

Outil d'aide à l'installation  
Approche territoriale

---

# Hérault

Vol. n°2 - Environnement

# Introduction

Depuis la côte languedocienne jusqu'aux contreforts du Caroux, l'Hérault conjugue la douceur méditerranéenne à des reliefs plus vigoureux.

Un climat généreux, parfois teinté d'épisodes cévenols, éclaire un tourisme devenu pluriel : stations balnéaires, villages classés, vignobles renommés et itinéraires cyclables se complètent pour accueillir le visiteur tout au long de l'année.

Cette toile de fond nourrit des pratiques sportives variées : voile sur l'étang de Thau, randonnée dans la garrigue, trail sur le Caroux ou escalade dans les gorges de l'Hérault.

Un réseau routier et ferroviaire performant, deux aéroports, des voies vertes et des transports régionaux cadencés connectent littoral, métropole et arrière-pays.

Portée par des services à haute valeur ajoutée, un CHU de renom et un écosystème numérique fertile, l'économie affiche un esprit entrepreneurial reconnu.

La structure socioprofessionnelle compte une part élevée de cadres, tandis que des disparités de revenu subsistent. Les retraités restent nombreux, mais la présence d'étudiants et de jeunes actifs équilibre le profil démographique.

La pression foncière sur le cordon littoral contraste avec des prix plus doux dans les hauts cantons.

Une offre éducative importante et une connectivité numérique robuste parachèvent l'attractivité d'un territoire où qualité de vie, innovation et pluralité sociale s'harmonisent.



Cette étude a pour objectif de fournir aux médecins libéraux une présentation des caractéristiques du territoire afin de les accompagner dans leur projet d'installation

## Note au lecteur :

Les informations collectées dans ce document, peuvent varier en fonction des sources et de l'actualité.

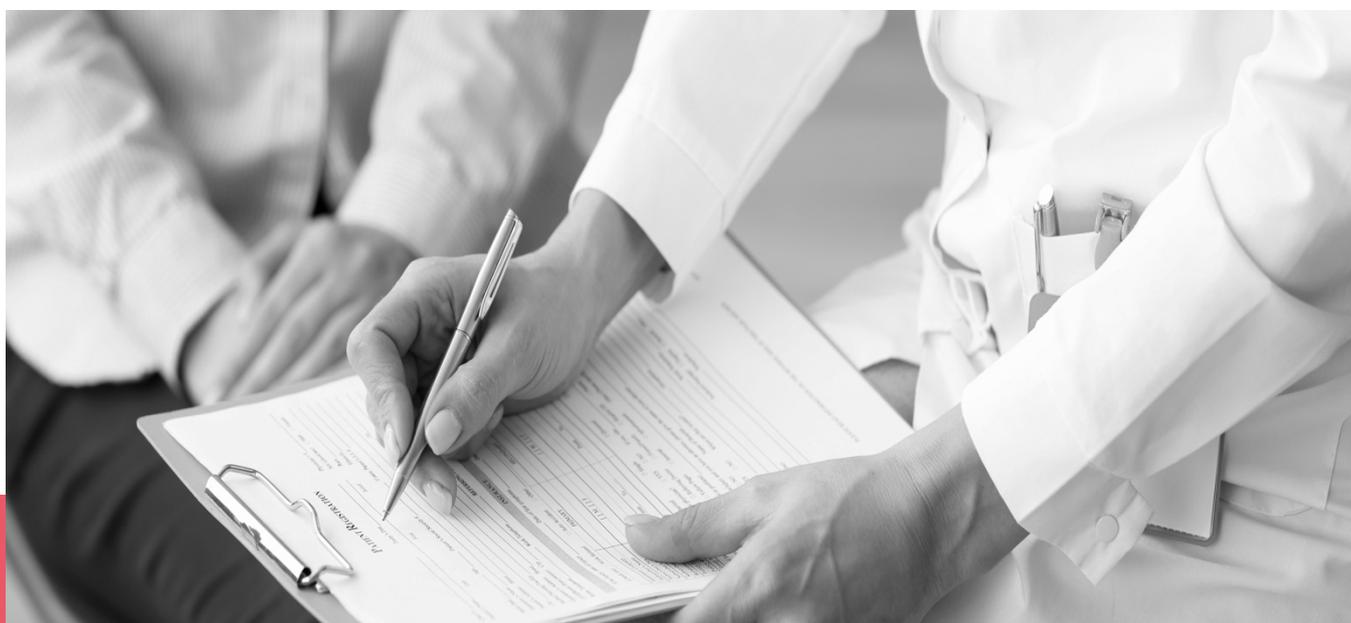
Elles permettent toutefois de dégager les tendances et les caractéristiques du territoire indispensables à connaître pour son choix d'installation en intégrant ses aspirations professionnelles et personnelles.

## Sources :

INSEE, Observatoire des Territoires, ONISEP, CAF, Sanitaire-social.com, Direction des services départementaux de l'éducation nationale, AREC Occitanie, ORCEO Occitanie, Climate-DATA, Atout France, CRTL Occitanie, GR-GO.com, VINCI Autoroutes, DREAL Occitanie, Bison Futé, Conseil Départemental, SNCF TER Occitanie, SNCF Connect, Lio Occitanie, ViaMichelin, France Vélo Tourisme, ARCEP, FIGARO. Agence Tourisme, Météo France, LR Emploi, DREES, data.gouv.fr, data.laregion.fr, ...

# Sommaire

<b>Cadre de vie</b> .....	<b>4</b>
Le climat .....	4
Le tourisme .....	4
Le sport .....	5
<b>Mobilité &amp; transport</b> .....	<b>6</b>
Le réseau routier .....	6
Les transports publics: train et bus .....	7
La mobilité douce.....	8
Le transport aérien.....	8
<b>Emploi et niveau de vie</b> .....	<b>9</b>
Les secteurs d'activité économique .....	9
La structure sociale et économique .....	9
Le pouvoir d'achat.....	10
L'emploi.....	12
Le chômage .....	13
La part des retraités .....	13
<b>Immobilier</b> .....	<b>14</b>
L'achat.....	14
La location .....	15
<b>Enfance &amp; éducation</b> .....	<b>16</b>
<b>Couverture réseau</b> .....	<b>17</b>



# 01 Cadre de vie

Entre mer et garrigue, l'Hérault offre une douceur ensoleillée régulièrement rafraîchie par les vents, mais reste vigilant face aux pluies cévenoles. Plages, villages classés et terroirs viticoles composent un paysage touristique varié actif toute l'année. Ce décor anime une culture sportive ouverte, entre balades littorales, sports nautiques, randonnées et escalades.

## Le climat

---

Dans l'Hérault, le climat est majoritairement méditerranéen : hivers doux sur le littoral, étés secs.

Le département profite de plusieurs milliers d'heures d'ensoleillement annuel. L'automne offrent des températures agréables mais peuvent être ponctués d'épisodes cévenols, pluies orageuses intenses touchant surtout l'arrière-pays. Le mistral et la tramontane ventilent fréquemment la plaine et limitent l'humidité.

Outil d'informations :  
[Lien vers les profils climatiques](#)



## Le tourisme

---

Entre mer, vignes et collines, l'Hérault affiche une saisonnalité marquée. La haute saison s'étend de mi-juin à fin août, lorsque les plages du Cap d'Agde, Valras ou Frontignan atteignent leur fréquentation maximale.

En mai-juin, le Festival International de Sport Extremes, le FISE de Montpellier dynamise déjà les courts séjours ; à l'automne, la douceur prolonge la baignade et accompagne les vendanges festives des Terrasses du Larzac. Le printemps voit fleurir les escapades urbaines, portées par un agenda culturel dense. Les thermes de Lamalou-les-Bains et les marchés gourmands, offrant un cadre plus paisible.

L'accessibilité (A9, A75, TGV, aéroports de Montpellier et Béziers) stimule les escapades de dernière minute. Les croisières sur le Canal du Midi génèrent un trafic autour des écluses de Fonseranes.

### Principaux sites touristiques et espaces naturels :

- [Saint-Guilhem-le-Désert \(Saint-Guilhem-le-Désert\)](#)
- [Cirque de Navacelles \(Saint-Maurice-Navacelles\)](#)
- [Écluses de Fonseranes – Canal du Midi \(Béziers\)](#)
- [Lac du Salagou \(Clermont-l'Hérault\)](#)
- [Cap d'Agde \(Agde\)](#)
- [Étang de Thau \(Mèze\)](#)
- [Abbaye de Valmagne \(Villeveyrac\)](#)
- [Musée Fabre \(Montpellier\)](#)
- [Parc naturel régional du Haut-Languedoc \(Olarques\)](#)
- [Grotte de Clamouse \(Saint-Jean-de-Fos\)](#)

Outil d'informations :  
[Lien vers Hérault Tourisme](#)



## Le sport

---

Longé par la Méditerranée et traversé par les garrigues et les reliefs du Caroux, l'Hérault offre un terrain sportif varié.

Sur terre, trails et randonnées sillonnent le Parc naturel du Haut-Languedoc et le Pic Saint-Loup, avec des épreuves phares comme le Béziers Urban Trail.

Les infrastructures métropolitaines soutiennent football, rugby, handball et basket, tout en permettant une pratique quotidienne. Sur l'eau, les vents réguliers animent les spots de kitesurf, de voile et de plongée du Cap d'Agde à La Grande-Motte.

Côté montagne, les parois de gneiss du Caroux accueillent escalade et via ferrata, tandis que les brises thermiques de la Séranne ouvrent les airs au parapente et delta plane.

Le climat doux et la diversité des reliefs garantissent ainsi une saison sportive quasi ininterrompue.

Outil d'informations :

[Lien pour les équipements sportifs et les lieux de pratiques](#)



## 02 Mobilité & transport

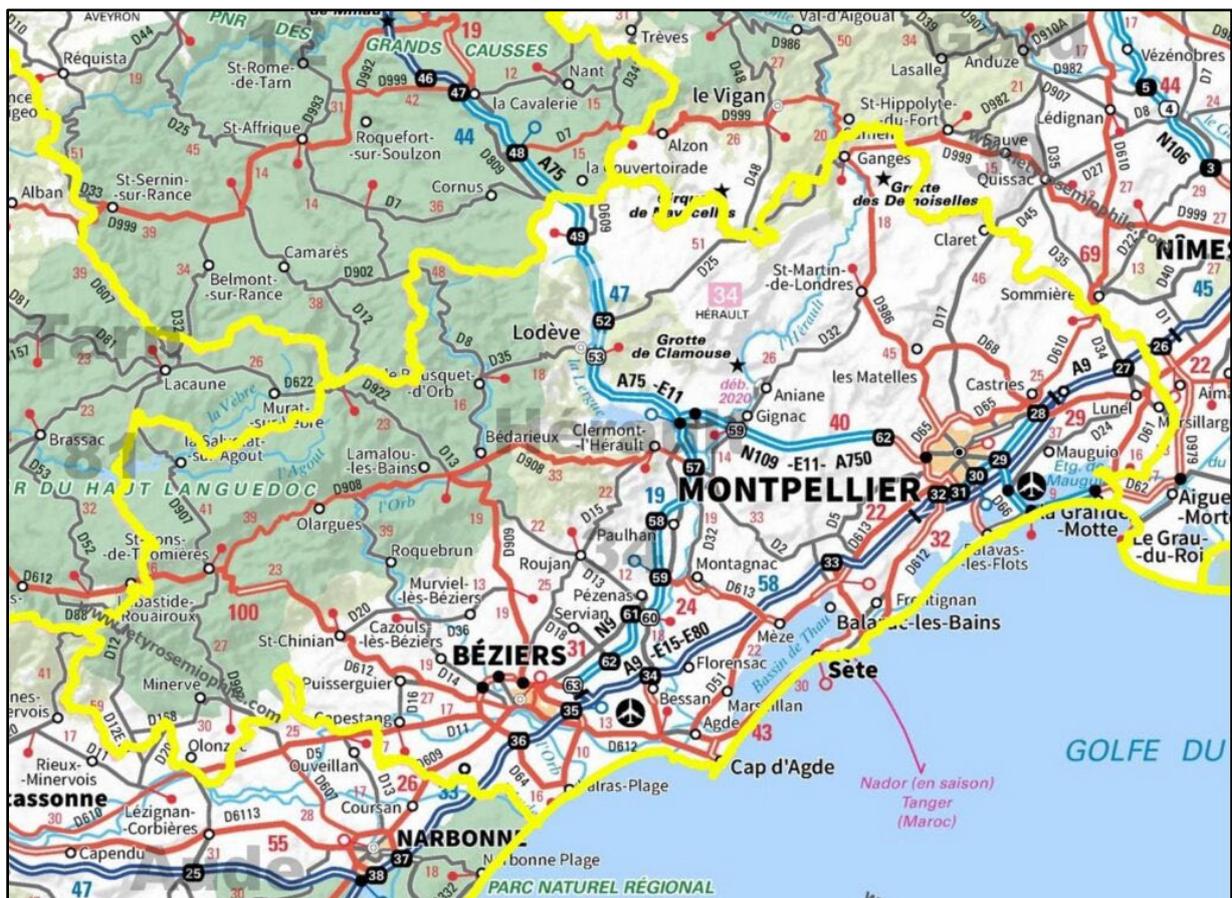
L'organisation des déplacements s'appuie sur une autoroute littorale dense et une transversale gratuite vers l'intérieur, tandis qu'un maillage routier irrigue le territoire. Trains régionaux relient villes, stations balnéaires et hautes terres; bus interurbains et cars à la demande renforcent l'offre. Les voies vertes ou véloroutes soutiennent une mobilité multimodale durable et conviviale pour les usagers quotidiens.

### Le réseau routier

Dans l'Hérault, l'ossature nord-sud est assurée par l'Ag « La Languedocienne », qui relie Sète, Montpellier et Béziers et absorbe à la fois les flux domicile-travail et le fret ; elle rejoint la bretelle A709 desservant Montpellier ainsi que l'axe gratuit A75/A750.

La RN 113 passe également dans l'Hérault, reliant l'arrière pays ou longeant le littoral.

Les départementales D612 et D909 permettent de relier plusieurs territoires dans le département.



Source : GIFEX

# Les transports publics: train et bus

Le réseau liO Hérault Transport quadrille le territoire, reliant par exemple : Montpellier, Sète, Agde, Béziers, Pézenas, Lodève, Clermont-l'Hérault ou encore Saint-Pons-de-Thomières.

Les trains liO-TER desservent notamment Montpellier-Saint-Roch, Lunel, Sète, Agde, Béziers et Bédarieux. Les principales gares grande vitesse sont Montpellier-Saint-Roch, Montpellier-Sud-de-France, Béziers proposant des voyages vers Paris - Gare de Lyon ou encore Lyon - Part-Dieu grâce aux TGV INOUI ou aux OUIGO.

Bus et rail renforcent cohésion territoriale, accessibilité aux pôles d'emplois et attractivité touristique, malgré des défis de financement et d'électrification.



Outil d'informations :

[Lien pour obtenir les horaires des autocars](#)

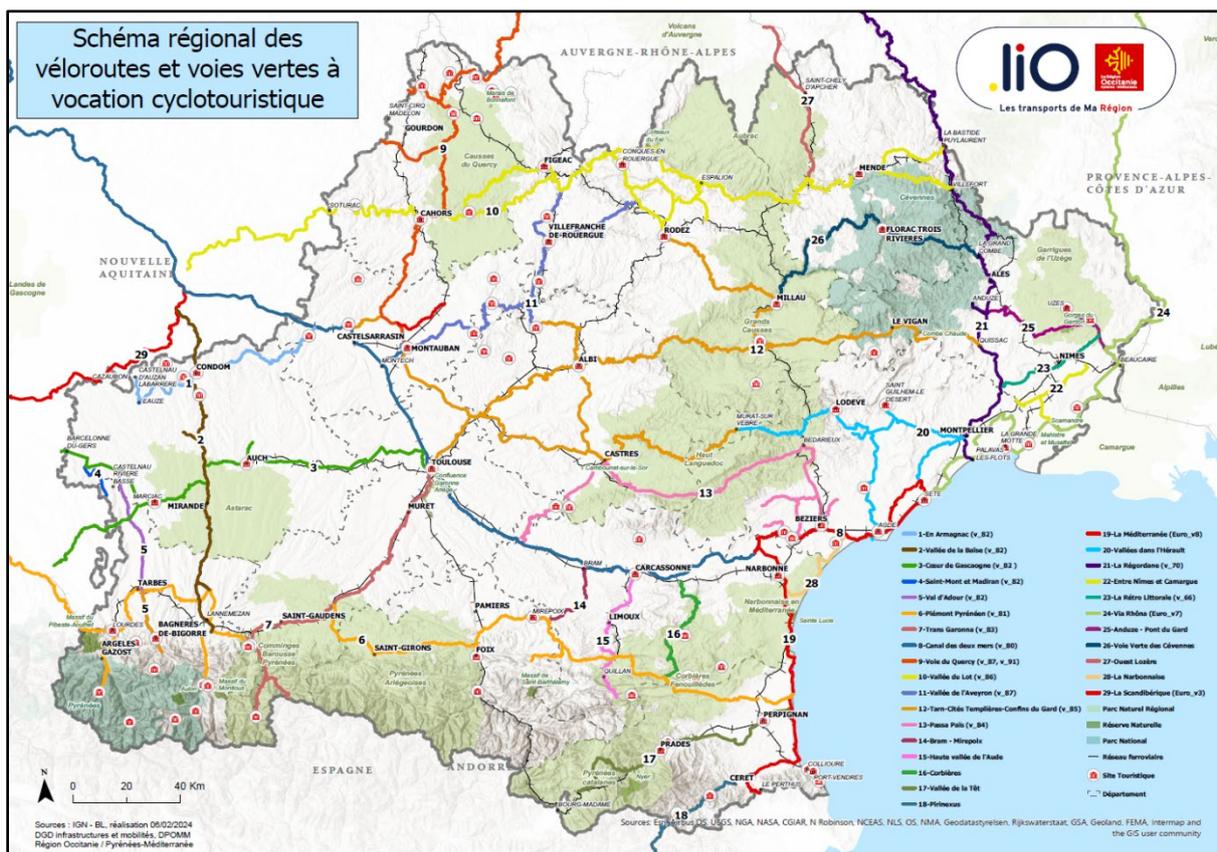
[Lien vers le site SNCF pour avoir des informations complémentaires](#)



# La mobilité douce

La voie verte Passa País (Bédarieux à Mazamet (Tarn), environ 80km) traverse le Parc du Haut-Languedoc, reliant villages et sites naturels en toute sécurité. Sur le littoral, l'EuroVelo8 "Méditerranée à vélo" longe plages et lagunes entre Frontignan, Sète et Agde, connectée au Canal du Midi.

Les aires de covoiturage complètent l'offre de mobilité douce qui soutient tourisme quatre-saisons, santé publique et économie locale.



## Le transport aérien

L'Hérault dispose de deux plates-formes aériennes. L'aéroport Montpellier-Méditerranée, à Mauguio (à environ une dizaine de kilomètres du centre-ville de Montpellier), propose des vols directs Transavia, easyJet, Volotea et Swiss vers des destinations comme Paris-Orly, Nantes, Londres-Gatwick, Rome ou encore Zurich. L'aéroport Béziers Cap d'Agde, sur les communes de Vias et Portiragnes (environ 70km de Montpellier), relie Londres-Luton, Bristol, Manchester, Bruxelles-Charleroi et Düsseldorf avec Ryanair et Transavia.

Les aéroports voisins de Nîmes Grande Provence Méditerranée (environ 60km de Montpellier) et Perpignan-Rivesaltes Méditerranée (environ 150km de Montpellier) complètent l'offre.

Outil d'informations :

- [Lien sur le site de l'aéroport de Nîmes](#)
- [Lien sur le site de l'aéroport de Béziers](#)
- [Lien sur le site de l'aéroport de Perpignan](#)
- [Lien sur le site de l'aéroport de Montpellier](#)

# 03 Emploi et niveau de vie

Le marché héraultais se distingue par un secteur tertiaire innovant adossé notamment à la recherche médicale, au numérique complété d'artisans, de commerçants ainsi que de services logistiques en expansion. Pourtant, le revenu médian modeste, la pauvreté élevée et l'activité inégale traduisent un territoire contrasté; le chômage reste sensible, tandis qu'une proportion notable de retraités, sans excès, contribue à la stabilité démographique.

## Les secteurs d'activité économique

---

Dans l'Hérault, le secteur tertiaire domine l'emploi avec 85% des actifs, répartis entre 51,3% dans le tertiaire marchand et 33,7% dans le tertiaire non marchand. Le secteur secondaire représente 13,2% de l'emploi, dont 6% dans l'industrie et 7,2% dans la construction. Le secteur primaire est marginal, avec seulement 1,9% des emplois.

Cette structure reflète une économie fortement tertiariée. Parmi les principales entreprises ou établissements du département figurent notamment : Dell (Montpellier), Dyneff (Montpellier), Vestas France (Pérois) ou encore le CNRS et le CHU de Montpellier, illustrant la diversité des opportunités professionnelles locales.

## La structure sociale et économique

---

Une catégorie socioprofessionnelle (souvent abrégée en CSP) est un groupe établi pour classer la population en fonction de leur profession, leur statut professionnel, leur qualification, leur secteur d'activité et leur position hiérarchique.

Dans l'Hérault, les employés représentent 26,5% de l'emploi, une part assez proche de l'Occitanie et de la France.

Les agriculteurs exploitants sont très peu présents (1,2%), soit un niveau inférieur à la région, mais presque similaire à la France. La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (9,3%) dépasse les valeurs régionale et nationale.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures atteignent 20,3%, équivalent à la France, mais supérieur à l'Occitanie. Les professions intermédiaires comptent pour 27,8% supérieur aux valeurs régionale et nationale contrairement aux ouvriers (14,9%) qui sont moins importants.

Le profil de l'Hérault présente une forte présence d'indépendants et de cadres.

# Le pouvoir d'achat

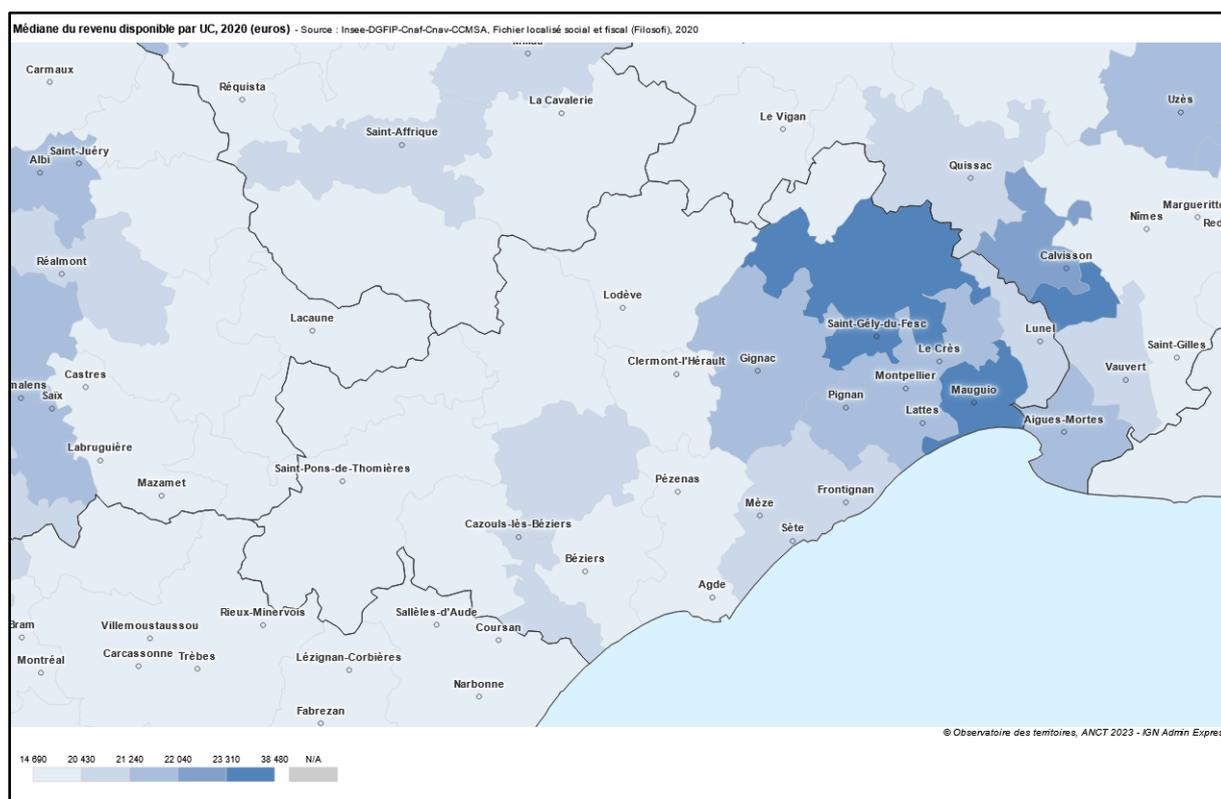
## Indicateur sur les ménages fiscaux- Médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC) (2021)

La médiane du revenu disponible correspond au niveau au-dessous duquel se situent 50 % de ces revenus. Ainsi, de manière équivalente le niveau au-dessus duquel se situent 50 % des revenus.

Hérault : 21 800€ / Occitanie : 22 010€ / France Métropolitaine : 23 080€

La médiane du revenu disponible par unité de consommation dans l'Hérault est inférieure aux médianes de la région et de la France Métropolitaine.

Dans l'Hérault, plusieurs EPCI affichent un niveau de revenu supérieur à la médiane départementale, en lien avec une dynamique urbaine et périurbaine soutenue, tandis que d'autres territoires présentent un revenu plus faible. Cette structuration traduit un contraste territorial important, entre pôles attractifs et zones à profil plus fragilisé.



Outil d'informations :  
[Lien pour connaître les chiffres sur le département](#)



# La précarité économique

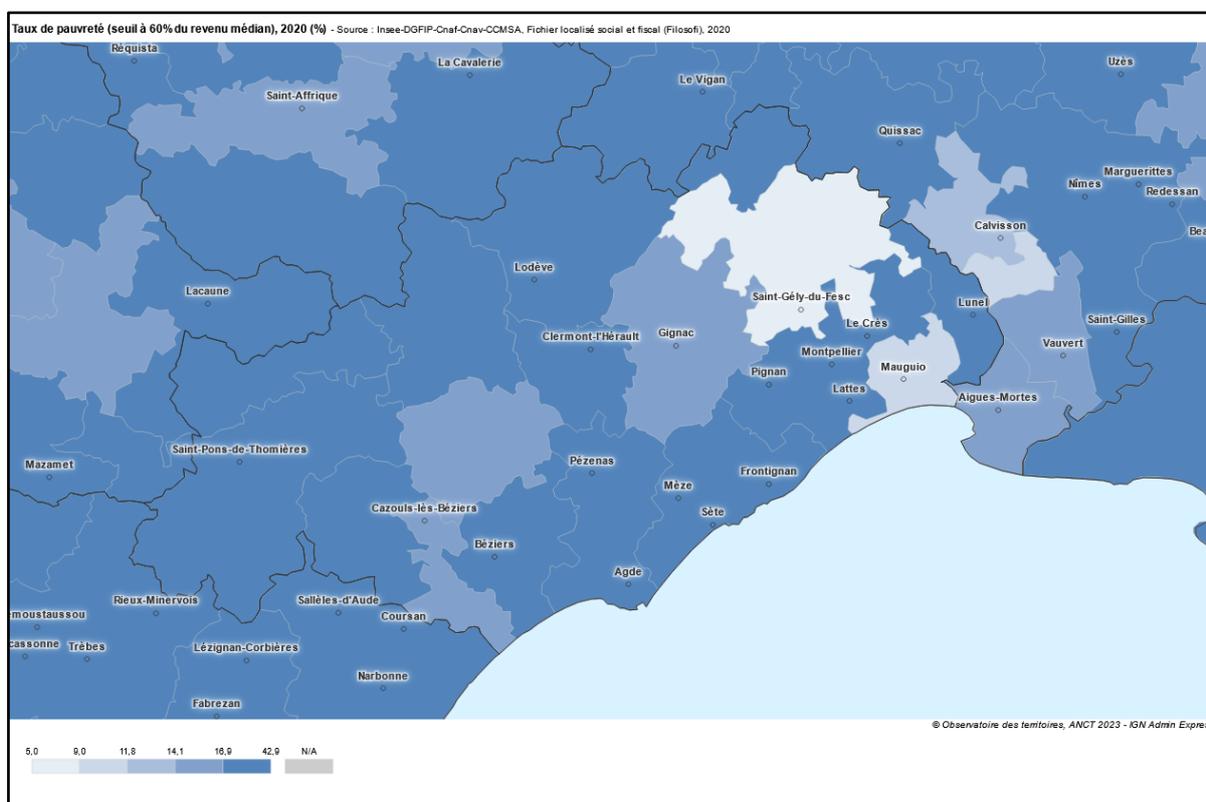
## Indicateur de référence – Taux de pauvreté (2021)

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de personnes vivant dans des ménages fiscaux dont le niveau de vie (après transferts, impôts et prestations sociales) est inférieur à 60 % du revenu médian disponible de l'ensemble de la population.

Hérault : 19,4% / Occitanie : 17,5% / France Métropolitaine : 14,9%

Le taux de pauvreté dans l'Hérault s'avère supérieur à celui de la région et au taux national.

Certaines intercommunalités connaissent des taux de pauvreté nettement plus élevés que la valeur départementale. D'autres EPCI affichent des taux de pauvreté sensiblement plus faibles, bénéficiant d'un environnement socio-économique plus favorable.



Outil d'informations :  
[Lien pour connaître les chiffres sur le département](#)



# L'emploi

## Indicateur de référence – Taux d'activité des 15-64 ans (2022)

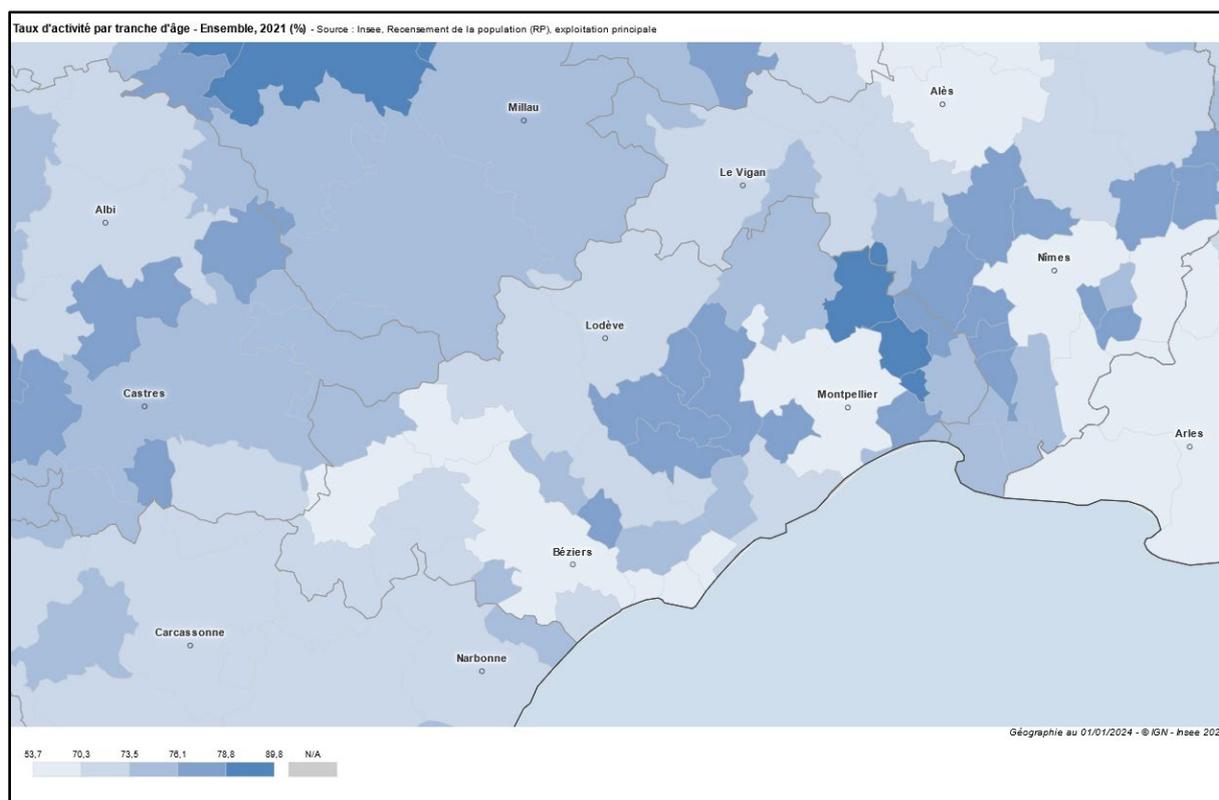
Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population correspondante (ici âgée de 15-64 ans)

Département : 72,4% / Occitanie : 74,0% / France Métropolitaine : 75,3%

Le taux d'activité des 15-64 ans dans l'Hérault s'établit à 72,4%, inférieur à la valeur régionale et à celle de la France métropolitaine.

Cet écart traduit une insertion professionnelle légèrement moins dynamique dans le département, ce qui peut refléter la structure démographique ou la diversité des profils actifs localement. Par ailleurs, la région Occitanie affiche un taux d'activité un peu en retrait par rapport à la tendance nationale, bien que l'écart soit moins marqué que pour l'Hérault.

À l'intérieur du département, certains bassins de vie présentent des taux d'activité plus faibles, tandis que d'autres dépassent la valeur départementale.



Outil d'informations :  
[Lien pour connaître les différents secteurs d'activité sur le département](#)



# Le chômage

---

## Indicateur de référence – Taux de chômage annuel moyen en 2024

Le taux de chômage annuel moyen est la part moyenne de chômeurs dans la population active sur l'ensemble d'une année.

Département : 10,2% / Occitanie : 8,8% / France Métropolitaine : 7,2%

Le taux de chômage dans l'Hérault demeure nettement supérieur à celui observé dans la région Occitanie et, plus encore, par rapport au niveau national.

Cette situation traduit une insertion professionnelle plus fragile sur le territoire, avec un accès à l'emploi qui peut se révéler plus difficile pour certains actifs. Toutefois, le marché du travail régional présente lui-même un chômage structurellement au-dessus de la moyenne française, ce qui témoigne d'enjeux partagés au niveau régional tout en accentuant les spécificités du département.

Outil d'informations :  
[Lien pour plus d'informations](#)



# La part des retraités

---

## Indicateur de référence – Part des retraités dans la population de 15 ans ou plus (2022)

Département : 28,8% / Occitanie : 30,4% / France Métropolitaine : 28,0%

La part des retraités dans la population de l'Hérault s'établit à 28,8%. Cette proportion est légèrement supérieure à la valeur nationale, mais reste en deçà du niveau constaté en Occitanie, où le poids des retraités est marqué.

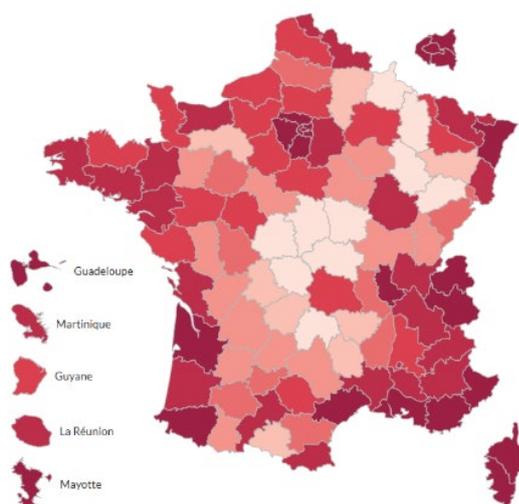
L'Hérault se distingue donc par une présence notable de retraités, sans atteindre toutefois les sommets observés localement à l'échelle régionale.

Outil d'informations :  
[Lien pour connaître les différents chiffres du département](#)



# 04 Immobilier

Le marché immobilier présente un gradient affirmé entre littoral et arrière-pays. Autour de Montpellier, des stations côtières et des ports de plaisance, la rareté foncière, la vitalité universitaire et l'attrait touristique soutiennent des valeurs élevées. Plus à l'ouest, les vallées cévenoles et les hauts cantons proposent un panel plus abordable, porté par un cadre rural, des dessertes en progrès et une demande résidentielle plus diffuse et équilibrée.



Vous souhaitez des informations en temps réel sur le marché immobilier cliquez sur les liens suivants :

[Lien carte interactive des prix de l'immobilier dans l'Hérault](#)



[Lien pour plus d'information sur le marché de la location](#)

## L'achat

Dans l'Hérault, le prix médian est de 3114€/m<sup>2</sup> pour une maison, tandis qu'un appartement se négocie autour de 4094€/m<sup>2</sup>.

Le gradient littoral influence fortement ces valeurs : le front de mer touristique comme La Grande-Motte ou encore Palavas-les-Flots concentrent des hauts prix, dopés par la vue mer, la location saisonnière et la rareté foncière.

Autour de Montpellier, les communes prisées de la première couronne, telles Castelnau-le-Lez, Lattes, affichent également un ticket d'entrée élevé, soutenu par l'emploi tertiaire et les dessertes autoroutière et tramway.

À l'opposé, des communes de l'arrière-pays comme Lodève, Bédarieux, Le Caylar restent nettement plus abordables ; l'éloignement des bassins d'emploi peut limiter la demande.

Ainsi, le département offre un éventail de valeurs étroitement corrélé à la proximité de la mer et aux pôles économiques, permettant d'ajuster son projet d'installation selon budget et mode de vie.

## La location

---

Dans l'Hérault, le loyer médian est de 13€/m<sup>2</sup>/mois pour une maison, contre 17€/m<sup>2</sup>/mois pour un appartement.

Les loyers les plus élevés se concentrent principalement sur des communes de la bande littorale comme le Grande-Motte et sur la métropole montpelliéraine.

À l'inverse les communes du Parc naturel régional du Haut-Languedoc comme Olargues ou encore La Salvetat-sur-Agout affichent des loyers plus doux.

Plusieurs facteurs composent un marché locatif contrasté où la situation géographique, l'accessibilité et le dynamisme économique déterminent largement le budget logement.

# 05 Enfance & éducation

Dans l'Hérault, l'accueil du jeune enfant s'appuie sur un maillage dense de crèches, micro-crèches et maisons d'assistants maternels concentrées notamment dans l'aire montpelliéraine, le bassin de Béziers et le littoral, tandis que les communes de l'arrière-pays vers le Parc régional naturel du Haut-Languedoc présente une offre moins dense.

L'enseignement primaire et secondaire public et privé irrigue la plupart du département même si l'offre se réduit dans quelques zones.

L'offre post-bac est portée notamment par l'Université de Montpellier, l'Université Paul-Valéry, l'Institut Agro Montpellier qui irriguent l'ensemble du territoire. Les étudiants en médecine bénéficient d'un CHU réputé et de pôles de recherche attirant stagiaires et internes.

L'inclusion des enfants en situation de handicap repose sur des SESSAD, des ULIS ou encore des IME sur le département.

Au global, familles et jeunes professionnels trouvent un continuum éducatif complet, du berceau au doctorat, avec des passerelles vers les grandes écoles voisines qui favorisent la pluridisciplinarité.

✓ **Accueil, jeunes enfants :**  
<https://monenfant.fr/que-recherchez-vous>

✓ **Écoles, collèges et lycées :**  
<https://annuaire-education.fr/>

✓ **Enseignement supérieur :**  
<https://www.onisep.fr/>

# 06 Couverture réseau

Montpellier, Castelnau-le-Lez, Béziers et le cordon littoral jusqu'à Agde disposent d'une couverture fibre quasi généralisée ainsi que les couronnes de Saint-Gély-du-Fesc, Lunel ou Pézenas. Toutefois des zones du territoire plus reculées dans les terres sont moins bien raccordées.

Le signal 4G est excellent le long de l'A9, de l'A75 et sur l'ensemble du littoral. En revanche, plusieurs poches peuvent demeurer dans les reliefs et dans les hameaux.

Dans l'ensemble, le couple fibre-4G couvre la bande côtière et la métropole montpelliéraine, garantissant un haut débit fixe et mobile redondant.

## Outils d'informations :

[Lien vers la carte couverture FTTH de l'ARCEP](#)

[Lien vers la carte couverture internet mobile 4G de l'ARCEP](#)





## DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

[www.med-in-occ.org](http://www.med-in-occ.org)