

RAPPORT DE PRÉSENTATION



CAHIER 1.1 Contexte et conclusions



SOMMAIRE

1	LE CONTEXTE	6
1.1	Présentation géographique et institutionnelle	6
1.2	Compétences	8
1.3	Documents d'urbanisme	10
2	CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	13
2.1	La démographie	13
2.2	L'emploi	15
2.3	L'habitat	17
2.4	L'activité économique	21
2.5	Cadre de vie	23
2.6	Déplacements, mobilités et accessibilité	26
3	LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	28
3.1	Caractérisation de l'espace agricole et forestier	28
3.2	Le poids économique de l'agriculture	30
3.3	Devenir et projets de l'activité agricole	31

PRÉAMBULE

Le code de l'Urbanisme dans son **article L.151-4** réglemente le contenu du rapport de présentation du PLUI :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

D'autre part, l'**article R.151-1** précise :

« Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4. »

Article R151-2 :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Article R151-3 :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.»

Afin de répondre aux articles précités, le Rapport de Présentation du PLUI Sud-Hérault est organisé comme suit :

1.1 Contexte et conclusions

1.2 Analyse des capacités de densification ;

1.3 : État Initial de l'Environnement comprenant l'analyse de la consommation d'espaces ;

1.4 : Les justifications du projet et les indicateurs ;

1.5 Évaluation environnementale (a) et son résumé non technique (b) ;

Et en annexe à ce Rapport de Présentation (RP) ;

Annexe au RP 1 : Le Diagnostic socio-économique ;

Annexe au RP 2 : Le Diagnostic agricole.

Ce premier cahier expose le contexte du territoire et du document d'urbanisme et les conclusions des diagnostics. Ces diagnostics ayant permis d'établir ces conclusions sont joints en annexes du rapport de présentation.

C'est à partir des constats développés dans ces différents cahiers et des enjeux qui en découlent que les élus ont défini les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

1 LE CONTEXTE

1.1 PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNELLE

La Communauté de communes Sud-Hérault (CCSH) est située au sud du département de l'Hérault (région Occitanie), en limite de l'Aude, et regroupe 17 communes pour 17 810 habitants (INSEE 2018) sur les 314 km² qui composent son territoire.

La CCSH est l'une des communautés de communes les plus éloignées de Montpellier (1h15 environ depuis Puisserguier, siège de la CCSH- 85 km par l'A9). Situé au sein du périmètre du SCOT du Biterrois, la CCSH est à proximité de la ville de Béziers, à environ 25 minutes de Puisserguier (17 km par D16/D612).



Figure 1 : Situation générale de la Communauté de communes Sud-Hérault (source : AURCA)

La CCSH telle qu'elle existe aujourd'hui est issue d'une fusion, au 1er/01/2014, de deux anciennes communautés de communes qui étaient la CC Canal Lirou et la CC du Saint-Chinianais.

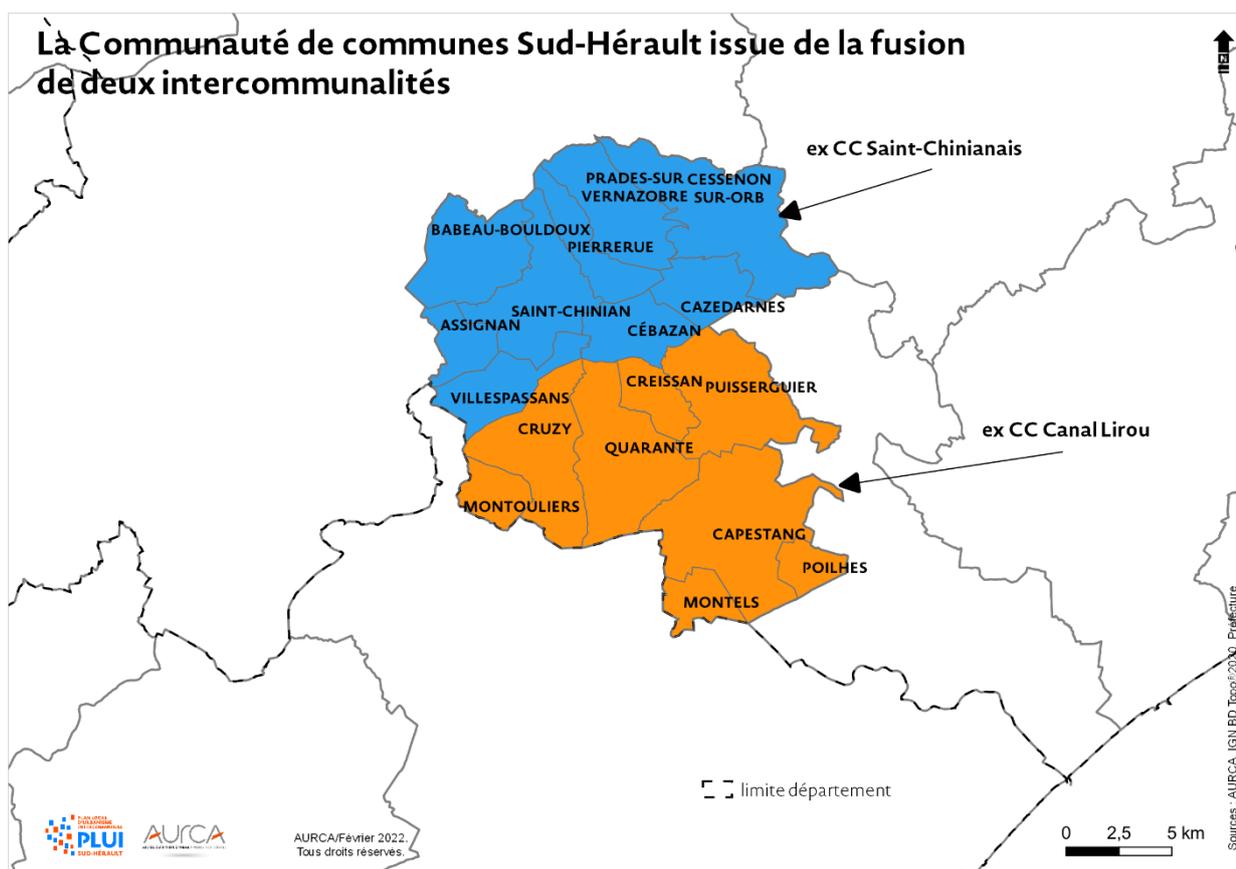


Figure 2 : Périmètre de l'EPCI Sud-Hérault après la fusion des Communautés de communes Canal Lirou et Saint-Chiniais

1.2 COMPÉTENCES

▪ COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

1) Aménagement de l'espace communautaire

- a. SCOT ;
- b. PLU, document d'urbanisme tenant lieu, et carte communale ;
- c. Création et gestion d'un système d'information géographique du territoire communautaire ;
- d. Études et aménagement rural à l'échelon communautaire ;
- f. Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire.

2) Développement économique

- a. Aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, portuaire ou touristique d'intérêt communautaire ;
- b. Action de développement économique d'intérêt communautaire :
 - Action immatérielle de développement économique et mise en place d'opérations d'aide au développement économique (études, conseils, animations) ;
 - Développement touristique.

▪ **COMPÉTENCES OPTIONNELLES**

1) Aménagement de l'espace communautaire

- a. SCOT ;
- b. PLU, document d'urbanisme tenant lieu, et carte communale ;
- c. Création et gestion d'un système d'information géographique du territoire communautaire ;
- d. Études et aménagement rural à l'échelon communautaire ;
- f. Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire.

2) Développement économique

- a. Aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, portuaire ou touristique d'intérêt communautaire ;
- b. Action de développement économique d'intérêt communautaire :
 - Action immatérielle de développement économique et mise en place d'opérations d'aide au développement économique (études, conseils, animations) ;
 - Développement touristique.

▪ **COMPÉTENCES FACULTATIVES**

Construction, entretien et fonctionnement d'équipement culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

▪ **COMPÉTENCES SUPPLÉMENTAIRES**

1) Politique culturelle, sportive et de loisirs

- Action de partenariat et soutien aux associations culturelles, sociales, de loisirs en lien avec les politiques communautaires ;
- Mise en place d'une programmation culturelle et patrimoniale annuelle. Cette programmation est définie par le bureau et se caractérise par sa capacité à mobiliser des moyens et des partenariats qui dépassent la compétence d'une seule commune
- Études et diagnostic pour répondre à l'évolution des besoins de la population communautaire en matière culturelle, sportive et de loisirs.

2) Service de l'éclairage public

Gestion de l'énergie des compteurs du service de l'éclairage public, gestion courante et dépannage et entretien, rénovation et mise en conformité des points lumineux sur l'ensemble du territoire. Les opérations d'extension restent de la compétence des communes qui n'adhèrent à aucun syndicat d'électrification rurale. Les maires des communes concernées continuent d'exercer seuls les pouvoirs de police qu'ils détiennent de par la loi, nonobstant ce transfert de compétence.

1.3 DOCUMENTS D'URBANISME

1.3.1 État des lieux des documents d'urbanisme à l'arrêt de projet de PLUI

Deux communes du territoire ne disposent d'aucun document d'urbanisme (Prades-sur-Vernazobre et Assignan). Toutes les autres disposent à minima d'une carte communale (Montouliers, Villespassans) ou d'un PLU ou plus ou moins récent, la Communauté de communes ayant menée à terme les différentes procédures d'élaboration de PLU communaux engagées en amont ou parallèlement au lancement de l'élaboration du PLUI.

	Document d'Urbanisme	Date approbation	Type de la dernière procédure d'évolution du document	Date d'approbation
Babeau-Bouldoux	PLU	07/11/2011	MS n°1	07/07/2012
Capestang	PLU	23/10/2012	MS n°2	13/02/2019
Cazedarnes	PLU	24/09/2007	/	/
Cébazan	PLU	13/02/2019	/	/
Cessenon-sur-Orb	PLU	17/02/2006	MS n°2	14/10/2015
Creissan	PLU	13/02/2019	/	/
Cruzy	PLU	13/02/2019	/	/
Montels	PLU	05/08/2013	/	/
Montouliers	CC	23/06/2008	/	/
Pierrerue	PLU	13/02/2019	/	/
Poilhes	PLU	13/02/2019	/	/
Puisserguier	PLU	05/02/2013	MS n°2	16/05/2018
Quarante	PLU	24/06/2013	M n°2	29/06/2016
Saint-Chinian	PLU	13/02/2019	/	/
Villespassans	CC	22/02/2005	/	/

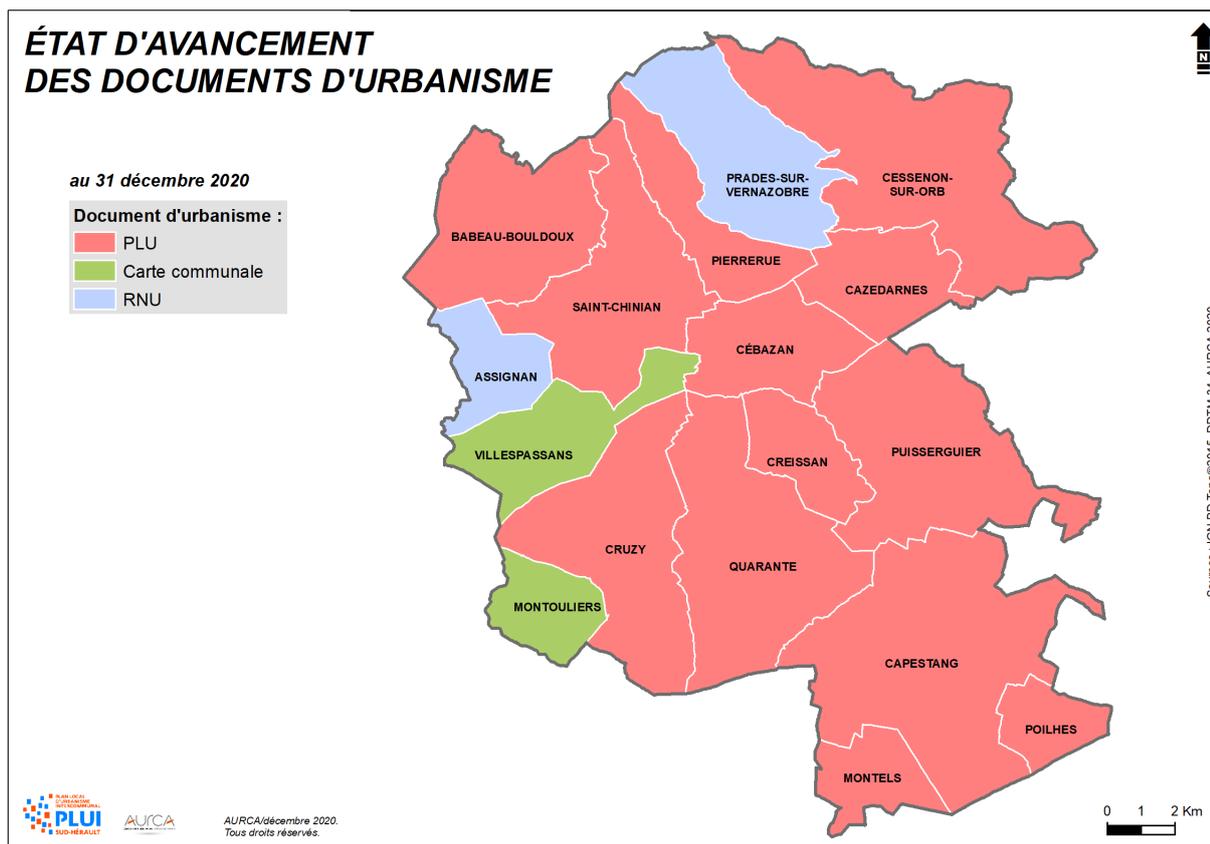


Figure 3 : État des lieux des documents d'urbanisme au sein de la Communautés de communes Sud-Hérault

1.3.2 Le projet de PLUI de la Communauté de communes Sud-Hérault

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification traduisant les choix politiques des élus pour leur territoire en matière de logement, d'environnement, de développement économique, agricole et touristique ou d'équipements pour les 10 à 15 années à venir.

La loi du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) a rendu les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes de droit en matière de PLU dans un délai de 3 ans. À compter du 27/03/2017 les EPCI sont compétents pour élaborer un PLUI sauf si une minorité de blocage d'au moins 25% des communes représentant 20% de la population se constitue au moins 3 mois auparavant.

La CESH a fait le choix de ne pas attendre cette date et a prescrit en amont l'élaboration d'un PLUI le 8/12/2015, et bénéficier ainsi des reports de délais de caducité des autres documents d'urbanisme (POS et PLU non conformes à la loi Grenelle), lors de la prescription d'un PLUI avant le 31/12/2015, et sous réserve de tenir un débat sur les grandes orientations du PADD avant le 27/03/2017.

Les objectifs quant à l'élaboration du PLUI de la CESH sont les suivants :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;

- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'œnotourisme et le canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement.

1.3.3 Contenus du PLUi

▪ **ARTICLE L151-1**

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

▪ **ARTICLE L151-2**

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

2 CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 LA DÉMOGRAPHIE

2.1.1 Évolution et structure de la population

Depuis 1982, la Communauté de communes Sud-Hérault connaît une augmentation continue de sa population, laquelle atteint les 17 810 habitants en 2018. Avec un rythme de croissance de 0,8% entre 2008 et 2018, le territoire intercommunal se situe légèrement en-deçà de l'augmentation connue par le département de l'Hérault, mais s'inscrit néanmoins dans la même tendance démographique.

A l'échelon communal, seules trois communes sur les 17 que compte l'intercommunalité voient leur population diminuer, dont Saint-Chinian, pôle historique. À contrario, les communes de Cazedarnes, Cébazan et Villeshassans connaissent une croissance démographique non négligeable, dépassant les 2% par an.

L'analyse de la variation de population, conditionnée par le solde naturel et le solde migratoire, permet de mettre en avant les différents leviers de l'évolution démographique. Ainsi, l'augmentation de la population sur le territoire de la Communauté de communes Sud-Hérault est due à l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire de +1% entre 2013 et 2018), alors que le solde naturel reste négatif sur la même période observée (-0,6%).

Les nouveaux arrivants sont majoritairement issus du département de l'Hérault ou d'autres régions de France métropolitaine (hors Occitanie), les habitants sortants se dirigent quant à eux essentiellement vers le département de l'Hérault puis dans une moindre mesure vers la région Occitanie et d'autres régions françaises.

2.1.2 Mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle sur le territoire de la Communauté de communes Sud-Hérault est relativement faible puisque les données INSEE indiquent qu'en 2018, près de 92% des ménages occupent le même logement ou vivent dans un autre logement de la même commune. Par ailleurs, plus de la moitié des foyers habitent depuis plus de 10 ans dans la même résidence principale. Cette faible mobilité résidentielle est ainsi à mettre en relation avec le caractère résidentiel du territoire intercommunal, et la part très forte de propriétaires occupants.

De plus, force est de constater que le départ des jeunes, notamment celui des étudiants, est plus important au regard des autres tranches d'âges. En effet, la part des 20-24 ans sortants (14%) représente le double de la part de cette même tranche d'âge en termes d'entrants (6%). Ce constat c'est d'autant plus marqué dans le temps en comparant les données de 2008 et de 2018.

À l'inverse, l'arrivée des séniors, et plus particulièrement des retraités, est en augmentation. La tendance au vieillissement de la population se confirme et corrobore les données de la variation de population.

Toutefois, la part des jeunes ménages entrants (28% de 25-34 ans) est plus importante que celles des sortants (23%). Elle est également plus importante en 2018 qu'en 2008.

2.1.3 Évolution des ménages

La taille des ménages n'a de cesse de diminuer, passant de 2,37 habitants par logement en 1999 à 2,15 en 2017 (INSEE). Toutefois, ce phénomène n'est pas isolé à Sud-Hérault, il s'inscrit dans les tendances observables à l'échelle nationale. Cela peut notamment s'expliquer par hausse du nombre de divorces et de fait la hausse de familles monoparentales, par le départ de plus en plus tard des jeunes du domicile familial, et par l'augmentation de l'espérance de vie.

Selon les estimations de l'AURCA la taille des ménages devrait descendre jusqu'à 2 habitants par logement en 2037.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Un territoire attractif, qui connaît une augmentation constante de sa population ;

Un territoire qui présente un solde naturel négatif mais compensé par un solde migratoire positif ;

Un territoire qui doit s'adapter et faire face au vieillissement de sa population ainsi qu'au départ de ses jeunes ;

Un territoire à la population peu mobile ;

Des cellules familiales en évolution avec un territoire qui doit composer avec un nombre de ménages en augmentation mais un nombre d'habitants par logement en diminution.

LES ENJEUX

Le confortement de l'attractivité du territoire et l'accueil de profils variés ;

L'anticipation des évolutions démographiques et en particulier le vieillissement de la population et le départ des jeunes.

2.2 L'EMPLOI

2.2.1 Dynamique de l'emploi et mobilité professionnelle

Malgré une hausse du nombre d'emplois sur la Communauté de communes (+1,10% entre 2013 et 2018), force est de constater que plus de la moitié des actifs travaillent en dehors du territoire de Sud-Hérault (53%), principalement au sein des autres EPCI du SCOT du Biterrois dont la majeure partie va travailler au sein de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée. À l'inverse, seuls un peu plus de ¼ des emplois de l'intercommunalité sont occupés par des actifs extérieurs, montrant la faible attractivité du territoire en termes d'emplois.

Ce constat est confirmé par un indice de concentration d'emplois relativement faible (64,7). Toutefois le territoire de Sud-Hérault n'est pas un cas isolé, le territoire des Avant-Monts présente également un taux faible (50,3), bien que ces derniers soit bien inférieur à ceux du département (100,3) et de la région Occitanie (98,5).

Après une très légère croissance depuis 2012 (+2,4% entre 2012 et 2016), le nombre d'emploi salarié est en diminution en 2016 mais en 2018 il parvient à se stabiliser à son niveau de 2017 en comptant 2912 emplois salariés. Le domaine de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale ainsi que celui du commerce, transports, services divers sont les deux plus représentés et pourvoyeurs d'emplois sur le territoire de l'intercommunalité puisqu'ils rassemblent 72% des effectifs salariés).

2.2.2 Population active, catégories socioprofessionnelles et niveau de qualification

En lien avec la hausse du nombre d'emplois, la Communauté de communes Sud-Hérault connaît sur son territoire une augmentation du nombre de ses actifs entre 2013 et 2018 (+2%), plus importante en proportion que la hausse de sa population. Les employés représentent la part la plus élevée (32%), suivis des ouvriers (23%) et des professions intermédiaires (21%).

Cette répartition a très peu évolué entre 2013 et 2018 pour les catégories des professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers. En revanche, celle des agriculteurs connaît la plus forte augmentation (+35%) sur la même période à l'inverse des cadres et professions intellectuelles supérieures qui voit son nombre d'actifs diminuer (-10%).

Sur le territoire il est observé un niveau de qualification (des non scolarisés) relativement bas puisque seulement 24% de la population dispose d'un diplôme d'études supérieures.

Le profil de la population, combiné à l'analyse du niveau de qualification et à celle de la part de la population scolarisée par tranche d'âge, démontre le caractère peu qualifié des habitants du territoire.

2.2.3 Evolution du chômage

Le taux de chômage est de 15,4% à l'échelle de Sud-Hérault, soit légèrement plus bas que les tendances observées à l'échelle départementale (16,9%) mais plus élevé que les taux observés à l'échelle nationale (13%) et régionale (14,6%).

Il est à noter une baisse du taux de chômage sur le territoire de Sud-Hérault où ce dernier était de 16,2% en 2013.

Toutefois, pour certaines communes, le taux de chômage reste élevé comme à Babeau-Bouldoux (19,08%) ou à Montouliers (17,05%) et continue de progresser en comparaison avec les données de 2013.

2.2.4 Revenus des ménages

Le degré de qualification des emplois et le nombre de chômeurs et d'inactifs constituent des explications d'un niveau de vie relativement bas. Environ 60% des 7 758 foyers fiscaux du territoire de la communauté sont des foyers non imposés en 2017. Le revenu médian disponible par unité de consommation en 2017 n'atteint que 18 840€ contre 19 850€ pour le département.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Un territoire soumis à des flux pendulaires sortants plus importants que les entrants mais une part d'actifs travaillant au sein de Sud-Hérault intéressante ;

Un territoire dynamique qui connaît une hausse du nombre d'emplois et d'actifs ;

Un territoire au niveau de vie relativement bas qui s'explique par un faible niveau de qualification des actifs et des revenus faibles ;

Une baisse du chômage non négligeable.

LES ENJEUX

Le soutien de la dynamique de l'emploi sur le territoire notamment par la mise en place d'une stratégie de développement urbain favorisant la création d'emplois, notamment dans le domaine productif.

Diversification des emplois.

2.3 L'HABITAT

2.3.1 Structure et évolution du parc de logements

Après une légère perte de vitesse de la dynamique constructive entre 2012 et 2015, celle-ci a augmentée de façon exponentielle à partir de 2016 (d'après les données Sitadel). Selon les données de l'Insee, l'intercommunalité connaît une croissance continue du parc de logements portant leur nombre à 11 231 en 2018 contre 10 598 en 2013 et 9 770 en 2008. Les résidences principales constituent la part la plus importante (72%), suivie des résidences secondaires (17%) et des logements vacants (11%).

Sur certaines communes, telles que Cébazan, Puisserguier et Montels, la vacance est supérieure au taux de résidences secondaires, relativement bas (inférieur à 10%).

Le territoire de Sud-Hérault présente également deux communes singulières : Montouliers et Montels. La première dispose d'un taux de résidences secondaires presque égal au taux de résidences principales et la seconde dispose d'un taux de résidences secondaires très faible (5,2%).

2.3.2 Les résidences principales

Constituées en majorité de maisons individuelles (9 logements sur 10), les résidences principales sont essentiellement occupées par leur propriétaire (70%). Plus de la moitié des logements disposent de 4 pièces et plus (77% du parc) et sont relativement anciennes puisque près de la moitié du parc est antérieur aux années 1970 (49%), pouvant induire une certaine précarité énergétique.

2.3.3 Les résidences secondaires

L'observation INSEE montre l'importance des résidences secondaires (17%), dont la part est légèrement moindre par rapport au département (en lien avec la façade littorale et touristique de celui-ci), mais légèrement supérieur qu'à l'échelle régionale (16%) et bien plus importante que sur le plan national (10%). Il est également à noter une hausse de la part des résidences secondaires dans le parc de logements (+19,8% entre 2013 et 2018).

À l'échelle communale, 11 sur 17 sont au-dessus du taux de résidences secondaires observé à l'échelle de la Communauté et du département héraultais : Assignan, Babeau-Bouldoux, Cazedarnes, Cessenon-sur-Orb, Cruzy, Montouliers, Pierrerue, Poilhes, Prades-sur-Vernazobre, Quarante et Villespassans. Les 2 communes de Puisserguier et Montels ont un taux de résidences secondaires inférieur à ce que l'on observe à l'échelle nationale.

2.3.4 Les logements locatifs

La donnée issue du Répertoire du Parc Locatif Social (base RPLS) dénombre 183 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2021, répartis sur 10 communes. Ce nombre est complété par des logements communaux qui font office de logement social à maîtrise communale. Ils sont relativement importants : plus de 90 logements selon les données recueillies auprès des élus au début de l'année 2022.

Il ressort que les communes de Cessenon-sur-Orb et de Saint-Chinian possèdent néanmoins le plus de logements locatifs sociaux en 2018 et que d'autres, comme Cruzy ou Babeau-Bouldoux

n'en n'ont aucun. Ces dernières possèdent toutefois quelques logements communaux. Notons par ailleurs l'absence de logements communaux ou locatifs sociaux sur la commune de Montels.

2.3.5 Les logements vacants

Le nombre de logements vacants sur le territoire de la Communauté de communes a connu une augmentation de près de 60% de 1982 à 2013, s'expliquant par la vétusté du parc. Néanmoins, compte tenu du nombre de rénovations et de réhabilitations réalisées ses dernières années, le taux de vacances a nettement diminué sur la période de 2013 à 2018 et représente aujourd'hui 10,8% du parc contre 12,5% en 2013.

Toutefois, ce taux reste supérieur à ceux des échelles départementale (7%), régionale et nationale (8%).

La baisse de la vacance a été observée sur douze communes de la communauté, signe d'un renouvellement urbain en marche et à continuer de conforter sur l'ensemble du territoire. À l'inverse, certaines communes comme Assignan, Cébazan ou Saint-Chinian accusent une hausse assez importante de leur taux de vacance.

2.3.6 Le logement indigne

D'après les données Filocom 2015 (dernières données à disposition), Sud-Hérault compte près de 1 250 logements indignes sur son territoire dont 72% datent d'avant 1950, supposant ainsi leur vétusté. Les communes de Saint-Chinian, Quarante, Puisserguier, Cessenon sur Orb et Capestang en comptent plus de 100. Toutes, ces chiffres sont à relativiser compte tenu des opérations de rénovations/réhabilitations qui ont été réalisés récemment.

2.3.7 Les logements spécifiques

La Communauté de communes compte sur son territoire 5 structures permettant l'accueil des personnes âgées, soit une capacité de 1 lit pour 8 personnes.

Par ailleurs, Sud-Hérault dispose également d'une structure destinée à recevoir les personnes atteintes de handicap d'une capacité de 30 places en internat et de 8 places en externat.

La carence en infrastructure de ce type est une réalité sur le territoire intercommunal, d'autant plus que le vieillissement de la population s'accélère ces dernières années et les besoins sont de fait en augmentation.

2.3.8 Le marché immobilier et le marché locatif

A titre de comparaison avec la région montpelliéraine, les prix du marché immobilier sur le territoire de Sud-Hérault sont relativement bas et stables, comme en témoigne le prix médian de vente de 1 250€/m² au sein de l'intercommunalité contre 2 620 €/m² pour le département de l'Hérault (octobre 2019 à septembre 2021). À l'échelle communale, les communes de Creissan, Capestang et Quarante affichent un prix au m² des plus élevés de la CC Sud-Hérault (dans l'ordre : 1 760€, 1 340€ et 1 370€/m²).

Concernant le marché locatif, les prix pratiqués à Sud-Hérault (8,2 €/m²) s'inscrit en cohérence avec celui des EPCI semblables (comme la CC Avant-Monts à 8,5 €/m²). Il reste plus bas que celui pratiqué sur l'ensemble du département de l'Hérault (12,6 €/m²), lui-même inférieur au niveau des loyers du marché en France en 2018 (13,9 €/m²). Au niveau départementale, l'observation des

prix des loyers montre une hausse pour l'ensemble des types de logements selon le nombre de pièces.

2.3.9 Estimation des besoins en logements

L'estimation des besoins en logements passe d'abord par l'estimation de la population. Le champ d'application du PLUI étant de 15 ans, il s'agit d'estimer au plus près la population de 2022 et celle accueillie entre 2022 et 2037.

La population 2022 a été estimée (sur la base des données Sit@del/ INSEE) à 18 151 habitants. C'est le point de départ du PLUI.

Il a été retenu un scénario présentant un Taux de Croissance Annuel Moyen de 0,9% comme base du projet. Cela porte la population à 20 604 habitants en 2037, soit 2 453 habitants supplémentaires entre 2022 et 2037.

Il résulte de l'estimation de la population accueillie et de la taille des ménages (estimée à 2 sur l'EPCI en 2037 contre 2,16 en 2022). Cela porte le besoin à 1 241 logements à produire sur la période d'application du PLUI.

A cela s'ajoute la prise en compte du besoin en logements lié au « point-mort », à la demande en résidences secondaires et au renouvellement du parc existant. Le calcul du point mort correspond à un modèle théorique de calcul. Compte-tenu de la sensibilité de ces données à l'échelle communale, le besoin total par commune retenu ici correspond au point mort de l'EPCI, réparti ensuite au prorata du poids de chacune des communes au sein du parc de logements de la Communauté. Un minimum de 614 logements seront alors à produire de façon à assurer la continuité des parcours résidentiels de la population en place, pour améliorer le parc existant, et répondre à la demande en résidence secondaires au sein de la Communauté de communes Sud-Hérault.

Ainsi à l'échelle de la CESH, le besoin en logements s'élève à 1 856 logements. Si les besoins ont été estimés commune par commune pour des raisons de précision et être ainsi certains de répondre aux besoins de l'EPCI au sein de l'EPCI, il conviendra de noter que la répartition de ce besoin devra s'opérer en prenant compte différents enjeux et notamment les risques, les capacités des équipements.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Un territoire qui a connu un ralentissement de la production de logements mais un parc résidentiel en augmentation continue ;

Un territoire composé essentiellement de résidences principales de grande taille et occupées par leur propriétaire ;

La part des résidences secondaires en progression entre 2013 et 2018 ;

Un taux de logements vacants en baisse dont il s'agira de confirmer dans la durée ;

Un territoire offrant des biens locatifs sociaux et communaux mais un manque de logements locatifs privés ;

Un territoire offrant des structures d'hébergement adaptées aux personnes âgées et handicapées, bien qu'insuffisant au vu des besoins observés ;

Un territoire au prix de l'immobilier abordable, permettant l'accueil des jeunes ménages et des familles.

LES ENJEUX

La pérennisation de l'attractivité démographique du territoire ;

La diversification et l'adaptation de l'offre de logements afin de répondre aux différents parcours résidentiels ;

L'accueil des jeunes ménages ;

La poursuite de la réhabilitation des logements vacants ;

Le renforcement de l'offre de structures spécifiques réservées aux personnes âgées et en situation de handicap ;

L'amélioration des performances énergétiques des logements anciens.

2.4 L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2.4.1 Le tissu économique

Malgré la diminution des commerces de proximité, notamment dans les centres anciens, la Communauté de communes offre à ses habitants de 70 commerces (données Insee 2020) dont 4 supermarchés. Ils se répartissent essentiellement sur les communes de Saint-Chinian, Capestang, Cessenon-sur-Orb, Puisserguier et Quarante, qui apparaissent comme des pôles structurants en termes d'offre commerciale. Concernant les achats « spécialisés » et « exceptionnels », les consommateurs doivent se rendre sur les communes de Béziers ou Narbonne.

De plus, l'offre commerciale est complétée sur le territoire par plusieurs marchés, organisés tout au long de la semaine sur différentes communes. Ceux de Saint-Chinian et Capestang sont relativement bien réputés ; tandis que celui de Saint-Chinian est desservi par plusieurs lignes de bus de marché, celui de Capestang reste à jeun de ce service.

Par ailleurs, comme le précise le diagnostic du Schéma de Développement Économique de la Communauté de communes, l'économie locale est spécialisée dans quelques domaines (culture et production animale, chasse et services annexes, hébergement médico-social, enseignement et travaux de constructions spécialisés). Cela s'observe par le nombre d'établissements ainsi que le nombre d'emplois. Effectivement, en dehors de l'agriculture, elle est tournée préférentiellement vers des activités de services.

Après un net ralentissement des créations d'entreprises sur la période de 2014 à 2015, le nombre de création a considérablement augmenté ces dernières années, en 2020 le nombre s'élève à 163, dont 144 entreprises individuelles (activités marchande, hors agriculture) démontrant l'importance de l'auto-entrepreneuriat sur le territoire en termes de création d'activité.

Enfin, l'analyse des entreprises du territoire met en évidence la taille réduite des entreprises sur le territoire. En effet, au-delà de leur âge (plus de 10 ans pour 32% d'entre-elles), 98% des établissements recensés possèdent moins de 10 salariés (les données équivalentes dans le domaine n'ont pu être actualisées en lien avec les changements de données disponibles de l'INSEE). La part des entreprises ne disposant d'aucun salarié est également très élevée. Ces caractéristiques témoignent de l'importance des Très Petites Entreprises (TPE) et d'autoentrepreneurs sur le territoire, qui peuvent s'avérer fragiles.

2.4.2 Le tourisme

Les activités touristiques participent également au développement de l'économie locale, comme en témoigne l'augmentation de la fréquentation sur le territoire. Par ailleurs, 10 251 lits touristiques sont proposés au sein de la Communauté de communes Sud-Hérault, ce qui démontre l'attrait du territoire, tout comme, la provenance très diversifiée des touristes avec de nombreux pays représentés. Néanmoins, peu des hébergements recensés ne disposent d'un label de classement, ce qui reflète une certaine carence dans le domaine du qualitatif. Le manque d'établissements de grande capacité d'accueil est également à déplorer au sein du territoire.

Les activités touristiques de Sud-Hérault sont essentiellement orientées au nord du territoire, vers l'œnotourisme, et au sud vers le canal du Midi.

2.4.3 Offre et localisation du foncier et infrastructures d'activités

La Communauté de communes possède deux Zones d'Activités Économiques (ZAE) intercommunales sur son territoire: La Rouquette I et II à Puisserguier et Le Baraillé à Saint-Chinian, auxquelles viennent s'ajouter plusieurs zones d'activités artisanales et économiques (Cébazan, Creissan, Quarante, Capestang et Cessenon-sur-Orb) qui sont issues de regroupements spontanés.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Un territoire en perte de vitesse qui voit disparaître ses commerces de proximité mais qui souhaite redynamiser les centres bourgs ;

Un territoire dominé par les pôles économiques de Saint-Chinian, Capestang et Puisserguier ;

Un territoire marqué par la hausse de la création d'entreprises ;

Un territoire constitué de nombreuses petites entreprises à soutenir ;

Un territoire qui offre des capacités d'hébergement satisfaisantes mais peu labellisées et qui présente une carence de structures de grande capacité d'accueil ;

Un territoire doté de zones d'activités économiques et artisanales.

LES ENJEUX

Le maintien des commerces de proximité et le soutien à l'installation de nouvelles surfaces commerciales, notamment dans les centres anciens ;

L'aide au maintien et au développement des entreprises ;

Création de conditions favorables au maintien et à la valorisation de l'offre d'hébergements touristiques existante et au développement d'une offre complémentaire et de loisirs ;

La mise en valeur identitaire du territoire et une meilleure organisation de sa promotion entre les acteurs.

La structuration du foncier économique, notamment communautaire, et leur facilitation paysagère et architecturale.

2.5 CADRE DE VIE

2.5.1 Généralité sur les équipements et services

Relativement bien pourvu en équipements et services, le territoire de la Communauté de communes dispose, d'après la base permanente des équipements de l'INSEE, de l'ensemble des équipements de gamme de proximité (28/28), de 34 des 37 équipements de la gamme intermédiaire, c'est au niveau de la gamme supérieure d'équipements que l'on constate un manque significatif : 7/47 équipements recensés. À noter que le manque d'équipements de la gamme supérieure s'explique par la présence de Béziers et Narbonne qui centralisent l'offre et met en évidence la problématique de la désertification médicale sur le territoire.

Les équipements se concentrent majoritairement dans les pôles de Capestang, Saint-Chinian, Puisserguier et Cessenon-sur-Orb.

2.5.2 Les équipements scolaires

Le territoire de Sud-Hérault assure la scolarisation des enfants de la maternelle au collège. En 2020, le territoire de Sud-Hérault accueille dans ses établissements du 1er degré 1462 élèves, et 1259 dans ses établissements du 2nd degré contre respectivement 1476 et 1223 en 2016. Les effectifs sont donc stables à l'échelle communautaire. Toutefois, une attention particulière est à garder sur ces données, la baisse du nombre d'élèves dans les écoles maternelles et élémentaires peuvent entraîner la fermeture de petites classes qui jouent un rôle important dans l'attractivité d'une commune.

2.5.3 Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Le territoire de Sud-Hérault propose à ses habitants de nombreux équipements sportifs, de loisirs et culturels, relativement bien répartis dans l'ensemble. Soulignons également l'importance de la présence du canal du Midi et la de base de Réals sur le territoire.

Concernant la culture, la Communauté de communes propose de nombreuses animations et évènements permettant de faire vivre le territoire. Elle dispose aussi d'un tissu associatif dynamique ainsi que d'une école de musique.

Néanmoins, afin de permettre le développement de l'offre, le besoin d'une salle de spectacle se fait sentir.

2.5.4 Les équipements de santé et d'action sociale

Proposant une offre médicale et paramédicale de proximité et variée, et ce, notamment au sein des polarités de Capestang, Puisserguier, Saint-Chinian et Cessenon-sur-Orb. Le territoire de Sud-Hérault dépend néanmoins des villes de Béziers et de Narbonne concernant les établissements de santé relatif à la gamme intermédiaire et supérieure.

En 2020 la densité moyenne en médecins généralistes était de 6,1 médecins généralistes pour 10 000 habitants, cette densité a baissé par rapport à 2015 où elle était de 9,0 selon les données de l'INSEE. Selon les données de l'ARS, à l'échelle régionale en 2013 la densité de médecins généralistes était de 11,5 médecins pour 10 000 habitants. Même si le territoire semble relativement bien pourvu en offre médicale et paramédicale, le tissu d'équipements et de services en lien avec le domaine de la santé est fragile, et la retraite proche de certain médecin sous-entend l'accentuation de ce phénomène.

En matière d'action sociale, la Communauté de communes offre à ses habitants de nombreuses structures permettant d'accueillir les jeunes enfants (LAEP, RAM) ainsi que les adolescents et jeunes adultes (PIJ, Mission Locale d'Insertion).

2.5.5 Les services publics

Les équipements de services publics sont essentiellement localisés sur quatre communes : Capestang, Cessenon-sur-Orb, Puisserguier et Saint-Chinian. Par ailleurs, la Communauté de communes a également mis en place deux Maisons de Services Au Public (MSAP) sur son territoire, l'une à Capestang et la seconde, itinérante (permanences dans les mairies de Saint-Chinian, Cessenon-sur-Orb, Puisserguier, Creissan, Cazedarnes, Cruzy, Cébazan et Quarante). Ces Maisons de Services Au Public permettent de faciliter l'accès aux services publics à tous et en un seul lieu.

2.5.6 Les équipements de sécurité

Le territoire de Sud-Hérault compte cinq centres de secours ainsi que deux brigades de Gendarmerie Nationale.

2.5.7 L'équipement et l'aménagement numérique

Véritable enjeu pour l'attractivité et la compétitivité du territoire, la couverture numérique et mobile se veut relativement bonne sur l'ensemble de la Communauté de commune. Seules les locaux des communes de Cruzy et Montels ne bénéficient pas d'un très haut débit (+ de 30 Mbit/s) et 7 communes sur 17 ne sont pas encore raccordées à la fibre optique (Prades-sur-Vernazobre, Cruzy, Cazedarnes, Quarante, Montouliers et Montels). L'ensemble des locaux privés et professionnels devraient être raccordés d'ici 2030 au travers d'une délégation de service publique (DSP) avec la société COVAGE.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Un territoire offrant de nombreux équipements et services publics, relativement bien répartis, notamment dans les domaines du sport et de la culture ;

Un territoire qui dépend des communes de Narbonne et Béziers en termes d'équipements de santé des gammes intermédiaires et supérieures ;

Un territoire qui accuse une diminution du nombre de médecins généralistes ;

Un territoire engagé pour le maintien des services publics ;

Un territoire disposant d'une bonne couverture numérique.

LES ENJEUX

L'encouragement de l'arrivée de familles pour le maintien des effectifs scolaires ;

Le confortement et le développement de l'offre culturelle sur l'ensemble du territoire ;

L'accompagnement de l'installation ou la reprise des services de santé ;

Le maintien des services publics de proximité ;

Le poursuite de la couverture numérique et mobile, en lien avec les stratégies mises en œuvre par le département de l'Hérault.

2.6 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ACCESSIBILITÉ

2.6.1 Les infrastructures de transport

Situé en position de carrefour logistique et touristique, constitué par les autoroutes A9/A75, les gares ferroviaires de Béziers et Narbonne ainsi que par le canal du Midi, le territoire de la Communauté de communes occupe un emplacement stratégique à l'échelle régionale.

Le réseau routier primaire et secondaire assure un véritable maillage à l'échelle de l'intercommunalité et la connexion des différentes communes entre elles ainsi qu'avec les pôles urbains proches. En termes de trafic, le comptage effectué par le Conseil Départemental de l'Hérault, permet de mettre en évidence une plus grande fréquentation du réseau durant la saison estivale, en lien avec la période touristique. La part des poids lourds dans les flux routiers est également importante et est source de nuisances et d'insécurité pour certaines communes.

Par ailleurs, le territoire de la Communauté de communes n'est concerné ni par la desserte ferroviaire, ni par la desserte aérienne. Soulignons toutefois la présence à proximité des gares de Béziers et Narbonne ainsi que l'aéroport de Béziers-Cap d'Agde, et plus ceux de Montpellier Méditerranée et Carcassonne. Le canal du Midi, quant à lui, utilisé uniquement à des fins récréatives, permet la circulation de nombreux touristes par bateau et participe à l'attractivité du territoire.

En termes de transports en commun et déplacements doux, les réseaux restent encore à conforter et développer. En effet, les transports en commun participent principalement aux déplacements scolaires, du fait des horaires inadaptés pour les actifs. Concernant les déplacements doux, certaines voies vertes existent sur le territoire et de nouvelles sont en cours de réflexion. Cependant, leur manque de connexion ainsi que le manque de desserte des centres bourgs limite fortement leur utilisation.

2.6.2 Les modes de transport et déplacements observés

Malgré une évolution des mœurs et notamment de la prise en compte des effets du CO₂ sur la planète, la voiture reste le moyen de transport le plus utilisé et la tendance est à l'augmentation ces dernières années (+13% entre 2006 et 2018). Par ailleurs, en 2018, 88% des ménages en possèdent au moins une et 42% au moins deux. Cette situation s'explique notamment par le manque de transports alternatifs, des horaires inadaptés des transports en commun pour les actifs ainsi qu'une faible fréquence de passage. Ainsi, la voiture est le moyen de transport le plus utilisé, plus de 83% des actifs se déplacent en voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

2.6.3 Le stationnement

En 2016, environ 2 108 places de parking ont été comptabilisées sur le territoire de Sud-Hérault, soit un ratio de 15 places pour 100 habitants. La Communauté de communes prévoit également le développement de bornes de recharges électriques. Par ailleurs, la carence en stationnement se fait sentir essentiellement dans les centres anciens et s'explique par la densité du tissu urbain qui rend difficile la création de parkings.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

- Un territoire occupant une position stratégique à l'échelle de la grande région ;
- Un territoire dominé par l'utilisation de la voiture et une sur-fréquentation de son réseau routier en période estivale ;
- Un territoire traversé par des axes importants et un nombre conséquent de poids lourds ;
- Un territoire qui accuse une carence en moyen de transports alternatifs ;
- Un territoire au besoin en stationnement grandissant ;
- Un territoire qui s'équipe en bornes de recharges électriques.

LES ENJEUX

- La réflexion sur les mobilités internes pour apaiser les déplacements ;
- Le développement des modes de circulations doux en s'appuyant sur la présence du canal du Midi et une topographie favorable ;
- L'amélioration de la desserte en transport en commun et l'adaptation de l'offre à la demande ;
- La réflexion sur l'offre de stationnement afin d'apporter des améliorations et une meilleure répartition de celle-ci sur le territoire ;
- La promotion de l'utilisation des modes de transport alternatif plutôt que le tout voiture ;
- L'encouragement du déploiement des bornes de recharges électrique sur l'ensemble du territoire.

3 LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

3.1 CARACTÉRISATION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER

L'espace agricole, essentiellement occupé par la viticulture, couvre près de 50% du territoire de Sud-Hérault et se répartit en deux unités agricoles :

- «la plaine», au Sud, où l'activité agricole occupe la quasi-totalité des secteurs non artificialisés. Elle se caractérise par une forte potentialité des sols et bénéficie d'investissements majeurs en matière d'irrigation ;
- «les coteaux», au Nord, aux reliefs accidentés et propices au développement d'espaces boisés et de garrigues où l'activité agricole se concentre dans les vallées. Ils se caractérisent par une faible potentialité des sols et un réseau d'irrigation peu développé. Toutefois, ils centralisent l'essentiel des signes de qualité viticoles, fromagers et oléicoles (AOC et IGP).

Néanmoins, la zone agricole tend à se réduire au fil des années, au profit :

- de l'urbanisation, comme en témoigne la baisse des superficies destinées à l'agriculture entre 2001 et 2012 par rapport à l'augmentation des espaces artificialisés sur la même période ;
- de l'enfrichement dû à l'arrachage massif de la vigne suite à la crise viticole entre 2004 et 2010 ;
- de la reconversion des cultures (légumineuses, maraîchage).

Soulignons également que la majorité des bâtiments d'exploitation et structures coopératives agricoles se situent au sein du tissu urbain, bien que la zone agricole compte quelques sièges d'exploitations.

Par ailleurs, le territoire de Sud-Hérault est aussi couvert à près de 19% par des espaces forestiers dont une partie est compatibilisée comme bois. La moitié d'entre eux est gérée par deux groupements forestiers et la seconde moitié est gérée par 47 exploitants agricoles. Seul le groupement forestier d'Assignan déclare une activité économique (production de bois de chauffage), signe d'une sous exploitation de la ressource.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Un territoire spatialisé en deux entités et occupé à plus de 50% par des espaces agricoles ;

Un territoire dominé par la viticulture malgré un déclin depuis les années 2000 ;

Un territoire qui accuse un rythme d'artificialisation élevé ;

Un territoire marqué par l'enfrichement de ses anciennes terres agricoles qui n'est pas sans conséquence : augmentation du risque incendie, problèmes sanitaires, perte de l'identité agricole, modification des paysages, etc.

Un territoire offrant des productions de qualité, reconnues par des labels ;

Un territoire en voie de diversification agricole ;

Un territoire inégalement irrigué ;

Un territoire peu couvert par les espaces boisés.

LES ENJEUX

La préservation des terres agricoles, de qualité et la limitation de l'étalement urbain ;

La diversification de l'agriculture ;

La reconquête des friches agricoles ;

Le développement du réseau d'irrigation ;

La valorisation des espaces naturels et le développement de la filière bois.

3.2 LE POIDS ÉCONOMIQUE DE L'AGRICULTURE

Malgré une baisse généralisée des effectifs entre 2000 et 2016, le territoire de Sud-Hérault recense plus de 800 exploitations agricoles, en majorité professionnelles, qui détiennent par ailleurs plus de 90% de la SAU (surface agricole utile). En effet, force est de constater que le nombre de sociétés individuelles est en régression ces dernières années, au profit de sociétés professionnelles, qui ne représentent plus que 39% du nombre d'exploitations en 2016 contre 60% en 2000. Par ailleurs, l'essentiel des exploitations agricoles se concentre en plaine, et notamment sur les communes de Puisserguier, Quarante et Capestang. De plus, avec une surface moyenne exploitée de 19 ha ainsi qu'un parcellaire morcelée, les besoins en bâtiments agricoles que nécessitent les différentes exploitations s'avèrent importants.

Il convient également de souligner l'importance du poids économique de ces exploitations agricoles, qui génèrent 39,6 millions d'euros annuel de chiffre d'affaire et emploient près de 900 ouvriers agricoles par an.

D'autre part, la viticulture, principale orientation technico-économique des exploitations, occupe 86% de la SAU du territoire Sud-Héraultais et fonctionne en majorité par le biais des caves coopératives. Effectivement, près de 75% des exploitations agricoles y apportent l'intégralité de leur récolte.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Un territoire qui connaît une baisse régulière du nombre d'exploitations agricoles, et notamment des non professionnelles ;

Un territoire qui concentre le plus grand nombre de ses exploitations agricoles en plaine ;

Un territoire qui observe une tendance à l'augmentation des sociétés professionnelles, et notamment des GAEC. Elles détiennent plus de 90% des surfaces cultivées ;

Un territoire où l'activité agricole génère plusieurs millions d'euros de chiffre d'affaire par an et mobilise près de 900 unités de travail annuel.

LES ENJEUX

Le maintien des activités agricoles sur l'ensemble du territoire ;

Le soutien à la création d'emplois liée aux activités agricoles.

3.3 DEVENIR ET PROJETS DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les données du recensement général agricole (RGA), complétées par les réponses au questionnaire individuel remis aux exploitants agricoles de Sud-Hérault, ont permis de mettre en évidence les différents questionnements pour le maintien des activités agricoles ainsi que les besoins et projets pour le devenir de l'agriculture sur le territoire.

Il en ressort notamment la problématique de la pérennité des exploitations agricoles dans les années à venir, sachant que plus de 60 % des exploitants ont plus de 50 ans, qu'ils détiennent près de la moitié des surfaces cultivées et que plus de la moitié n'ont pas de successeur connu, à l'heure actuelle. Néanmoins, l'essentiel des reprises d'activités agricoles s'effectuent dans le cadre familial et plus de 75% d'entre eux estiment que leur exploitation est viable.

Par ailleurs, de nombreux exploitants estiment que le maintien de leur activité dans le temps sera conditionné par une augmentation de leur SAU, et donc une restructuration du foncier agricole, qui coïncide d'ores et déjà avec la dynamique constatée (baisse du nombre d'exploitants mais hausse des superficies cultivées par exploitation).

De plus, afin d'assurer la stabilité de leur activité agricole, près de 40 % des exploitants considèrent qu'il leur est nécessaire d'aménager, d'étendre ou de construire de nouveaux bâtiments à vocation agricole, notamment pour le stockage de matériel ou de denrées, en périphérie du tissu urbain. De même, certains envisagent la création d'hébergements touristiques, locaux de vente ou d'habitation par un changement de destination de bâtiments agricoles existants, afin de diversifier leur activité.

L'analyse fait également apparaître :

- le souhait d'agrandir trois caves coopératives ;
- l'enjeu majeur de la ressource en eau et de son utilisation, notamment dans l'objectif de sécuriser le rendement des récoltes.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Un territoire contraint par une majorité d'exploitants agricoles en âge de partir à la retraite et détenant près de la moitié des surfaces cultivées ;

Un territoire qui constate une diminution de sa SAU ;

Un territoire où l'activité agricole se diversifie en proposant de l'hébergement touristique et de la vente directe.

Un territoire devant faire face au problème de l'alimentation en eau des cultures.

LES ENJEUX

L'affirmation des espaces à vocation agricoles ;

L'anticipation des besoins en matière de constructions à vocation agricole ;

La diversification des activités agricoles et le développement de nouvelles formes d'agriculture ;

L'encouragement des jeunes agriculteurs à venir s'installer sur le territoire ;

Le déploiement du réseau d'irrigation.

RÉALISATION - MAITRISE D'OUVRAGE



Communauté de communes
Sud-Hérault
1 allée du Languedoc
34620 PUISSESGUIER
Tél : 04.67.93.89.54- Fax : 04.67.93.73.32
Email : accueil@cc-sud-herault.fr

PARTICIPATION AUX ÉTUDES/CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane
19, Espace Méditerranée - 6ème étage
66000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 87 75 52- Fax : 04 68 56 49 52
E-mail : agence.catalane@aurca.org

PLUi approuvé le 24 janvier 2023

Tous droits réservés.