DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune de Lignan-sur-Orb

Modification simplifiée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme






Pièce 5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Révision générale du PLU approuvée le 27 février 2018	Modification simplifiée n°2 du PLU engagée par DCM du 27 janvier 2025	Mise à disposition du 25 juin 2025 au 25 juillet 2025	Modification simplifiée n°2 du PLU ré-approuvée par DCM du 29 janvier 2026

Maîtrise d'ouvrage

Commune de Lignan-sur-Orb
Hôtel de ville
1 Rue Raymond Cau
34490 LIGNAN-SUR-ORB
Tél : 04 67 11 84 90

Procédure d'urbanisme

BETU **Urbanisme & aménagement**
La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE 4

II. L'AMÉNAGEMENT 5

III. L'HABITAT 6

IV. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS 6

V. LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR UNE OAP 7

VI. L'OAP 1 : L'ANCIEN STADE 9

1. Les enjeux du secteur 9

2. OAP, SECTEUR de l'ancien stade 9

VII. OAP 2 : ÎLOT ELIE GUIBERT 15

1. ETAT EXISTANT / ENJEUX 15

2. LES INVARIANTS DU PROJET 20

3. ILLUSTRATION DES POSSIBLES 20

VIII. OAP 3 : LE CARLET 23

1. ETAT EXISTANT / ENJEUX 23

2. OAP 3 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT 27

IX. OAP 4 : LA RAJOLE 29

1. ETAT EXISTANT / ENJEUX 29

2. OAP 4 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT 33

I. PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'approfondir les orientations générales définies dans le P.A.D.D..

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, rend ce document obligatoire à compter du 13 janvier 2011 et son contenu est codifié par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

□ ARTICLE L.151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

□ ARTICLE L.151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment:

1- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

4- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager;

5- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;

6- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

II. L'AMÉNAGEMENT

Le développement urbain de la commune s'organise dans l'enveloppe des zones urbaines existantes et dans le prolongement immédiat du village. L'objectif est de permettre leur raccordement par les voies douces et de réorganiser le village autour des équipements publics, existants et futurs, dans le respect des enjeux paysagers et agricoles de la commune, mais aussi des risques et de la protection de la ressource en eau (périmètres de captage en particulier).

Les secteurs d'extension identifiés sont donc limités au strict nécessaire pour atteindre les objectifs de la commune (1,5% conformément au SCoT). En effet, les «dents creuses», terrains densifiables et volumes bâtis de l'urbanisation déjà existante sont mobilisés en priorité.

Les orientations d'aménagement et de Programmation traduisent donc les secteurs de mutation urbaine et les secteurs nécessaires en extension urbaine :

– le secteur de l'ancien stade (qui a fait l'objet d'une modification du PLU récemment et qui est reconduit dans la présente révision générale du PLU) = secteur 1 mutation urbaine

– le secteur dit «îlot Elie Guibert», en bordure du centre ancien, à côté de la mairie = secteur 2 mutation urbaine

– le secteur dit «du Carlet», au Sud du village pour terminer l'urbanisation en entrée de village = secteur 3 extension urbaine

– le secteur dit «de la Rajole» à l'Est du village, en prolongement urbain en lien direct avec le centre ancien et les centralités du village = secteur 4 extension urbaine.

Pour permettre une organisation urbaine cohérente, les zones urbaines devront respecter les attendus communaux en terme de voirie (automobile et liaisons douces), d'espaces publics et de stationnement.

Les futures opérations, seront desservis par des voiries internes permettant d'en assurer la sécurité mais aussi le raccordement au tissu viaire existant.

Ces secteurs devront proposer une diversité d'habitat répondant aux attentes de tous et notamment répondre aux obligations en terme de densité urbaine et de production de logements sociaux (30% des logements doivent être sociaux).

Les circulations piétonnes seront réalisées dans le cadre des futures opérations.

Le traitement des eaux de pluies se fera sous forme d'infiltration dans le sol, le plus en amont possible : le principe des noues paysagères sera utilisé (pouvant être aussi le support aux liaisons piétonnes) et les lieux d'infiltration seront démultipliés pour éviter les bassins de rétention de grande profondeur (qui de ce fait doivent être clôturés). Les traitements des eaux de pluie doivent être pensés comme des espaces publics à part entière.

Tous les espaces verts doivent être accessibles et ouverts au public, y compris les secteurs de rétention pluviale.

L'aménagement respectera la topographie et s'appuiera sur les éléments de paysage quand ils existent (haies, fossés,...) pour organiser la desserte viaire et piétonne.

Les schémas présentés ci-après sont des illustrations d'aménagements possibles pour respecter ces différents éléments (densité, mixité, gestion des eaux de pluie, liaisons douces, espaces publics,...). Des adaptations peuvent être envisagées si une meilleure réponse est trouvée.

III. L'HABITAT

La commune s'est engagée dans une démarche volontariste de logement pour tous, pour diversifier l'offre et rattraper ses manques en logement social, héritage de décennies de production de logement mono-spécifique principalement axée sur la maison individuelle.

Ainsi la réglementation vise à favoriser une diversité dans les formes urbaines, déclinant de ce fait une diversité de l'habitat.

Il est rappelé que chacun des secteurs des OAP devra proposer un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

IV. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

La commune est couverte par le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglomération de Béziers Méditerranée approuvé le 16 juin 2016 et les OAP décline ses objectifs notamment en terme de modes doux, de continuité de la piste cyclable vers Béziers et d'intégration des transports en commun. Les OAP visent à décliner concrètement :

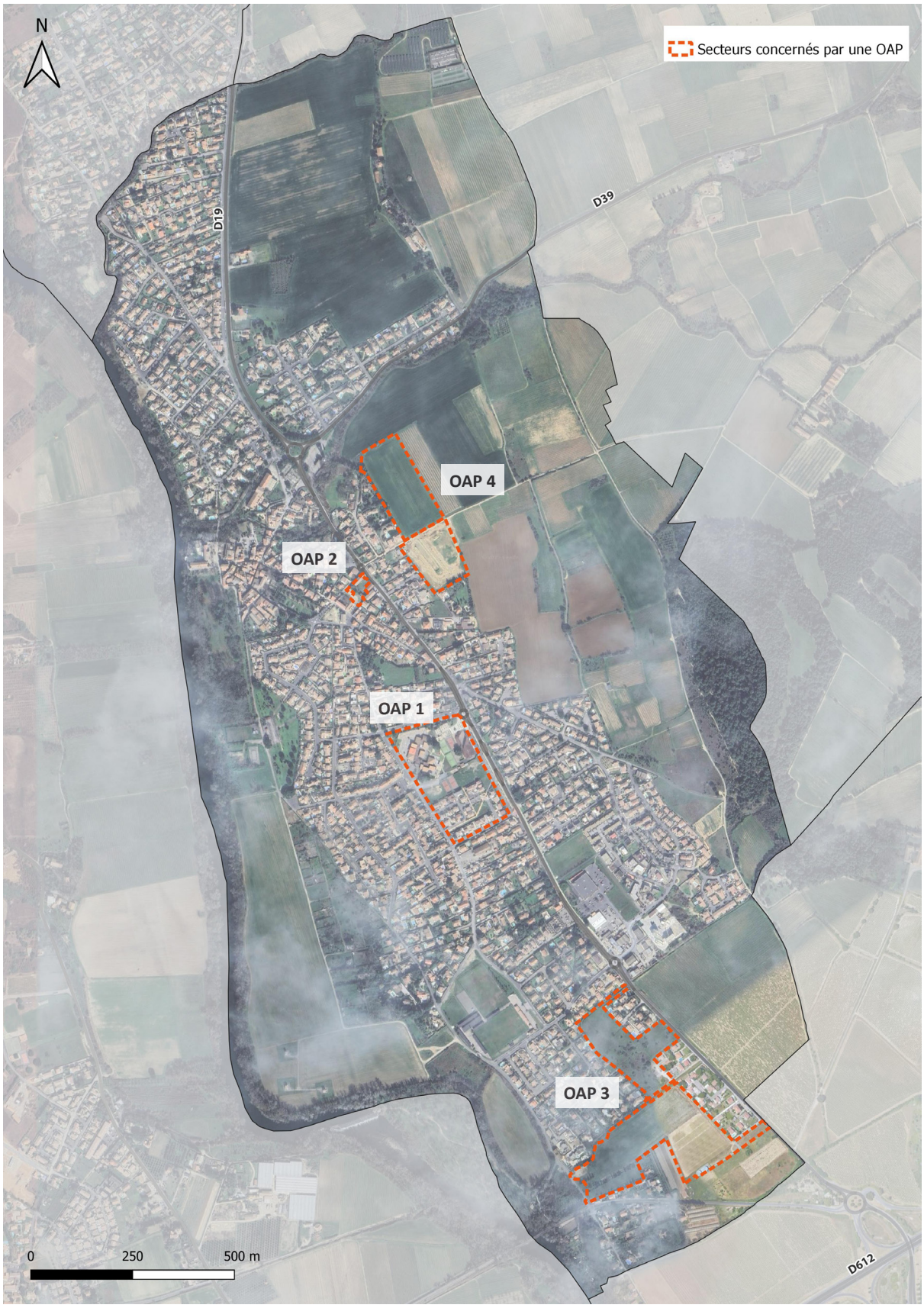
– la fiche action 1 du PDU «mieux articuler déplacements et urbanisme, deux composantes indissociables»

– la fiche action 20 du PDU «mettre en œuvre un véritable maillage cyclable pour des aménagements adaptés aux usages».

L'action communale se centre sur le développement des liaisons douces (cycle et piéton) permettant une desserte de tous les pôles d'attraction et les différents quartiers, existants et futurs. Ces liaisons douces permettent aussi d'accéder de manière sécurisée aux arrêts de bus (notamment pour les scolaires), et de sortir du village vers les lieux de promenade.

Ces actions permettent de diminuer l'usage de l'automobile et de réduire les consommations énergétiques.

V. LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR UNE OAP



VI. L'OAP 1 : L'ANCIEN STADE

1. LES ENJEUX DU SECTEUR

– Poser une réflexion globale de ce secteur, en faisant abstraction du découpage du précédent zonage du PLU

– Permettre une urbanisation rapide (maîtrise foncière communale)

– Renouvellement urbain sur un site stratégique

– Anticiper les besoins éventuels des équipements attenants pour ne pas pénaliser l'avenir

– Offrir un cadre de vie agréable, en se protégeant notamment de la RD19

– Offrir des logements abordables, dans le cadre d'une opération communale

– Répondre aux besoins en logements sociaux et entamer le rattrapage par l'application de 30% de logements sociaux, conformément au Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée, et par anticipation de l'application de la loi DALO (la commune devant dépasser le seuil de 3500 habitants dans le cadre de son futur projet de PLU, échéance 2030)

2. OAP, SECTEUR DE L'ANCIEN STADE

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient encadrer l'urbanisation de ce secteur et garantir l'organisation générale.

Le futur quartier doit intégrer les attendus suivant :

> A l'échelle du quartier :

– Permettre les extensions, à long terme, des équipements publics attenants (écoles et salle polyvalente)

– Intégrer la réorganisation des équipements de tennis, pour mieux implanter les 2 terrains aujourd'hui déconnectés de l'espace central et recomposer un espace convivial autour de l'espace ombragé

– Créer une vraie liaison piétonne Est/Ouest pour favoriser l'accès aux équipements, mais aussi permettre les liaisons inter-quartiers, l'accès à la place du marché et au-delà vers le bas du village et les berges de l'Orb : cette liaison, intégrée à une coulée verte, doit structurer l'aménagement et créer un espace tampon entre les équipements et le futur quartier d'habitat

– Compléter et raccorder la piste existante de l'avenue Ingarrigues vers l'avenue Pierre et Marie Curie : la connexion peut s'envisager dans la coulée verte centrale et/ou sur la rue Pierre de Coubertin

– Mailler les liaisons douces piétonnes, y compris dans le futur quartier d'habitat

– Requalifier la rue Pierre de Courbertin et l'avenue Pierre et Marie Curie : stationnement, alignement d'arbres, trottoirs et éventuellement piste cyclable

> A l'échelle du quartier d'habitat :

– Protéger les habitations des nuisances de la RD (avenue d'Ingarrigues)

– Créer un espace végétalisé «tampon» entre l'habitat et l'avenue Ingarrigues : cet espace végétalisé intégrera la gestion des eaux de pluies, sous forme d'espaces ouverts, non clos, accessibles à tous et pouvant accueillir un espace de détente (bancs,...)

– Gestion des eaux de pluie sous forme de noues et rétention : les bassins de rétention clos sont proscrits

– Desserte interne à partie de la rue Pierre de Courbertin et l'avenue Pierre et Marie Curie

– Gestion du stationnement, dans le cadre de l'opération, conformément au PLU en vigueur

– Apporter une réponse diversifiée de logements : tailles des parcelles et/ou des logements

– Atteindre 16 logements/hectare, conformément aux attendus du SCoT

– Intégrer 30% de logements sociaux : emplacement, répartition, typologies,... à préciser en fonction du programme qui sera développé

– Favoriser les implantations Sud des bâtiments, pour permettre l'usage du solaire passif et les économies d'énergie

– Permettre un usage optimisé des parcelles : implantation des habitations favorisant un jardin vers le Sud, gestion des vis et vis,..



L'ancien stade



L'ancien stade



Le parking, côté route départementale



Vers les écoles

OAP 1 : ETAT EXISTANT



ZONAGE DU PLU 2012

VOIE DOUCE PIETONNE ET/OU CYCLABLE

STATIONNEMENT

NORD



ZONAGE MODIFIE

VOIE DOUCE PIETONNE A CONNECTER

VOIE DOUCE CYCLABLE EXISTANTE

VOIE DOUCE CYCLABLE A CREER

P STATIONNEMENT


BUS
BUS
BUS
BUS
P
P
Réserve Salle Po
Réserve Ecole
Favoriser une orientation Sud
Desserte viaire
19 666m2
16 log/ha
30% logts sociaux
Bassin de rétention
Espace vert public
Variante piste cyclable
BASSIN DE RETENTION
RESERVE FONCIERE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS
NOUE D'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES
DESSERTE VIAIRE DE LA ZONE D'HABITAT
VOIE DOUCE PIETONNE
VOIE DOUCE CYCLABLE
P STATIONNEMENT
BUS ARRÊT DE BUS
NORD

VII. OAP 2 : ÎLOT ELIE GUIBERT

1. ETAT EXISTANT / ENJEUX



Vue aérienne du quartier



Périmètre de la convention Commune / Agglo / EPF LR

□ DES ESPACES INTÉRIEURS INTIMISTES



Une végétation très présente



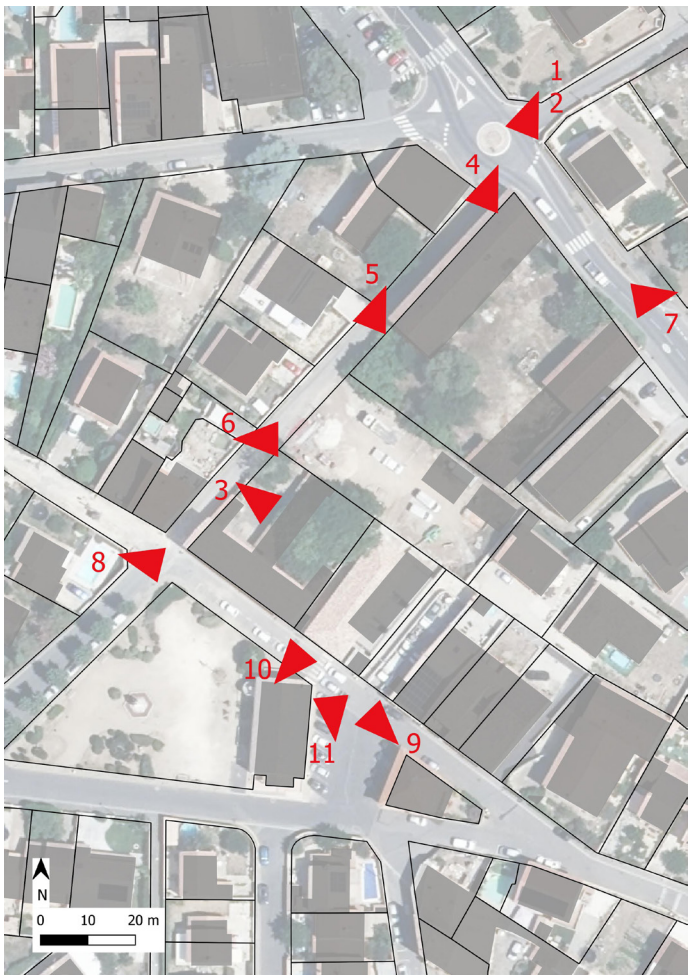
Des espaces clos par le bâti



Des espaces clos par le bâti



Le bâti agricole de belle facture, des volumes importants pouvant être ré-investis



Plan de repérage photographique



1



2



7



4



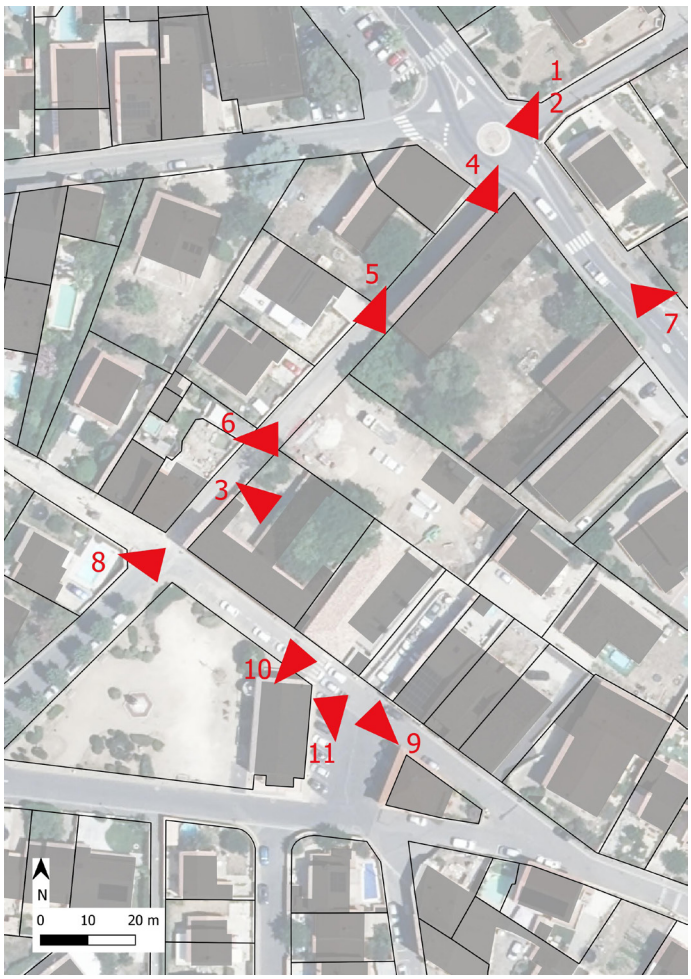
3



5



6



Plan de repérage photographique



8



11



9



10

OAP 2 : ETAT EXISTANT



2. LES INVARIANTS DU PROJET

Le secteur Elie Guibert possède un très grand potentiel, aux portes du centre ancien, à proximité de certains équipements publics majeurs (mairie / médiathèque), mais aussi bénéficiant d'une vitrine sur la route principale traversant Lignan-sur-Orb.

Les enjeux de ce secteur méritent d'apporter une réflexion programmatique fine et des partenaires pluriels pouvant répondre aux besoins de mixité du quartier. L'ensemble des éléments programmatiques ne sont pas connus à la date de mise en forme de la présente procédure, mais des invariants peuvent d'ors et déjà être posés :

– Conserver les proportions du gabarit du bâti principal à l'angle de la rue Elie Guibert ;

– Ouvrir la parcelle et offrir des porosités visuelles depuis l'avenue Jean Moulin vers l'avenue Joseph Sire ;

– Implanter le futur bâti en retrait des voies publiques (avenue Jean Moulin et Rue Elie Guibert) par rapport au bâti existant afin d'aménager un espace sécurisé et dédié à la mobilité douce ;

– Requalifier et réinvestir le bâti de l'ancienne école (devenue logements communaux) ;

– Mettre en lien les différents quartiers et sécuriser les déplacements doux entre l'avenue Jean Moulin et l'avenue Joseph Sire, afin de favoriser la mobilité douce entre les secteurs habités et les espaces d'équipements et d'activités de proximité ;

– Intégrer les voies douces existantes et à venir sur la RD19, l'avenue Joseph Sire, et conserver des emprises pour les relier ;

– Favoriser une vocation mixte sur l'îlot : habitat et si besoins commerces/services et besoins en équipements publics ;

– Respecter une densité minimale de 22 logements/hectare, conformément aux attendus du SCoT

– Repenser le carrefour face à la mairie dans un aménagement plus urbain (actuellement aménagé en giratoire très routier qui laisse peu de place au piéton) pour améliorer la perception d'être dans le centre du village ;

– Gérer le stationnement nécessaire aux différents usages de ce secteur sur son emprise, sans pénaliser le fonctionnement de la RD.

3. ILLUSTRATION DES POSSIBLES

Au-delà des invariants ci-dessus, et pour bien préciser la diversité mais aussi la qualité urbaine attendues, l'OAP présente un schéma plus détaillé permettant d'illustrer une réponse à tous ces éléments. Ceci devra être affiné/ développé dans le cadre d'une programmation plus fine et de la faisabilité financière de l'opération, notamment en terme de répartition commerces/équipements/ logements.

L'illustration va ainsi au-delà des invariants en apportant des propositions en terme de :

– stationnement : parking regroupé en cœur d'îlot qui ne pénalise pas la liaisons piétonne + stationnement possible en RDC des constructions ;

– densification de l'îlot.

OAP 2 : SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉCISANT LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE L'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR

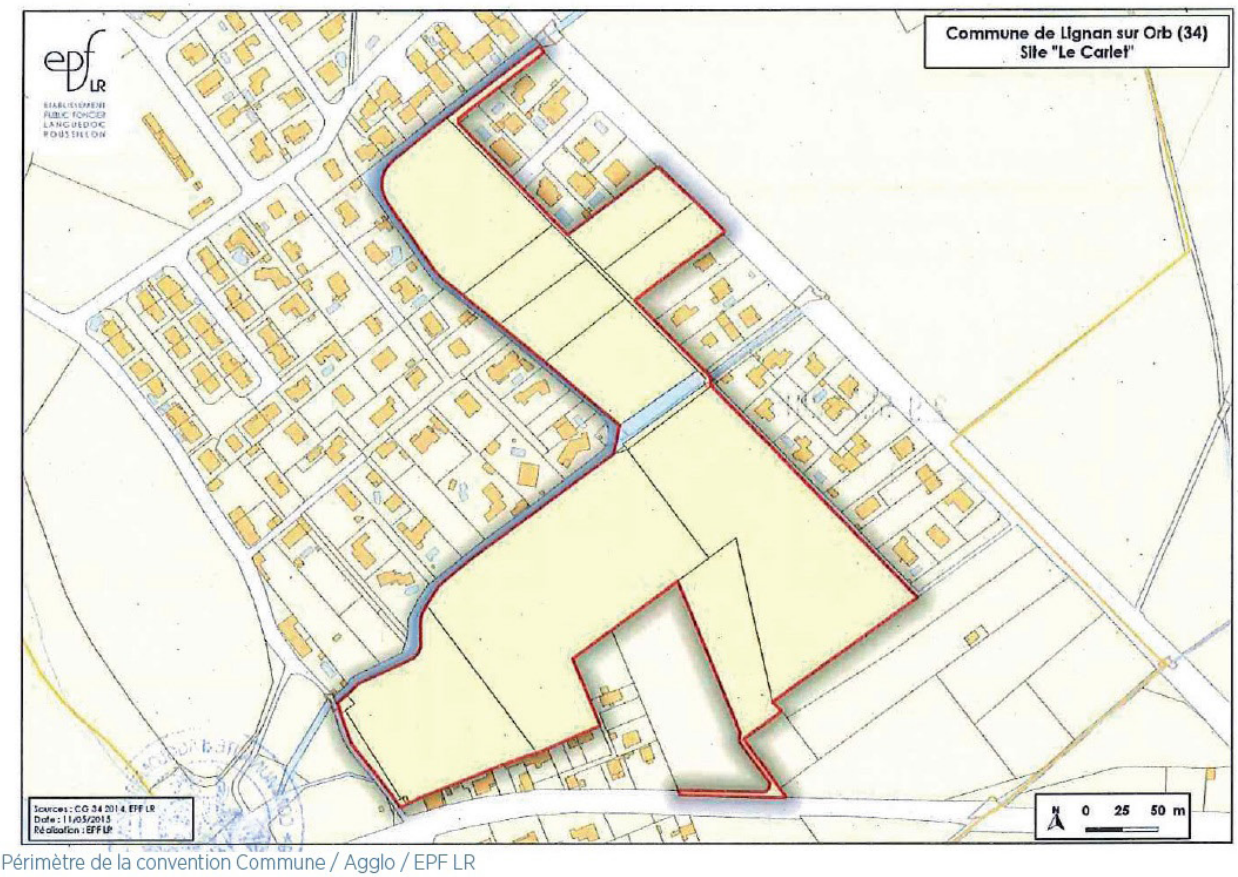


VIII. OAP 3 : LE CARLET

1. ETAT EXISTANT / ENJEUX



Vue aérienne du quartier



Périmètre de la convention Commune / Agglo / EPF LR



Un site en entrée de ville, en retrait d'un premier rang de maisons



Des espaces intérieurs «en attente»



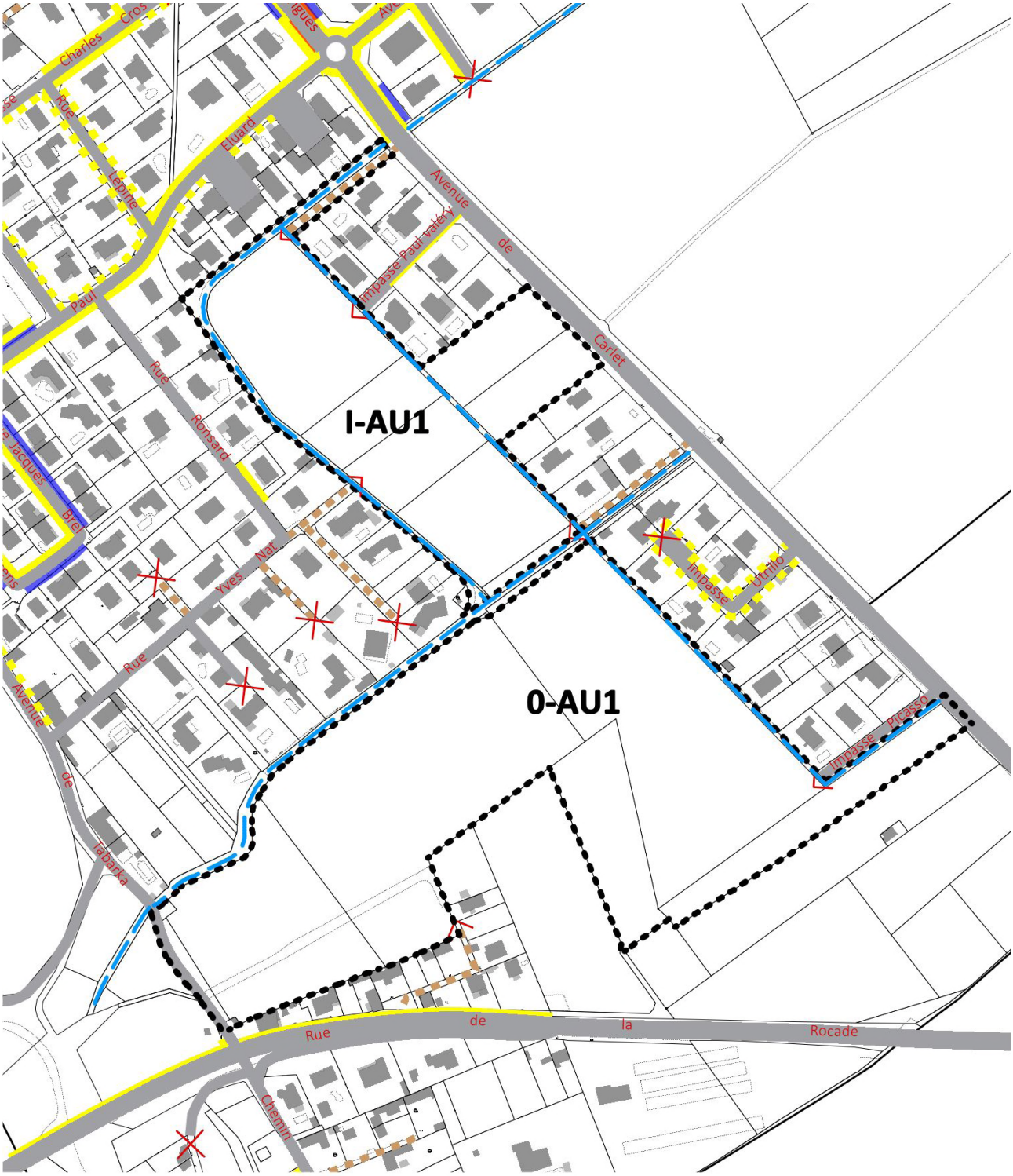
Un espace intérieur bien protégé, encadré par les constructions



Des passages possibles

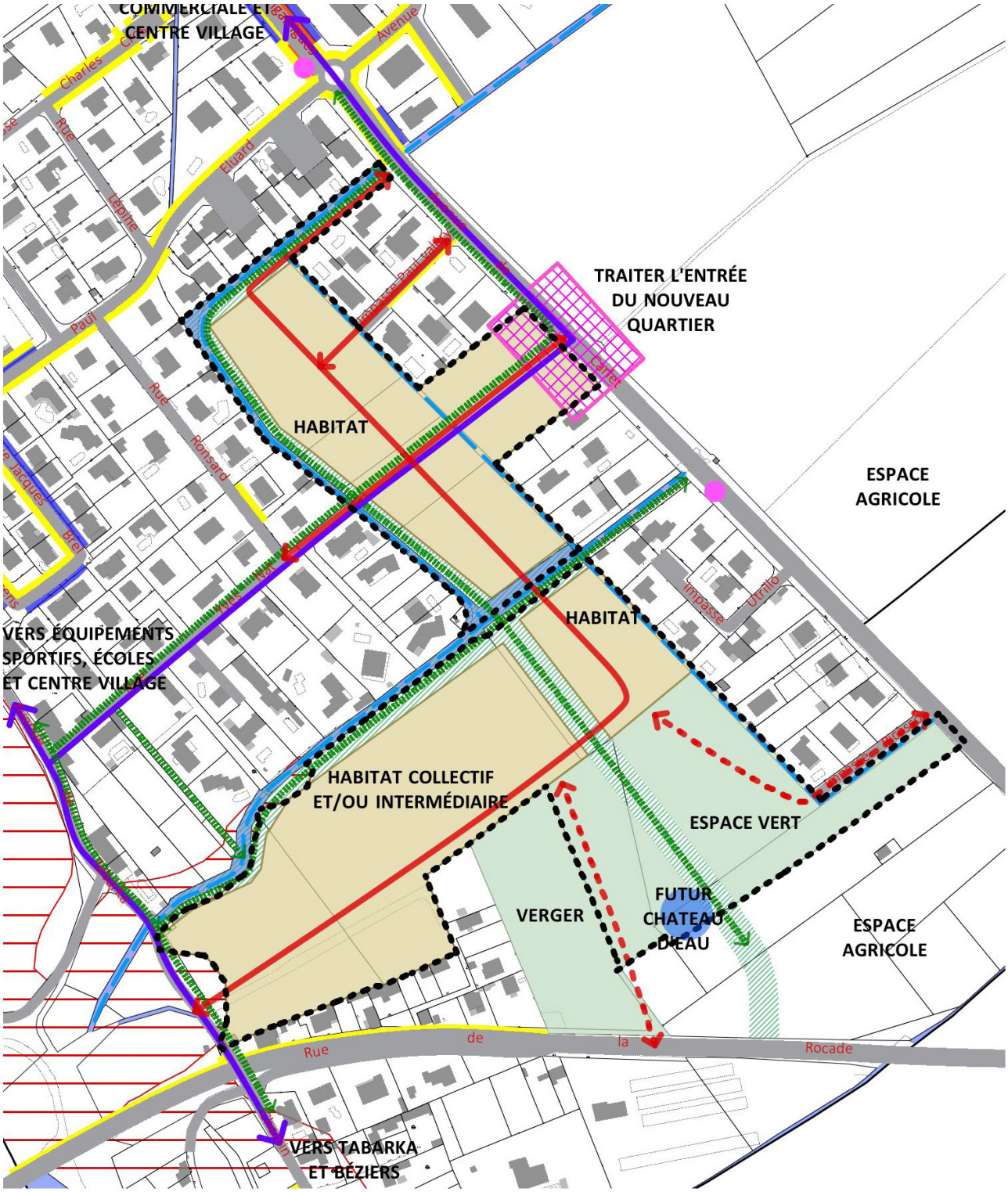


Des passages possibles



VOIRIE
CHEMIN
IMPASSE
PASSAGE
DÉPLACEMENT PIÉTON AUX NORMES
DÉPLACEMENT PIÉTON NON CONFORME
PISTE CYCLABLE
STATIONNEMENT LONGITUDINAL
FOSSÉ

NORD



VOIRIE
DÉPLACEMENT PIÉTON EXISTANT
ARRÊT DE BUS
PISTE CYCLABLE
STATIONNEMENT LONGITUDINAL
PISTE CYCLABLE
LIAISON PIÉTONNE
LIAISON VIAIRE
LIAISON VIAIRE ÉVENTUELLE
ZONE AU

NORD

2. OAP 3 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet de ce secteur doit intégrer plusieurs attendus :

– Traiter la limite Sud de la commune, en conservant un espace végétal important en transition entre l'espace agricole et l'urbanisation. Cet espace pourra être le lieu d'un espace public, éventuellement de traitement paysager des eaux de pluies, et trouvera sa place en prolongement du verger existant. Cet espace intégrera le futur réservoir d'eau potable dans l'aménagement paysager global.

– Traiter l'entrée du nouveau quartier en connection avec la route départementale et dans le respect des prescriptions de sécurité liées à cette voie. Ce point marquera la nouvelle entrée du village, avec un traitement de la RD plus urbain (dans le prolongement de ce qui existe déjà plus au Nord à partie de la zone commerciale), avec intégration d'une liaison piétonne et une piste cyclable.

– Mettre en connection des différentes liaisons piétonnes et cycles existantes et utiliser le projet pour les mettre en lien : de la RD vers le centre village, de la RD vers la voie communautaire Béziers/Tabarka/lignan (par la rue Yves Nat).

– Préserver et s'appuyer sur la trame verte et bleue existante, à savoir les fossés et ruisseaux temporaires qui longent et traversent le site et qui serviront d'appui aux liaisons piétonnes.

– Traduire une trame viaire qui connecte les différentes possibilités encore existantes pour permettre la traversée de ce quartier et la connection avec les quartiers environnants. Si besoin, des connections viaires peuvent être envisagées à travers l'espace vert tampon.

– Traduire une diversité d'habitat et de typologies de logements : maisons individuelles, habitat intermédiaire, logements collectifs,...

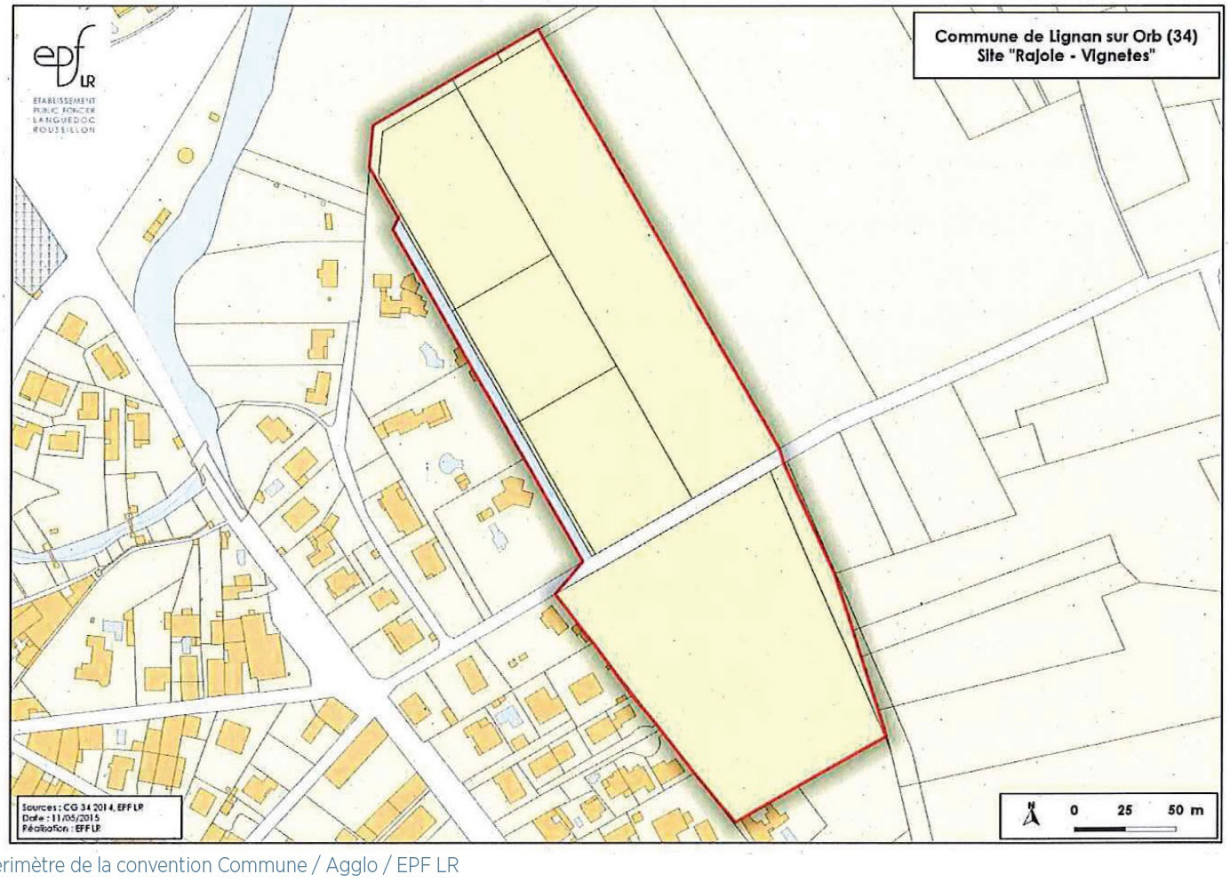
– Traduire une densité urbaine globale de 16 logements/ha,..

IX. OAP 4 : LA RAJOLE

1. ETAT EXISTANT / ENJEUX



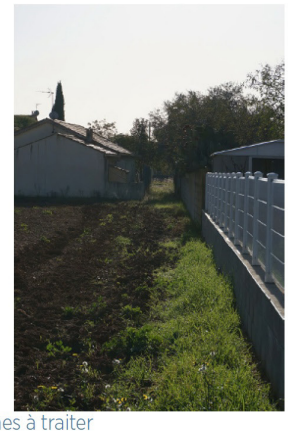
Vue aérienne du quartier



Périmètre de la convention Commune / Agglo / EPF LR



Des limites urbaines à traiter



Des limites urbaines à traiter



Des limites urbaines à traiter



La rue de Masacy à requalibrer



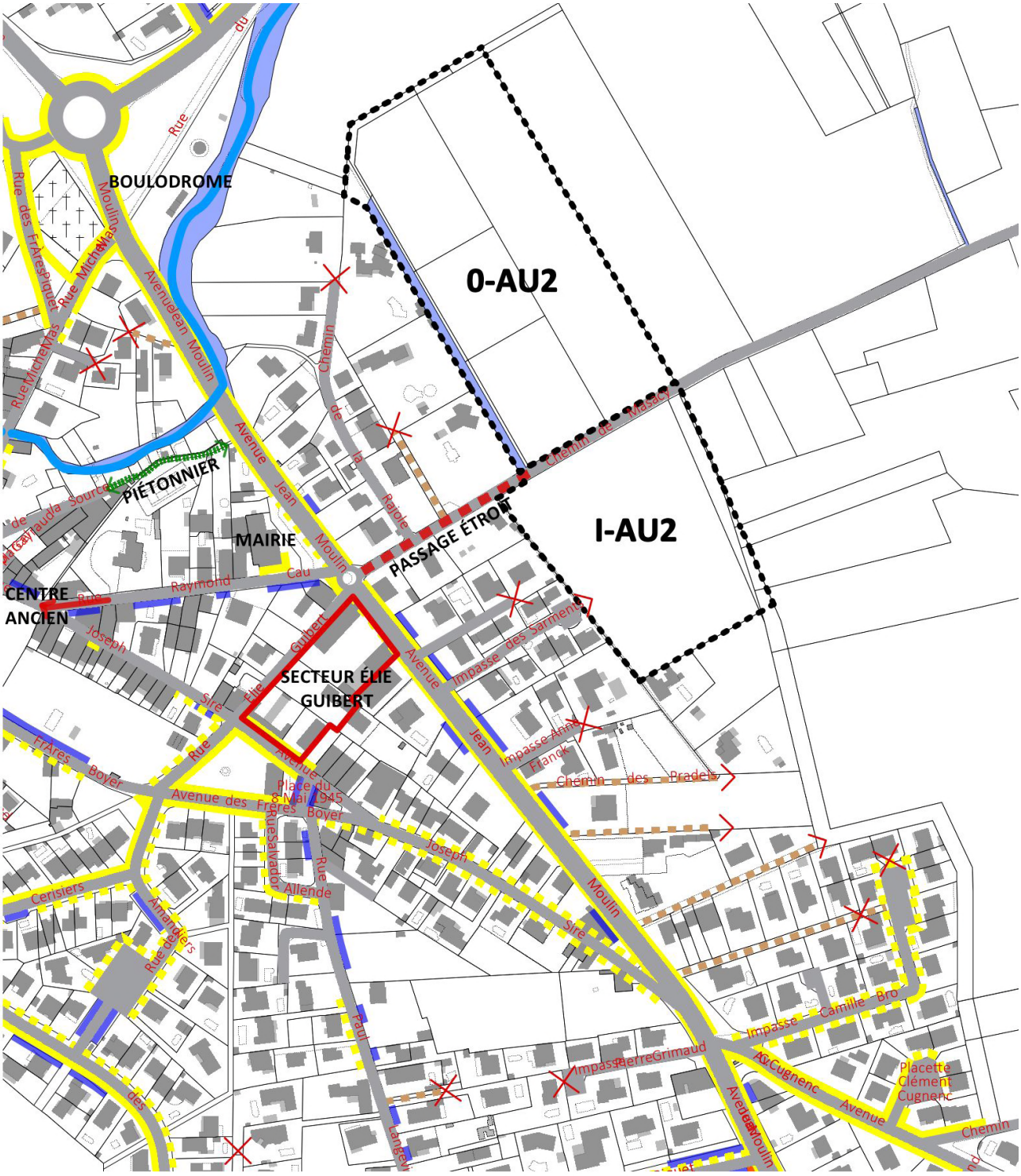
Des passages possibles



La rue de Masacy à requalibrer

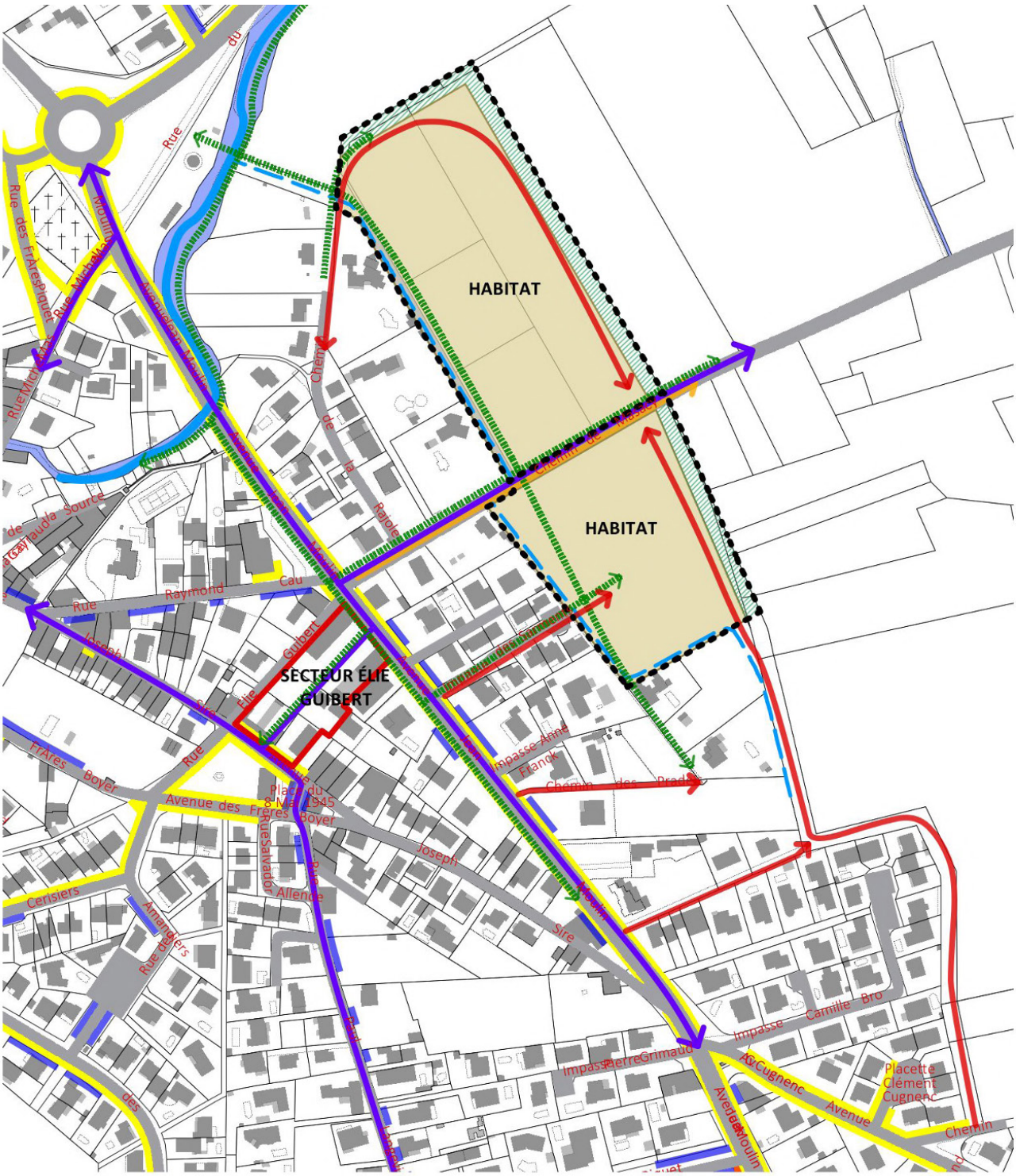


Des passages possibles, par le chemin de la Rajole



VOIRIE
CHEMIN
IMPASSE
PASSAGE
VOIRIE STRUCTURANTE ÉTROITE
DÉPLACEMENT PIÉTON AUX NORMES
DÉPLACEMENT PIÉTON NON CONFORME
PISTE CYCLABLE
STATIONNEMENT LONGITUDINAL
RUISSEAU DE CORNEILHAN

NORD


HABITAT
HABITAT
SECTEUR ÉLIE GUIBERT
VOIRIE
DÉPLACEMENT PIÉTON EXISTANT
STATIONNEMENT LONGITUDINAL
RUISSEAU DE CORNEILHAN
FOSSÉ
TRAITEMENT PAYSAGER DE LA LIMITE URBAINE
PISTE CYCLABLE
LIAISON PIÉTONNE
LIAISON VIAIRE
LIAISON VIAIRE À CONFORTER
ZONE AU
NORD

2. OAP 4 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet de ce secteur doit intégrer plusieurs attendus :

- Traiter la limite urbaine, en conservant un espace végétal de transition avec l'espace agricole.

- Requalibrer le chemin de Masacy et renforcer le lien vers le centre village.

- Préserver et s'appuyer sur la trame verte et bleue existante, notamment le fossé qui longe les habitations existantes et qui servira d'appui aux liaisons piétonnes.

- Traduire une trame viaire qui connecte les différentes possibilités encore existantes pour permettre la traversée de ce quartier et la connection avec les quartiers environnants.

- Prolongement la liaison piétonne vers le boulodrome via un franchissement du ruisseau de Corneilhan.

- Traduire une diversité d'habitat et de typologies de logements : maisons individuelles, habitat intermédiaire, logements collectifs,...

- Traduire une densité urbaine globale de 16 logements/ha.