



Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau



Syndicat Mixte
du Bassin de Thau

2. DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Pièce 2 du dossier de SCoT

Projet de DOO, en cours de réalisation

**Les modifications apportées au DOO initial sont surlignées en
jaune**

de bourg authentique. L'évolution de sa capacité d'accueil résidentielle sera limitée et organisée principalement au sein de l'enveloppe urbaine afin de préserver et mettre en valeur l'authenticité du bourg et les structures paysagères emblématiques en direction des massifs de la Gardiole et le Causse d'Aumelas.

Le secteur « Étangs et Gardiole » a vocation à accueillir 5% des nouveaux logements du SCoT. Entre massif et étangs palavasiens, Mireval et Vic la Gardiole jouent un rôle clef dans la préservation des espaces naturels et paysagers, et dans la valorisation de l'économie agricole, notamment viticole.

Le renforcement résidentiel et des services s'inscrit dans une logique de centralités dynamiques et les plus complètes possibles de dimension locale, avec des mutualisations des services et équipements entre les deux communes. Ce développement urbain maîtrisé vise à consolider leur caractère de bourgs vivants, maintenir des espaces de respiration entre Thau et l'agglomération montpelliéraine, et gérer les pressions périurbaines. **Notons que la population totale de Vic la Gardiole envisagée autour de 3 570 habitants à horizon 20 ans pourrait atteindre ou dépasser 3 800 habitants** eu égard à la programmation du SCoT et d'une opération de 130 logements ayant livré les logements un peu avant l'adoption du SCoT.

La programmation résidentielle à horizon 20 ans (2023-2043) :

logements, densités et consommation maximale d'espace

Espaces et communes		Nombre moyen d'habitants par résidences principales	Logements à créer à 2043		Minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, friches, renouvellement urbain, transformation de résidences secondaires)		Logements en extension	Objectifs de densités en extension / artificialisation	Consommation maximale en ha
			Nombre	par an					
Triangle urbain	Sète	1,77	5 488	274	100%	5 488	0	-	0
	Frontignan	2,08	1 477	74	54%	800	677	52	13
	Balaruc-les-Bains	1,99	709	35	70%	496	213	36	6
	Balaruc-le-Vieux	2,18	76	4	100%	76	0	-	0
Villes & villages du nord de Thau	Mèze	2,06	635	32	69%	435	200	40	5
	Marseillan	1,82	1 800	90	50%	900	900	38	24
	Loupian	2,07	244	12	51%	124	120	24	5
	Bouzigues	1,99	134	7	71%	95	39	24	2
Plaine de la Vène & collines de la Mourre	Gigean	2,36	835	42	45%	375	460	40	12
	Poussan	2,25	1 087	54	45%	487	600	30	20
	Villeveyrac	2,39	340	17	56%	190	150	30	5
	Montbazin	2,25	110	6	100%	110	0	-	0
Étangs & Gardiole	Vic-la-Gardiole	1,97	177	9	83%	147	30	30	1
	Mireval	2,18	305	15	51%	155	150	30	5
Total SCoT		1,97	13 417	671	74%	9 878	3 539	37	97

