

DE QUOI SE COMPOSE-T-IL ?

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Le diagnostic de territoire
- L'évaluation environnementale

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

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le respect du PADD, elles comprennent des dispositions portant notamment sur l'aménagement et l'habitat.

LE RÈGLEMENT

- Le règlement graphique (zonage)
- Le règlement écrit accompagné de documents graphiques, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation.
- Des annexes : servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, porter à connaissance sur les risques...

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHÉ PLUI

UN DOCUMENT D'URBANISME À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB

POUR UN TERRITOIRE
ATTRACTIF, SOLIDAIRE
ET RESPECTUEUX DE SON
ENVIRONNEMENT

QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

Le PLUI est un document d'urbanisme qui exprime une ambition pour le développement du territoire dans les 10 à 15 prochaines années, en veillant à un juste équilibre entre développement urbain, préservation du cadre de vie et gestion des ressources.

C'est également un document qui fixe les règles générales d'utilisation du sol sur tout le territoire communautaire. Il remplacera à terme le Plan Local d'Urbanisme, la carte communale ou le règlement national d'urbanisme dans les communes membres.

QUELLES SONT LES GRANDES ÉTAPES ?



PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE PLUI

LE PLUI GRAND ORB

Le 9 décembre 2020, les élus de la communauté de communes Grand Orb ont décidé de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) pour dessiner l'avenir de son territoire.

UNE VISION D'AVENIR 2026/2038

Pour permettre un développement cohérent de Grand Orb et de toutes les communes qui la composent, il est nécessaire de définir un cadre et un projet partagé par tous.

Le PLUi configurera aussi le devenir du territoire à moyen et long termes en définissant pour chaque parcelle les possibilités et conditions d'utilisation, d'aménagement, de construction.

Il apportera la réponse à nos besoins en logement, programmera notamment les conditions de développements économique, énergétique, touristique...

Grand Orb



LES OBJECTIFS DU PLUI

- ✓ Soutenir l'économie.
- ✓ Poursuivre la démarche de transition écologique et énergétique.
- ✓ Favoriser le développement du tourisme.
- ✓ Accompagner la dynamique démographique.

LE TERRITOIRE EN CHIFFRES

460 km²
de superficie

22 000
habitants

23
communes

16 000
logements

0,32%
de croissance
annuelle entre
1999 et 2021

HORIZON À 12 ANS

Notre enjeu : Préserver et renforcer l'attractivité de tout le territoire



AMBITION TRANSVERSALE

AFFIRMER UN MAILLAGE TERRITORIAL

VEILLER À UN ÉQUILIBRE ET À UNE COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES COMMUNES

- ✓ **Assurer le rôle moteur des 2 pôles urbains de Bédarieux et Lamalou les Bains** : cibler le potentiel le plus important de renforcement et de diversification de l'offre en matière d'économie, de services, de logements et d'équipements.
- ✓ **Conforter les pôles relais en tant que petites centralités** : leur donner la possibilité de renforcer leur offre en matière d'économie, de services et commerces mais aussi en termes d'accueil de logements et d'équipements selon une répartition équilibrée.
- ✓ **Préserver et faire progresser les facteurs d'animation nécessaires au maintien de la vie des communes rurales** afin que chaque village et hameau puisse évoluer dans le respect de ses caractéristiques environnementales et patrimoniales.



EN CHIFFRES



FIL CONDUCTEUR DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

ÊTRE ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Enjeux majeurs pour les décennies à venir, la réduction de la consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables sont au cœur de l'engagement du territoire.

AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES, NUISANCES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

→ Voir panneau 4 point 4

GÉRER, PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

→ Voir panneau 5 point 8

PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DE L'ESPACE

→ Voir panneau 6 point 12



AXE 1

UN TERRITOIRE OÙ IL FAIT BON VIVRE

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

- ✓ Améliorer l'habitat.
- ✓ Répartir les services et les équipements sur l'ensemble du territoire et au plus près des habitants.
- ✓ Veiller à un équilibre et à une complémentarité entre les communes.
- ✓ Réaménager l'espace public.
- ✓ Encourager les déplacements alternatifs moins polluants et accessibles à tous.
- ✓ Prendre en compte les risques dans les choix et modalités d'aménagement du territoire.

EN CHIFFRES


13,8%
de logements vacants à l'échelle du territoire


81%
des déplacements domicile-travail se font en voiture

QUALITÉ DE VIE

1 UN HABITAT DE QUALITÉ, DIVERSIFIÉ ET PLUS DURABLE

- ✓ Adapter le parc de logement : réinvestir le bâti vacant et l'adapter aux exigences contemporaines (énergétiques, d'accessibilité...).
- ✓ Développer une offre de logement abordable et diversifiée : accompagner le vieillissement de la population et répondre aux besoins des jeunes.
- ✓ Promouvoir la qualité de l'offre de logement.

- Répartir la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale et le sillon médian est-ouest
- Promouvoir la qualité de l'offre de logements et adapter le parc de logements actuel à l'évolution de la composition des ménages

2 PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

- ✓ Renforcer et maintenir les services de proximité.
- ✓ Porter une attention particulière aux espaces et équipements publics : concevoir des équipements qualitatifs et accessibles, densifier les espaces déjà bâtis tout en préservant les secteurs naturels, paysagers ou récréatifs.
- ✓ Mettre en œuvre un urbanisme paysager : travailler la qualité des aménagements, assurant une bonne intégration des nouveaux quartiers et des quartiers existants.

- Affirmer les cœurs de villes et de villages en renforçant la présence d'équipements et mettre en œuvre un urbanisme paysager

 Maintenir les coupures vertes

PROXIMITÉ

MOBILITÉ



3 FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES ET L'INTERMODALITÉ

- ✓ Favoriser la marche et l'utilisation du vélo : développer les aménagements cyclables, créer un réseau « doux » de déplacements.
- ✓ Développer l'intermodalité : militer pour le maintien de la ligne de chemin de fer Béziers-Clermont-Ferrand, améliorer la lisibilité des connexions bus et piétonnes vers le centre-ville.
- ✓ Améliorer la sécurité de tous les déplacements.

 Développer le maillage cyclable depuis les voies vertes existantes vers les centres bourgs et zones d'activités

 Favoriser l'intermodalité

 Améliorer la sécurité de tous les déplacements

4 AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES, NUISANCES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ✓ Prendre en compte les risques naturels : préserver de l'urbanisation les sites à enjeux pour tout type de risque (zones inondables, chutes de blocs...).
- ✓ S'engager dans la gestion des eaux pluviales : favoriser le cycle hydrologique et limiter le risque lié au ruissellement pluvial, choix d'aménagement et de futurs projets conditionnés aux capacités des sols pour l'infiltration des eaux de pluie, encourager la récupération des eaux de pluie.
- ✓ Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé : prendre en compte les nuisances et les pollutions dans les projets d'aménagement et de construction.

PRODUCTION DE LOGEMENTS
1900 LOGEMENTS DONT SEULEMENT 600 À 800 EN DEHORS DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES POUR LES 12 ANS À VENIR.
La production inclut les logements neufs, les logements vacants et les changements de destination.



AXE 2

UN TERRITOIRE DE NATURE

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

- ✓ Pérenniser les spécificités de nos paysages, marqueurs de l'identité du territoire.
- ✓ Maîtriser l'impact des activités humaines pour préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue.
- ✓ Faire perdurer et diversifier l'offre thermique.
- ✓ Veiller à l'équilibre entre les enjeux agricoles, économiques et écologiques.

CHIFFRES CLÉS

11 500 ha de surfaces agricoles

252 exploitations agricoles

152 km de cours d'eau

5 AFFIRMER L'OFFRE THERMALE ET TOURISTIQUE EN LIEN AVEC L'EAU ET LA NATURE

- ✓ Diversifier l'activité liée au thermalisme : développement du tourisme d'affaires.
- ✓ Valoriser les composantes paysagères, patrimoniales et géologiques du territoire : valoriser le patrimoine historique, poursuivre la mise en réseau des chemins de randonnée, l'aménagement des aires de camping-car, développer le tourisme de pleine nature et l'offre culturelle.
- ✓ Prévoir le maintien et la diversification de l'offre d'hébergement touristique et de loisir : permettre le développement d'une offre d'hébergement insolite, développer et qualifier l'hébergement touristique.

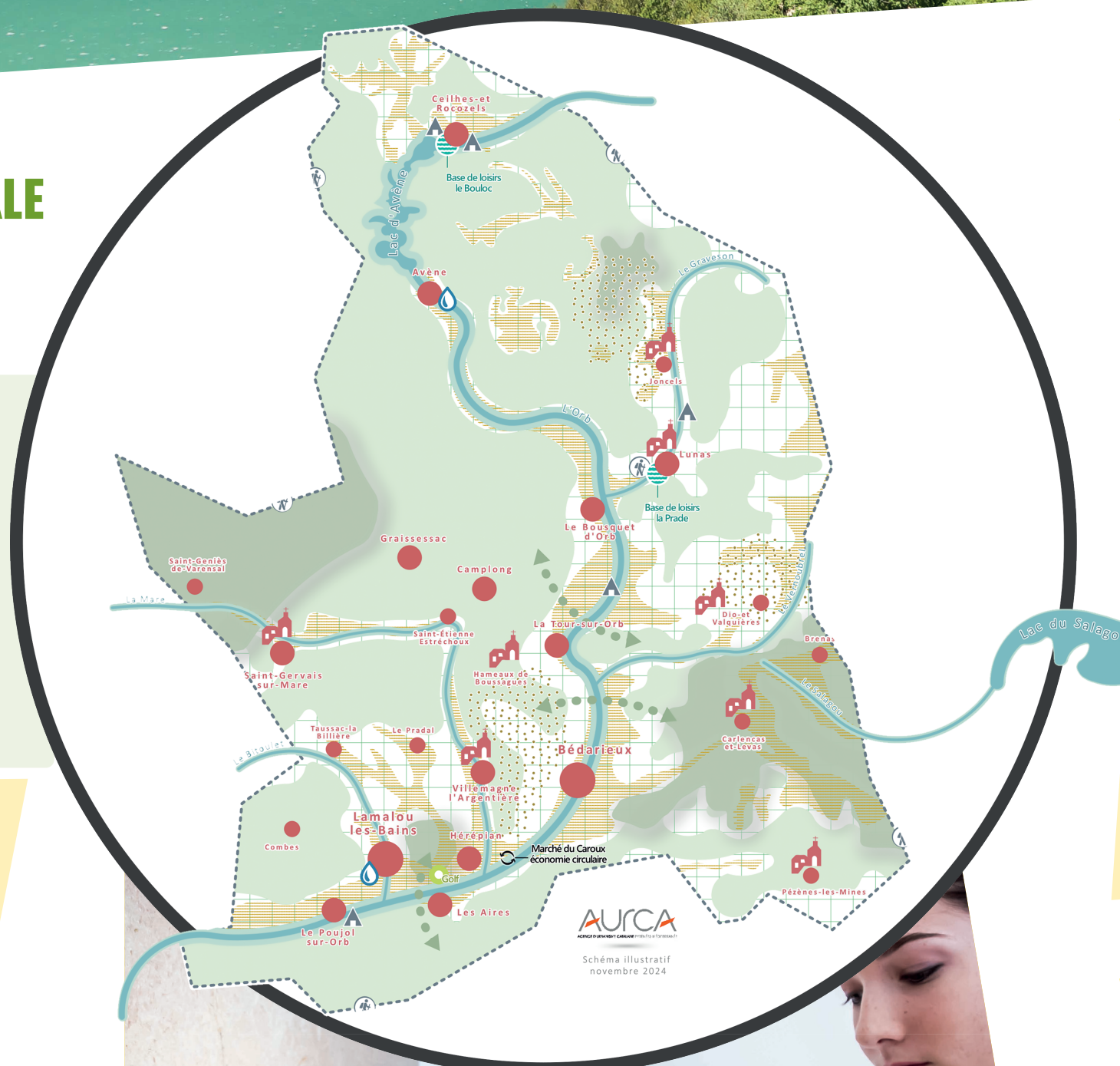
- Conforter les 2 stations thermales existantes
- Accompagner la valorisation des équipements touristiques et de loisirs (golf, bases de loisirs, campings...)
- Développer les activités de pleine nature (rando, VTT, escalade...)

6 FAIRE PERDURER LES FONCTIONNALITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

- ✓ Soutenir l'activité agricole et l'élevage : valoriser les espaces liés à ces activités, préserver les réseaux d'irrigation et les terres agricoles de l'urbanisation, soutenir le pastoralisme.
- ✓ Préserver les bâtiments agricoles et anticiper leur évolution : accompagner les changements d'usage des bâtiments agricoles, prévoir des périmètres de réciprocité.
- ✓ Miser sur la diversification et l'agritourisme.
- ✓ Conforter la place des circuits courts de proximité.

- Préserver les espaces à vocation agricole et miser sur la diversification
- Conforter la place des circuits courts

NATURE



7 PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ

- ✓ Mettre en valeur les atouts du grand paysage, assurer une meilleure intégration paysagère des zones d'activités, soigner les entrées de ville.
- ✓ Préserver le patrimoine bâti identitaire.
- ✓ Protéger les réservoirs de biodiversité : permettre le maintien des échanges écologiques entre les espaces naturels.

- Préserver les secteurs d'intérêt écologique particulier
- Conforter le maillage écologique (milieux ouverts et forestiers)
- Préserver ou restaurer les continuités aquatiques
- Maintenir les principaux corridors écologiques dans la vallée de l'Orb
- Causses et Plaines alluviales : Mettre en valeur les atouts du grand paysage
- Maintenir la valeur patrimoniale des hameaux et villages médiévaux

8 GÉRER, PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

- ✓ Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau.
- ✓ Poursuivre l'engagement dans la transition énergétique : confirmer Grand Orb comme territoire à énergie positive.
- ✓ Favoriser l'émergence de la filière bois.
- ✓ Accompagner la valorisation des richesses du sol et du sous-sol.
- ✓ Accompagner les politiques locales en matière de déchets : tri sélectif, compostage, valorisation...

AXE 3

UN TERRITOIRE ATTRACTIF

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

- ✓ Assurer un territoire équilibré qui soit à la fois un lieu d'emploi et de résidence pour les actifs.
- ✓ Développer l'attractivité du territoire afin de répondre aux besoins des entreprises.
- ✓ Maintenir, voire renforcer, le dynamisme économique en créant les conditions favorables au développement des entreprises.

CHIFFRES CLÉS



6800
emplois



106
emplois pour 100 actifs :
un territoire pourvoyeur d'emplois
qui accueille des travailleurs
venus de l'extérieur
(indice supérieur à 100)



6,6 ha
d'espace naturel
consommés par an
entre 2011 et 2022

ATTRACTIVITÉ

CROISSANCE ÉCONOMIQUE

ACCUEIL DE POPULATION

9 UN PROJET AMBITIEUX DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

En captant les actifs extérieurs employés dans les entreprises de Grand Orb.

- ✓ Conforter une dynamique démographique positive à l'image de celle observée dix ans auparavant,
- ✓ Soit un taux de croissance annuel moyen de + 0,8 % par an.

10 CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE

- ✓ Soutenir les secteurs de la santé et de l'industrie de pointe : affirmer l'importance des « marques » locales.
- ✓ Organiser et qualifier l'offre d'accueil d'entreprises : accompagner les initiatives en faveur de l'accueil de nouvelles entreprises.
- ✓ Organiser la requalification et l'optimisation du foncier et de l'immobilier à vocation économique : améliorer la connaissance des friches bâties.

- Organiser et requalifier les espaces économiques principaux
- Accompagner les initiatives en faveur de l'accueil de nouvelles entreprises
- Maintenir la dynamique des entreprises de renom
- Soutenir les activités liées à la santé
- Affirmer l'offre thermique

ÉLÉMENTS DE FOND DE CARTE
Routes principales
Gares ou haltes ferroviaires
Voies ferrées
Cours d'eau principaux



11 ASSURER LA VITALITÉ COMMERCIALE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- ✓ Structurer et conforter l'offre commerciale : affirmer le pôle commercial de la Bastide Camp-Esprit et assurer son rayonnement au-delà des limites de Grand Orb.
- ✓ Rechercher la pérennisation et le renforcement du maillage commercial de proximité : préserver les linéaires commerciaux, encourager le maintien et la création d'espaces de vente liés aux circuits courts.
- ✓ Encourager le développement du tertiaire sur les sites adaptés, déjà urbanisés et/ou à proximité des infrastructures de déplacements.

- Encadrer le développement du pôle commercial principal
- Préserver les linéaires commerciaux
- Renforcer le maillage commercial

12 PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DE L'ESPACE FIXER UN OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE À 50 % POUR 2021-2031

- ✓ Optimiser l'utilisation du foncier.
- ✓ Gérer les zones d'activités et identifier les friches bâties.
- ✓ Équilibrer le développement résidentiel en accentuant l'effet de renouvellement et en développant des formes urbaines plus compactes.

S'INFORMER - PARTICIPER

POURQUOI SUIS-JE CONCERNÉ PAR LE PLUI ?

L'élaboration du PLUi est le moment privilégié pour instaurer un dialogue continu avec les acteurs du territoire – élus, habitants, usagers, acteurs – afin de les informer sur le projet et de les associer pleinement à la démarche.

- ✓ Où et comment pourra-t-on construire demain ?
- ✓ Quels seront les espaces à développer et ceux à préserver ?
- ✓ Comment la communauté de communes intégrera-t-elle les défis de la transition écologique ?

COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER À L'ÉLABORATION DU PLUI ?

L'avenir de Grand Orb appartient à chacune et chacun. Des temps de rencontre et des outils d'échanges sont déployés auprès de tous les habitants et durant toutes les étapes d'élaboration du PLUi. L'ensemble des habitants est invité à s'informer, à s'exprimer et à apporter des suggestions.



S'INFORMER

- Pages internet dédiées à la démarche PLUi
- Exposition publique dans votre commune
- Documents de concertation consultables dans les mairies
- Magazine de Grand Orb



S'EXPRIMER

- Sur le registre de concertation en ligne
- En participant aux réunions publiques
- Sur le registre de concertation présent dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes Grand Orb

