

Commune de
Lignan-sur-Orb

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
03 février 2015	20 juin 2017	04 octobre 2017	27 février 2018

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



I. PRÉAMBULE

Le parti d'aménagement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expriment et motivent les orientations souhaitées par la municipalité en ce qui concerne l'urbanisation et l'aménagement futur de son territoire. Ce document représente un engagement pour le devenir du territoire communal. Il permet à la commune d'exprimer les grands axes de sa politique pour les 10 à 15 années à venir. A Lignan-sur-Orb, le projet de PLU vise un objectif 2030.

L'objectif est d'introduire une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme. Aussi, conformément à l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD veille à respecter les principes suivants des articles L.101-1 et L.101-2 :

□ ARTICLE L.101-1

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»

□ ARTICLE L.101-2

«Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

1° L'équilibre entre:

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;

e) Les besoins en matière de mobilité;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

4° La sécurité et la salubrité publiques;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-15 :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit:

1° 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;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement écono-

mique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Autant que possible, les orientations du PADD sont ensuite cartographiées pour les territorialiser.

II. PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

Le principe conducteur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) consiste à répondre aux besoins nouveaux en matière de développement en préservant le cadre naturel du territoire et l'identité du village de Lignan-sur-Orb. Les principes d'urbanisation et d'aménagement veillent au respect de l'économie générale de l'espace et à la diversité d'usage des sols.

Au regard des contraintes imposées par le contexte physique et des orientations qu'elles déterminent, le projet doit veiller à la structuration physique du territoire en lien avec le village existant.

Ce développement doit se faire en tenant compte des contraintes communales :

- Assurer la préservation du paysage et des espaces naturels et agricoles, des continuités écologiques et de la biodiversité, traduites notamment dans la trame verte et bleue,
- Assurer la préservation du tissu spécifique du centre ancien du village,
- Maîtriser l'urbanisation en lien avec le tissu urbain existant,
- Recentrer le développement urbain sur les parties actuellement urbanisées et mobiliser en priorité les espaces proches des zones urbaines,
- Prendre en compte les risques, notamment le risque inondation,
- Prendre en compte les périmètres des nombreux captages et la protection de la ressource en eau,
- Proposer un projet urbain en cohérence avec les équipements existants et futurs, en fonction des réalités économiques de la commune,
- Intégrer les besoins spécifiques des activités déjà implantées sur le territoire, notamment agricoles,
- Favoriser les énergies renouvelables et développer les orientations en termes de développement durable.

III. LES GRANDES ORIEN- TATIONS DU PADD

II.1. AXE 1 // ENCADRER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE

II.1.1. MAINTENIR UNE PROGRESSION RAISONNÉE DE LA POPULATION

La commune a connu une croissance démographique très importante ces dernières années, ayant engendré un développement urbain massif. Ces développements urbains sont encore en cours de réalisation et les habitants non encore intégrés au dernier recensement. Bien que l'INSEE recense 2931 habitants au 1^{er} janvier 2015, les dernières opérations portent la population totale autour de 3200 habitants.

La commune, aux portes de Béziers dans un contexte agricole de qualité, a des atouts importants qui appuient le dynamisme du territoire. Mais ce dynamisme doit être encadré pour favoriser une croissance mesurée et échelonnée dans le temps, pour une bonne intégration des nouveaux habitants.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Conforter la dynamique de rajeunissement de la population par une mixité de formes et de typologies de logements pouvant répondre à tous, notamment aux familles
- > Tendre vers une croissance maximum de 1,5% par an, soit environ 3900 habitants en 2030, soit environ 50 habitants par an
- > Mettre en place une ouverture progressive des zones à urbaniser pour maîtriser dans le temps les apports de nouvelle population

II.1.2. FAVORISER UNE CONSOMMATION ÉCONOME DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Il s'agit à la fois de donner une cohérence et de maintenir l'identité du village mais aussi de limiter la consommation d'espace.

L'enveloppe physiquement définie et objective s'appuie sur le potentiel déjà existant dans le périmètre actuellement urbanisé (PAU).

Un des premiers enjeux de la commune est de mobiliser le bâti existant dans le centre ancien et dans les autres zones urbaines existantes, ainsi que les secteurs de mutation.

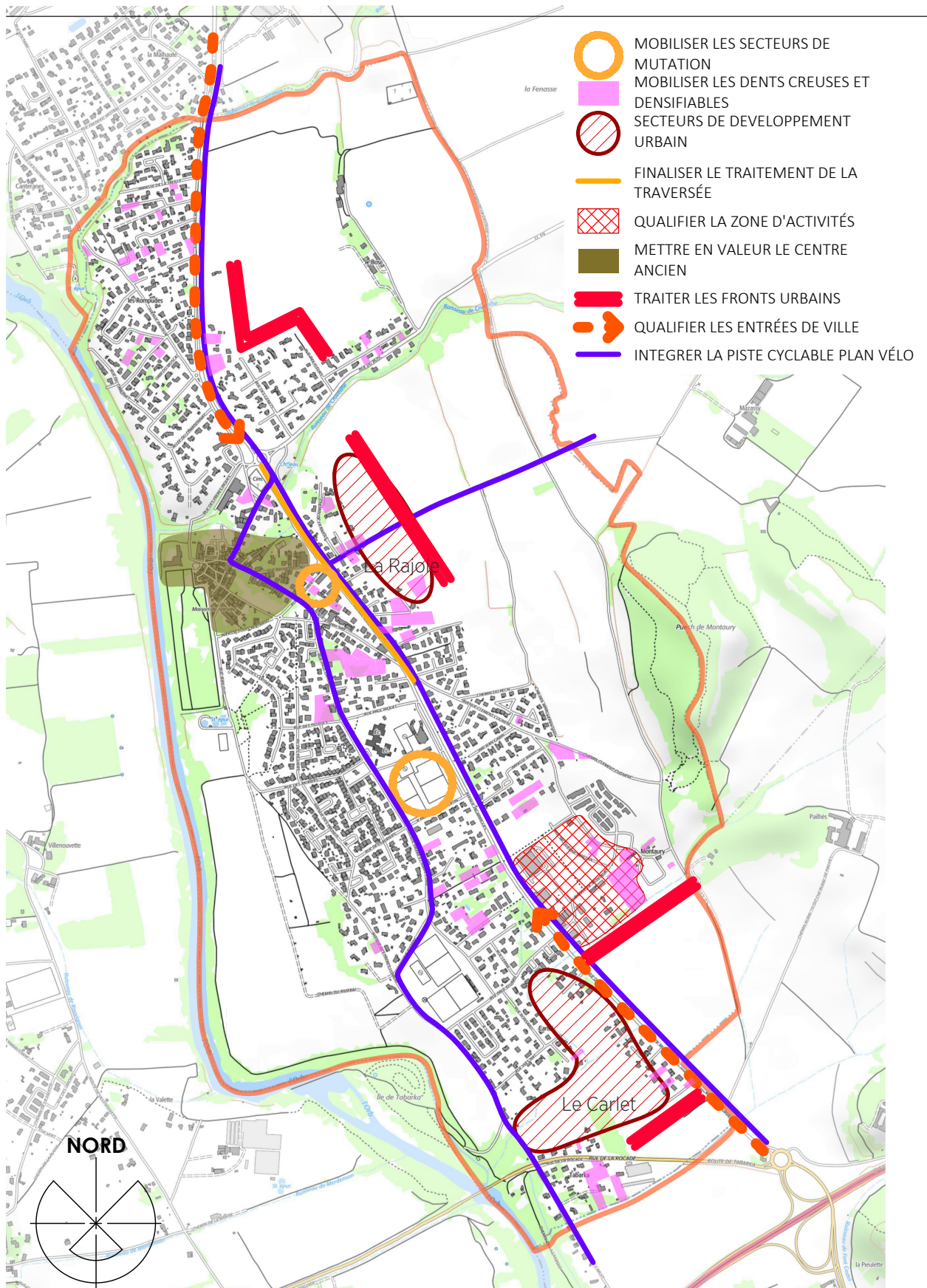
Une action foncière d'ampleur n'est pas à l'échelle des capacités financières de la commune. Aussi, l'outil qui sera privilégié sera l'action sur l'espace public et l'encadrement de l'urbanisation par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation et les obligations d'opérations d'ensemble dans les zones à urbaniser.

Le potentiel disponible dans le PAU et les secteurs de mutation ne permettent pas de répondre à tous les besoins en logements pour l'objectif de population. Les secteurs d'extension urbaines seront favorisés en complément des extensions déjà entamées (le Carlet) et en continuité du village (La Rajole).

□ ATTENDUS DU PLU

- > Limiter les extensions urbaines au strict nécessaire en mobilisant en priorité le potentiel des zones urbaines
- > Favoriser la densification des zones urbaines dans le respect des formes urbaines du village et sa mise en valeur
- > Priorité au renouvellement urbain
 - favoriser la mobilisation des logements vacants : information au public et aux propriétaires
 - densifier les secteurs déjà urbanisés : dents creuses et densifiables
 - mobiliser les secteurs de mutation urbaine : ancien stade et îlot Elie Guilbert
- > Mobilisation des besoins complémentaires sur les secteurs du Carlet et de la Rajole, en prolongement et en lien immédiat avec le village et les secteurs déjà urbanisés
- > Encadrer les évolutions urbaines et les secteurs à urbaniser par des OAP
- > Se fixer un objectif chiffré de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels. Entre 2006 et 2015, la consommation a été de 12,6 ha pour un accueil de 269 habitants, soit environ 465m² par nouvel habitant. L'objectif du PLU est une consommation de maximum 200 m² par habitant, ce qui permet une réduction de plus de la moitié.
- > Se fixer un objectif de densité de 16 log/ha pour les nouvelles opérations et les opérations les plus importantes dans la zone urbaine (égale ou supérieure à 5000 m²), et ce conformément aux attendus du SCoT

01. AXES 1 ET 2 // DÉVELOPPEMENT UR- BAIN ET DÉPLACEMENTS



II.2. AXE 2 // ASSURER UN CADRE DE VIE AGRÉABLE POUR TOUS

II.2.1. VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

La commune ne possède aucun monument ou site protégé de manière administrative. Mais le territoire de Lignan-sur-Orb recèle un «petit patrimoine» intéressant, reflet de son histoire.

Les éléments de patrimoine ont été identifiés et repérés sur l'ensemble du territoire.

La commune fait application de l'article R.* 123-11 du code de l'urbanisme, qui précise que

«Les documents graphiques du règlement» font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- ...
- h) *Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir»*

Précisément, la commune utilise l'opportunité de l'article L 151-19 alinéa, qui précise que

- *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»*

ATTENDUS DU PLU

- > Mettre en valeur le centre ancien
- > Conserver et mettre en valeur le petit patrimoine (maisons du village, croix, etc.)
- > Prendre en compte les sites archéologiques

II.2.2. ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS DE LA POPULATION

La commune possède de nombreux équipements publics. Les principaux besoins relevés sont liés à l'amélioration de l'offre en salles associatives, ainsi que des besoins en terme de réseaux (eau potable et assainissement).

ATTENDUS DU PLU

- > Imposer des lieux de rencontre, places ou espaces verts publics dans les futures opérations d'urbanisation
- > Réinvestir l'îlot Elie Guibert pour améliorer les services actuellement présents et les réorganiser
- > Améliorer l'offre en salles associatives de petite taille, en finalisant le projet à côté des tennis (en cours de réalisation)
- > En lien avec la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée, compétente en terme de réseaux :

- conforter les capacités de stockage en eau potable
- finaliser le raccordement de la station d'épuration à celle de Béziers, pour l'extraire de la zone inondable
- imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour tous les secteurs à urbaniser
- intégrer les attendus du schéma directeur pluvial
-

II.2.3. CONFORTER LES ACTIVITÉS ET LES COMMERCES

L'activité sur Lignan-sur-Orb est présente à la fois au village (commerces et artisans), mais aussi dans la ZAC de Montaury qui concentre les activités les plus importantes et le supermarché.

ATTENDUS DU PLU

- > Soutenir l'emploi et les activités
- Favoriser le maintien de la population active
- Favoriser un équilibre de toutes les catégories socio-professionnelles pour un accueil pour tous
- > Conforter les commerces de proximité

- > Conforter la zone d'activités de Montaury
- > Accompagner le développement des communications numériques
- > Conforter les activités agricoles restantes sur la commune, en limitant la consommation d'espaces agricoles et en préservant les terres agricoles

II.2.4. PERMETTRE UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET ET ANTICIPER LE RATTRAPAGE EN TERME DE LOGE- MENTS SOCIAUX

La commune n'est pas encore soumise aux obligations de la loi DALO (moins de 3500 habitants), mais le projet de PLU va dépasser ce seuil et la commune y sera donc soumise dans les prochaines années. Pour ne pas attendre, et s'assurer d'un logement pour tous, consciente de cet enjeu majeur du logement, la commune souhaite anticiper le rattrapage en logements sociaux, et avoir une action volontariste sur du logement abordable (projet communal de logements sur l'ancien stade).

□ ATTENDUS DU PLU

- > Favoriser le logement pour tous
 - En favorisant le parc locatif
 - En incitant à des logements de tailles plus variées (T1 et T2 sous représentés)
- > Anticiper le rattrapage en logement sociaux
 - 30% de la production nouvelle hors PLS dans les opérations de logement pour rattraper le retard et atteindre les objectifs de 25% (loi DALO) : 30% dans les zones à urbaniser et dans toute opération égale ou supérieure à 5000 m² et/ou de plus de 10 logements dans la zone urbaine
 - Favoriser une répartition des opérations sociales dans l'ensemble du tissu urbain et à urbaniser

II.2.5. ACCOMPAGNER LE DÉVELOP- PEMENT AVEC DES DÉPLACEMENTS OPTIMISÉS ET DURABLES

Le développement urbain est à ce jour majoritairement organisé par les liaisons viaires. L'objectif du PLU est de s'appuyer sur les atouts de desserte viaire du territoire,

mais aussi d'accompagner l'organisation urbaine autour des modes doux, entre quartiers et vers les équipements et services.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Finaliser le traitement de la traversée du village
- > Développer les liaisons piétonnes sur la base de celles existantes, en les prolongeant vers les nouveaux quartiers, mais aussi en mettant en relation les quartiers entre eux et vers les principaux équipements (notamment scolaires et sportifs)
- > Continuer et finaliser la piste cyclable du plan vélo qui traverse le village

II.3. AXE 3 // METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES EN PRÉSERVANT LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

II.3.1. PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES METTRE EN VALEUR

La prise en compte du paysage s'attache d'abord à respecter les paysages existants, la plaine de l'Orb encadrée par le Puech de Montaury.

La mise en valeur paysagère passe aussi par la réflexion sur les implantations urbaines, avec le maintien du rapport du village avec l'espace agricole et le traitement des franges urbaines.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Préserver les paysages : leur diversité agricole et naturelle
- > Conforter et traiter les limites urbaines
- > Mettre en valeur les entrées sur le village
- > Mettre en valeur les jardins de la plaine de l'Orb
- > Préserver et mettre en valeur le végétal dans le centre ancien, notamment le parc du château et le long du ruisseau de Corneilhan
- > Mettre en valeur les berges de l'Orb, en lien avec les protections liées aux périmètres de captage

II.3.2. CONFORTER LA BIODIVERSITÉ

/ CONSOLIDER LA TRAME VERTE ET BLEUE

La biodiversité de Lignan-sur-Orb ne bénéficie pas de mesure de protection réglementaire; il est donc d'autant plus important d'intégrer cette notion de préservation des espaces naturels dans le cadre du PLU pour encadrer ces espaces et favoriser leur préservation et leur mise en valeur.

Ces enjeux induisent une prise en compte dans le choix

de l'emprise de la zone urbaine et à urbaniser. La commune a ainsi mobilisé en priorité les espaces disponibles dans l'enveloppe avant toute consommation d'espace agricole ou naturel.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Clarifier les limites urbaines
- > Conforter la trame bleue de l'Orb et ses affluents
- > Restaurer les continuités écologiques le long du ruisseau de Corneilhan
- > Préserver la trame verte sur la limite Est de la commune, en lien avec le Puech de Montaury

II.3.3. CONSTRUIRE LE PROJET COMMUNAL AVEC LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Le projet urbain doit s'appuyer sur les éléments paysagers existants pour les mettre en valeur et en faire des composantes à part entière qui structurent les espaces publics, les liaisons piétonnes : cours d'eau, ripisylve, fossés, haies, zone d'expansion des crues,...

II.3.4. LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le maintien des espaces agricoles et naturels spécifiques est un enjeu paysager mais aussi un enjeu économique sur le territoire de Lignan-sur-Orb, dont la surface est assez restreinte et qui pourrait être menacée par une urbanisation quasi généralisée de son territoire.

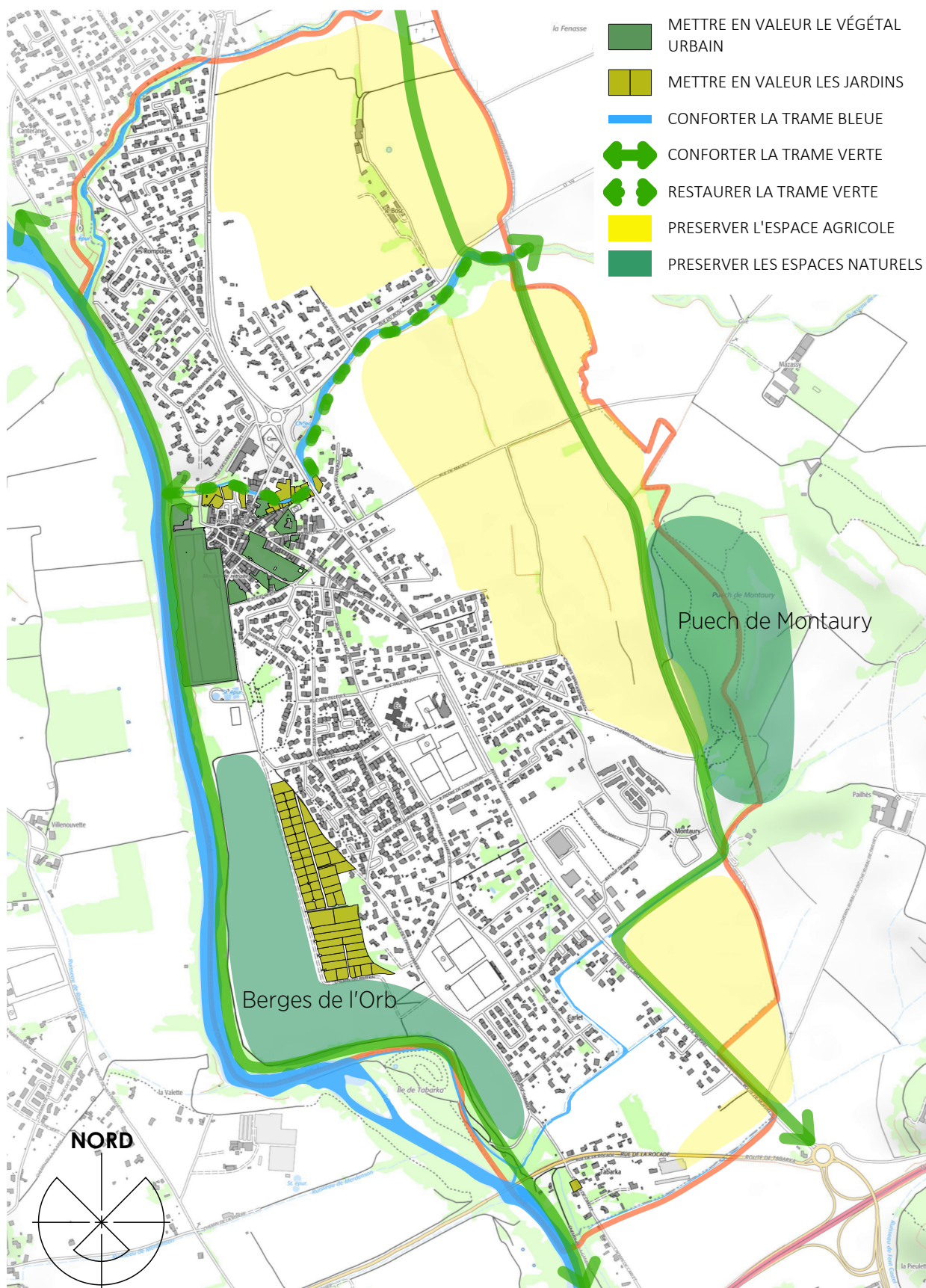
Les éléments mis en œuvre par le projet urbain pour la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels sont aussi développés dans les autres axes.

Limiter la consommation des espaces agricoles passe aussi par le soutien aux exploitations.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Limiter la consommation des espaces agricoles, exploités ou non
- > Rester sur une urbanisation groupée et laisser des espaces agricoles cohérents pour préserver les potentialités de production et limiter les conflits d'usage et les difficultés de fonctionnement des exploitations

02. AXE 3 // PAYSAGES, ESPACES AGRICOLES ET NATURELS



II.4. AXE 4 /// PRENDRE EN COMPTE LES RESSOURCES ET LES RISQUES

II.4.1. PRÉSERVER LES RESSOURCES EN EAU

Le territoire de Lignan-sur-Orb est particulièrement concerné par les enjeux liés à la ressource en eau :

- présence de l'Orb et de quelques affluents
- nombreux captages destinés à la consommation humaine, aux abords de l'Orb

ATTENDUS DU PLU

- > Prendre en compte les différents périmètres de captage, y compris ceux en cours de réflexion par l'agglomération
- > Encadrer l'évolution des usages dans les périmètres de protection des captages, en lien avec le projet de l'agglomération d'aménagement naturel et de loisirs des berges de l'Orb (limitation et gestion des traitements type pesticides et autres, gestion raisonnée des espaces agricoles,...)
- > Favoriser une gestion économe de l'eau : récupération des eaux de pluies
- > Maintenir le niveau de la qualité des eaux potables

II.4.2. FAVORISER L'USAGE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE FOSSILE

La commune a été identifiée comme prioritaire, dans le cadre d'une étude portée à l'échelle de l'agglomération, pour réinvestir le site dégradé de l'ancienne décharge au lieu-dit «la Fenasse», sous forme de photovoltaïque au sol. Ce projet a déjà fait l'objet d'une procédure d'urbanisme et a été validé.

ATTENDUS DU PLU

- > Finaliser le projet de photovoltaïque au sol «la

Fenasse»

- > Favoriser l'usage des énergies renouvelables dans les constructions
- > Favoriser les déplacements doux pour limiter l'usage de la voiture

II.4.3. SE PRÉMUNIR DU RISQUE INONDATION

Le risque inondation par débordement est généré par l'Orb et ses affluents. Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) définit précisément ce risque et les obligations qui en découlent.

ATTENDUS DU PLU

- > Aucune nouvelle intervention dans les zones à risque, telles que définies dans le PPRi
- > Encadrement des possibilités dans les secteurs déjà urbanisés et soumis au risque inondation, comme le centre ancien

II.4.4. PRENDRE EN COMPTE LES AUTRES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

La commune est aussi soumise à d'autres risques, même si ceux-ci sont de moindre ampleur par rapport au risque inondation.

ATTENDUS DU PLU

- > Aucune intervention dans les zones de fort risque de feu de forêt
- > Aucune intervention sur le secteur de micro-glissement de terrain (sous Puech de Montauray)
- > Limiter le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) le long de la RD19
- > Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'intervention sur les sites potentiellement pollués: vérification de la pollution effective, dépollution si besoin,...
- > Finaliser le déplacement de la station d'épuration vers Béziers pour supprimer le risque de pollution lié à son emplacement en zone inondable

03. AXE 4 // RESSOURCES ET RISQUES

