorité des propriétaires ne pourraient aujourd'hui pas acquérir leur propre logement.

Malgré le ratio de production de logements neufs le plus élevé par rapport aux métropoles comparables (10,3 logements produits annuellement pour 1 000 habitants). Cette pression sur l'immobilier, conduit à des niveaux de prix à la vente comme à la location parmi les plus élevés en régions.

Ainsi, **les besoins en logements liés à la détente du marché sont estimés dans une fourchette comprise entre 600 et 900 logements**. Cette offre nouvelle de logements accessible en terme de prix et de loyer doit permettre de satisfaire les besoins et les attentes des ménages locaux et de fidéliser notamment les jeunes ménages primo accédants dont une partie a tendance à quitter le territoire.

Des besoins importants pour des populations spécifiques ou précaires

La précarité économique[11] et un niveau de loyer élevé du parc privé font peser une forte pression sur le parc de logements accessibles, notamment sur le parc social avec 8 demandes pour 1 attribution en moyenne, une pression d'autant plus importante sur les publics les plus précaires, notamment les jeunes et les séniors.

Avec 60% de la population âgée de moins de 44 ans et plus d'1/4 des habitants qui ont entre 15 et 29 ans, la Métropole de Montpellier est particulièrement jeune.

Pour autant, si les plus de 75 ans ne représentent à ce stade que 8% de la population, la Métropole est confrontée à un vieillissement de sa population : depuis 2009, les 75 ans ou plus connaissent une croissance de 2% par an soit près de 3200 personnes supplémentaires en 5 ans. Parmi cette tranche d'âge, la progression la plus importante concerne les plus de 90 ans (+8% par an en 5 ans).

Les projections démographiques de l'Insee confirment globalement ces tendances entre 2013 et 2040. Ainsi, les 18-25 ans devraient augmenter à hauteur de 2% par an et les plus de 80 ans devraient doubler pour représenter à l'horizon 2040 7% de la population totale contre 5% actuellement.

Concernant le logement étudiant, la Communauté d'Agglomération devenue Métropole a élaboré et mis en œuvre dès le milieu des années 2000 un schéma directeur d'agglomération, intégré ensuite dans ses Programmes Locaux de l'Habitat successifs, fixant des objectifs ambitieux de création de résidences dédiées, notamment sociales. En effet, avec 75 500 étudiants dans les universités, écoles nationales et supérieures de la Métropole en 2016, la proportion d'étudiants parmi la population est l'une des plus élevée de France.

Comme pour la construction globale, la dynamique de construction de logements étudiants est à l'œuvre en application de ces plans, notamment en ce qui concerne l'offre sociale avec 2700 logements locatifs PLS étudiants financés depuis 2004, réalisés avec l'implication des bailleurs sociaux aux cotés de la Métropole.

Gérant un parc de 8 500 logements, le CROUS permet à lui seul de loger plus d'un étudiant sur dix, avec un taux d'étudiants boursiers bien supérieur à la moyenne nationale. Pour autant, ce ratio ne saurait indiquer que le parc de logements durablement accessibles sur la Métropole de Montpellier est suffisant.

Les jeunes actifs rencontrent, eux aussi, des difficultés d'accès au logement, du fait de faibles revenus, mais également de la précarité que peut représenter un premier emploi (alternance, CDD, période d'essai pour un CDI, mobilité, …). Si, comme les étudiants, ces jeunes actifs se logent principalement au sein du parc privé, on recense sur la Métropole de Montpellier plus de 400 logements en Foyers Jeunes Travailleurs proposant des prix très compétitifs et des services dédiés.

La situation de l'hébergement d'urgence reste également extrêmement tendue malgré les efforts soutenus pour améliorer le dispositif, et ne permet pas de répondre à la majorité des demandes exprimées, sans parler des « non-demandes ». Les deux tiers des demandes d'hébergement ne sont

[11] un taux de pauvreté (19 %) de près de 5 à 8 points supérieur aux métropoles comparables.

pas satisfaites et ce, malgré un renoncement massif du recours au 115 en raison de l'absence chronique de places disponibles. La situation de l'offre d'hébergement sur le territoire métropolitain est aujourd'hui insuffisante, en nombre de places, notamment pour certaines catégories de publics (femmes victimes de violence, jeunes en errance, couples avec enfants expulsés de leur logement, sdf vieillissants etc.). En effet, alors que le taux de pauvreté sur la Métropole est élevé, le taux d'équipement de l'Hérault et particulièrement de la Métropole en hébergement d'urgence et hébergement d'insertion est très inférieur à la moyenne nationale.

Les besoins liés aux modes d'habitat spécifiques

Les besoins d'accueil des gens du voyage sont importants sur le territoire de la Métropole, que ce soit pour des places en aires d'accueil ou des places en grands passages (pour ces dernières, essentiellement le long des grands axes de circulation, notamment en bande littorale). Au 1er janvier 2017, l'état de réalisation des objectifs du schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage est de deux aires d'accueil (40 places sur la commune de Montpellier et 40 places sur la commune de Castelnau-le-Lez) et une aire de grand passage de 150 places à Lattes.

Prades-le-lez

Grabels

Avenue Achille Duchêne à Montpellier

Le Crès

Récapitulatif des besoins en logement

Au regard de la croissance de la population et des derniers résultats du recensement qui confortent les projections démographiques établies en 2012, ainsi que de la forte tension exercée sur le marché de l'habitat métropolitain, **la Métropole, dans le cadre de l'élaboration de son SCoT, estime les besoins en logements entre 4 250 et 4 500 logements par an**.

Récapitulatif des besoins en logement

Les besoins en logements (annuel / lissé)	
Reconstitution de l'offre	430
Evolution démographique	3 200
Détente du marché	600 - 900 logements
Total	**4 250 - 4 500 logements**

Les besoins fonciers

Le SCOT de 2006 donnait une place importante mais néanmoins minoritaire au réinvestissement urbain (2/3 en extension – 1/3 en réinvestissement). Or l'observation de ce qui s'est passé depuis l'approbation du SCoT révèle que cet objectif, alors plutôt prudent, de recentrage de l'urbanisation a été plus qu'atteint avec une répartition 50%/50 % entre réinvestissement et extension urbaine .

Par ailleurs la densité moyenne constatée pour les programmes de logements a été de 3 500 m² de surface de plancher (sdp) par hectare.

BESOINS RELATIFS A L'HABITAT

CONSTATS

Les objectifs de production de logements établis par le SCoT de 2006 et précisés par les deux PLH successifs sur les périodes 2007-2012 et 2013-2018 ont été atteints voire dépassés. S'agissant du logement social, l'objectif quantitatif de production de logements locatifs sociaux a également été atteint. Une intensification du développement urbain s'est opérée depuis 2006 : Cette intensification s'est accompagnée d'une diversification de l'offre produite (logement collectif, habitat intermédiaire, maisons groupées) et d'une programmation résidentielle qui s'appuie sur l'armature du réseau des transports collectifs, principalement le long des lignes de tramway.

Malgré l'atteinte de ces objectifs, la tension exercée sur le marché de l'habitat s'est accentuée ces dernières années et les besoins en logements demeurent toujours très importants :

- une croissance démographique qui reste soutenue (+1,85% entre 2010-2015) ;
- un nombre de demandeurs de logements sociaux en forte augmentation (23 000 demandes en 2016 / +69% depuis 2007) ;
- un ratio offre/demande qui s'établit à hauteur de 8 demandes pour 1 attribution en 2016
- une précarité des ménages qui nécessite un parc de logements accessibles (21% des ménages sous le seuil de pauvreté) ;
- un défit de prés de 14 000 logements sociaux pour atteindre le seuil des 25% fixé par la loi SRU d'ici 2025 ;
- des parcours résidentiel contraints qui génèrent une évasion résidentielle d'accédants à la propriété vers les territoires limitrophes ;
- des niveaux de prix de l'immobilier dans l'ancien et le neuf inadaptés aux revenus intermédiaires (3 718 €/m² pour le collectif neuf hors parking pour un T4 en 2016 dans la Métropole) ;
- des loyers élevés dans le parc privé qui pèsent sur le budget des ménages (loyer médian en 2017 : 12 €/m²).

ENJEUX

Enjeu 1 : continuer et d'amplifier le développement d'une offre de logements sociale et abordable, adaptée, notamment les logements spécifiques à la grande précarité des publics jeunes et séniors

Enjeu 2 : fluidifier les parcours des publics en développant la production de logement abordable et social

Enjeu 3 : Poursuivre l'effort de construction à hauteur de 4 250 à 4 500 logements par an en veillant à maintenir et accroitre l'amplitude des réponses à la diversité des parcours résidentiels en adéquation avec les besoins des ménages

Enjeu 4 : Privilégier le développement résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante et engagée

Enjeu 5 : Localiser les zones d'extension urbaine eu égard notamment aux enjeux environnementaux, de l'armature urbaine et du système de déplacements

3. LES BESOINS LIES AU SECTEUR TOURISTIQUE

Terre du Sud, ville de trésors patrimoniaux et contemporains, Montpellier est un carrefour méditerranéen, une destination de caractère et d'exception. Les ruelles du centre-ville, la Place de la Comédie, la faculté de médecine ou encore la place royale du Peyrou de cette cité aux origines médiévales séduisent les visiteurs du monde entier. C'est aussi une métropole moderne, ouverte sur l'architecture, les sciences, la culture contemporaine et les loisirs. Mais Montpellier Méditerranée Métropole dispose également de bien d'autres atouts : un territoire préservé, composé de paysages variés entre mer, vigne et montagne ; une douceur de vivre typiquement méditerranéenne ; une gastronomie et un vignoble gorgés de soleil ; des villes et des villages patrimoniaux et animés ; des manifestations culturelles et sportives d'exception…

L'Hérault est la quatrième destination touristique française et son industrie génère plus de 7 milliards d'euros de recettes par an et 20 400 emplois directs. A elle seule, la Métropole, a accueilli 5,1 millions de visiteurs en 2014.

3.1. Les caractéristiques du tourisme de la métropole montpelliéraine

Plusieurs actions ont été réalisées dans le but de développer le tourisme à l'échelle du département et de la métropole. On peut noter le *Plan marketing, Hérault Tourisme et ses partenaires 2017* qui définit le positionnement de la destination autour de quatre grandes thématiques reflétant le dynamisme de certaines filières touristiques sur le territoire : Oenotourisme ; Loisir nature (dont nautisme) ; Grands Sites ; Culture. De plus, Montpellier Méditerranée Métropole a inscrit le développement économique touristique et industriel comme un pilier de son projet territorial. Le territoire de la métropole se distingue en effet par un gisement touristique très dense.

Un patrimoine, des animations et des équipements culturels attractifs

Montpellier Méditerranée Métropole accueille chaque année plusieurs festivals dont certains sont de renommée internationale comme les Estivales, le Festival Radio France Montpellier Languedoc-Roussillon, les Internationales de la Guitare ou Montpellier Danse qui ont chacun enregistré entre 50 000 et 120 000 entrées en 2015. D'autres événements de moindre envergure mais tout aussi prestigieux animent la métropole toute l'année : les Nuits d'O, le Cinemed, le Festival des Architectures Vives, Arabesques, les Hivernales...
La ville de Montpellier est également riche d'un patrimoine millénaire : depuis le Moyen Age jusqu'au XIXe siècle, et encore de nos jours, l'histoire de la ville est inscrite dans les murs et reste lisible sur les bâtiments qui la forment. Parmi les 10 sites culturels et de loisirs majeurs de l'Hérault les plus visités en 2015, on compte ainsi 3 sites métropolitains : le Musée Fabre (5e, 184 252 entrées), la Cathédrale de Villeneuve les Maguelone (6e, 174 905 visites) et la Cathédrale Saint Pierre à Montpellier (10e, 110 000 entrées). Des espaces d'art vivant comme les quais du Verdanson, la Cité Internationale de la Danse, le campus Triolet, le musée Fabre ou le carré Saint Anne qui mettent l'art contemporain à l'honneur et complètent l'offre culturelle sur le territoire.

Montpellier est aussi une capitale sportive comme en témoigne la présence de la majorité de ses équipes dans les plus hautes divisions. Le Festikite accueille chaque année de plus en plus d'entrées et a comptabilisé 40 000 entrées en 2015. Le Festival International des Sports Extrêmes (FISE) de Montpellier est quant à lui la plus grande compétition de sports extrêmes d'Europe.
L'office de tourisme propose également un panel très vaste d'activités sportives en lien avec les sites naturels voisin sur le territoire : parcours à vélo sur le site naturel du Méjean, balades, randonnées, trek du Pic Saint Loup au Cirque de Navacelles, escalades, canyoning et canoë kayak dans les Cévennes, etc. Cette offre en sport de nature est présente sur le territoire de la métropole mais s'étend bien au-delà de ses frontières. Les activités nautiques occupent d'ailleurs une place privilégiée dans ce paysage, notamment sur les places préservées de Villeneuve les Maguelone qui accueillent des sportifs en tout genre : surf, plongée, voile, cerf volants, balades, …

Un tourisme d'affaire assurant le rayonnement international de la Métropole

Les secteurs de la santé, du numérique et du développement durable sont particulièrement porteurs au sein de la métropole : ainsi les écosystèmes Montpellier Capitale Santé et Montpellier French Tech participent au rayonnement et à l'attractivité touristique de la ville. L'émergence d'un pôle d'affaire directement accessible depuis l'aéroport et l'autoroute A9 vient s'ajouter aux grands équipements d'affaires présents sur le territoire. Le Corum-Palais des Congrès-Opéra Berlioz, l'Aréna, le Parc des Expositions, le Zénith Sud sont autant de structures capables d'accueillir des congrès de grande ampleur. C'est en s'appuyant sur ces structures que Montpellier Méditerranée Métropole s'est classé à la sixième place nationale pour l'organisation de congrès.

En 2015, Montpellier Events a signé un bilan très positif : 462 sessions d'événement ont été enregistrées avec plus de 1,2 millions de personnes accueillies et des retombées économiques évaluées à plus de 175 M €. Plus spécifiquement, 222 congrès, salons et événements d'entreprises ont été organisés, dont certains d'envergure internationale. Par ailleurs en 2017, Montpellier est classé au 3^{e} rang national derrière Paris et Lyon et gagne ainsi 4 places par rapport à 2016 (7^{e} rang national). De la même manière, Montpellier gagne 18 places au niveau du classement international en se classant au 88^{e} rang mondial des villes pour l'accueil de congrès internationaux : Montpellier se trouve ainsi à égalité avec Miami en Floride, Saint Pétersbourg en Russie et Vilius en Lituanie.

Toutefois, aujourd'hui ces structures commencent à être vieillissantes. Le Corum, du fait de sa double programmation culturelle (Opéra Berlioz) et d'affaire (Palais des Congrès) ne suffit plus à répondre aux besoins liés à ce secteur et il est également soumis à l'épreuve de la concurrence accrue dans le domaine (grand projet de Palais des Congrès-Foire Expo à Toulouse notamment).

Un écart qui reste marqué entre la ville centre et le reste du territoire

Le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole n'est pas un territoire uniforme, monochrome. Ainsi, des micro-territoires, pluri-communaux, à forte valeur identitaire s'articulent autour de l'espace urbain central. Patrimoine architectural ou paysager, forme géographique, traditions, dimension économique, sentiment d'appartenance, etc. leur confèrent une personnalité propre.

Le sud du territoire de Montpellier Méditerranée Métropole est l'un des fleurons du tourisme balnéaire, et le nord offre un arrière-pays plein de charme et de caractère. Les vignes, les oliviers, la garrigue, et les villages pittoresques où le poids de l'Histoire se fait toujours ressentir, en sont les principales composantes.

Les communes de Montpellier Méditerranée Métropole offrent, eux aussi, nombre de lieux et de sites caractéristiques : la cathédrale de Villeneuve les Maguelone, les vestiges de la Voie Domitienne, le musée archéologique « Henri Prades », à Lattes, et les merveilles gallo-romaines de Murviel lès Montpellier...
Autant de vestiges du passage des Etrusques, des Grecs ou des Romains, sur les chemins de cette Métropole. Nombre de villages tiennent d'ailleurs leurs noms de ces époques lointaines : Cournonterral est clairement relié à Hannibal et à ses éléphants de guerre, tandis que l'étymologie de Juvignac est typiquement romaine.

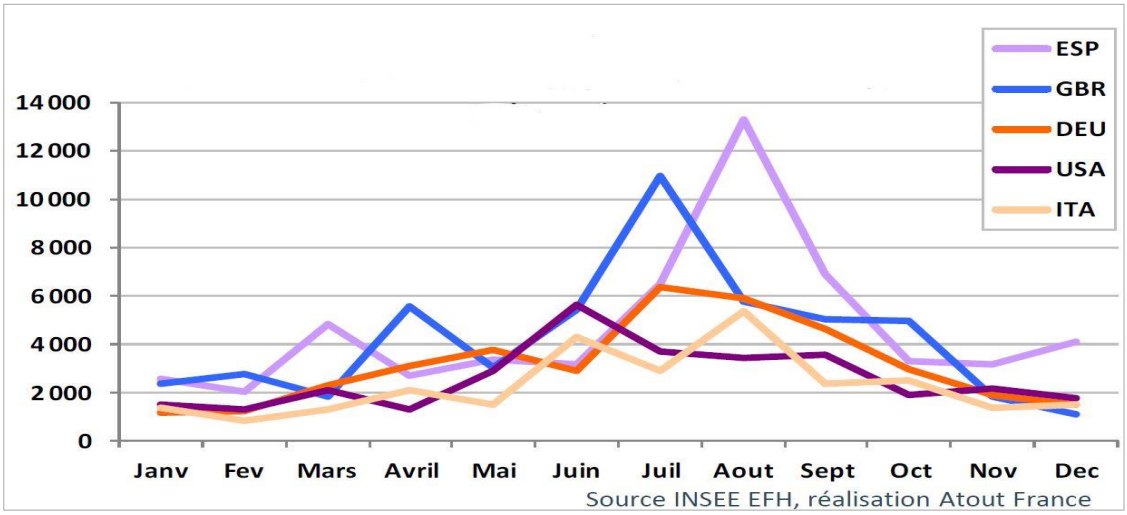
Les habitants de Montpellier Méditerranée Métropole partagent le même art de vivre : le sens de la fête, du partage et de l'échange. Des us et coutumes forgés sur des traditions séculaires… mais toujours bien vivantes.
A Cournonterral, la "Fête des Pailhasses" se tient chaque année, le mercredi des Cendres, tandis que la plupart des communes accueillent des courses camarguaises opposant "raseteurs" et taureaux, sans mise à mort de ce dernier. Enfin, le jeu de balle au tambourin, ancêtre de la longue paume et lointain cousin du tennis, se pratique à Cournonsec, Grabels, Lavérune, Pignan et Saint Georges d'Orques. Né il y a plus de 150 ans, ce sport typiquement héraultais compte aujourd'hui plus de 5 000 licenciés à travers toute la France.

Ainsi chacun des espaces identitaires possède une offre à vocation touristique ou de loisir suffisamment dense pour générer une attractivité susceptible de produire des flux de clientèle, notamment à partir de la ville centre. Le rayonnement de cette dernière sur les territoires de proximité, même s'il est significatif, reste très largement insuffisant, montrant ainsi que le tourisme de rebond assez faible sur le territoire.

3.2. La clientèle touristique

Au total, on compte plus de 1,5 millions de nuitées consommées sur le territoire de la métropole, avec une population touristique à 80 % française et à 20% étrangère. La part des populations étrangères a augmenté de 4 points ces 4 dernières années. A l'échelle du département, on compte 11 600 résidences secondaires appartenant à des touristes étrangers.

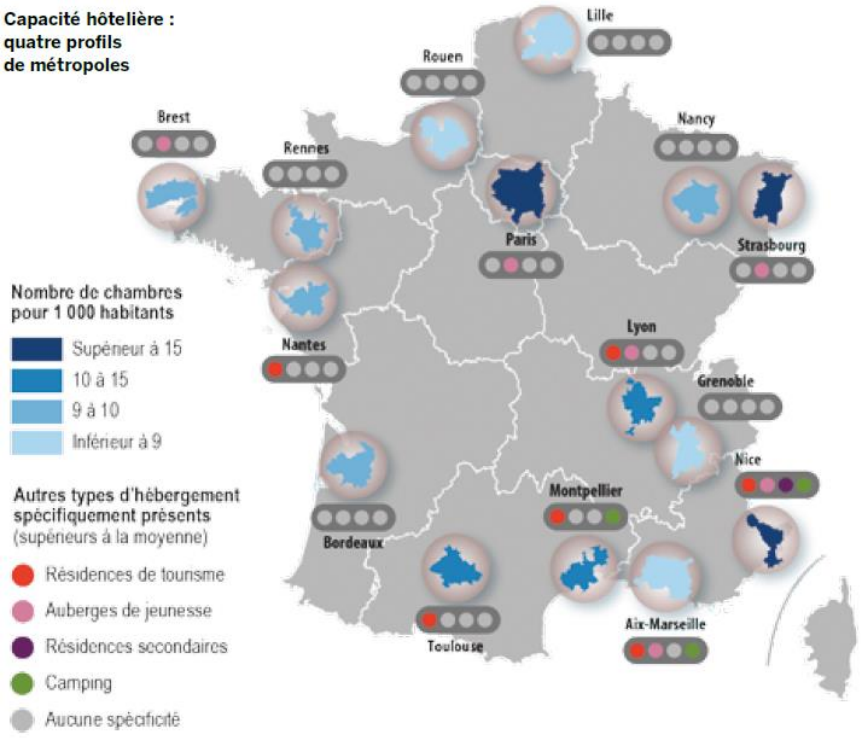
Evolution mensuelle des nuitées hôtelières pour les 5 principales nationalités de la clientèle touristique accueillie sur le territoire de la métropole



3.3. L'hébergement touristique

L'indice touristique de la métropole est élevé avec 9,1 lits pour 100 habitants en 2011 contre 5,3 dans les métropoles comparables. Seulement 34 % des lits touristiques relèvent du secteur marchand. En 2017, 89 hôtels (soit 4547 chambres) sont enregistrés sur le territoire de la métropole[12]. La Métropole enregistre un taux d'occupation annuel moyen de 62,5% en 2016, en hausse de 1 point par rapport à 2015 ce taux d'occupation positif reste élevé par rapport aux dynamiques observées dans les grandes villes françaises[13]. Avec 6 136 lits pour 59 hôtels, la ville de Montpellier regroupe 65,2% du nombre de lits comptabilisés sur la Métropole.

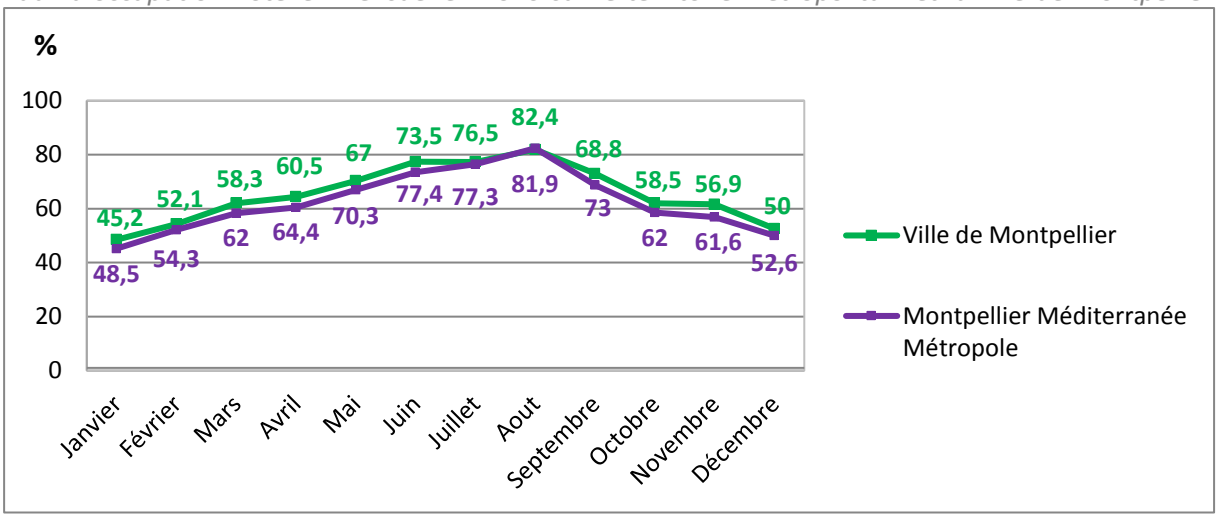
Source : Métroscope 2017



[12] Source : In Extenso TCH

[13] Taux de croissance moyen négatif (-0,8%) observé sur 30 EPCI entre 2015 et 2016 (étude « CLUSTER TOURISME EN VILLE : 1ER ECLAIRAGE Fréquentation hôtelière 2016 dans les grandes villes françaises »)

Taux d'occupation hôtelier mensuel en 2016 sur le territoire métropolitain et la ville de Montpellier



Source : INSEE EFH

La durée moyenne du séjour est stable ces dernières années et tourne autour de 1,7 nuit par séjour. Cette moyenne plutôt faible s'explique notamment par le fait que 55% des nuitées sont dues aux flux d'affaire.

La métropole compte également une importante capacité d'accueil en hôtellerie de plein air avec 9 campings représentant 1 062 emplacements de passage et captant 15% des nuitées.

Cependant, la grande majorité des nuitées se fait en hébergement non marchand (amis, famille, …). Ceci implique que les réseaux de découvertes du territoire se font donc souvent par le biais des habitants accueillants eux-mêmes : la promotion du territoire se fait donc en dehors des circuits ciblés, mettant en avant l'importance de rendre lisible l'offre culturelle et de loisirs à destination de la population résidente.

Enfin les initiatives de logement responsable implicant le prêt ou la location d'hébergements entre particuliers est une pratique en essort fulgurant mais dont l'impact reste difficile à évaluer. Faisant néanmoins partie des flux enregistrés sur le territoire, la politique de promotion culturelle et touristique doit tenir compte de la spécificité de ce public.

CONSTATS

Le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole bénéficie d'une attractivité touristique forte, à la fois hétéroclite mais cohérente : autant grâce à la beauté moyenâgeuse de son centre-ville que par les architectures et quartiers contemporains qui participent activement à la « griffe » de Montpellier ; la ville joue un rôle majeur dans le développement d'un tourisme urbain qui caractérise la dynamique de ce secteur. La culture y tient une place importante, mais également le tourisme d'affaire qui repose en partie sur le dynamisme scientifique et high-tech de Montpellier Méditerranée Métropole. Toutefois, le tourisme d'affaires, bien que doté d'équipements de premier plan, à commencer par le Corum, opéra-palais des congrès, s'appuie sur des structures d'accueil vieillissantes qui freinent son développement dans un contexte de concurrence territoriale de plus en plus marquée.

Par ailleurs, une disparité existe entre la ville-centre et les autres territoires de la métropole dont les ressources touristiques sont souvent insuffisamment exploitées. L'accentuation de l'attractivité touristique du territoire, de son patrimoine naturel, vernaculaire et urbain, pourrait générer des besoins d'accueil accrus, tant en terme d'hôtellerie que de logement

ENJEUX

Enjeu 1 : Asseoir la destination touristique du cœur métropolitain et consolider la promotion de son rôle de locomotive sur la façade méditerranéenne

Enjeu 2 : Mobiliser tous les acteurs du territoire et en favorisant les coopérations locales, nationales et internationales pour clarifier l'offre et favoriser le tourisme de rebond

Enjeu 3 : Maintenir et développer le tourisme d'affaire en lien avec le positionnement de Montpellier Méditerranée Métropole dans les domaines scientifiques, high-tech et développement durable.

4. LES BESOINS RELATIFS AU FONCIER ET A L'IMMOBILIER D'ACTIVITE

La production et la mise à disposition d'espaces dédiés aux activités économiques de toutes natures est une activité largement marchande. Touefois, l'offre foncière est d'abord un processus régi par l'application de mesures réglementaires relevant des documents d'urbanisme : le SCoT et le PLUi. Sur certaines typologies d'activités, notamment les activités de production, la rareté voire l'inexistence de l'offre nécessaire, y compris à l'échelle de l'aire urbaine, est un obstacle crucial au développement ou à l'accueil de ce type d'entreprises. Dans ce cadre, cette section traite d'abord du contexte économique et social prévalant dans la Métropole puis des conditions actuelles de la confrontation de l'offre à la demande.

4.1. Le contexte économique et social de la politique relative au foncier et à l'immobilier de l'économie

Le SCoT de 2006 identifiait la nature singulière du système productif local, « fort à ses deux extrémités » : l'emploi lié aux fonctions métropolitaines supérieures (EMS) d'une part et l'emploi lié à l'économie résidentielle d'autre part. En revanche il était faible en ce qui concerne l'économie productive, pourvoyeuse d'emplois. Ce dualisme de l'économie se reflétait déjà à l'époque dans le taux d'emploi et les revenus, plutôt faibles en comparaison aux autres métropoles françaises. Cela dit, en 2006, le SCoT ne s'exprimait pas de manière explicite sur une éventuelle évolution de ce paradigme économique.

Cette situation continue à prévaloir. Dans ce contexte, les effets sociaux et économiques négatifs de ce dualisme ont été prise en compte par le Conseil de la Métropole dans sa délibération relative à la révision du SCoT 14 qui a particulièrement mis l'accent sur la nécessité « d'accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois » et dans sa délibération du 24 novembre 2016, relative à l'approbation de son Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE).

Il convient en effet de passer d'une économie essentiellement fondée sur la dualité innovation et intelligence technopolitaines et résidentielle, à une économie proprement métropolitaine, plus diversifiée, plus productive, et meilleure pourvoyeuse d'emplois pour tous les niveaux de qualification.

Tel a été le contexte du lancement de la démarche du Schéma d'Accueil des Entreprises (le SAE) qui vise à définir les conditions d'« *un territoire réceptif à l'activité économique en permettant de créer de l'emploi et de la richesse pour tous* ».

4.2. Le déséquilibre offre/demande de foncier et immobilier économiques

Le diagnostic, établi dans le cadre de la démarche Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) de la Métropole, est présentée ci-dessous en deux volets correspondant aux deux grands segments de l'offre respectivement le « tertiaire pur » - principalement les bureaux qu'il soit urbains, donc acceptant des formes compatibles avec un environnement résidentiel et plutôt dense et les

[14] Rapport N°6- Révision du schéma de cohérence territoriale de Montpellier Méditerranée Métropole- Objectifs poursuivis- Modalités de la concertation. 12 novembre 2015

« activités [15] » défini *a contrario*, c'est-à-dire les autres formes de foncier et d'immobiliers économiques : principalement l'artisanat de production, l'industriel-manufacturier, la logistique et le tertiaire associé aux trois composantes précédentes, soit ce qui correspond aux parcs d'activités. Dans ce foncier de parcs d'activités, peuvent également prendre place des business parcs et bureaux ou sièges d'entreprises qui s'intègrent difficilement dans le tissu urbain compte tenu des contraintes d'accès, des caractéristiques foncières des projets, des logiques économiques desentreprises… trop denses ou aux mixités trop contraignantes pour leur taille, leur développement, leurs accés, leur affichage ou leurs autres contraintes propres.

Le tertiaire urbain : veiller à ce que l'offre n'excède pas la demande

La Métropole dispose d'une offre tertiaire insérée dans les tissus urbains, généralement de bonne qualité, à des prix compétitifs et dont le rythme a été correctement régulé durant ces dernières décennies, du fait de la maîtrise du foncier, principalement issu des grandes opérations d'aménagement de la Métropole et de la ville de Montpellier (aucun stock constaté, même en périodes de récession, contrairement à la plupart des autres marchés tertiaires métropolitains). Cependant, le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) a mis en évidence que le potentiel constructif, en intégrant la programmation déjà retenue, peut être supérieur aux capacités d'absorption du marché. Cette situation peut en effet être générée par la volonté de généraliser, chaque fois que possible, la mixité dans les quartiers résidentiels en intégrant de l'immobilier d'entreprise compatible avec un environnement urbain. Ainsi, à l'horizon 2032[16] la mise en œuvre de quelques 800 000 m² recensés par le SAE comme pouvant être potentiellement affectés à de l'immobilier tertiaire, pourrait produire un potentiel constructif en excédent de l'ordre de 300 000 m², si la demande se maintient au même niveau et/ou si l'offre immobilière en tissus urbains n'évolue pas vers des vocations plus diversifiées (davantage en prises avec l'activité technologique, artisanale ou productive par exemple). En matière d'immobilier tertiaire le trop-plein est donc plus à « mettre sous contrôle » que le manque. Cette programmation de l'offre en fonction de la demande est précisemment la finalité du SAE.
L'enjeu est plus qualitatif que quantitatif ; il se concentre sur la capacité du territoire à offrir toute la palette de solutions tertiaires : bureaux urbains, business parc, offre « prime », offre « économique », bureaux traditionnels, formes hybrides, valeur de localisation pour sièges d'entreprises,… de tous formats et sur plusieurs segments de localisation de l'hyper-centre vers les PEM et les grandes infrastructures de transport tout particulièrement.

Les "activités" : une offre foncière insuffisante à reconstituer en quasi-totalité

Au contraire du segment précédent, l'offre foncière et immobilière issue du SCoT initial est insuffisante et peu compétitive. En soi d'abord mais aussi du fait des enjeux, notamment environnementaux, venant plus encore réduire le stock de terrains disponibles. Le marché se trouve depuis ces dernières années en situation chronique de sous-offre avec un taux de vacance exceptionnellement faible de 2%. Cette offre immobilière, réduite, apparaît, de plus, insuffisamment compétitive. Les valeurs locatives des locaux d'activités sont sensiblement plus élevées que dans les métropoles comparables, résultat de la situation de pénurie constatée, et, déconnectées de l'état souvent vieillissant du parc dans le contexte d'une offre disponible constituée à 90% de « seconde main ». La carence en immobilier neuf

[15] Evidemment le tertiaire « pur » donne lieu à des activités de nature productive. La dualité sémantique tertiaire/activités est une commodité de langage dont la vertu pédagogique est le principal avantage.

[16] Le SAE considère la période 2017-2032 (16 années) qui diffère quelque peu de l'horizon 2019-2030-2040 (21 années) considéré par la démarche du SCoT révisé.

maintient à la hausse les valeurs locatives sur l'ancien, ce qui n'incite pas à sa rénovation. Au contraire du segment précédent, en matière de foncier d'activités, c'est donc une pénurie particulièrement pénalisante pour l'attractivité du territoire qui caractérise cette situation.

La démarche SAE a permis de dresser un état de l'offre existante et des besoins à l'horizon 2032 (15 ans), pour en déduire une quantification des besoins à prendre en compte par les documents de planification et de programmation du territoire (SCoT et PLUi).
Le recensement précis du potentiel disponible sur cette période dans le cadre du SCoT initial apparaît de l'ordre de 115 hectares de foncier cessible sur les 15 prochaines années, compte tenu des contraintes recensées, notamment environnementales.
La demande devrait quant à elle s'établir, en régime constant à environ 280 hectares cessibles.
Cela conduit à constater un déficit d'offre de l'ordre de 165 hectares (= 280 ha – 115 ha) à 15 ans (foncier cessible), à système productif constant, donc à taux de chômage comparable, sans évolution du paradigme économique local actuel.
Le potentiel de foncier économique complémentaire pour accueillir une programmation supplémentaire dédiée au nécessaire renforcement de l'économie productive du territoire, par l'accueil notamment d'entreprises exogènes d'envergure nationale et internationale est évalué à une fourchette de 90 à 150 ha cessibles.

L'intégration au SCoT de l'objectif du SAE d'accompagner l'évolution du paradygme économique de la Métropole, conduit donc à porter le déficit foncier évalué à une fourchette de 215 à 365 ha cessibles d'ici 2040.

4.3. Un tissu urbain d'activité vieillissant aux capacités de réinvestissement limitées

Le territoire de la Métropole comptabilise près de 90 parcs d'activités d'une superficie minimale de 1 hectare et regroupant à minima deux entreprises. Ils regroupent principalement des activités de type tertiaire, commerce, artisanat, industrie ou logistique. On retrouve une mixité fonctionnelle dans certains parcs avec la présence d'équipements publics et de logements.

La majorité de ces parcs sont de fait assez vieillissants. Les problématiques d'étalement urbain de l'époque n'étant pas les mêmes qu'aujourd'hui, le foncier économique y est parfois faiblement densifié. Cela concerne principalement les parcs d'activités avec des activités productives de type artisanales, industrielles ou logistiques. Des gisements pourraient alors y être repérer et qualifier en vue d'être réinvestis sur la période du SCoT révisé.

Certains gisements fonciers potentiellement mobilisables pour le développement de nouvelles activités économiques sont toutefois grevés par des contraintes ou servitudes comme par exemple la proximité de lignes à haute tension ou encore d'une zone inondable.

La présence de logements dans ces zones d'activités est également une réelle contrainte à l'optimisation des gisements sous occupés. Initialement, ces logements étaient directement rattachés à l'activité économique mais, avec le temps, le foncier lié à l'activité et celui lié au logement ont été dissociés. De nouveaux habitants se sont alors installés dans les zones d'activités économiques entrainant petit à petit une mutation partielle de certaines zones d'activités.

Au regard de ces contraintes, ce sont près d'une trentaine de parcs qui peuvent être finalement retenus en vue d'une optimisation des unités foncières sous occupées selon une graduation en fonction de l'emprise au sol des bâtiments existants.

4.4. L'évaluation des besoins en foncier et immobilier d'activité

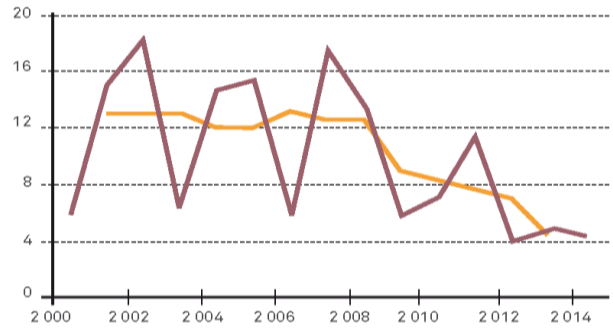
Dans la continuité de ce qui précède on distingue les besoins suscités respectivement par le Tertiaire et par les « Activités », sachant que par rapport au schéma d'accueil des entreprises, le SCoT considère la période de 21 ans allant de 2019 à 2040.

- Les besoins fonciers pour le tertiaire
  L'enveloppe nécessaire pour les 21 ans de la durée du SCoT est estimée entre 630 000 m2 et 750 000 m².

- Les besoins fonciers pour les Activités
  Les besoins relatifs aux « Activités » sont la somme de :
  - ce qui est d'abord nécessaire pour permettre au système économique métropolitain de s'accroître à due proportion de l'augmentation de la population active (besoins endogènes),
  - et ensuite de la volonté de constituer une offre foncière bien localisée, créatrice d'emplois, afin de participer à la dimunition du taux de chômage structurellement trop élevé, parfaitement adaptée et correctement équipée, apte à exercer un « effet de levier » quant à l'attractivité du territoire, dans la perspective de viser des décisions de groupes industriels pour la localisation de leurs investissements (inter)nationaux (besoins exogènes).

La composante endogène correspond à une estimation de besoins annuels de l'ordre de 16 à 17,5 hectares en surface commercialisable par an soit 28 hectares en termes de superficie urbanisable SCoT (comprenant l'ensemble des équipements connexes, voiries, dispositifs hydrauliques, et existant préservé) ; sur 21 ans les besoins endogènes sont alors de l'ordre de 550 à 590 hectares. La composante exogène est plus évaluative et d'une nature plus probabiliste car, au regard des prospects qui se sont intéressés au territoire ces dernières années, elle est dépendante de décisions de groupes industriels pouvant porter sur de grandes surfaces foncières et sur des quantités d'emplois non négligeables, suivant des critères variables et parfois non prévisibles. Si, au regard des expériences récentes, l'on estime que chaque investissement d'une telle portée requiert une surface urbanisable de l'ordre de 10 à 50 hectares, on peut tabler sur un potentiel foncier de l'ordre de 145 à 240 hectares susceptible d'accueillir 5 à 6 implantations de cette nature sur une vingtaine d'années. La grande majorité des besoins fonciers correspondants, du fait même de leur nature, ne pourraient pas et ne seraient pas localisés dans les tissus urbains mixtes.

Caractéristiques et évolution de la demande de foncier d'activité



Mise en chantier « activités » -extrapolation consommation foncière

Consommation foncière (ha) moyenne mobile 3 ans

Sur la période 2017-2032 le besoin en foncier « activité » : **280 ha**

Programmations actuelles sur le périmètre de la Métropole

Programmation actuelle sur la période 2017-2032: **165 ha**

Capacité réelle de: **115 ha**

Analyse de l'adéquation quantitative ofre/demande de foncier d'activités

Sur la période 2017-2032 le déficit cumulé : **165 ha**

Potentiel d'accueil non exploité : **7 000 emplois et manque à gagner fiscal**

Source : Présentation démarche SAE à la conférence des maires - Services de MMM - septembre 2016

BESOINS RELATIFS AU FONCIER ET A L'IMMOBILIER D'ACTIVITE

CONSTATS

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) permet de définir les besoins et l'offre économique sur le territoire pour les années à venir. La pérennité de la croissance démographique et le souhait de la Métropole de diversifier le système productif afin d'offrir un emploi à tous, sont autant d'incitations à accentuer l'offre de foncier et immobilier dédiés aux secteurs économiques relevant notamment de l'économie industrielle, manufacturière et logistique, auxquels s'ajoutent les business-parcs et l'accueil de sièges d'entreprises : les « Activités ».

ENJEUX

Enjeu 1 : La nécessité d'offres foncières supplémentaires pour les « Activités » : industrielles, logistiques, artisanales de production et business parcs

Enjeu 2 : La localisation des parcs d' « Activités » supplémentaires : la bonne activité au bon endroit

5. LES BESOINS EN AGRICULTURE

5.1. Préambule : l'enjeu de la transition agroécologique et alimentaire dans le SCoT

La préservation des espaces naturels et agricoles est un enjeu fort des lois Grenelle et de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014. Celle-ci reconnait également la multifonctionnalité de l'agriculture, notamment ses interactions fortes avec les enjeux du développement durable (biodiversité, risque, changement climatique, santé et alimentation).
Elle affirme également l'importance de l'ancrage territorial de la politique nationale de l'alimentation, avec l'élaboration de **projets alimentaires territoriaux** pour répondre à l'objectif de structuration de l'économie agricole et de mise en œuvre de systèmes alimentaires territoriaux. Elle confirme également le rôle stratégique des projets alimentaires pour participer à la consolidation de filières territorialisées et au développement de la consommation de produits issus de circuits courts, en particulier relevant de la production biologique.

Dans ce contexte, Montpellier Méditerranée Métropole a souhaité affirmer « **l'agroécologie et l'alimentation** » comme l'un de **ses sept piliers stratégiques.**

Suite à une première phase de préfiguration, avec l'appui d'un collectif composé de chercheurs géographes, sociologues et agronomes et la conduite d'ateliers associant les 31 communes, la Métropole a défini par délibération du 29 juin 2015 les enjeux, objectifs et principes de mise en œuvre d'une politique agro-écologique et alimentaire sur son territoire.

La politique agro-écologique et alimentaire métropolitaine vise cinq finalités :

- Offrir une alimentation saine et locale au plus grand nombre ;
- Soutenir l'économie et l'emploi agricole et agroalimentaire ;
- Préserver le patrimoine paysager et les ressources naturelles ;
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au changement climatique ;
- Favoriser la cohésion sociale en soignant le lien avec la nature, les liens entre ville et campagne.

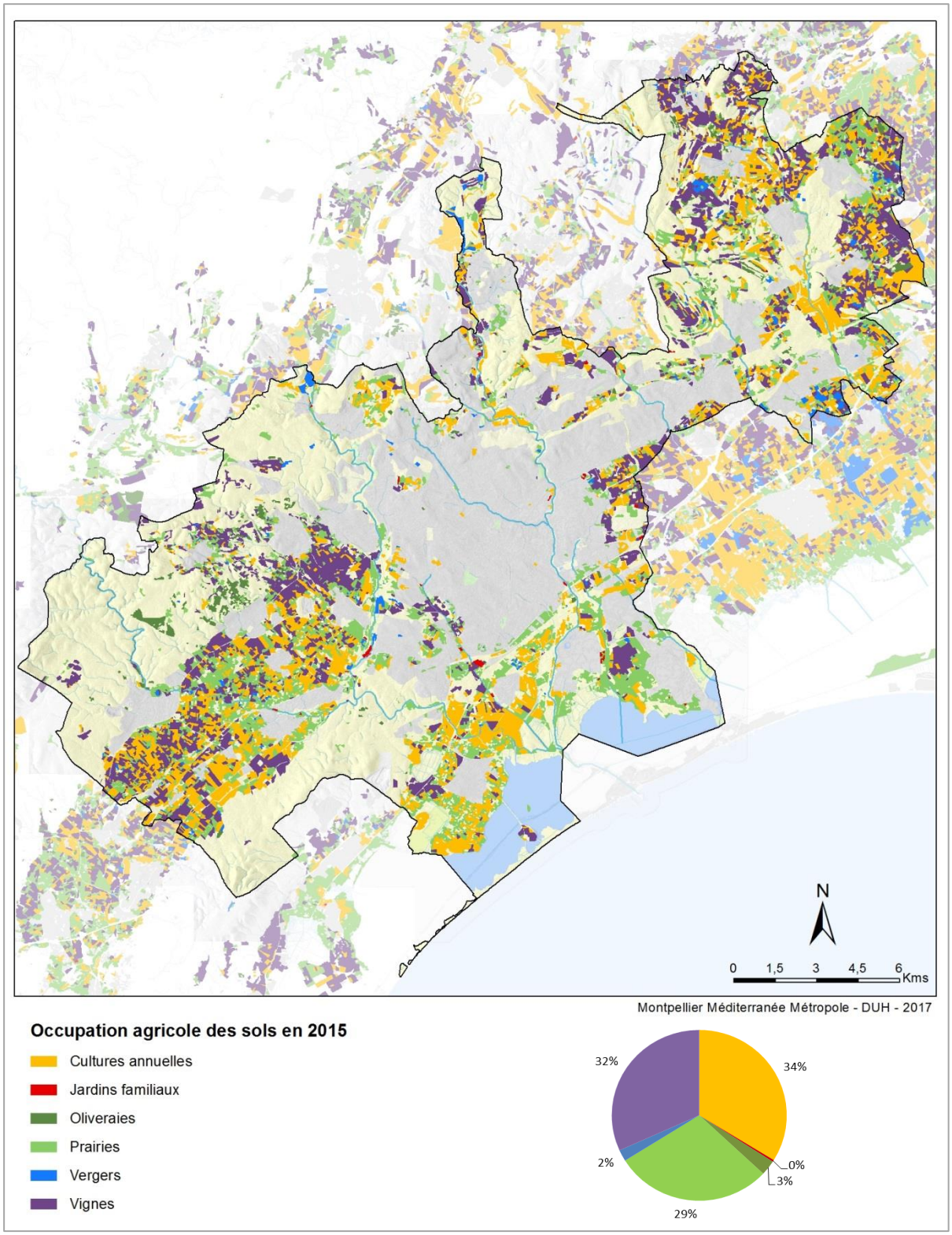
5.2. La diversité des identités agropaysagères

La géographie naturelle de l'espace métropolitain, qui s'étend du Pic St-Loup à la mer, permet de **distinguer 3 arcs distincts selon les lignes de force du territoire** :

- **au nord, le grand amphithéâtre de la garrigue**, traversé transversalement par les nombreux cours d'eau qui ont sculpté de nombreuses petites vallées plus ou moins encaissées. Celles-ci sont principalement occupées par les garrigues et les boisements qui progressent vers la plaine du fait de l'abandon de l'élevage et ont été en partie colonisées par l'urbanisation, en lien avec le desserrement des populations.
- **au centre, la plaine urbaine et agricole**, segmentée par la zone urbaine de Montpellier, mais également par le massif de la Gardiole. Cette plaine, véritable mosaïque agricole, présente toutefois de nombreuses petites dépressions créées par les rivières qui la traversent des causses jusqu'à la mer.
- **au Sud, le secteur littoral**, territoire compartimenté par le lido, les canaux, les digues et les étangs.

Au sein de ces « trois arcs », les milieux agricoles ont façonné le territoire et contribuent toujours à son identité.

Un territoire à identité viticole marquée…



Occupant 13 900 ha du territoire en 2015, les milieux agricoles constituent toujours une composante forte du paysage et de l'identité de Montpellier Méditerranée Métropole

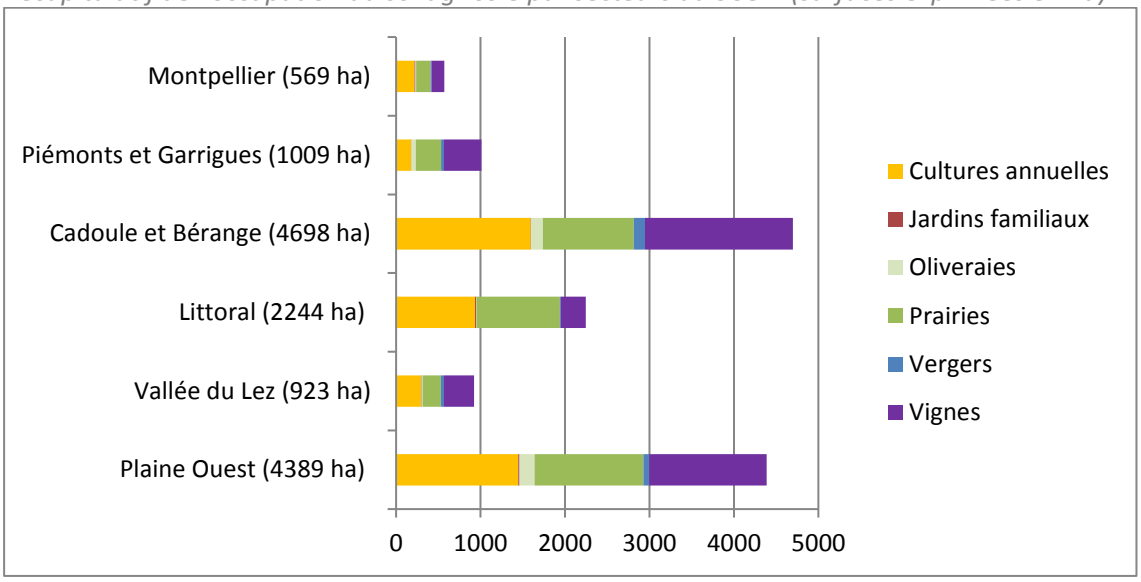
Ces espaces sont principalement occupés par les cultures annuelles (34% soit 4 672 ha), la vigne (32% soit 4 387 ha), ainsi que les prairies et les parcours (29% soit 4 100 ha). Sont également identifiés les oliviers : (3% soit 392 ha), les vergers (2% soit 300 ha) et les jardins collectifs (0,4% soit 49 ha)

A noter : **un foncier relativement « éclaté »** (structures agraires héritées de la vigne notamment)

…et des paysages diversifiés, en interface avec les territoires voisins

Les milieux agricoles se localisent très majoritairement dans les secteurs Plaine Ouest et Cadoule et Bérange qui regroupent deux tiers des milieux agricoles (respectivement 4 390 ha et 4 700 ha).

Récapitulatif de l'occupation du sol agricole par secteurs du SCOT (surfaces exprimées en ha)



Source : Montpellier Méditerranée Métropole – DFAO / Base de donnée occupation du sol, MMM 2015 - DUH

5.3. Entre renouveau de la viticulture et diversification : l'évolution des filières de production

Le Recensement général Agricole identifiait, en 2010, 640 exploitations dans la métropole soit un recul de 40% entre 2000 et 2010. Sur cette même période, la surface exploitée (Surface Agricole Utile) diminue de 20% (10 000 ha de SAU[17]).

A noter que cette déprise agricole s'inscrit dans un processus sur le temps long, généré par plusieurs phénomènes et phases successives : spécialisation viticole, mécanisation, politique d'arrachage… et pression foncière urbaine.

[17] A noter : la SAU diffère de l'occupation du sol : rattachée au siège d'exploitation, elle mesure un poids économique plus qu'une affectation foncière. Par ailleurs, compte tenu des dates des derniers RGA (2000 et 2010) elle ne permet pas d'appréhender l'effet du SCoT 2006 sur l'activité économique.

L'économie agricole de la Métropole et son paysage sont marqués par la place de la viticulture. En 2010, un peu plus de la moitié des agriculteurs de la Métropole étaient viticulteurs. Ils occupaient près de 40% de la surface agricole utilisée. En comparaison à l'échelle départementale (79% d'agriculteurs viticulteurs, pour 53% de la SAU), la Métropole est cependant plus diversifiée. En termes de nombre d'exploitations, la viticulture reste donc prédominante, suivie par les céréales. Les autres orientations productives sont nombreuses mais de moindre importance quantitative.

On observe ainsi, en tendance par filière :

- Des systèmes viti-vinicoles réinvestis et de plus en plus innovants
- Les grandes cultures : entre stabilité et agrandissement des domaines
- Elevages : entre déprise et redéploiement, un territoire à la croisée des différents systèmes d'élevage
- Vergers / arboriculture : une part réduite sur le territoire de la métropole
- Cultures légumières, maraichage et horticulture : une dynamique d'agrandissement de la taille des exploitations, principalement situées dans la plaine littorale et un renouveau par des profils de candidats à l'installation diversifiés, en circuits court et agriculture biologique
- Trufficulture et apiculture : attractivité croissante en lien avec une demande des consommateurs

La diversification, un enjeu pour le renouveau de la profession

La durabilité des entreprises agricoles est l'une des priorités d'action du Projet Agricole Départemental de l'Hérault (PADH) 2020 et la diversification (culturale ou d'activité) est considérée comme un levier essentiel.

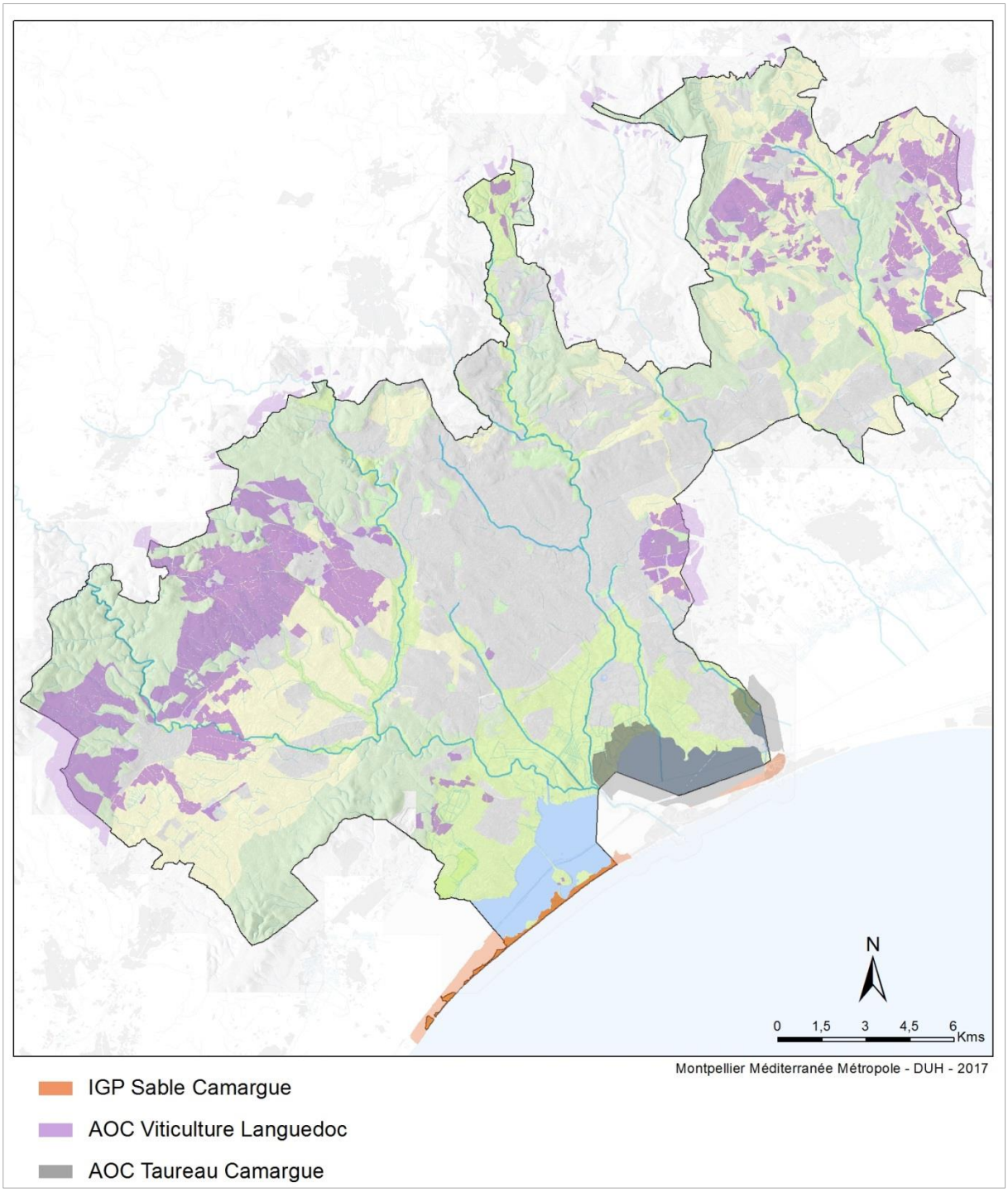
5.4. Un fort potentiel qualitatif, à accompagner : les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO)

Les appellations géographiques

Le territoire de la métropole est doté de multiples qualifications en termes d'aires géographiques d'appellation : appellations viticoles mais aussi pélardon, olives, taureau de Camargue.

Les parcelles reconnues en appellation géographique restent cependant essentiellement liées à la viticulture. Les AOP représentent environ 5 600 ha sur le territoire de la métropole, intégrant cependant des superficies non cultivées, voire même artificialisées (600 ha de parcelles AOP sont artificialisées).

Identification des zonages AOP et IGP sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole



Source : INAO 2016

Le territoire est également couvert par trois AOP oléicoles : AOP Lucques du Languedoc, AOP olive et huile d'olive de Nîmes. Pour être certifiées, les productions doivent faire l'objet d'une procédure d'identification effectuée sur la base de critères relatifs à leur lieu d'implantation et répondant à un cahier des charges précis. A l'heure actuelle, la proportion produite sous AOP oléicole reste faible elle fait néanmoins partie de la stratégie des acteurs de la filière.

A noter : les appellations « Languedoc » se sont construites sur la valorisation de produits de qualité, associés à des terroirs et une image de marque spécifique. En ce sens, les paysages constituent des critères important de reconnaissance des AOP, mais aussi un levier de développement agritouristique.

Accompagner et conforter l'essor du bio

La promotion, la conversion et le développement de l'agriculture et des filières biologiques sont inscrits parmi les objectifs de la politique en faveur de l'agriculture et de l'alimentation (Code rural et de la pêche maritime, article 1er).

La production biologique vise à établir un système global de gestion agricole et de production alimentaire qui allie les meilleures pratiques environnementales, un haut degré de biodiversité, la préservation des ressources naturelles, l'application de normes élevées en matière de bien-être animal et une méthode de production respectant la préférence de certains consommateurs à l'égard des produits obtenus grâce à des substances et des procédés naturels.

Par ses pratiques, elle contribue à l'amélioration de la fertilité des sols et la préservation de leur potentiel qualitatif à long terme.

D'après les données de l'observatoire des filières du Bio en Languedoc Roussillon (Sud et Bio), on dénombrait 52 exploitants en bio sur le territoire de la métropole en 2014, soit 8,1% des exploitations et 6,7% de la SAU pour 677 ha dont 64 ha en conversion.

La première commune en nombre de producteurs est Montpellier. A l'instar de l'agriculture « conventionnelle », la filière dominante est la viticulture (45% des surfaces, 28 % du nombre d'exploitations) même si 16% des exploitations bio de la métropole ont une activité maraichère. Le développement de cette filière s'inscrit dans un contexte départemental et national d'essor de la filière Bio, particulièrement autour du maraichage.

A noter : les opérateurs « aval » certifiés Bio sont relativement concentrés sur le territoire métropolitain avec, en 2014, 20 artisans agroalimentaires (dont 16 boulangers), 18 restaurants, 29 entreprises agroalimentaires et distributeurs et 45 commerces de détail.

Les garrigues, une ressource particulière

Un tiers du territoire de la métropole peut être considéré comme rattaché au territoire plus vaste des garrigues languedociennes. Cet espace, longtemps considéré en creux, présente aujourd'hui avec l'augmentation des populations et la prise en compte croissante de ses atouts naturels et patrimoniaux, les signes d'un *« possible réveil économique »* et de construction d'une nouvelle identité.
Les garrigues métropolitaines, au sens paysager et territorial du terme, forment un large arc de cercle encadrant l'agglomération montpelliéraine au nord et à l'ouest. Cet espace de garrigues métropolitaines représente environ 160 km² soit près de 36% de la superficie de la métropole.

Les garrigues métropolitaines

Source : Collectif des Garrigues

Les garrigues intègrent :

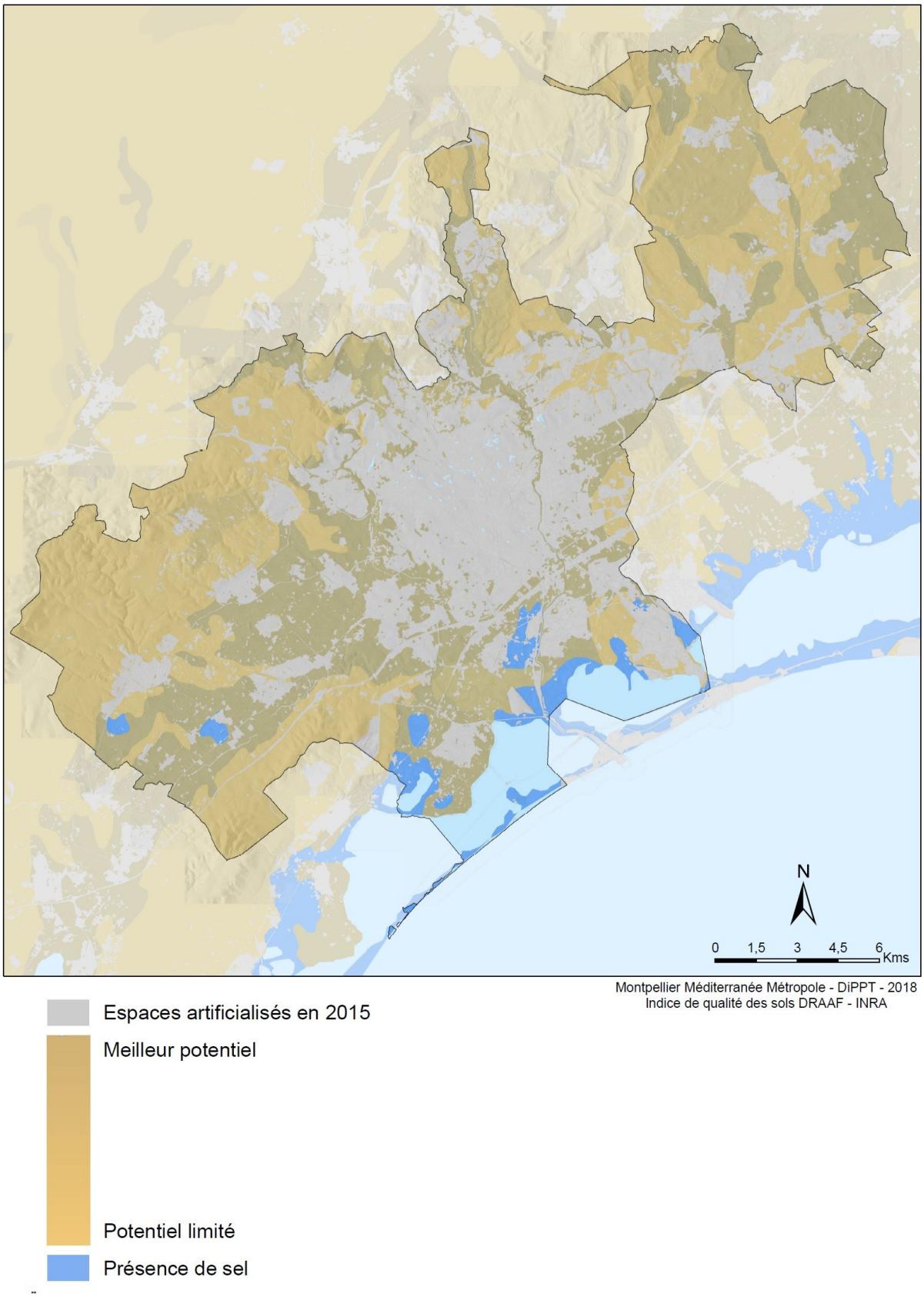
- Une économie de petits terroirs d'excellence dans les « oasis de garrigues »
- Une économie de grands espaces dans le « désert sauvage », avec :
    - des activités à fort besoin de surfaces (ex : pastoralisme, sylviculture),
    - des activités se rapprochant de la cueillette et de sa valorisation,
    - des activités de découverte et de loisirs ;
- une économie de services adaptée dans les « garrigues habitées », sur les coteaux et massifs conquis par l'urbanisation.

5.5. Des sols à potentialités contrastées

La préservation du potentiel agronomique des sols représente un des enjeux la planification territoriale.

En 2010, la DRAAF Languedoc Roussillon a commandité une étude auprès du CEMAGREF et de l'INRA visant à produire une « *méthode objective de quantification et de qualification de la consommation des terres par l'artificialisation en vue notamment d'identifier les terres à préserver en priorité* ». La méthode retenue combine des classes de sol et des contraintes rencontrées en milieu méditerranéen avec trois niveaux hiérarchisés en fonction de contraintes absolues (par exemple pente, salinité des sols), de la réserve utile (capacité de rétention du sol) et des contraintes secondaires (battance, hydromorphie, pierrosité, ph).

Des sols à haute valeur agronomique principalement situés dans les plaines de la Métropole



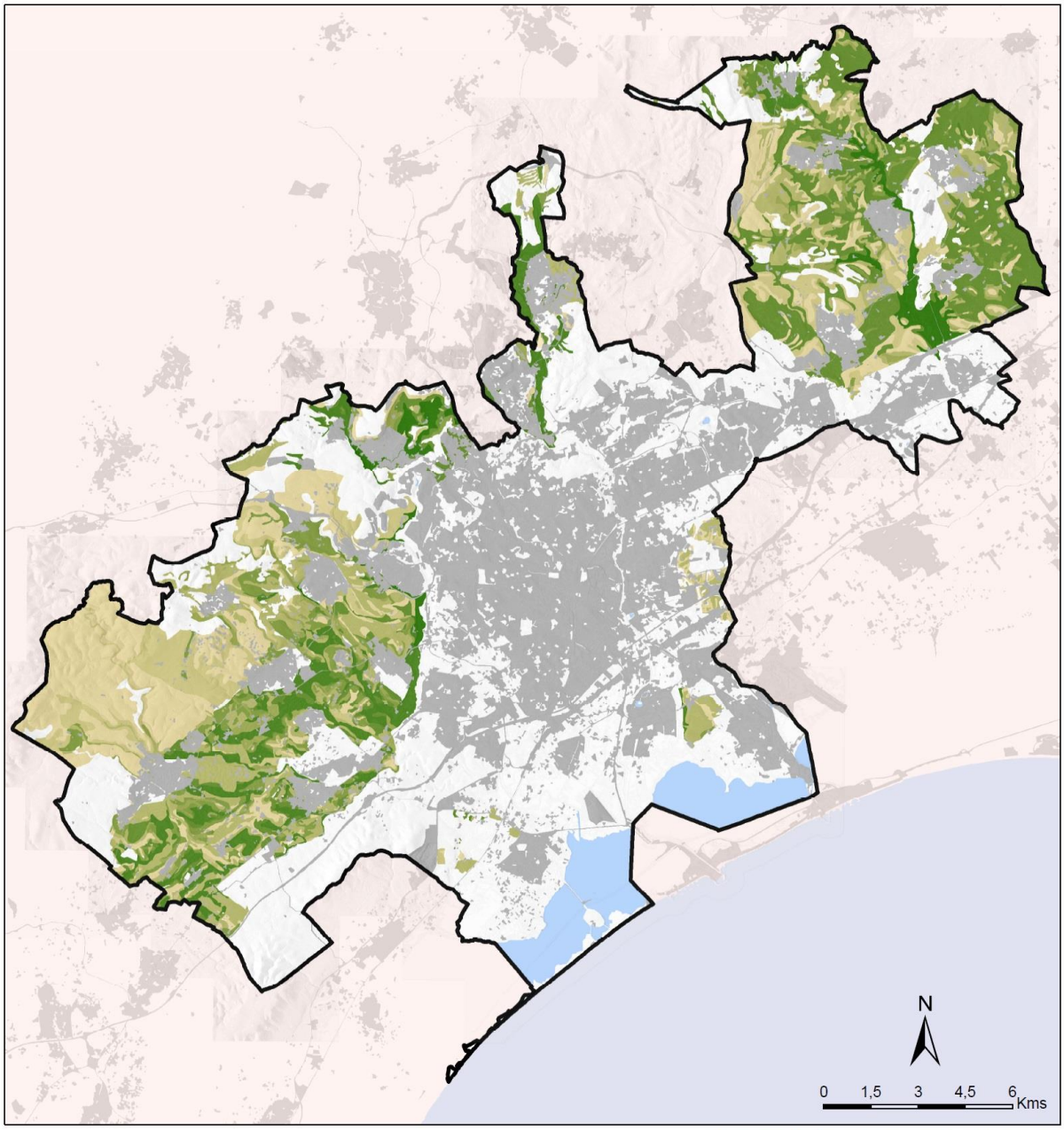
Cet indicateur met en évidence la bande intermédiaire entre plaine et coteau, irriguée et la plus « fertile » ; elle est aussi, historiquement, la plus urbanisée et présente le plus fort potentiel

stratégique, avec notamment les infrastructures de transport, supports du développement économique et urbain.

A noter *:* cet indicateur de « potentiel agronomique » reste partiel du fait de son échelle au (1/250 000^{e}) et de son orientation « grandes cultures et cultures diversifiées ». De ce fait certains secteurs présentant un potentiel moindre peuvent s'avérer pertinents pour certaines filières porteuses ou déjà présentes sur le territoire (viticulture, élevage, permaculture, cultures innovantes, etc)

L'Association Climatique de l'Hérault, en lien avec l'INRA et la Chambre d'Agriculture a développé une approche plus fine, de Gestion Dynamique des Potentialités Agricole, développée au 1/10 000^{e} et intégrant plus de diversité culturale (indicateurs de potentiels culturaux pour trois types de culture : viticulture, grande culture, maraîchage et un indicateur de potentiel cultural global). Cependant, cette base de donnée qui identifie des potentiels différenciés (limité, assez fort et fort à très fort) repose sur des prospections élaborées à partir des années 80 qui ne couvrent pas l'ensemble des communes héraultaises, ni la superficie totale de chaque commune, notamment sur le territoire de la métropole (17 000 ha investigués, soit un peu moins de 40%). Sur ces 17 000 ha, 2390 ha sont identifiés comme disposant d'un potentiel global fort à très fort.

Des sols à haute valeur agronomique : indicateur du potentiel cultural global (donnée partielle)



Montpellier Méditerranée Métropole - DiPPT - 2018
GDPA - CA34

Artificialistion des sols en 2015

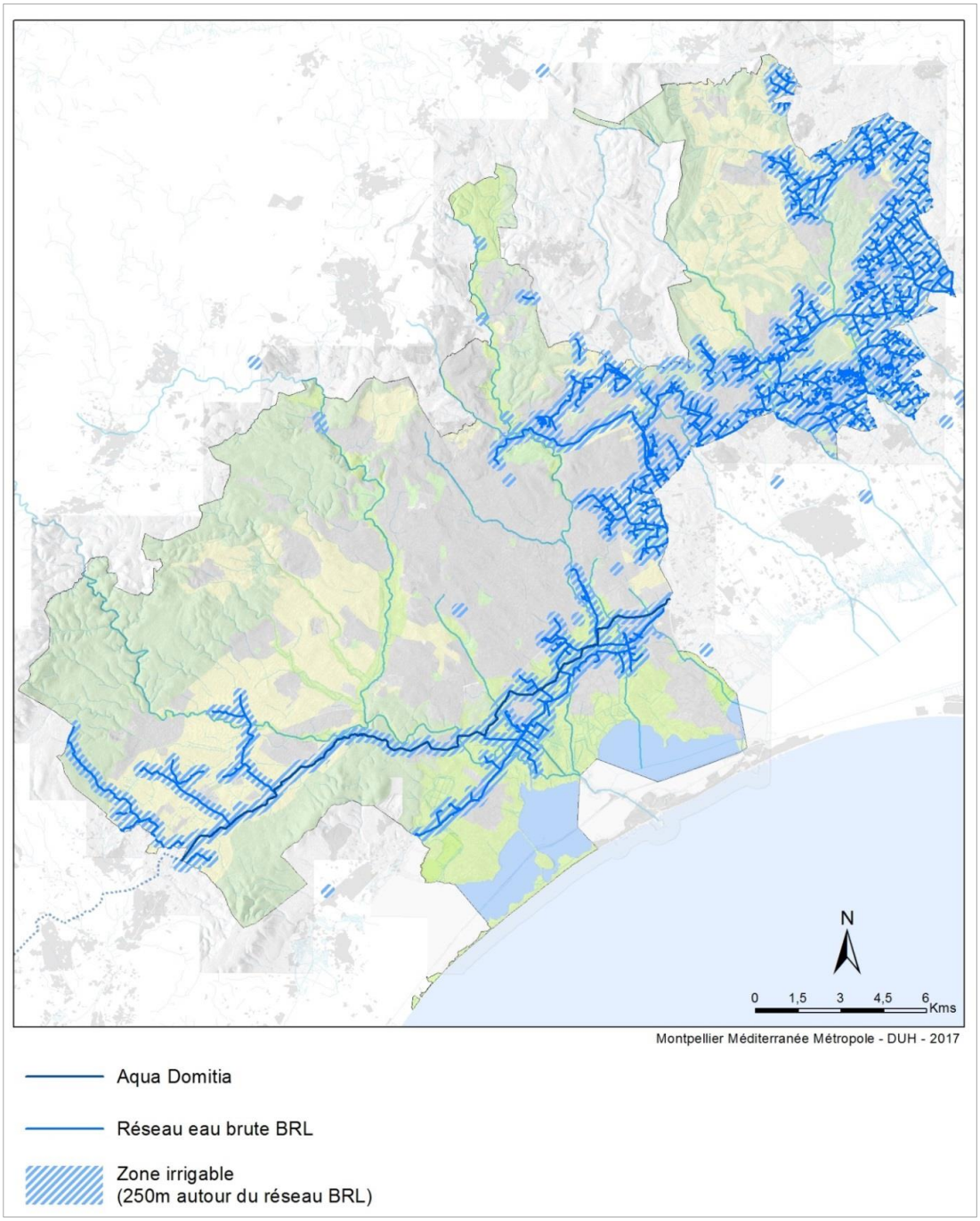
Potentiel limité

Potentiel très fort

5.6. Ressource en eau et agriculture : un enjeu prégnant

L'eau est à la fois un élément essentiel du paysage étroitement lié à ses caractéristiques géologiques, topographiques et climatiques, une ressource nécessaire aux habitants et usagers et un facteur de production indispensable à l'agriculture ; l'accès à cette ressource est un enjeu d'autant plus important dans le contexte méditerranéen de changement climatique. Les compétences de plus en plus intégrées de Montpellier Méditerranée Métropole en matière de grand cycle de l'eau (eau potable, eau brute, assainissement, Gestion des Milieux Aquatique et de Prévention des Inondations - Gemapi à partir de 2018…), constitue un levier important dans le cadre de la préservation de l'environnement et du déploiement de la politique agro-écologique et alimentaire.

La ressource en eau brute : des disparités d'irrigation selon les secteurs



Un territoire inégalement irrigué en eau brute

Le territoire compte 372 km de réseaux (soit 9 110 ha estimés irrigables) essentiellement développés à l'est, en appui à la production viticole.
Plus récemment, le développement du projet régional **Aquadomitia** a permis d'assurer les conditions de desserte d'une partie de la plaine ouest agricole avec le maillon sud Montpellier (entre Mauguio et Fabrègues), le maillon nord Gardiole (mis en eau en juin 2015) et le développement du réseau de desserte sur les communes de Fabrègues, Cournonterral et Cournonsec.

Ce projet a fait l'objet d'investissements publics conséquents, dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région auxquels participe activement la Métropole, celle-ci ayant contribué à hauteur de 2 000 K€ pour la réalisation du réseau primaire et 116 K€ pour le développement du réseau de desserte.
D'après les acteurs cependant, le nombre de parcelles effectivement irriguées à ce jour est moindre que l'estimation initiale.
Enfin, à noter l'engagement d'une démarche d'élaboration / révision de schéma directeur d'eau brute, initiée par le Conseil Départemental d'une part et la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup d'autre part,.

Par ailleurs, si l'impact des prélèvements agricoles sur la gestion quantitative des nappes alimentant le territoire est considéré comme étant faible, on relève en revanche que **les pratiques agricoles sont parmi les facteurs importants de sensibilité qualitative des cours d'eau et des nappes, notamment par pollution liée aux nitrates, pesticides...**

5.7. La profession agricole et ses filières amont/aval : un secteur en mutation

Une profession en transition

- <u>L'enjeu du renouvellement des générations</u>

La part des exploitants de plus de 50 ans dépasse 60% en 2010 (RA 2010) et 16 % seulement des exploitants se déclarent avec successeurs (contre 21% en 2000).

Les différences sont cependant marquées selon les secteurs du territoire métropolitain. D'après les fichiers de la chambre d'agriculture, la proportion d'exploitants de plus de 65 ans varie quasiment du simple au double, entre le secteur Piémont et Garrigues (31%) et Montpellier (58 %).

- <u>Evolutions des formes d'emploi et d'installation</u>

La période récente est marquée par une augmentation de la part du salariat dans l'ensemble du travail agricole qui passe de 24 à 33% entre 2000 et 2010. Il s'agit là d'une spécificité du territoire par rapport au département à l'échelle duquel la part salariée est restée stable autour de 16%.

Par ailleurs, la tendance à l'installation « hors cadre familial », « non professionnelle » et « hors dotation jeunes agriculteurs », est marquée sur l'ensemble du département et à l'est tout particulièrement, comme sur le territoire métropolitain. Si le nombre d'installations aidées par la dotation jeunes agriculteurs *« dépasse rarement 30 par an et a tendance à décroitre dans l'Hérault depuis une quinzaine d'année(…) dans la métropole le chiffre reste très faible (1 en 2013, 1 en 2014, 0 en 2015)* ».

Par ailleurs, l'association Terres Vivantes met en lumière « *un territoire métropolitain qui attire, par rapport au reste du département, en moyenne davantage de projets sur de petites surfaces, en maraichage diversifié et petits élevages, axés sur les circuits courts* ».

On relève aussi sur le territoire la présence et le développement d'entreprises d'insertion en lien avec la production agricole et la vente en circuits courts, à l'image du centre d'aide par le travail des compagnons de Maguelone.

En amont et en aval de la production, des secteurs connexes stratégiques

- Montpellier, campus mondial des sciences vertes

Montpellier est riche d'une expérience plus que séculaire en matière d'agronomie tropicale, ce qui représente un acquis que les pouvoirs publics ont tenu à renforcer et à élargir. Cette politique s'est traduite notamment par le regroupement sur les campus de Montpellier d'un ensemble remarquable d'instituts de recherche et de formation : ils sont tous orientés vers la recherche agronomique et la formation dans les domaines du développement agricole et rural, de l'environnement, de l'agro-écologie, de la gestion des forêts, de l'eau et de la biodiversité des régions chaudes tropicales et arides. En 1986 est créée une structure associative de coordination, Agropolis, qui, du fait de l'ouverture mondiale des activités de ses membres, est devenu «Agropolis International» : 28 établissements de recherche et de formation regroupant 2 300 chercheurs et enseignants, offrant 156 parcours de formation et accueillant plus de 5 000 étudiants sur les trois campus montpelliérains : la Gaillarde, Lavalette et Baillarguet, et sur cinq autres à proximité, qui constituent la première concentration mondiale de compétences et d'expertise dans les domaines liés à l'agriculture, à l'alimentation, la biodiversité et l'environnement, ouverte sur le développement des régions méditerranéennes et tropicales.

Par ailleurs, l'offre est également riche de plateformes technologiques d'envergure mondiale au service de la recherche scientifique et de valorisation technologique (Ecotron, plusieurs plateformes expérimentales dans les domaines par exemple du fonctionnement des écosystèmes, des organismes et de la biodiversité, celui du fractionnement des céréales (INRA), ou encore la plateforme d'essais et de recherche sur les procédés alimentaires (CIRAD) .

Depuis quelques années, l'Institut des Régions Chaudes accueille la chaire UNESCO « Alimentations du Monde » dont l'objet est de développer les activités de recherche, formation et partage de connaissance en matière de systèmes alimentaires dans le monde, sur leur diversité, leurs dynamiques et leurs impacts sur l'homme et l'environnement.

Le territoire de la Métropole support de recherche-action sur les systèmes alimentaires territoriaux

Le projet de recherche SURFOOD (Sustainable Urban Food System) « mieux comprendre les comportements alimentaires pour mieux agir »

La fondation Agropolis, avec l'appui de la Chaire Unesco Alimentations du Monde, en co-tutelle CIRAD-SupAgro, a engagé un projet d'étude sur trois ans, avec la métropole de Montpellier parmi ses territoires d'étude. Ce programme vise à mettre en évidence les liens entre les paysages alimentaires, notamment l'urbanisme commercial et les comportements alimentaires.

Le projet de « Le living lab sur les systèmes alimentaires » à l'initiative de l'INRA associant Supagro et plusieurs laboratoires de recherches montpelliérains travaillant sur ces questions (UMR MOISA, UMR Innovation,.) mais aussi collectivités, acteurs institutionnels et société civile. Cette démarche se donne pour objectif d'imaginer et de développer des produits et des services innovants en matière d'agriculture, d'agro-alimentaire, d'alimentation, de nutrition, à partir d'expérimentations à mener en conditions réalistes sur des besoins et des attentes concrètes du territoire et sur lesquelles la recherche pourrait venir apporter son expertise.

- Une offre territoriale remarquable pour accompagner l'innovation, la valorisation scientifique et l'incubation avec, en lien, le développement des services à la filière, notamment numérique

Le territoire bénéficie d'une dynamique s'appuyant sur les acteurs du transfert de technologie – R&D (agence régionale de l'innovation, transfert LR, …), les incubateurs (BIC de Montpellier Méditerranée Métropole et ses principales pépinières, Cap Alpha et Cap Omega, Languedoc Roussillon Incubation ainsi qu'AgroValo Méditerranée, incubateur de Montpellier Sup'Agro et de l'INRA) ou encore le pôle de compétitivité Qualiméditerranée (pôle des agrotechnologies durables) ainsi que les acteurs de l'écosystème agricole, tels que la chambre d'agriculture et le collectif INPACT, investis dans le soutien à l'innovation.

Une quarantaine d'entreprises agro-innovantes, les « agrotechs », sont recensées et emploient plus de 900 personnes.

De nombreux projets se développent en matière d'innovation agricole : projet de maison de l'innovation In Vivo agriculture numérique ; projet de Chaire agriculture Numérique, projet de Mas Numérique (domaine du Chapitre) et en lien le projet @gritech ; projet de Centre Interdisciplinaire en Agriculture Numérique…

Par ailleurs, les établissements de formation agricole et la chambre d'agriculture participent également de cette dynamique locale.

- L'industrie agroalimentaire et les acteurs de la distribution : l'enjeu du développement des circuits courts et le rôle clé du MIN

Une soixantaine d'entreprises de transformation alimentaire sont présentes sur le territoire métropolitain, soit 350 emplois estimés. En particulier, Mondelez International (ex Kraft) en compte déjà 120 à Lavérune, Les Brasérades une soixantaine à Castelnau, Auzier Charbernac une trentaine à Saint-Gély-du-Fesc, en lisière de la Métropole.

Les acteurs de la distribution alimentaire

Trois modèles de commerce de gros coexistent sur le territoire de la métropole : **les plateformes de GMS** (grandes et moyennes surfaces), qui représentent plus de 50% du marché, **les grossistes** un peu moins de la moitié du marché, et les **circuits courts et la vente directe**, moins de 5% mais en croissance, à accompagner en lien avec les territoires « producteurs » voisins (tels que la plaine de

Mauguio, bassin de Thau) ou plus éloignés (arrière pays ruraux).

En matière de commercialisation, les grandes et moyennes surfaces constituent le principal lieu d'achat des aliments, mais la tendance est à la diminution de leur chiffre d'affaire au profit des petits commerces. On observe également le développement et la diversification des initiatives en matière de circuits courts alimentaires de proximité (AMAP, magasins de producteurs, drives fermiers, groupements d'achats…). L'importance du bassin de vie et d'emploi, le potentiel touristique de la métropole mais aussi les évolutions sociétales vers le « manger local » constituent autant de leviers pour les structures économiques agricoles locales qui considèrent l'installation d'un magasin sur le terriroire comme une opportunité pour commercialiser et organiser des opérations de promotion de leur structure.

Dans ce contexte, la réflexion est engagée pour élaborer un schéma de connexion entre l'offre et la demande et accompagner, notamment à partir des besoins de la restauration collective, la structuration des circuits de proximité sur la métropole.

Le Marché d'Intérêt National a un rôle stratégique à jouer à l'heure du développement durable.

Le MIN de Montpellier joue un rôle essentiel dans la chaîne de distribution. Il représente :
- 120 M€ de transactions par an ;
- 480 salariés permanents ;
- Un bassin de consommation de 900 000 habitants sur 4 départements (Hérault, Gard Ouest, Lozère, Sud Aveyron) ;
- 30% de la consommation en fruits et légumes (statistiques INSEE et MIN) ;
- 3 secteurs d'activité : alimentation 83% ; horticulture 8% ; autre logistique 9% ;
- Entre 1 200 ey 1 300 véhicules jours en pic de fréquentation.

Avec une double vocation d'incubateur et de cluster (« Hub »), le MIN s'est équipé en 2015 d'un pôle de transformation alimentaire qui accueille désormais 5 entreprises (conserverie, fruits séchés, transformation carnée, aliments sans allergènes, légumerie) qui, pour certaines, proposent désormais des prestations à façon pour les producteurs.
Compte tenu de ses fonctions, le MIN constitue un des outils majeurs pour une action publique volontariste de développement durable de Montpellier Méditerranée Métropole.
Toutefois, le MIN doit bénéficier de nouveaux investissements pour qu'il puisse faire face aux enjeux des décennies à venir, tant en matière de capacité d'accueil, de support de distribution pour les producteurs locaux, d'organisation des transports logistiques, de diversification éventuelle, d'insertion urbaine…

5.8. Agriculture, environnement et aménagement du territoire

Enjeux environnementaux : l'activité agricole particulièrement concernée

Le territoire métropolitain est particulièrement sensible aux enjeux environnementaux (eau, biodiversité, gestion des risques (*Cf. Etat Initial de l'Environnement*), renforcés dans le contexte du changement climatique.

Sur les secteurs à forte sensibilité environnementale, **des dispositifs d'animation visant à promouvoir des Mesures Agroenvironnementales et Climatiques** (MAEC) sont mises en œuvre.

Il s'agit notamment :

- dans les secteurs à forte sensibilité environnementale (biodiversité, qualité de l'eau) de **promouvoir des pratiques adaptées auprès des acteurs** ;
- dans les secteurs à risque, de mobiliser l'activité agricole pour entretenir, gérer les espaces et ainsi diminuer ou réduire l'exposition aux risques (par exemple : développement du pastoralisme dans le cadre de la lutte contre les incendies).

Par ailleurs, en lien avec les enjeux de protection de la biodiversité et compte tenu de l'exceptionnelle richesse du territoire, **celui-ci est particulièrement concerné par la mise en place des mesures de compensation environnementale** (voir EIE). Celles-ci s'accompagnent d'un double effet sur l'agriculture :

- ces mécanismes exercent une pression accrue sur le marché foncier des espaces naturels et agricoles ;
- ils peuvent par ailleurs constituer le support de nouvelles formes d'installation d'agriculteurs, pour le compte de maîtres d'ouvrages ou d'organisme de gestion (ex CEN-LR).

L'agriculture et les pratiques alimentaires territoriales sont en prise avec les enjeux liés au changement climatique :

- La pérennisation de la vocation agricole des terres, la reconquête écologique de certains milieux, l'augmentation des surfaces ayant un couvert végétal, contribuent à limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les actions en matière de circuit d'alimentation de proximité, de logistique urbaine y contribuent également.

L'accès au foncier, un enjeu primordial renforcé dans un contexte urbain/ périurbain

Les structures foncières sont variables selon les types de production et les projets économiques, et ce d'autant plus dans le contexte de renouveau et de diversification de l'agriculture.
L'Observatoire foncier régional des espaces agricoles ruraux et forestiers 2015 (SAFER) met en évidence certaines particularités du marché foncier du territoire de la Métropole par rapport au reste du département et de la région :

- *Un parcellaire plus petit* : comparé au reste de la région, la structure foncière est caractérisée sur le territoire, par une surface moyenne du parcellaire plus petite (inférieure à 0,3ha), due à « la conjugaison d'une forte urbanisation et de la présence dominante de la vigne », et par une dispersion parcellaire (de multiples propriétaires différents) ;
- *Un prix moyen à l'hectare des biens non bâtis, de 2004 à 2013, relativement élevé* entre 15 et 30 K€ (catégorie qui regroupe à la fois les vignobles de notoriété et les zones comme Montpellier où l'influence urbaine est prédominante) ;
- *Un prix des vignes qui traduit la diversité du vignoble*, avec une tendance à la hausse du prix des vignes IGP qui conjuguent productivité supérieure, prix de vins attrayant et succès commercial, ce qui incite de nombreux viticulteurs à opter pour cette production.

Pour la chambre d'agriculture, « *toutes les terres agricoles de la métropole ne sont pas soumises au même contexte : demande de porteurs de projet, qualité agronomique, statut juridique, géographique, contexte socio-politique. De ce fait on ne peut les considérer comme une même entité, néanmoins certaines grandes tendances se dessinent pour l'ensemble des communes des zones périurbaines de l'Hérault : attentisme et spéculation des propriétaires fonciers, dans le contexte d'un marché soumis à la pression de l'urbanisation, délaissement et*

enfrichement, démembrement parcellaire, transformation de terrains agricoles pour des usages de loisirs, cabanisation et mitage de l'espace »[18]

Ces phénomènes de rétention foncière et /ou de spéculation rendent plus difficiles les transmissions d'exploitation ou encore les projets d'installation.

A noter : l'importance du foncier public[19] dans les milieux naturels et agricoles (4 700 ha environ). Il peut s'agir de réserves foncières pour les projets d'aménagements, ouvrages, équipements ou d'espaces acquis afin de préserver leur caractère naturel (ENS, littoral) ou agricole et qui constituent autant de supports de projet agricole.

Le territoire bénéficie en outre de grands domaines d'exploitation agricoles où peuvent être localisés des lieux de recherche agronomique, des sites de production agroalimentaire et d'autres fonctions économiques, pédagogiques ou d'accueil.

Dans ce contexte, l'accès au foncier représente un enjeu majeur pour la profession agricole, au sein duquel le foncier public peut jouer un rôle important pour la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles de la métropole.

Paysages, constructibilité, espaces fonctionnels agricoles et interfaces agri-urbains

Les acteurs agricoles du territoire pointent les difficultés liées aux freins à la constructibilité en zone naturelle et agricole.

En effet, afin de lutter contre le mitage, de nombreux secteurs ont limité fortement les possibilités d'extension, transformation ou constructions nouvelles, particulièrement dans les secteurs à forte sensibilité environnementale ou paysagère, ou dans les communes concernées par la loi Littoral.

Pourtant **les constructibilités ménagées pour les installations agricoles sont indispensables à la dynamique agricole d'installation et de diversification des activités, et ce notamment dans le contexte de mutation de la profession**. Les acteurs soulignent combien l'emploi de mesures d'inconstructibilité peut s'avérer contreproductive et accentuer la déprise agricole.

Au-delà, les acteurs du monde agricole soulignent également la nécessité, en contexte urbain et péri-urbain, de raisonner de manière partagée sur les questions relatives à la cohabitation entre activités (production, loisir, chasse…) dans les secteurs à vocation agricole mais aussi au niveau des interfaces entre espaces urbains et agricoles. **Il s'agit notamment de prendre en compte les problématiques liées à la sécurisation du matériel et des productions mais aussi ceux liés à la fonctionnalité des entreprises et nuisances potentielles (bruit, circulation d'engins, traitements phytosanitaires…)**.

[18] Contribution de la chambre d'agriculture, page 11

[19] Foncier public ou parapublic : commune, EPCI, état, région, département, EPFLR, SERM-SA3M, ACM, établissement d'enseignement et/ou de recherche…

5.9. L'émergence de nouveaux usages et pratiques agricoles

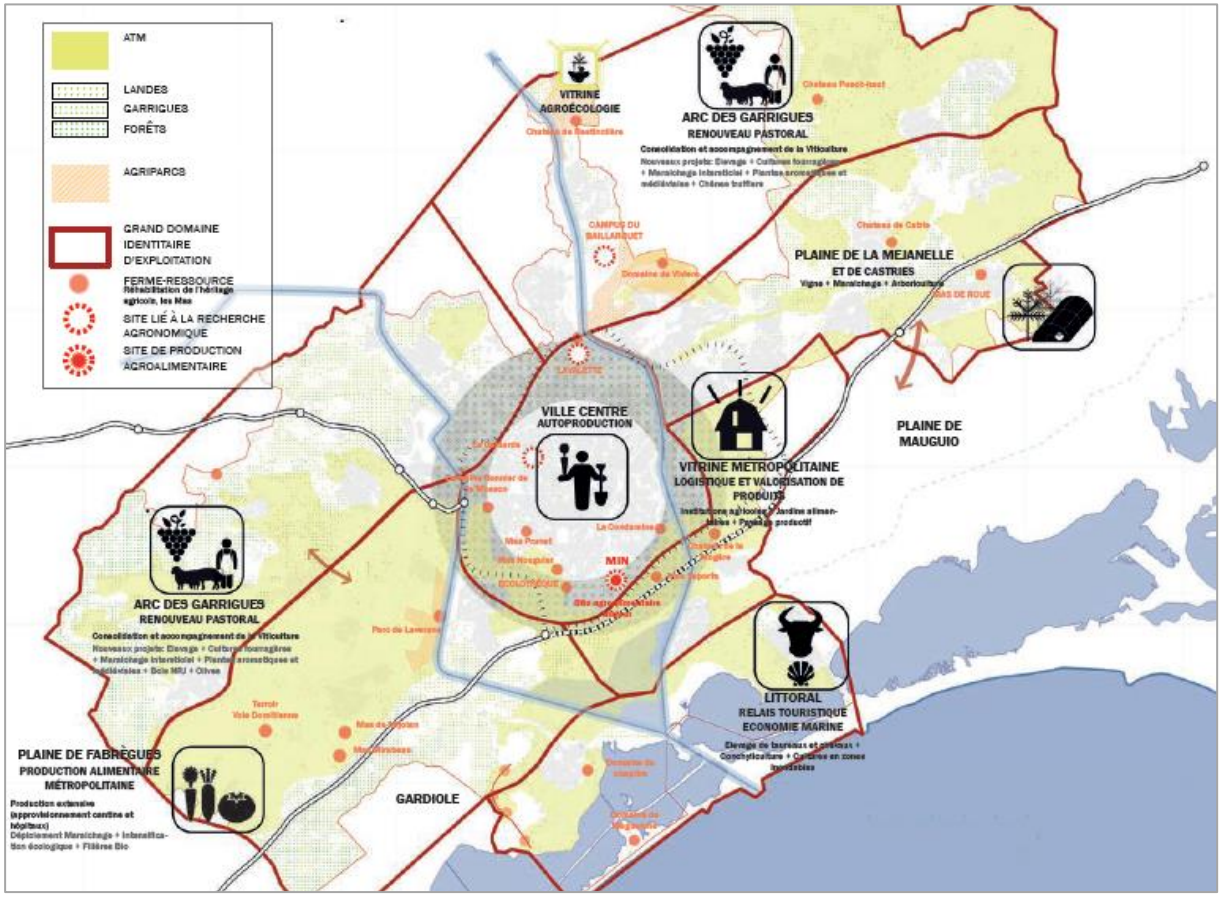
L'affirmation d'une diversité de pratiquants agricoles et de nombreuses initiatives autour du lien social de la pédagogie

A côté d'une agriculture professionnelle, de nouvelles formes de pratiques se développent : agriculture de loisirs, agriculture nouvelle en vente directe et proposition de services liés aux attentes urbaines et développement de pratiques agricole comme activité complémentaire (complément de revenus, autoconsommation…) notamment ruches, oliviers.
Les « jardins urbains » constituent un facteur important de cohésion sociale, d'amélioration du confort urbain comme de la perception de l'espace public, de sensibilisation et pédagogie à la préservation de l'environnement et au paysage alimentaire.

Un fort potentiel agri touristique… qui reste à activer

13 exploitants labellisés dans les réseaux d'agritourisme dont 12 domaines viticoles et un producteur vendeur de fruits et légumes. Le développement de circuits œnotouristiques notamment est une demande portée par les acteurs du territoire.

L'AgroTerritoire Montpelliérain



Source : Montpellier Métropole Territoire, Agence François Leclerc , 2017

CONSTATS

Montpellier Méditerrannée Métropole souhaite affirmer l'agroécologie et l'alimentation comme l'un de ses sept piliers stratégiques et définit des enjeux forts pour la mise en euvre d'une politique agro-écologique et alimentaire dans un contexte très sensible aux enjeux environnementaux. Le territoire bénéficie d'une grande diversité des potentiels agricoles, qu'il s'agit de reconnaître et de valoriser dans une perspective durable, qualitative et nourricière.

ENJEUX

Enjeu 1 : Préserver les terres à vocation agricole, assurer leur pérennité à long terme et leur potentiel de valorisation, diversifier la production pour une agriculture nourricière et durable tout en consolidant les systèmes viti-vinicoles réinvestis de plus en plus innovants et orientés vers la qualité ;

Enjeu 2 : Développer une connaissance fine homogène et partagée des sols et de leurs potentialités de valorisation agricole, notamment à travers les pratiques agro-écologiques ;

Enjeu 3 : Engager une prospective, en lien avec les territoires voisins, sur les modalités quantitatives et qualitatives d'accès à terme à la ressource en eau à usage agricole ;

Enjeu 4 : Engager des dispositifs de mobilisation du foncier, accompagner et faciliter la transmission des exploitations agricoles ;

Enjeu 5 : Répondre aux besoins en construction et aménagements nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles ;

Enjeu 6 : Accompagner l'évolution des pratiques agricoles dans une perspective durable tout particulièrement dans les zones d'intervention prioritaires pour la biodiversité, la qualité de la ressource en eau ou encore la gestion des risques

Enjeu 7 : Promouvoir le développement des circuits courts, et le rôle clé du MIN, comme élément structurant de la transition agroécologique et alimentaire du territoire, de la massification / mutualisation de la distribution et de la logistique décarbonnée, dans un objectif de transition énergétique et écologique ;

Enjeu 8 : Soutenir et accompagner la filière agro-agricole sur l'ensemble de la chaine de valeur englobant notamment l'ensemble des services à l'agriculture, la recherche, l'innovation, qu'il s'agisse de production, de transformation, et de distribution, accompagner les initiatives et favoriser les retombées locales en terme de développement de l'emploi et de l'innovation sur le territoire ;

Enjeu 9 : Accompagner et encourager le déploiement d'expérimentations, programmes de recherche et d'innovation pour accompagner la transition agro-écologique.

6. LES BESOINS RELATIFS AUX GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

L'attractivité de Montpellier, de son District, puis de sa Communauté d'Agglomération et aujourd'hui de sa Métropole, a été portée en particulier par les équipements dont le territoire s'est progressivement doté. Historiquement, ce sont les décisions nationales des années 1960 de développer à Montpellier de grands équipements hospitaliers et universitaires qui ont favorisé l'arrivée massive des rapatriés d'Afrique du Nord, davantage que vers d'autres villes de l'arc languedocien. Puis, ce sont le Zénith, le Corum, le Musée Fabre réaménagé, l'Aréna, le Parc d'exposition, les stades et autres équipements sportifs, qui ont permis à Montpellier d'attirer des manifestations qui l'ont progressivement placée dans la cour des métropoles de niveau national, voire européen. Le rayonnement métropolitain, que ce soit en matière de tourisme d'affaire, de tourisme urbain, de culture, de sport ou de loisir, bénéficie fortement de ces infrastructures. Celles-ci ont aussi structuré le développement urbain en participant notamment au changement d'échelle du Cœur de Métropole (Corum, nouveau Tribunal, Piscine Olympique, Médiathèque Emile Zola, Hôtel de Région, déplacement de l'Hôtel de Ville…) et en contribuant à la structuration de polarités (Domaine d'O, Domaine de Grammont, Aréna-Parc des expositions, Odysseum…). Ces grands équipements se sont développés chaque fois que possible en phase avec les extensions du réseau de tramway qui accroit leur attractivité et leur potentiel.

Les grands projets d'équipement et de services, pris en compte par le SCoT en application de l'article L141-20 du code de l'urbanisme, répondent à deux critères :

> d'envergure, ils doivent présenter un rayonnement d'échelle métropolitaine, voire au-delà, régional, national ou européen. À leur forte fréquentation doit correspondre une très bonne accessibilité nécessairement multimodale ; en cela, ils ne doivent pas être confondus avec les équipements publics de proximité, rendus nécessaires par l'évolution démographique et la satisfaction des besoins de la population en place ;

> contribuer à répondre de manière efficace et pertinente à l'évolution des activités humaines des habitants d'une Métropole de bientôt un demi-million d'habitants, pôle principal de services d'une aire urbaine qui comptera bientôt aux alentours de 700.000 habitants, seconde métropole d'appui de la Région Occitanie ouverte sur la Méditerranée s'inscrivant dans un réseau de villes de plus d'un million d'habitants.

Les grands projets d'équipements et de services considérés dans la présente section n'incluent pas les projets d'équipements commerciaux et les grands projets relatifs aux infrastructures de transports qui relèvent de sections spécifiques. Sont analysés ci-après les besoins relevant d'abord des grandes fonctions collectives dites de superstructure : Education, Innovation, Recherche, Santé, Sports Culture et Loisirs, puis ceux correspondant aux infrastructures environnementales.

6.1. La situation actuelle des grands équipements de superstructure

Montpellier justifie bien son rang et son statut métropolitain quand on considère sa dotation en grands équipements relevant des fonctions santé, culture, sports et lieux polyvalents de rassemblement et spectacles.

L'université

Le site de Montpellier est l'un des plus importants au niveau national, puisqu'il compte :

- 53 300 étudiants
- 200 chercheurs et enseignants chercheurs
- 300 agents administratifs et techniques

Il représente également la 5ème concentration nationale de recherche publique. La plupart des organismes nationaux de recherche publique sont représentés (BRGM*, CEA*, Cemagref*, CIRAD*, CNRS*, Ifremer*, INRA*, INRIA*, INSERM*, IRD*)

Depuis le Moyen Âge, l'Université a façonné la structuration urbaine de Montpellier. L'aire géographique du campus s'inscrit principalement sur un territoire de 840 ha au nord-ouest de la ville. Cette aire concentre la quasi-totalité du domaine universitaire (360 ha dont 166 ha non bâtis).
L'université de Montpellier rassemble une vaste communauté de savoirs : sciences, technologies, activités physiques et sportives, médecine, pharmacie, droit, sciences-politiques, économie ou encore gestion… qui lui permettent de bénéficier d'une **reconnaissance internationale** dans un large éventail de domaines scientifiques tels que la biologie-santé, l'agro-environnement, la chimie, les sciences et technologies de l'information et de la communication, le droit…

L'opération Campus, plan de grande envergure en faveur de l'immobilier universitaire, permet de renforcer l'attractivité et le rayonnement universitaire métropolitain. Cette grande opération multi partenariale (notamment entre l'Etat, les universités, la Région, la Métropole et la Ville de Montpellier) a pour objectif de remettre à niveau les bâtiments universitaires et de recherche, tout en renforçant les interactions entre le campus et la ville, en valorisant la lisibilité de la fonction universitaire dans ce secteur de ville, en ouvrant les grands espaces universitaires sur leur environnement, en développant un système multimodal de déplacements et en mobilisant du foncier en faveur du logement social étudiant et de la mixité sociale urbaine.

Il s'agit aussi de structurer et de renforcer des pôles d'excellence en matière de formation, de recherche et de valorisation afin de les rendre plus compétitifs et plus visibles à l'international.

Les équipements d'innovation et de recherche

La Métropole constitue un territoire d'excellence et d'innovation en étant le 5ème site français dans le domaine de la recherche, avec 7 500 chercheurs et plus de 60 000 étudiants

La Métropole accueille de nombreux pôles de recherche de haut niveau et 8 pôles de compétitivité, ainsi que des centres de recherche et développement industriels majeurs (IBM, Sanofi, Intel, Alstom…).

A partir de ce terreau fertile, et par une politique ambitieuse dans ce domaine, la Métropole facilite l'émergence et la croissance d'entreprises génératrices de forte valeur ajoutée sur le territoire, à travers son Business & Innovation Center (BIC), pionnier des incubateurs technologiques en France et en Europe. Au sein des 3 sites d'incubation de la métropole, Cap Alpha, Cap Oméga et le MIBI (Montpellier Interntional Business Incubator), les créateurs d'entreprises innovantes bénéficient ainsi d'un environnement privilégié pour maximiser leurs chances de succès en profitant d'espaces de co-working, de locaux évolutifs et de moments de rencontres et d'échanges pour les quelques 160 start-up accompagnées annuellement.

Ces dispositifs d'accompagnement économique ont permis que se développe localement un écosystème économique jeune et particulièrement dynamique, formé de start-up intervenant dans plusieurs domaines, plus ou moins interfacés entre eux : le numérique, la santé, l'économie culturelle

et créative… C'est ainsi qu'une grande partie des acteurs du territoire intervenant dans le champ du numérique s'est engagée collectivement dans la dynamique nationale French Tech avec une volonté remarqué.
Le bâtiment préfigurateur de l'hôtel French Tech, installé dans l'ancien hôtel de ville de Montpellier, permet désormais aux acteurs de cet écosystème innovant, de disposer d'un lieu collaboratif et emblématique, dans l'attente du futur bâtiment Totem qui doit prendre place dans le quartier Cambacérès en proximité du PEM Montpellier Sud-de-France.

Les équipements de la fonction Santé

Le centre hospitalier universitaire (CHU) de Montpellier a derrière lui une tradition médicale séculaire. Avec une capacité de 3 000 lits et près de 11 000 salariés, le CHU de Montpellier est le premier employeur du territoire métropolitain. Classé 6ème pour la recherche (en termes de publications), il compte parmi les établissements de soins les plus renommés de France, pour la qualité de la prise en charge des malades et des compétences techniques et humaines. Au total, la filière santé sur le territoire métropolitain représente plus de 50 000 emplois.

Avec la plus ancienne faculté du monde occidental, l'Université de Montpellier, aujourd'hui 5ème université française de par sa taille, compte plus de 32 000 étudiants parmi un total de 60 000, en santé, sciences et technologies.
Par ailleurs à Montpellier ou dans les communes contigües, sont localisées une douzaine de cliniques regroupant au total un nombre de lits et d'emplois proche de ceux du CHU.

Les équipements polyvalents structurants à fort rayonnement

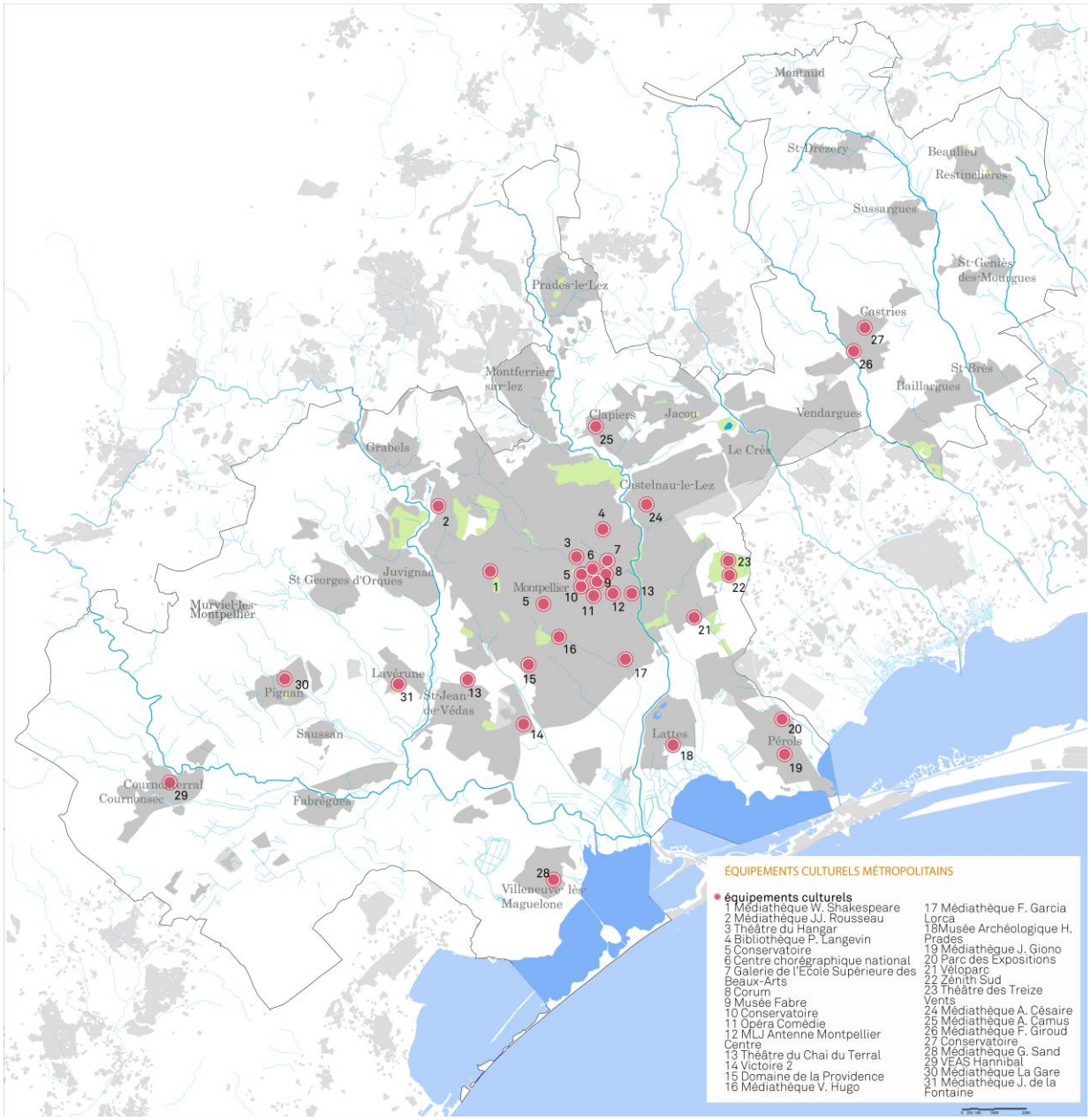
Ces équipements, qui offrent la possibilité de grands rassemblements, se situent au croisement de plusieurs fonctions collectives : culturelles pour des représentations de spectacles, de tourisme d'affaires pour l'organisation de congrès et manifestations et sportives et de loisir pour les activités indoor.
L'équipement de la Métropole en la matière est de haute qualité avec notamment le Corum (opéra et palais des congrès), l'Aréna (plus grande salle de spectacles en région) et le Parc des expositions, le Zénith sud, qui participent au rayonnement de la métropole par les manifestations qu'ils accueillent.

Les équipements de la fonction Culture

Au-delà des nombreux équipements culturels de proximité, des équipements structurants s'affirment par leur rayonnement et leur fréquentation, parmi lesquels figurent l'Opéra-Berlioz, l'Opéra-Comédie, le Musée Fabre, le Domaine d'O, la Médiathèque Emile Zola, le Planétarium Galilée le Théâtre de Grammont, le Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR), l'Ecole des Beaux-Arts (ESBAMA), La Panacée...
Cette offre de lieux culturels majeurs, supports de nombreuses manifestations à retentissement régional, voire national ou européen, va de nouveau s'enrichir avec l'ouverture prochaine du MoCo (Montpellier-Contemporain, centre d'art réparti en trois lieux, dont un hôtel particulier du centre-ville face au PEM Montpellier-St-Roch) et avec la reconstruction-extension du Conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique dans le faubourg Boutonnet, dans l'ilot de l'ancienne Maternité Grasset.

Au delà de leur rayonnement propre, ces équipements sont le support de politiques publiques qu'ils dynamisent, et qui participent à la diffusion artistique sur l'ensemble du territoire métropolitain et régional, en s'appuyant aussi sur un important réseau d'équipements d'échelles intercommunales et municipales, à l'image de celui des médiathèques métropolitaines ou des salles culturelles communales.

Implantation des équipements culturels de Montpellier Méditerranée Métropole



Source : Montpellier Méditerranée Métropole

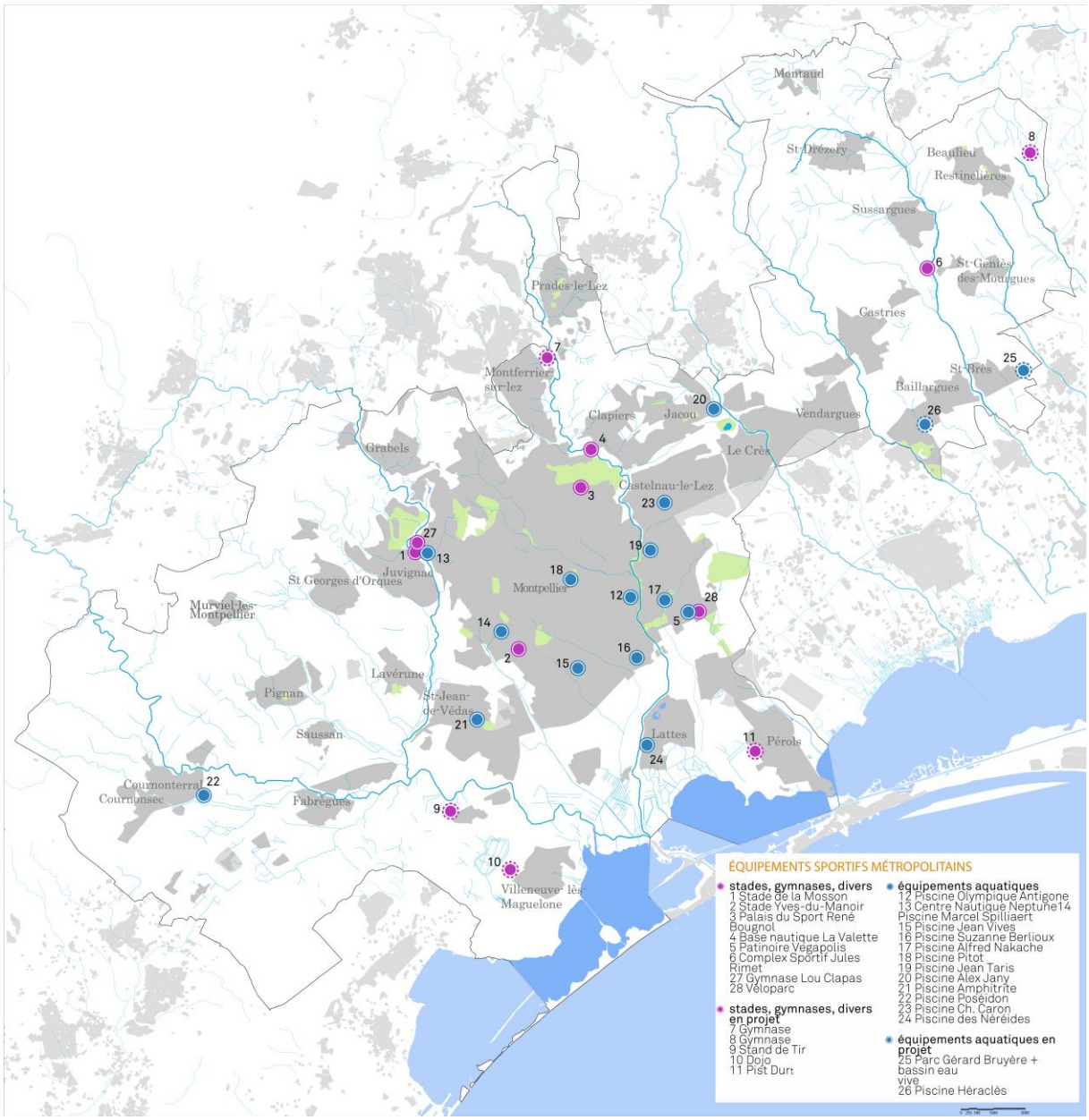
Les équipements de la fonction Sports-Loisirs

Régulièrement citée parmi les toutes premières villes sportives de France pour son nombre de clubs de haut niveau, la métropole s'appuie sur un réseau d'équipements très dense. S'agissant des grands équipements et des pratiques professionnelles, la diversité est remarquable avec notamment, le Stade de la Mosson (football), le Stade Yves-du-Manoir (rugby), le Palais des sports René-Bougnol (handball),

le Palais des sports Pierre-de-Coubertin (volley-ball), la Piscine olympique d'Antigone, la Patinoire Végapolis...

Enfin à la frontière de la pratique sportive et des loisirs outdoor, il convient de prendre en compte la programmation du Parc aqualudique multiglisse de Baillargues répondant par ailleurs à la nécessité de création de bassins de rétention pour faire face aux risques d'inondation.

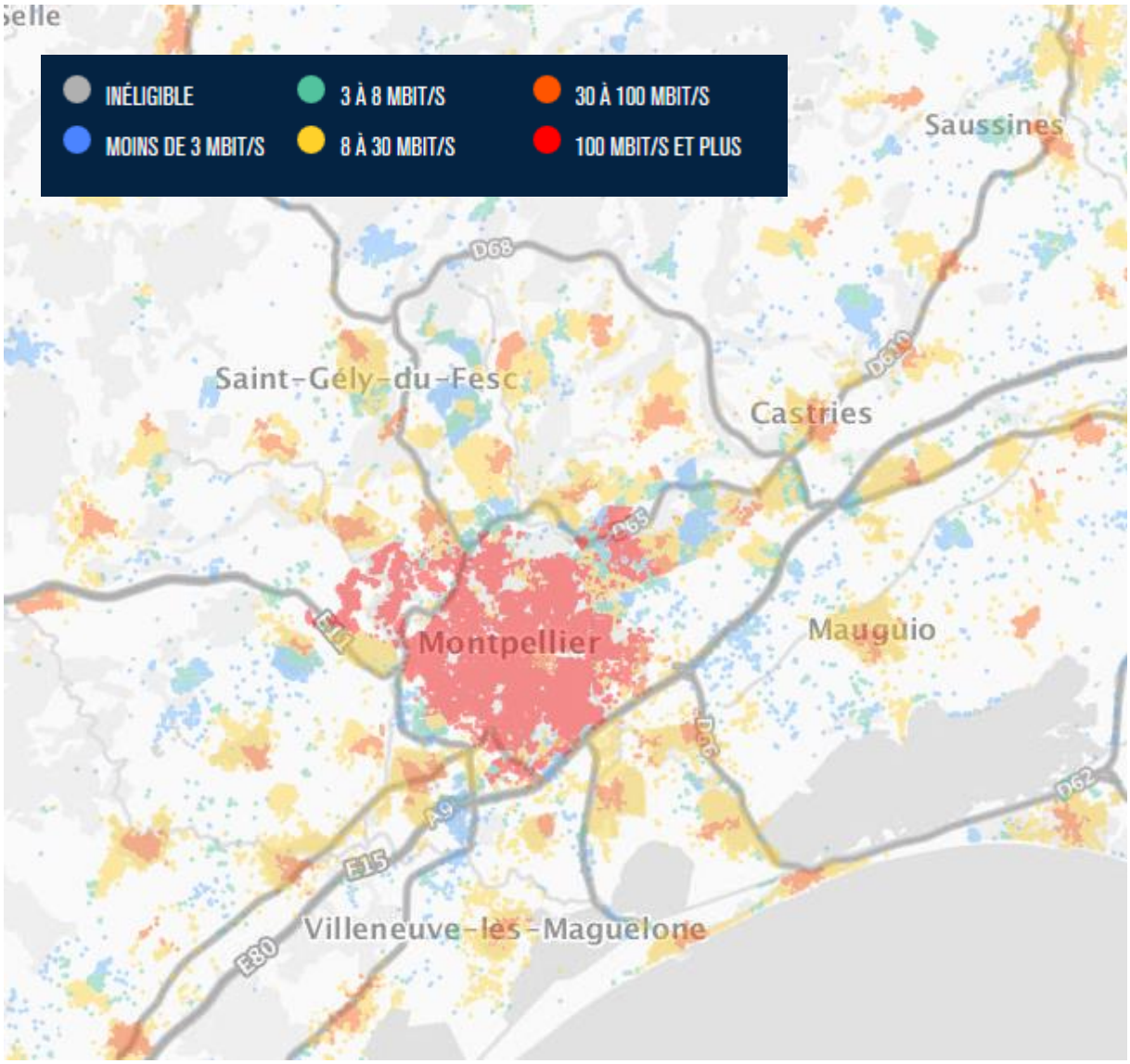
Implantation des équipements sportifs sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole



Source : Montpellier Méditerranée Métropole

6.2. Etat des lieux couverture haut débit de la Métropole

La couverture haut débit du territoire de la Métropole n'est pas homogène, la commune de Montpellier et ses communes périphériques sont assez bien couvertes (+8 Mbits). Les communes de Sussargues, Murviel les Montpellier, Le Crès et Montaud disposent d'une couverture haut débit limitée. En effet, près de la moitié des habitations et locaux commerciaux ont un accès internet de moins de 3 Mbits.



Le déploiement de la fibre jusqu'à l'abonné (FTTH)

Contexte national

Le Gouvernement a défini en février 2013 le plan France Très Haut Débit qui succède au programme national très haut débit lancé en 2010, l'objectif est de couvrir 100% de la population en très haut débit d'ici 2022. Pour ce faire, les opérateurs ont été interrogés afin de connaître leur stratégie de déploiement à horizon 2020. L'initiative privée couvrira 57% de la population française, le reste sera couvert par les collectivités. Les investissements sont co-financés par certains opérateurs du secteur (SFR essentiellement), le réseau sera ouvert à tous les opérateurs avec des conditions tarifaires plus ou moins avantageuses.

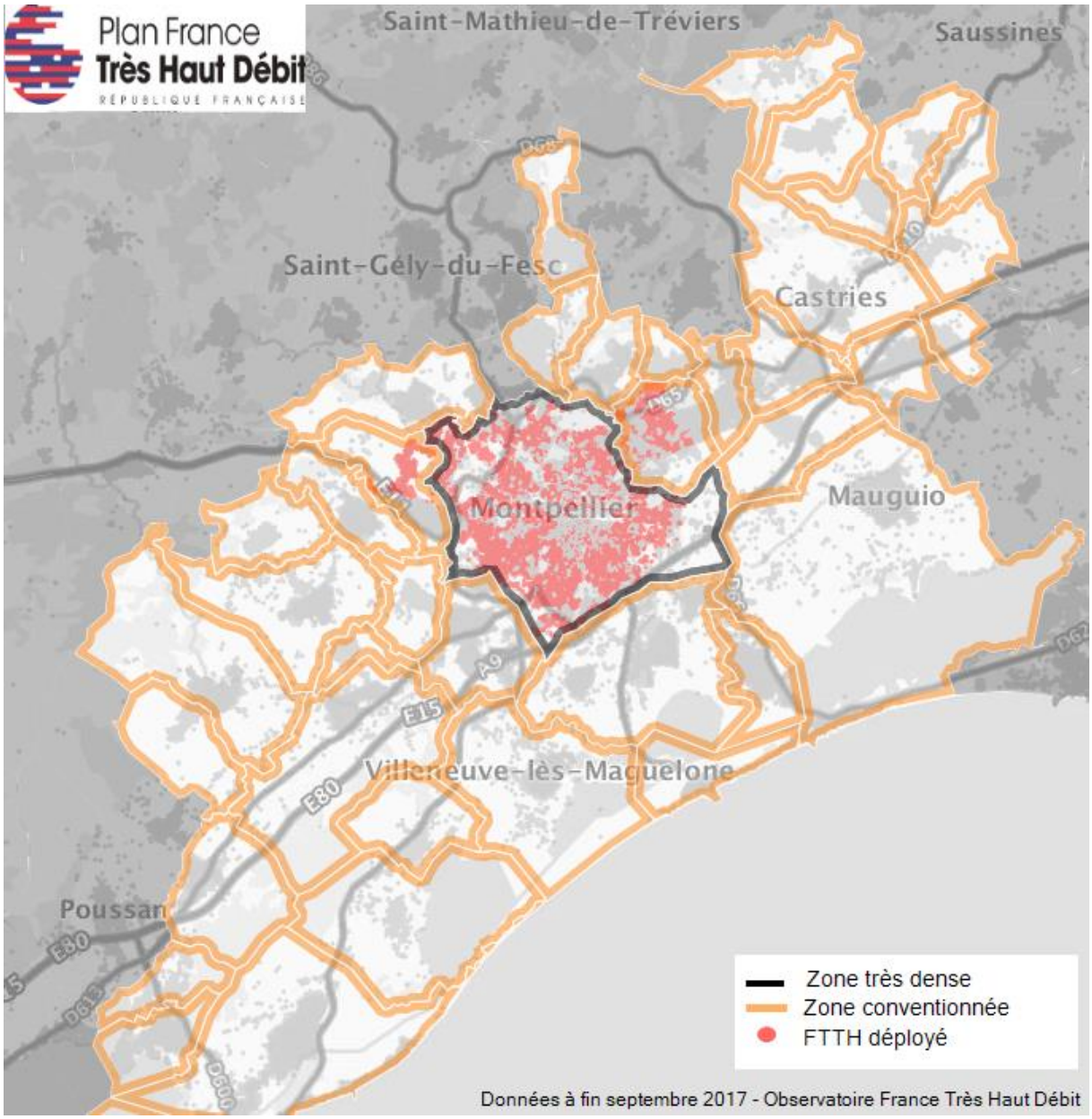
Les opérateurs concentrent leurs efforts sur les zones très denses (9 lignes construites sur 10 sont dans les grandes métropoles), même si les constructions de prises fibres optiques évoluent positivement en zone AMII – 250 000 prises par trimestre- les objectifs induits par le programme national THD sont loin d'être atteints (600 000 prises/trimestre).

Orange et SFR déploieront la fibre sur la métropole

Orange a annoncé dès 2011 sa volonté de déployer le FTTH (Fiber To The Home – fibre jusqu'à la maison) dans une soixantaine de communes héraultaises (essentiellement les plus grandes agglomérations du territoire local : Montpellier, Béziers et la ville d'Agde). La ville de Montpellier dispose d'un contexte particulier comme 19 autres grandes villes, on parle de zone très dense, où chaque opérateur est libre déployer son propre réseau.

L'opérateur déploie progressivement son réseau de fibre optique jusqu'à l'abonné de 2013 à 2020 sur le territoire de la Métropole.

Courant 2016, SFR a souhaité également déployer son réseau fibre à l'abonné sur le territoire de la métropole.



A fin septembre 2017, 3 communes de la Métropole bénéficiaient d'une couverture très haut débit : Castelnau le Lez (34%[20] de couverture FTTH), Juvignac (34%) et Montpellier (63%) .

6.3. Les perspectives demain

La priorité à la mise en réseau

Au regard de la puissance et de la densité des grands équipements existants et de la nécessité d'optimiser leur fonctionnement dans un souci d'économie et de performance de moyens, les années à venir devraient plutôt être dédiées à consolidation et à la mise en réseau des équipements qu'à la

[20] Données Onservatoire France très haut débit – 18 septembre 2017

multiplication des grands projets. Toutefois, quelques exceptions notables sont recensées et nécessitent d'être prises en compte dans le potentiel du SCoT et dans la cohérence à assurer, notamment au regard des réseaux de desserte.

Les évolutions démographiques pesant sur les besoins

Nous avons vu que le territoire métropolitain devrait continuer à connaître, dans les années qui viennent, une progression de sa population, certes infléchie, mais significative, d'au moins 1 % l'an. Cette évolution démographique génèrera des besoins. Mais ceux-ci s'exprimeront sans doute différemment dans les années à venir que durant les décennies précédentes, du fait de la contraction des budgets publics et des caractéristiques que ces mutations démographies devraient prendre.
Ici comme ailleurs l'évolution de la pyramide des âges devrait traduire un vieillissement progressif de la population.

Au niveau départemental, les projections de l'INSEE aboutissent à une augmentation des seniors (65 ans et plus) de 70 000 personnes. Certes la Métropole a une structure d'âge plus jeune, inférieure de l'ordre de 4 points à la moyenne départementale, mais le vieillissement à l'horizon 2040, devrait concerner inévitablement la tranche d'âge médiane de la pyramide des âges, très fournie à Montpellier.

Toutefois, à la différence de la plupart des territoires comparables, la tranche d'âge des jeunes (20 ans et moins) devrait continuer à croître. Ainsi dans le département de l'Hérault, à l'horizon 2030, les projections de l'Insee prévoient une augmentation de 10 000 jeunes supplémentaires.

En résumé, on peut approximativement établir la projection suivante à l'horizon 2030 pour les tranches d'âge de la population de la Métropole :

> Les jeunes (20 ans et moins) : + 4 000 à 5 000 personnes ;
> Les seniors (65 ans et plus) : + 28 000 à 30 000 personnes.

Il apparaît donc qu'une pression devrait s'exercer sur le parc des grands équipements dans les domaines de l'Education et de la Santé, directement en lien avec les évolutions démographiques, plus que dans les champs des équipements culturels et de tourisme d'affaire, dont le territoire est déjà bien doté pour faire face aux besoins des prochaines décennies.

En outre, l'accroissement général de la population nécessitera une mise à niveau parallèle des équipements environnementaux, notamment concernant l'eau potable, le traitement des eaux usées et des déchets.

Par précaution il convient toutefois d'intégrer le fait que des besoins non recensés au moment de l'étude du SCoT peuvent apparaître d'ici l'échéance de ce document, compte tenu de la période couverte durée (d'aujourd'hui à 2040).

La réponse aux besoins

Au titre des grands équipements, c'est-à-dire de ceux qui sont «grands » par leur format, par leur aire de « chalandise », d'attractivité ou de desserte, par les flux qu'ils génèrent et souvent par leur emprise

foncière, le territoire métropolitain doit être en capacité d'accueillir, dans les 20 à 30 ans à venir, de nouveaux équipements notamment dans les domaines suivants :

- Universitaire et Recherche : l'académie de Montpellier, qui bénéficie d'une démographie généreuse et d'une forte attractivité devrait voir sa courbe de croissance des effectifs se situer au-dessus de la moyenne française ; ainsi, les effectifs des établissements d'enseignement universitaires montpelliérains (UM, UPVM3, ENSCM, SupAgro) devraient ainsi croitre de + 12,27 %, passant en 2014 de 57 828 à 64 923 en 2024 (source : Schéma directeur immobilier réalisé par le COMUE) ;
- enseignement secondaire (lycées et collèges) en accompagnant la croissance démographique ;
- sportif, notamment du fait de l'inondabilité de l'actuel stade de la Mosson qui pénalise son fonctionnement et induit de fortes dépenses de réparation et de maintenance après les évènements climatiques ; ainsi, le SCoT doit prévoir l'accueil d'un complexe sportif de capacité significative, permettant d'accueillir notamment un nouveau stade de football d'une capacité d'environ 25 000 à 35 000 places, et d'autres équipements, comme un palais des sports et divers services et fonctions connexes, dans un secteur bien desservi à la fois par les transports en commun et le contournement routier ;
- numérique, en déployant un réseau très haut débit sur le territoire afin de répondre aux besoins des ménages et des entreprises mais aussi de développer la qualité des services urbains, notamment locaux, s'appuyant sur de nouvelles technologies.

Les grands projets d'équipement et de services relevant des infrastructures environnementales

Ces équipements sont décrits dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).

Les eaux des 37 captages qui alimentent la métropole sont traitées par 4 usines de potabilisation :

- l'usine de potabilisation de Vauguière à Mauguio présente une capacité de traitement de 600 l/s, soit environ 15,8 millions de m^3 par an ;
- l'usine du Crès présente une capacité de production de 2 200 m^3 par jour, soit environ 800 000 m^3 par an (production moyenne de 430 000 m^3 d'eau potable par an) ;
- l'usine Arago à Montpellier avec une capacité de production de 500 l/s, soit 13 millions de m^3 par an ;
- l'usine Debaille à Fabrègues dispose d'une capacité de production de 30 000 m^3/jour.

Les effluents domestiques sont traités par **14 stations d'épuration**, qui totalisent une capacité de traitement d'environ 568.000 équivalents habitants (EH). La majorité d'entre elles a fait l'objet de travaux de réhabilitation et de renforcement de leur capacité de traitement depuis 2004. Aussi, elles disposent aujourd'hui d'une capacité totale de 555 000 équivalents habitants et d'une capacité résiduelle d'environ 110 000 EH, soit 19,8% de leurs capacités nominales. L'ensemble des stations d'épuration de Montpellier Méditerranée Métropole étaient ainsi conformes à la Directive Européenne des eaux Résiduaires Urbaines et leur réglementation locale.

La station MAERA offre une capacité de 470 000 REH et la mértopole engage les études et les procédures pour porter sa capacité portée à 600 000 équivalents habitants (EH) à partir de 2019. La station traite ainsi 80% des eaux usées du territoire de la Métropole. Depuis sa mise en service, l'état écologique et chimique des milieux récepteurs de l'eau traitée s'est nettement amélioré.

Le système de traitement des déchets ménagers de la Métropole de Montpellier repose en premier lieu sur une **valorisation maximale des déchets collectés**. Au total, près de **70% des déchets collectés sont ainsi valorisés.**

L'unité de méthanisation Ametyst, en service depuis 2008, est le principal pôle de traitement des déchets ménagers résiduels et des biodéchets de la Métropole. Elle permet d'assurer le traitement de l'ensemble des déchets ménagers de la Métropole (environ 140 000 tonnes d'ordures ménagères et environ 33 000 tonnes de biodéchets), à l'exception des déchets non méthanisables collectés sur certaines zones d'activité économiques, qui sont acheminés directement sur l'usine de valorisation énergétique Ocréal. Ainsi, 125 385 tonnes d'ordures ménagères et 2 505 tonnes de bio-déchets y ont été traités en 2014.

Outre le compost pour l'agriculture et les chantiers de verdissement, Amétyst fournit du biogaz pour la production d'électricité et de chaleur et contribue ainsi à la production d'énergies renouvelables. L'usine alimente le réseau de chaleur urbain du quartier urbain de la ZAC des Grisettes à Montpellier.

La Métropole accueille deux centres de traitement des déchets dangereux à Montpellier et à Castelnau-le-Lez.

CONSTATS

S'agissant des fonctions collectives tournées vers la population : Education, Santé, Sports-Culture et Loisirs, Environnement - la Métropole est dotée d'un ensemble de grands équipements, dont certains à fort rayonnement, correspondant bien à son rang et statut métropolitains. Dans l'ensemble, les années à venir seront plus celles de la mise en réseau et de la consolidation que d'une forte expansion. Cependant, il sera nécessaire de répondre aux besoins suscités par une population croissante, en particulier dans les domaines de la Formation et de la Recherche, de la Santé, du Sport de l'Environnement et du Numérique.

ENJEUX

Enjeu 1 : Renforcer et développement les équipements majeurs rayonnants du cœur métropolitain

Enjeu 2 : Rééquilibrer l'offre d'équipements du quotidien sur le territoire au travers de villes relais clairement identifiées

Enjeu 3 : Maintenir et continuer à déployer la vie de proximité dans les villages

Enjeu 4 : Développer le très haut débit pour développer des services urbains performants et renforcer l'attractivité

7. LES BESOINS RELATIFS AUX EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

La régulation des implantations commerciales a, durant des décennies, été effectuée sous le seul prisme économique. A l'échelle nationale, comme dans la métropole montpelliéraine, une armature commerciale puissante s'est ainsi structurée, afin de répondre aux besoins de consommation, mais avec des conséquences en terme d'aménagement du territoire, d'environnement et de réponse aux évolutions de la demande, contraires aux principes essentiels du développement durable : fortes consommations foncières, faibles qualités urbaine, paysagère et architecturale, générations excessives de flux motorisés, bâtiments énergivores, aspiration des commerces urbains et de proximité hors des centres-villes et des centre-villages … Il en résulte plus généralement, une forme de « divorce » historique entre la ville et le commerce moderne, lui-même marqué par la concentration géographique de l'appareil commercial (dans les lotissements périphériques de grandes surfaces) et des capitaux (constitution de réseaux d'enseignes et d'investisseurs immobiliers). Aujourd'hui, le commerce est, de fait, confronté à deux grands défis :

- renouveler son modèle économique dans un contexte économique tendu et concurrentiel, dans un contexte marqué notamment par l'impact croissant des nouvelles technologies sur les modes de consommation, eux-mêmes fortement marqués par l'évolution des modes de vie ;
- répondre aux exigences de qualité environnementale et urbaine, ainsi qu'aux objectifs de transitions énergétique et climatique.

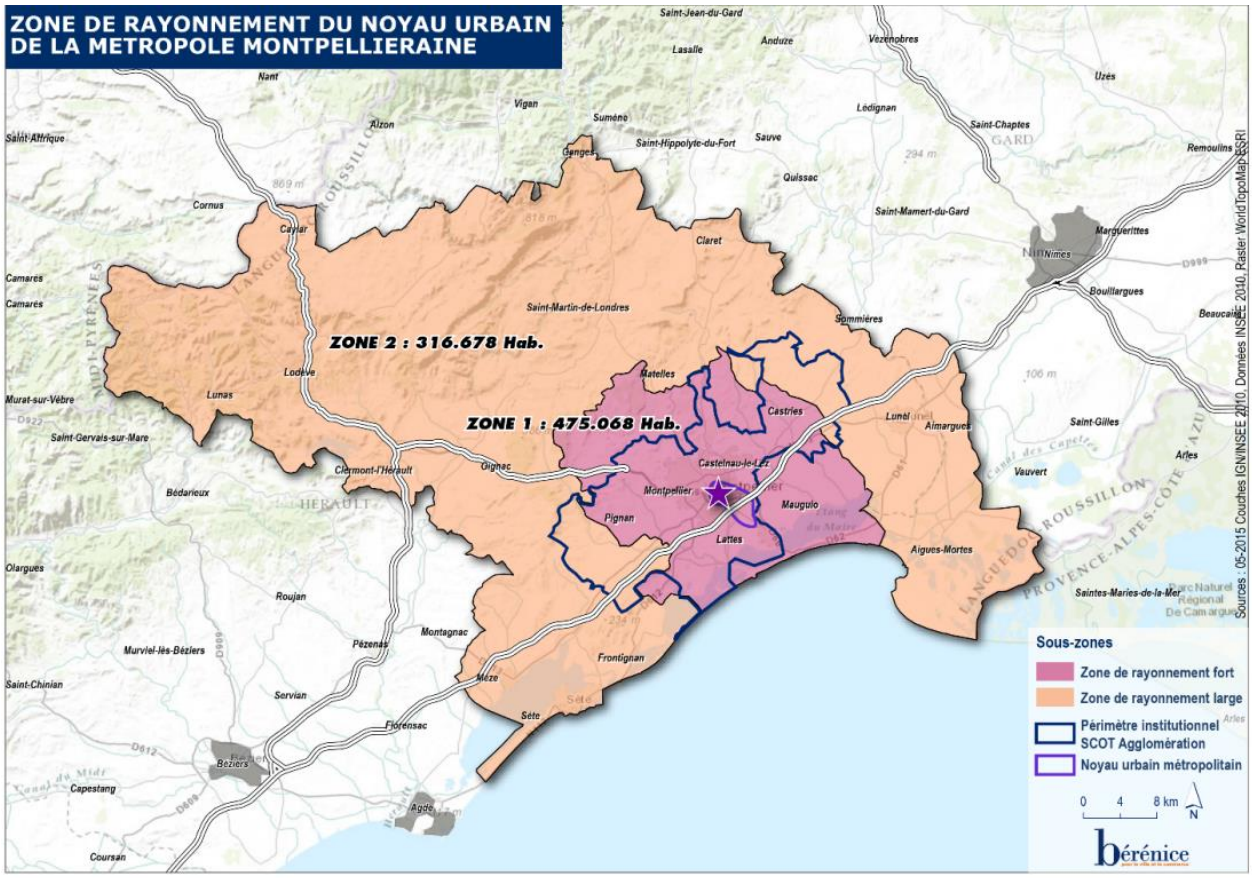
Les évolutions législatives successives depuis une décennie (lois LME de Modernisation de l'Economie, Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement, ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, ACTPE relative à l'Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises,…) ont permis une meilleure prise en compte du commerce en tant que fonction urbaine, devant s'intégrer de manière harmonieuse dans le territoire en intégrant les principes désormais fondamentaux du développement durable.

7.1. Une armature commerciale existante puissante, qui contribue au rayonnement de la métropole montpelliéraine

Une attraction à très large échelle

Le tissu commercial de la métropole montpelliéraine accueille environ 7 000 établissements commerciaux et génère 3 milliards d'euros de CA ; il se positionne comme 2ème pôle commercial de la région Occitanie. A cet égard comme à d'autres, par exemple celui relatif à l'enseignement supérieur et aux activités de recherche-développement, la métropole montpelliéraine rayonne loin et fort.

L'aire d'influence commerciale de Montpellier dépasse non seulement le périmètre institutionnel du SCoT mais aussi l'aire urbaine montpelliéraine (570 000 habitants) qui recouvre l'ensemble des bassins de vie de Lunel et Sète et qui s'étend loin au nord-ouest au-delà de la Vallée de l'Hérault. L'influence des grands pôles montpelliérains s'étend jusqu'aux franges des bassins de consommation nîmois et biterrois.

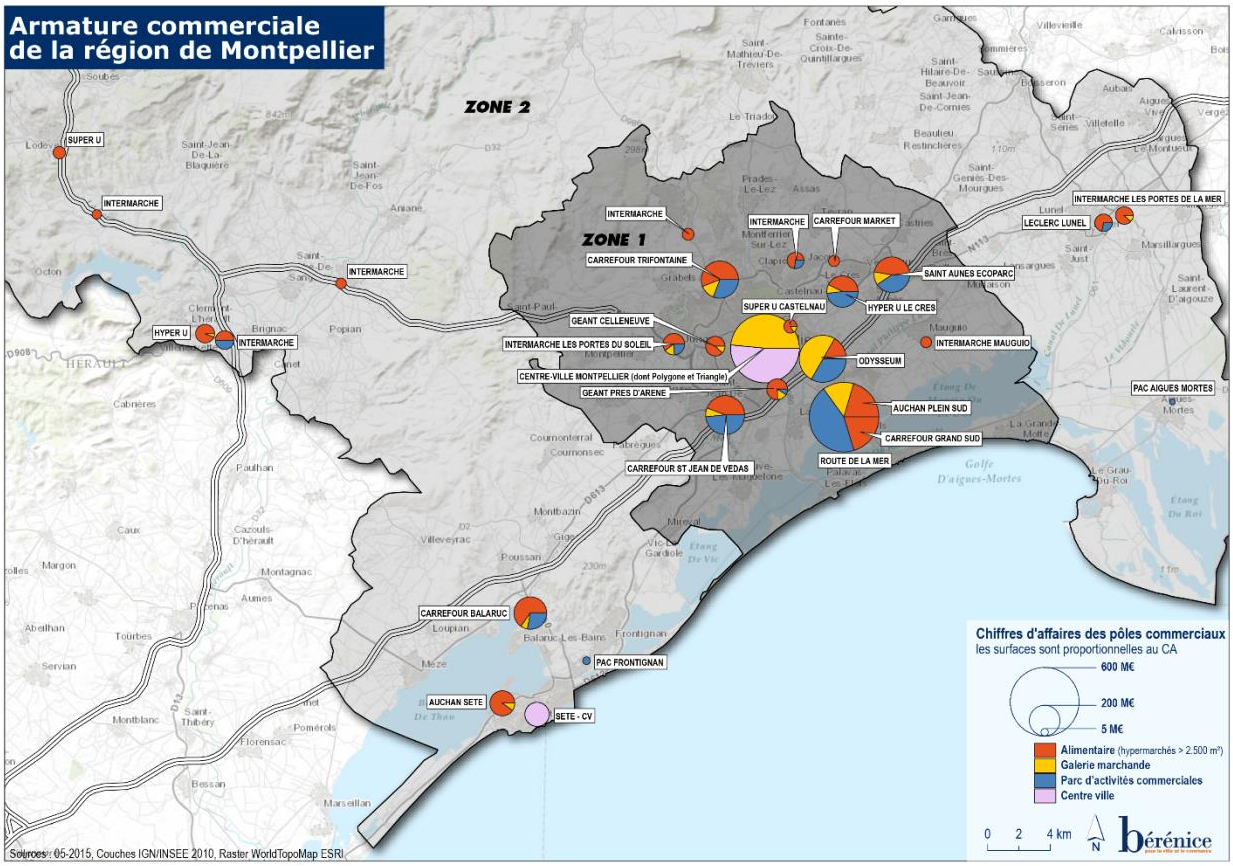


Un niveau d'équipement puissant, cohérent avec la dimension métropolitaine de Montpellier

L'analyse des densités des commerces de plus de 300 m² de surface de vente met en évidence un niveau d'équipement légèrement supérieur aux moyennes nationales, de l'ordre de 5% pour les grandes surfaces alimentaires, et de 10 à 15% pour les activités non alimentaires. Ce niveau de densité est proche d'une métropole comme Rennes, et en deçà de Bordeaux (qui accueille 20% de surfaces par habitant en plus que la moyenne française). Ce niveau d'équipement est logique au regard de la concentration des très grandes surfaces dans les métropoles, de l'attractivité étendue de celle de Montpellier au-delà de son aire urbaine, et surtout d'un apport touristique estimé à 7% en moyenne sur l'année.

Il est d'ailleurs important de noter que ce très bon niveau d'équipement n'est pas l'apanage des moyennes et grandes surfaces, mais s'observe aussi pour le petit commerce et le secteur de la restauration. Le dernier recensement des commerces par l'INSEE met en évidence une surdensité de petit commerce (+18%), à toute échelle (commune de Montpellier, agglomération, zone d'attractivité large). Le tissu de proximité, ou celui du Grand Cœur de Montpellier a en grande partie résisté, car il accueille quelque 1 500 locaux commerciaux, avec pour l'essentiel de petites surfaces, avec des taux de vacance qui demeurent maîtrisés, de l'ordre de 6%, tant au centre de Montpellier, que dans les principaux pôles commerciaux.

Au final, le tissu commercial de la métropole présente ces dernières années des caractéristiques saines, qui démentent l'idée d'un suréquipement excessif dans un contexte d'évolutions démographiques prononcées sur l'ensemble de l'aire urbaine. Ceci étant, la vigilance est nécessaire pour s'assurer que des déséquilibres ne se forment pas faute d'appréciation anticipée des évolutions à venir.



Des évolutions récentes mesurées, en ligne avec la stratégie du SCOT de 2006

Sur les dix dernières années, le rythme annuel de surfaces de vente autorisées s'établit autour de 9 000 m2.

Ce rythme de 9 000 m² reste modéré si l'on considère, en ordre d'idée, que la métropole accueille 650 000 à 700 000 m² de vente, soit une progression annuelle contenue en deçà de 1,5%, en ligne avec la croissance démographique soutenue de ces dernières années.

En revanche, les territoires voisins ayant autorisé sur la même période 10 000 m² de vente par an pour une population bien moindre[21], il convient désormais de prendre en compte les effets cumulés des créations nettes.

Il est possible d'en tirer deux constats :

- Le SCoT de 2006 a, en partie, atteint ses objectifs en matière d'urbanisme commercial : il a permis une maîtrise du développement commercial des zones de périphérie sur le territoire de l'Agglomération, ainsi que l'intégration du complexe Odysseum dans l'armature commerciale d'un secteur en fort développement urbain constaté et à venir, et dans la stratégie de rayonnement de la métropole, puis le lancement de l'opération de requalification de la Route de la Mer, comme opération démonstrative de reconquête d'une vaste périphérie commerciale, opération de nature inédite à cette échelle, à partir de laquelle la Métropole a été retenue comme territoire EcoCité par l'Etat, la CDC et l'ADEME ;

[21] Pays de l'Or, de Lunel, Pic Saint Loup, Bassin de Thau, Cœur d'Hérault

- La stratégie de développement commercial doit se faire en concertation et coordination avec les territoires voisins, compte tenu de l'offre dont ils disposent désormais aux portes mêmes de la Métropole[22].

7.2. Une armature commerciale fortement polarisée et hiérarchisée, en recherche d'équilibre - Une structuration claire de l'armature pour répondre aux différents niveaux de besoins de consommation

La métropole montpelliéraine, à l'instar de tout grand territoire, dispose d'une armature commerciale positionnée pour répondre à plusieurs types de besoins de consommation.

Cette armature peut se décliner en 3 niveaux :

- **Le « Cœur métropolitain** », qui accueille toutes les formes commerciales, notamment les parmi les plus rayonnantes et attractives, dans une étroite intégration au tissu urbain. Il recouvre en premier lieu le périmètre du **Grand Cœur de Montpellier** qui correspond à l'Ecusson, ses faubourgs, et au centre commercial du Polygone. Ce pôle majeur, et leader par sa dimension (chiffre d'affaires global de l'ordre de 600 M€, pour 1 500 locaux commerciaux[23]), joue un rôle essentiel dans l'identité et le rayonnement de la métropole.

  Un plus grand « **noyau urbain métropolitain** » vient en appui du Grand Cœur de Montpellier pour conforter son rayonnement et étendre son l'échelle est ses fonctions métropolitaines. Etroitement connecté au Grand Cœur par le réseau de transport (notamment tramway), dont il prolonge l'offre, il joue un rôle essentiel dans l'attractivité urbaine et commerciale du territoire. Orienté vers les grands axes de communication et vers le littoral, il comprend l'ensemble formé par Odysseum et le secteur de développement urbain autour de la nouvelle gare Montpellier-Sud-de-France, ainsi que l'axe de la Route de la Mer. Les différents secteurs commerciaux au sein de ce noyau urbain métropolitain concentrent un grand nombre de fonctions commerciales (au moins 50 000 m² de vente), qui jouent un rôle moteur dans l'extension et la reconquête urbaine de la métropole et répondent à une forte demande touristique saisonnière.

- **Les zones commerciales** accueillent les formats hérités de l'essor du commerce moderne des années 70 et 80, qui peuvent difficilement s'insérer dans le tissu urbain dense. Ces zones concentrent a minima 15 000 à 20 000 m² de surface de vente, répondent encore aujourd'hui à un large éventail de besoins d'achats, alliant les besoins quotidiens (hypermarché) aux besoins occasionnels non alimentaires (grandes surfaces spécialisées). Dans le périmètre du SCoT, trois secteurs commerciaux s'inscrivent dans cette catégorie : pôles Carrefour-Saint-Jean de Védas, Géant-Près d'Arènes, Carrefour-Le Crès. Deux autres pôles commerciaux aux franges du SCoT complètent ce niveau de maillage : Carrefour Saint-Clément-de-Rivière (Trifontaine), Leclerc Saint-Aunès (Ecoparc).

[22] Pays de l'Or, de Lunel, Pic Saint Loup, Bassin de Thau, Cœur d'Hérault
[23] Au sens large, y compris services et restauration

Rattrapés par le développement urbain, ces pôles structurants dans les flux de consommation, occupent des positions clés dans le territoire, sur les grands axes routiers **aux portes de la métropole**.

Reposant sur un modèle historique d'efficacité économique et fonctionnelle issu de l'aire du « tout automobile », aujourd'hui profondément questionnés par les mutations sociales, environnementales, des systèmes d'information et de communication et par l'évolution des modes de vie et de consommation, ces pôles sont confrontés à de nombreux défis : s'adapter aux besoins et anticiper leurs évolutions notamment à l'heure du e-commerce, moderniser un parc immobilier vieillissant, proposer un meilleur confort aux consommateurs et une qualité de visite accrue, repenser en profondeur leur insertion environnementale urbaine et paysagère, participer à la transition énergétique et climatique …

- **Les polarités de proximité** répondent aux besoins de consommation courants de la population, et constituent le maillon de base de l'armature commerciale.

  Trois types de pôles peuvent être distingués :

  - Les centralités urbaines : intégrées dans le tissu urbain, elles permettent de limiter les déplacements automobiles et d'animer les quartiers et centres-villes ou de villages, et jouent un rôle de lien social important. On recense 12 de ces pôles à Montpellier et 25 dans les autres communes.
  - Les polarités structurantes de proximité : principalement constituées autour d'une grande surface alimentaire de type supermarché avec quelques commerces et services de proximité complémentaires ; elles sont localisées dans le tissu urbain, diffus, ou à ses franges ; les communes hors Montpellier en accueillent 8.
  - Les pôles intermédiaires, à plus large niveau de rayonnement (intercommunal), dotés d'un petit hypermarché de 2 500 à 5 000 m² de surface de vente éventuellement complétés par des moyennes surfaces : Portes du Soleil à Juvignac, Géant à Celleneuve, Intermarché à Jacou, Carrefour Market au Crès, Super U à Castelnau-le-Lez.

Un maillage géographique cohérent, mais qui présente à terme des enjeux de rééquilibrage géographique

L'armature commerciale est bien répartie sur le territoire métropolitain, de façon globalement équitable, même si le cœur d'agglomération présente logiquement une densité commerciale plus importante :
Toutes les communes de plus de 3 000 habitants[24] accueillent au moins un pôle de proximité

Tous les habitants et usagers de la métropole ont une possibilité d'accès[25] :

- à une offre complète de « grande proximité » proposée par les pôles intermédiaires, à moins de 10-15 mn,

[24] Généralement considéré comme le seuil de viabilité économique pour un pôle commercial de proximité
[25] En 2013, le taux de motorisation des ménages résidant hors commune de Montpellier est de l'ordre de 92-94% selon les secteurs ; quant à Montpellier, qui bénéficie du meilleur niveau de desserte TC, il s'établit à 71%

- à une offre complète de réponse aux besoins alimentaires et non alimentaires, avec le maillage des pôles structurants accessibles moins de 15-20 mn maxi (voiture),
- à l'offre et au cadre exceptionnels des pôles du Cœur Métropolitain accessibles en moins de 30 minutes quelque soit le mode de transport.

Touefois, l'analyse plus fine de ce maillage fait apparaître deux secteurs géographiques moins équipés, alors qu'ils ont connu et connaissent un très fort dynamisme démographique :

- L'Ouest montpelliérain[26] accueille 40% de commerces-services-restaurants de moins par habitant par rapport à la moyenne de la métropole ;
- Le quadrant Nord-est de la métropole (secteur Castelnau-Jacou-Le Crès jusqu'aux limites Nord-est du territoire) affiche une sous-densité commerciale de 17% par rapport à la moyenne.

BESOINS RELATIFS AUX EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

CONSTATS

Il convient d'être prudent sur les perspectives d'évolution du commerce « physique », et de ne pas tirer de conclusions définitives sur la question de l'obsolescence de certaines formes de commerces (la « mort » de l'hypermarché, des centres commerciaux, ou des grandes surfaces par exemple). D'une part, malgré les différents cycles économiques, l'immobilier commercial reste un secteur très attractif, notamment en termes d'investissement. A cet égard, le dynamisme et l'attractivité du bassin de consommation montpelliérain devraient contribuer à maintenir un haut niveau d'investissement tant en investissement commercial qu'en distribution.

ENJEUX

Enjeu 1 : définir une armature commerciale en prenant en compte les évolutions démographiques, le pouvoir d'achat des ménages et les tendances constatées

Enjeu 2 : Prendre en considération les évolutions des formes de consommation et intégrer les impacts des révolutions technologiques en cours

Enjeu 3 : Maitriser les implantations commerciales nouvelles sur le territoire en respectant les équilibres existants et les objectifs d'aménagement et de développement durables du territoire

Enjeu 4 : Accroître la qualité urbaine, architecturale et environnementale des pôles commerciaux

[26] Communes de Juvignac, St Georges d'Orques, Murviel-les-Montpellier, Lavérune, Saussan, Pignan, Cournonterral, Cournonsec

8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

8.1. Introduction générale

Rappel du contexte et des obligations légales au regard de la consommation foncière

Un contexte national nouveau
En France, entre 1992 et 2004, alors que la croissance démographique a été de 5,5 %, la surface artificialisée a augmenté de 16 %. Ainsi, les conclusions du Grenelle de l'environnement ont acté le chiffre de 60 000 ha par an nouvellement urbanisés en France, ce qui correspond à la surface d'un département moyen tous les dix ans.

Après s'être progressivement écartée du modèle historique de la ville compacte mixte (habitat-activité) et polycentrique (centres historiques, faubourgs et agglomérations de la périphérie), la France, comme beaucoup d'autres pays européens, a connu une urbanisation plus diffuse, quasi généralisée, rendue possible par la facilité de la circulation automobile.

Face à ce constat, les observateurs s'accordent aujourd'hui à reconnaître que cette consommation d'espace est excessive et mal maîtrisée, et une prise de conscience des enjeux autour de cette problématique et de ses conséquences émerge : la préservation des espaces naturels et forestiers (biodiversité, qualité de vie, etc.), le besoin d'espaces agricoles (augmentation de la demande alimentaire en général et de productions alimentaires de proximité en particulier, intérêt croissant pour les agro-carburants...), la banalisation de certains paysages périurbains, la gestion de l'eau et l'aggravation de l'imperméabilisation des sols, en particulier dans les secteurs soumis aux risques d'inondation ou nécessaires à l'alimentation des nappes phréatiques, la consommation énergétique, l'augmentation de son coût pour les ménages et les émissions de GES dues à l'explosion des déplacements quotidiens individuels, etc.

Face à ces différents constats, les lois dites « Grenelle » ont acté l'engagement de « lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles », de « lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie » et d'« assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ».

Rappel des obligations légales pour le SCoT en termes de consommation des sols
Faire une analyse de la consommation des sols des 10 dernières années
Article L.141-3 du Code de l'urbanisme
« Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma. »

Définir des objectifs chiffrés de limitation de la consommation des sols
Article L.141-3 du Code de l'urbanisme
« Le rapport de présentation [...] justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »
Article L.141-6 du Code de l'urbanisme
« Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres. »

Suivre et évaluer le SCoT
Article L.143-28 du Code de l'urbanisme

« 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 et d'implantations commerciales 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.A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Présentation méthodologique

- L'artificialisation

Dans le cadre de l'évaluation du SCoT de 2006, Montpellier Méditerranée Métropole a défini une méthode d'analyse de l'occupation du sol à différentes dates (1994, 2004, 2008 et 2012). Les outils développés ont permis à la fois d'approfondir des analyses statistiques à l'échelle d'un site (à partir de données géographiques de petites tailles soit 1 000 m² au minimum) et de concevoir des cartes de synthèse à l'échelle du grand territoire. Cet outil s'appuie sur un travail d'interprétation d'images satellitaires et de photographies aériennes correspondant aux années 1994, 2004, 2008, 2012 et 2015.

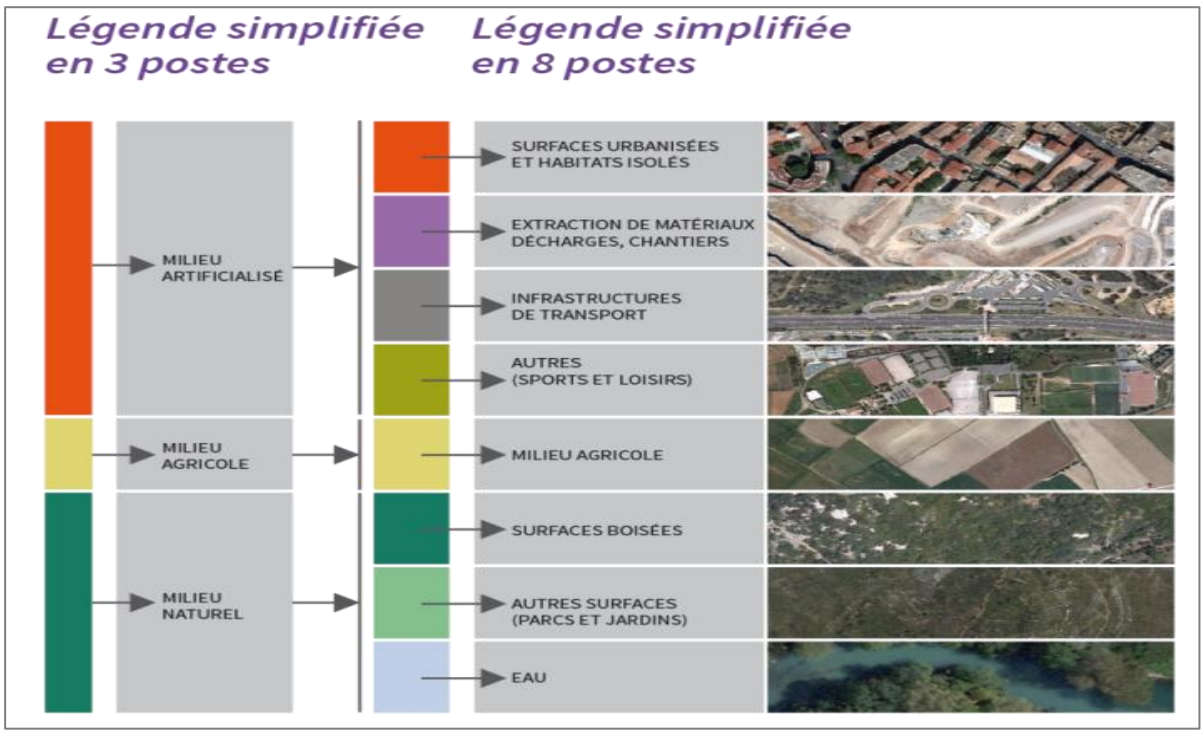
Cette évaluation identifie des entités spatiales homogènes correspondant à différents types d'occupation du sol suivant une nomenclature européenne. En comparant les mêmes lieux à des dates successives, l'analyse a permis, à l'aide d'un Système d'Information Géographique (SIG) intercommunal, de mettre en évidence les espaces ayant connu une évolution dans leur usage ; laquelle évolution peut être cartographiée et appréciée d'un point de vue statistique. Hiérarchisée selon trois niveaux de légende, du plus grossier (3 postes) au plus précis (36 postes), la nomenclature utilisée s'inspire du référentiel méthodologique européen Corine Land Cover. Elle permet des comparaisons statistiques et morphologiques avec d'autres territoires nationaux et européens.

Le profil de l'occupation du sol du territoire de la Métropole se définit notamment au travers de trois grands types de milieux (postes) : le milieu artificialisé, le milieu agricole et le milieu naturel. L'artificialisation se caractérise par la transformation d'un milieu naturel ou agricole modifiant sa physionomie et son fonctionnement. Artificialisés, les sols perdent leurs fonctions de ressources naturelles et agricoles. Il en résulte, le plus souvent, une imperméabilisation des sols.

Ainsi, il est important de souligner que la notion de milieu artificialisé ne se limite pas aux seuls espaces urbanisés, elle prend en compte également d'autres formes de consommation d'espaces (équipements, infrastructures, carrières, décharges, chantiers et extraction de matériaux). Sont exclus du milieu artificialisé les espaces libres urbains, les parcs et jardins et les espaces verts, attribués par défaut au milieu naturel.

Par ailleurs, la notion de milieu artificialisé ne présente pas toujours un caractère définitif : certains espaces de chantier ou d'extraction de matériaux relèvent d'une artificialisation temporaire.

Grille d'analyse de l'occupation du sol



Source : Montpellier Méditerranée Métropole - DUH

- L'urbanisation

L'observation de l'urbanisation du territoire est également complétée par l'analyse de l'aménagement réel des espaces. Cette analyse a été conduite à partir des données du Cadastre recensant les surfaces bâties construites entre 2006 et 2012. Il a, ainsi, été déterminé la consommation effective des sites au regard des parcelles dont la surface construite est inscrite dans les bases de données du cadastre et les équipements associés propres au site (routes, espaces publics, bassin de rétention…), appréciés à partir de l'interprétation des photographies aériennes ou images satellites. Les bases de données du cadastre, ainsi exploitées à l'aide du Système d'Information Géographique Intercommunal, regroupent le Plan Cadastral Informatisé et des fichiers du foncier de la DGFIP (fichier MAJIC). Elles couvrent de façon équitable l'ensemble du territoire national et sont à disposition de l'ensemble des collectivités tout en étant actualisées chaque année. Elles contiennent en particulier les surfaces habitables et autres surfaces construites déclarées sur la période de mise en œuvre du SCoT.

Ces données ont permis de définir l'évolution des espaces urbanisés et donc de définir l'étendue de l'enveloppe urbaine actuelle.

- Périodes d'analyse

Afin de permettre une analyse de la consommation foncière au cours des 10 ans précédant l'approbation du Schéma révisé, le choix s'est porté sur l'analyse des évolutions entre 2004 et 2018, en distinguant 3 périodes :

- La période 2004-2008, en s'appuyant sur les données d'occupation du sol, permet notamment de constater la dynamique de consommation foncière précédant la mise en œuvre du SCoT approuvé en 2006 ;

- La période 2008-2015 s'appuie sur les dernières données d'occupation du sol disponibles et permet d'appréhender les évolutions récentes sur le territoire métropolitain ;
- La période 2015-2018 résulte d'un exercice de projection, adapté selon les différents espaces définis par le SCoT de 2006. Pour l'armature des espaces naturels et agricoles, les données d'analyse utilisées correspondent à la prolongation des tendances d'artificialisation des sols observées sur la période 2008-2015, à l'exception de l'artificialisation liée aux grandes infrastructures puisqu'elle relève d'un phénomène conjoncturel principalement lié à la réalisation du CNM et du déplacement de l'A9.

  Pour les sites d'extension urbaine potentielle, afin d'apprécier leur urbanisation, un travail précis de prospective a été mené sur la base des opérations d'aménagement pour lesquelles les autorisations d'urbanismes seront délivrées au 31 décembre 2018 et un début de chantier sera constaté.

  Les campagnes de photo aérienne plaçant le début de l'analyse à l'été, la dernière période 2015-2018 s'étend sur 3 ans, auxquels s'ajoutent 6 mois supplémentaires afin de couvrir la période jusqu'au 31 décembre 2016, temps zéro du SCoT révisé.

Méthode d'évaluation de la consommation foncière selon les périodes

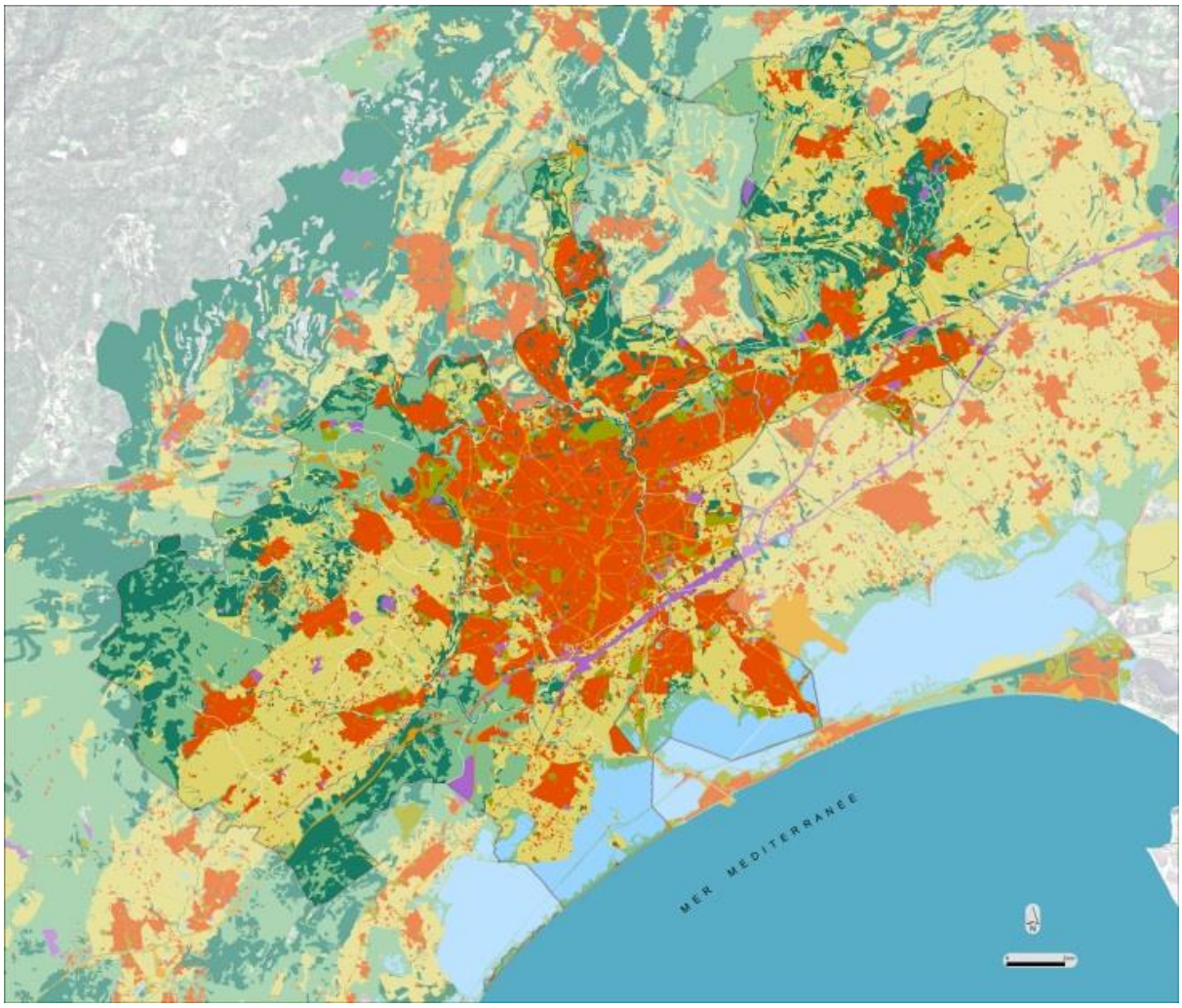
	2004-2008	2008-2015	2015-2018
	4 ans	*8 ans*	*3,5 ans*
Armature des espaces naturels et agricoles	Occupation du sol	Occupation du sol	Prolongation de la tendance occupation du sol 2008-2015 *(hors grandes infrastructures)*
Enveloppe urbaine 2006	Occupation du sol	Occupation du sol	Prolongation de la tendance occupation du sol 2008-2015 *(hors grandes infrastructures)*
Sites d'extension urbaine potentielle	Occupation du sol	Occupation du sol	Exercice de prospective

Source : Montpellier Méditerranée Métropole - DUH

L'interprétation des données sur ces trois périodes est soumise à des précautions méthodologiques puisque l'étendue temporelle et le type de données ne sont pas strictement identiques d'une période à l'autre.

8.2. Présentation globale de l'occupation des sols en 2015

Répartition de l'occupation du sol en 2015 sur le territoire de la Métropole



OCCUPATION DU SOL 2015

Occupation du sol simplifiée

- Milieux urbanisés et constructions isolées
- Infrastructures de transport
- Extraction de matériaux, décharges, chantiers
- Espaces verts (parcs, jardins, sports et loisirs...)
- Milieux agricoles
- Milieux boisés
- Autres milieux naturels
- Eau

Source : IGN, BD Carto® – Base de données Occupation du Sol; SPOT Thema 1994, 2004 – Montpellier Méditerranée Métropole 2015.

Des milieux naturels,agricoles et forestiers qui recouvrent les 2/3 du territoire

En 2015, le milieu naturel, agricole et forestiers recouvre environ 70% du territoire de la métropole avec une répartition presque équivalente entre les milieux naturels et forestiers d'une part etagricoles d'autre part.

Le milieu agricole représente 13 825 ha, soit environ 30% du territoire de la métropole. Ces espaces, sont principalement composés de cultures annuelles (33%), de vignes (30%) et de prairies (30%) et sont répartis principalement dans les espaces de plaine situés à l'ouest et à l'est du territoire, mais également dans la plaine littorale.

Le milieu naturel couvre 16 365 ha, soit environ 40 % du territoire. Ils sont essentiellement composés d'espaces boisés (40%), de maquis et garrigues (30%) et de landes et fourrés (10%) qui se concentrent vers les limites nord de la métropole et au sud de la plaine ouest. Les surfaces d'eau représentent enfin une proportion non négligeable des espaces naturels du territoire puisqu'elles recouvrent près de 1 850ha, ce qui est lié notamment à la présence de grands étangs au sud du territoire et aux deux fleuves qui l'irriguent, le Lez et la Mosson.

Le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole ne comprend pas d'espaces forestiers majeurs, les espaces boisés étant essentiellement composés de conifères et de chênes. Pour les calculs des différentes analyses présentées ci-après, les espaces forestiers ont donc été intégrés au milieu naturel.(Pour plus de précision sur les milieux naturels et forestiers, voir Tome 1, Livre 3, partie 4.2)

8.3. Analyse de l'artificialisation dans les différents espaces du SCoT

Un rythme d'artificialisation qui diminue à l'échelle du territoire métropolitain

En 2015, 13 710 ha sont artificialisées, ce qui représente un peu plus de 30% du territoire de la métropole. Ces espaces sont à majorité des espaces à destination d'habitat (20%), mais aussi des surfaces industrielles ou commerciales (10%) et des grandes infrastructures d'équipement ou de transport (16%).

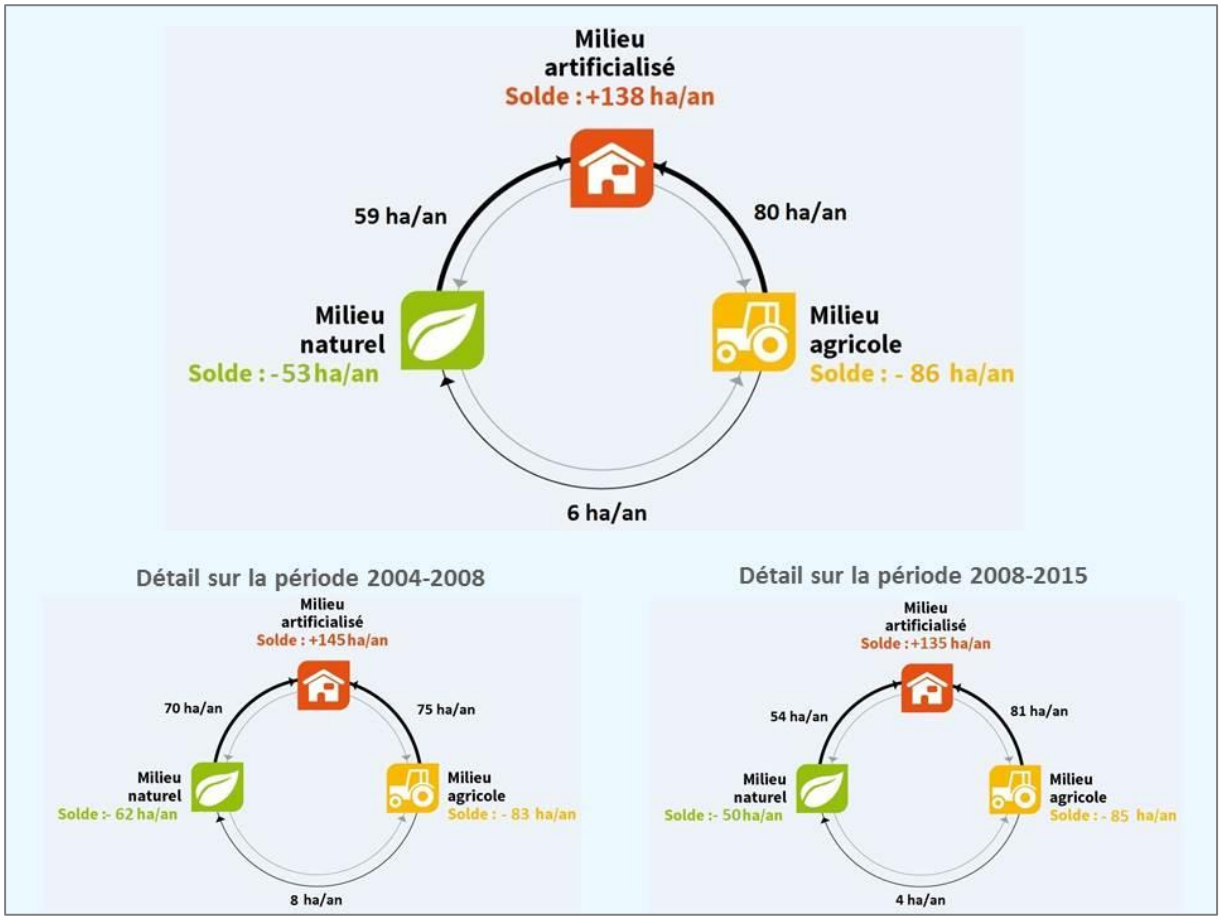
Sur l'ensemble du territoire, l'artificialisation entre 2008 et 2015 s'élève à un rythme de 135 ha artificialisés par an, ce qui est inférieur au rythme observé sur la période 2004-2008 (145 ha/an).

Alors que sur la période 2004-2008, l'artificialisation des sols agricoles, naturels et forestiers est également répartie entre le milieu agricole et le milieu naturel, sur la période 2008-2015, on observe une augmentation de l'artificialisation du milieu agricole, avec une moyenne de 81 ha artificialisés par an, due en particulier à l'impact des chantiers des grandes infrastructures.

S'il est vrai que l'extension des espaces urbanisés s'est faite en partie sur des terres agricoles, la mesure de l'artificialisation comptabilise également les constructions agricoles, support du dynamisme de l'activité agricole elle-même. En 2015, on compte ainsi près de 115 ha de bâtiments agricoles comptabilisés dans les espaces artificialisés.

Par ailleurs il est intéressant d'observer que l'artificialisation temporaire de certains espaces génère des variations de l'occupation des sols en faveur des milieux agricoles, naturels et forestiers. Entre 2004 et 2008, ce sont en moyenne 24 ha/an qui passent ainsi du milieu artificialisé au milieu naturel (18 ha/an) ou agricole (7ha/an). Ce phénomène semble avoir tendance à s'accroitre puisque le rythme de rétrocession des espaces artificialisés s'élève à 29ha/an sur la période 2008-2015.

Principales mutations des milieux entre 2004 et 2015



Source : Base de donnée occupation du sol, Spot Thema 1994-2004, MMM 2015

De nouvelles grandes infrastructures consommatrices d'espace.

Ces dernières années, le territoire de la Métropole de Montpellier a accueilli de nombreux projets d'équipement, notamment dans le cadre du développement des réseaux de transport. Certaines de ces infrastructures ont visé l'amélioration de la desserte locale et ont donc surtout concerné les espaces dédiés à l'urbanisation. En revanche, des grands chantiers d'infrastructure ont été engagés selon des tracés traversant le territoire, avec de forts impacts sur les espaces agricoles, naturels et forestiers : c'est le cas des grands chantiers du Déplacement de l'A9 et du Contournement Nîmes Montpellier (CNM) ou plus secondairement du réseau régional Aquadomitia.

L'analyse de l'occupation du sol en 2015 fait ainsi ressortir près de 600 ha d'espaces de chantier concentré notamment le long du tracé des infrastructures en cours de construction. Une fois les travaux achevés, ces espaces devraient devenir en partie des espaces artificialisés au titre de ces infrastructures. Néanmoins, une autre partie devrait être restituée aux milieux naturel et/ou agricole puisque les espaces de chantiers ont un périmètre élargi par rapport à l'emprise finale des infrastructures.

Sur la période 2008-2015, les grandes infrastructures représentent 1/3 de l'artificialisation totale des sols et environ 60% de l'artificialisation dans l'armature des espaces naturels et agricoles du SCoT 2006.

S'il est vrai que les infrastructures représentent donc une part importante de l'artificialisation des sols sur la période 2004-2015, celle-ci reste toutefois exceptionnelle : en effet, la réalisation simultanée de telles infrastructures sur un même territoire est très rare et les emprises cumulées de l'A9 et du CNM sont bien supérieures à celles des infrastructures portées par le SCoT pouvant être réalisées concomitamment dans les milieux naturel et agricole.

Un rythme d'artificialisation, hors chantiers des grandes infrastructures, en forte diminution

La forte artificialisation liée aux grandes infrastructures occulte donc une nette tendance à la diminution du rythme d'artificialisation des sols. En effet, le rythme d'artificialisation sur la période 2008-2015 est de 135 ha/an, dont 45 ha/an sont dus aux chantiers des grandes infrastructures. Ce phénomène avait été observé sur les périodes précédentes mais de manière plus marginale sur la période 2004-2008 (11 ha/an).

Ainsi si l'on mesure l'artificialisation hors impact des chantiers de ces grandes infrastructures, on note une très nette baisse (plus de 30%) de l'artificialisation : 90 ha/an sur la période après SCoT 2008-2015 comparativement à la période 2004-2008 dont le rythme avait été de 134 ha/an.

Evolution de l'artificialisation des milieux

Evolution de l'artificialisation		Rythme d'artificialisation (ha/ an)	
		2004 -2008	2008 -2015
Artificialisation hors grandes infrastructures	Milieux agricoles	72	46
	Milieux naturels	62	44
	Total	134	90
Artificialisation due aux grandes infrastructures	Milieux agricoles	3	35
	Milieux naturels	8	10
	Total	11	45
Artificialisation avec les grandes infrastructures	Milieux agricoles	75	81
	Milieux naturels	70	54
	Total	145	135

Source : Base de donnée occupation du sol, Spot Thema 1994-2004, MMM 2015 / DUH

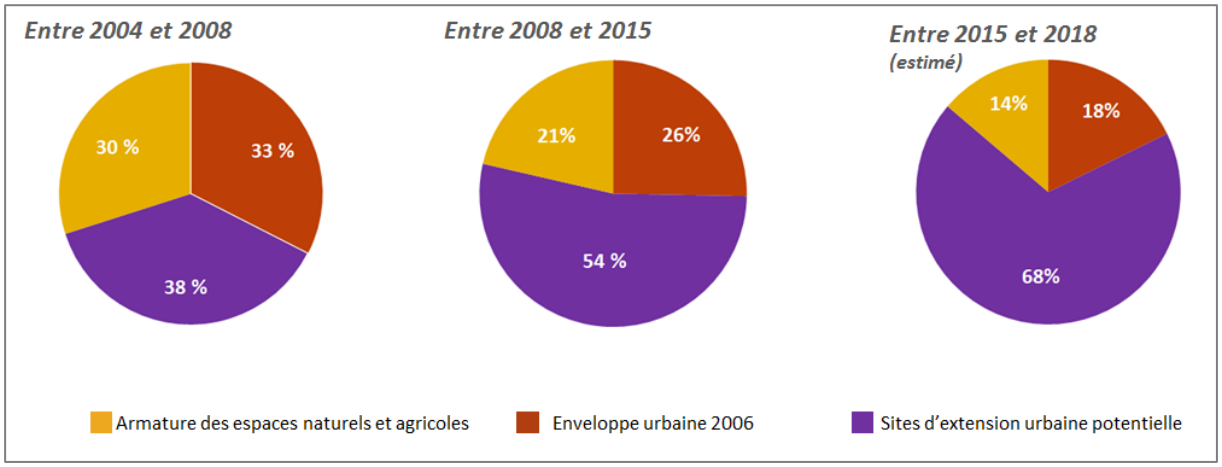
L'armature des espaces naturels et agricoles concentre une part de plus en plus faible de l'artificialisation

Le SCoT de 2006 identifie trois types d'espaces de projet :

- l'armature des espaces naturels et agricoles ;
- l'enveloppe urbaine 2006 ;
- les sites d'extension urbaine potentielle

Au regard de l'occupation des sols, chacun de ces espaces fait l'objet de dynamiques spécifiques.

Répartition de l'artificialisation nouvelle dans les différents espaces du SCOT



Source : Base de donnée occupation du sol, Spot Thema 1994-2004, MMM 2015 / DUH

On observe au fil du temps, une diminution de la part de l'artificialisation dans les espaces de l'armature agro-naturelle. L'étendue des périodes étant variable, il est plus pertinent d'analyser les données d'artificialisation des sols de façon relative plutôt qu'en valeur absolue : ainsi, il apparaît que l'artificialisation liée aux dynamiques urbaines est de plus en plus concentrée dans les espaces dédiés à cet effet dans le SCoT de 2006.

Sur la période 2004-2008 l'artificialisation a concerné les trois catégories d'espaces du SCoT de façon presque équivalente. Cependant, les deux périodes les plus récentes (périodes de mise en œuvre du SCoT 2006) se caractérisent par une moindre emprise de l'artificialisation sur l'armature des espaces naturels et agricoles : sur l'ensemble de la période 2004-2018, 80% de l'artificialisation nouvelle s'est localisée dans les espaces dédiés du SCoT 2006.

L'exercice de prospective sur la période 2015-2018 indique ainsi que moins de 15% de l'artificialisation nouvelle devrait se faire dans ces espaces alors qu'elle représente respectivement près de 30% et 21% de l'artificialisation pour les périodes 2004-2008 et 2008-2015.

8.4. Analyse de l'urbanisation : une urbanisation contenue dans les limites du SCoT

Une maitrise de l'étalement urbain

Entre 2006 et 2012, 95% des surfaces totales construites étaient localisées dans les espaces dédiés du SCoT (enveloppe urbaine ou sites d'extension urbaine potentielle). Seuls 5% de l'urbanisation s'est faite dans l'armature naturelle et agricole.

Un objectif de réinvestissement urbain dépassé

Suivant le principe de la gestion économe de l'espace énoncée par la loi SRU, le SCoT 2006 a traduit cette priorité en fixant pour objectif qu'au moins un tiers des constructions nouvelles prennent place au sein des espaces urbains existants. Sur la période 2006-2012, un effort prononcé en faveur du

réinvestissement urbain est observé puisqu'environ 50% des surfaces totales construites l'ont été dans les zones urbanisées existantes.

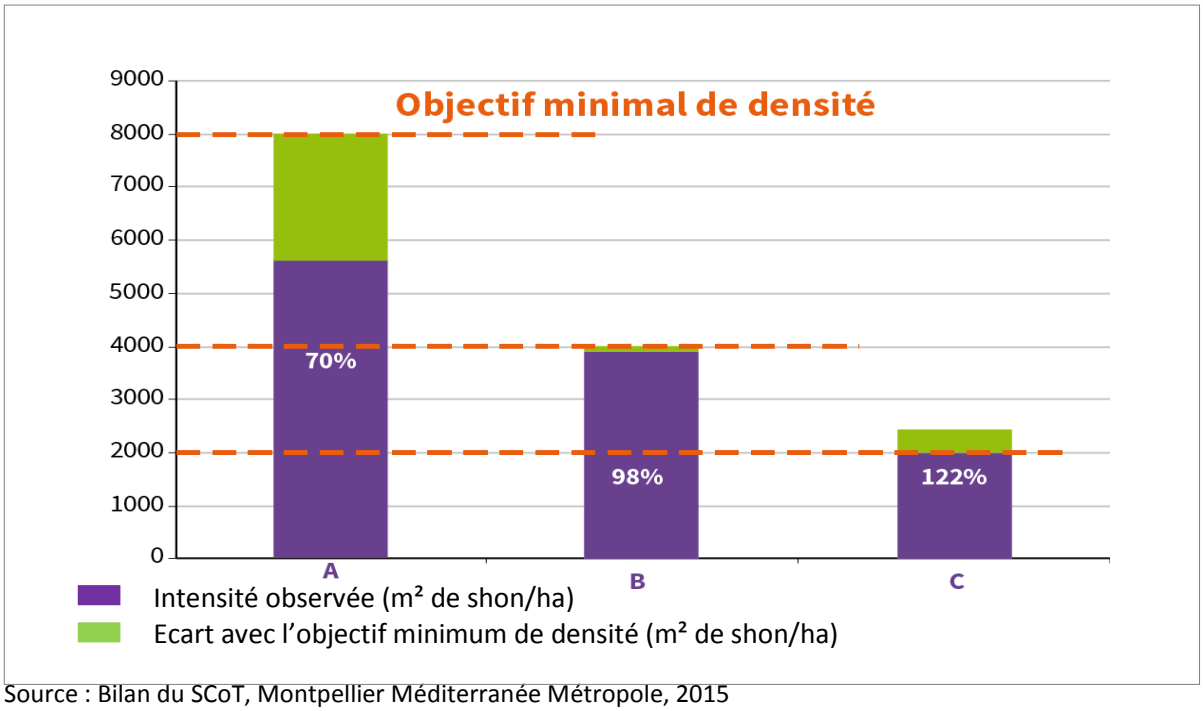
Une intensification du développement urbain

Afin de garantir la gestion économe des sites d'extension urbaine potentielle, le SCoT 2006 a établi des objectifs de densité minimale pour chacun des sites. Déterminés en fonction de la qualité de la desserte en transports public, les trois niveaux de densité (A, B et C) fixent les valeurs guides à atteindre a minima dans la conception des nouveaux quartiers.

En 2012, 22% du nombre total des sites d'extension potentielle ont été aménagés de façon significative (soit 25 sites sur les 116 sites identifiés). Sur ces sites aménagés de façon significative, les objectifs de densité minimale ont été dépassés de 5% en moyenne. Une densité moyenne de 3 500m² de surface de plancher par hectare est ainsi observée.

Les objectifs minimum de densité fixés par le SCoT ont permis d'engager une diversification des formes urbaines, en particulier s'agissant d'opérations résidentielles relevant des niveaux B et C. En effet, concernant l'intensité C, les objectifs de densité minimale sont dépassés en moyenne de 22%. Pour ce qui est des sites d'intensité B, le niveau d'atteinte des objectifs minimaux est de 98%. En revanche, certains aménagements relevant du niveau A n'ont pas encore atteint les objectifs de densité minimum fixés par le SCoT de 2006 (seulement 70%) car ils sont, pour la plupart, en cours d'aménagement. Au-delà de ces analyses, il est reprécisé que l'atteinte des objectifs de densité minimale devra être appréciée à terme et à l'échelle globale du site.

Comparaison entre les objectifs minimum du SCoT et les densités observées pour chaque niveau d'intensité (A, B, et C) en m² entre 2004 et 2012



Source : Bilan du SCoT, Montpellier Méditerranée Métropole, 2015

Une urbanisation majoritairement réalisée en tissu urbain mixte

L'urbanisation existante et engagée entre 2006 et 2018 s'est prioritairement faite en faveur des zones à vocation mixte : sur les 1 500 ha urbanisés sur cette période, 64% est localisée dans un tissu urbain à dominante mixte et 36 % dans un tissu urbain à dominante d'activité.

Localisaiton de la consommation foncière entre 2006 et 2018

Consommation foncière des sites d'extension	Estimée sur la période de mise en œuvre du SCOT (2006-2018)		
	valeur absolue (ha)	%	rythme d'urbanisation (ha/an)
Tissu urbain à dominante d'activité	370	35%	31
Tissu urbain à dominante mixte	690	65%	58
Total	1060	100%	88

Source : Montpellier Méditerranée Métropole - DUH

Des sites d'extension urbaine potentielle du SCoT 2006 : des potentiels surévalués ?

L'analyse de l'évolution de l'urbanisation dans les sites d'extension potentielle de l'urbanisation dans le SCoT de 2006, permet d'évaluer la consommation foncière de ces espaces. On évalue ainsi, sur la période de mise en œuvre du SCoT de 2006 à 2018, une consommation foncière en extension urbaine de 1 060 ha soit 88 ha/an.

Il en résulte qu'en 2018, près de 65% de la surface globale des sites d'extension urbaine potentielle du SCoT de 2006 ne sont toujours pas urbanisés, ce qui représente environ 1 920 ha.

CONSOMMATION FONCIERE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

CONSTATS

1/ Les analyses montrent que le rythme annuel d'artificialisation des milieux naturel et agricole est passé, entre les deux périodes respectivement 2004-2008 et 2008-2015, de 41 ha à 18 ha soit une diminution de l'ordre de 55%. L'artificialisation, s'effectue maintenant en grande majorité sur des espaces reconnus urbains par le SCoT de 2006 : à hauteur de 80% du total, ce qui est un acquis important que le SCoT de 2006 transmet en quelque sorte au SCoT à réviser.

2 / Depuis quelques années, l'artificialisation suscitée par les grandes infrastuctures a beaucoup progressé. Elle a concerné très majoritairement l'armature des espaces naturels et agricoles. Au regard des infrastructures de déplacements envisagées, il sera nécessaire de mesurer son impact dans l'armature des espaces naturels et agricoles du SCoT révisé.

3/ Le potentiel disponible dans les espaces d'extension urbaine du SCoT de 2006 est abondant : quelques 1 920 hectares soit aux environs de 65% du total des sites d'extension urbaine potentielle. Ils pourraient sans doute être globalement suffisants, en termes d'analyse quantitative, pour répondre aux besoins d'urbanisation répertoriés à l'horizon 2040.

4/ Par contre, pour répondre à l'objectif d'accueillir en nombre important les activités industrielles, logistiques et d'artisanat, il sera nécessaire de revoir la répartition qualitative et la localisation de ce potentiel disponible : réduire la part de foncier dédié aux espaces mixtes, augmenter la part de foncier d'activités et mieux tenir compte des sensibilités envionnementales et des risques.

ENJEUX

Enjeu 1 : Préserver les espaces naturels et agricoles notamment à forts enjeux (espaces agricoles de projet, trame verte et bleue, espaces littoraux …), dans le respect de l'ensemble des objectifs du SCoT ;

Enjeu 2 : Dimensionner des espaces de projet correspondant aux besoins réels de développement de la Métropole et revoir la répartition entre le foncier mixte et le foncier à dominante d'activités ;

Enjeu 3 : Proposer une répartition équilibrée des extensions urbaines sur l'ensemble du territoire au regard de l'armature urbaine, de l'armature des déplacements et des sensibilités environnementales et agricoles et des risques.