



## **Communauté de Communes du Pays d'Olmes**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



terrevive



Mardi 14 Mai 2019

# Sommaire

**1 - LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA CCPO  
QUELS CHANGEMENTS ?**

**2 - LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLUi**

**3 - GRANDS ENJEUX DU DIAGNOSTIC**

# LE PLUi de la CCPO

*Quoi ?* Le PLUi est un document d'urbanisme développé sur la CCPO

*Pourquoi ?* Pour fixer les règles d'aménagement du territoire communautaire

*Comment ?* Par des études et une procédure cadrée de 23 mois

*Qui ?* La CCPO, les Bureaux d'études, les partenaires du projet et la population

# LE PLUi, dans quel but ?

## Pour les habitants



Un référentiel réglementaire en matière d'aménagement du Territoire :

- construction,
- préservation d'espace,
- etc...

## Pour la CCPO



Un document unique pour les 24 communes :

- aménagement cohérent,
- objectifs communs
- règles communes

## Pour le Territoire

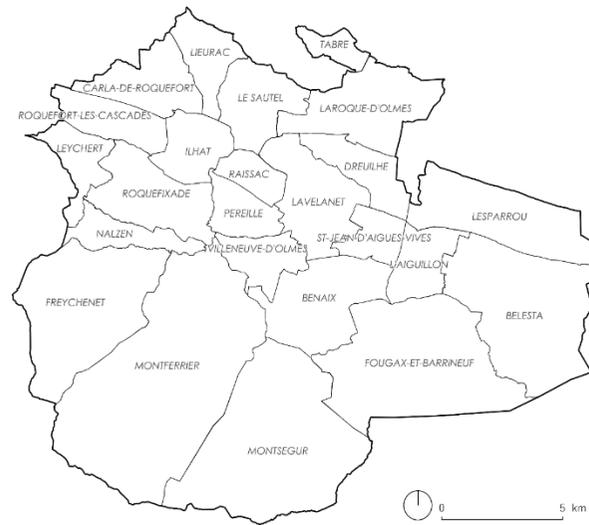


L'engagement d'une réflexion globale pour les 10 ans à venir

Actions coordonnées :

- aménagement raisonné,
- mise en valeur
- préservation

# LE PLUi, pourquoi cette échelle ?



**Une volonté politique – une cohérence territoriale - un cadre législatif**



**COHERENCE**

**COHESION**

**« PROJET COMMUN »**

# Une volonté politique

20 Décembre 2017

## Délibération de prescription du PLUi en Conseil Communautaire et définition des objectifs du document d'urbanisme



*Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs,*

*Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitation et insérer les projets dans l'environnement,*

*Favoriser la mixité sociale,*

*Economiser, rationaliser les réseaux et les déplacements,*

*Proposer une offre d'accueil de qualité et cohérente au territoire pour les infrastructures économiques et touristiques,*

*Préserver les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires,*

*Prendre en compte les risques naturels,*

*Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie,*

*Promouvoir, accompagner et s'investir dans la reconversion des friches industrielles.*



# Une cohérence territoriale



1 PLUi



2 PLU  
2 Cartes communales  
21 Communes au RNU

# Un cadre législatif, de nouvelles exigences

## Grenelle II



Objectifs  
environnementaux  
renforcés

Modération de la  
consommation d'espace

Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation

## ALUR



Le Coefficient des sols  
(COS) et la superficie  
minimale des terrains sont  
supprimés

Modération de  
consommation d'espace  
chiffrée

## LAAF



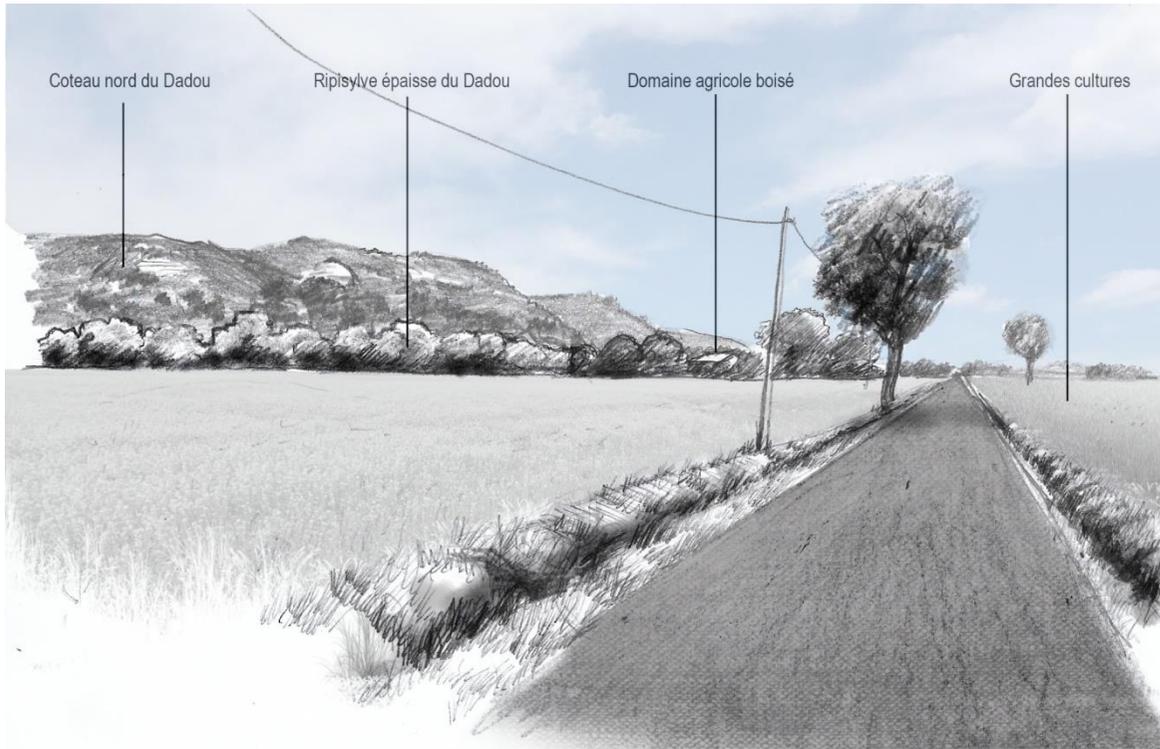
Contrôle renforcé sur les  
évolutions de zonage en zone  
agricole et naturelle :

- constructions nouvelles,
- extensions,
- changement de  
destination (des  
bâtiments agricoles).

# Quels changements ?

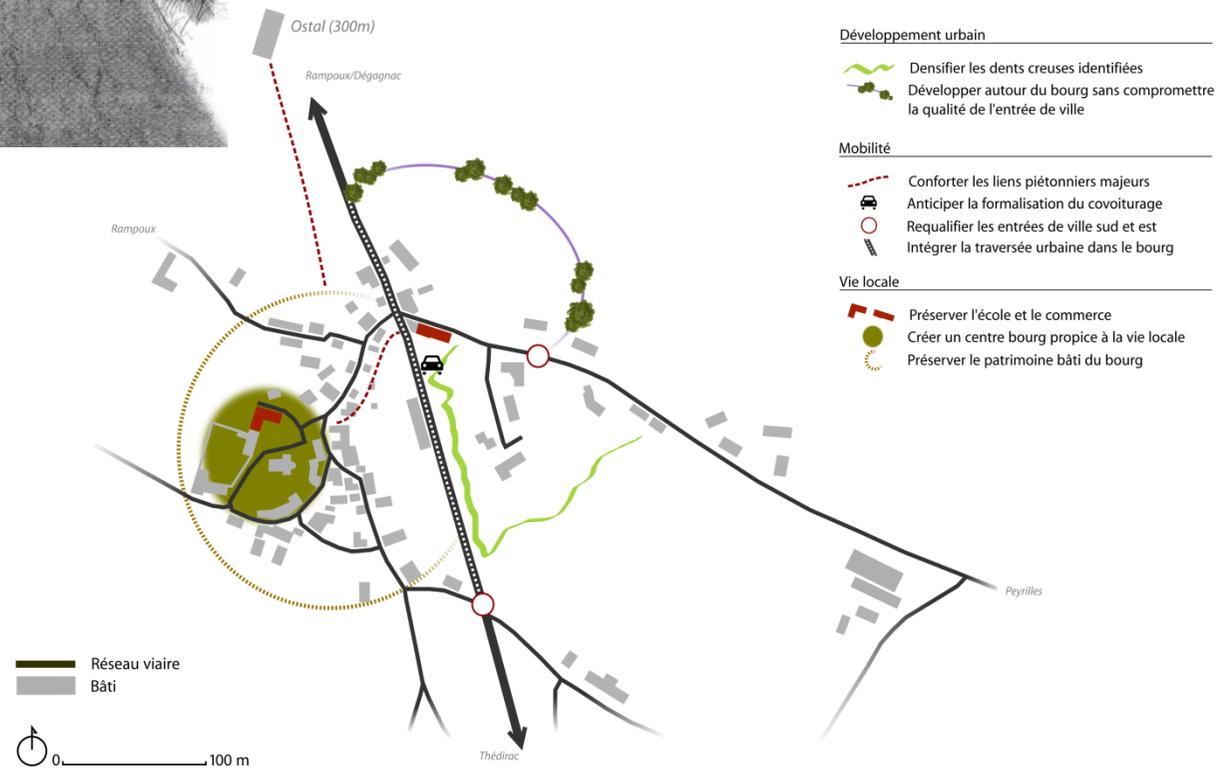
	RNU	Carte Communale	PLU	PLUi
	<b>21</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
<b>Diagnostic</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>PADD</b>			<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Règlement écrit</b>			<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Zonage graphique</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>			<b>X</b>	<b>X</b>

Orientations stratégiques d'aménagement et règles d'urbanisme pour  
les 24 communes



# Diagnostic

# PADD



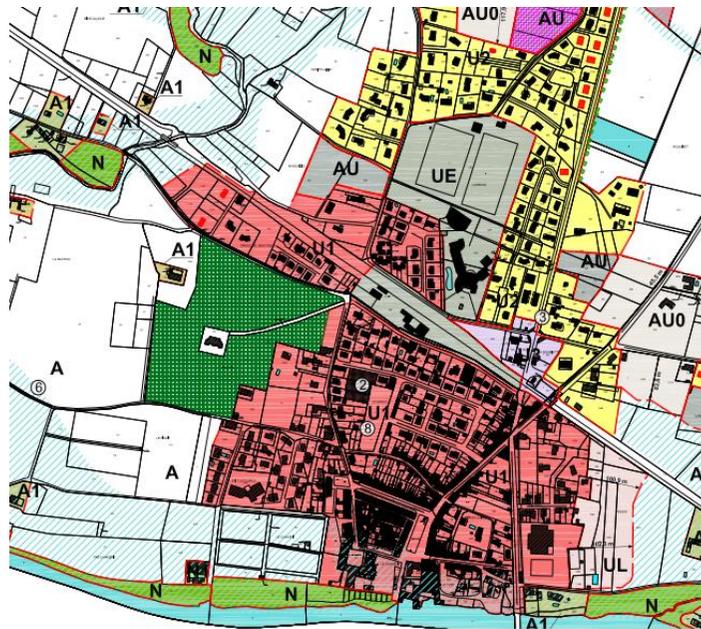
# Règlement écrit

**Sous-section 1 :** Affectation des sols et destination des constructions

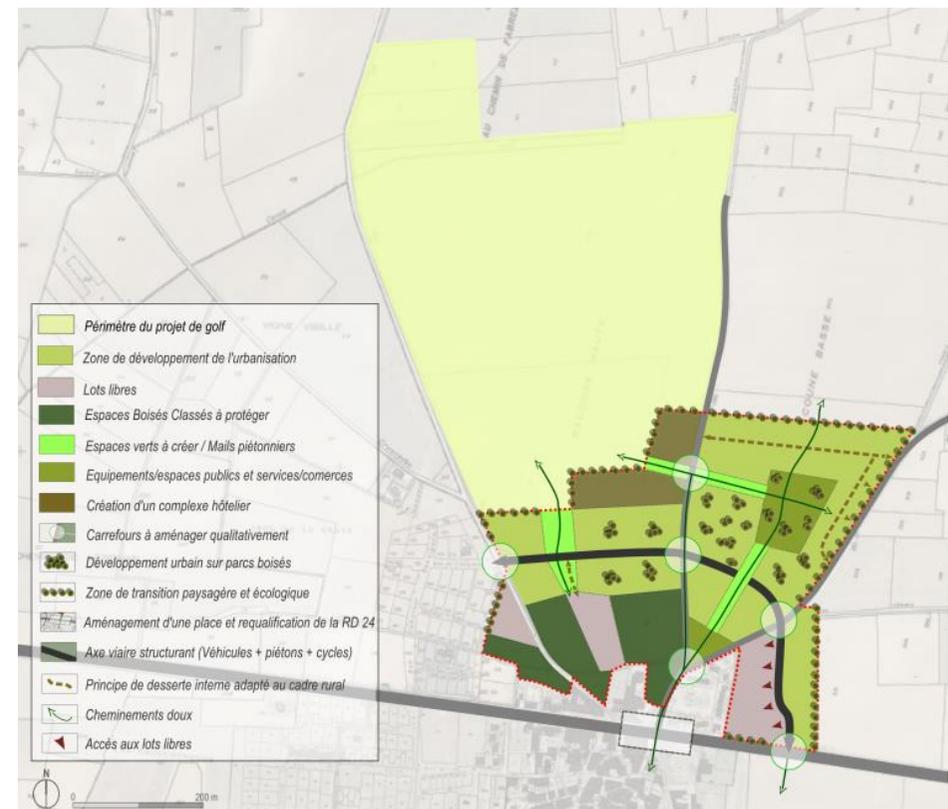
**Sous-section 2 :** Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Sous-section 3 :** Equipements, réseaux et emplacements réservés

## Zonage



## Orientation d'Aménagements et de Programmation



# Quels changements ?

**Jusqu'à approbation  
du PLUi**



Les documents ou règles existants  
demeurent valables

**Sauf si...**

**Un Projet compromet  
l'élaboration du PLUi**



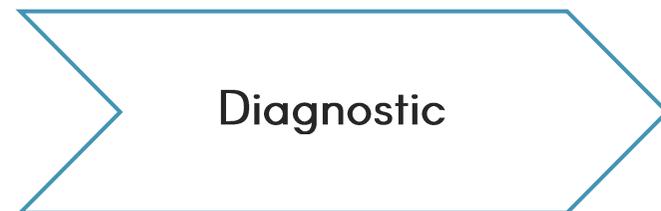
La CCPO pourra « mettre en attente »  
sa réalisation (sursis à statuer)

**Après Approbation du  
PLUi**

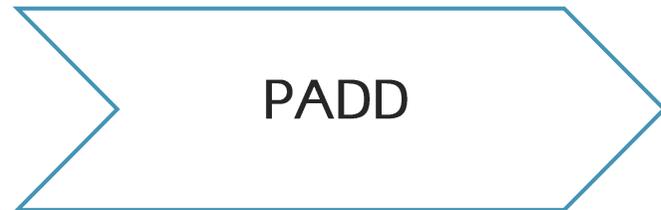


Un zonage graphique et Un règlement  
pour les 24 communes de la CCPO

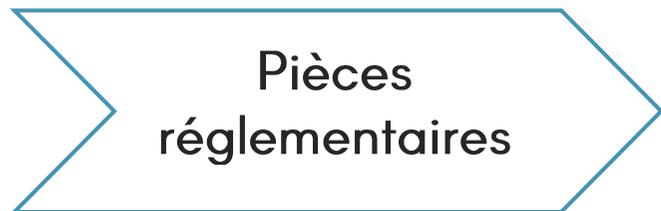
# Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi



*Analyser le Territoire, mettre en avant ses atouts et faiblesses – Définir des enjeux d'aménagement et de développement*



*Construire un Projet de Territoire en accord avec les enjeux du diagnostic et la volonté des Elus*

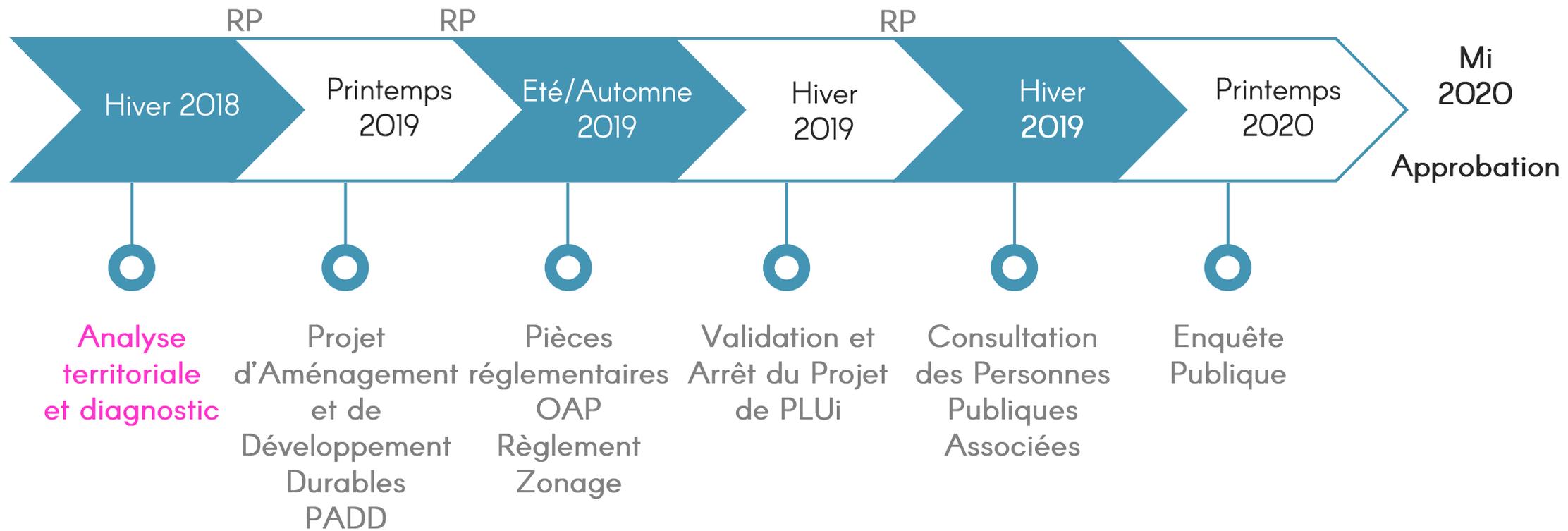


*Définir les règles de mise en œuvre du Projet de Territoire*



*Soumettre le Projet aux Personnes Publiques Associées  
Soumettre le Projet à la population*

# Calendrier prévisionnel



RP : Réunions Publiques

# Etape en cours : Le diagnostic

## *ETAT DES LIEUX DANS DE NOMBREUX DOMAINES*

Paysages, Environnement, Habitat, Mobilité, Economie, Réseaux, Consommation d'Espace, ...

Diagnostic agricole intégré au PLUi



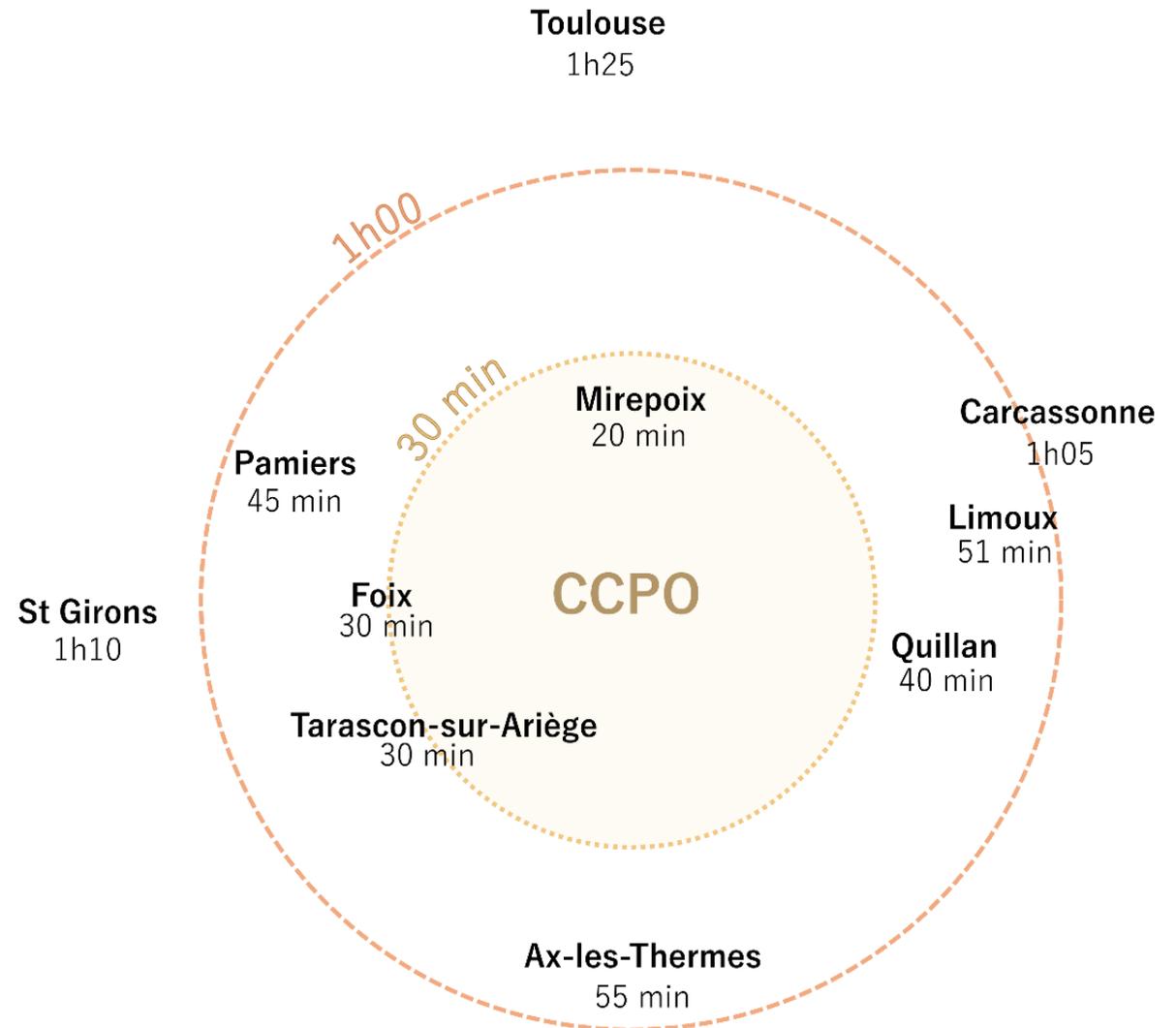
## *MISE EN AVANT DES ENJEUX DU TERRITOIRE*



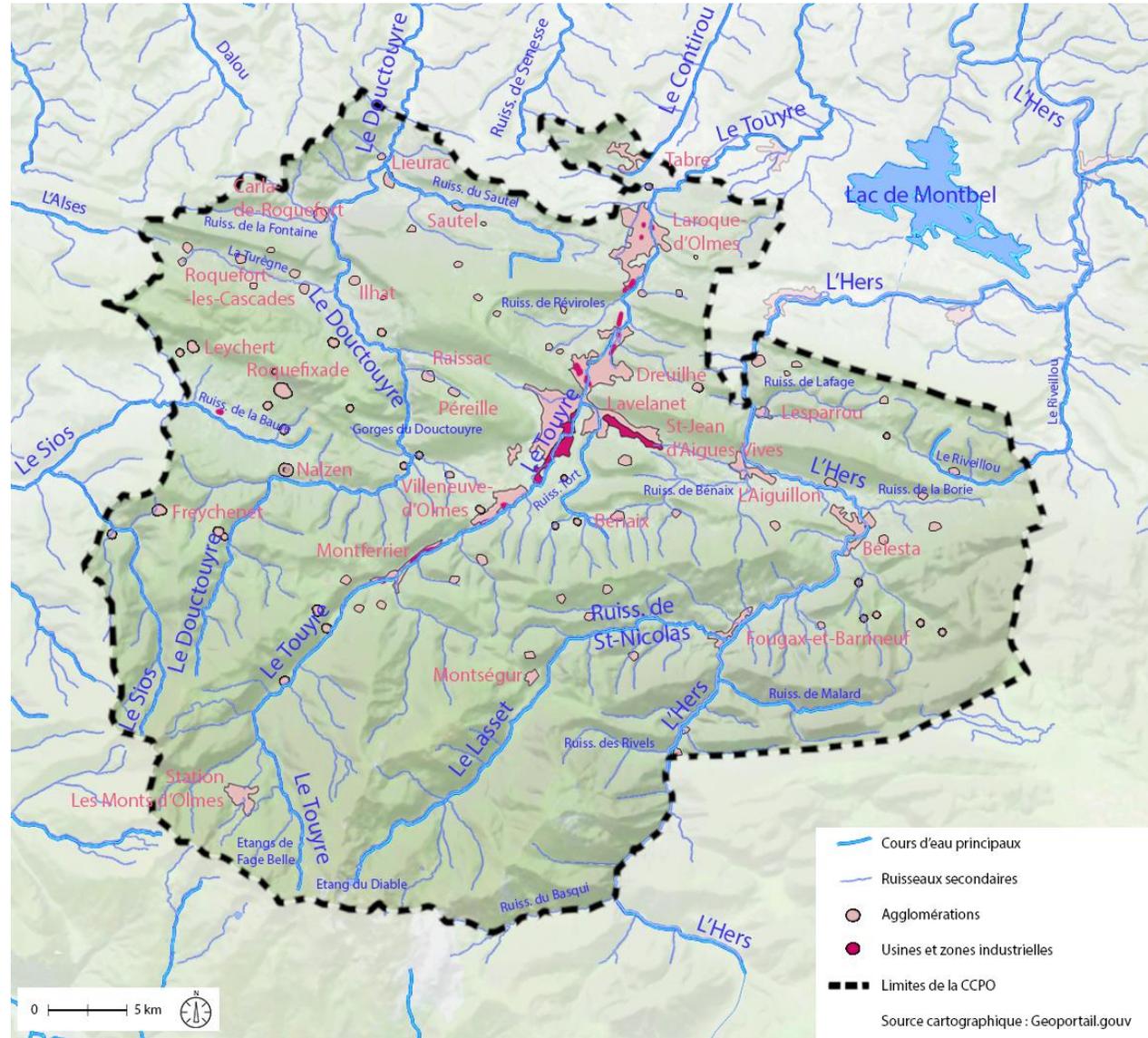
*AIDE A LA DEFINITION DU PADD  
(ATELIERS AVEC LES ELUS ET PERSONNES RESSOURCES)*

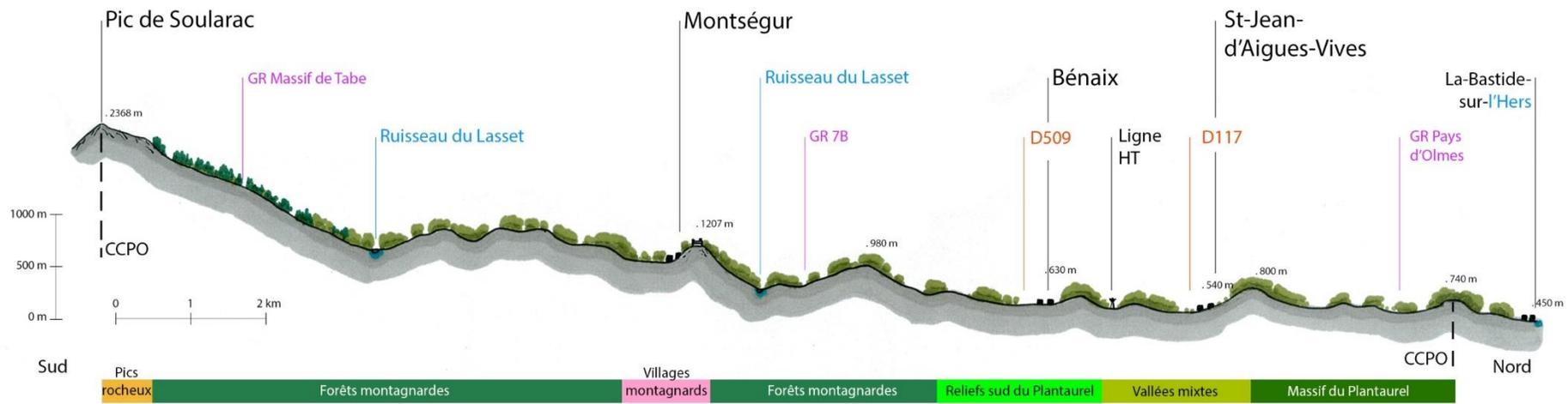
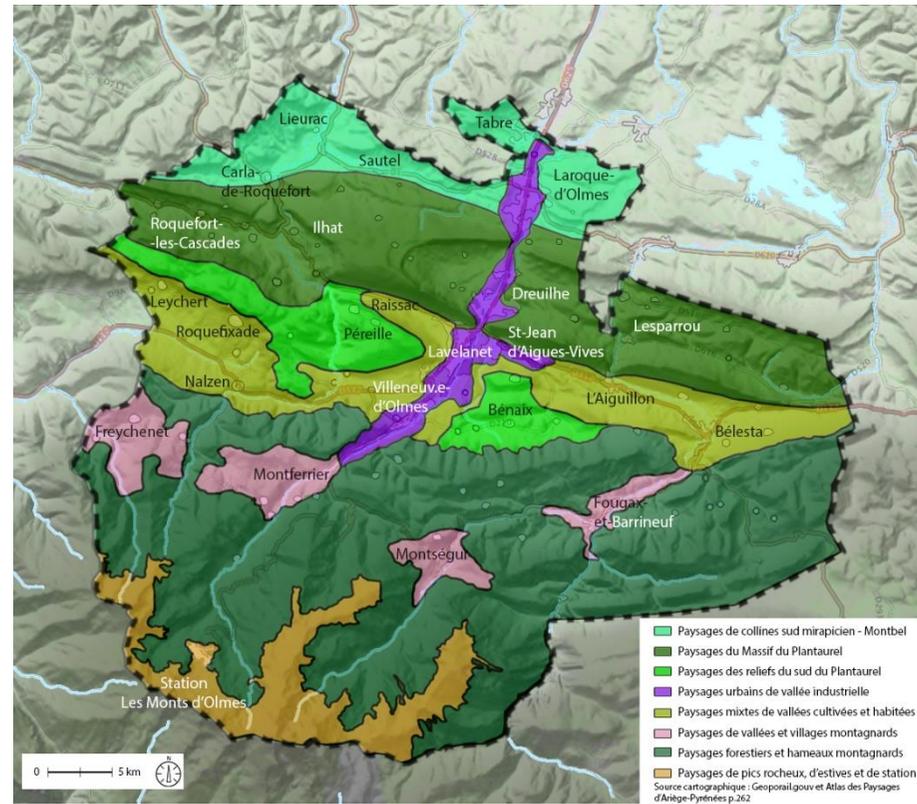
## Le territoire...

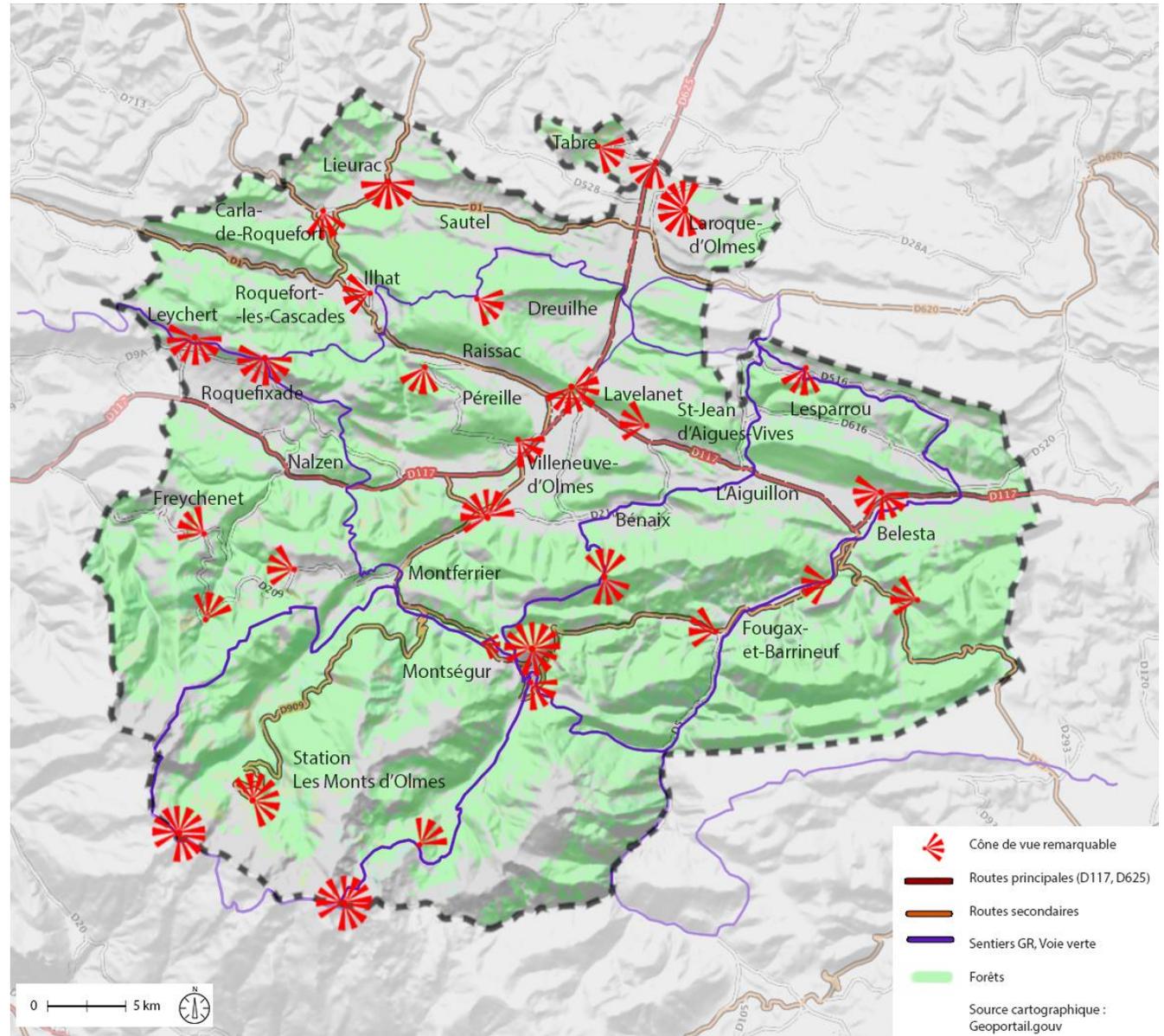
- > Des grandes villes relativement **éloignées** pour des trajets quotidiens
- > Villes départementales et régionales **accessibles**

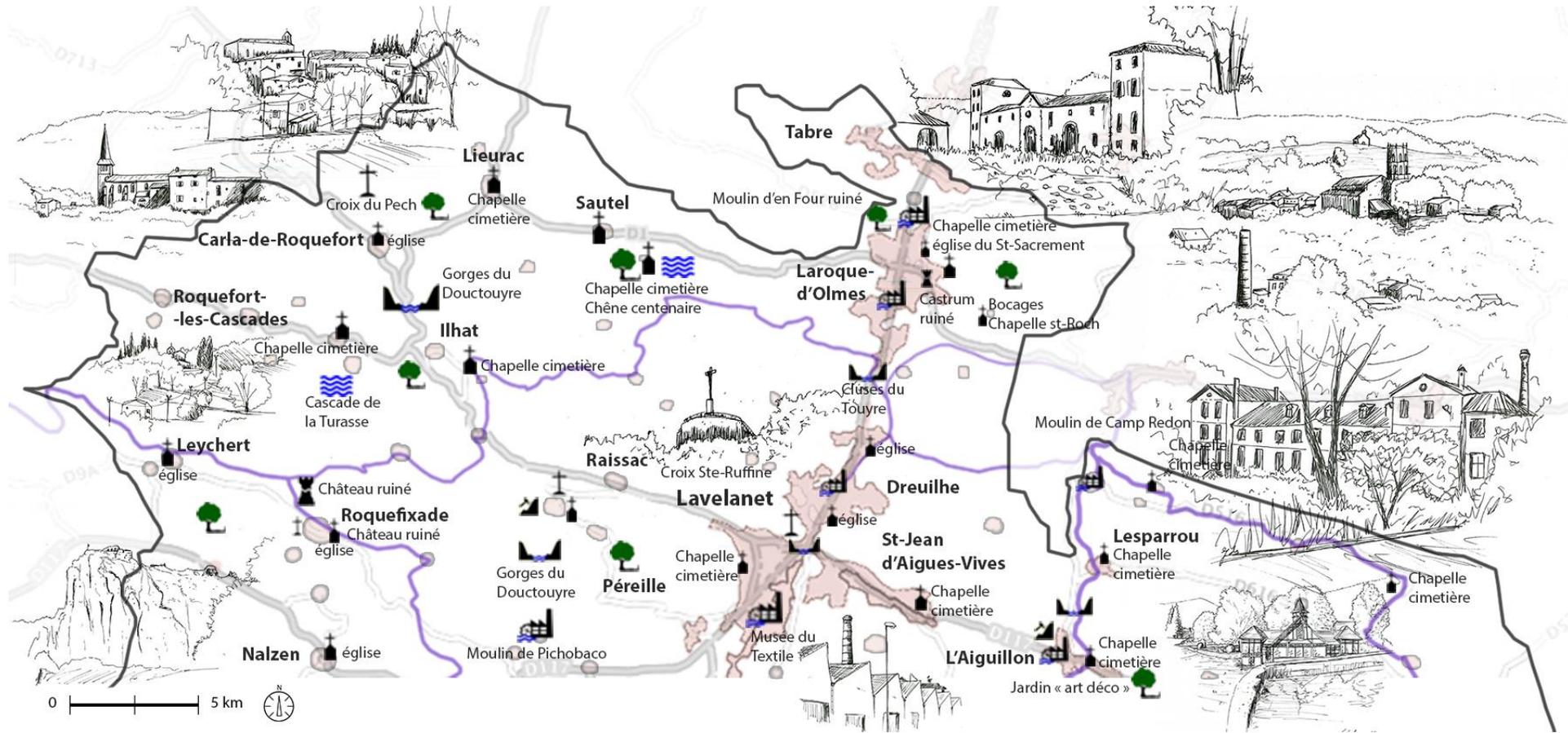


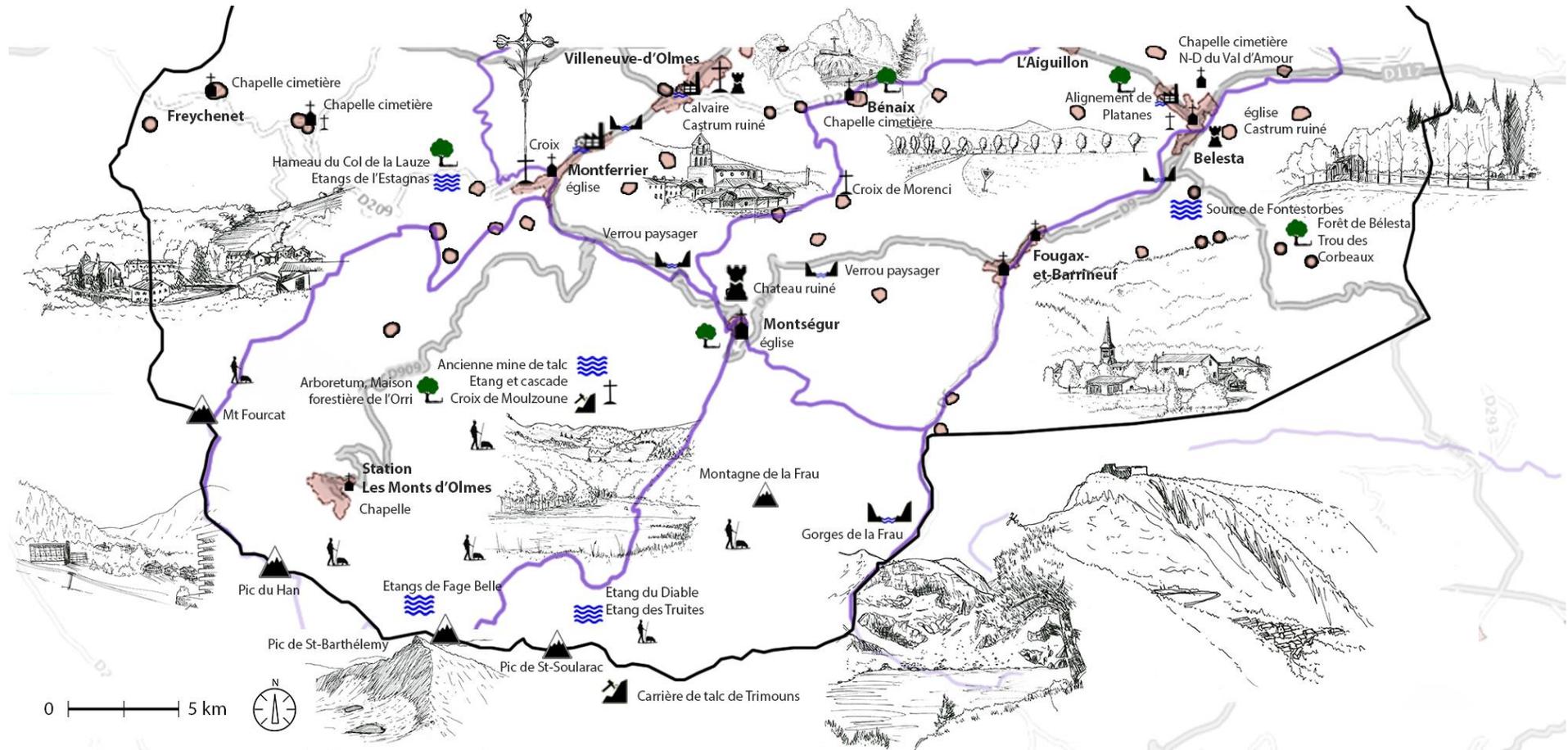
# ... ses grandes caractéristiques





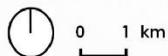


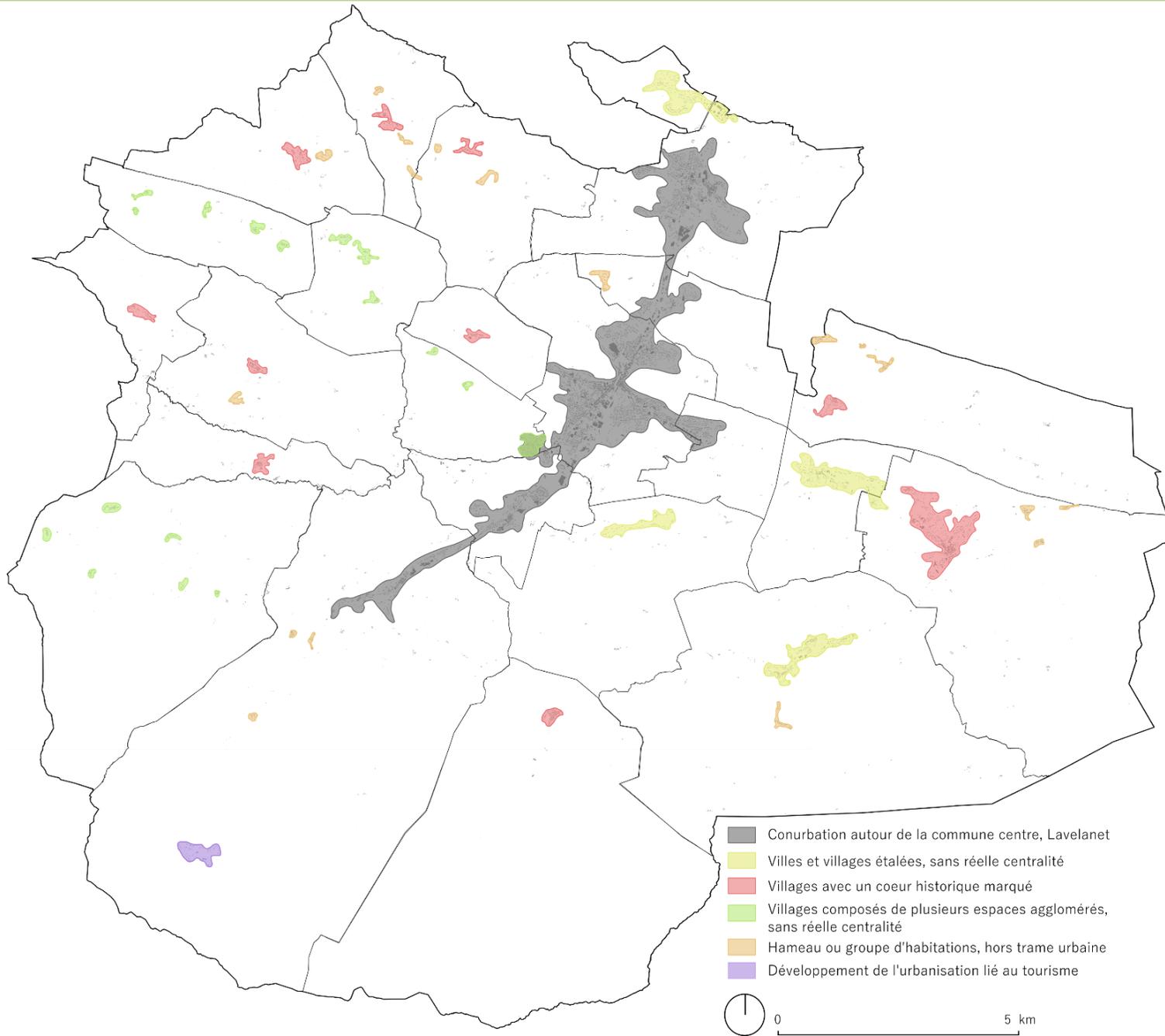






- Périmètre CCPO
- Habitats linéaires**
- Parois rocheuses basophiles à végétation rupicole
- Cours d'eau - Trame Bleue
- Typologie des habitats - Code EUNIS**
- Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) et autres habitats du complexe alluvial (grèves, fourrés à osiers, friches, prairies à chiendent, etc.) - G1.1
- Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (chênes, Charme, Hêtre, Châtaigner, etc.) ou mixtes (Pins sylvestre) - G1.8 ; G1.7
- Boisements montagnards à subalpins acidiphiles (Hêtre, Sapin blanc et Pin de montagne) - G1.62
- Boisements montagnards à subalpins basophiles (Hêtre, Sapin blanc) - G1.675
- Tourbières et bas marais acidiphiles - D1 ; D2
- Complexe d'habitats des parcours pastoraux (pelouses sèches, pelouses méso-hygrophiles à Molinie faux-roseau, landes, fourrés et garides) - G3.49
- Cultures, prairies temporaires ou friches post-culturales récentes - I1.1 ; E2.6
- Eboulis basophiles subméditerranéens à Centranthe de Lecoq - H2.6
- Eboulis siliceux montagnards - H2.32
- Eboulis, lapiés et milieux rupestres basophiles d'altitude - H2.6
- Etangs artificiels aux eaux eutrophes - C1.3
- Etangs naturels subalpins et alpins - C1.2
- Lacs de barrage - C1.3
- Garrigues supraméditerranéenne à Buis, éboulis et végétations rupestres & faciès préforestiers sur anciens parcours pastoraux - F6.64
- Mosaïque de landes à éricacées (rhododendrons, mytilles, aïrelles), pelouses acidiphiles et habitats rocheux de l'étage subalpin à alpin - F2.2 ; H2
- Pelouses sèches à semi-sèches basophiles montagnardes à subalpines - E4.4
- Pelouses sèches et fourrés basophiles subméditerranéens ouverts - E1.5 ; F3.1
- Pelouses semi-sèches à mésophiles acidiphiles montagnardes à subalpines - E4.3
- Pinède de pins de montagne relictuelle sur tourbière - G3.E1
- Plantations d'essences exotiques feuillues ou résineuses - G1.C ; G3.F
- Prairies permanentes humides fauchées ou pâturées - E2.2
- Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles fauchées ou pâturées & friches post-culturales anciennes - E2.1
- Sources pétrifiantes avec formation de travertins - C2.12
- Tissu urbain dense - J2
- Tissu urbain lâche - J2
- Zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.) - J2





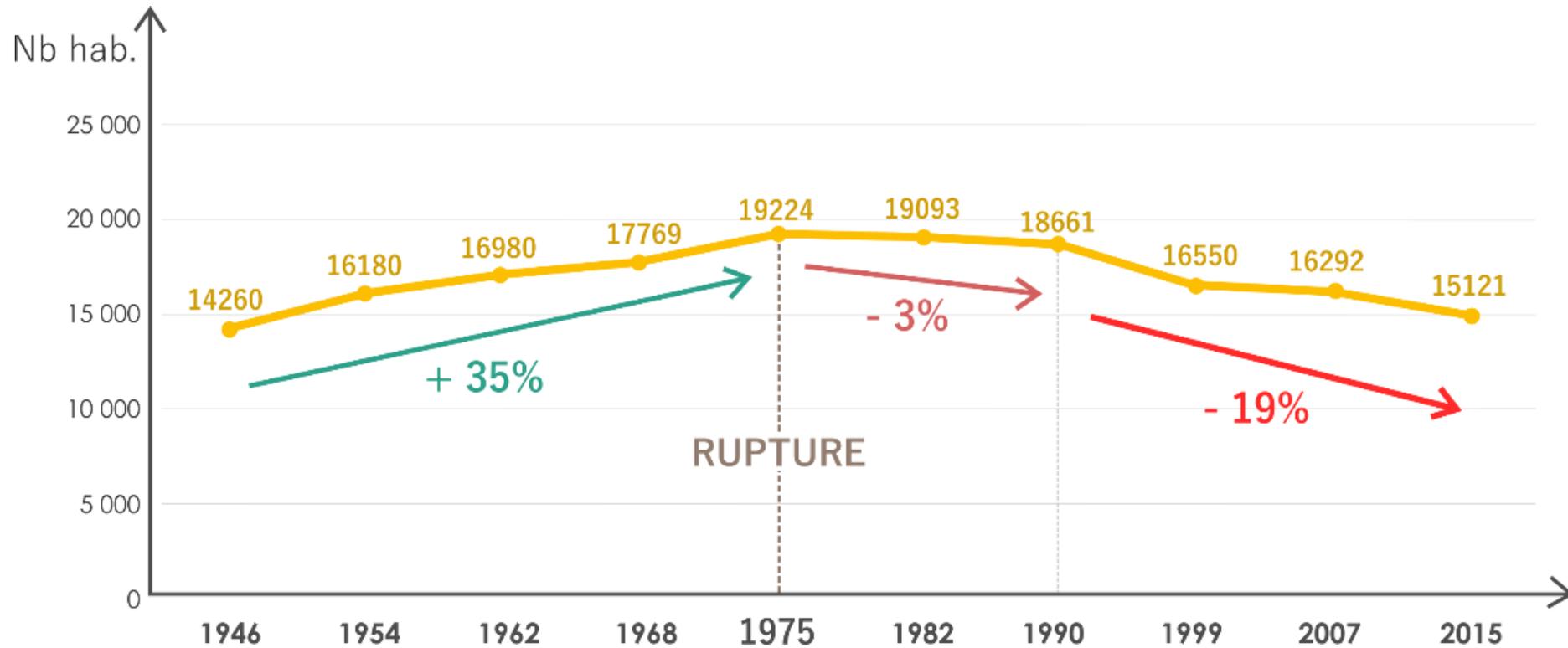
> Typologie de formes urbaines différentes sur le territoire

	Surface Totale (ha)	Nombre de logements	Consommation moyenne (m <sup>2</sup> )	Densité (logement / hectare)
Bélesta	7,86	59	1332,67	7,5
Bénaix	1,55	9	1719,66	5,82
Carla de Roquefort	1,76	17	1035,58	9,66
Dreuilhe	5,56	32	1736	5,76
Fougax et Barrineuf	3,59	27	1331,07	7,51
Freychenet	18,96	11	17235,18	0,58
Ilhat	1,07	10	1073,2	9,32
L'Aiguillon	4,09	28	1460,71	6,85
<b>Laroque d'Olmes</b>	<b>15,86</b>	<b>90</b>	<b>1762,44</b>	<b>5,67</b>
<b>Lavelanet</b>	<b>17,08</b>	<b>174</b>	<b>981,7</b>	<b>10,19</b>
Le Sautel	3,28	14	2340,14	4,27
Lesparrou	2,66	15	1773,53	5,64
Leychert	1,33	13	1022,77	9,78
Lieurac	3,18	18	1765,72	5,66
Montferrier	2,94	30	979,33	10,21
<b>Montségur</b>	<b>0,10</b>	<b>4</b>	<b>242,75</b>	<b>41,19</b>
Nalzen	2,23	11	2029,36	4,92
Péréille	2,68	15	1787,2	5,59
<b>Raissac</b>	<b>0,14</b>	<b>1</b>	<b>1435</b>	<b>6,97</b>
<b>Roquefixade</b>	<b>0,37</b>	<b>6</b>	<b>623,5</b>	<b>16,04</b>
Roquefort les Cascades	1	8	1249,25	8
St Jean d'Aigues Vives	2	10	1997,3	5,01
Tabre	5,88	38	1548,16	6,46
Villeneuve d'Olmes	8,95	27	3313,81	3,02
<b>TOTAL</b>	<b>114,12</b>	<b>667</b>		
<b>MOYENNE</b>			<b>2157,33</b>	<b>8,40</b>
<b>MEDIANE</b>			<b>1504,43</b>	<b>6,65</b>

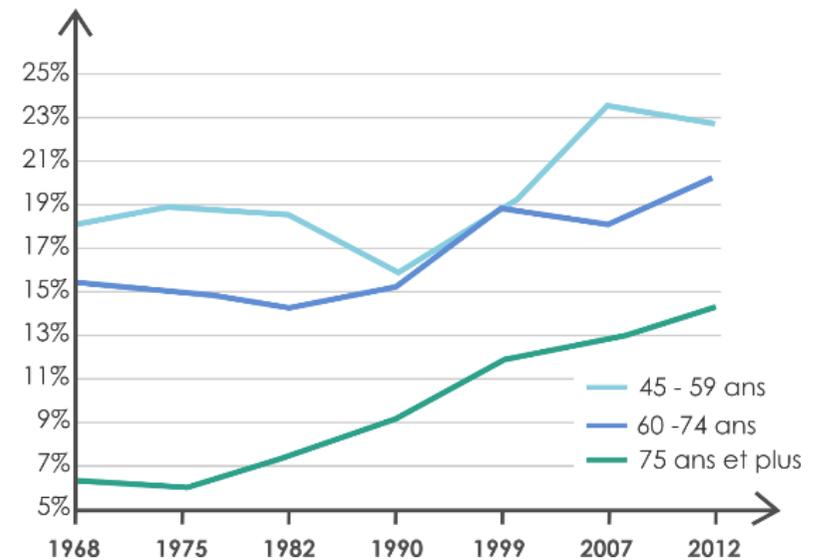
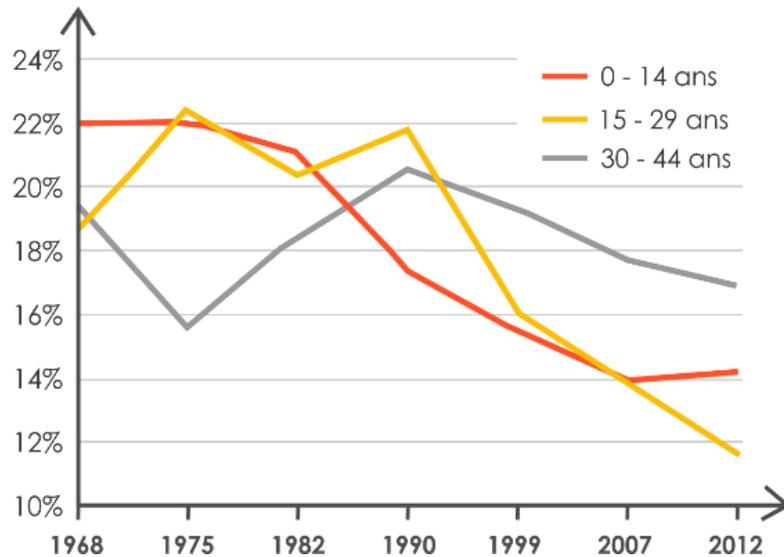
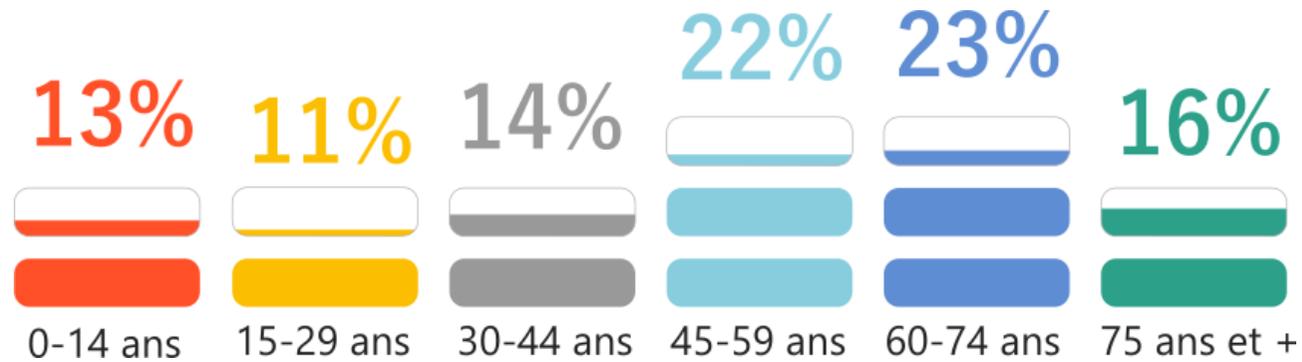


# Caractéristiques de la population locale

## 1975 : UNE ANNÉE DE RUPTURE



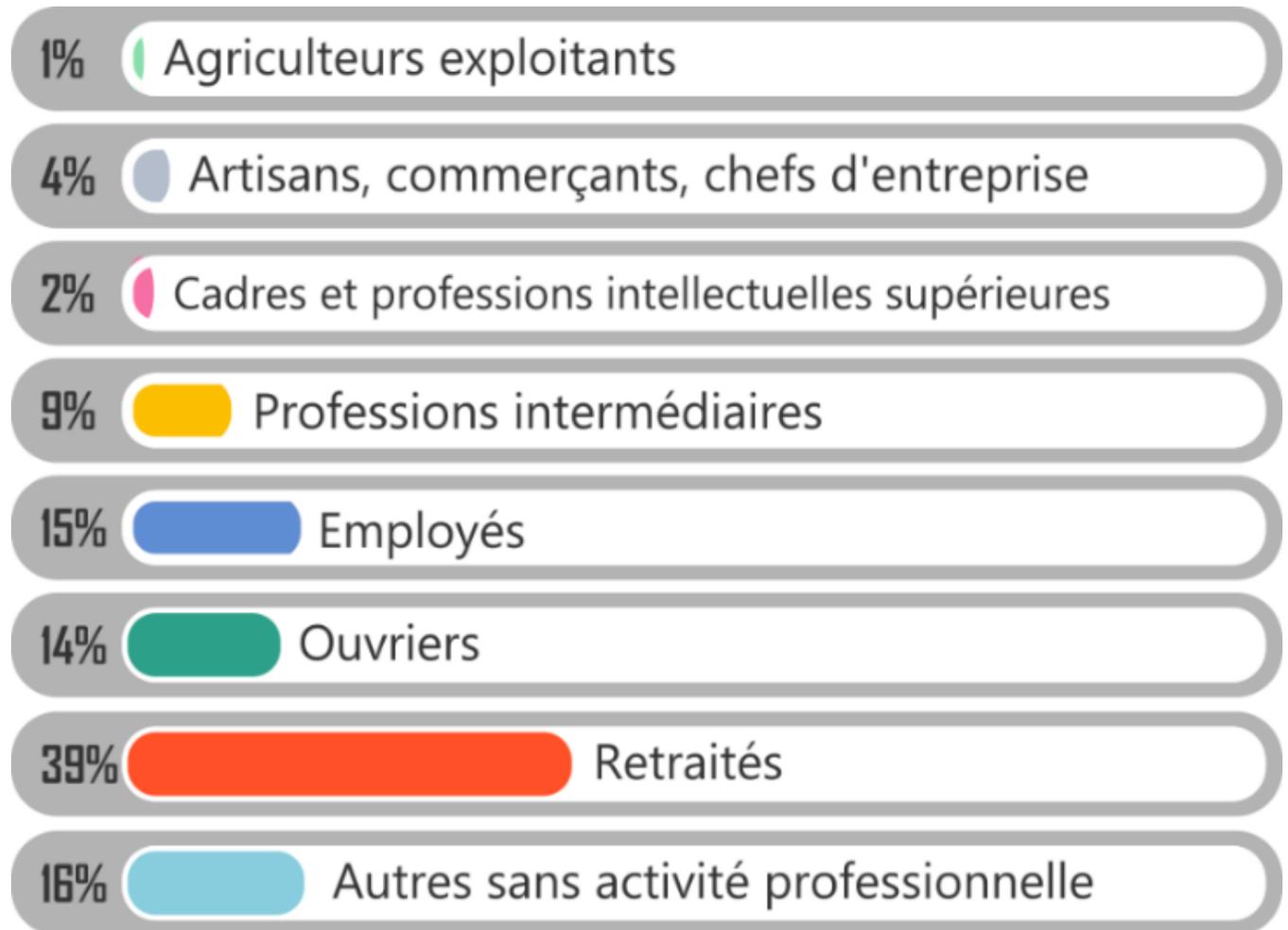
# Une faible représentation des jeunes sur le territoire



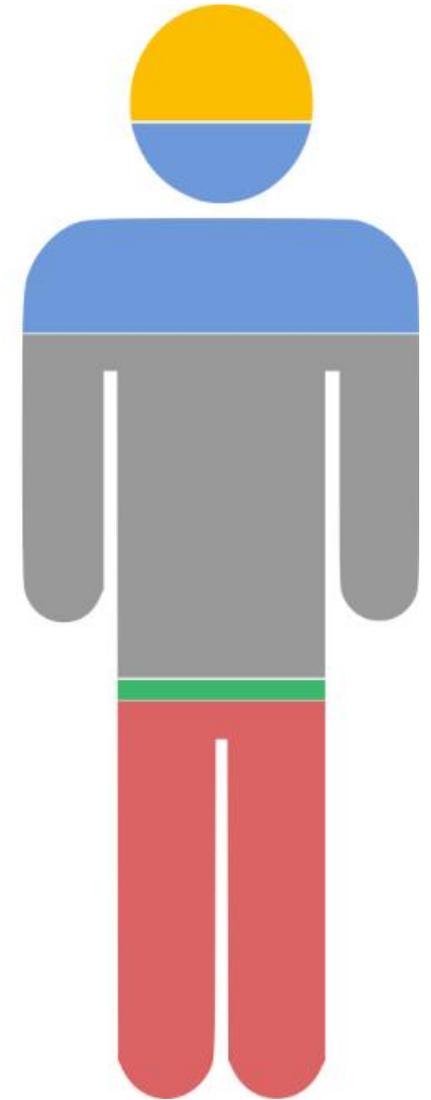
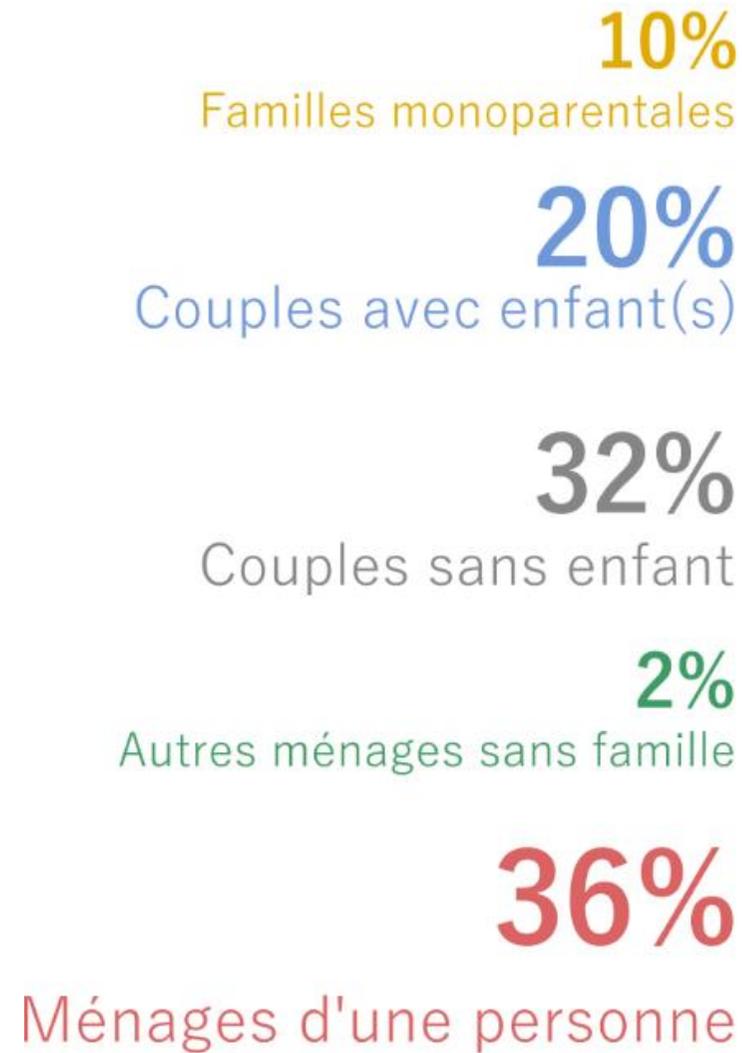
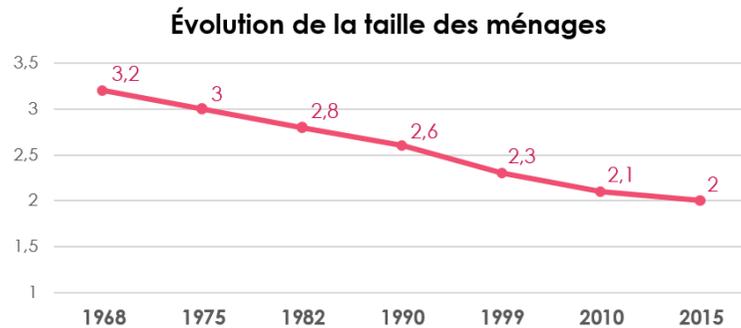
> **Manque de main d'œuvre qualifiée**

> Une forte représentation de **retraités**

> Un taux important d'**inactifs**



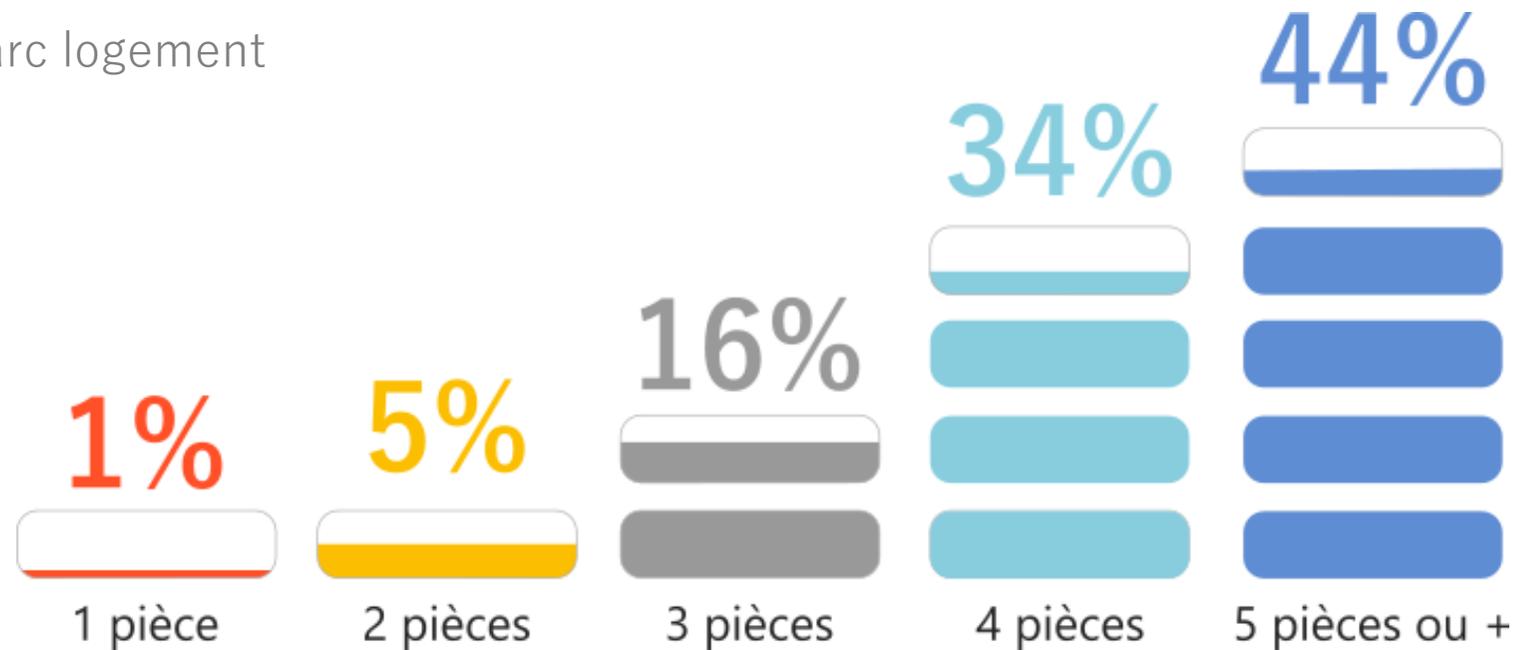
## Une **diminution de la taille des ménages** significative



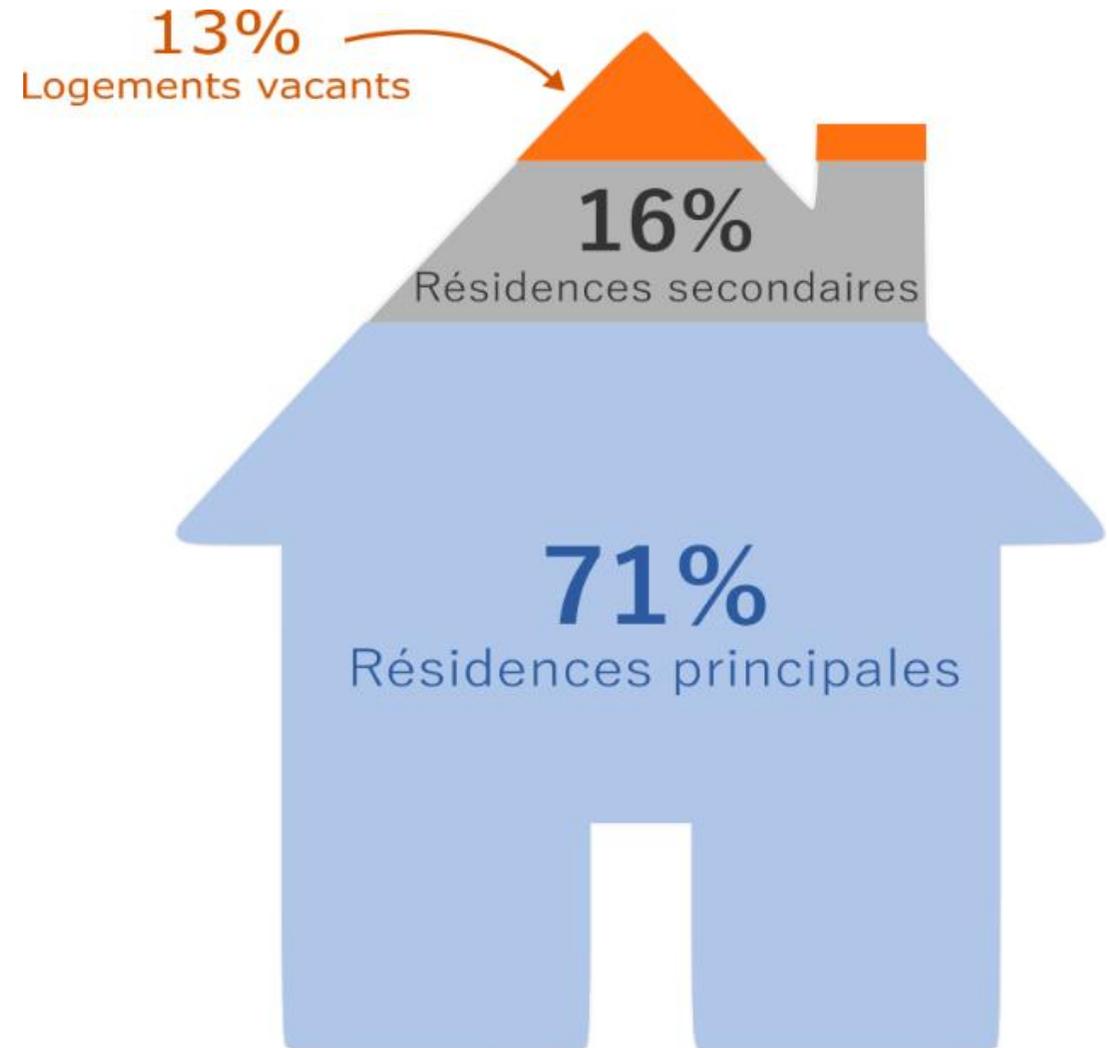
# Caractéristiques du parc de logements

Près de **80%** des habitations comptent **4 pièces ou plus**

- La diminution de la taille des ménages
- Vieillessement du parc logement



- > Un taux important de **résidences principales** à l'échelle de la CCPO
- > Une part conséquente de **logements vacants**

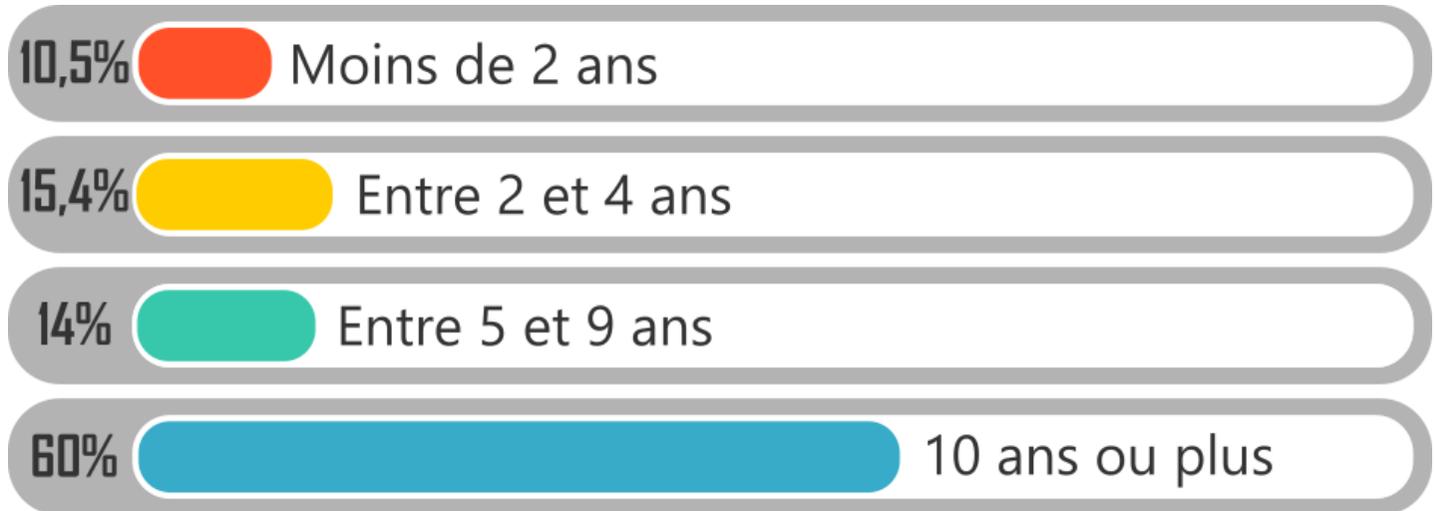


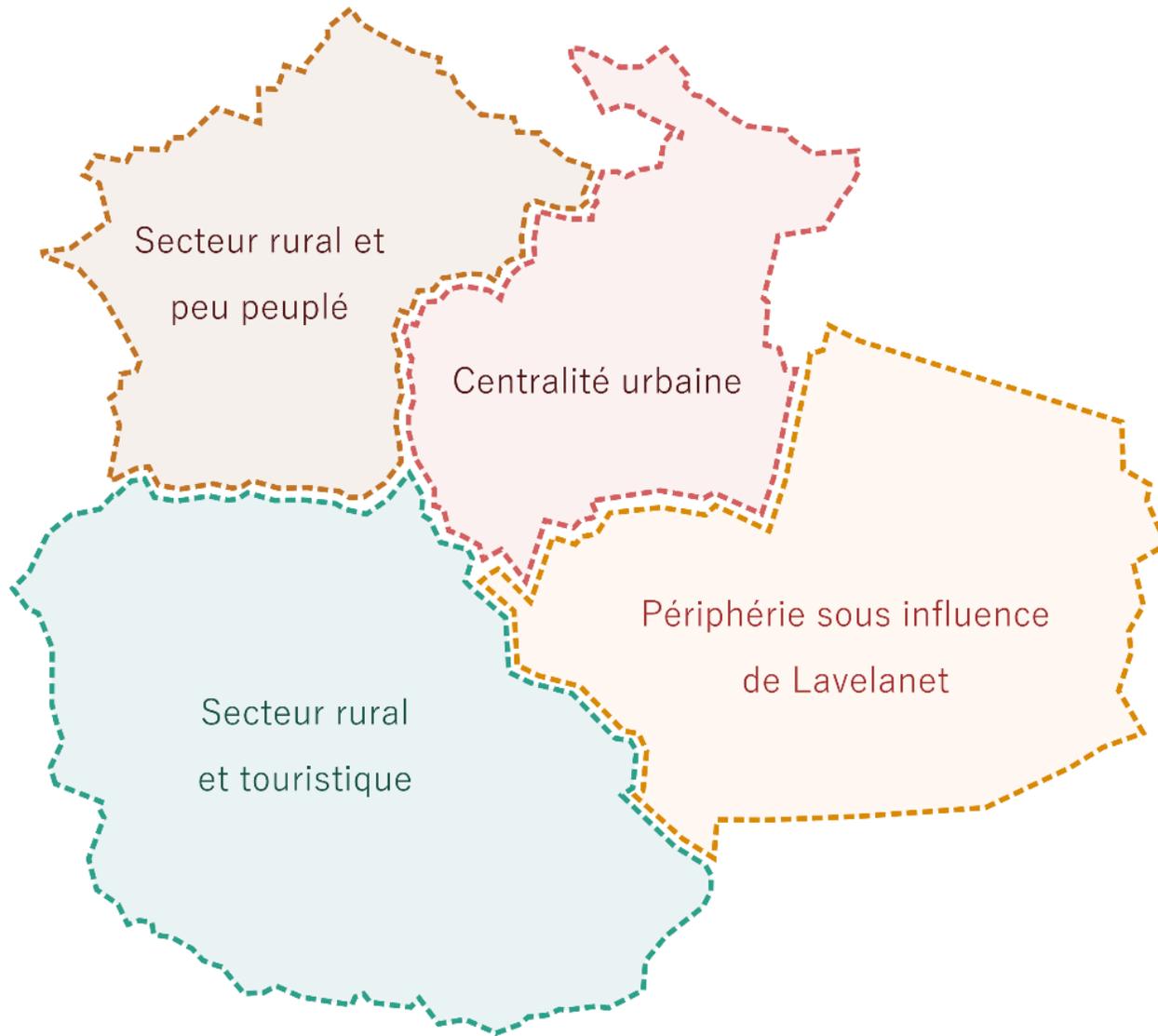
## Une part importante des ménages installés depuis longtemps sur le territoire

Plus de 30% des ménages installés depuis 30 ans

Environ 10% des ménages sont installés depuis moins de 2 ans

### Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale





**1 territoire** composé  
de **4 identités**



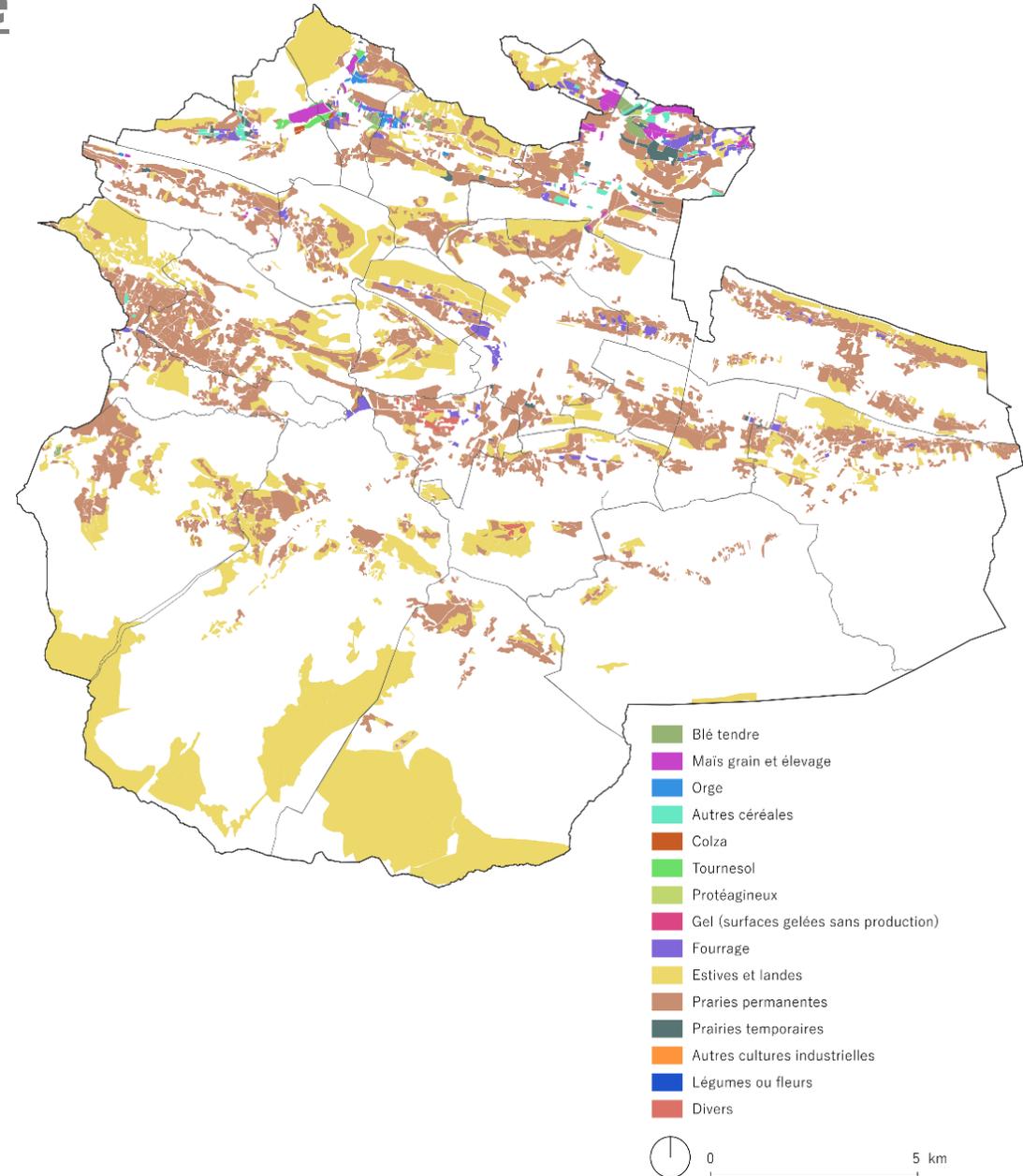
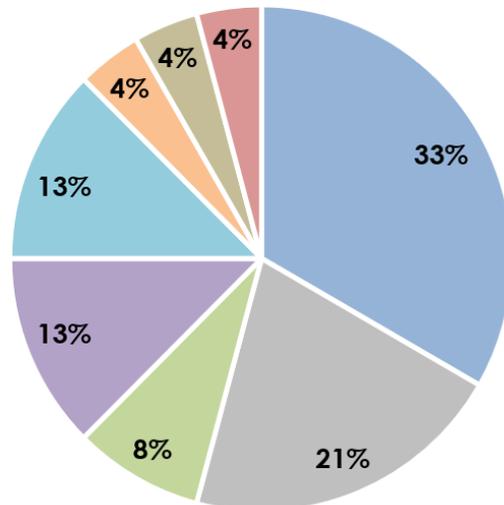
# Focus sur l'activité agricole

> Augmentation des surfaces agricoles cultivées : **9 431ha en 2017**

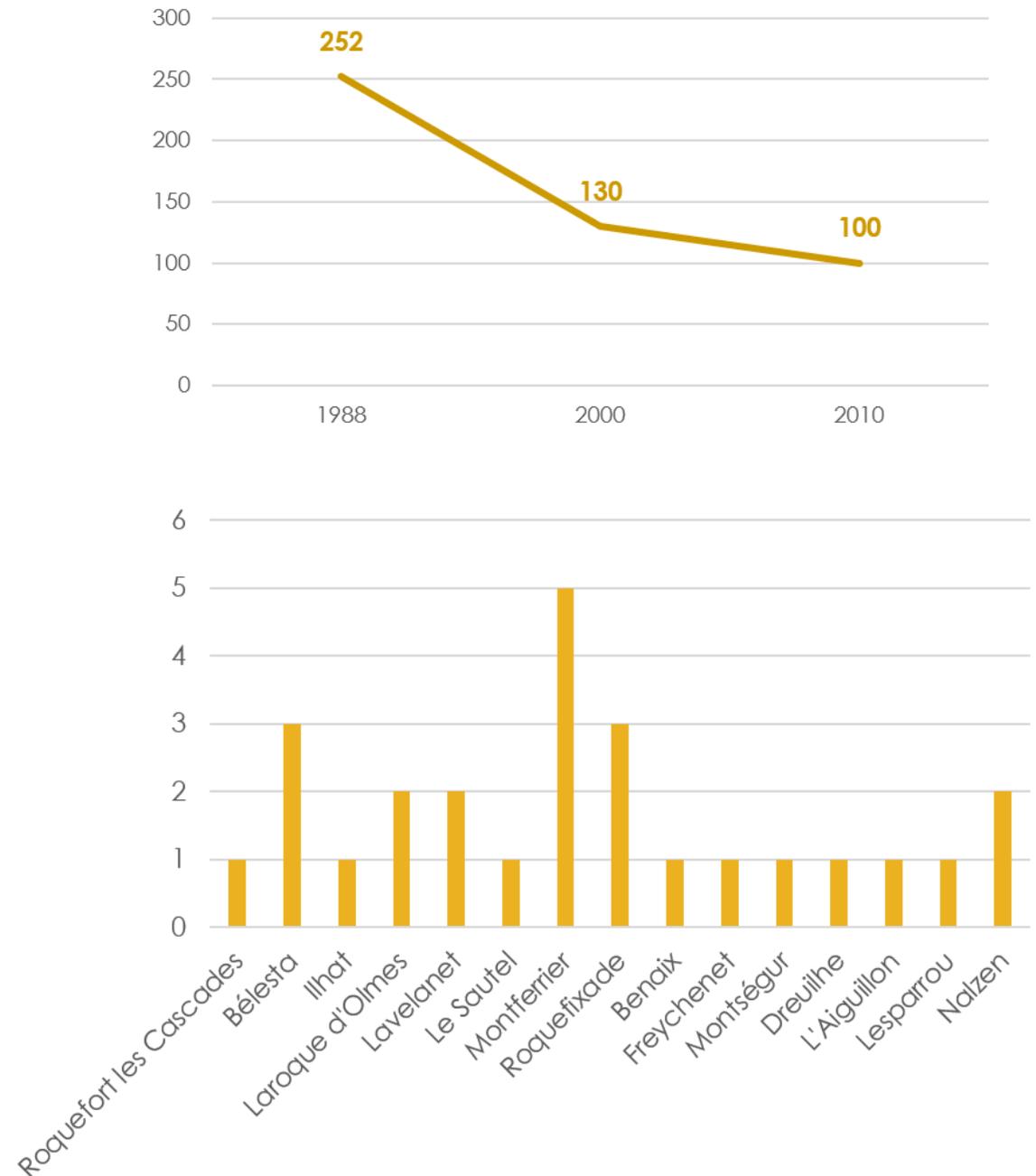
> Un territoire d'élevage

> Agriculture marquée par des estives et de la lande

- Bovins viande
- Ovins et caprins
- Bovins lait
- Polyculture et polyélevage
- Autres herbivores
- Granivores mixtes
- Bovins mixte
- Absence de données



- > Diminution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la CCPO
- > Enquête par questionnaire auprès des agriculteurs : **26 réponses au 14/02/2019**



# Votre implication dans le Projet

Mise en place d'une concertation sur le Territoire



Réunions publiques (démarche, PADD, projet de PLUi)

Mise en place de registres au siège de la CCPO

Parution dans la presse d'information

Possibilités d'écrire à M. le Président de la CCPO

Exposition des éléments d'études au public

Alimentation du site web de la CCPO

Enquête publique obligatoire d'un mois minimum



# Merci de votre attention