



Développeur de territoires
Conseil en finances locales

PLC-DEMETER
filiale de SODIE

Siège social :
29, rue du Colisée
75008 PARIS
Tél. : 01 56 69 39 39
Fax : 01 56 69 39 00
www.p-l-c.fr
SAS au capital de € 381 650
Siren n° 381 787 951 RCS Paris

Lyon

Metz

Montpellier

Paris

Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Projet de territoire Phase 2 - La stratégie

Synthèse



Sommaire

▶ LES ENJEUX

- ✓ Déclinés à la suite du diagnostic de territoire
- ✓ ... vers le choix d'un scénario de développement

▶ LES AXES STRATEGIQUES

- ✓ Du territoire à moyen terme
- ✓ ... vers un programme d'actions



LES ENJEUX

Des enjeux transversaux....

... orientant vers une stratégie de développement
durable



- ▶ **Un territoire rural qui doit assurer une multitude de mutations**
 - Des mutations sociologiques liées à l'évolution démographique et aux modifications de la structure de la population :
 - Et donc des attentes différentes selon les catégories socioprofessionnelles
 - Des enjeux spécifiques liés à chaque tranche d'âge
 - Des mutations économiques : le passage d'une économie où l'agriculture occupait une part prépondérante à une économie différente, péri-urbaine et résidentielle
 - Des enjeux d'emplois, de qualification et d'occupation de l'espace
 - Des mutations de mode de vie
 - Qui créent de nouvelles attentes notamment en termes de loisirs et de services
 - La facilité de déplacement nécessite d'en avoir les moyens



- Des mutations liées à l'environnement naturel exceptionnel
 - Il fait l'objet à la fois de pressions et de fragilités
 - Une conscience nouvelle et une sensibilisation qui devient omni-présente : une culture nouvelle
 - Une nécessaire vigilance et des contraintes
- Des mutations liées au développement du tourisme
 - Qui génère des richesses mais également des contraintes
 - Et une organisation et une amélioration de l'accueil
- Une attractivité du sud et de la région qui nécessite de prendre en compte cette dimension nouvelle dans les choix
- Une mutation liée au positionnement géographique de la CCVH qui en fait désormais une région ouverte et de passage
 - Qui ouvre de nouvelles portes



- ▶ Un territoire qui devient « urbain » et qui est confronté à des enjeux contradictoires voire contraires
 - Préserver l'identité rurale
 - dans un contexte de développement du caractère urbain
 - Maintenir l'agriculture et la viticulture
 - mais en même temps développer l'habitat, la population, les activités et les constructions consommatrices de foncier
 - Maintenir un environnement de qualité
 - tout en accueillant de plus en plus de touristes (en très grand nombre)
 - Améliorer l'accessibilité et se rapprocher de la ville et de ses services
 - mais développer des services et des activités sur place
 - Développer un véritable bassin de vie
 - tout en profitant davantage des avantages de l'agglomération



► Un territoire d'exigences et de qualité

- Exigences pour chacun des nombreux enjeux
- Exigences des différentes populations et classes d'âges
- Exigences de populations qui viennent d'horizons différents et des attentes citoyennes fortes
- Exigences liées aux activités économiques
 - Et à la qualité des produits
- Exigences de qualité de vie
 - Élément de différenciation de ce territoire
- Exigence de qualité des paysages
- Etc..



Plusieurs options sont possibles :

▶ 1- le scénario du laisser faire

- On laisse venir les choses : c'est le scénario du développement subi
- À écarter semble-t-il... sinon pourquoi faire un projet de territoire?

▶ 2- le scénario de stratégie de développement urbain

- Rechercher une urbanisation large, développer les constructions, augmenter fortement la population, aller vers un rapprochement de l'agglomération, transformer complètement le territoire en un espace urbain ; se diriger vers une profonde évolution en termes d'identité, d'image et de modes de vie ...
- Cela nécessite de lancer des programmes de constructions, mais aussi des services et de mettre en place des transports en commun

▶ 3- le scénario de stratégie de développement rural

- C'est une stratégie de préservation : préservation de l'espace rural, des activités agricoles, de l'identité rurale ; limitation de tout développement nouveau, toute urbanisation ; résister à toutes les pressions ...
- Mais la résistance aux portes d'une ville en forte croissance est une gageure... les moyens nécessaires pour lutter doivent être mis en œuvre pour atteindre ces objectifs

▶ 4- le scénario du développement touristique

- Tout miser sur le tourisme, ne faire des choix qu'en fonction d'objectifs de développement du tourisme, poursuivant en cela les projets en cours et se dotant de toutes les infrastructures nécessaires. Le territoire deviendrait un territoire de visite et non de vie.

▶ 5- le scénario du développement durable



► 5- un scénario de développement durable

- Créer un espace de vie « rural urbanisé » ou « urbain ruralisé »
- Qui cultive simultanément urbanité et ruralité dans un objectif de durabilité
- Préserver l'identité du territoire et ses paysages autant que ses produits
- Qui ait une taille suffisante pour peser et organiser le dialogue avec la CAM, le Conseil général et le Conseil régional
- Affirmer des choix et ne pas les subir et poursuivre un développement voulu mais maîtrisé
- Accueillir des populations nouvelles qui trouveront ici les services dont elles ont besoin
- Installer un véritable bassin de vie : un territoire vivant
 - Qui nécessite des synthèses et des compromis
 - Qui ne soit pas tout urbain, tout rural ou tout tourisme



LES AXES STRATEGIQUES

Des objectifs clairs de développement

... et un programme d'actions



▶ Les objectifs se déclineront en actions et en fiches action

- Les fiches action préciseront pour chaque opération
 - Les maitrises d'ouvrage
 - Les coûts et le financement
- Les compétences de la CC et des communes devront être adaptées aux objectifs
- La mise en œuvre du projet de territoire sera
 - étalée sur une période de 7 ans
 - phasée

▶ Pour mettre en œuvre ces orientations : méthode d'action

- Coordonner les acteurs
- Communiquer
- S'inscrire dans la durée et le développement durable
- Adapter les actions aux capacités financières
- Évaluer



▶ LES VALEURS CLES :

- **L'identité** : renforcer et valoriser l'identité du territoire de la CCVH
- **L'équilibre** : constituer un véritable bassin de vie offrant à chacun de ses habitants des services modernes, organisés et maillant le territoire, des emplois et des activités économiques
- **L'efficience** : la volonté des communes et de la communauté de communes de mettre en place des actions dans le respect de ces valeurs ; en observant une ligne de conduite d'efficacité et de complémentarité avec les dispositifs et les acteurs agissant sur le territoire

PROJET DE TERRITOIRE

Axes stratégiques	Objectifs stratégiques
AXE I – Un bassin de vie aménagé harmonieux et équilibré	OBJECTIF 1 : Planifier et maîtriser le développement urbain
	OBJECTIF 2 : Préserver les formes urbaines et les paysages
	OBJECTIF 3 : Disposer des ressources indispensables à la modernisation du cadre de vie
AXE II – Un bassin de vie économique dynamique et attractif	OBJECTIF 1 : Renforcer l'accueil et le développement des entreprises
	OBJECTIF 2 : Créer et développer une dynamique économique adaptée au territoire
	OBJECTIF 3 : Soutenir et promouvoir l'économie agricole
	OBJECTIF 4 : Renforcer l'économie touristique
AXE III – Un bassin de vie quotidienne au service des habitants	OBJECTIF 1 : Créer des services adaptés aux habitants pour renforcer la qualité de vie
	OBJECTIF 2 : Encourager et soutenir le développement d'une vie culturelle et de loisirs riche
	OBJECTIF 3 : Améliorer la circulation des personnes



AXE I

▶ AXE I - Un bassin de vie aménagé harmonieux et équilibré

● OBJECTIFS GENERAUX :

La CCVH est un territoire où l'identité est fortement liée au caractère rural et agricole mais qui inscrit volontairement son développement dans la modernité. L'installation d'une "modernité rurale" permet de lier les attentes de développement urbains et le maintien d'une identité fortement ancrée.

- L'harmonie du territoire constitue un atout à préserver
- La poursuite de l'urbanisation devra faire l'objet d'une réflexion partagée prenant en compte tous les aspects liés à l'urbanisation : les capacités foncières, les espaces constructibles et préservés, l'adéquation des réseaux et de l'urbanisation
- Préserver le caractère rural de la CCVH, son patrimoine naturel et bâti, ses paysages ... pour une « modernité rurale »
- Maîtriser la croissance démographique et planifier un développement harmonieux du territoire
- S'inscrire dans une logique de développement durable qui prenne en compte la préservation des ressources énergétiques et en eau : préparer un territoire viable pour les générations futures



AXE II

► Axe II - Un bassin de vie économique dynamique et attractif

● OBJECTIFS GENERAUX :

- S'inscrire dans le schéma de développement économique et touristique du Pays Cœur d'Hérault
- Développer la richesse et l'emploi :
 - ... en anticipant les évolutions et les mutations du territoire
 - ... en renforçant le lien avec l'agriculture et le tourisme
 - ... en s'appuyant sur des outils adaptés au territoire
- Créer des conditions favorables pour le développement des entreprises existantes
- Créer un environnement attractif pour les entreprises
- Accueillir des entreprises créatrices d'emplois en corrélation avec les potentialités du territoire
- Soutenir les filières « identitaires » du territoire : agriculture, tourisme et industrie de transformation en lien avec l'agriculture et développer la filière innovante de l'éco construction
- Améliorer la qualité de l'offre touristique, secteur qui représente un fort vecteur de développement et qui s'appuie sur des atouts très nombreux à valoriser



AXE III

▶ AXE III – Un bassin de vie quotidienne au service des habitants

● OBJECTIFS GENERAUX :

La qualité de vie du territoire dépend aussi de la qualité de ses services qui doivent être accessibles à tous et mailler le territoire;

- Créer du lien social entre toutes les populations
- Disposer d'un niveau de services correspondant aux besoins de la population : « une qualité de services urbaine à la campagne »
- Renforcer l'équilibre des services, favoriser la solidarité et la mise en réseaux
- Assurer un maillage du territoire en services et une accessibilité de chacun aux services