

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

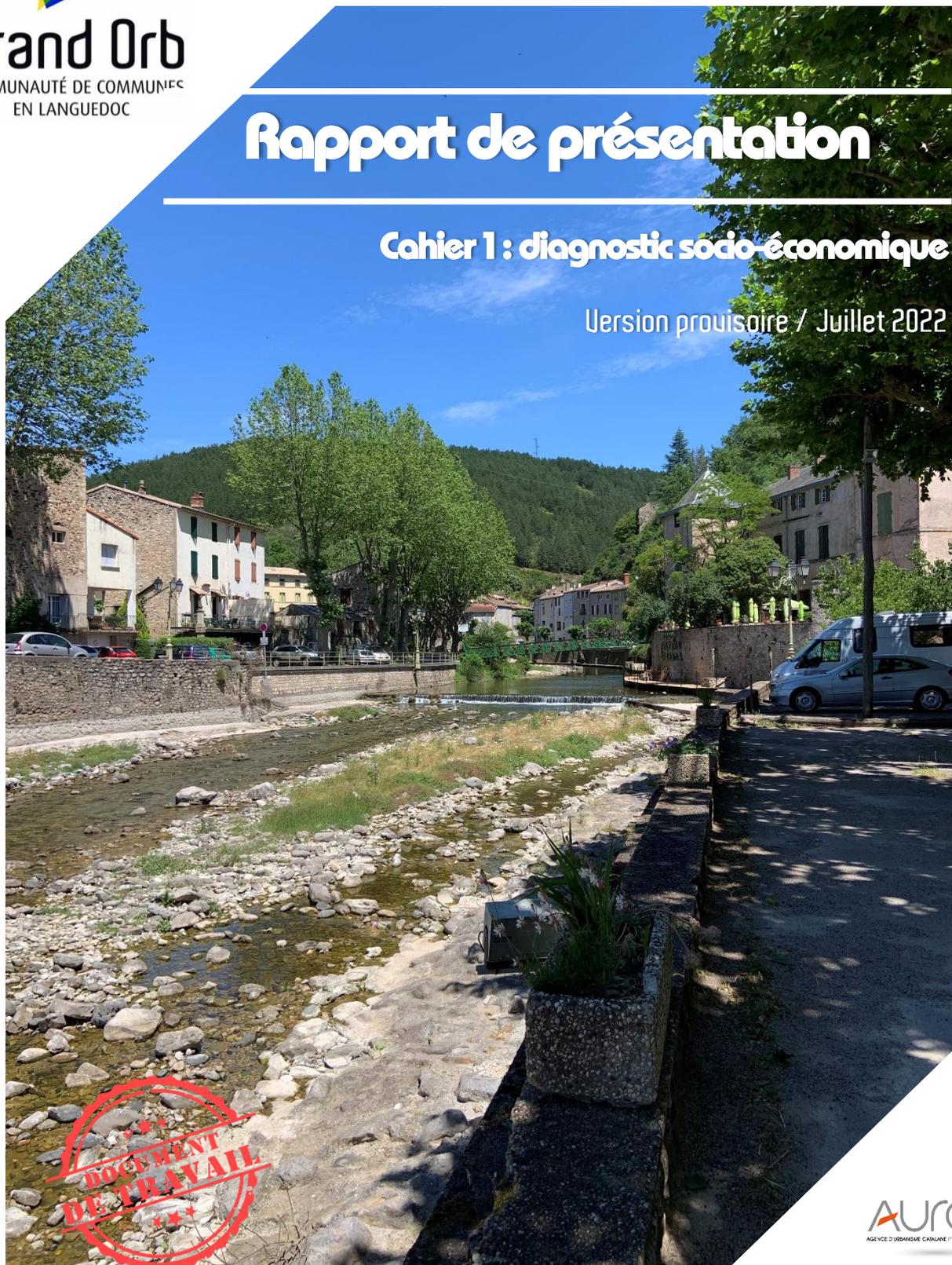


**Grand Orb**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
EN LANGUEDOC

## Rapport de présentation

**Cahier 1 : diagnostic socio-économique**

Version provisoire / Juillet 2022





# Avertissement

Ce document est un état des lieux du territoire qui doit servir de base de discussion pour définir les enjeux prioritaires, il s'agit d'une première étape dans l'élaboration du PLUi.

Ce document sera mis à jour avec les dernières données disponibles au moment de l'arrêt du projet et annexés au rapport de présentation du PLUi.

# Sommaire

AVERTISSEMENT .....	3
SOMMAIRE .....	4
PREAMBULE .....	8
CONTEXTE GENERAL .....	9
<b>1 Le contexte intercommunal.....</b>	<b>9</b>
1.1 Présentation géographique et institutionnelle.....	9
1.2 Historique de la formation de la communauté de communes.....	11
1.3 Les compétences de la communauté de communes.....	11
1.3.1 Les Compétences obligatoires .....	11
1.3.2 Les Compétences facultatives.....	12
1.3.3 Les compétences supplémentaires .....	13
1.3.4 Les compétences optionnelles pour la conduite d’actions d’intérêt communautaire .....	14
<b>2 Le contexte règlementaire .....</b>	<b>15</b>
2.1 État des lieux des documents d’urbanisme des communes.....	15
2.2 Le PLUi, une démarche inscrite dans un cadre législatif et règlementaire.....	16
2.2.1 Cadre et contenu .....	16
2.2.2 Avantage de la démarche.....	20
2.3 Les Objectifs de l’élaboration du PLUi de la communauté de communes Grand Orb .....	20
2.4 Un PLUi en très grande partie soumis à l’application de la loi montagne .....	22
2.5 Articulation du PLUi avec les autres documents d’urbanisme, plans, programmes et dispositions particulières.....	23
DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET COMPOSITION DE LA POPULATION.....	27
<b>1 Évolution et répartition géographique de la population.....</b>	<b>27</b>
1.1 Une répartition hétérogène de la population sur le territoire .....	27
1.2 Évolution démographique sur le territoire.....	28
1.3 Un solde migratoire positif qui ne parvient cependant pas à compenser le solde naturel .....	31
1.4 Un solde migratoire positif grâce à des nouveaux habitants de plus de 40 ans.....	35
<b>2 Composition de la population.....</b>	<b>35</b>
2.1 Vers un vieillissement de la population.....	35
2.2 Des ménages plus nombreux mais de taille plus réduite.....	39
2.3 Une population relativement précaire .....	41
2.4 La mobilité résidentielle .....	46
<b>Ce qu’il faut retenir ... ..</b>	<b>48</b>

HABITAT ET CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	49
<b>1 Caractéristiques du parc de logements .....</b>	<b>49</b>
1.1 Évolution du parc de logements .....	49
1.2 Marché du logement et dynamique de construction .....	54
<b>2 Les résidences principales .....</b>	<b>57</b>
2.1 Les caractéristiques du parc de résidences principales.....	57
2.2 Le parc social.....	63
2.3 Les logements communaux .....	65
2.4 L'accueil spécifique et les structures d'hébergement.....	66
<b>3 Les résidences secondaires .....</b>	<b>69</b>
3.1 Un tassement de la croissance du parc des résidences secondaires après une forte augmentation 69	
3.2 Des résidences secondaires inégalement réparties sur le territoire .....	70
3.3 Un parc de résidences secondaires vieillissantes .....	71
3.4 Un parc de résidences secondaires orienté en partie par le thermalisme .....	71
<b>4 Les logements vacants .....</b>	<b>72</b>
4.1 Une évolution croissante des logements vacants .....	72
4.2 Une répartition inégale des logements vacants.....	73
4.3 Une majorité de logements vacants plus petits que les résidences principales .....	74
4.4 Des logements vacants anciens qui ne sont plus adaptés aux modes de vie actuels .....	75
<b>Ce qu'il faut retenir ... ..</b>	<b>77</b>
EMPLOI ET ACTIUITES ECONOMIQUES .....	79
<b>1 Population active et mobilité professionnelle .....</b>	<b>79</b>
1.1 Évolution et structure de la population active.....	79
1.2 Mobilité professionnelle .....	83
<b>2 Dynamiques de l'emploi .....</b>	<b>86</b>
2.1 De nombreux emplois assurant l'attractivité du territoire.....	86
2.2 Caractéristiques des emplois .....	90
<b>3 Tissu économique local .....</b>	<b>94</b>
3.1 Caractéristiques des établissements .....	94
3.2 Les zones d'activités économiques .....	101
3.3 Les dynamiques agricoles.....	103
<b>Ce qu'il faut retenir ... ..</b>	<b>104</b>
<b>4 L'activité touristique pilier de l'économie locale .....</b>	<b>105</b>
4.1 L'offre en hébergements touristiques marchands .....	105
4.2 Une fréquentation touristique essentiellement composée de curistes .....	109
4.3 Des activités touristiques diversifiées et attractives .....	110
<b>Ce qu'il faut retenir ... ..</b>	<b>116</b>
ACCESSIBILITE ET MOBILITES .....	117

<b>1</b>	<b>Grande accessibilité aux infrastructures de transport.....</b>	<b>117</b>
<b>2</b>	<b>Pratiques de mobilités.....</b>	<b>120</b>
2.1	Le travail et les achats, principaux motifs de déplacement .....	120
2.2	Le transport de marchandises en constante augmentation .....	120
2.3	La voiture, mode de transport majoritaire .....	121
2.4	L'équipement automobile, premier facteur d'utilisation de la voiture .....	122
<b>3</b>	<b>Infrastructures routières .....</b>	<b>123</b>
3.1	Un réseau routier en croix organisé autour de la D908 et la D35 .....	123
3.2	Stations-services, points de recharge électriques et aires de covoiturage .....	125
<b>4</b>	<b>Alternatives à la voiture .....</b>	<b>126</b>
4.1	Les transports collectifs, services ferroviaires et routiers en complémentarité .....	126
4.2	Deux itinéraires cyclables majeurs qui traversent le sud du territoire.....	130
4.3	La place des piétons dans les centres-bourgs .....	131
<b>5</b>	<b>Inventaire des parcs de stationnement ouverts au public.....</b>	<b>132</b>
5.1	Méthodologie de l'inventaire .....	132
5.2	Les possibilités de mutualisation du stationnement.....	132
5.3	Les parcs de stationnement recensés par les communes (source : questionnaire).....	133
	<b>Ce qu'il faut retenir ... ..</b>	<b>134</b>
	<b>ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES .....</b>	<b>135</b>
<b>1</b>	<b>Un territoire globalement bien équipé.....</b>	<b>135</b>
1.1	Définition : qu'est-ce que la Base Permanente des Équipements (BPE) ? .....	135
1.2	Niveau de centres d'équipements et de services des communes .....	137
<b>2</b>	<b>Un tissu commercial plutôt complet mais disparate.....</b>	<b>138</b>
2.1	Une offre commerciale satisfaisante mais inégalement répartie .....	138
2.2	Évolution et composition du tissu commercial selon la BPE.....	140
2.3	Des changements importants dans la composition du tissu commercial alimentaire .....	141
2.4	Des données différentes issues des questionnaires communaux .....	142
2.5	Une offre complémentaire : la boutique en ligne .....	143
2.6	Une offre renforcée par les commerces non sédentaires et les points de vente directe .....	143
2.7	Les zones périphériques d'implantation commerciale .....	145
2.8	Une problématique sur la commune de Bédarieux : la vacance commerciale .....	147
<b>3</b>	<b>Les équipements de santé .....</b>	<b>150</b>
3.1	Des équipements de santé très spécialisés et bénéficiant d'une grande renommée .....	150
3.2	Une offre de santé de proximité satisfaisante .....	150
4.1	Les services publics, une offre à conforter .....	153
4.2	Les équipements de sécurité .....	153
<b>5</b>	<b>Le numérique : une desserte à poursuivre et à améliorer .....</b>	<b>154</b>
5.1	La couverture numérique .....	154
5.2	La couverture mobile .....	157
<b>6</b>	<b>Enseignement et éducation.....</b>	<b>158</b>

6.1	L'enseignement du premier degré : un important maillage territorial.....	158
6.2	Le second degré, une offre éducative complète.....	160
6.3	Une offre préscolaire et périscolaire pour les plus jeunes.....	161
<b>7</b>	<b>Sports, loisirs et culture .....</b>	<b>163</b>
7.1	Des équipements sportifs nombreux et variés.....	163
7.2	Des équipements culturels qualitatifs participant au rayonnement du territoire .....	167
<b>8</b>	<b>Vie associative et animation .....</b>	<b>169</b>
8.1	Les manifestations culturelles : des évènements de qualité .....	169
8.2	Un tissu associatif structuré.....	171
	<b>Ce qu'il faut retenir ... ..</b>	<b>172</b>
	<b>LISTE DES FIGURES .....</b>	<b>173</b>

# Préambule

Le présent document constitue le premier cahier du rapport de présentation du Plan Local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Grand Orb en Languedoc

Il expose, dans la première partie, le contexte général dans lequel s'inscrit l'élaboration du PLU intercommunal, aussi bien sur le plan territorial, institutionnel que réglementaire et, dans les parties suivantes, le diagnostic socio-économique du territoire qui traite des thématiques relatives à la démographie, aux logements, aux équipements, aux emplois, aux déplacements...

D'autres cahiers du rapport de présentation complètent le diagnostic territorial :

- Cahier 2 : État initial de l'environnement,
- Cahier 3 : Diagnostic du patrimoine bâti et paysager,
- Cahier 4 : Diagnostic agricole et forestier (réalisation Chambre d'Agriculture 34),
- Cahier 5 : Densification.

Outre le fait de constituer un état des lieux robuste à l'échelle du territoire communautaire, les constats développés dans ces différents cahiers et les enjeux qui en découlent permettent notamment de guider les élus lors des choix opérés dans le cadre de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le code de l'Urbanisme et son article L.151-4 réglemente le contenu du rapport de présentation du PLUI.

# Contexte général

## 1 Le contexte intercommunal

### 1.1 Présentation géographique et institutionnelle

Le territoire de la communauté de communes Grand Orb se situe au nord-ouest du département de l'Hérault, dans la région Occitanie, en limite avec le département de l'Aveyron.

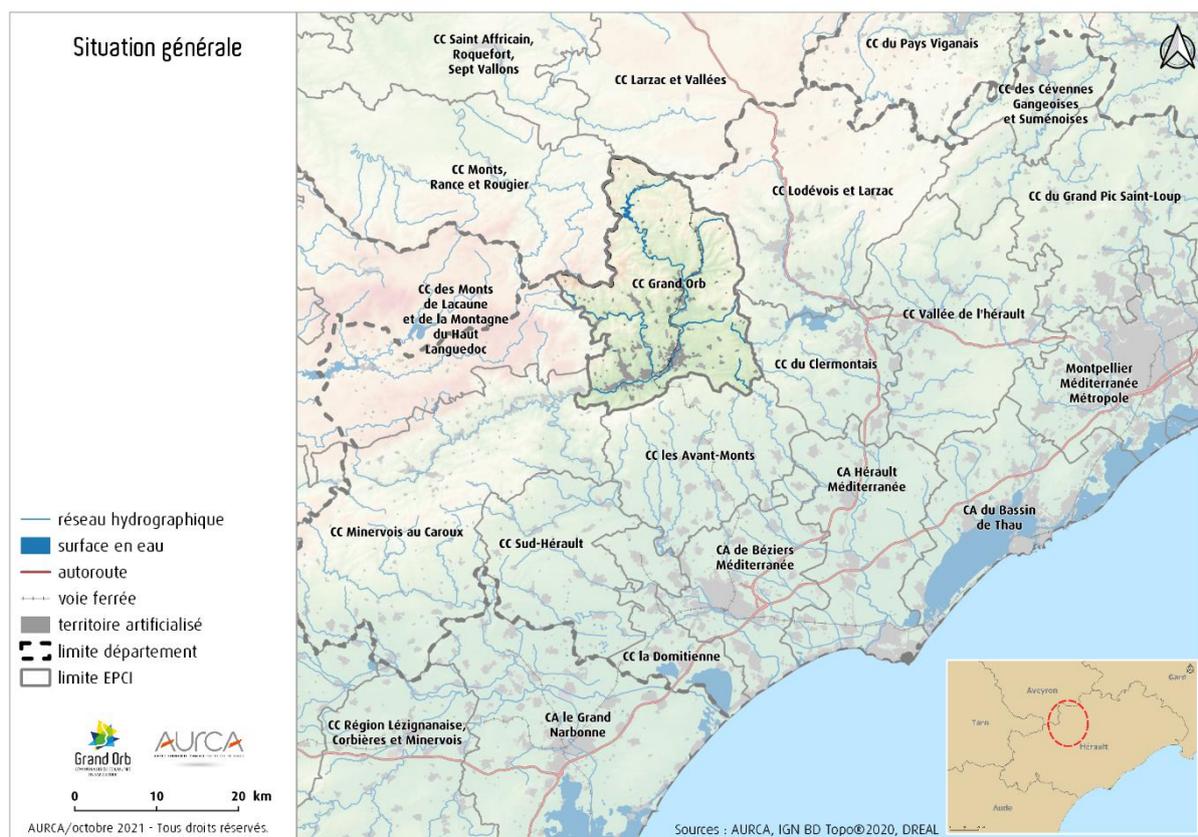


Figure 1 : Carte de situation générale

Ce territoire vaste de 460 km<sup>2</sup> constitue la porte d'entrée des premiers contreforts des Cévennes et offre un paysage de moyenne montagne.

Il est traversé du nord au sud- sud-ouest par le fleuve Orb qui lui donne son nom, mais aussi par la rivière « La Mare » du nord-ouest au sud, tous deux générant un fort risque d'inondation, de même que certains de leurs affluents.

Les Communautés de communes limitrophes sont à l'ouest la CC Monts de Lacaune et Montagne du Haut-Languedoc dont les communes sont à la fois dans le département de l'Hérault et du Tarn, au sud-ouest la CC du Minervoises au Caroux, au sud la CC des Avant-Monts, au sud-est, la CC du Clermontais, à l'est, la CC Lodévois et Larzac ; au nord-est et dans le département de l'Aveyron, la CC Larzac et Vallées, et au nord-ouest la CC Monts, Rance et Rougier.

La communauté de communes Grand Orb est desservie par la D909 à partir de Béziers et se trouve donc à 30 minutes de l'autoroute A9 et à moins d'une heure de Montpellier ; le sud du territoire est desservi par la D908 qui relie Saint-Pons-de-Thomières à Clermont l'Hérault en passant par Bédarieux, et qui permet aussi un accès facile aux autoroutes A75 et A750.

Le territoire de Grand Orb est composé de 24 communes articulées autour de Bédarieux qui en est la ville principale.

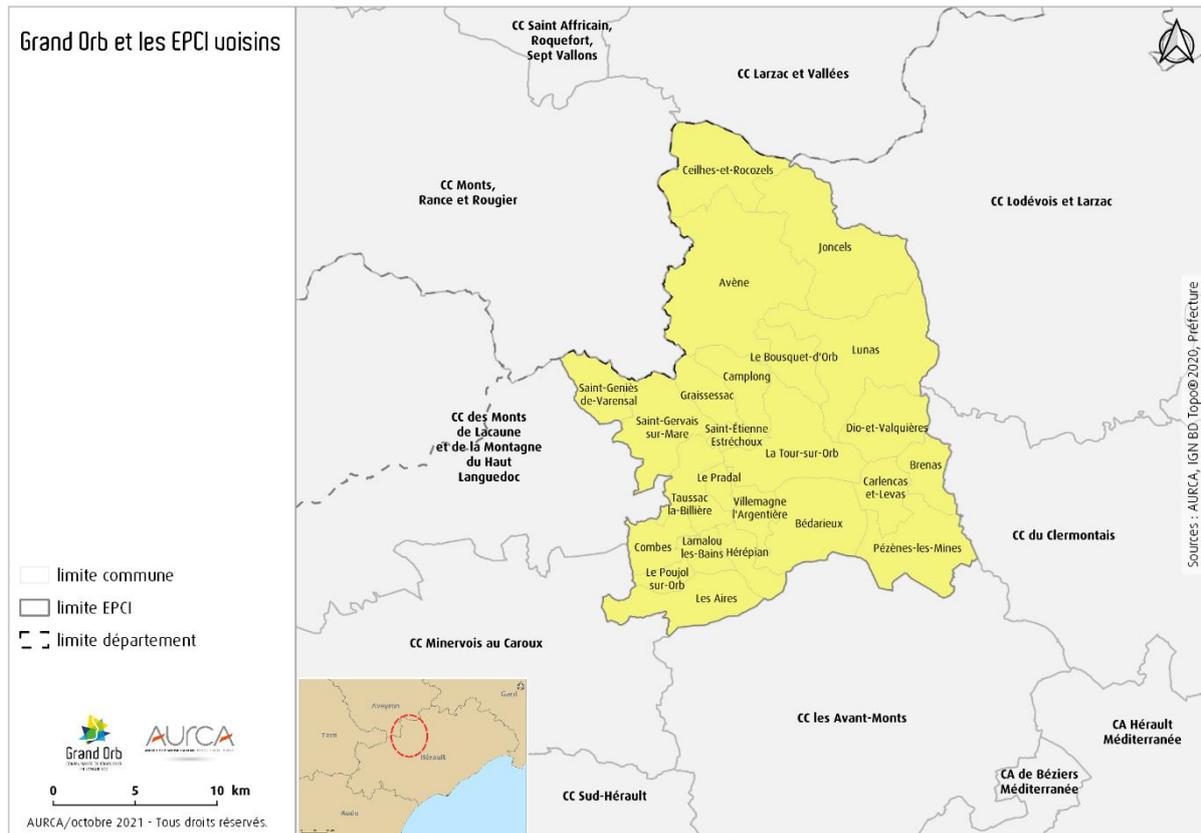


Figure 2 : La communauté de communes Grand Orb et les EPCI limitrophes

- **Une grande majorité des communes sous l'influence du bassin de vie de Bédarieux**

*Le découpage de la France "en bassins de vie" a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine et mieux qualifier l'espace à dominante rurale. Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie comportent quatre catégories : Équipements concurrentiels, Équipements non concurrentiels, Équipements de santé, Équipements d'éducation.*

Le territoire est partagé en 2 bassins de vie : celui de Bédarieux, commune « phare » du territoire, et celui de Lodève, commune de presque 7500 habitants en 2018, située à l'ouest et à l'extérieur de la communauté de communes.

- Le bassin de vie de Bédarieux polarise 21 communes.
- Les communes de Joncels, Lunas et Ceilhes-et-Rocozels sont polarisées par le bassin de vie de Lodève.

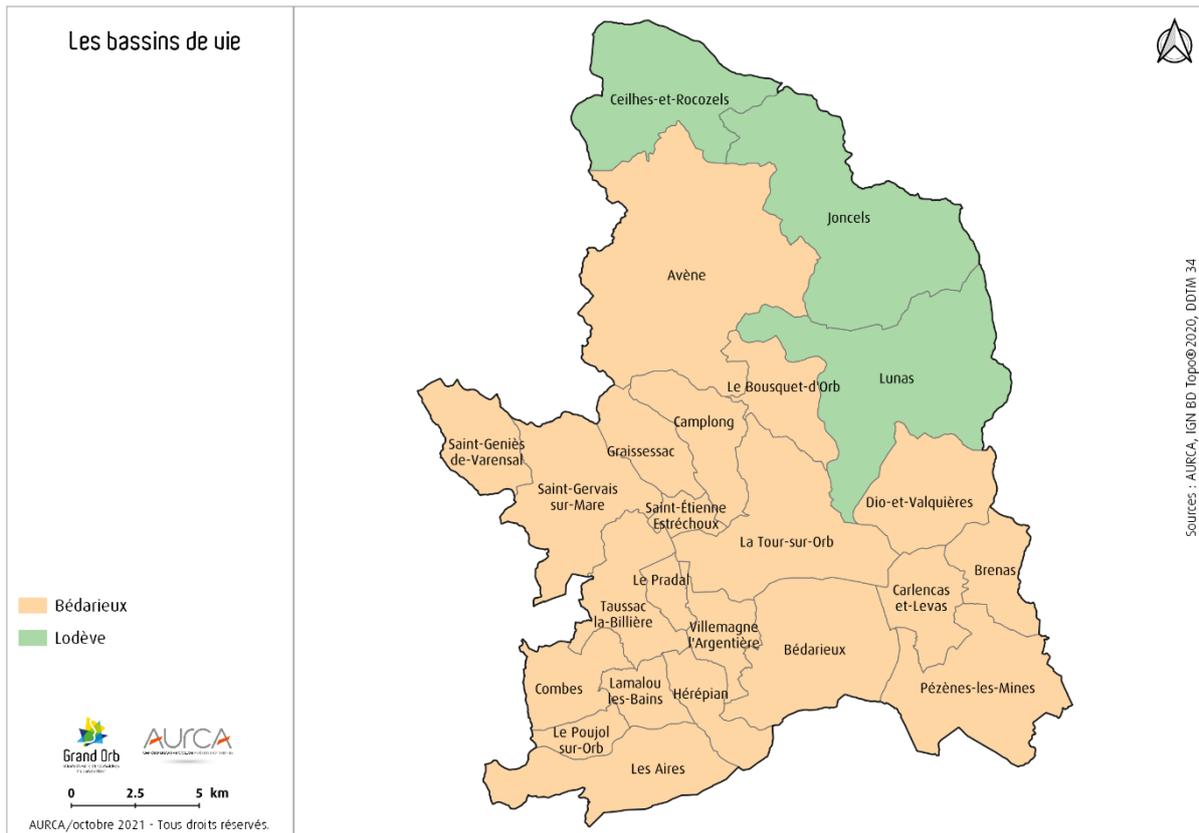


Figure 3 : Carte des bassins de vie

On notera que le bassin de vie de Bédarieux comprend également 8 communes situées à l'ouest et au sud mais en dehors de l'intercommunalité, et que le bassin de vie de Clermont l'Hérault, limitrophe du territoire, peut également influencer les déplacements des habitants.

## 1.2 Historique de la formation de la communauté de communes

La communauté de communes Grand Orb en Languedoc est née le 1er janvier 2014 avec la fusion des Communautés de communes « Avène, Orb, Gravezon », « Combes et Taussac », « Monts d'Orb », et « Pays de Lamalou-les-Bains » et des communes de Bédarieux, Carlencas, Pézènes-les-Mines et Le Poujol-sur-Orb.

Ainsi, cette nouvelle intercommunalité permet de rendre plus efficaces et cohérentes les différentes actions qui sont menées, tout en respectant chaque identité communale.

## 1.3 Les compétences de la communauté de communes

### 1.3.1 Les Compétences obligatoires

#### AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

- ✓ Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- ✓ Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur

- ✓ Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

#### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISME

- ✓ Actions de développement économique
- ✓ Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- ✓ Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- ✓ Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

#### GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PRÉVENTION DES INONDATIONS (GEMAPI)

- ✓ Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- ✓ Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau
- ✓ Défense contre les inondations
- ✓ Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

#### AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

- ✓ Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs.

À ce jour, Grand Orb n'est pas concernée par le Schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage.

### 1.3.2 Les Compétences facultatives

#### GESTION D'UN SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (SPANC)

Compétence exercée en totalité par Grand Orb.

#### CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS

- ✓ Création et gestion d'une École de musique intercommunale.
- ✓ Création, extension, entretien de zones et équipements d'activité de pleine nature d'intérêt communautaire existants.
- ✓ Aides aux communes membres pour qu'elles construisent des équipements à vocation culturelle ou sportive définis d'intérêt communautaire.
- ✓ Création, entretien, gestion et promotion d'itinéraires de randonnées pédestres, VTT et cyclo, GR de pays, projet de liaison randonnée des deux lacs « Ceilhes et Salagou », les sentiers d'intérêt territoriaux, soit 13 sentiers répartis sur les communes d'Avène, Bédarieux, Brénas, Ceilhes-et-Rocozels, Dio-et-Valquières, Joncels, Lunas (balisage, entretien, communication) en cohérence avec le PDESI 34.
- ✓ La signalisation, l'entretien et le développement du GR de Pays et des sentiers de randonnées pédestres, équestres et VTT qui seront définis d'intérêt communautaire.

- ✓ L'animation d'une réflexion au sujet du prolongement de la Voie verte Passa Païs vers le Nord et entre les communes de Saint Etienne d'Estréchoux et de Saint Génies de Varsenal.

### 1.3.3 Les compétences supplémentaires

#### PATRIMOINE

- ✓ Protection, valorisation et mise en valeur des ressources patrimoniales ; gestion des sites patrimoniaux et équipements de découverte du patrimoine d'intérêt communautaire existant et à venir (musée des Lumières de la mine au Bousquet d'Orb, musée de la Cloche et de la sonnaie à Hérépian).
- ✓ Promotion des musées du territoire (maison des arts à Bédarieux, musée archéologique et Hôtel des monnaies de Villemagne l'Argentière, musée des arts et traditions populaires de la Maison Cévenole à Saint Gervais sur Mare, musée de la mine à Graissessac).
- ✓ Promotion du futur projet autour de la Forêt des écrivains combattants à Combes.
- ✓ Proposition, par la communauté de communes, d'une convention d'objectifs et de moyens à signer avec la Maison cévenole qui sera fonction des subventions qui nous seraient allouées.
- ✓ Mise en valeur patrimoniale du hameau de Dio-et-Valquières et de tout site patrimonial intercommunal, d'intérêt touristique, faisant l'objet d'un projet de valorisation.
- ✓ Manifestations, événements :
- ✓ Organisation d'événements ayant un rayonnement à l'échelle communautaire et conformes au positionnement du territoire. La liste de ces événements doit répondre aux critères suivants :
  - Être représentatifs d'un positionnement phare du territoire ;
  - Être capables d'attirer des visiteurs du bassin régional et être le prétexte de campagne de communication en direction des bassins de clientèles de proximité ;
  - Impliquer plusieurs communes du territoire ou des partenaires de tout le territoire Grand Orb.
- ✓ À ce jour, répondent à ces critères : Les Cuisines dans la rue ; la Fête de l'Eau et de la Nature ; le Festival vigneron ; le Salon des Activités de pleine nature.

#### CULTURE ET POLITIQUE ASSOCIATIVE

En complément des programmations et démarches culturelles portées par les communes membres, il est d'intérêt communautaire que Grand Orb :

- Programme une saison culturelle « Grand Orb » ;
- Organise tout événement à caractère culturel d'intérêt communautaire, dont : expositions, résidences d'artistes dont la thématique est en lien avec les compétences intercommunales.

#### MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION GRAND SITE SALAGOU – CIRQUE DE MOURÈZE

SOUTIEN, AIDE AU MAINTIEN ET PROMOTION DES ACTIVITÉS LIÉES À L'AGRICULTURE EN RELATION NOTAMMENT AVEC LEURS INSTANCES REPRÉSENTATIVES

Afin de permettre des installations futures d'agriculteurs, Grand Orb mènera un travail de veille foncière et identifiera des terrains disponibles.

#### GESTION DES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES : DOMAINE DE LA PIÈCE

#### 1.3.4 Les compétences optionnelles pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire

##### PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, LE CAS ÉCHÉANT DANS LE CADRE DE SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX

*Intérêt communautaire :*

- ✓ Berges de l'Orb, de la Mare, du Gravezon et leurs affluents
- ✓ Restauration et entretien
- ✓ Aménagement et mise en valeur
- ✓ Berges des rivières Peyne et Salagou (cours d'eau qui se situent sur les communes de Pézènes-les-Mines et Brénas)
- ✓ Restauration et entretien
- ✓ Mise en œuvre du contrat rivière Orb et notamment coordination, animation, information, facilitation et conseil dans les domaines de la gestion équilibrée et durable de la ressource, de la prévention des inondations, de la préservation et de la gestion des zones humides, dans le bassin versant Orb et Libron

##### SOUTIEN AUX ACTIONS DE MAITRISE DE LA DEMANDE D'ÉNERGIE

*Intérêt communautaire :*

Dans une logique de développement durable et de l'identification de Grand Orb en tant que Territoire à énergie positive (TEPOS), la communauté de communes apportera son soutien aux projets communaux qui visent à développer la production d'énergies renouvelables ou qui permettent de réduire la consommation d'énergies carbonées.

##### POLITIQUE DU LOGEMENT

*Intérêt communautaire :*

- ✓ Politique de logement social d'intérêt communautaire

Sont d'intérêt communautaire les projets de logements sociaux définis d'intérêt communautaire.

- ✓ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Est d'intérêt communautaire le versement d'une subvention aux particuliers qui rénovent leur façade et qui sont éligibles à l'opération façade du Pays haut Languedoc et Vignobles « Colorons le Pays ».

##### CADRE DE VIE

*Intérêt communautaire :*

- ✓ Actions de prévention de la délinquance : objectif de création d'un Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance.

## POLITIQUE DE LA VILLE

Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de délinquance ; programmes définis dans le contrat de ville.

### ACTION SOCIALE

*Intérêt communautaire :*

Afin d'assurer une offre cohérente, équilibrée et sociale en matière de Petite enfance et de Jeunesse, il est d'intérêt communautaire que Grand Orb puisse :

- ✓ Assurer la coordination et apporter son aide aux structures chargées de l'accueil des jeunes enfants (soutien aux crèches d'Hérépian et de Bédarieux).
- ✓ Gérer l'ALSH « les Enfants des Sources » situé à Hérépian et l'ALSH situé à Bédarieux « la ferme aux enfants ».

Il est par ailleurs d'intérêt communautaire que Grand Orb intervienne en direction des personnes âgées.

- ✓ Soutien aux structures locales ou départementales d'insertion socio-professionnelles : adhésions à la MLI Centre Hérault, à la MLI Cœur d'Hérault, et à la Régie de Développement Local Insertion.

## CRÉATION ET GESTION DE MAISONS DE SERVICES AU PUBLIC ET DÉFINITION DES OBLIGATIONS DE SERVICE PUBLIC Y AFFÉRENT

### CRÉATION, AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DE VOIRIE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

*Intérêt communautaire :*

- ✓ Voies d'accès aux zones d'activités économiques d'intérêt communautaire.

Source : <https://www.grandorb.fr/Communaute/Competences/2/5.html>

## 2 Le contexte réglementaire

### 2.1 État des lieux des documents d'urbanisme des communes

Parmi les 24 communes de la communauté de communes Grand Orb, 8 sont dotées d'un PLU, 2 sont dotées d'une carte communale et les 15 autres sont soumises à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), dont 4 suite à la caducité de leur Plan d'occupation des Sols le 27 mars 2017 (La Tour sur Orb, Camplong, Le Bousquet d'Orb, Ceilhes et Rocozeles).

La communauté de communes est compétente en matière d'élaboration, révision et modification des documents d'urbanisme sur son territoire depuis le 2 août 2019. Cependant, dans le cadre de la charte de gouvernance mise en place lors de cette prise de compétence, la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB a décidé de poursuivre et de terminer certains documents d'urbanisme en

cours d'étude pour les communes concernées. Ainsi le PLU du Pujol sur Orb a été approuvé le 06 octobre 2021.

Commune	Document d'urbanisme	Date d'approbation
Les Aires	PLU	2006-10-13
Avène	RNU	
Bédarieux	PLU	2007-12-10
Le Bousquet d'Orb	RNU	
Brenas	Carte Communale	2008-08-04
Camplong	RNU	
Carlencas-et-Levas	RNU	
Ceilhes-et-Rocozeles	RNU	
Combes	RNU	
Dio-et-Valquières	RNU	
Graissessac	RNU	
Hérépian	PLU	2017-09-20
Joncels	RNU	
Lamalou-les-Bains	PLU	2017-03-07
Lunas	PLU	2012-06-28
Pézènes-les-Mines	RNU	
Le Pujol-sur-Orb	PLU	06-10-2021
Le Pradal	Carte Communale	2008-02-07
Saint-Étienne-Estréchoux	RNU	
Saint-Geniès-de-Varensal	RNU	
Saint-Gervais-sur-Mare	PLU	2020-07-30
Taussac-la-Billière	PLU	2013-07-10
La Tour-sur-Orb	RNU	
Villemagne-l'Argentière	RNU	

Figure 4 : Les documents d'urbanisme des communes, en vigueur en novembre 2021 (Source : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB - DDTM34)

## 2.2 Le PLUi, une démarche inscrite dans un cadre législatif et réglementaire

### 2.2.1 Cadre et contenu

Créé par la loi du 12/12/2000 de Solidarité Renouvellement Urbain (dite loi SRU), le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est un document de planification et un outil de gestion du développement local, qui matérialise un projet urbain de territoire à l'échelle intercommunale.

En effet à l'image d'un PLU communal, le PLUI localise précisément les choix établis en termes de planification et de développement urbain, à une échelle plus large, correspondant au périmètre de l'EPCI.

Tout comme le PLU, le PLUI fixe les règles qui s'imposent directement aux habitants en matière d'occupation et d'utilisation du sol (où, quoi et comment construire ?) via l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le PLUI se compose des éléments suivants :

- **Le Rapport de Présentation (Art L.151-4 du Code de l'Urbanisme).**

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

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

*En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)**

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

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au*

*dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

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

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »*

Le PADD correspond au projet politique, porté par les élus de la communauté.

▪ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (Articles L.151-6 à L.151-7-2)**

*Article L151-6 :*

*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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.*

*Article L151-6-1 :*

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.*

*Article L151-6-2 :*

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.*

*Article L151-7 :*

*I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Article L151-7-1 :

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2 :

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État. Les OAP sont la traduction du PADD. Elles peuvent être thématiques et/ou sectorielles et concernent par exemple l'habitat, les transports et les déplacements, le patrimoine, le paysage ou l'aménagement...

Tout secteur à urbaniser ouvert à l'urbanisation doit faire l'objet d'une OAP quant à son aménagement global. Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme avec un rapport de compatibilité.

- **Le règlement (Article L.151-8 à L.151-42)**

*Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.*

Directement applicable aux autorisations du droit du sol (permis de construire, d'aménager, déclarations préalables...) le règlement du PLUI est composé de règles écrites et d'un ou plusieurs documents graphiques, qui fixent les règles générales d'utilisation du sol dans les différentes zones U-AU-A- et N.

- **Les annexes (Article L.151-43)**

*Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.*

## 2.2.2 Avantage de la démarche

Les communautés de communes, via les transferts de compétences, assument de plus en plus de tâches dans des domaines de plus en plus variés et des moyens financiers qui tendent à se réduire. Cela suscite de leur part un besoin d'organiser leurs projets dans l'espace et le temps, et donc de se doter d'une vision spatiale et prospective à leur échelle territoriale.

Le PLUI, qui traduit un projet politique intercommunal, est un outil à visée opérationnelle qui permet d'harmoniser les différents projets, ambitions et politiques sectorielles entre les communes et être ainsi plus cohérent (montée en puissance des différentes dynamiques et habitudes à l'échelle intercommunale), et mutualiser les différents coûts (études, mise en œuvre, suivi).

## 2.3 Les Objectifs de l'élaboration du PLUI de la communauté de communes Grand Orb

Le PLU est un document de planification traduisant les choix politiques des élus pour leur territoire en matière d'aménagement du territoire (logement, environnement, équipements, mobilités, développement économique, agricole et touristique, ...) pour les 10 à 15 années à venir.

L'échelle communautaire permet de s'affranchir des limites communales et de mener un projet commun à une échelle de territoire cohérente tout en tenant compte des particularités de chaque commune.

Le PLU intercommunal permet de structurer l'ambition de la Communauté en faisant de celui-ci l'épine dorsale du projet communautaire d'aménagement et de développement.

La communauté de communes Grand Orb a ainsi engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 9 décembre 2020 dont l'extrait suivant précise les objectifs assignés à cette élaboration.

*« CONSIDÉRANT que la communauté de communes se fonde sur une histoire, un paysage et une économie qui lui est propre, caractérisée par son environnement exceptionnel, la complémentarité des ressources et une situation remarquable à la porte d'entrée des premiers contreforts des Cévennes.*

*CONSIDÉRANT que s'appuyant sur son identité historique et son paysage unique, la communauté de communes souhaite construire, en collaboration avec chaque commune, un territoire attractif, compétitif et solidaire, respectueux de son environnement.*

*CONSIDÉRANT que le PLUi doit être un outil au service de cette ambition, couvrant toutes les communes du territoire, avec la volonté de mettre en valeur l'identité et les spécificités de chacune d'elles. Il doit faire émerger un projet partagé et une vision cohérente du devenir du territoire. Il vise ainsi à assurer la capacité du territoire à faire face aux défis de l'emploi, du logement, des déplacements, dans le respect de la préservation des espaces naturels, du cadre de vie et des équilibres écologiques.*

*CONSIDÉRANT qu'il s'agira ainsi, de conforter un développement durable de la communauté en la dotant des équipements et infrastructures nécessaires à son fonctionnement, en pensant son aménagement sous l'angle d'un développement harmonieux entre milieu naturel et urbain, et en renforçant l'offre et la qualité de l'accueil des activités économiques et des populations.*

*Cette ambition se fonde sur trois axes majeurs :*

- 1. Un territoire économique : Renforcer l'attractivité du territoire et lui trouver de nouveaux débouchés par un développement respectueux de l'environnement et fondé notamment sur la ressource locale.*
- 2. Un territoire solidaire : Assurer l'équilibre du territoire, les solidarités et les mobilités pour répondre aux besoins des habitants en matière de déplacements et de services, éléments participant au dynamisme du développement économique et de l'emploi.*
- 3. Un territoire unique : Préserver la qualité exceptionnelle de notre environnement et notre cadre de vie, la condition pour un développement harmonieux du territoire.*

### **Un territoire économique**

*Renforcer l'attractivité du territoire et lui trouver de nouveaux débouchés par un développement respectueux de l'environnement et fondé notamment sur la ressource locale :*

- Valoriser la diversité économique du territoire, en s'appuyant notamment sur les filières économiques existantes afin de les conforter et de leur assurer un développement pérenne et en permettant le développement de nouvelles filières,*
- Permettre au territoire de jouer la carte du développement touristique et de loisirs, en s'appuyant sur ce qui fait notre richesse et notre identité et en proposant une offre variée d'hébergements touristiques,*
- Assurer un développement équilibré du territoire en trouvant notamment un équilibre cœurs de ville / village et les zones périphériques,*
- Protéger, développer et promouvoir l'agriculture, la viticulture et l'exploitation forestière,*

### **Un territoire solidaire**

*Assurer l'équilibre du territoire, les solidarités et les mobilités pour répondre aux besoins des habitants en matière de déplacements et de services, éléments participants au dynamisme du développement économique et de l'emploi :*

- *Construire une politique de déplacement liée aux spécificités du territoire, visant à promouvoir les déplacements doux et respectueux de l'environnement,*
- *Repenser le renouvellement urbain, redynamiser les centres villes et les villages et garantir l'équilibre social sur l'ensemble du territoire en définissant une politique de logement adaptée et en favorisant la mixité intergénérationnelle, sociale et fonctionnelle.*

### **Un territoire unique**

*Préserver la qualité exceptionnelle de notre environnement et notre cadre de vie, la condition pour un développement harmonieux :*

- *Intégrer dans le développement du territoire sa trame verte et bleue afin de préserver, restaurer et gérer la biodiversité,*
- *Préserver et valoriser la qualité des paysages,*
- *Relever les défis environnementaux de la transition écologique pour préserver le cadre de vie exceptionnel des habitants (ressource en eau, risques naturels, lutte contre le changement climatique). »*

## **2.4 Un PLU en très grande partie soumis à l'application de la loi montagne**

La loi Montagne, votée initialement en 1985, concerne plus de 5 600 communes sur le territoire français et vise à concilier le développement et la protection de territoires à enjeux contrastés.

L'acte II de la loi Montagne - à savoir la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne du 28 décembre 2016 - marque une évolution recherchant à adapter la réglementation pour faire face aux diverses mutations que connaissent ces territoires. Cette évolution vise notamment à prendre en compte les spécificités des territoires de montagne et renforcer la solidarité nationale en leur faveur, soutenir l'emploi et le dynamisme économique en montagne, réhabiliter l'immobilier de loisirs par un urbanisme adapté et renforcer les politiques environnementales.

À l'exception de la commune de Pézènes-les-Mines (source : Porter à Connaissance de l'État), tout le reste du territoire est soumis à l'application de la loi montagne.

Aussi, le PLU intercommunal devra donc respecter les dispositions particulières mentionnées aux articles L.122-1 à 25 et R.122-1 à 20 du Code de l'Urbanisme pour les 23 communes concernées.

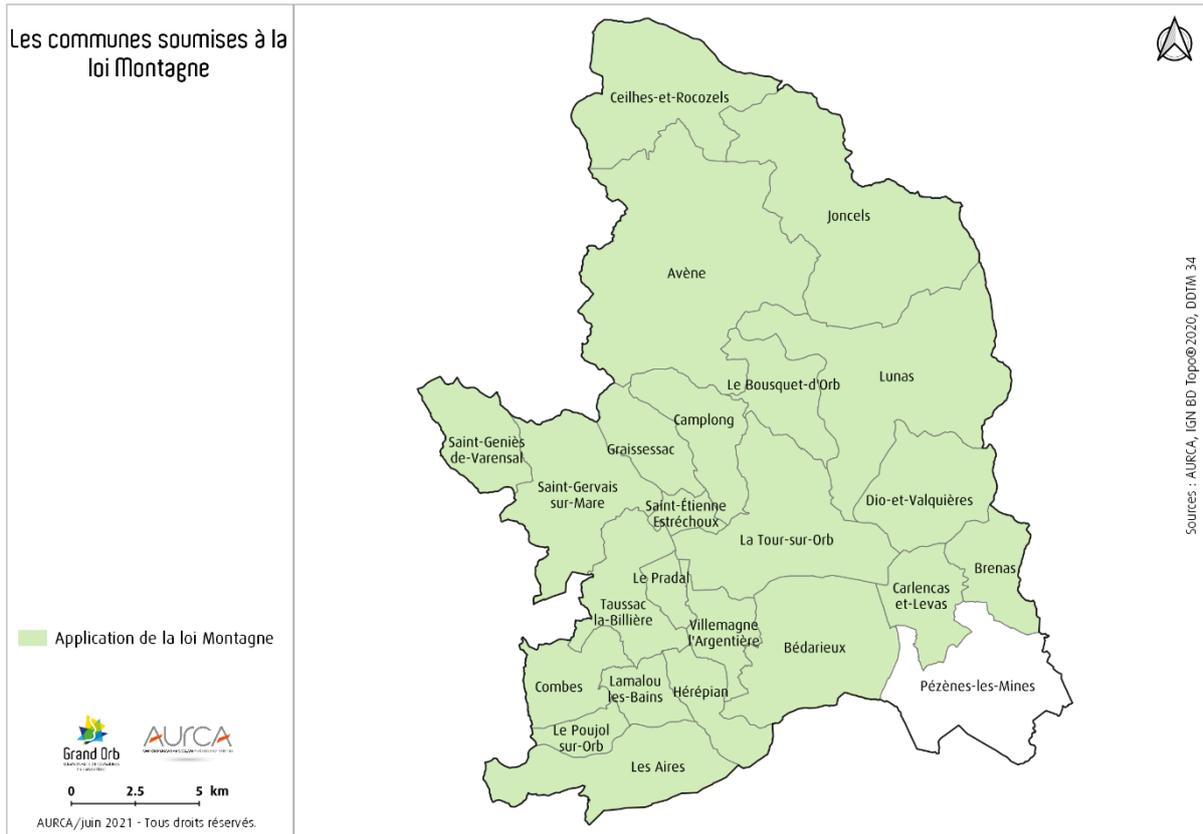


Figure 5 : Communes soumises à la loi montagne (Source : DDTM 34)

## 2.5 Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme, plans, programmes et dispositions particulières

Certaines lois, et certains documents de planification, de protection ou de gestion de l'espace, de l'environnement ou de l'urbanisation s'imposent aux PLUi avec un rapport soit de conformité, soit de compatibilité, ou soit de simple prise en compte.

<b>Article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec</b>	
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;	Non concerné
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;	Non concerné
3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;	
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;	Non concerné
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.	Non concerné
<b>Article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLUi doit prendre en compte</b>	
Le <b>plan climat-air-énergie territorial</b> prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	PCAET en cours
Le <b>schéma départemental d'accès à la ressource forestière</b>	
<b>Article L.131-7, en l'absence de SCOT, le PLUi doit être compatible avec</b>	
1° <b>Les dispositions particulières</b> au littoral et <b>aux zones de montagne</b> prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;	Loi Montagne, <b>sauf</b> Pézènes les Mines
2° <b>Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires</b> prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	SRADDET en cours de réalisation
Alinéas 3 ; 4 et 5	Non concerné
6° <b>Les chartes des parcs naturels régionaux</b> prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;	<b>OUI en partie</b> PNR Haut Languedoc
7° <b>Les chartes des parcs nationaux</b> prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;	Non concerné
8° <b>Les orientations fondamentales</b> d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les <b>objectifs de qualité et de quantité des eaux</b> définis par les <b>schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux</b> prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;	SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée
9° <b>Les objectifs de protection</b> définis par les <b>schémas d'aménagement et de gestion des eaux</b> prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;	SAGE Orb et Libron SAGE Hérault
10° <b>Les objectifs de gestion des risques d'inondation</b> définis par les <b>plans de gestion des risques d'inondation</b> pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les <b>orientations fondamentales</b> et les <b>dispositions de ces plans</b> définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;	PGRI 2016-2021 du Bassin Rhône Méditerranée
11° <b>Les directives de protection et de mise en valeur des paysages</b> prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;	
12° <b>Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes</b> prévues à l'article L. 112-4.	Non concerné

Les éléments concernant les SDAGE et SAGE et le PGRI sont développés dans le cahier « État initial de l'environnement ».

Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc a été créé le 22/10/1973 et concerne 118 communes réparties sur les départements de l'Hérault et du Tarn. Son périmètre comprend 21 des 24 communes du territoire de Grand Orb ; ainsi Carlenças-et-Levas, Brenas et Pézènes les Mines ne sont pas concernées par l'application de la Charte.

La charte du parc, document qui définit les orientations politiques en matière de développement local et de protection des patrimoines a été approuvée pour la période 2011/2023.

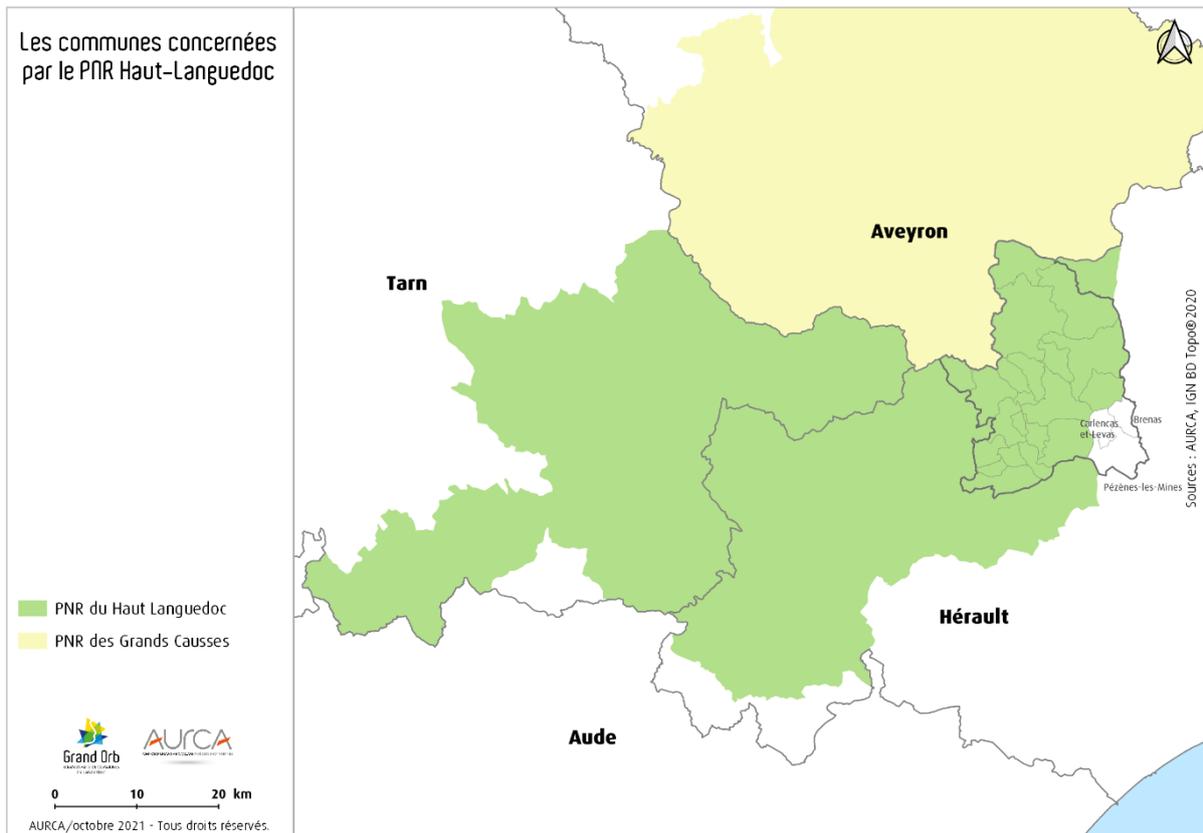


Figure 6 : Communes concernées par la Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc (Source : PNR-HL)



# Dynamiques démographiques et composition de la population

## 1 Évolution et répartition géographique de la population

### 1.1 Une répartition hétérogène de la population sur le territoire

La communauté de communes Grand Orb est composée de 24 communes pour une population totale de **20176 habitants en 2018** (source INSEE).

La commune la plus peuplée, Bédarieux, a une population de 5771 habitants, et celle qui a le plus petit nombre d'habitants est Brenas (54 habitants). On compte également 5 autres communes de plus de 1000 habitants :

- Lamalou-les-Bains : 2508 habitants
- Le Bousquet d'Orb : 1585 habitants
- Hérépian : 1522 habitants
- La Tour-sur-Orb : 1281 habitants
- Le Pujol-sur-Orb : 1045 habitants

Les 6 communes les plus peuplées (population supérieure à 1000 habitants) sont situées le long de la D908, puis en remontant vers le nord le long de la D35, soit les deux départementales les plus importantes du territoire ; elles sont également situées le long de l'Orb. Elles concentrent 68 % de la population totale de la communauté de communes et Bédarieux, à elle seule, en compte 29%.

On notera que l'estimation de population au 1<sup>er</sup> janvier 2019 publiée le 30/12/2021 est de **20046** habitants.

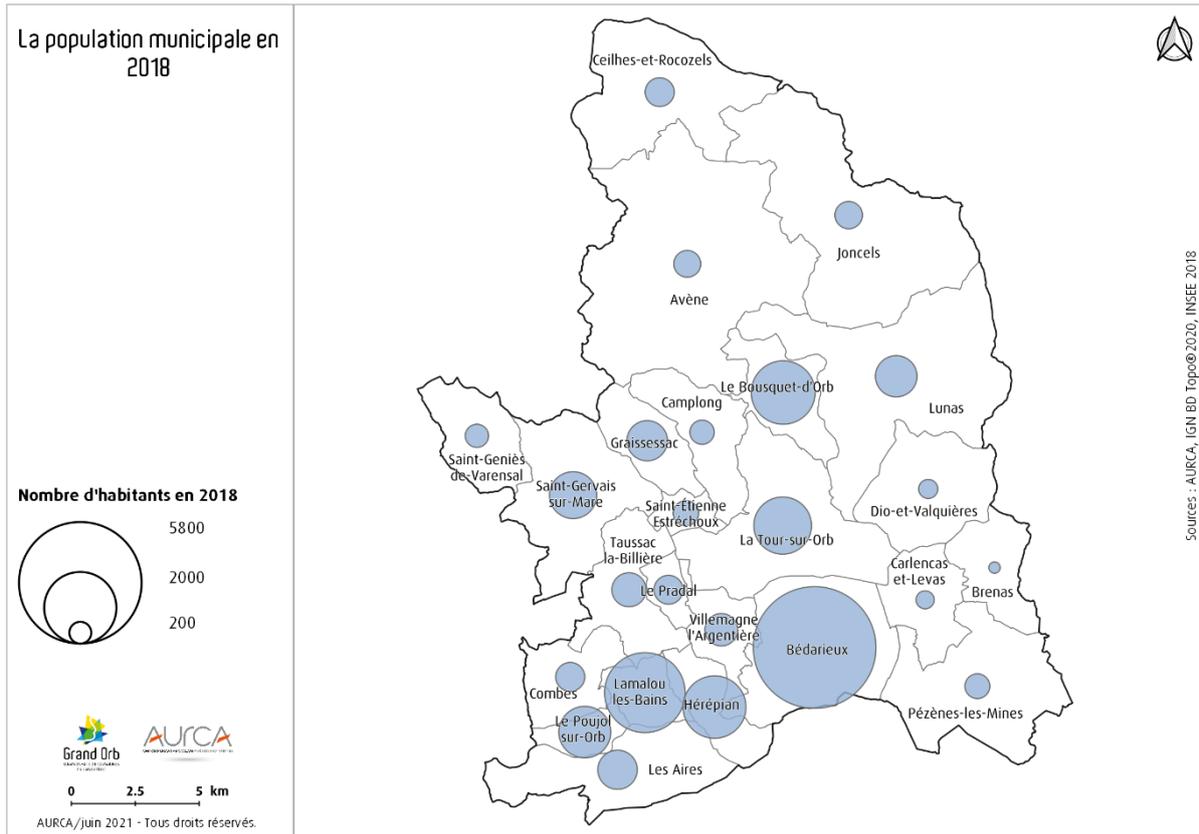


Figure 7 : Répartition géographique de la population en 2018 (Source : INSEE)

## 1.2 Évolution démographique sur le territoire

Après des années de perte de population jusqu'en 1999, la communauté de communes Grand Orb a retrouvé une dynamique démographique positive entre 1999 et 2012 avec une croissance annuelle moyenne de 0,91% par an pour atteindre 20909 habitants.

Dès 2013, on constate une nouvelle diminution de la population avec un taux négatif de -0,57 % par an pour atteindre 20176 habitants en 2018, c'est-à-dire à peu près la même population que dans les années 1970. Ainsi, la communauté de communes a perdu 733 habitants sur les 6 dernières années.

Si l'on analyse la période de 10 ans de 2009 à 2018, la population totale de la communauté de communes est passée de 20569 habitants à 20176, soit une perte de 393 habitants.

En revanche, sur l'ensemble de la période 1999/2018, le taux de croissance annuel moyen est de + 0,43 % à l'échelle intercommunale.

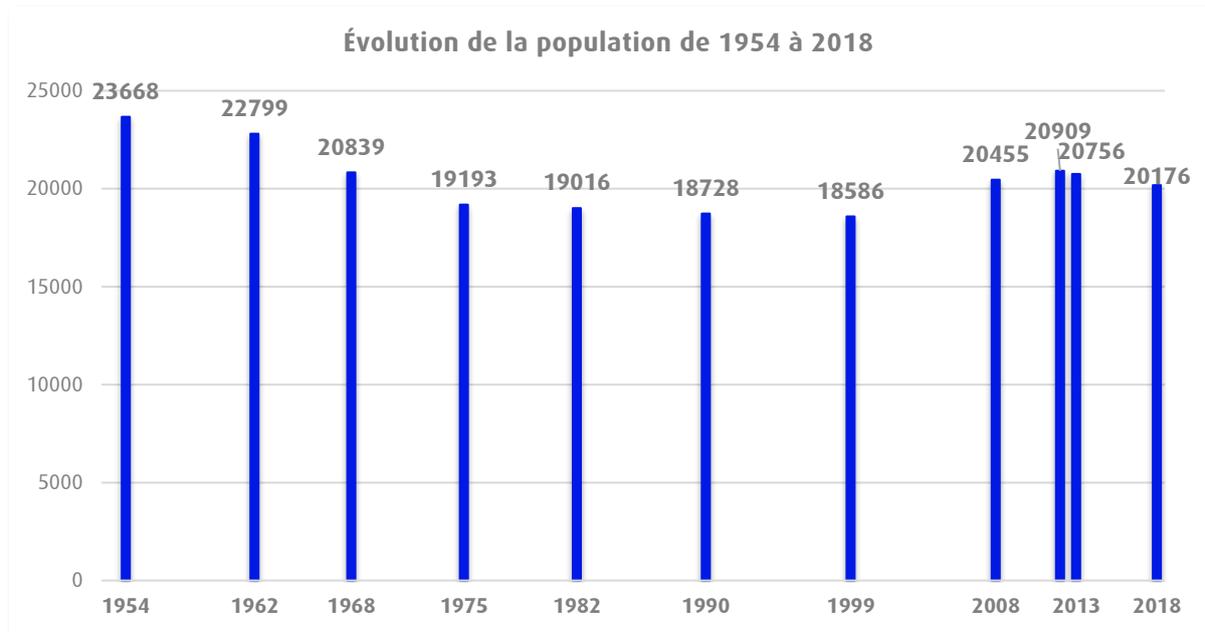


Figure 8 : Évolution de la population de 1954 à 2018 (Source : INSEE)

Si l'on observe le détail par commune, cette dynamique n'est pas observée partout puisque 3 communes subissent une baisse globale de population, à savoir Bédarieux, commune principale du territoire, Saint-Étienne Estréchoux et Villemagne l'Argentière. La commune de Graissessac, quant à elle, a la même population en 2018 qu'en 1999.

Si l'on compare le taux d'évolution annuel de la communauté de communes à ceux des EPCI voisins, on constate que si les 3 EPCI limitrophes à l'ouest ont un taux négatif, ceux situés au nord, au sud et à l'est présentent des taux positifs et montrent une dynamique démographique importante.

Si l'on compare l'évolution de la population de la communauté de communes Grand Orb avec celle du département de l'Hérault ou de la région, on constate qu'elle seule a observé une variation négative ces dernières années.

SOURCE INSEE	POPULATION				VARIATION EN % PAR AN		
	1999	2008	2013	2018	1999/2008	2008/2013	2013/2018
<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB</b>	<b>18 586</b>	<b>20455</b>	<b>20 765</b>	<b>20 176</b>	<b>1,07</b>	<b>0,30</b>	<b>-0,57</b>
DPT DE L'HERAULT	896 441	1 019 798	1 092 231	1 159 220	1,44	1,38	1,20
REGION OCCITANIE	4 847 335	5 419 946	5 683 878	5 885 496	1,25	0,96	0,70
FRANCE	60 149 901	63 961 859	65 564 756	66 732 538	0,69	0,50	0,35

Figure 9 : Comparaison des taux d'évolution démographiques (Source : INSEE)

▪ **Un dynamisme observé entre 1999 et 2012 qui s'est essouffé par la suite**

À l'exception de la commune de Saint-Geniès de Varenسال (-0,31% par an), toutes les communes ont connu un taux de croissance positif sur la période 1999-2012. Mais sur la période suivante, de 2013 à 2018, plus de la moitié des communes subit un taux négatif avec parfois des valeurs significatives, notamment sur les 2 communes les plus importantes puisque le taux de croissance de Bédarieux est de -1,55% par an et celui de Lamalou-les-Bains de -0,61 % par an. La commune de Graissessac subit même un taux de croissance de -1,97 % par an.

Cependant, on note que 11 communes présentent tout de même des taux de croissance positifs sur l'ensemble de la période et notamment les 4 autres communes de plus de 1000 habitants.

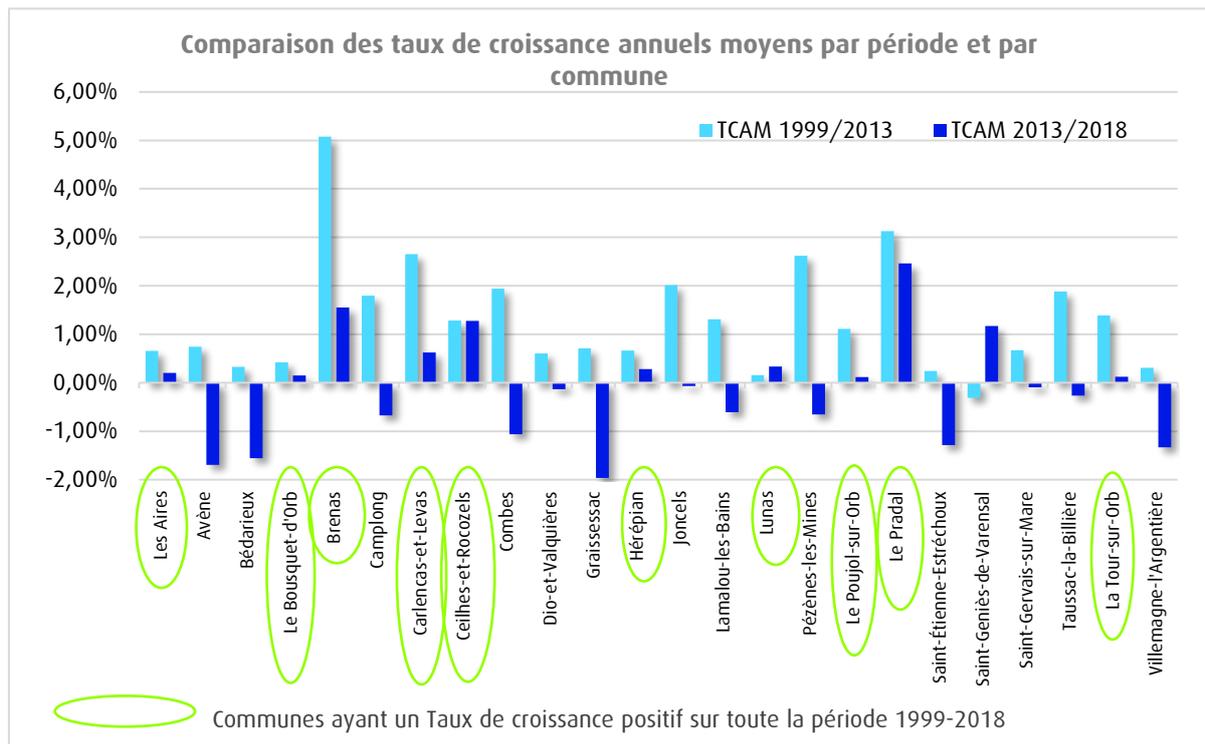


Figure 10 : Évolution démographique entre 1999 et 2018 (Source : INSEE)

Globalement, sur l'ensemble de la période 1999-2018, on observe une augmentation de la population avec 1590 habitants supplémentaires et un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,43 % par an.

Seules 3 communes présentent un TCAM négatif sur l'ensemble de cette période longue, il s'agit de Bédarieux (-0,17 % par an), Saint-Étienne Estréchoux (-0,16 % par an) et Villemagne l'Argentière (-0,12 % par an).

Bédarieux et Villemagne avaient pourtant un TCAM positif sur les 13 premières années qui ne s'est pas confirmé sur les 6 dernières années. Quant à Saint-Étienne Estréchoux, sa population a stagné dans un premier temps avant de diminuer entre 2012 et 2018.

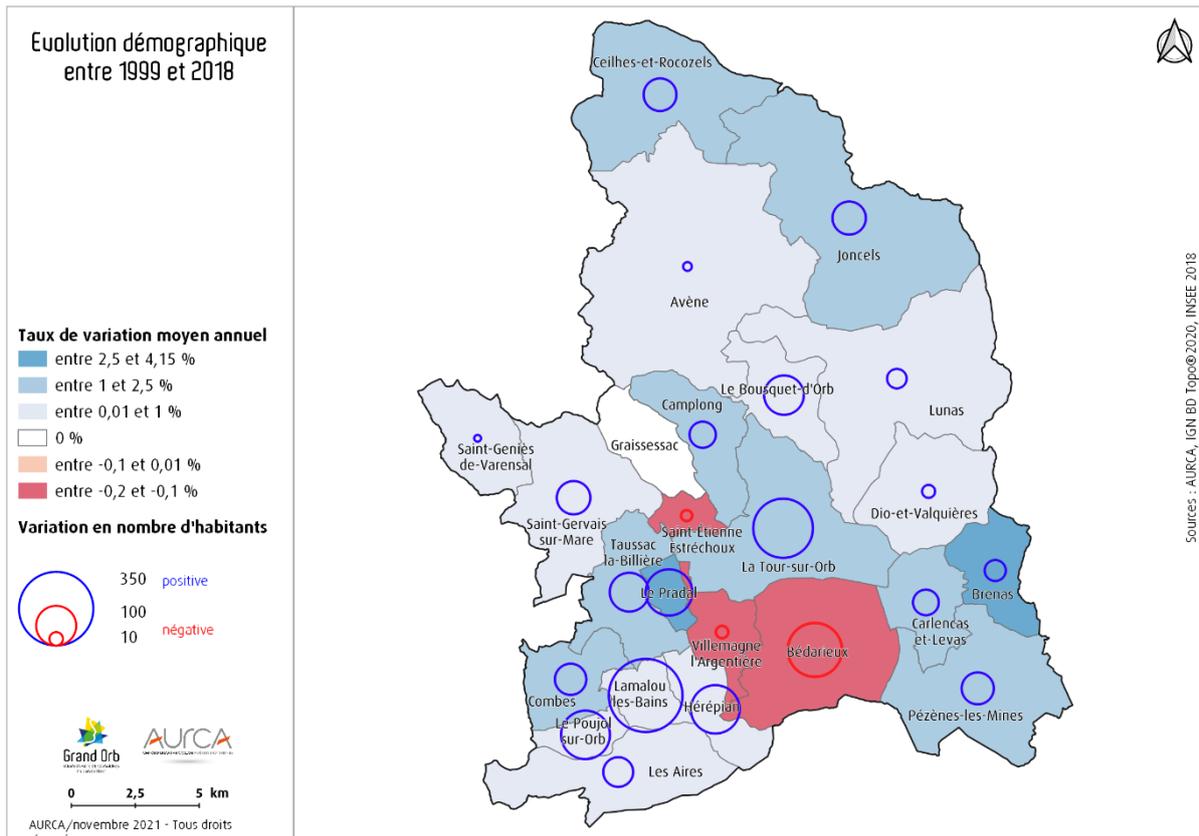


Figure 11 : Évolution démographique entre 1999 et 2018 – Source : INSEE

### 1.3 Un solde migratoire positif qui ne parvient cependant pas à compenser le solde naturel

À l'échelle intercommunale, le solde naturel, qui correspond à la différence entre les naissances et les décès, a toujours été négatif depuis 1968 ; et globalement en valeur absolue, l'écart entre le nombre de naissances et de décès se creuse sur ces 15 dernières années.

Sur la période 2013/2018, on enregistre un solde de - 1026 personnes avec un déficit moyen d'environ - 171 chaque année. Le taux de variation annuel moyen de la population dû au solde naturel (rapport du solde naturel à la population totale moyenne) reste ainsi négatif : -0,80% sur la même période.

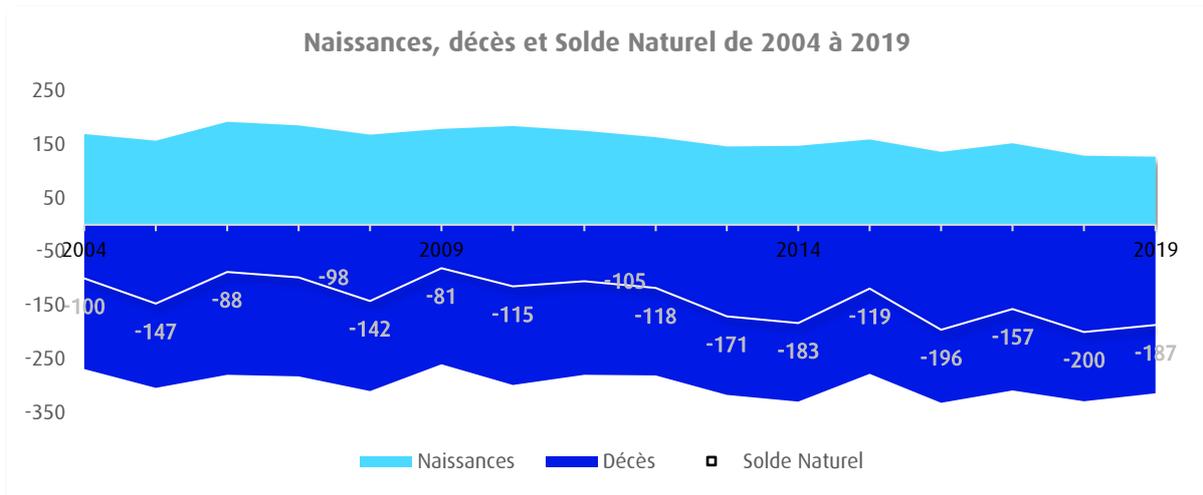


Figure 12 : Naissances, décès et solde naturel de 2004 à 2019 – Source : INSEE

Le solde migratoire, correspondant à la différence entre les arrivées et les départs qui était négatif entre 1968 et 1975, est positif depuis cette date, et a permis notamment un accroissement de la population entre 1999 et 2013 puisqu'il était très supérieur au solde naturel. C'est donc une arrivée de nouveaux habitants sur le territoire assez importante pour largement compenser le déficit démographique qui a entraîné la hausse de population de 1999 à 2013.

Mais cet apport de population extérieure s'est un peu tari depuis et l'arrivée de nouveaux habitants ne parvient plus à compenser le mouvement naturel négatif ; ce qui entraîne la baisse démographique de 2013 à 2018.

Globalement, le solde migratoire reste positif ce qui signifie que la communauté de communes attire de nouveaux habitants venant de l'extérieur, même si cette arrivée de population est nettement plus faible ces dernières années.

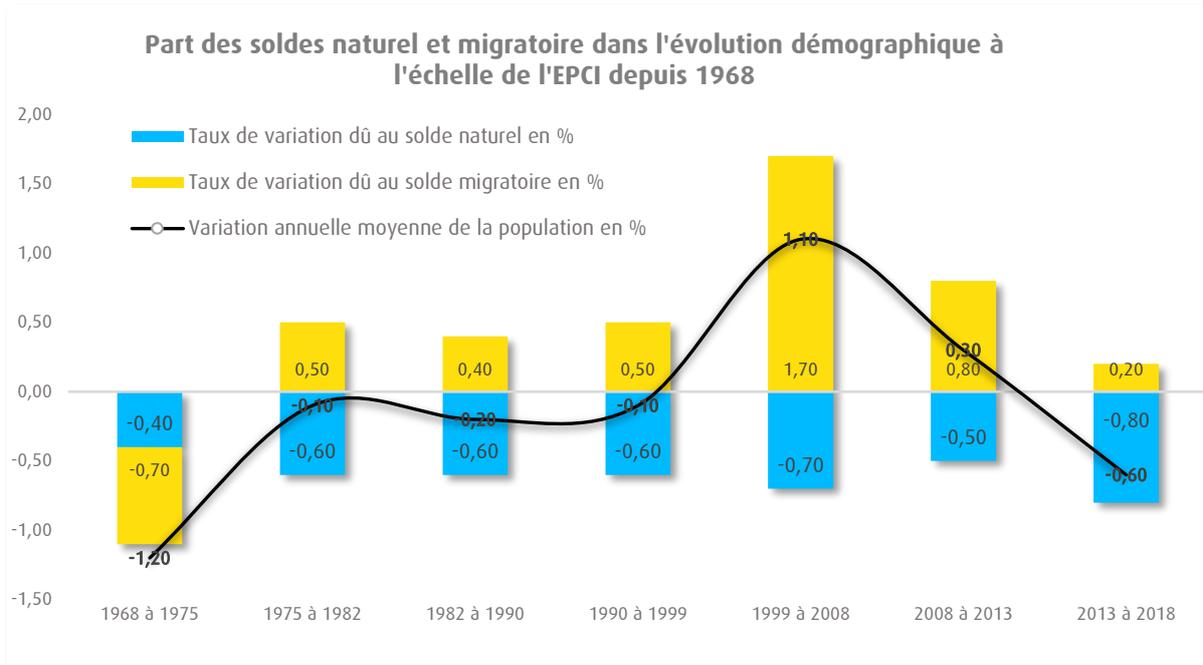


Figure 13 : Part des soldes naturel et migratoire dans l'évolution démographique depuis 1968 (Source : INSEE)

Si l'on observe le détail de ces composantes pour chaque commune, on note une certaine disparité. Ce phénomène de perte de population sur la dernière période intercensitaire est réparti géographiquement sur tous les secteurs de la communauté de communes.

15 communes ont un solde migratoire positif entre 2013 et 2018, et seulement 2 communes présentent à la fois des soldes migratoire et naturel positifs : Le Pradal et Carlenças-et-Levas.

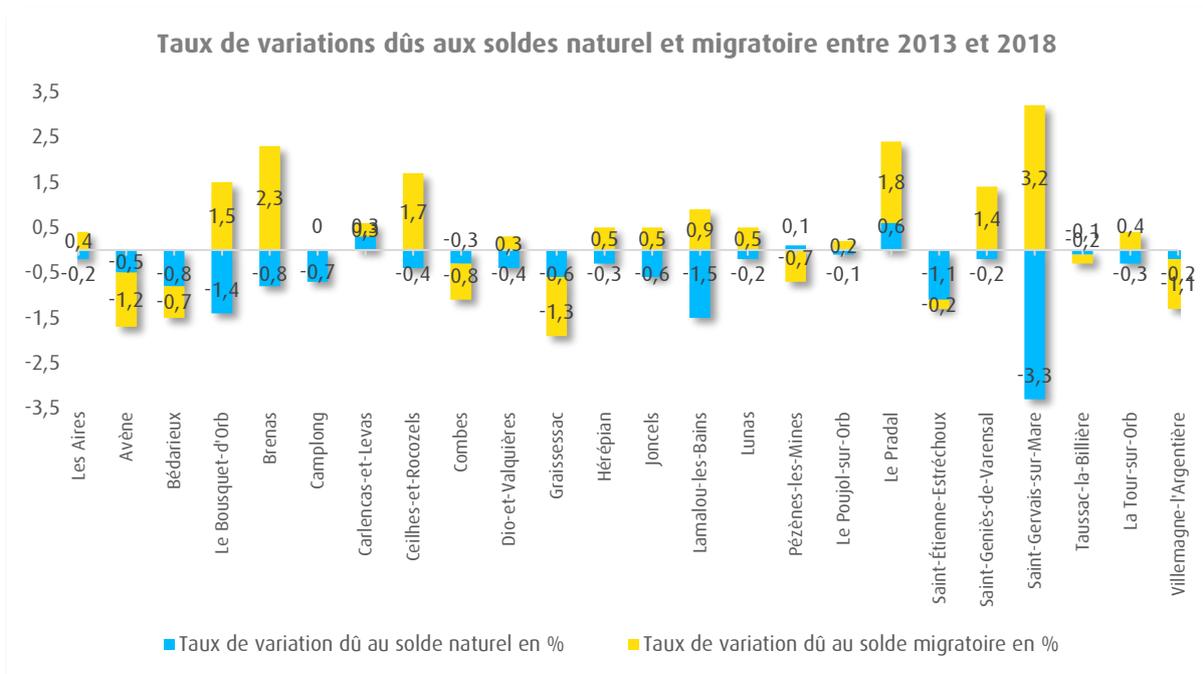


Figure 14 : Taux de variations dus aux soldes naturel et migratoire par commune entre 2013 et 2018 (Source : Insee)

Le graphique suivant permet de comparer les dynamiques d'évolution démographique des communes de l'EPCI entre 2013 et 2018. Cinq catégories se distinguent :

- En **vert**, les communes du Pradal et de Carlencas-et-Levas qui **gagnent des habitants** et dont les taux de variation annuels moyens de population qu'ils soient dû au **solde naturel ou migratoire sont positifs**,
- En **bleu**, les communes qui **gagnent des habitants** en raison d'un taux de variation annuel moyen de population dû au **solde migratoire positif qui compense le solde naturel négatif**,
- En **violet**, la commune de Pézènes les Mines qui **perd des habitants** en raison d'un taux de variation annuel moyen de population dû au **solde migratoire négatif** qui ne peut être compensé par le taux de variation dû au **solde naturel bien qu'il soit positif**,
- En **orange**, les communes qui **perdent des habitants** en raison d'un taux de variation annuel moyen de population dû au **solde naturel négatif** qui ne peut être compensé par le taux de variation dû au **solde migratoire bien qu'il soit positif ou nul**,
- En **rouge**, les communes qui **perdent des habitants** et dont les taux de variation annuels moyens de population qu'ils soient dû au **solde naturel ou migratoire sont négatifs**,

11 communes sur 24 présentent donc une dynamique démographique positive sur cette dernière période 2013-2018 que l'on observe sur le graphique dans l'encadré vert.

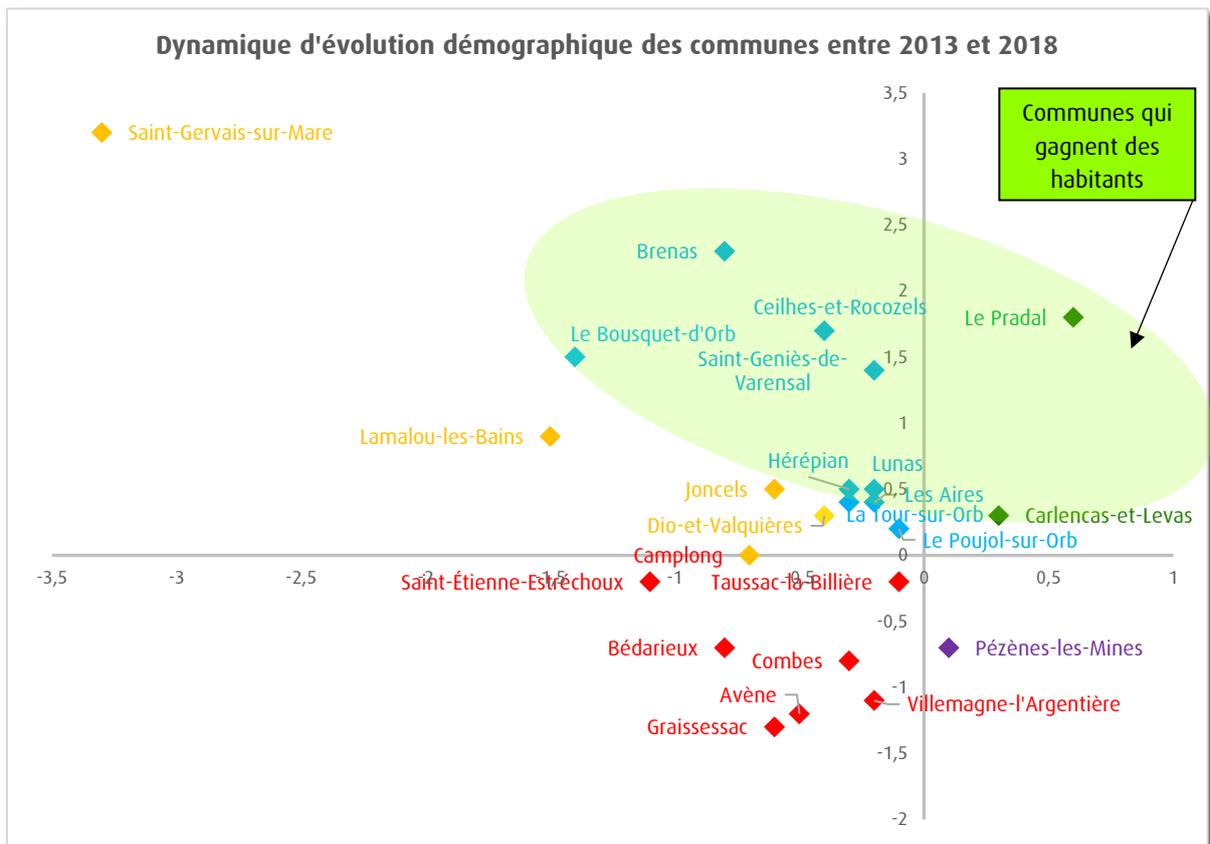


Figure 15 : Dynamique d'évolution démographique des communes entre 2012 et 2017 (Source : Insee)

## 1.4 Un solde migratoire positif grâce à des nouveaux habitants de plus de 40 ans

Malgré une diminution des apports d'habitants de l'extérieur de la communauté de communes, l'attractivité se maintient puisque le solde migratoire reste positif sur cette dernière période. Cependant, si l'on observe le détail des tranches d'âge des entrants et des sortants du territoire, on constate que ce solde est positif grâce aux tranches d'âges à partir de 40 ans.

Le solde est négatif pour les plus jeunes, que ce soit pour les 0-19 ans dont le solde est de -359 individus ; ou pour les 20-39 ans pour lesquels le solde est de -50.

En revanche, ces chiffres sont largement compensés par l'arrivée des tranches plus âgées puisque le solde migratoire des 40 ans et plus est de +1410 individus.

Le territoire attire donc en priorité ces tranches d'âge. Cependant, même si les 40-59 sont les plus représentés dans les nouveaux habitants, le solde des 0-19 est très négatif, il s'agit donc certainement de familles ayant peu ou pas d'enfant. De plus, le solde des 20-39 est négatif alors que cela correspond à la part de population en âge de procréer, cela a également un impact sur la diminution de la tranche d'âge des plus jeunes.

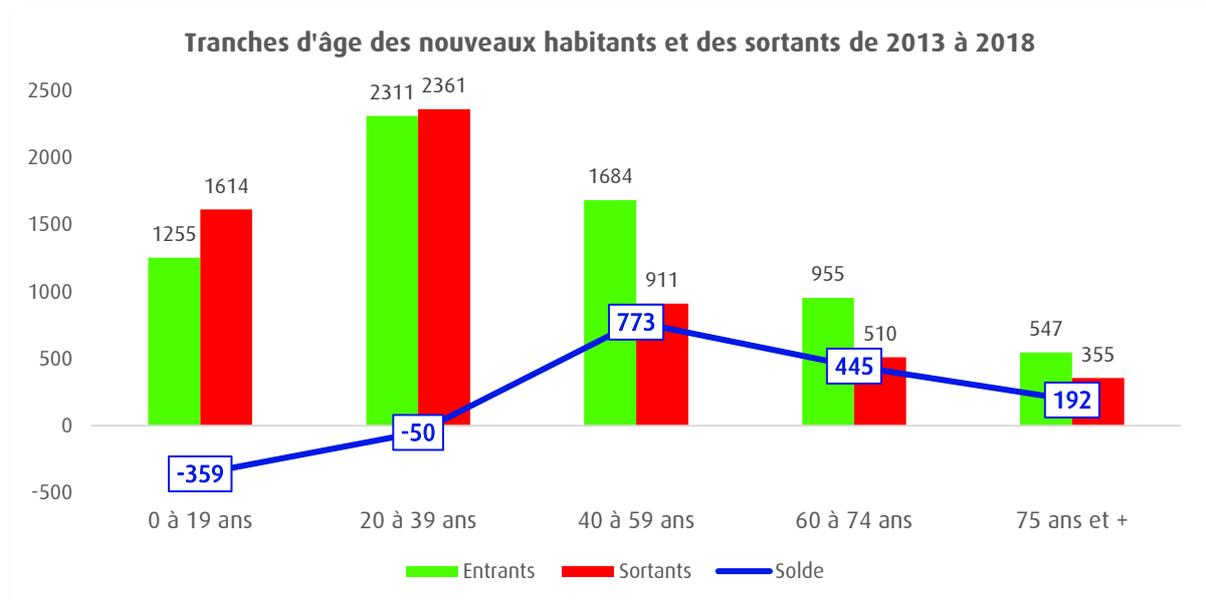


Figure 16 : Tranches d'âge des nouveaux habitants et des sortants de 2013 à 2018 (Source : Insee)

## 2 Composition de la population

### 2.1 Vers un vieillissement de la population

Entre 2008 et 2018, on note que la part des plus âgés de plus de 75 ans n'évolue que très peu et s'élève à 15,1 % de la population totale. Cependant, dans le même temps, la part des 60-74 ans augmente de 18,6 à 24,8 % tandis que les parts des tranches d'âge plus jeunes subissent toutes une diminution.

Ces chiffres montrent une difficulté à retenir les populations jeunes sur le territoire de la communauté de communes ; seulement ¼ de la population a moins de 30 ans en 2018.

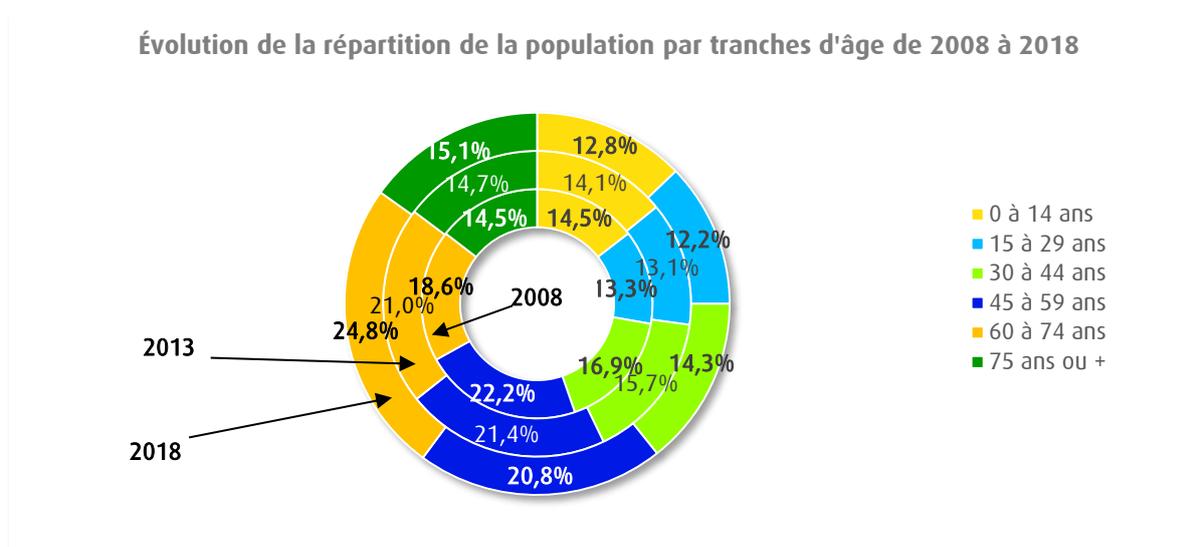


Figure 17 : Évolution de la répartition de la population par tranches d'âge de 2007 à 2017 (Source : Insee)

Cette population assez âgée est particulièrement représentée sur certaines communes où presque la moitié de la population a 60 ans et plus, comme à Lamalou-les-Bains (49%), Saint-Gervais-sur-Mare (49%), Graissessac (48%), Camplong (47%), Brenas et Joncels (45%) et Saint-Étienne-Estréchoux (44%).

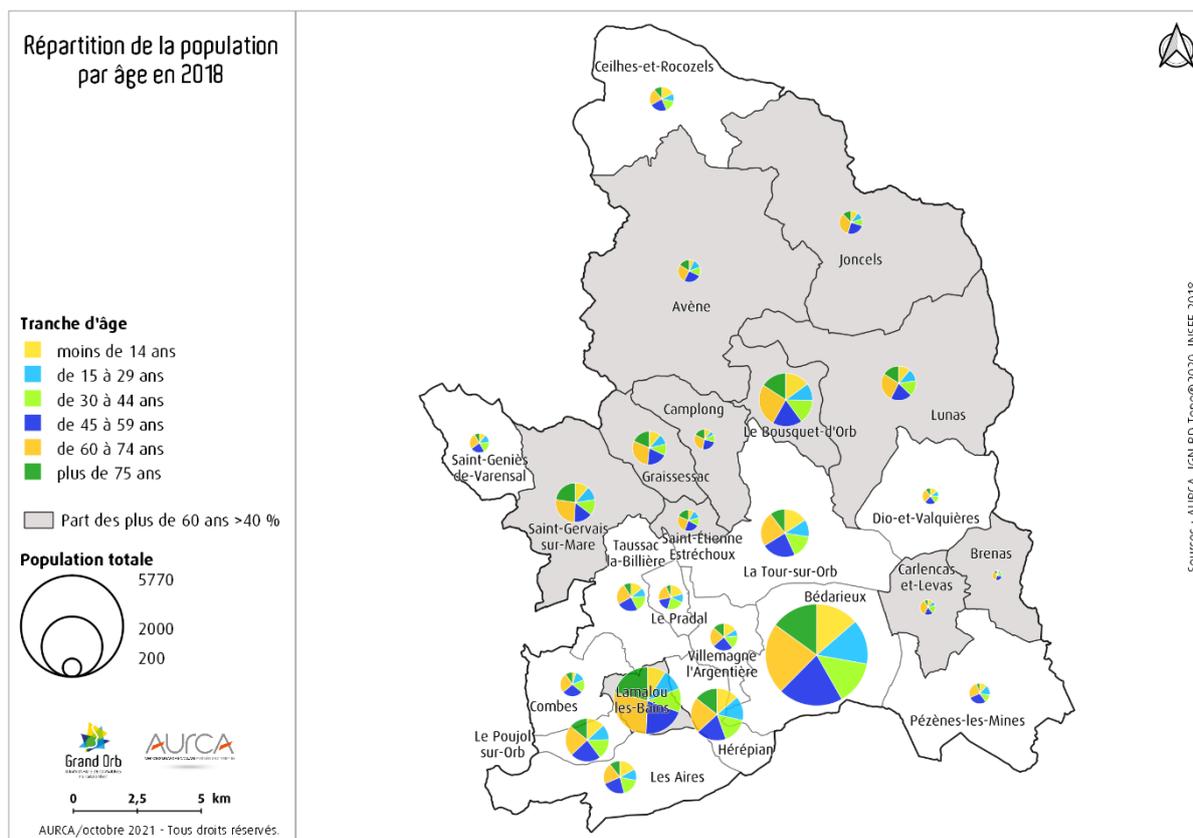


Figure 18 : Répartition de la population par tranches d'âge en 2018 (Source : Insee)

▪ **Un indice de vieillissement élevé**

Ainsi, l'indice de vieillissement sur le territoire de Grand Orb est de 182 en 2018, contre 132 dix ans auparavant, ce qui confirme bien la tendance au vieillissement de la population.

Si l'on compare cet indice et la répartition des classes d'âge avec les données des échelles supérieures comme le département de l'Hérault, la région Occitanie ou la France, on constate que la communauté de commune présente à la fois la plus faible part des plus jeunes, jusqu'aux moins de 40 ans, et la plus forte part des plus âgés. Elle présente également le plus fort indice de vieillissement, les 3 territoires de comparaison ayant eux un indice inférieur à 100 (France 82).

SOURCE INSEE	REPARTITION PAR AGE EN %						INDICE DE VIEILLISSEMENT
	0-14 ANS	15-29 ANS	30-44 ANS	45-59 ANS	60-74 ANS	75 ANS ET +	
COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB	12,8 %	12,2 %	14,3 %	20,8 %	24,8 %	15,1 %	182
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	16,7 %	18,7 %	18 %	19 %	17,6 %	9,9 %	93
REGION OCCITANIE	16,6 %	16,8 %	17,7 %	20 %	18,1 %	10,7 %	99
FRANCE	17,9 %	17,5 %	18,7 %	19,9 %	16,7 %	9,4 %	82

Figure 19 : Comparaison de la répartition par tranche d'âge et de l'indice de vieillissement (Source : Insee 2018)

Si l'on compare l'indice de vieillissement de Grand Orb avec celui des communautés de communes voisines, on constate que les territoires sud et est présentent des indices plus faibles, donc des populations plus jeunes. Un seul EPCI présente un indice de vieillissement supérieur

SOURCE INSEE	COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC	CC LARZAC ET VALLEES	CC MONTS, RANCE ET ROUGIER	CC DES MONTS DE LACAUNE ET DE LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC	CC DU MINERVOIS AU CAROUX
INDICE DE VIEILLISSEMENT	182	107	87	111	143	163	186	171

Figure 20 : Comparaison de l'indice de vieillissement de COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB et des EPCI voisins (Source : Insee 2018)

*L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées. (Source : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/indice-de-vieillissement>).*

À l'échelle infra communautaire, seule la commune du Pradal (78) présente un indice de vieillissement inférieur à 100 et donc une population de moins de 20 ans supérieure à celle des plus de 65 ans. En revanche, pour les communes d'Avène, Brenas, Camplong, Combes et Lamalou-les-Bains, les indices supérieurs à 300 signifient que la population des plus de 65 ans est 3 fois plus importante que la population des moins de 20 ans.

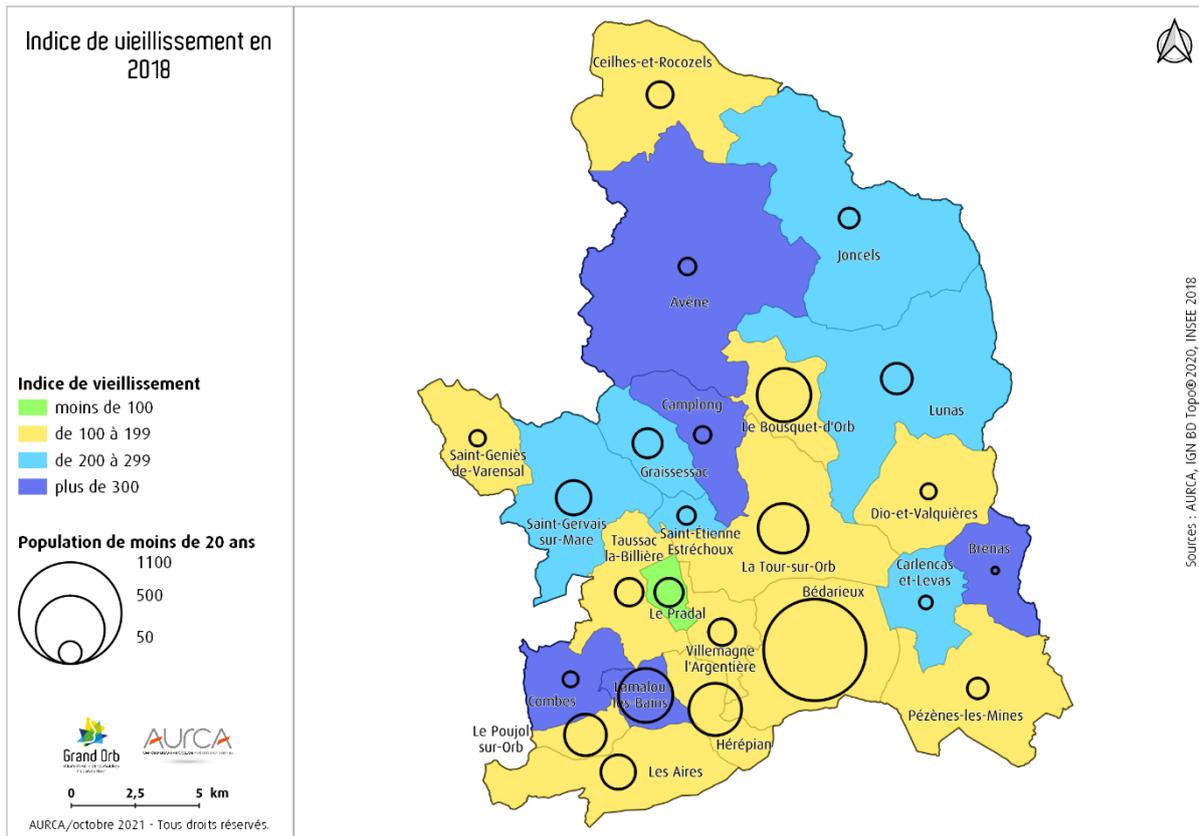


Figure 21 : Indice de vieillissement sur les communes de Grand Orb en 2018 (Source : Insee)

### ▪ Un indicateur de dépendance économique élevé

Le **taux de dépendance économique** est le rapport entre la population des jeunes et des personnes âgées (moins de 20 ans et 60 ans et plus) et la population en âge de travailler (20 à 59 ans). Il est défavorable lorsqu'il est supérieur à 100 (ou « fort »), c'est-à-dire lorsqu'il y a davantage de jeunes et seniors que de personnes en âge de travailler (Source : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/indicateur-de-dependance-economique>).

Cet indicateur de dépendance économique est de 134 en 2018 sur le territoire.

Sur la région Occitanie, les seuls territoires présentant un taux inférieur à 100 sont les métropoles de Montpellier (83) et de Toulouse (75), ainsi que les EPCI tout autour de Toulouse (de 90 à 99); Les Communautés de communes Pyrénées-Catalanes (92), Pyrénées-Cerdagne (99), Cœur de Lozère (97).

TAUX DE DEPENDANCE ECONOMIQUE	COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC	CC LARZAC ET VALLEES	CC MONTS, RANCE ET ROUGIER	CC DES MONTS DE LACAUNE ET DE LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC	CC DU MINERVOIS AU CAROUX
2018	134	120	114	119	101	131	125	140

Figure 22 : Comparaison taux de dépendance économique avec les EPCI voisins en 2018 (Source : Insee)

Cet indicateur doit avoir une fonction d’alerte par rapport aux évolutions démographiques, et notamment au resserrement de la population en âge de travailler dont « dépendent » les jeunes et les plus âgés, en particulier les retraités.

## 2.2 Des ménages plus nombreux mais de taille plus réduite

Le nombre de ménages sur le territoire de Grand Orb a évolué à la hausse constamment depuis 1968, contrairement à la population totale.

Sur les 10 dernières années, il est passé de 9191 à 9847, soit une augmentation de 656 unités, pendant que le nombre d’habitants diminuait de 279 individus (20455 habitants en 2008 et 20176 habitants en 2018, Source : INSEE).

Cela s’explique par le phénomène de desserrement des ménages au fil du temps, avec la décohabitation des jeunes, les divorces et séparations des couples.

Sur le territoire de Grand Orb, ce phénomène est important puisque la taille moyenne des ménages passe de 2,80 personnes par ménage en 1968 à 1,93 personnes par ménage en 2018.

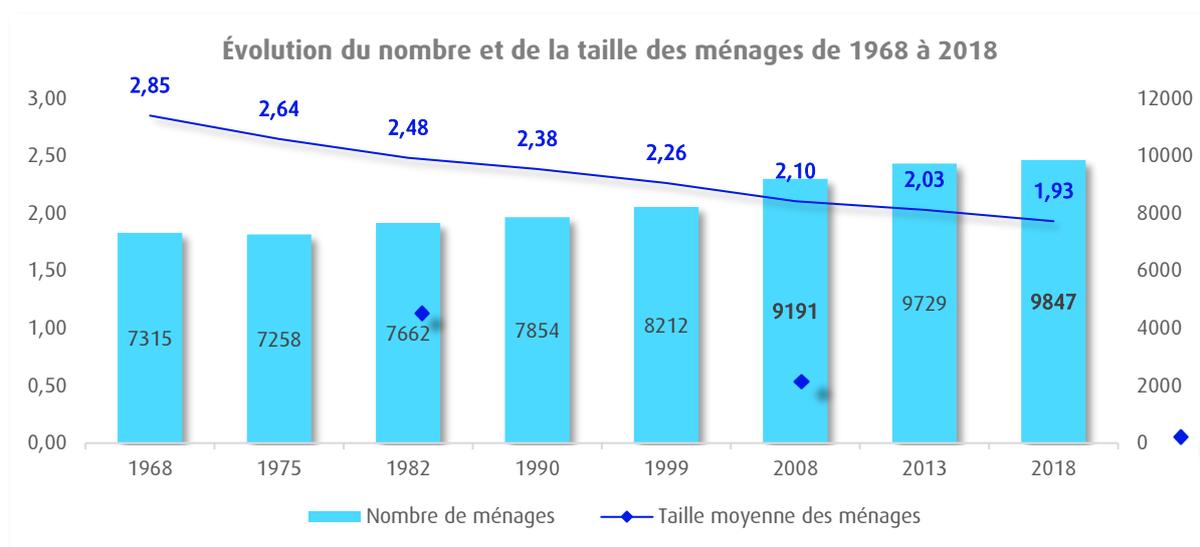


Figure 23 : Évolution du nombre et de la taille des ménages de 1968 à 2018 (Source : INSEE)

*La taille moyenne des ménages correspond au nombre moyen d’occupants par résidence principale. Selon l’Insee, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l’ensemble des occupants d’un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d’une seule personne. (Source : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/taille-moyenne-des-menages>).*

À titre de comparaison, la taille moyenne des ménages en France en 2018 est de 2,2 ; en région Occitanie de 2,1 comme pour le département de l’Hérault.

En ce qui concerne les EPCI voisins, seuls 2 situés à l’ouest de la communauté de communes ont une taille moyenne des ménages similaire.

TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN	COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC	CC LARZAC ET VALLEES	CC MONTS, RANCE ET ROUGIER	CC DES MONTS DE LACAUNE ET DE LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC	CC DU MINERVOIS AU CAROUX
2018	1,93	2,3	2,3	2,1	2,1	2	2,1	2

Figure 24 : Comparaison de la taille des ménages avec les EPCI voisins en 2018 (Source : Insee, données arrondies)

▪ **Une forte augmentation du nombre de personnes vivant seules**

Comme le montre le graphique suivant, la proportion de personnes seules (femmes ou hommes) passe de 36,4 % en 2008 à 42 % en 2018, soit 4093 habitants ; la proportion de femmes vivant seules étant plus importante. Les ménages d'une seule personne sont ainsi les plus représentés sur le territoire et augmentent de +831 en valeur absolue sur les 10 ans.

Dans le même temps, les parts de ménages sans famille et des familles monoparentales n'évoluent que très peu.

En revanche, la proportion des couples avec enfant passe de 21,5 % à 16,3 % correspondant à une baisse de 373 en valeur absolue.

La part des couples sans enfant évolue très légèrement à la baisse, mais leur nombre augmente en fait de 2860 à 2980 sur cette période de 10 ans.

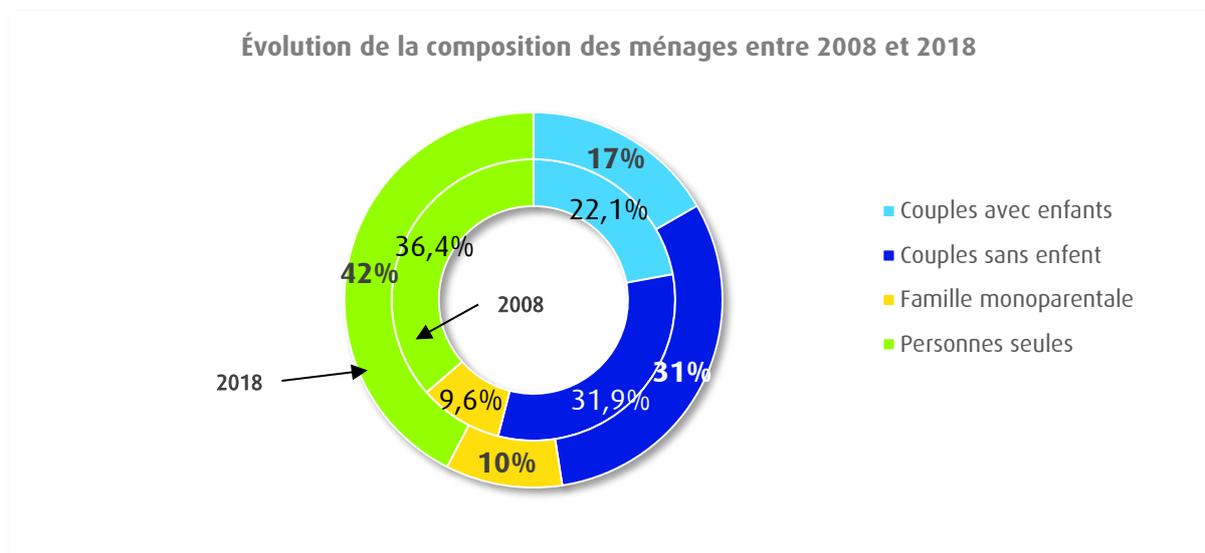


Figure 25 : Évolution de la composition des ménages entre 2008 et 2018 (Source : Insee)

Si l'on compare ces données avec celles des échelles supérieures, on constate que dans tous les cas, il y a effectivement une majorité de personnes seules, et ce phénomène est d'ailleurs en augmentation de manière généralisée en France selon l'INSEE (sauf pour la Guyane et la Corse).

Cependant, on remarque que la part totale des ménages sans enfant sur le territoire de Grand Orb est bien supérieure avec 73 %, alors que celle-ci n'est que de 63,2 % pour la France, 64,9 % pour le département de l'Hérault et 65,3 % pour la région Occitanie.

SOURCE INSEE	COMPOSITION DES MENAGES EN 2018			
	PERSONNES SEULES	COUPLES SANS ENFANT	COUPLES AVEC ENFANT	FAMILLES MONOPARENTALES
COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB	42 %	31 %	17 %	10 %
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	39,6 %	25,3 %	22,2 %	10,4 %
REGION OCCITANIE	38,1 %	27,2 %	22,7 %	9,8 %
FRANCE	36,9 %	26,3 %	25,3 %	9,6 %

Figure 26 : Composition des ménages en 2018 (Source : Insee)

Le vieillissement de la population, l'évolution des modes de cohabitation et la fragilité accrue des couples chez les 30-59 ans ont ainsi un impact direct sur la composition des ménages et par voie de conséquence sur les besoins en logements.

## 2.3 Une population relativement précaire

Les données concernant les revenus de la population et le taux de pauvreté n'étant pas issus de l'INSEE, elles ne sont pas disponibles à l'échelle de la Communauté de communes pour les années antérieures, et notamment pour 2007 et 2012 étant donné que le périmètre de la communauté de communes n'était pas le même. D'autre part, en raison du secret statistique concernant les plus petites communes, ces données peuvent s'avérer incomplètes (exemple : pas de données concernant le nombre de ménages fiscaux sur les communes de Brenas et Carleucas-et-Levas).

### ▪ Peu de ménages imposables

Entre 2015 et 2018, on note une légère augmentation du nombre de foyers fiscaux alors que la population totale baisse légèrement dans le même temps. En revanche le nombre de foyers imposables baisse de façon significative et la part des ménages imposables passe ainsi de 41,9 % à 35,3 %. Cette diminution peut être due aux évolutions de la fiscalité décidées par le gouvernement.

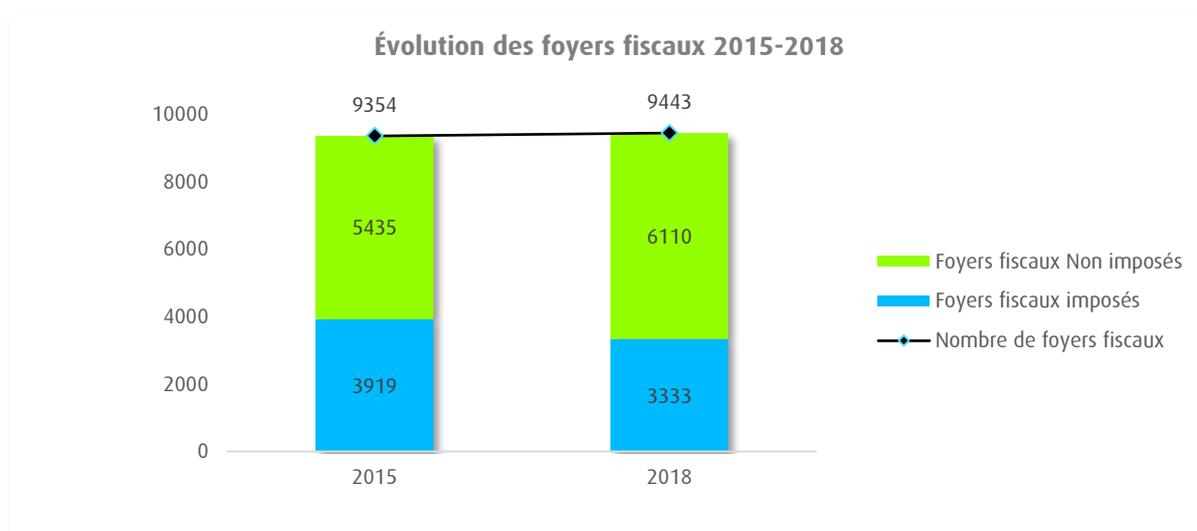


Figure 27 : Évolution des foyers fiscaux entre 2015 et 2018 (Source : Insee - FiLoSoFi)

Cependant, la part des ménages fiscaux imposés est faible, notamment si on la compare à celle des échelles supérieures puisque ce taux est de 45,8 % pour le département de l'Hérault, 46,3 pour la région Occitanie et 51,7 % pour la France métropolitaine. Cela dénote d'une certaine précarité de la population de Grand Orb.

▪ **Un taux de pauvreté assez élevé**

Le **taux de pauvreté** correspond au pourcentage de personnes dont le revenu est inférieur à un seuil fixé par rapport à la médiane du revenu de l'ensemble de la population. À défaut d'autres précisions, ce seuil est défini à 60 % dans la plupart des statistiques françaises et européennes. Un taux de pauvreté de 10 % signifie donc que 10 % de la population gagne moins de 60 % du revenu médian (qui correspond au chiffre séparant la population en deux moitiés égales, l'une gagnant plus et l'autre moins que ce revenu). Si le revenu médian est par exemple de 1000 €, un taux de pauvreté de 10 % signifie qu'un dixième de la population gagne moins de 600 €. (Source : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/taux-de-pauvrete>). Le **seuil de pauvreté** correspond à 60% du revenu médian national qui est de 21250 € en 2018 soit 1062 €/mois.

En 2018, le taux de pauvreté sur le territoire de Grand Orb était de 21,7 % soit plus important que sur le département de l'Hérault (19,7%), de la région Occitanie (17,2%) et surtout de la France Métropolitaine (14,6%).

Ainsi, en 2018, 21,7 % des ménages de Grand Orb ont un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté et vivent avec un revenu en dessous de 1062 € par mois, soit un peu plus d'un ménage sur 5. On note que 2 communautés de communes voisines ont un taux de pauvreté supérieur à celui du territoire de Grand Orb.

TAUX DE PAUVRETE	COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC	CC LARZAC ET VALLEES	CC MONTS, RANCE ET ROUGIER	CC DES MONTS DE LACAUNE ET DE LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC	CC DU MINERVOIS AU CAROUX
2018	21,7 %	16,8 %	19,6 %	25,3 %	19,4 %	17,8 %	17,8 %	27,4 %

Figure 28 : Comparaison des taux de pauvreté avec les EPCI voisins en 2018 (Source : Insee - FiLoSoFi)

Ce niveau de pauvreté touche plus particulièrement les classes d'âge des moins de 30 ans, puis les 30 à 49 ans. Les plus âgés sont beaucoup moins touchés par la pauvreté.

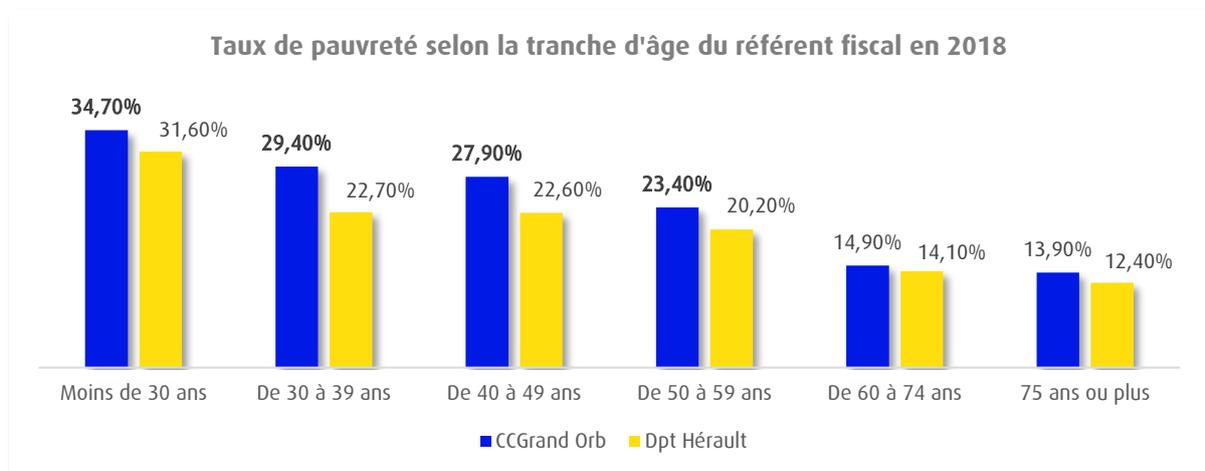


Figure 29 : Comparaison des taux de pauvreté par tranche d'âge en 2018 (Source : Insee - FiLoSoFi)

En comparaison, sur le département de l'Hérault, même si le taux de pauvreté touche aussi en particulier les moins de 30 ans, il est nettement moins élevé ; notamment pour les tranches d'âge de 30 à 59 ans.

Les données montrent également que les ménages locataires de leur logement sont plus impactés (37,5 %) que les propriétaires (19,2 %).

#### ▪ Des revenus faibles

Le revenu médian mensuel sur Grand Orb est de 1552 € soit 219 € de moins que celui de la France (1771 €). Il est également bien inférieur à celui de la région Occitanie (1728 €) et du département de l'Hérault (1694 €).

Sur les EPCI voisins, on note également une disparité, le revenu le plus faible est inférieur de 80 € à celui de Grand Orb, le plus élevé l'est de 105 €. Tous ces EPCI ont des revenus médians inférieurs à ceux des territoires d'échelle supérieures.

REVENU MEDIAN MENSUEL	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC	CC LARZAC ET VALLEES	CC MONTS, RANCE ET ROUGIER	CC DES MONTS DE LACAUNE ET DE LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC	CC DU MINERVOIS AU CAROUX
2018	1552 €	1657 €	1616 €	1494 €	1591 €	1579 €	1616 €	1472 €

Figure 30 : Comparaison du revenu médian mensuel avec les EPCI voisins en 2018 (Source : Insee - FiLoSoFi)

Ainsi, sur la communauté de communes, 14 communes ont un revenu médian inférieur à la moyenne observée sur le territoire. Parmi les 8 autres, qui présentent donc un revenu médian supérieur, 2 communes dépassent la moyenne française (Combes et Le Pradal).

Cette donnée n'est pas disponible pour les communes de Brenas et de Carlencas-et-Levas en raison du secret statistique.

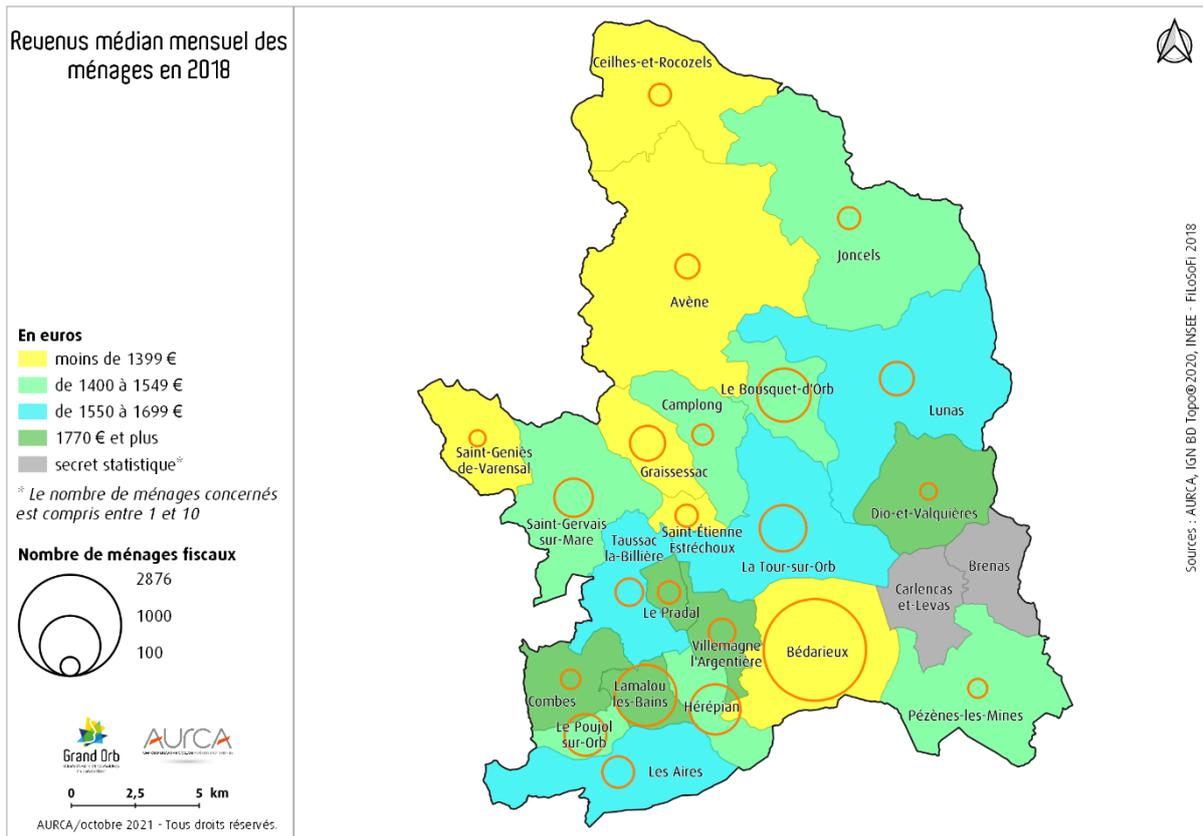


Figure 31 : Revenu médian mensuel des ménages en 2018 (Source : Insee - FiloSoFi)

#### ▪ Des prestations sociales en hausse

Le nombre d'allocataires du RSA (Revenu de Solidarité Active) est en augmentation de 720 à 737 entre 2016 et 2019 (Nota : il y a du secret statistique sur 4 communes en 2016 et sur 2 communes supplémentaires en 2019).

Le nombre de ménages bénéficiaires d'une aide au logement est en légère baisse, de 2302 à 2234, certainement due à la diminution de la population, même si le nombre de ménages est en hausse. En 2017, 24 % des ménages du territoire sont concernés par ces aides au logement.

Entre 2016 et 2019, la part des ménages allocataires dont les ressources sont constituées à 100% par les prestations de la CAF passe de 23% à 20.9 %. Même si ce chiffre est en baisse, cela représente tout de même 1 ménage sur 5 sur le territoire de Grand Orb.

Ces données viennent confirmer la précarité d'une part importante de la population du territoire et sa dépendance aux aides sociales.

▪ **Les catégories socio-professionnelles : une part de retraités toujours plus importante au sein de la population de 15 ans ou plus**

Les « retraités » sont les plus nombreux sur le territoire et représentent 40,10 % de la population des plus de 15 ans en 2018 ; en outre, il s'agit de la seule catégorie de population en forte augmentation entre 2008 et 2018.

Cela vient confirmer les différents constats fait précédemment en matière de vieillissement du territoire.

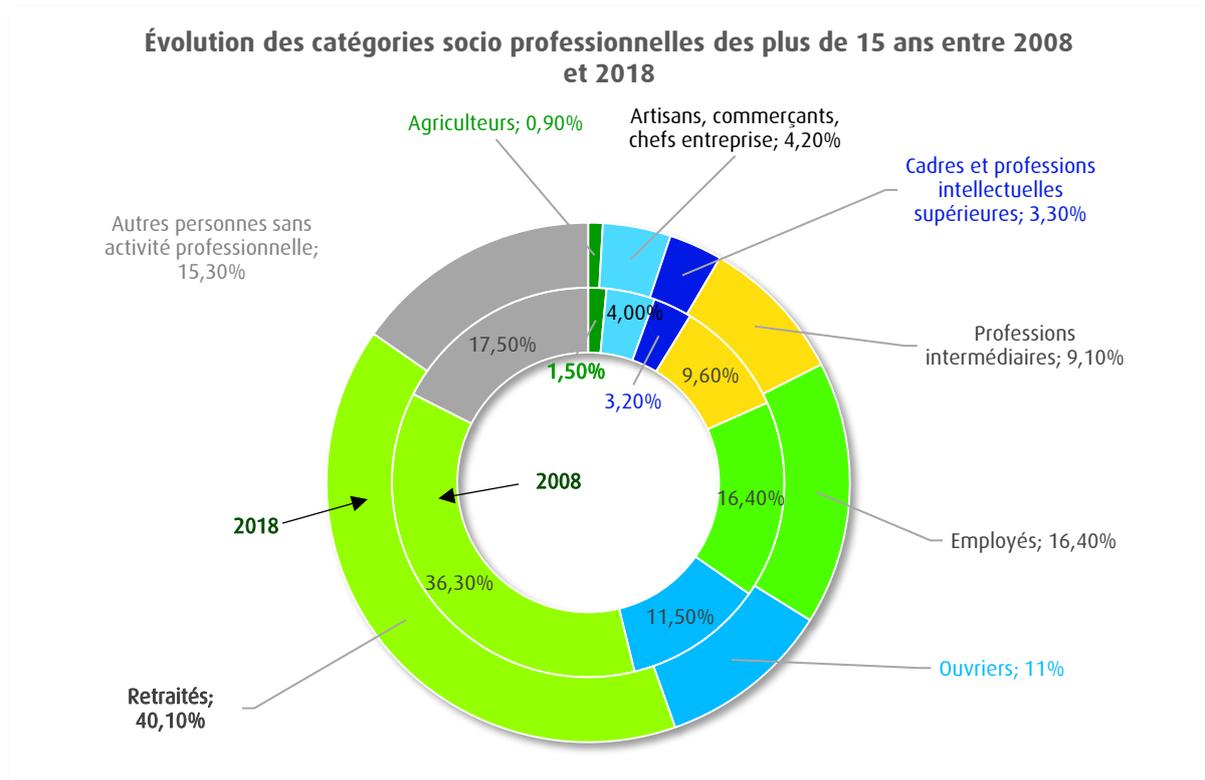


Figure 32 : Évolution des catégories socio professionnelles des plus de 15 ans entre 2008 et 2018 (Source : INSEE)

Dans le même temps, la plupart des autres CSP évoluent peu ; à part la catégorie des « autres personnes sans activité professionnelle ».

Les « agriculteurs exploitants », déjà faiblement représentés sont encore en diminution. Cela pose question quant au renouvellement des générations et à la reprise des exploitations sur un territoire où l'agriculture reste un pilier économique.

Point positif, on note une très légère augmentation des « artisans, commerçants, et chefs d'entreprises » et des « cadres et professions intellectuelles supérieures ».

À titre de comparaison, au regard de la population totale en 2018, les « retraités » représentent 32,2 % à l'échelle de la Communauté de commune, 19,6 % à l'échelle du département de l'Hérault et 21,3 % sur le territoire de la région Occitanie.

INSEE 2018	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC	CC LARZAC ET VALLEES	CC MONTS, RANCE ET ROUGIER	CC DES MONTS DE LACAUNE ET DE LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC	CC DU MINERVOIS AU CAROUX
PART DES RETRAITES EN 2018	32,2 %	24,4 %	21 %	24,3 %	25,9 %	31,2 %	31,2 %	30,8 %

Figure 33 : Comparaison de la part des retraités par rapport à la population totale avec les EPCI voisins en 2018 (Source : INSEE)

En ce qui concerne les EPCI voisins, comme pour les constats précédents, les EPCI situés plus au sud et à l'est ont une part de « retraités » beaucoup plus faible.

La présence de cette majorité de « retraités » sur le territoire doit interroger quant aux services et équipements à maintenir ou à mettre en place pour répondre aux besoins de cette population particulière.

## 2.4 La mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle entre 2013 et 2018 concerne 2567 personnes soit 12,7 % de la population totale. Cette mobilité peut être interne à la communauté de communes, c'est-à-dire des déménagements d'une commune à une autre de la communauté de communes Grand Orb (735 personnes, soit 3,64 % de la population totale) ; soit des migrations depuis ou vers le territoire intercommunal (885 entrants et 947 sortants). Le solde étant, comme vu dans les données précédentes, positif. Le territoire attire donc des nouveaux habitants plus nombreux que ceux qui le quittent.

La majorité de ces échanges se réalise avec la région Occitanie d'où proviennent 66 % des arrivants et en particulier du département de l'Hérault (54 %). Pour les sortants, 73,8 % d'entre eux restent sur le territoire de la région Occitanie, et 55 % sur le département de l'Hérault.

À l'échelle des EPCI, les échanges les plus importants sont observés avec les collectivités les plus urbaines du secteur à savoir Montpellier Méditerranée Métropole et Béziers Méditerranée.

On notera que 40,1 % des sortants quittent le territoire pour une communauté de communes d'Occitanie ayant une façade littorale.

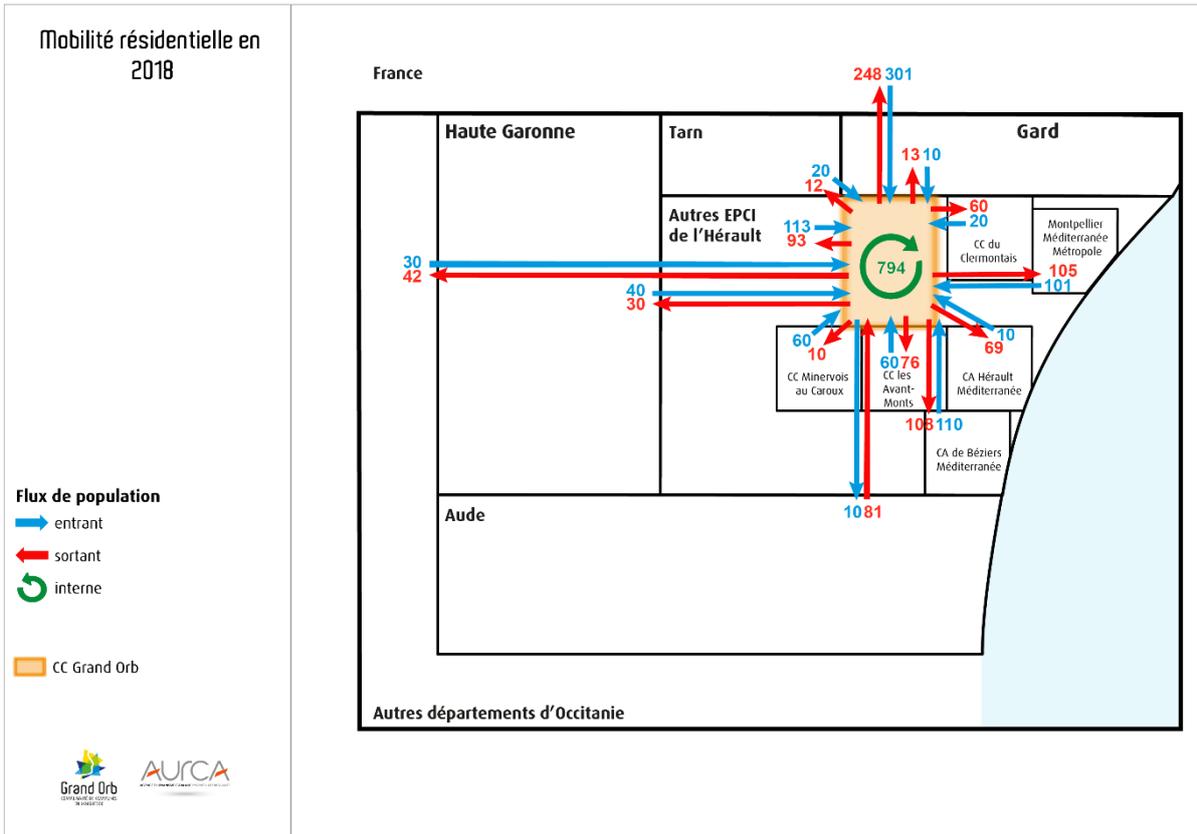


Figure 34 : Mobilité résidentielle : Origine et destination des populations en 2018 (Source : INSEE)

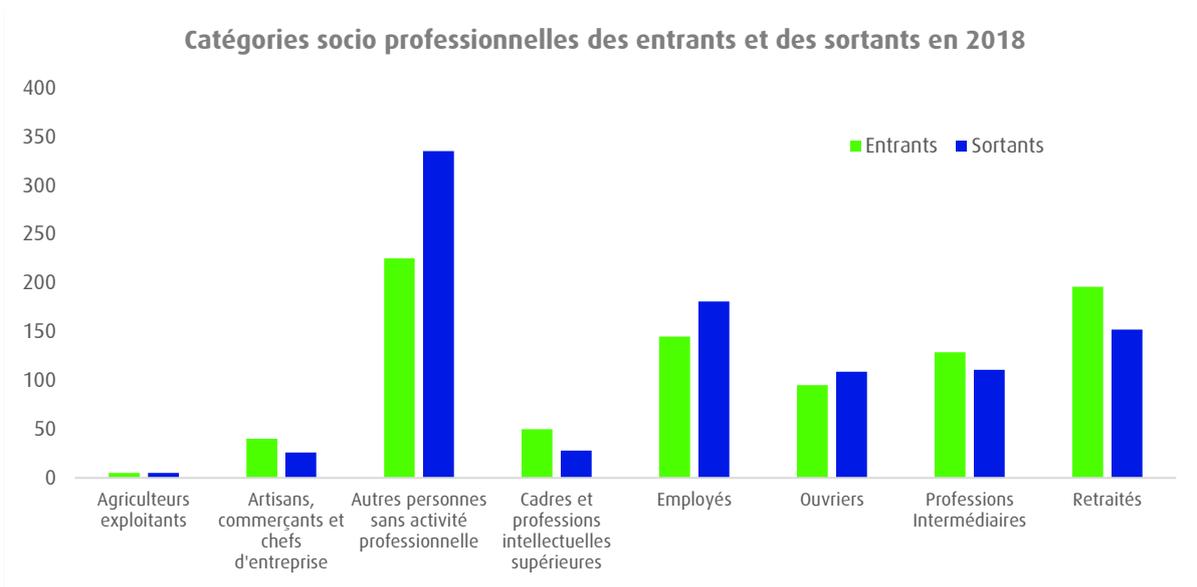


Figure 35 : Catégories socio professionnelles des entrants et des sortants en 2018 (Source : INSEE)

La majorité des migrations résidentielles concerne la catégorie des « autres personnes sans activités professionnelles » qui comprend les enfants, et le solde de cette catégorie est négatif (-110 individus). À l'inverse, le solde des entrants / sortants de la catégorie « retraités », est, lui, positif (+44 individus).

Ces données viennent corroborer les constats faits précédemment.

## Ce qu'il faut retenir ...

Après un dynamisme démographique de 1999 à 2013, une population en baisse sur les 5 dernières années malgré un solde migratoire positif

Un nombre de ménages en hausse constante et de taille de plus en plus réduite

Une population vieillissante avec près de 40 % de la population de plus de 60 ans et seulement  $\frac{1}{4}$  de la population de moins de 30 ans

Une population ayant des revenus assez faibles donc non imposables et assez précaire, notamment les plus jeunes ; 1 ménage sur 5 dépend totalement des aides sociales

Une mobilité résidentielle qui concerne 12,7 % de la population en 2018. Le solde reste positif mais ce sont essentiellement des retraités, les plus jeunes quittant davantage le territoire.

# Habitat et caractéristiques du parc de logements

## 1 Caractéristiques du parc de logements

### 1.1 Évolution du parc de logements

- **Une augmentation du parc qui se poursuit**

Si l'on constate une augmentation continue du parc de logements depuis 1968 (+1,03 % par an sur l'ensemble de la période 1968/2018), on remarque également des disparités dans le rythme de cette croissance. En effet, le taux de croissance annuel moyen (TCAM) du parc entre 1968 et 1975 était seulement de +0,26 % alors que pour la période 1999/2008 il était de + 1,64 % ; période faste pour la construction sur le territoire de Grand Orb.

Ces dernières années, ce rythme de croissance a ralenti avec un TCAM de +0,89% soit 693 logements supplémentaires entre 2013 et 2018 pour atteindre un total de 15944 logements.

On notera que sur la période 1968 / 2018, malgré des fluctuations dans l'évolution, la population a globalement diminué puisque le territoire a perdu 663 habitants alors que le parc de logements a augmenté de 6375 unités.

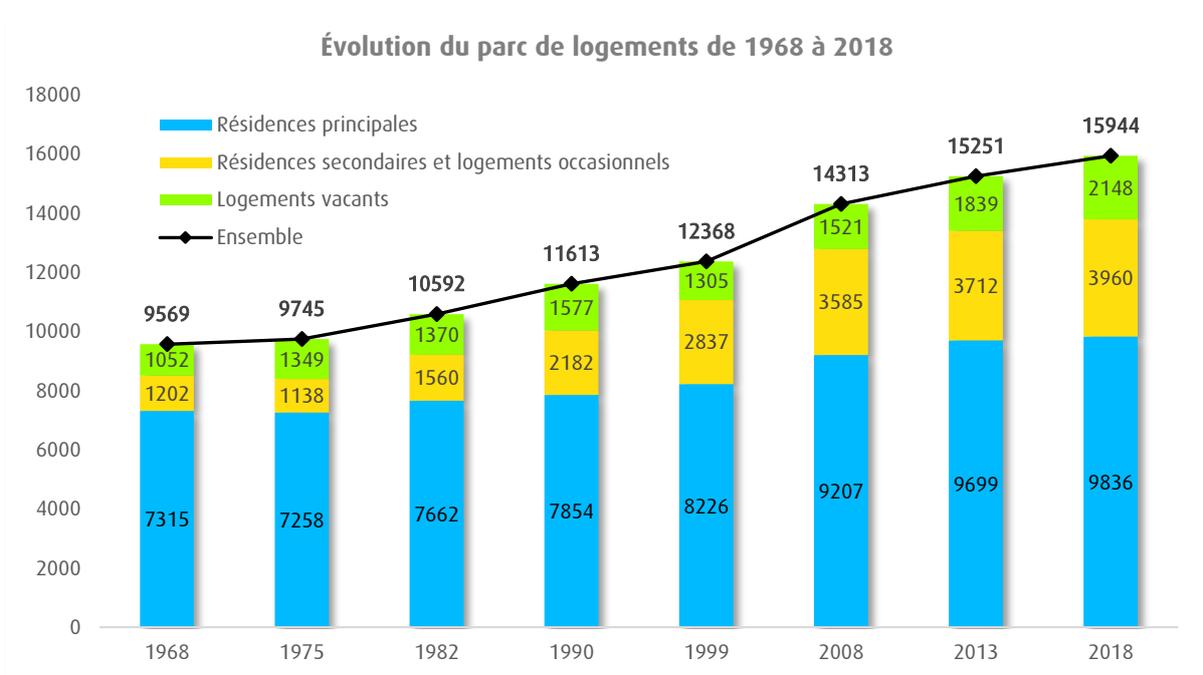


Figure 36 : Évolution du parc de logements de 1968 à 2018 (Source : INSEE)

Sur les dix dernières années, le parc de logement a augmenté de 1631 unités dont 627 vacants (38,44%), 629 résidences principales (38,57 %) et 375 résidences secondaires (22,99 %). Même si

la baisse de population (-279 habitants sur la même période) peut justifier une partie de l'augmentation des logements vacants, l'abandon de logements anciens vétustes ou situés en centre-ville et sans extérieur pour des logements plus modernes, plus grands et plus clairs en périphérie est certainement l'explication de ce phénomène.

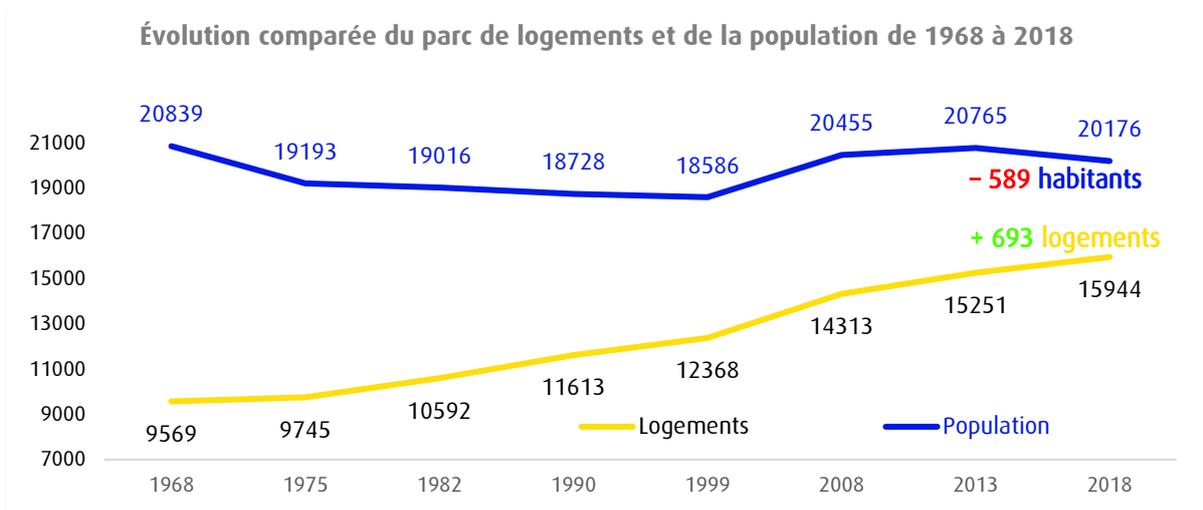


Figure 37 : Évolution comparée du parc de logements et de la population de 1968 à 2018

Sur la dernière période de 2013 à 2018, on constate une perte de 589 habitants mais une augmentation de 693 logements (parc total). Le nombre de ménages augmente dans le même temps (+118) mais il ne justifie pas à lui seul cette progression du nombre de logements, il y a également un nombre supérieur de résidences secondaires (+248) et de vacants (+309).

- **Un parc de logements vacants qui augmente plus vite que celui des résidences principales**

En 20 ans, de 1999 à 2018, les logements vacants ont augmenté de 65 % alors que les résidences principales n'ont augmenté que de 20 %, et les résidences secondaires de 40%.

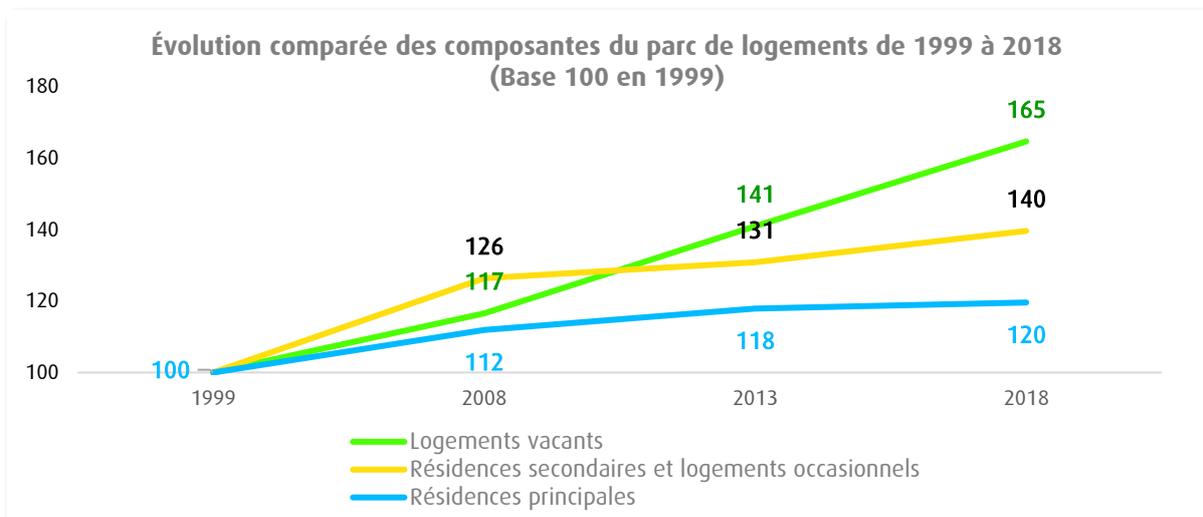


Figure 38 : Évolution comparée des composantes du parc de logements de 1999 à 2018 (Base 100 en 1999)

Si l'on analyse l'évolution du parc total sur les 10 dernières années, on constate 2 tendances radicalement différentes.

En effet, sur la période 2008/2013, l'augmentation du parc de logement était induite à 52,5 % par les résidences principales (+492 RP), alors que sur la période 2013/2018, la part des résidences principales supplémentaires n'était plus que de 19,9 % (+137 RP).

Dans le même temps, le nombre de résidences secondaires supplémentaires était de +127 sur la première période et de + 248 sur la seconde période soit 35,7 % des nouveaux logements sur 2013/2018.

Le nombre de logements vacants supplémentaires n'a que peu évolué sur les 2 périodes (+318 entre 2008 et 2013 et + 309 entre 2013 et 2018, ce qui, compte tenu du ralentissement de la construction des résidences principales, représente tout de même 44,5 % des logements supplémentaires entre 2013 et 2018.

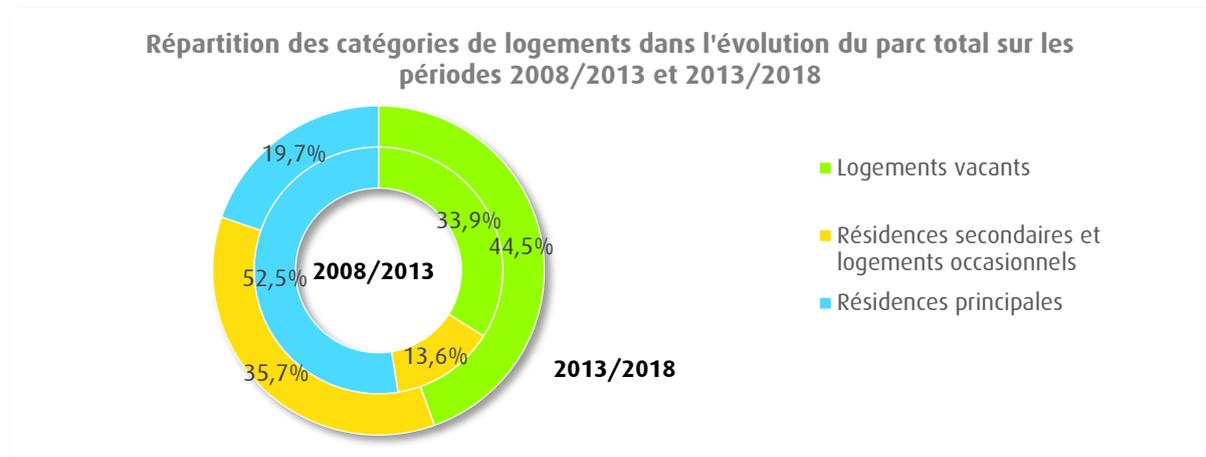


Figure 39 : Part des catégories de logements dans l'évolution du parc total sur les périodes 2008/2013 et 2013/2018 (Source : INSEE)

#### ▪ L'impact du tourisme dans l'évolution de la composition du parc total

Le parc de logement reste composé majoritairement de résidences principales mais la répartition s'est sensiblement modifiée au cours du temps puisqu'en 50 ans, leur part passe de 76 % en 1968 à 62 % en 2018.

La part des logements vacants augmente légèrement de 11 à 13 % sur la même période. Cependant, compte tenu de l'augmentation totale du parc, leur nombre est plus que multiplié par 2, et constitue un potentiel de remobilisation de 2148 logements.

L'évolution du territoire vers le tourisme se fait sentir sur la composition du parc avec les résidences secondaires dont la part passe de 13 % en 1968 à 25 % en 2018, soit 3960 logements.

### Évolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2018

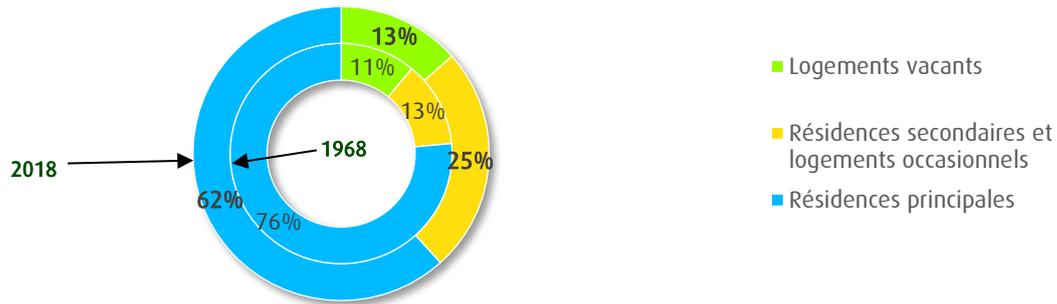


Figure 40 : Évolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2018 (Source : INSEE)

La composition du parc de logement est hétérogène selon les communes, certaines comme Avène ou Ceilhes-et-Rocozels, ont une majorité de résidences secondaires (respectivement 65,7 % et 62,1 %), tandis que Lamalou-les-Bains et Dio-et-Valquières ont une répartition quasi équilibrée entre les résidences principales et les résidences secondaires.

Sur les communes d’Avène et de Lamalou-les-Bains, le thermalisme a un impact certain sur la composition du parc de logements, en particulier en raison de la présence de nombreuses locations saisonnières pour les curistes.

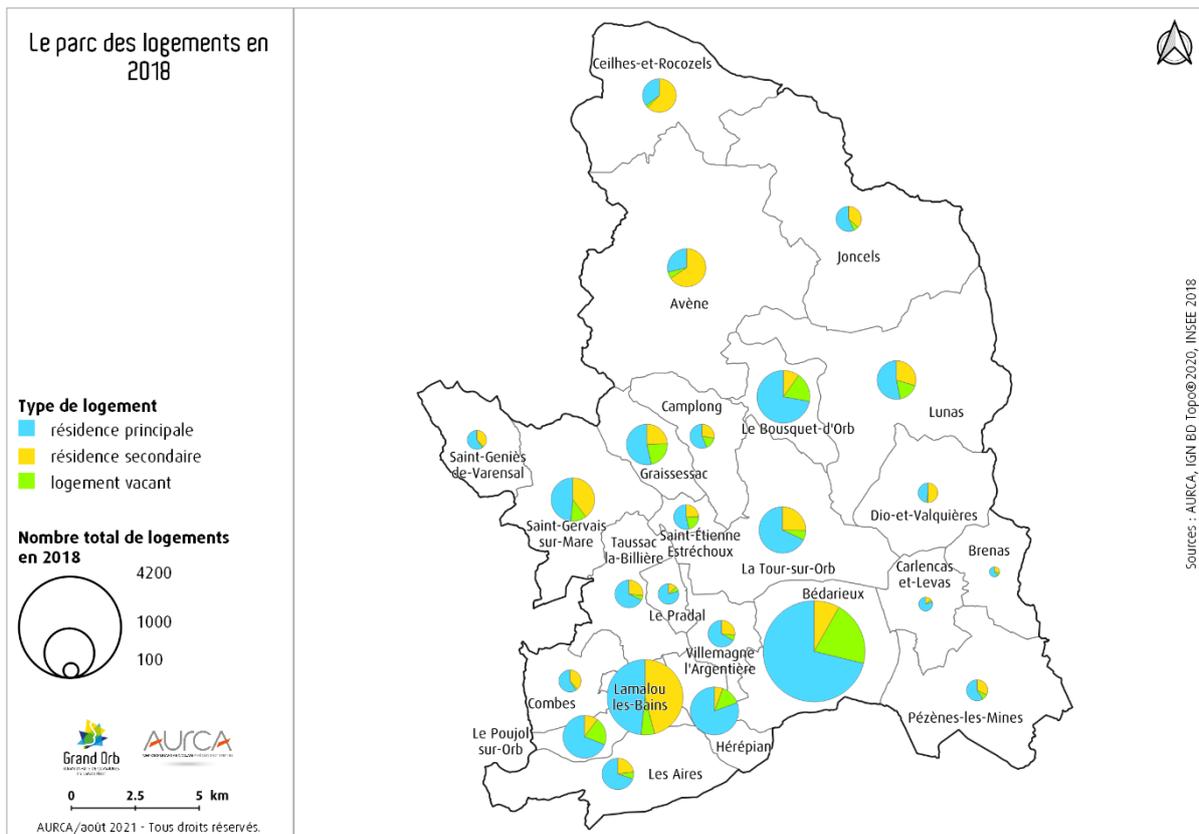


Figure 41 : Composition des parcs de logements des communes en 2018 (Source : INSEE)

À l'inverse, les communes de Carleucas-et-Levas, Hérépian, Le Pradal et La Tour-sur-Orb disposent d'un parc de logements composé d'environ 80 % de résidences principales.

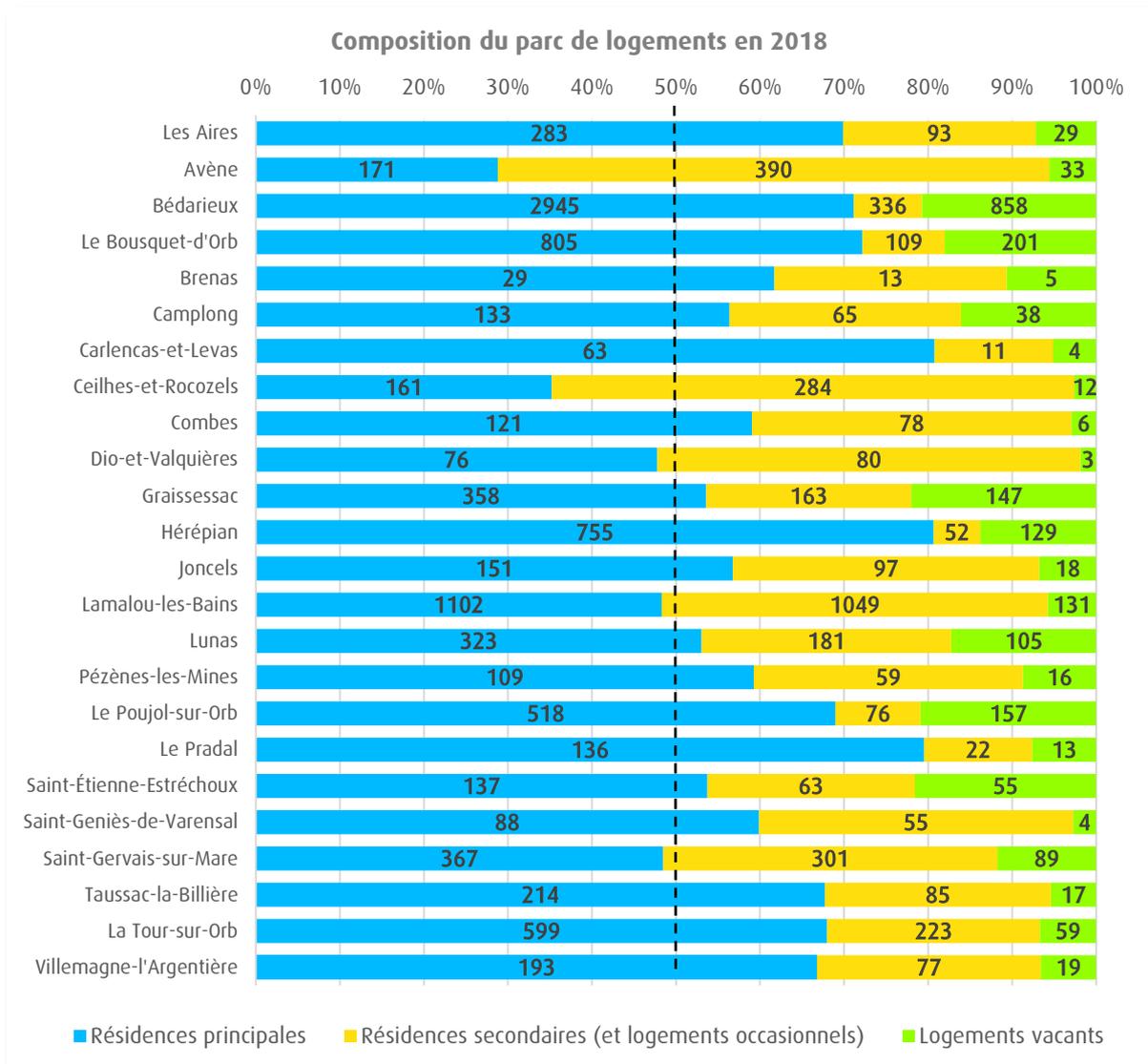


Figure 42 : Composition du parc de logements en 2018 (Source : INSEE)

▪ **Le logement collectif relativement bien représenté pour un territoire rural**

En effet, les appartements représentent 1/3 du parc immobilier, en légère augmentation sur les dix dernières années puisque leur part passe de 30,8 % à 33,1 %.

La maison individuelle reste le logement privilégié sur ce territoire montagneux plutôt rural avec 66,5 % du parc.

L'offre collective est cependant bien présente mais répartie inégalement sur les communes. Elle peut être liée à l'accueil touristique, et en particulier thermal où elle représente respectivement 58,9 % et 38% du parc de logements sur Lamalou-les-Bains et Avène ; ou au caractère plus urbain comme sur la commune de Bédarieux dont le parc comprend presque la moitié de logements en collectif (49,6 %).

À l'inverse, sur les communes de Carlencas-et-Levas et Le Pradal, les maisons individuelles représentent respectivement 98,7 et 96,4 % du parc total.

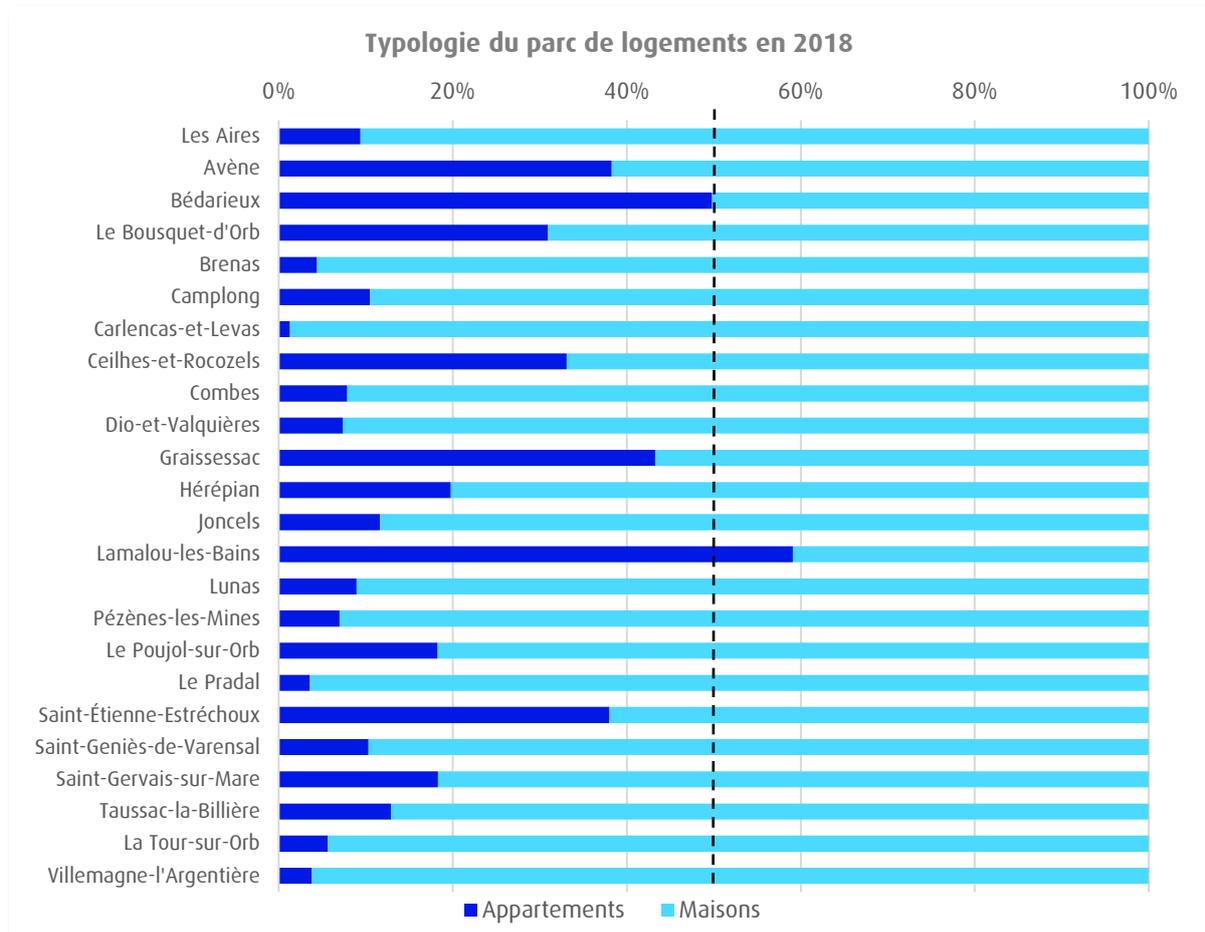


Figure 43 : Typologie du parc de logements en 2018 (Source : INSEE)

## 1.2 Marché du logement et dynamique de construction

### ▪ Le marché du logement

D'après la base de données PERVAL des Notaires de France, le prix médian sur des biens de type maisons et appartements anciens serait de 1100 €/m<sup>2</sup> pour l'ensemble du territoire communautaire. La fourchette moyenne pour tous les biens enregistrés est comprise entre 630 €/m<sup>2</sup> et 1710 €/m<sup>2</sup>. La donnée est issue de 197 ventes réalisées entre avril 2020 et mars 2021.

À titre de comparaison le prix médian sur le département de l'Hérault est de 2 590 €/m<sup>2</sup>.

	VENTES SUR 1 AN DU 01/04/2020 AU 31/03/2021		
	NOMBRE DE VENTES	PRIX MEDIAN	FOURCHETTE
COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB	197	1100 €/m <sup>2</sup>	630 À 1710 €/m <sup>2</sup> .
CC LES AVANT-MONTS	363	1550 €/m <sup>2</sup>	980 À 2100 €/m <sup>2</sup>
CC DU CLERMONTAIS	235	1750 €/m <sup>2</sup>	1210 À 2250 €/m <sup>2</sup>
CC LODEVOIS ET LARZAC	139	1340 €/m <sup>2</sup>	910 À 1900 €/m <sup>2</sup>
CC MONTS, RANCE ET ROUGIER	57	720 €/m <sup>2</sup>	330 À 990 €/m <sup>2</sup>
CC DU MINERVOIS AU CAROUX	121	960 €/m <sup>2</sup>	590 À 1680 €/m <sup>2</sup>

Figure 44 : Le marché du logement entre avril 2020 et mars 2021 – éléments de comparaisons (Sources : Perval - lacoteimmo.com)

En ce qui concerne le marché de la location, d'après lacoteimmo.com, le prix moyen en septembre 2021 oscille entre 6€/m<sup>2</sup> et 14 €/m<sup>2</sup> en fonction des communes ; le tarif haut correspondant au tarif moyen observé sur le département de l'Hérault alors qu'il est de 9€ /m<sup>2</sup> sur le département de l'Aude.

Il est à noter que ces données sont seulement des tendances et sur des périodes relativement courtes, ainsi elles sont à utiliser avec précaution.

#### ▪ Évolution récente de la dynamique de construction de logements

La dynamique de construction s'est fortement ralentie et on constate que le nombre de logements autorisés par an entre 2006 et 2020 a été quasiment divisé par 6. En 15 ans, 1320 logements ont été autorisés, dont 637 ces 10 dernières années (48%).

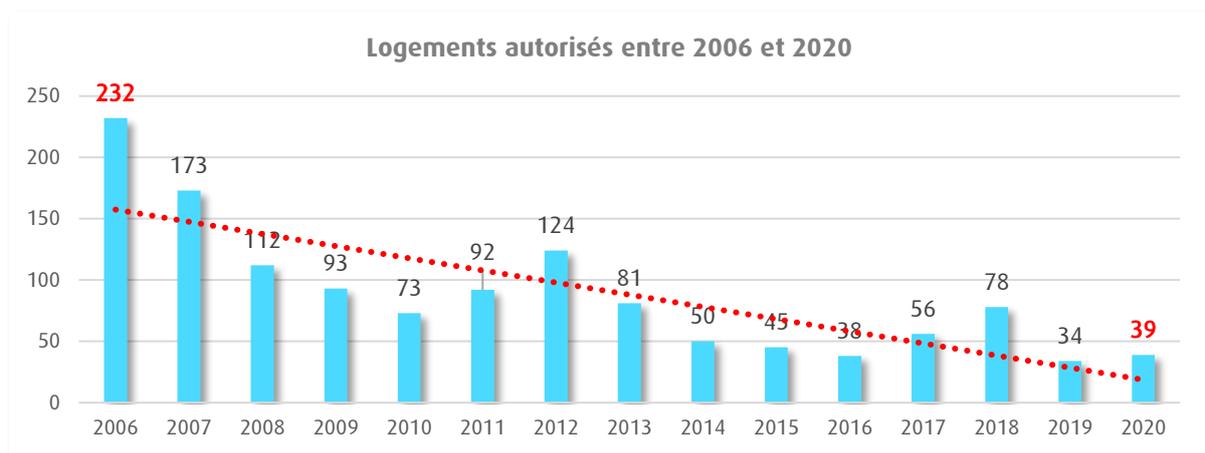


Figure 45 : Logements autorisés entre 2006 et 2020 (Source : Sit@del)

Ces données sont à nuancer car il y a régulièrement des problèmes d'enregistrements des permis de construire dans la base de données Sit@del.

On notera également que d'après le service de la communauté de communes qui instruit les autorisations d'urbanisme sur 14 communes, les demandes de permis sur ces 2 dernières années (2020 et 2021) sont en forte hausse avec près de 50 % de dossiers supplémentaires à traiter.

Il est possible de lier cette tendance à la fois à la crise sanitaire qui entraîne un regain d'intérêt pour les territoires plus ruraux et les grands espaces, mais aussi par l'entrée en application de la réglementation thermique 2020 qui a été repoussée par le gouvernement au premier janvier 2022. En effet, même si celle-ci doit avoir de multiples effets bénéfiques (sobriété énergétique, sortie des énergies fossiles, amélioration du confort d'été et décarbonation des nouvelles constructions et rénovations...), elle entraîne un surcoût de départ de 5 à 10 % par rapport à un logement classique en RT 2012 (réglementation en vigueur jusqu'au 01/01/2022).

Même si ce surcoût est rapidement amorti par la réduction de consommation énergétique et donc par des factures bien moins élevées, il est raisonnable de penser que certains pétitionnaires ont accéléré leurs projets de construction et déposé leurs permis au plus tôt...

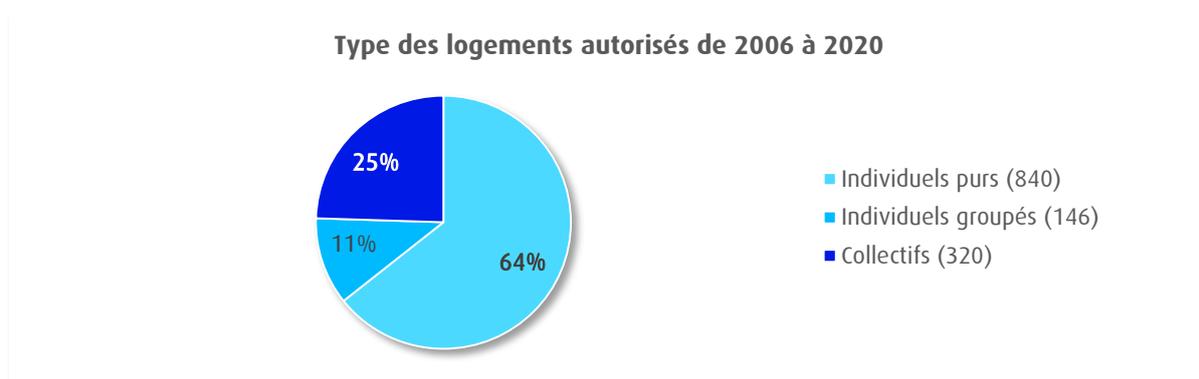


Figure 46 : Type des logements autorisés de 2006 à 2020 (Source : INSEE)

*NB : Individuel pur : opération de construction d'une maison seule. Individuel groupé : opération de construction de plusieurs logements individuels dans un même permis ou un logement couplé avec local non habitable ou des logements collectifs. Collectif : logement appartenant à un bâtiment de deux logements, ou plus, dont certains n'ont pas d'accès privatif.*

Si l'on regarde seulement la dernière décennie de 2011 à 2020, sur les 637 logements autorisés, 69 % correspondent à de l'individuel pur, 12 % à de l'individuel groupé et seulement 17 % à du collectif.

Seules les communes de Bédarieux, Hérépien et Lamalou-les-Bains ont vu se construire respectivement 7 ; 19 et 81 logements collectifs.

Sur les 10 dernières années, on notera également que 19 % des logements ont été réalisés sur des bâtiments existants et 81 % en constructions nouvelles.

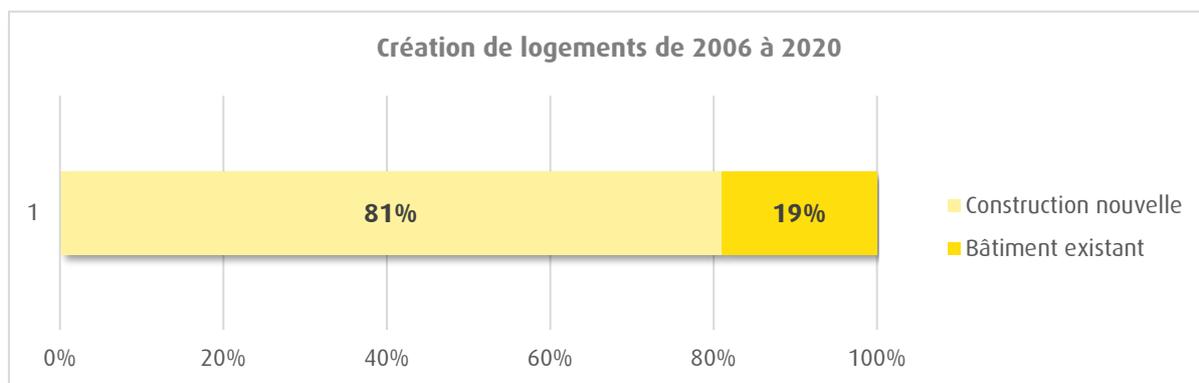


Figure 47 : Création de logements dans le bâti existant ou par de nouvelles constructions de 2006 à 2020 (Source : Sit@del)

## 2 Les résidences principales

### 2.1 Les caractéristiques du parc de résidences principales

Les résidences principales représentent 61,7 % du parc total en 2018 mais leur part a fortement diminué au fil du temps au profit notamment des résidences secondaires.

Le nombre de résidences principales n'a cependant pas cessé d'augmenter malgré une baisse globale du nombre d'habitants (décohabitation, contraction des ménages...).

- **Un parc de résidences principales assez ancien susceptible d'être énergivore**

Plus d'un quart des résidences principales (RP) du territoire ont été construites avant 1919 (27 %) et plus de 56 % ont été construites avant la première réglementation thermique de 1974. Le parc est donc ancien et donc pas forcément bien isolé sur un territoire plutôt montagneux pourtant soumis à des températures basses en hiver.

À titre de comparaison, sur le département de l'Hérault, les RP construites avant 1919 représentent seulement 11 % du parc immobilier.

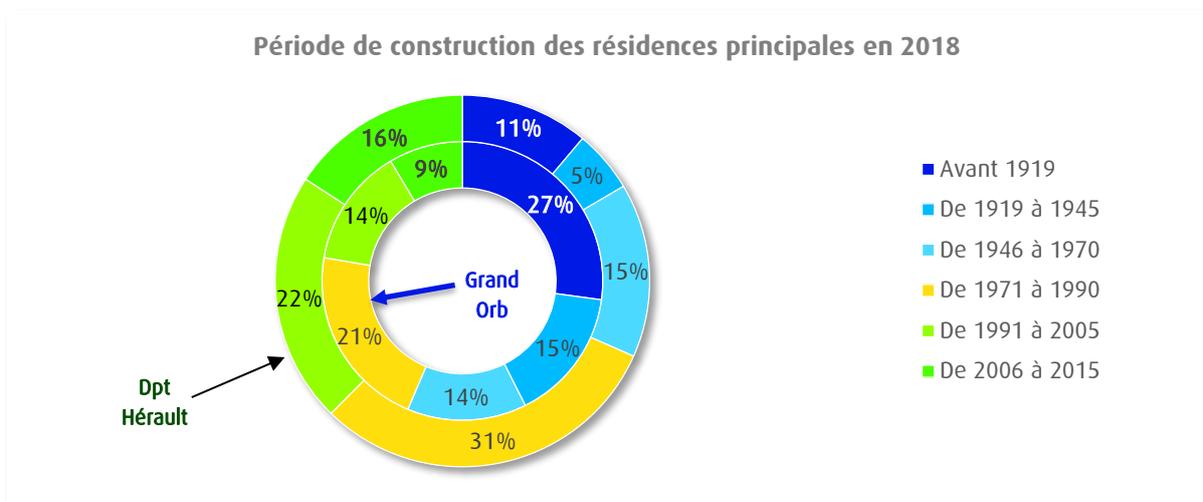


Figure 48 : Période de construction des résidences principales et comparaison avec le département 34 en 2018 (Source : INSEE)

*NB : La réglementation thermique (RT) a été créée afin de réduire la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage. Elle a été réévaluée à 4 reprises depuis la première RT de 1974 (RT 1982, RT 1988, RT 2000 et 2005, RT 2012) jusqu'à la RT 2012 aujourd'hui en vigueur. Une nouvelle réglementation entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 : La RE (Règlementation Environnementale) 2020 qui introduit un bilan carbone en incluant l'analyse du cycle de vie des matériaux et équipements employés.*

Le parc de résidences principales est donc potentiellement concerné par de fortes déperditions de chaleur. De nombreux ménages sont ainsi susceptibles de se retrouver en situation de précarité énergétique, parfois associée à une précarité financière, et ne seront pas en mesure de supporter des travaux d'isolation.

- **Des résidences principales individuelles et de grande taille**

La part des maisons individuelles (6920) est largement majoritaire sur le territoire de Grand Orb, même si les appartements (2802) sont bien représentés.

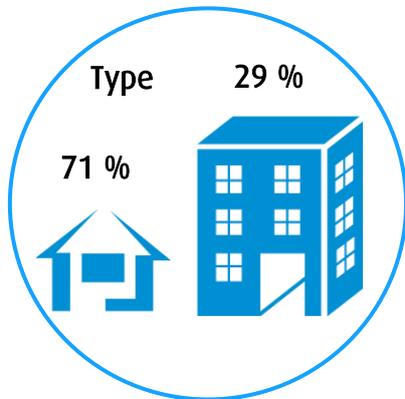


Figure 50 : Type des RP en 2018 (Source : INSEE)

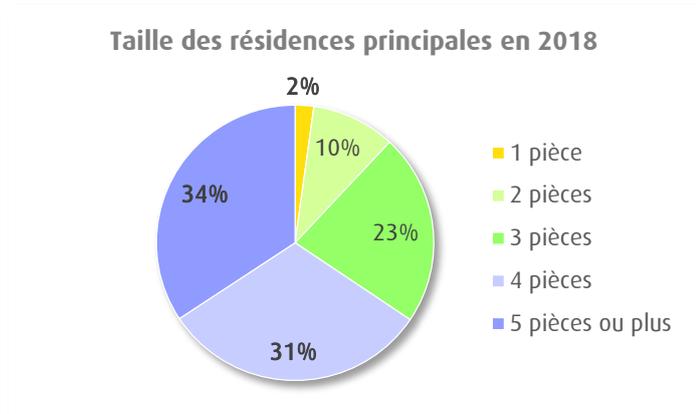


Figure 49 : Taille des RP en 2018 (Source : INSEE)

Le nombre moyen de pièces des RP est de 4,5 pour les maisons individuelles et de 3,1 pour les appartements.

Les RP sont constituées en majorité (65%) de grands logements de 4 pièces et plus et ne comptent que 2 % de petits logements (213 studios et T1).

Ce constat peut être en inadéquation avec le fait que les 2/3 des résidences principales sont composées de 4 pièces et plus, alors que le nombre de personnes par logement a fortement diminué depuis ces 50 dernières années. En effet il est passé de 2,80 personnes par ménage en 1968 à 1,93 en 2018. On note également que sur la Communautés de communes Grand Orb 41,6% des ménages sont composés d'une seule personne.

- **Des grands logements occupés par les plus âgés**

Plus de 40 % des grands logements de 4 pièces et plus sont occupés par des personnes âgées de plus de 65 ans et à l'inverse, les logements plus petits de 2 et 3 pièces sont occupés à plus de 40 % par des personnes de moins de 55 ans.

Les jeunes de moins de 25 ans habitent en majorité des logements plus petits, cela peut s'expliquer par le fait qu'ils n'ont pas forcément des moyens financiers assez solides pour accéder à des logements plus spacieux. À l'inverse, plus l'âge avance, plus la situation familiale et financière se renforce, pour la plupart et l'accès à des logements plus grands est possible.

Les besoins en termes d'espace évoluent également (enfants à charges, etc.). Ainsi, 5605 ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 40 ans habitent dans un logement de 4 pièces ou plus. En effet, les plus âgés disposant souvent de plus de moyens peuvent se loger dans les résidences plus spacieuses alors qu'ils n'en ont pas forcément besoin. À l'horizon 2030, ces personnes se retrouveront dans ces très grands logements alors que leur autonomie va

progressivement diminuer. De plus, ces logements sont souvent des grandes maisons de village inadaptées à la progression dans l'âge.

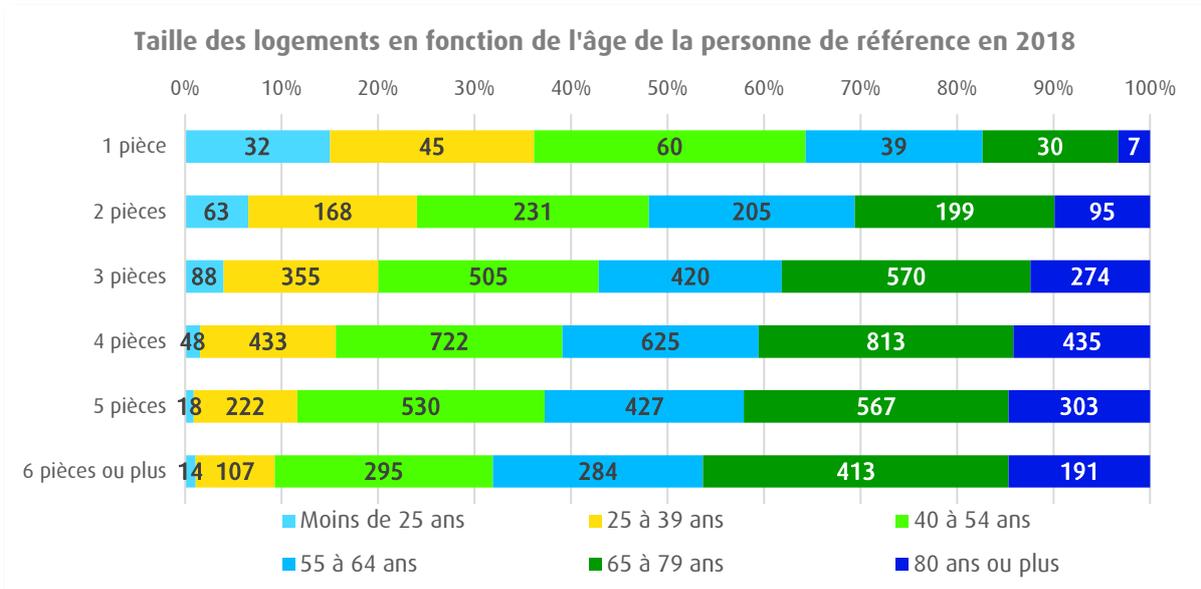


Figure 51 : Taille des logements en fonction de l'âge de la personne de référence en 2018 (Source : INSEE)

Les logements de 5 pièces et plus sont les plus représentés sur le territoire de Grand Orb et ils sont occupés en grande majorité par les plus de 65 ans (44%)

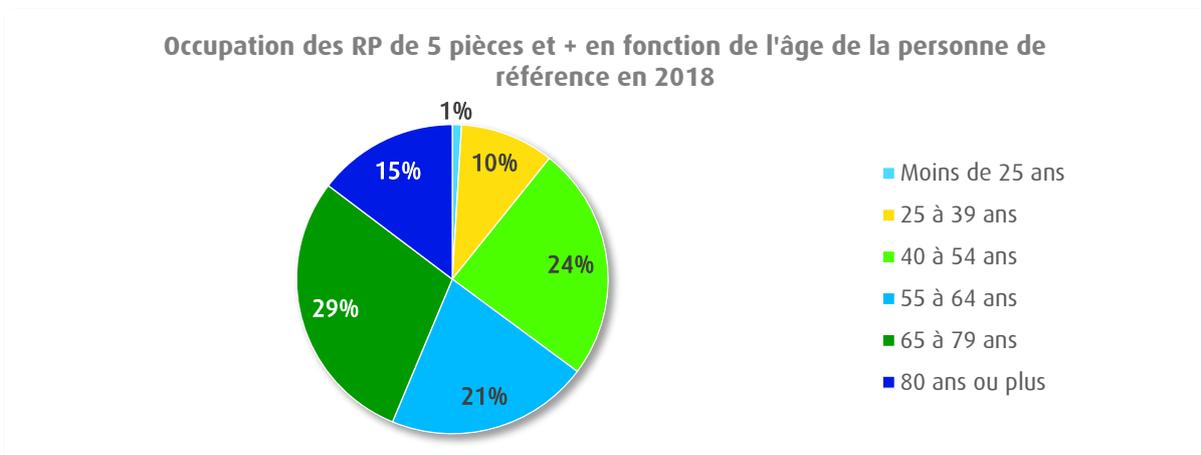


Figure 52 : Occupation des RP de 5 pièces et + en fonction de l'âge de la personne de référence en 2018 (Source : INSEE)

Seulement 11% des ménages occupant ces grands logements ont moins de 40 ans.

#### ▪ Une majorité de propriétaires occupants

En 2018, la communauté de communes Grand Orb compte 64 % de propriétaires occupants (6260), 33 % de locataires (3277 dont seulement 417 logés dans des HLM) et 3% de ménages logés gratuitement (299).

Seulement 910 personnes vivent dans des logements locatifs HLM en 2018, ce qui représente moins de 5% de la population de la communauté de communes alors que compte tenu des revenus faibles de cette population, une plus large part pourrait en bénéficier.

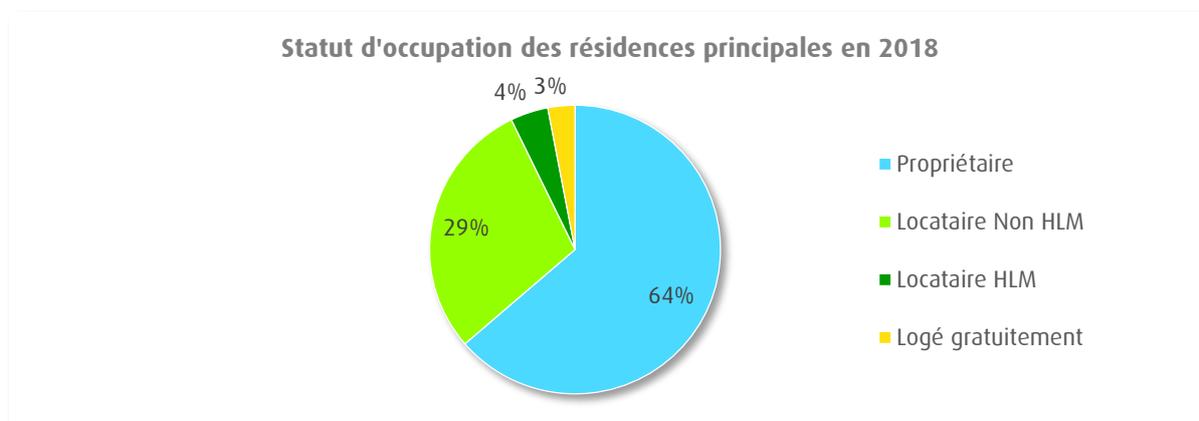


Figure 53 : Statut d'occupation des résidences principales en 2018 (Source : INSEE)

NB : Le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer (exemple : personnes logées gratuitement chez des parents, des amis, leur employeur, etc.).

La part des propriétaires occupants est inférieure à la moyenne des territoires voisins. Seules les communautés de communes du Clermontais et du Lodévois-Larzac présentent des taux de propriétaires occupants inférieurs à Grand Orb. Plusieurs raisons peuvent expliquer cette proportion de propriétaires occupants : fragilité des revenus des ménages impactant l'accès au crédit immobilier, profil touristique du territoire et importance des résidences secondaires destinées à de la location touristique et en réponse au besoin en logement des curistes.

INSEE 2018	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC	CC LARZAC ET VALLEES	CC MONTS, RANCE ET ROUGIER	CC DES MONTS DE LACAUNE ET DE LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC	CC DU MINERVOIS AU CAROUX
PART DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS 2018	64 %	76 %	63 %	59 %	72 %	76 %	75 %	71 %

Figure 54 : Comparaison des statuts d'occupation des résidences principales

#### ▪ Une population ancrée sur le territoire

L'analyse de l'ancienneté d'emménagement des ménages sur le territoire montre que plus de la moitié vivent dans le même logement depuis plus de 10 ans (52,8 %). Ce taux est beaucoup plus important que celui du département de l'Hérault (42,9%).

À l'inverse, seuls 31,1 % des ménages habitent dans leur résidence principale depuis moins de cinq ans, contre 39,9 % pour l'Hérault.

### Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2018

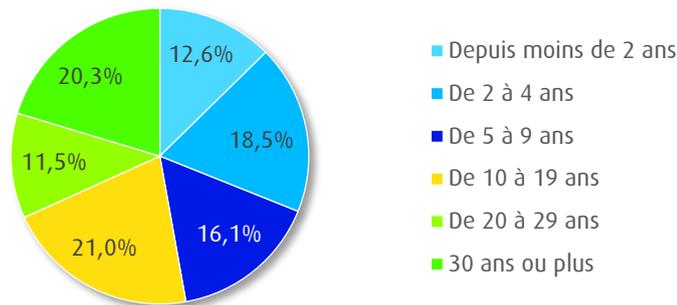


Figure 55 : Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2018 (Source : INSEE)

Les ménages habitant depuis 10 à 19 ans dans leur résidence principale sont les plus nombreux (21%) et ceux y vivant depuis plus de 30 ans constituent plus d'un cinquième de la population.

La population de la communauté de communes Grand Orb est donc en majorité anciennement ancrée sur le territoire, seulement 12,6 % vivent dans leur résidence principale depuis moins de 2 ans.

#### ▪ Une part de résidences principales classées médiocres ou très médiocres

*Explications des niveaux 7-7M et 8 du cadastre : Les données MAJIC issues des de la DGFIP 2020 permettent de classer le niveau de confort des logements. Les logements classés en catégorie 7, 7M et 8 sont en état « médiocre » ou « très médiocre » (des bâtiments d'aspect architectural plus ou moins délabré, une qualité de construction allant jusqu'à particulièrement défectueuse, une relative exigüité des pièces, l'absence de pièces de réception, l'absence courante de locaux d'hygiène, des WC parfois extérieurs, l'absence courante d'autres équipements (chauffage central, ascenseur...)).*

Selon les données MAJIC au 31/12/2020, 12% des résidences principales sont classées 7-7M et 8 au cadastre et peuvent donc être potentiellement « indignes », 60% de ces logements en état médiocre ou très médiocre sont occupés par leurs propriétaires, souvent âgés, et 40 % par des locataires.

### Statut d'occupation des résidences principales classées 7-7M et 8 au cadastre

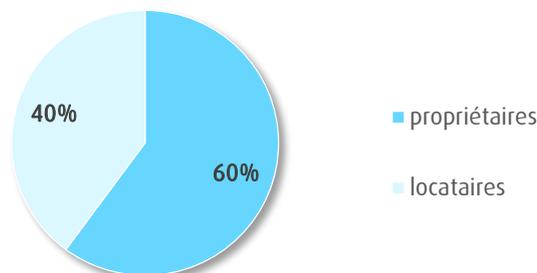


Figure 56 : Statut d'occupation des résidences principales classées 7-7M et 8 au cadastre (Source : MAJIC 2021)

▪ **Des opérations en cours pour l'amélioration de l'habitat**

Dans le but d'améliorer ces logements, plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitation (OPAH) ont été menées jusqu'en 2007 puis une OPAH de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) « Habiter au Pays » a été menée sur le territoire du Pays Haut-Languedoc et Vignobles sur une période de 5 ans de juillet 2007 à juin 2012.

**Un Programme d'Intérêt Général (PIG)** a été mis en place en suivant sur le territoire du Pays de 2012 à 2017, puis de 2017-2022 et est actuellement en cours de reconduction dans le but de :

- Lutter contre l'habitat insalubre et indigne
- Répondre aux attentes sociales en termes d'habitabilité ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Adapter les logements aux besoins des personnes en perte d'autonomie.

Pour la période de 2017 à 2022, les objectifs, pour 5 ans, ont été évalués à 810 logements répartis comme suit :

- 720 logements occupés par leur propriétaire ;
- 80 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 10 logements en copropriétés (soit 5 copropriétés).

Dans le cadre des politiques complémentaires, il était prévu annuellement de réhabiliter :

- 15 logements communaux ;
- 25 façades ;
- 10 devantures commerciales.

En ce qui concerne les objectifs « propriétaires bailleurs », les objectifs pour l'année 2020 n'ont pas été atteints mais sont en hausse par rapport à 2019 (en attente du bilan 2021). Sur la communauté de communes, 3 logements ont été subventionnés. La crise sanitaire a pu avoir un impact sur les résultats.

En ce qui concerne les objectifs « propriétaires occupants », les objectifs pour l'année 2020 ont été atteints ; 78 logements ont été subventionnés sur le territoire de Grand Orb.

Sur la commune de Bédarieux en particulier, une opération de **Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)** sur 3 îlots identifiés, adossée à une **OPAH-RU (Renouvellement Urbain)** est en cours sur le centre-ville dans le **quartier Saint-Louis**.

Plusieurs **arrêtés de péril** sont pris régulièrement par la commune dans le cas de logements très dégradés.

Une opération de rénovation des **façades** « colorons le paysage » existe également sur l'ensemble du territoire du Pays. Sur la commune de Bédarieux, des opérations « toiture » et « façade » sont renouvelées chaque année.

## 2.2 Le parc social

### ▪ Un parc social limité et réparti inégalement sur le territoire

Selon les données RPLS de la DREAL en 2020, on recense seulement 456 logements locatifs sociaux (LLS) sur le territoire intercommunal, ce qui représente seulement 4,64% des résidences principales (RP) et seulement 2,86 % du parc total des logements (à partir du parc total INSEE 2018). À titre de comparaison, la densité de LLS pour 100 résidences principales est de 10,7 pour la région Occitanie et 16,9 pour la France métropolitaine.

Ils sont répartis sur 13 des 24 communes mais se concentrent essentiellement sur les communes de Bédarieux (159 logements et 5,43 % des RP) et du Bousquet d'Orb (158 logements et 19,73 % des RP).

On notera que la communauté de communes Grand Orb n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux de la loi SRU.

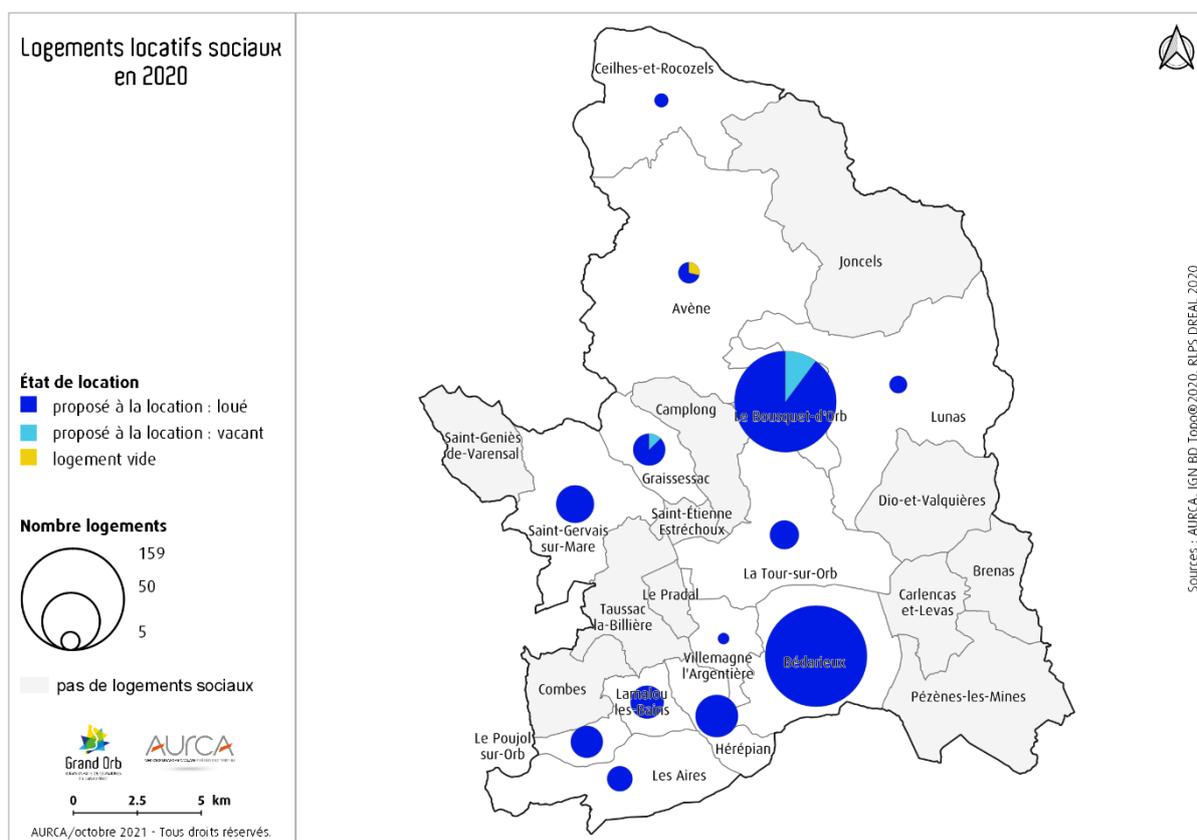


Figure 57 : Répartition des logements locatifs sociaux en 2020 (Source : RPLS 2020)

### ▪ Les caractéristiques du Parc de Logements Locatifs Sociaux (LLS) de Grand Orb

On recense plus de logements collectifs (61%) que d'individuels et une majorité de 4 pièces (45,2 %) et 3 pièces (40,1 %) ; les petits logements sont très peu représentés avec seulement 11,9 % de 1 et 2 pièces.

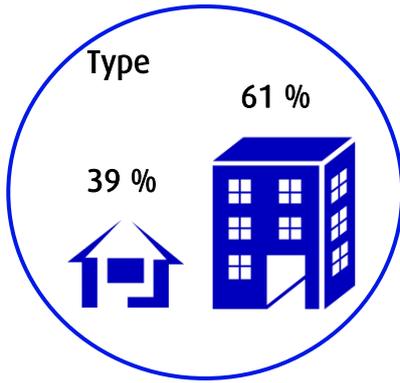


Figure 58 : Type des LLS en 2020 (Source : DREAL)

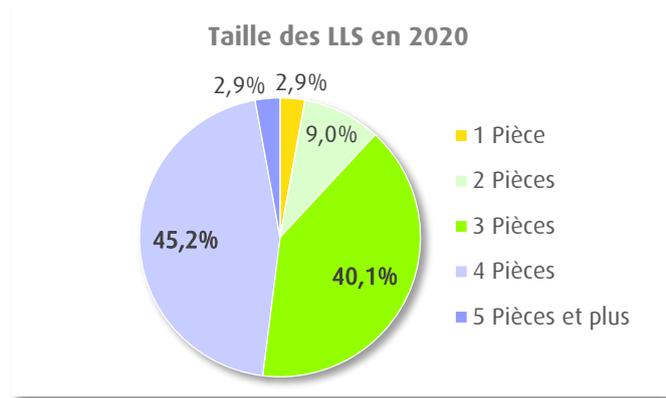


Figure 59 : Taille des LLS en 2020 (Source : DREAL)

La plupart des logements sont très anciens, en effet, 6,69% ont été construits il y a plus de 20 ans, et presque la moitié ont plus de 40 ans. Une grande partie des LLS a donc été bâtie avant la mise en place des réglementations thermiques et est donc potentiellement concernée par des déperditions de chaleur entraînant des dépenses énergétiques importantes.

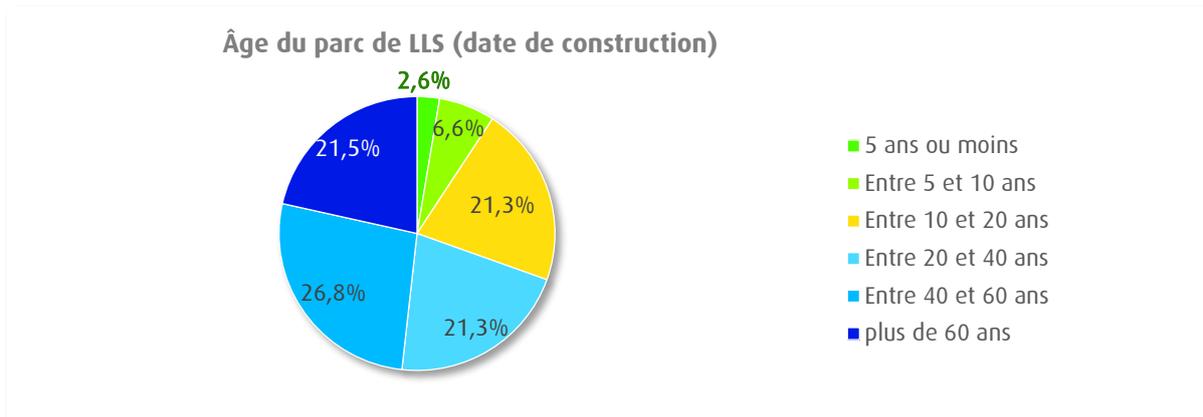


Figure 60 : Âge du parc de LLS (date de construction) (Source : DREAL - RPLS 2020)

Le loyer moyen hors taxe sur le territoire pour ces logements est de 5,12€ le m<sup>2</sup> ; les logements les plus chers étant situés sur la commune de Lamalou-les-Bains le Bains (5,90 € /m<sup>2</sup>) et les moins chers sur la commune du Bousquet d'Orb (4,63€/m<sup>2</sup>).

Ces logements locatifs sociaux sont gérés par 3 organismes différents à savoir FDI Habitat (92 logements), Hérault Logement (296 logements) et la SA HLM de la Vallée du Thoré (56 logements).

▪ **Une certaine inadéquation entre l'offre et la demande en logements locatifs sociaux**

Le graphique suivant vient démontrer cette affirmation. En effet, la demande en petits logements de type T1 et T2 est supérieure à l'offre. En ce qui concerne les logements de plus grande taille c'est l'inverse, l'offre est supérieure à la demande (décohabitation, desserrement des ménages...).

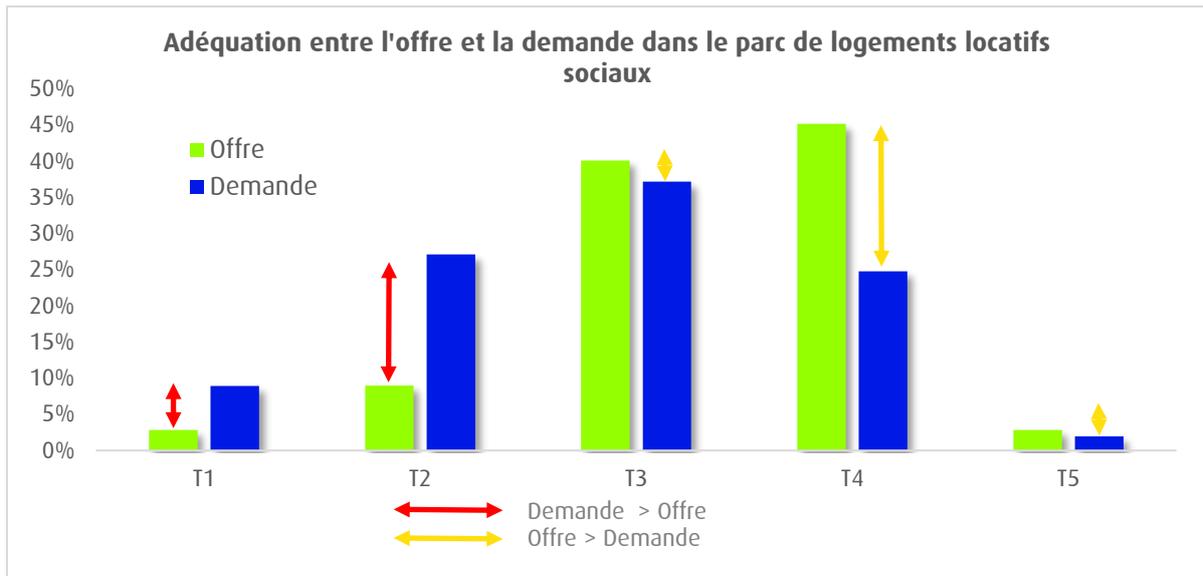


Figure 61 : Adéquation entre l'offre et la demande dans le parc de logements locatifs sociaux en 2020 (Source RPLS – SNE)

#### ▪ Profil des ménages éligibles au logement locatif social

Peuvent être éligibles au LLS, les ménages ayant des ressources inférieures à 27 481 € (revenu annuel de référence pour une personne seule pour la région Occitanie en 2019).

Les plafonds ci-dessous sont applicables aux demandes déposées en 2022. Ils portent sur les revenus de l'année 2020 (avis de 2021) (Source : Arrêté du 30/12/2021. La réglementation HLM distingue trois catégories de logements sociaux dont chacune correspond à un niveau de plafond de ressources :

- le PLAI est le logement HLM d'insertion, qui correspond à des logements récents avec des loyers plus faibles ; les plafonds de ressources équivalent à 55% des plafonds du PLUS soit < 11626 € (pour une personne seule) ; il s'agit d'un loyer dit « très social » ;
- le PLUS est le logement HLM « ordinaire » qui comporte l'essentiel de l'offre des bailleurs sociaux, le plafond de ressources est de 21139 € ;
- le PLS est le logement HLM intermédiaire, qui correspond à des logements plus chers ; les plafonds de ressources équivalent à 130% des plafonds du PLUS soit 27 481 €.

Le plafond à prendre en compte pour apprécier si une personne peut faire un recours DALO est le plus élevé, dit « PLS ».

## 2.3 Les logements communaux

D'après les questionnaires et entretiens réalisés en communes, le territoire de Grand Orb compterait environ 297 logements communaux loués de manière permanente à destination des particuliers. Les logements communaux constituent une bonne alternative aux logements HLM sur un territoire comme Grand Orb qui n'en possède que peu par rapport aux besoins de la population.

	STUDIOS	T1	T2	T3	T4	T5 ET +	TOTAL	GITES
LES AIRES			x	x	x		7	
AVENE			3	1	2		6	x
BEDARIEUX								
LE BOUSQUET D'ORB							112	
BRENAS	2						3	
CAMPLONG			x	x	x	x	9	
CARLENCAS-ET-LEVAS							2	
CEILHES-ET-ROCOZELS	1		5	2			8	
COMBES		2	1	3			6	
DIO-ET-VALQUIERES	1	1		3	1		6	
GRAISSESSAC	1		3	6	4		14	
HEREPIAN			2	21	12	1	45	
JONCELS							4	
LAMALOU-LES-BAINS				16	11		27	
LUNAS		x	x	x			10	
PEZENES-LES-MINES							0	
LE POUJOL-SUR-ORB								x
LE PRADAL	1			1			2	
SAINT-ÉTIENNE-ESTRECHOUX			1	7			8	
SAINT-GENIES-DE-VARENSAL	1			2	1		4	
SAINT-GERVAIS-SUR-MARE		x	x	x			5	
TAUSSAC-LA-BILLIERE			2	2	1		5	
LA TOUR-SUR-ORB							8	
VILLEMAGNE-L'ARGENTIERE			2	3		1	6	
<b>TOTAL</b>							<b>297</b>	

Figure 62 : Les logements communaux (Source : questionnaires communaux - 2021)

## 2.4 L'accueil spécifique et les structures d'hébergement

### ▪ Les hébergements pour personnes âgées

Selon le site internet du département de l'Hérault qui fournit la liste des établissements hospitaliers pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), la communauté de communes Grand Orb dispose de 6 structures réparties sur 4 communes comme détaillé dans le tableau ci-après.

COMMUNE	NOM DE L'ETABLISSEMENT	TYPE	HEBERGEMENT PERMANENT (NB DE LITS)	HEBERGEMENT TEMPORAIRE (NB DE LITS)	ACCUEIL DE JOUR (NB DE PLACES)	UNITES ALZHEIMER (NB DE PLACES)	PASA (NB DE PLACES)
BEDARIEUX	HL BEDARIEUX - ACCUEIL DE JOUR ALZHEIMER	ACCUEIL DE JOUR			10		
	HL BEDARIEUX - EHPAD	EHPAD HOSPITALIER	87	1		10	14
	HL BEDARIEUX - USLD	USLD	30				
LAMALOU-LES-BAINS	EHPAD LE COLOMBIER	EHPAD PRIVE COMMERCIAL	16				
	EHPAD LE VAL FLEURI	EHPAD PRIVE COMMERCIAL	54			12	14
LE BOUSQUET-D'ORB	EHPAD LE CHATEAU DE LA VERRERIE	EHPAD PRIVE COMMERCIAL	65				
ST-GERVAIS-SUR-MARE	EEPHA LES TREILLES	ETABLISSEMENT EXPERIMENTAL PERSONNES HANDICAPEES AGEES	12				
	EHPAD LE CHATEAU DE LA ROCHE	EHPAD PRIVE COMMERCIAL	55				
	EHPAD LES TREILLES	EHPAD PRIVE COMMERCIAL	82				
			401	1	10	22	28

Figure 63 : Les structures d'hébergement pour personnes âgées (Source : Département de l'Hérault)

On dénombre donc une capacité de 401 places en hébergement permanent ce qui confère au territoire un taux d'équipement de 132 pour 1000 habitants de 75 ans et plus. À titre de comparaison, ce taux sur le département de l'Hérault est de 96, le taux au niveau national est de 123 ; la communauté de communes Grand Orb dispose donc d'un taux d'équipement satisfaisant en la matière.

On note la création d'une structure innovante sur la commune de Villemagne l'Argentière, la VASPRA Maison Roger (Village Appartements Services Pour Personnes Retraitées Autonomes), ouverte en 2019, qui propose de l'habitat locatif (7 appartements pour 1 ou 2 personnes, dont 6 vides et 1 meublé à destination de personnes retraitées en difficulté) à celles et ceux qui souhaitent vivre de façon indépendante tout en partageant des rencontres et animations au cœur d'un village patrimonial et de plain-pied. Cette structure a été créée par la municipalité dans un bâtiment communal avec des subventions et des soutiens financiers de la part de la CARSAT, l'État, la MSA, la Région, le Département...



Figure 64 : VASPRA - Villemagne l'Argentière (Photo AURCA-sept 2021)

▪ **Les structures d'hébergement et d'accueil pour personnes handicapées**

Ces structures sont détaillées dans le tableau ci-après. Elles sont réparties sur 4 communes et permettent d'accueillir des publics handicapés en externat ou en internat et proposent également des services à domicile.

COMMUNE	TYPE ET NOM DE LA STRUCTURE	PUBLIC CONCERNE ET CAPACITE D'ACCUEIL
BEDARIEUX	IME LES CAPITELLES	Autorisé depuis 1949 et géré par l'APEAI Ouest Hérault depuis janvier 2010, l'Institut Médicoéducatif dispose de 34 places dont : - 19 places en internat, - 15 places en externat. Il accueille des enfants et adolescents, âgés de 5 à 20 ans, présentant une déficience intellectuelle moyenne à légère avec ou sans troubles graves surajoutés. Une section pour les enfants et adolescents atteints de troubles envahissants du développement a également été créée.
	SESSAD NOTRE DAME DE LA SALETTE	Autorisé depuis 1993, le Service d'Éducation Spéciale et de Soins A Domicile, rattaché à l'IME, dispose de 20 places. Il accompagne des enfants entre 5 et 18 ans selon un double agrément « Retard mental léger » pour 13 places et « Troubles du caractère et du comportement » pour 7 places.
	ESAT PLAISANCE	L'ESAT de Plaisance propose des activités d'espaces verts, de blanchisserie, de restauration collective, d'entretien et hygiène des locaux ainsi que d'entretien des voiries à des personnes en situation de handicap mental ou psychique, de 20 ans à 60 ans. 95 places en externat réparties sur Bédarieux et Saint-Geniès de Varensal.
COMBES	MAS ST VITAL	La maison d'accueil spécialisée (M.A.S.) SAINT-VITAL, ancien Centre de rééducation, fonctionne depuis 1988. Elle peut accueillir 54 adultes handicapés relevant d'une décision de la CDAPH (Orientation M.A.S.).
LAMALOU LES BAINS	CSRE ALEXANDRE JOLLIEN - MAISON D'ACCUEIL SPÉCIALISÉE	La Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) prend en charge, à temps complet, des adultes handicapés moteurs ou polyhandicapés. La MAS a une capacité d'accueil de 59 lits ; elle est spécialisée dans l'accueil des personnes présentant des séquelles de traumatismes crâniens, 6 lits leurs sont dédiés.
	IEM ALEXANDRE JOLLIEN	L'institut d'Éducation Motrice (IEM) prend en charge des enfants et adolescents handicapés de 2 à 18 ans en internat et externat.
	MAS et SAMSAH CH COSTE FLORET	La MAS accueille des personnes atteintes de déficience grave du psychisme consécutive à lésion cérébrale en hébergement complet Internat et dispose de 20 places Le Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés qui s'adresse aux adultes lourdement handicapés, maintenues à leur propre domicile, et tout particulièrement aux personnes atteintes de troubles psychiques.
SAINT GENIES DE VARENSAL	ESAT PLAISANCE	L'ESAT de Plaisance propose des activités d'espaces verts, de blanchisserie, de restauration collective, d'entretien et hygiène des locaux ainsi que d'entretien des voiries à des personnes en situation de handicap mental ou psychique, de 20 ans à 60 ans. 95 places en externat réparties sur Bédarieux et Saint-Geniès de Varensal.
	FH PLAISANCE	Le Foyer d'Hébergement de Plaisance accueille des personnes en situation de handicap mental ou psychique, à partir de 20 ans, bénéficiant d'une orientation de la CDAPH en FH, pension complète, accueil en chambre individuelle ; 25 places.
	FAM PLAISANCE	Le Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés (F.A.M.) propose à des personnes adultes en situation de handicap un accompagnement tout au long de la journée, à un rythme adapté, avec un personnel aux qualifications complémentaires (éducatif, médical, paramédical). Accueille des adultes à partir de 20 ans ; 16 places
	FLE PLAISANCE	Le foyer de logements éclatés a pour objectif principal d'accompagner vers l'autonomie chaque résident en lui permettant d'être véritablement acteur de son projet de vie. 25 places pour travailleurs d'ESAT. 35 places.
	SAVS PLAISANCE	Le SAVS accompagne et soutient des personnes en situation de handicap mental ou handicap psychique qui vivent à leur domicile, orientées par la MDPH. Le service propose un accompagnement personnalisé favorisant le processus d'autonomisation et socialisation.

Figure 65 : Les structures d'accueil ou d'hébergement pour personnes handicapées (Sources : <https://www.ugecam-occitanie.fr> ; <https://www.apsh34.org> ; <https://trajectoire.sante-ra.fr> et sites internet des structures listées)

### ▪ L'accueil des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de l'Hérault pour la période 2018-2024 n'identifie pas d'équipement à réaliser pour la communauté de communes Grand Orb qui dispose de la compétence.

Cependant, il existe sur Bédarieux un secteur identifié par le SDAHGV classé en terrain familial à habitat adapté, devant être homologué à ce titre (16 Places).



Figure 66 : Accueil des gens du voyage - Terrains familiaux - Habitat adapté Bédarieux (Source : <https://www.google.com/maps>)

## 3 Les résidences secondaires

### 3.1 Un tassement de la croissance du parc des résidences secondaires après une forte augmentation

Si entre 1975 et 2008, le nombre de résidences secondaires a été multiplié par plus de 3, ce rythme s'est fortement ralenti et seulement 375 résidences secondaires supplémentaires ont été dénombrées entre 2008 et 2018.

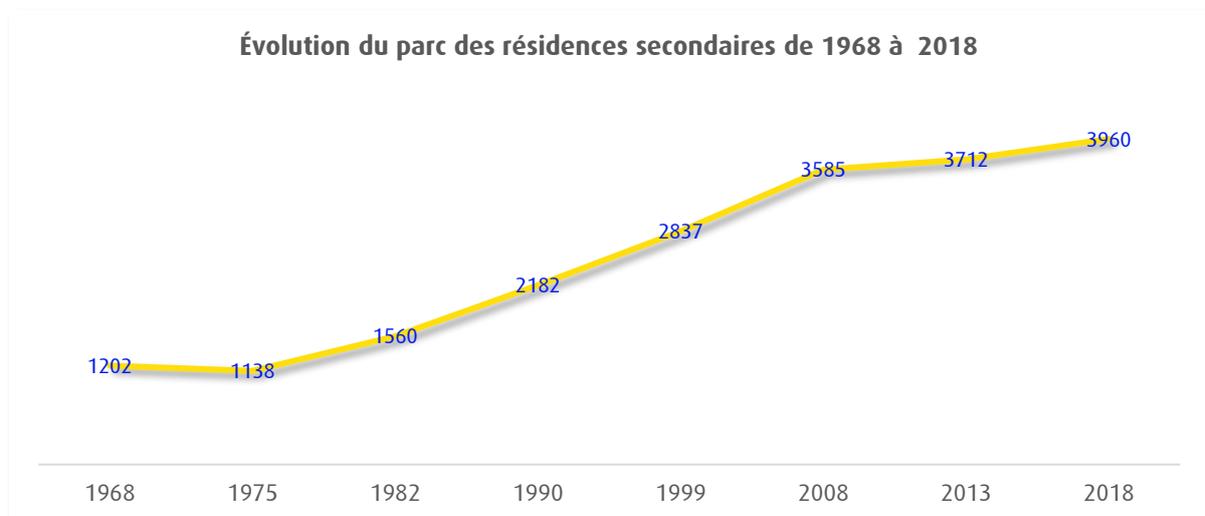


Figure 67 : Évolution du parc des résidences secondaires de 1968 à 2018 (Source : INSEE)

### 3.2 Des résidences secondaires inégalement réparties sur le territoire

Les résidences secondaires et logements occasionnels constituent 1/4 du parc immobilier de la communauté de communes en 2018 mais cette représentation peut-être très différente en fonction des communes.

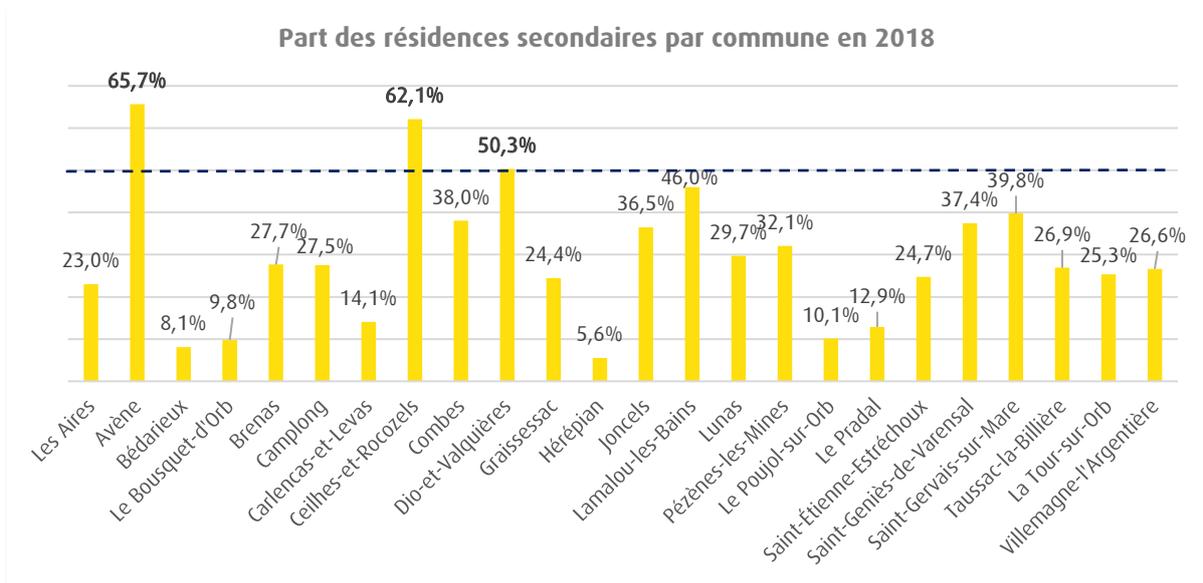


Figure 68 : Part des résidences secondaires par commune en 2018 (Source : INSEE)

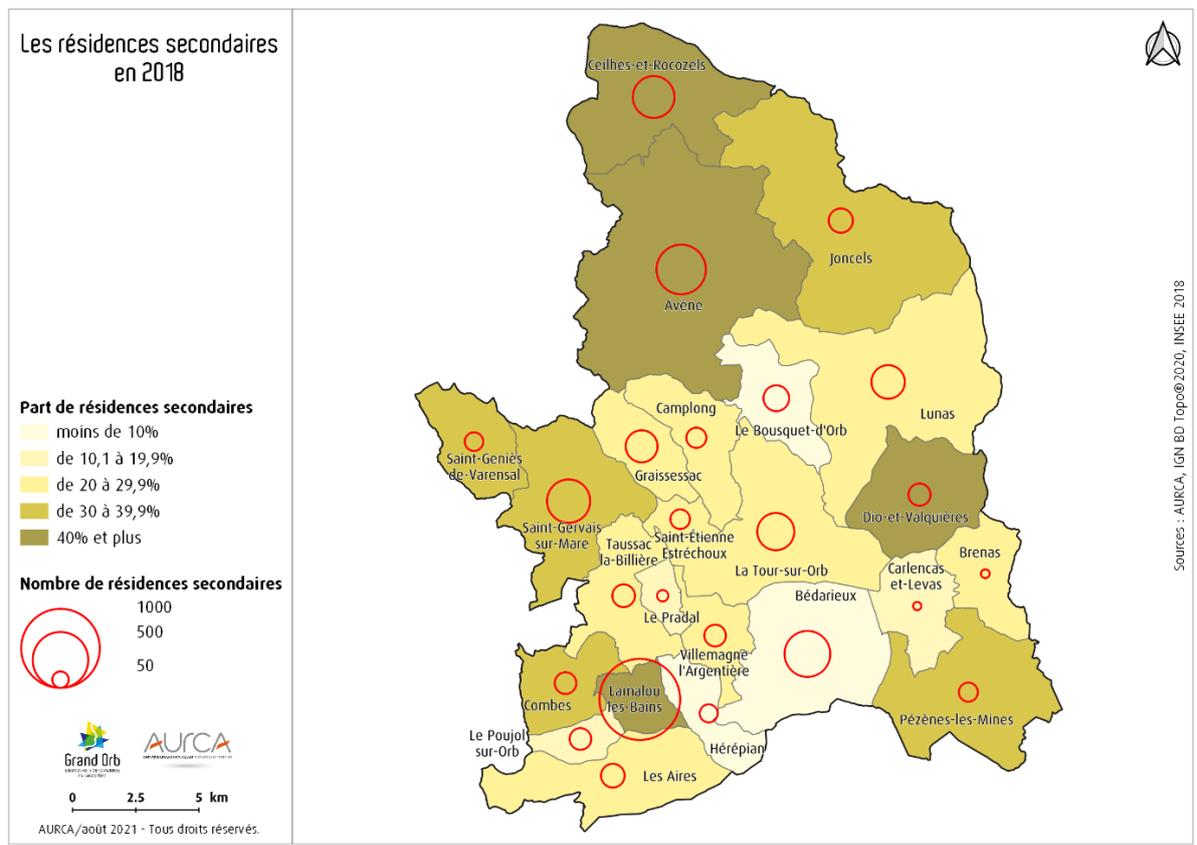


Figure 69 : Les résidences secondaires en 2018 (Source : INSEE)

Certaines communes, comme Avène ou Ceilhes-et-Rocozels ont une majorité de résidences secondaires, au contraire, sur Bédarieux, Hérépian, Le Bousquet d'Orb ou Le Poujol sur Orb, celles-ci ne sont que très peu représentées dans le parc total de logements.

On notera que Lamalou-les-Bains compte plus d'un quart des résidences secondaires du territoire (1049 soit 26,5%) et que les deux communes accueillant les stations thermales disposent, à elles deux, de 36,3% du parc total de résidences secondaires.

Sur les petites communes disposant d'une part conséquente de résidences secondaires, ces logements qui ne sont utilisés que durant une courte période de l'année, entraînent un paysage de « volets clos » dans des villages, pour certains, déjà faiblement peuplés ; comme par exemple, sur la commune d'Avène, hors saison des cures thermales, soit de novembre à mars.

### 3.3 Un parc de résidences secondaires vieillissantes

En effet, 63% d'entre elles ont été construites avant 1971, soit avant la première réglementation thermique de 1974 ; elles sont donc susceptibles d'être énergivores et de moins en moins adaptées à la demande.

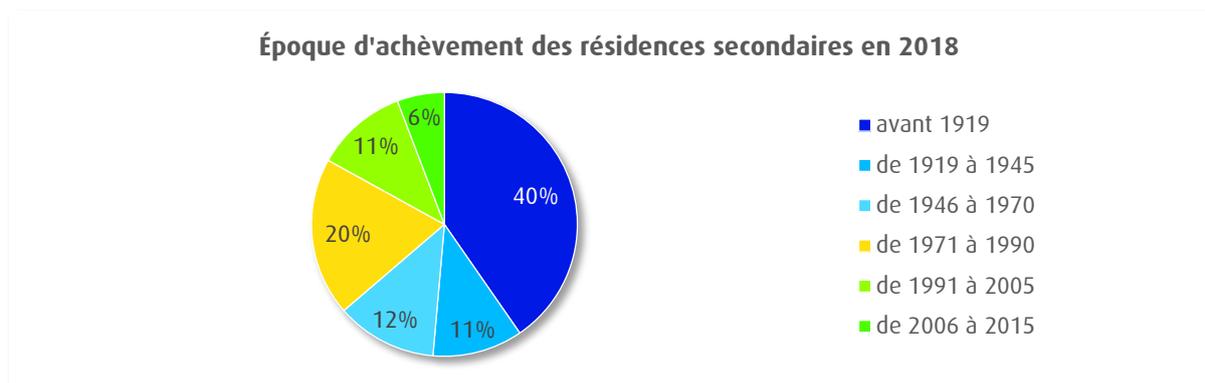


Figure 70 : Époque d'achèvement des résidences secondaires en 2018 (Source : INSEE)

Si la présence de ces résidences secondaires permet d'accueillir épisodiquement une population supplémentaire qui anime les villages et permet de les faire vivre et de maintenir quelques commerces de proximité, leur parc est tout de même à surveiller car le risque de transformation en logements vacants d'une part de ces logements anciens est important.

### 3.4 Un parc de résidences secondaires orienté en partie par le thermalisme

Si le parc des résidences principales est plutôt constitué de grands logements (65% de 4 pièces et plus), ce n'est pas le cas du parc de résidences secondaires qui, à l'inverse, est constitué de 62 % de logements de 3 pièces et moins.

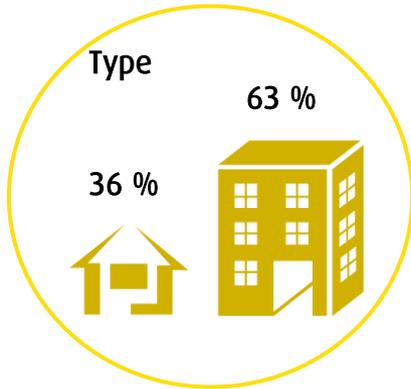


Figure 71 : Type des résidences secondaires en 2018 (Source : INSEE)

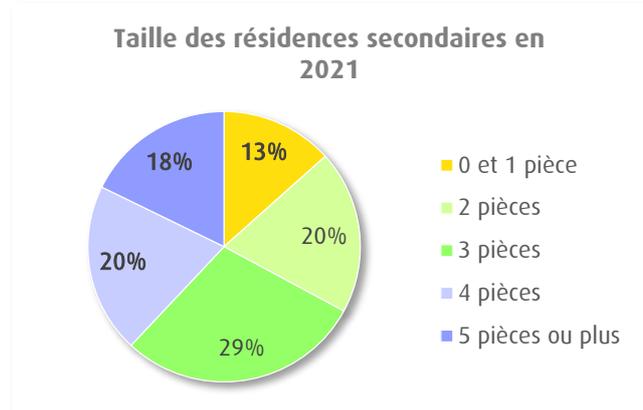


Figure 72 : Type des résidences secondaires en 2018 (Source : INSEE)

On retrouve ici les caractéristiques correspondant à des locations saisonnières et touristiques, et en particulier pour répondre aux besoins des curistes toujours plus nombreux sur le territoire de Grand Orb.

## 4 Les logements vacants

*Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). Il participe à la bonne rotation des logements disponibles, c'est pourquoi un minimum de vacance est indispensable.*

*Le taux de vacance acceptable est situé autour d'un seuil de 6-7%, permettant la fluidité des parcours résidentiels. Si le taux est supérieur, cela signifie que l'offre en logements est supérieure à la demande, où que les biens proposés ne trouvent pas de locataires ou d'acheteurs. Dans ce dernier cas, la vacance qui dépasse les 3 ans est appelée « structurelle ». Elle renvoie souvent à l'état du logement trop vétuste ou qui présente des contraintes (emplacement, travaux à assumer...) qui freine les potentiels acheteurs.*

### 4.1 Une évolution croissante des logements vacants

Le nombre de logements vacants a été plus que multiplié par 2 entre 1968 et 2018 et leur rythme d'augmentation s'est accéléré sur les dernières années avec notamment +627 sur les dix dernières années. Pour rappel, le taux de vacance sur le territoire est de 13 % en 2018.

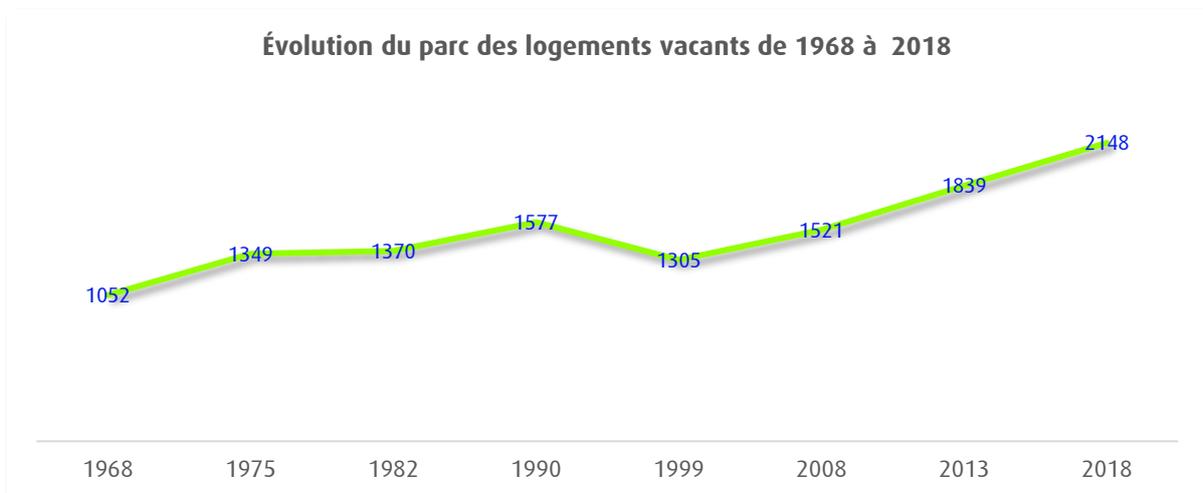


Figure 73 : Évolution du parc des logements vacants de 1968 à 2018 (Source : INSEE)

À la perte démographique subie par le territoire s'est conjuguée la construction de nouveaux logements modernes en périphérie qui ont contribué à l'abandon de logements dans les centres anciens.

Ainsi, le taux de vacance dans certains villages devient vraiment préoccupant.

## 4.2 Une répartition inégale des logements vacants

10 communes du territoire ont un taux de logements vacants supérieur à 10 % du parc immobilier total. Même si une certaine part de vacance est nécessaire pour assurer la rotation des logements disponibles (autour de 6%), certaines communes ont des taux vraiment importants autour de 20% qui sont inquiétants et dénotent d'une certaine désertification des centres anciens.

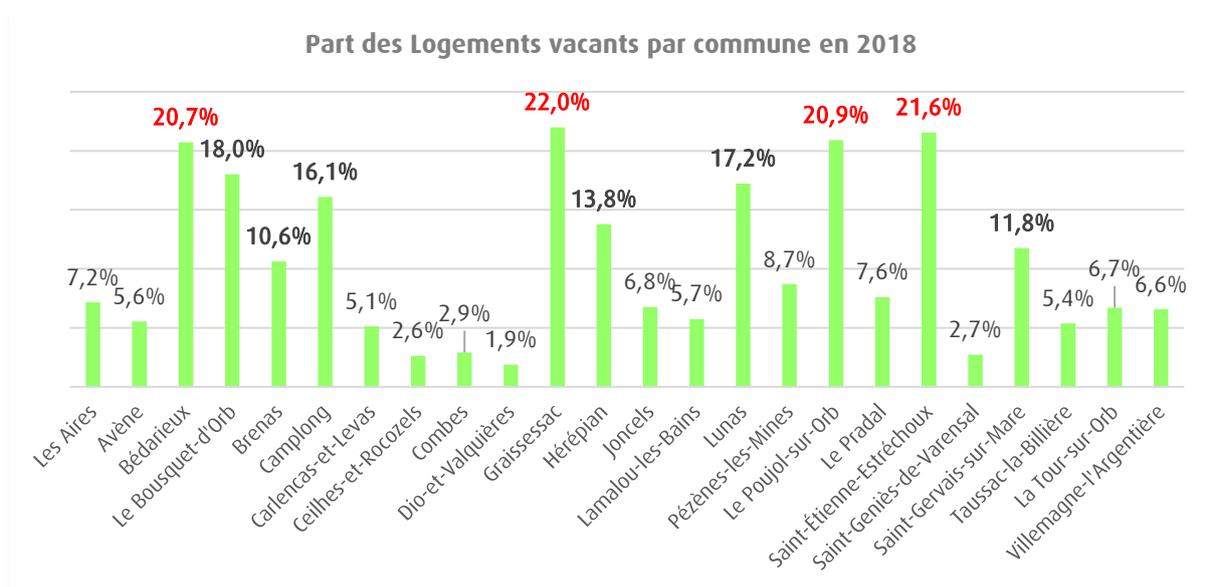


Figure 74 : Part des logements vacants par commune en 2018 (Source : INSEE)

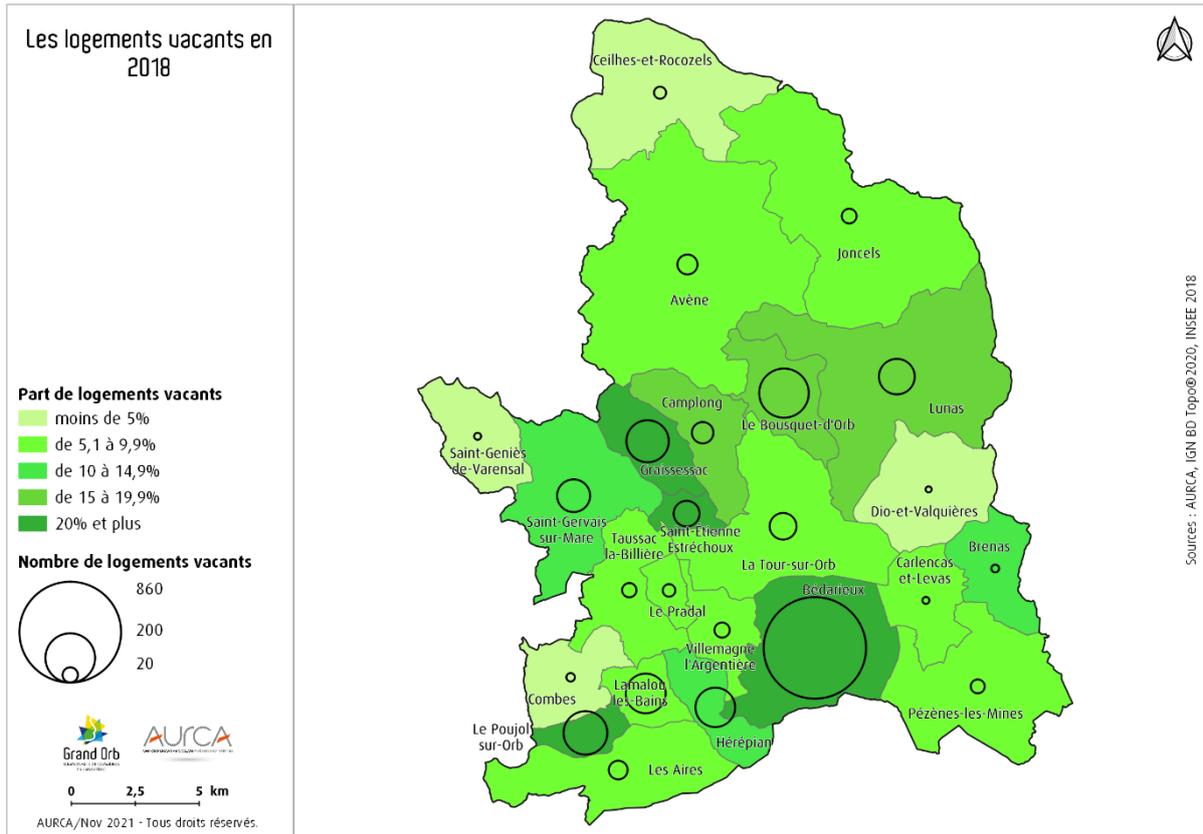


Figure 75 : Part de logements vacants par commune en 2018 (Source : INSEE)

### 4.3 Une majorité de logements vacants plus petits que les résidences principales



Figure 76 : Type des logements vacants en 2018 (Source : INSEE)

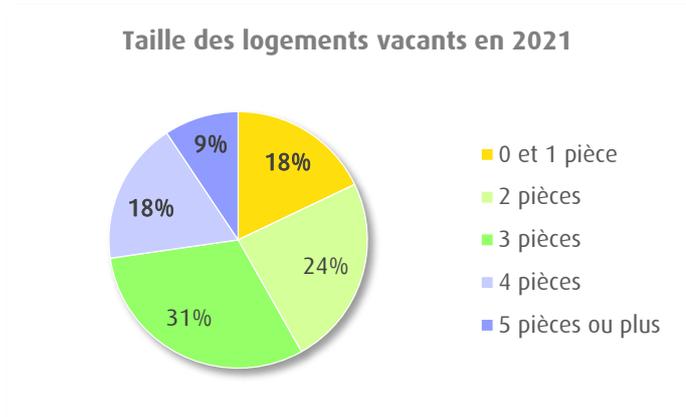


Figure 77 : Taille des logements vacants en 2021 (Source : MAJIC)

Le type des logements vacants est équilibré entre maisons individuelles et logements collectifs.

En termes de taille des logements vacants, quasiment les  $\frac{3}{4}$  sont des petits logements ayant jusqu'à 3 pièces, qui pourraient correspondre à une certaine demande dans le contexte de réduction de la taille moyenne des ménages.

#### 4.4 Des logements vacants anciens qui ne sont plus adaptés aux modes de vie actuels

85 % des logements vacants en 2018 ont été construits avant 1970, donc avant les premières réglementations thermiques. Ces logements sont donc très anciens et pour la plupart situés dans les centres anciens des communes, ils peuvent être sombres, d'accessibilité difficile et ne disposent pas d'extérieur. Ainsi, ils ne correspondent plus à la demande.

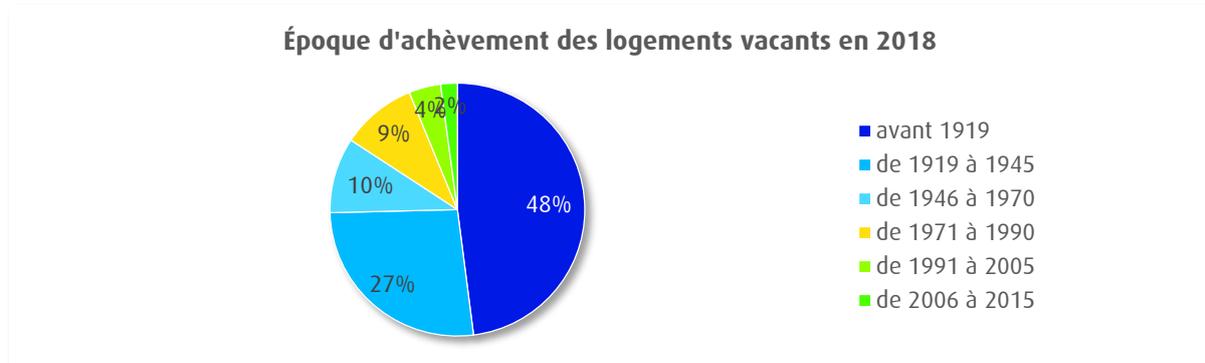


Figure 78 : Époque d'achèvement des logements vacants en 2018 (Source : INSEE)

##### ▪ Une vacance structurelle assez importante

*Vacance structurelle / conjoncturelle : Un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Elle correspond par exemple au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement. La durée de vacance « acceptable » pour un logement correspond en effet au temps de mise sur le marché (vente/location) et on considère qu'elle n'excède pas 2 ans en milieu urbain ; il s'agit de vacance conjoncturelle. Au-delà, la vacance jusque-là ordinaire se transforme en vacance dite « structurelle », renvoyant aux difficultés rencontrées dans la transaction de ce logement (logements peu attractifs car trop anciens, mal placés, précarité énergétique, etc.).*

Afin de préciser les caractéristiques du parc de logements vacants, la base MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)) a été consultée, celle-ci fournissant des données différentes et plus précises que l'INSEE, notamment en matière de durée de la vacance. En raison des différences de chiffres sur certaines communes, seuls les totaux à l'échelle intercommunale permettant d'obtenir des ordres de grandeurs seront utilisés.

On constate que près d'un tiers des logements inoccupés sur le territoire le sont depuis plus de 5 ans, et plus de la moitié sont vacants depuis plus de 2 ans. Il y a donc une vacance structurelle qui s'installe sur le territoire et dénote d'un manque d'attractivité de ces logements, souvent en raison de leur ancienneté et de la vétusté qui en découle.

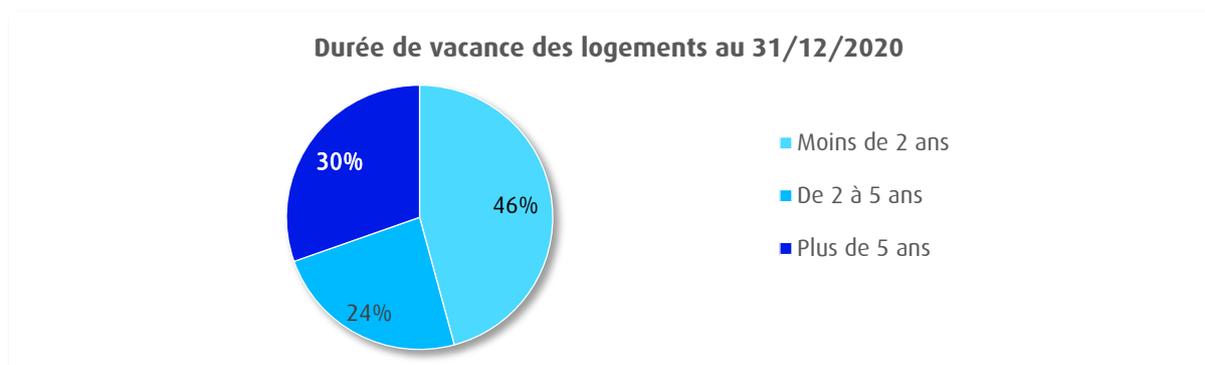
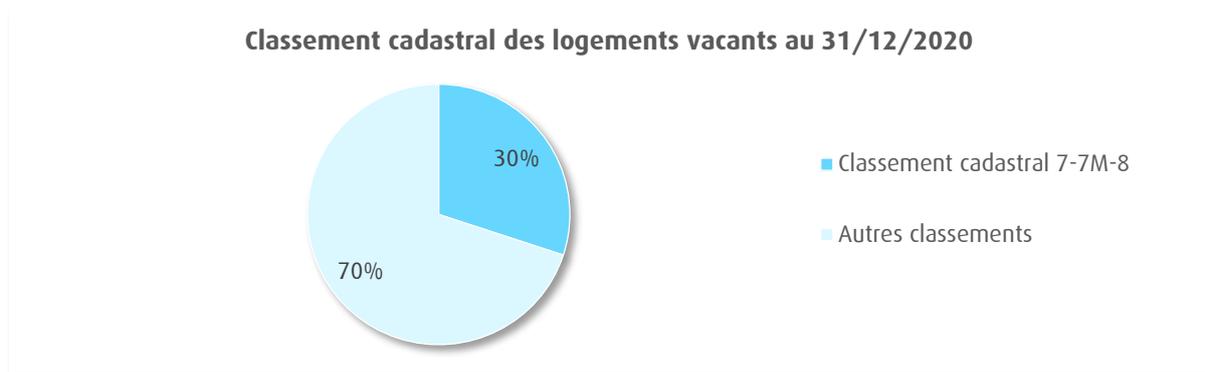


Figure 79 : Durée de vacance des logements au 31/12/2020 (Source : MAJIC 2021)

▪ **Une part de logements vacants classés médiocres ou très médiocres**

*Explications des niveaux 7-7M et 8 du cadastre : Les données MAJIC issues des de la DGFIP 2020 permettent de classer le niveau de confort des logements. Les logements classés en catégorie 7, 7M et 8 sont en état « médiocre » ou « très médiocre » (des bâtiments d'aspect architectural plus ou moins délabré, une qualité de construction allant jusqu'à particulièrement défectueuse, une relative exigüité des pièces, l'absence de pièces de réception, l'absence courante de locaux d'hygiène, des WC parfois extérieurs, l'absence courante d'autres équipements (chauffage central, ascenseur...)).*

Sur le territoire intercommunal, au regard des données MAJIC 2021 (soit au 31/12/2020), 30 % des logements vacants sont classés 7-7M et 8 au cadastre.



*Figure 80 : Classement cadastral des logements vacants (Source : MAJIC 2021)*

Le parc de logements vacants constitue donc un élément important à prendre en compte dans le projet de PLUI, notamment au regard des dernières évolutions législatives, et nécessite la mise en place d'actions de remobilisations d'une partie de ces vacants afin de répondre à la demande des habitants actuels et futurs dans le contexte de la modération de la consommation de l'espace.

La vétusté de certains de ces logements peut également entraîner des démolitions, soit pour des reconstructions répondant à la demande actuelle (logements plus vastes, plus clairs, économes en énergies, disposant de terrasses...), soit pour aérer le tissu urbain et le végétaliser...

## Ce qu'il faut retenir ...

Un parc de logements en augmentation constante

Une dynamique de construction en baisse depuis 2006

Plus de la moitié du parc de logements a été construit avant la 1ère réglementation thermique

### Résidences principales :

Des résidences principales en majorité individuelles, plutôt de grande taille, et occupées par leurs propriétaires

Plus de 12 % de résidences principales classées « médiocres ou très médiocres » au cadastre, et 30 % des logements vacants

Une offre de logements sociaux qui ne répond pas à la demande croissante de la population

### Logements vacants :

Les logements vacants en forte augmentation

Leur nombre croit plus rapidement que celui des résidences principales et même des résidences secondaires sur les 20 dernières années

Un taux de vacance supérieur à 20 % sur certaines communes et une vacance structurelle qui s'installe

### Résidences secondaires :

Une prégnance de résidences secondaires et logements occasionnels qui engendre des difficultés de logement pour les habitants permanents sur certaines communes



# Emploi et activités économiques

## 1 Population active et mobilité professionnelle

### 1.1 Évolution et structure de la population active

- Une population active plutôt stable malgré une légère diminution des actifs ayant un emploi

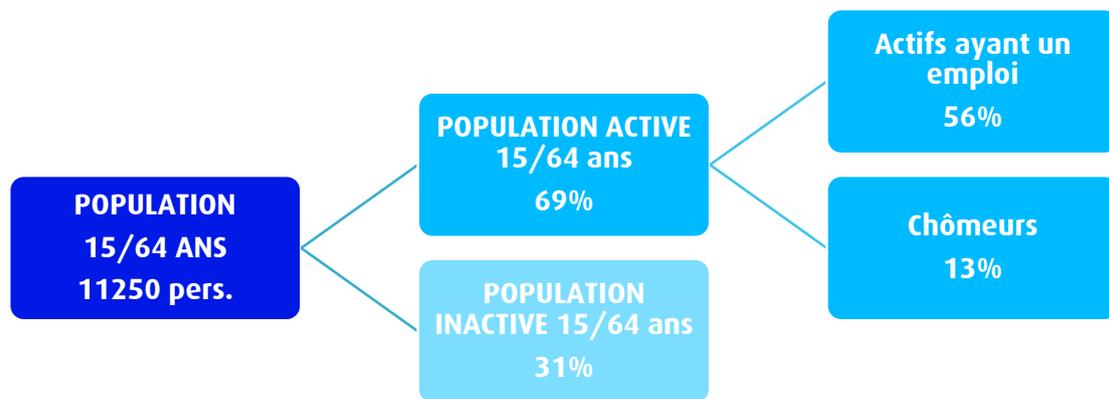


Figure 81 : Part de la population active âgée de 15 à 64 ans en 2018 (Source : INSEE)

Plus d'un habitant sur deux âgé de 15 à 64 ans, occupe un emploi (56%), soit près de 6300 personnes. Ces dernières, associées aux personnes à la recherche d'un emploi (13%) composent la population active qui représente 69% des 15/64 ans à l'échelle de Grand Orb. L'autre part de la population, dite inactive (31%), est constituée de retraités, d'élèves âgés de plus de 15 ans, d'étudiants, de femmes au foyer... A titre de comparaison, la part des actifs est de 71% à l'échelle départementale, 72% dans la communauté de communes du Lodévois et 74% dans le Clermontais.

Les effectifs de la population active âgée de 15 à 64 ans sont relativement stables sur la période 2008/2018 et leur représentativité au sein de la population totale des 15/64 ans a augmenté. Cette progression s'explique par une diminution des inactifs ayant pour effet de modérer leur représentativité et donc d'augmenter celle des actifs. **Mais cette augmentation de la part de la population active au sein des 15/64 ans cache en réalité une hausse du nombre de chômeurs et une diminution du nombre d'actifs ayant un emploi.**

La population inactive âgée de 15 à 64 ans a donc baissé par rapport à 2008 (-19%). Parmi les inactifs âgés de 15 à 64 ans, ce sont essentiellement les retraités qui ont diminué mais leur part reste supérieure à celle du département (6% pour l'Hérault). Les réformes successives sur l'âge de départ à la retraite peuvent expliquer ces évolutions. La part des étudiants évolue peu et demeure inférieure à la valeur départementale (13% pour l'Hérault).

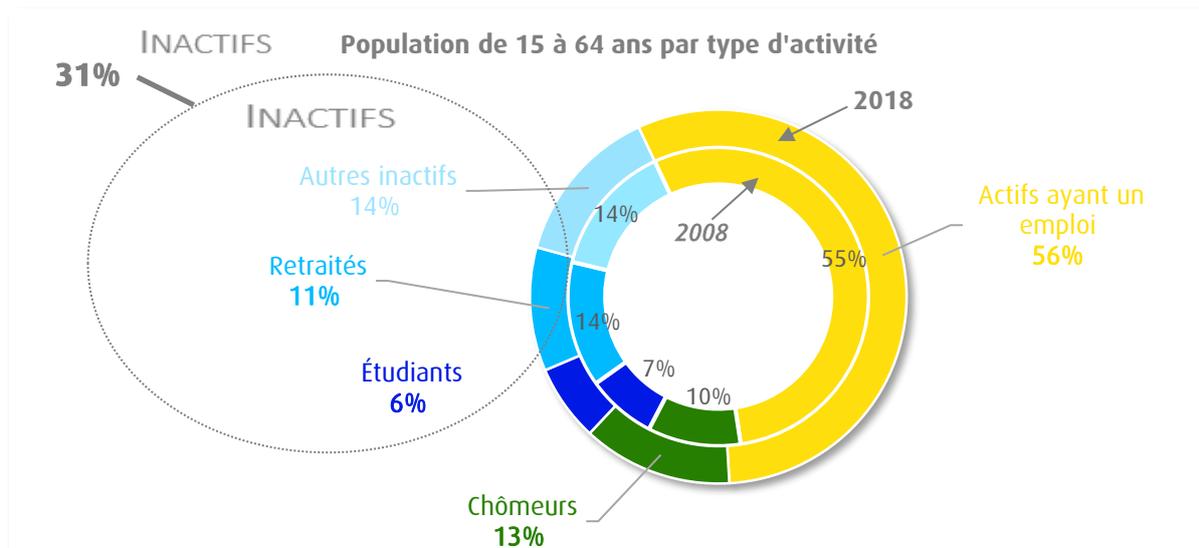


Figure 82 : La population de 15 à 64 ans par type d'activité sur le Grand Orb en 2008 et 2018 (Source : INSEE exploitations principales)

▪ **Une population active dominée par les employés et les ouvriers**

Entre 2008 et 2018, le nombre d'actifs présents sur le territoire de Grand Orb est resté à peu près stable mais les différentes catégories socioprofessionnelles composant la population active ont connu des évolutions différentes. Ainsi, les catégories socioprofessionnelles ayant le plus évolué sur la période 2008/2018 sont celles des ouvriers et des agriculteurs exploitants avec respectivement une perte de 161 et 107 actifs. Les professions intermédiaires ont également légèrement diminué (-70 actifs) tandis que les effectifs des employés sont restés stables. Les autres catégories socioprofessionnelles présentent des évolutions plus favorables : les cadres et professions intellectuelles supérieures (+17 actifs) et les « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » (+43 actifs).

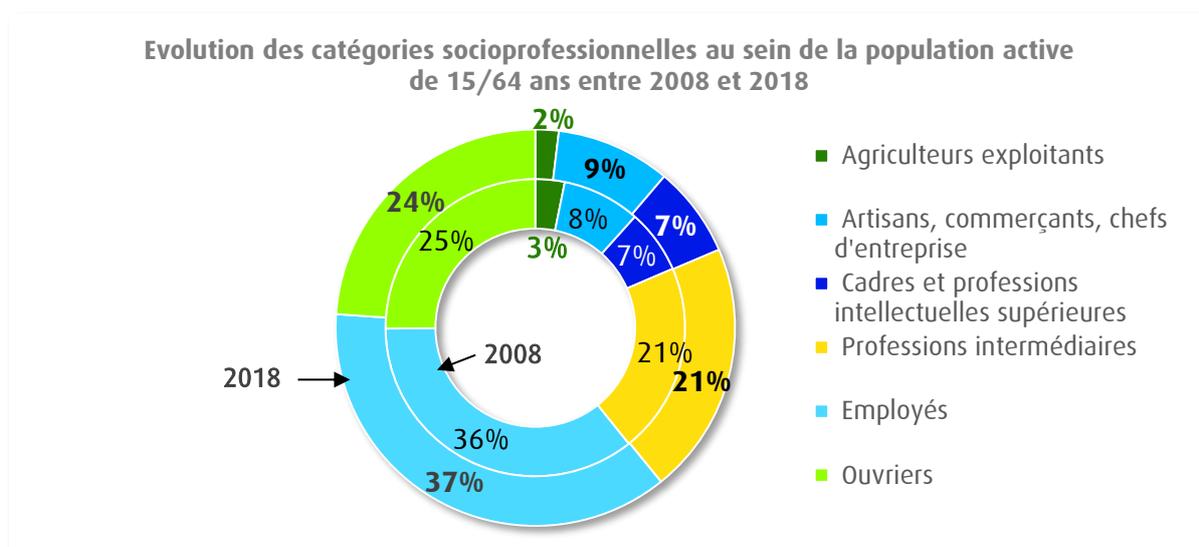


Figure 83 : L'évolution et la répartition des actifs âgés de 15/64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (Source : INSEE recensement complémentaire 2008-2018)

Ces évolutions remettent peu en cause la répartition des catégories socioprofessionnelles au sein de la population active âgée de 15 à 64 ans. Tout comme à l'échelle départementale, la catégorie des employés demeure la plus élevée sur le territoire intercommunal, elle représente 37% des actifs âgés de 15 à 64 ans sur Grand Orb. Cette part est d'autant plus importante au regard des territoires voisins.

Viennent ensuite celles des ouvriers, 24% des actifs de 15/64 ans et des professions intermédiaires qui représentent 21% en 2018.

Les parts des autres catégories socioprofessionnelles n'atteignent pas les 10% : 9% pour les « artisans, commerçants et chefs d'entreprise », 7% pour les « cadres et professions intellectuelles supérieures » et 2% pour les agriculteurs exploitants.

REPARTITION DES ACTIFS DE 15/64 ANS PAR CSP	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB	HERAULT	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC
AGRICULTEURS EXPLOITANTS	2 %	1 %	4 %	3 %	4 %
ARTISANS, COMMERÇANTS ET CHEFS D'ENTREPRISE	9 %	8 %	10 %	10 %	10 %
CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES SUPÉRIEURES	7 %	17 %	8 %	12 %	10 %
PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES	21 %	27 %	24 %	25 %	24 %
EMPLOYES	37 %	30 %	33 %	30 %	34 %
OUVRIERS	24 %	17 %	21 %	20 %	18 %

Figure 84 : La répartition des actifs âgés de 15/64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle et par EPCI (Source : INSEE recensement complémentaire 2018)

- **Une part des actifs en progression qui masque un taux de chômage en augmentation**

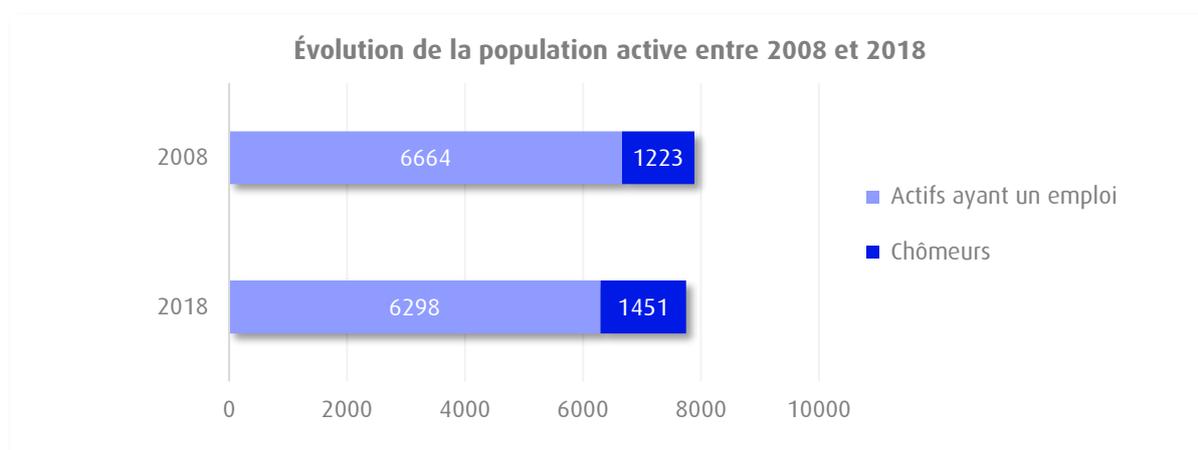


Figure 85 : La composition de la population active âgée de 15/64 ans en 2008 et en 2018 (Source : INSEE)

Les constats précédents concernant la population active au sein la population totale âgée de 15-64 ans (64,5% en 2008 contre 69% en 2018), sont à mettre en relation avec le taux de chômage qui mesure la part de chômeurs au sein de la population active de 15/64 ans.

En effet, entre 2008 et 2018, la population active connaît deux évolutions : la diminution du nombre d'actifs ayant un emploi et l'augmentation des chômeurs générant une hausse du taux de chômage. Ce dernier s'élève à 18,7% en 2018 contre 15,5% en 2008. 1450 actifs sont ainsi à la recherche d'un emploi sur le territoire de Grand Orb, soit près de 230 chômeurs de plus qu'en 2008, représentant une hausse du chômage de 18% en 10 ans. En comparaison au taux départemental, le territoire de Grand Orb affiche un taux de chômage supérieur (16,9% dans l'Hérault). Ce sont essentiellement les plus jeunes qui sont impactés et les catégories socio-professionnelles les moins qualifiées (employés et ouvriers).

Les territoires voisins ont également connu une augmentation du taux de chômage mais dans une moindre mesure et l'EPCI Lodévois et Larzac est même parvenu à le stabiliser. Ce taux de chômage dans le territoire de Grand Orb peut s'expliquer par un nombre élevé d'employés et d'ouvriers qui sont les plus impactés par le chômage.

TAUX DE CHOMAGE	COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND ORB	HERAULT	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC
2018	18,7 %	16,9 %	15 %	17,5 %	16,5 %
2008	15,5%	15,1 %	12,6 %	14,5 %	17%

Figure 86 : L'évolution du taux de chômage entre 2008 et 2018 (Source : INSEE)

Alors que le taux de chômage de Grand Orb est de 18,7%, certaines communes présentent des valeurs bien supérieures, en particulier la commune de Bédarieux où plus d'1/4 des actifs âgés de 15 à 64 ans sont à la recherche d'un emploi. Les communes de Graissessac, Camplong et Ceilhes-et-Rocozels présentent les mêmes proportions.

En revanche, des communes comme le Pradal, Combes et Dio-et-Valquières présentent des taux de chômage inférieurs à 10%. De manière générale, mise à part Bédarieux, les communes situées au sud du territoire bénéficient d'une situation plus favorable.

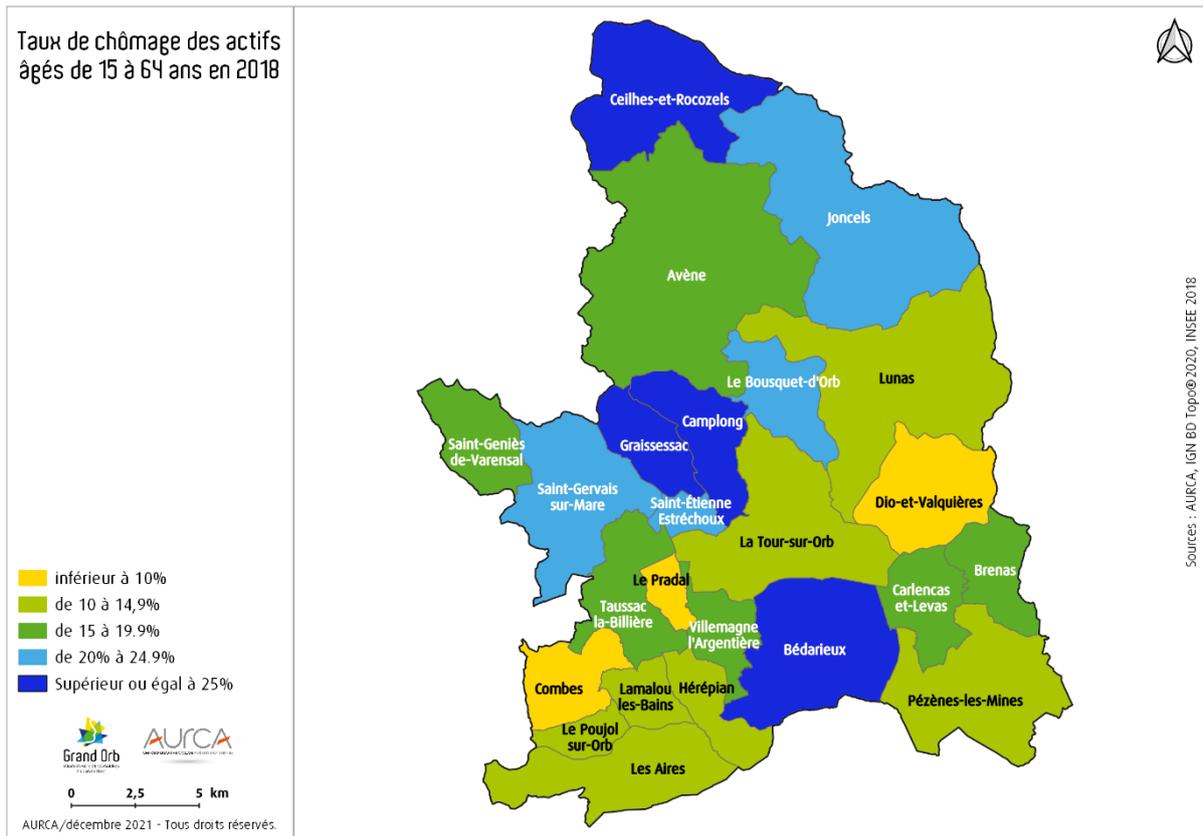


Figure 87 : Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans par commune en 2018 (Source : INSEE)

## 1.2 Mobilité professionnelle

Les mobilités professionnelles concernent les déplacements effectués par les actifs ayant un emploi depuis leur lieu de résidence vers leur lieu de travail.

### ▪ De nombreux actifs qui résident et travaillent au sein de l'EPCI

DEPLACEMENTS DOMICILE TRAVAIL 2018		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB		CC LES AVANT-MONTS	
% D'ACTIFS RÉSIDANT ET TRAVAILLANT DANS L'EPCI	% D'ACTIFS TRAVAILLANT DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE	79,3 %	39,8 %	38,8 %	29,1 %
	% D'ACTIFS TRAVAILLANT DANS UNE AUTRE COMMUNE DE L'EPCI		39,6 %		9,7 %
% D'ACTIFS TRAVAILLANT HORS DE L'EPCI		20,7 %		61,2 %	

Figure 88 : La part des actifs résidant et travaillant sur le territoire en 2018 (Source : INSEE)

Au sein de la communauté de communes Grand Orb, 79,3 % des actifs résident et travaillent sur le territoire de l'EPCI. Ce taux est important, notamment en comparaison avec les territoires voisins (63,8 % dans le Lodévois, 49,3 % dans le Clermontais, 38,8 % aux Avant-Monts).

Grand Orb est donc fortement pourvoyeur d'emploi pour ses actifs. Ces derniers travaillent presque à part égale soit dans leur commune de résidence (39,8 %) soit dans une autre commune de l'EPCI (39,6 %). Parmi ces quelques 2604 actifs travaillant dans une commune de l'intercommunalité autre que leur commune de résidence :

- 1/3 d'entre eux se rendent sur la commune de Bédarieux, en particulier les actifs des communes de La Tour-sur-Orb, du Bousquet-d'Orb et d'Hérépian
- 1/4 se déplacent vers la commune de Lamalou-les-Bains
- 10% se rendent à Avène.

Les autres communes accueillent des actifs mais dans des proportions moindres. On note ainsi de forts échanges entre les communes les plus peuplées.

La cartographie ci-dessous permet d'entrevoir les communes les plus pourvoyeuses d'emploi pour leurs actifs (bleu foncé) et celles accueillant des actifs résidant dans une autre commune du territoire communautaire (bleu clair). Sur les plus petites communes, les emplois sont le plus souvent occupés par des habitants locaux (sauf sur la commune de Joncels où l'on note des données particulières qui seront explicitées dans les chapitres suivants).

Les emplois existants sur les communes qui en proposent le plus, sont occupés en majorité par des habitants de leurs communes de résidence mais aussi par des habitants des communes de Grand Orb. Mais on notera que ces communes offrent également des emplois à des actifs provenant de l'extérieur du territoire de Grand Orb (proportion en jaune sur la carte).

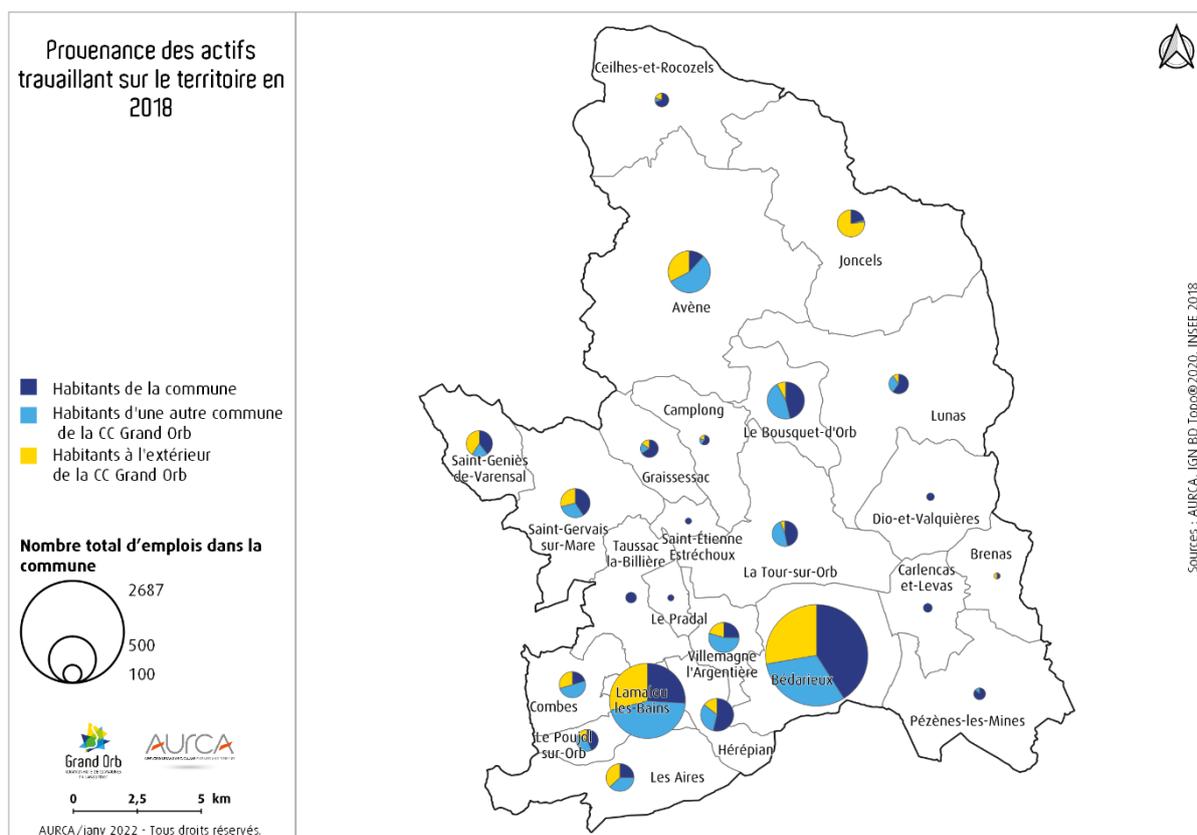


Figure 89 : Prouenance des actifs travaillant sur le territoire en 2018 (Source : INSEE)

## ▪ Un territoire polarisant en matière d'emploi

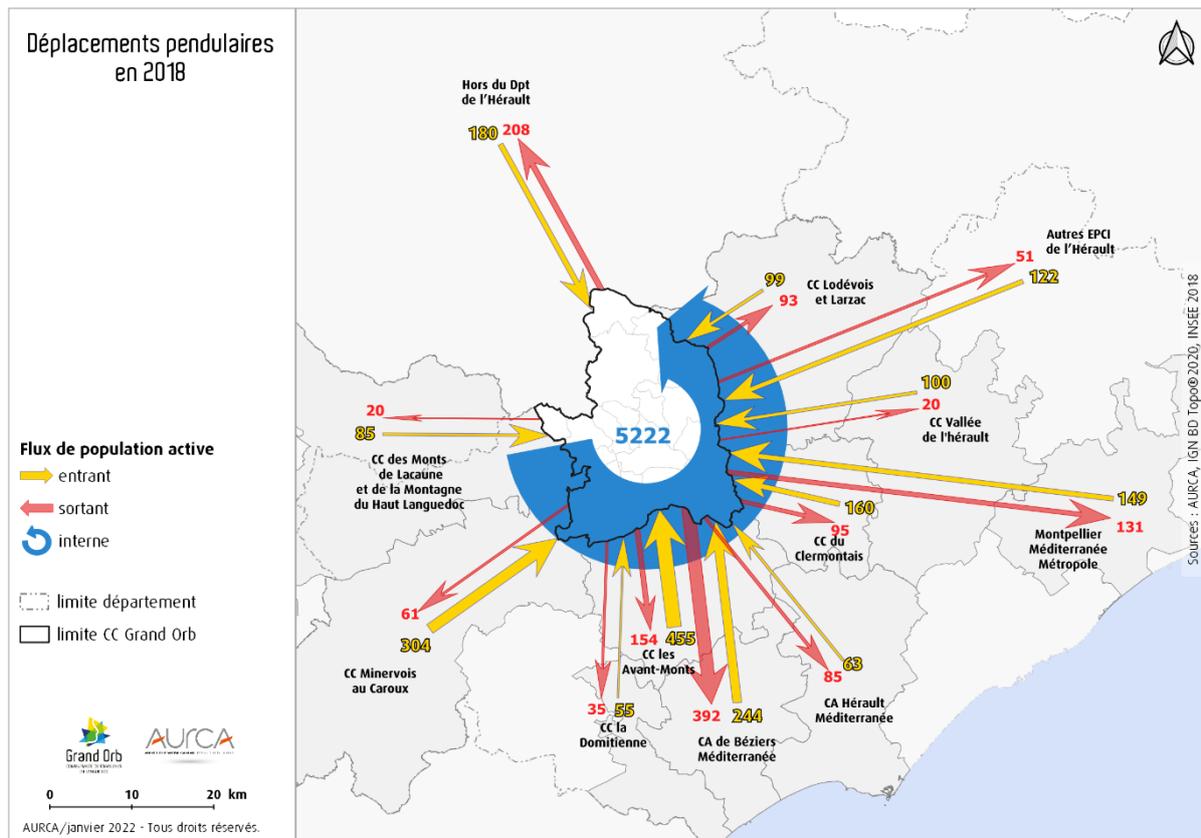


Figure 90 : Les déplacements domicile-travail en 2018 (Source : INSEE)

En 2018, plus de 5200 actifs résident et travaillent sur le territoire de Grand Orb et occupent 73% des emplois dénombrés dans l'EPCI. La part des emplois restant (27%) est occupée par les quelques 1900 actifs résidant en dehors de l'EPCI et qui chaque jour viennent travailler sur le territoire. La balance actifs entrants / actifs sortants est excédentaire et confirme la capacité de l'EPCI à offrir de l'emploi à ses habitants, mais également aux territoires voisins, témoignant ainsi du rayonnement économique de Grand Orb.

### Les actifs qui entrent sur le territoire Grand Orb

Parmi les 1926 actifs qui viennent travailler sur le territoire de la Communauté de Communes, la majorité se rend à Bédarieux (38,7 %), Lamalou-les-Bains (22,3 %).

Près d'un actif sur quatre (23,7 %) entrant sur le territoire de la communauté de communes Grand Orb pour occuper son emploi provient de la communauté de communes des Avant-Monts. La plupart de ces actifs vont travailler sur les communes de Bédarieux et de Lamalou-les-Bains. Les autres actifs proviennent principalement de la communauté de communes du Minervois (15,8 %), de la Communauté d'agglomération de Béziers (12,6 %), de la Communauté de Communes du Clermontais (8,3 %) et de la Métropole de Montpellier (7,7 %).

### Les actifs qui quittent le territoire de Grand Orb

Parmi les 6582 actifs de la communauté de communes Grand Orb ayant un emploi, seulement 20,7 % travaillent à l'extérieur de la communauté de communes Grand Orb. Leurs destinations sont très

variables mais la majorité d'entre eux se rend sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Béziers (28,8 % des sortants), et en particulier sur la ville centre. Les autres actifs se dirigent vers les EPCI limitrophes : communauté de communes des Avant-Monts (11,3 % des sortants), communauté de communes du Clermontais (7%), communauté de communes Lodévois et Larzac (6,8 %), communauté de communes du Minervois (4,5 %) mais également vers l'agglomération Hérault Méditerranée et la Métropole montpelliéraine (respectivement 6,3 et 9,6 % des sortants).

Les actifs résidant sur les communes de Bédarieux (22,4% des sortants de l'EPCI), Lamalou-les-Bains (14% des sortants de l'EPCI), Hérépian (12,2% des sortants de l'EPCI) et Le Bousquet d'Orb (9,2% des sortants de l'EPCI) sont les plus nombreux à quitter la communauté de communes pour se rendre à leur lieu d'emploi et se dirigent essentiellement vers la ville de Béziers.

## 2 Dynamiques de l'emploi

### 2.1 De nombreux emplois assurant l'attractivité du territoire

- **Un indicateur de concentration de l'emploi fort synonyme d'attractivité**

Un des indicateurs couramment utilisé est l'indicateur de concentration de l'emploi, correspondant au rapport emplois/actifs occupés. La valeur de ce ratio indique le nombre d'emplois proposés sur un territoire pour 100 actifs ayant un emploi et y résidant, ce qui permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir un nombre d'emplois suffisant pour sa population.

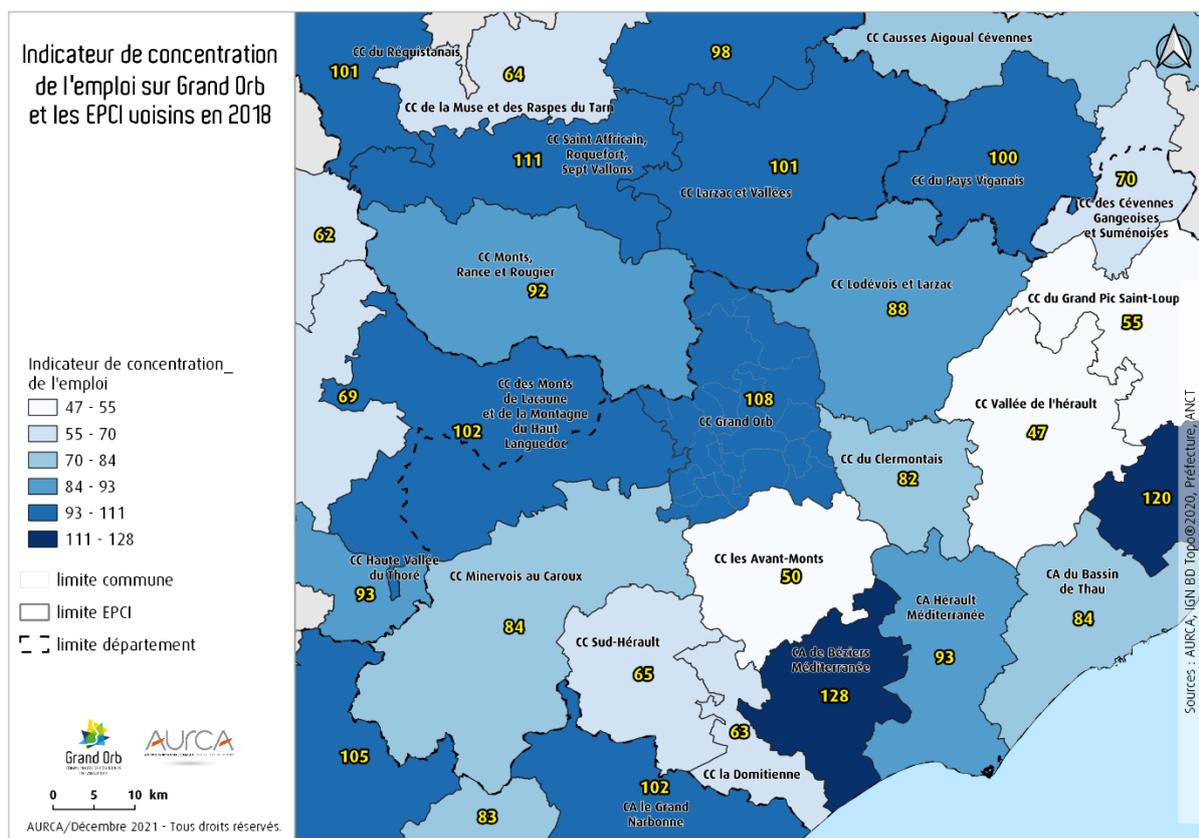


Figure 91 : Indice de concentration de l'emploi par EPCI voisins en 2018 (Source : INSEE, ANCT)

En 2018, l'indicateur de concentration d'emploi est de 108 sur le territoire communautaire, soit 108 emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur Grand Orb. Cet indicateur est resté excédentaire sur les dix dernières années (indice 110 en 2008). Étant donné qu'il y a plus d'emplois offerts que d'actifs occupés, le territoire est donc en capacité théorique d'offrir de l'emploi à tous ses actifs occupés, mais également à une partie des chômeurs, ce qui aurait pour effet de réduire leur nombre d'1/3.

Il est assez rare que les territoires parviennent à proposer plus d'emplois que d'actifs occupés. En comparaison, les territoires voisins aveyronnais sont à l'équilibre (1 emploi pour 1 actif occupé) tandis que les autres EPCI limitrophes présentent des indices inférieurs à 100 (indice 84 pour la CC du Minervois, indice 82 pour la CC Clermontais, indice 69 pour la CC Lodévois Larzac), voire parfois bien inférieurs à l'image de la communauté de communes des Avant-Monts qui affiche un indice de 50 soit un ratio de 1 emploi pour 2 actifs.

Cet indicateur important témoigne de la capacité de Grand Orb à offrir des emplois lui permettant notamment d'assoir son rayonnement et son attractivité.

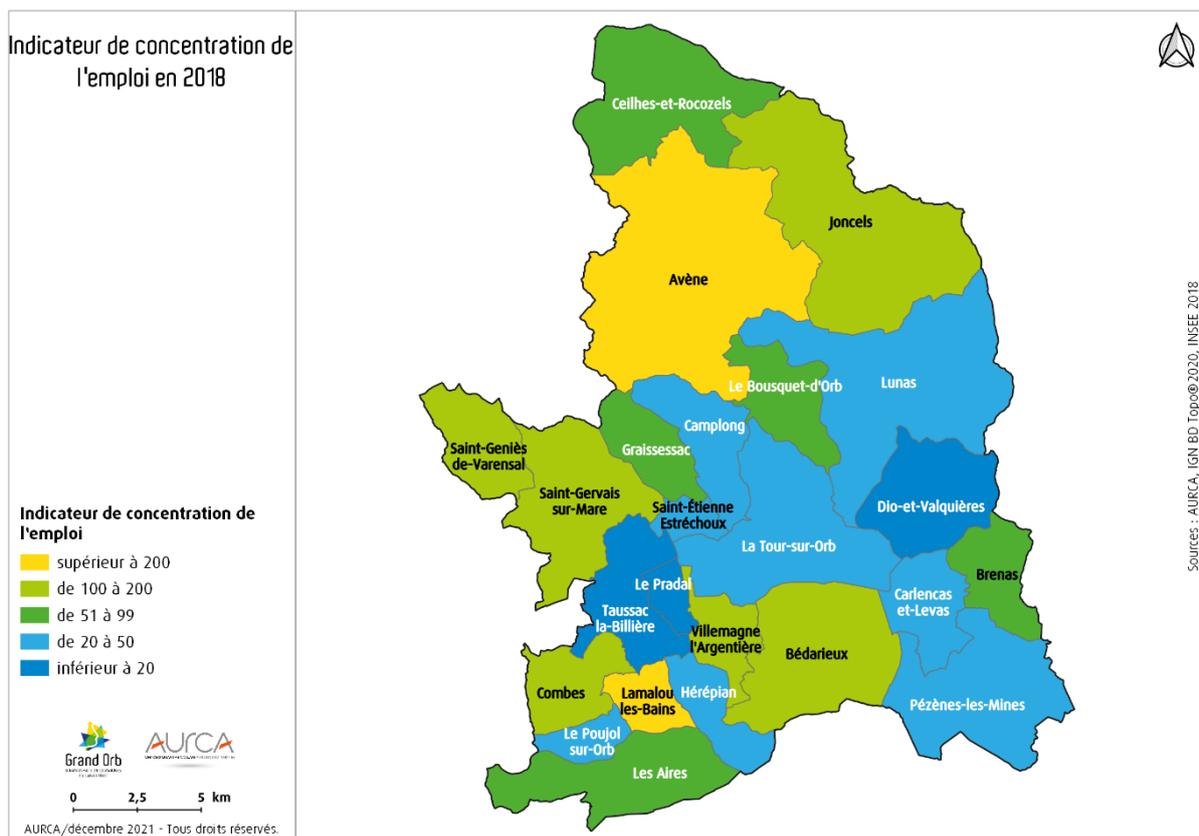


Figure 92 : Indice de concentration de l'emploi par communes en 2018 (Source : INSEE)

Au sein de Grand Orb, on note cependant une disparité forte selon les territoires. En effet, certaines communes comme Avène ou Lamalou-les-Bains disposent d'établissements fortement pourvoyeurs d'emplois, notamment au regard du nombre d'actifs occupés de ces communes, générant ainsi un excédent d'emplois. D'autres communes comme Bédarieux, Villemagne-l'Argentière... présentent également un nombre d'emplois supérieur à celui des actifs occupés.

▪ Des emplois regroupés au sein de trois polarités économiques

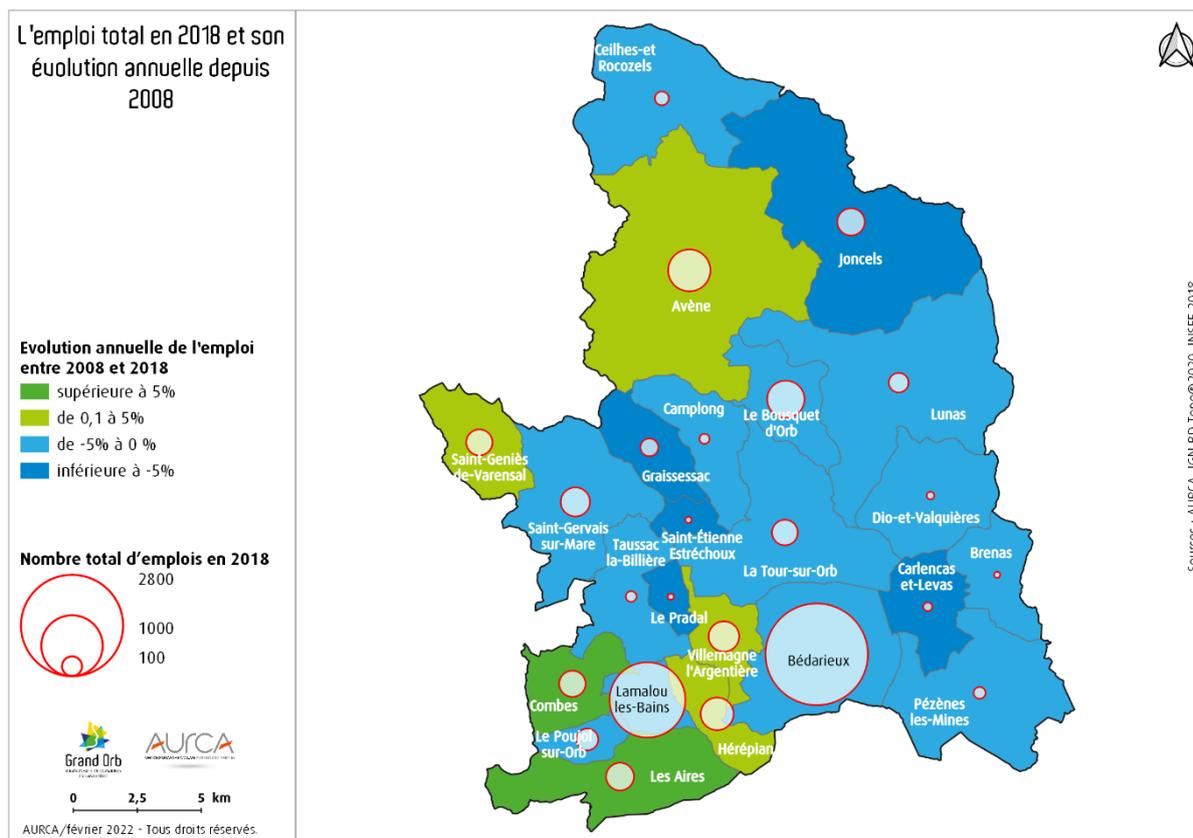


Figure 93 : La répartition et l'évolution des emplois sur Grand Orb entre 2008 et 2018 (Source : INSEE)

C'est la ville centre de Bédarieux qui compte le plus grand nombre d'emplois, plus d'1/3 des emplois de Grand Orb y sont localisés, soit près de 2700 emplois. La commune de Lamalou-les-Bains, spécialisée dans le thermalisme et la rééducation fonctionnelle, rassemble près de 1500 emplois tandis qu'à Avène où sont situées la station thermale et l'unité de production des laboratoires Pierre Fabre, pas moins de 450 emplois y sont recensés.

➤ Focus sur le thermalisme dans la partie 3, page 97.

Associées à ces trois pôles majeurs en termes d'emploi, d'autres communes se démarquent également par le nombre d'emplois qu'elles proposent. C'est le cas des communes du Bousquet-d'Orb, d'Hérépian, de Villemagne l'Argentière, de Saint-Gervais-sur-Mare ou encore des Aires dont l'offre d'emplois oscille entre 200 et 300.

▪ **Une évolution des emplois à consolider**



Figure 94 : Evolution des emplois entre 2008 et 2018 (Source : INSEE)

Au regard du recensement principal de l'INSEE, le nombre d'emplois s'est stabilisé sur la période 2008/2013 (+30 emplois). Cette évolution n'est pas parvenue à se maintenir sur la période suivante 2013/2018 qui connaît une diminution d'emplois. Cette tendance est cependant à nuancer car l'analyse des emplois par commune fait apparaître des données largement surestimées pour la commune de Joncels, impactant alors les chiffres à l'échelle communautaire. Ce décalage entre la donnée fournie par l'INSEE et les connaissances de terrain peut s'expliquer par des montages de sociétés qui ont domicilié leurs établissements dans la commune de Joncels au moment de la réalisation du parc éolien. Une fois ce dernier terminé, ces mêmes entreprises ont à nouveau modifié leur domiciliation et donc la localisation de leurs emplois, qui n'ont en réalité jamais existé dans la commune de Joncels. Ainsi, si l'on soustrait les chiffres de la commune de Joncels (424 emplois en 2013 contre 193 en 2018), la diminution des emplois à l'échelle de Grand Orb est bien moindre, de l'ordre d'environ 200 emplois perdus en 10 ans au sein de l'EPCI, soit une évolution annuelle de -0,2% sur la période 2008/2018.

La carte précédente présente les taux d'évolution annuels de l'emploi entre 2008 et 2018 et permet d'entrevoir les communes ayant gagné des emplois au cours de cette période et celles qui en ont perdu. De grands écarts existant entre les communes en matière de nombre d'emplois, une diminution de 100 emplois n'a donc pas le même impact à Bédarieux qu'à Graissessac. Il faut ainsi mettre en parallèle le taux d'évolution annuel de l'emploi avec le nombre d'emplois. Les données de Joncels étant surestimées, cette commune n'apparaît pas dans l'analyse des évolutions.

Ainsi, les communes les plus dynamiques en nombre d'emplois sont : Les Aires (+91 emplois sur 2008/2018, soit une augmentation annuelle de 8,4%), Combes (+83 emplois, soit +8,6%/an), Avène (+70 emplois, soit +1,8%/an), Villemagne-l'Argentière (+62 emplois, soit +3,5%/an), Saint-Geniès-de-Varensal (+57 emplois, soit 4,8%/an), et dans une moindre mesure Hérépian (+16 emplois, soit 0,6%/an).

À contrario, d'autres communes connaissent des pertes d'emploi mais qui sont à relativiser sur une période d'observation de 10 ans : Saint-Gervais-sur-Mare (-32 emplois, soit -1,3%/an), La Tour-sur-Orb (-24 emplois, soit -1,2%/an), Le Pujol-sur-Orb (-20 emplois, soit -1,4%/an), Le Bousquet d'Orb (-19 emplois, soit -0,5%/an), Lunas (-16 emplois, soit -1,4%/an), Ceilhes-et-Rocozeles (-14 emplois, soit -2,2%/an), Taussac-la-Billière (-13 emplois, soit -3%/an), Lamalou-les-Bains (-9 emplois, soit -0,1%/an), Camplong (-9 emplois, soit -2,6%/an), Pézènes-les-Mines (-5 emplois, soit -1,2%/an), Brenas (-6 emplois, soit -3,8%/an) et Dio-et-Valquières (-1 emplois, soit -0,6%/an).

Bien que la commune de Bédarieux perde 176 emplois sur 2008/2018 représentant une diminution annuelle de -0,6%, cela reste faible au regard du nombre d'emplois à l'échelle de la commune.

Certaines communes présentent de fort taux d'évolution négatifs et la diminution du nombre d'emplois est très importante au regard des emplois existants. C'est le cas des communes de Saint-Etienne-Estréchoux (-7,2 %/an, soit -26 emplois sur 2008/2018), Le Pradal (-6,6%/an, soit -19 emplois), Carlencas-et-Levas (-6,2% par an, soit -33 emplois) et Graissessac (-5,5% par an, soit -100 emplois).

## 2.2 Caractéristiques des emplois

- **Des postes essentiellement d'employés, de professions intermédiaires et d'ouvriers dans des conditions pérennes**

Les fonctions proposées sur le territoire de Grand Orb sont principalement des postes d'employés (36%), de professions intermédiaires (23%) et d'ouvriers (20%). Cette répartition est restée stable sur la période 2008/2018. 15% de ces emplois sont des emplois dits précaires (CDD, apprentissage, stage, intérim, emplois aidés). Cette valeur est proche de celle des territoires voisins.

En matière de conditions d'emploi, les CDI et les emplois de la fonction publique sont nombreux sur Grand Orb (68%) et présentent une part supérieure aux territoires voisins (54% aux Avant-Monts, 64% dans le Clermontais, 66% dans le Lodévois et 70% dans l'Hérault). Les CDD sont également importants, 11% des emplois, (9% dans le Clermontais et dans l'Hérault, 10% dans le Lodévois et les Avant-Monts) et alimentent la part des emplois précaires (1% apprentissage, 1% intérim, 2% emplois aidés et 11% CDD). Concernant les emplois non-salariés, la part des indépendants, 12%, est inférieure à celle des territoires voisins (22% aux Avant-Monts, 15% dans le Lodévois, 14% dans le Clermontais et 10% dans l'Hérault).

- **Une part importante des emplois dans le domaine de la santé et de l'action sociale, du commerce et de l'industrie**

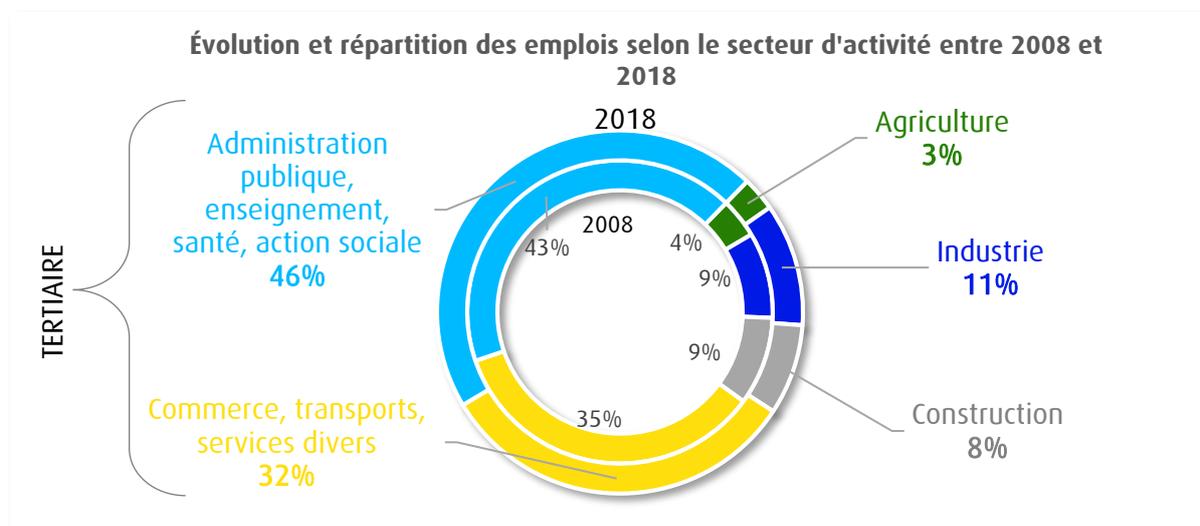


Figure 95 : L'évolution et la répartition des emplois selon le secteur d'activité entre 2008 et 2018 (Source : INSEE)

Les emplois sont essentiellement fournis par le secteur « administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale ». Il offre presque un emploi sur deux, tout en ne représentant que 16% des établissements et il est en progression sur la période 2008/2018. Ce dynamisme s'explique par la présence d'établissements de santé innovants et spécialisés qui génèrent de nombreux emplois et nécessitent une haute qualification des salariés.

Le secteur « commerce, transports, services divers » perd des emplois mais reste tout de même un employeur important avec 32 % des postes, en particulier dans le commerce.

Ces deux premiers secteurs d'activités forment le secteur tertiaire qui représente 78% de l'ensemble des emplois sur le territoire de Grand Orb, soit plus de  $\frac{3}{4}$  des emplois qui relèvent de l'activité tertiaire (84% dans l'Hérault).

Grâce à ses importants établissements industriels de renommée internationale (Paul Boyé Technologies, Pierre Fabre, Médical Tubing...), l'industrie est également un secteur pourvoyeur d'emplois sur Grand Orb et en fait une des spécificités du territoire. Ce secteur se renforce par un gain d'emplois de 12% entre 2008 et 2018 et voit donc sa représentativité augmenter, passant de 9% en 2008 à 11% des emplois en 2018 (6,4% dans l'Hérault en 2018). Il reste ainsi le troisième secteur le plus pourvoyeur d'emplois et devance les secteurs de la construction, 8% en 2018 (7,1% dans l'Hérault) et de l'agriculture avec 3% des emplois (2,5% dans l'Hérault).

Malgré l'importance du secteur industriel, l'emploi local repose sur une économie essentiellement présentielle englobant toutes les activités qui visent à satisfaire les besoins de la population en place et des populations touristiques (administration, enseignement, santé, social, services, commerces, transports, construction). L'économie productive, constituée du secteur agricole et de l'industrie, reste stable grâce à une hausse des emplois industriels permettant de compenser la diminution dans l'agriculture.

- **Des salariés nombreux témoignant d'un territoire en capacité de fournir des emplois**

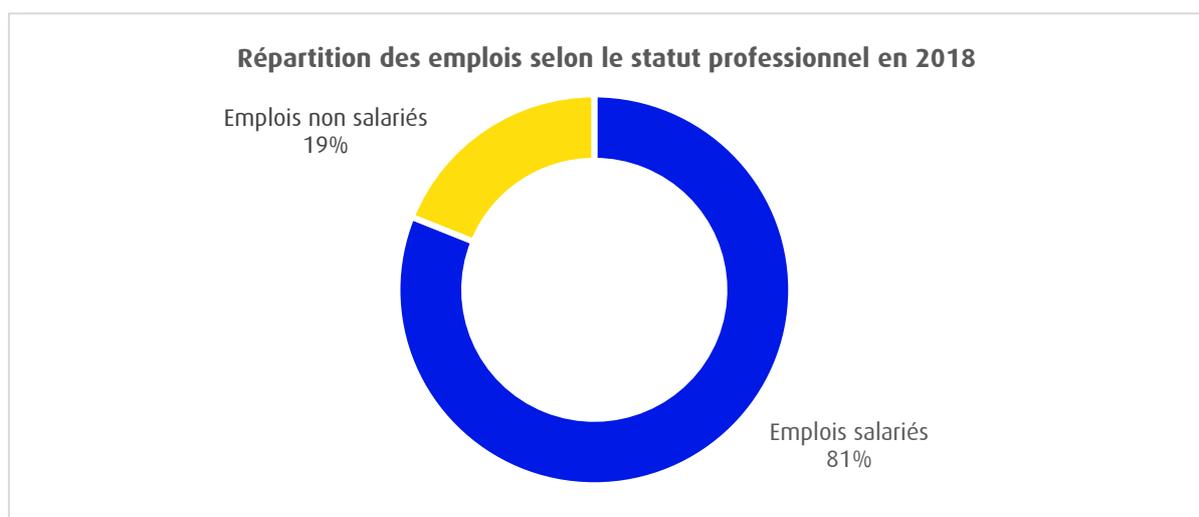


Figure 96 : Les emplois salariés selon le statut professionnel en 2018 (Source : INSEE)

Sur les 7150 emplois dénombrés sur Grand Orb en 2018, près de 4 sur 5 sont salariés. Les non-salariés, représentant 19,3% des emplois totaux, sont occupés par des auto-entrepreneurs et des travailleurs indépendants (chef d'exploitation, commerçants/artisans/chef d'entreprises, professions libérales) qui se distinguent par l'absence d'un contrat de travail et de lien de subordination dans l'exercice de leur activité professionnelle. Ils sont par ailleurs rémunérés sous une autre forme qu'en salaire.

À titre de comparaison, les emplois non-salariés représentent 18% des emplois dans l'Hérault, 23% dans la communauté de communes du Clermontais et 33% dans les Avant-Monts. La représentativité des emplois salariés est donc importante sur Grand Orb et confirme les caractéristiques constatées précédemment, à savoir la capacité du territoire à offrir des emplois, à la fois pour ses habitants mais également pour ceux des territoires voisins. Comme pour les emplois totaux, la forte part des emplois salariés s'explique par la présence de nombreux établissements de santé, de l'action sociale et de l'industrie qui sont fortement pourvoyeur d'emplois.

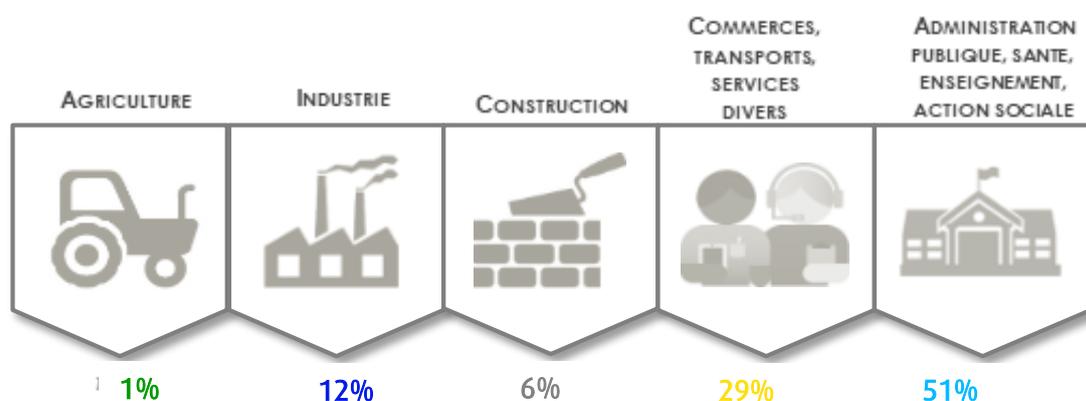


Figure 97 : Les emplois salariés sur Grand Orb selon le secteur d'activité (Source : INSEE 2018).

De manière plus marquée que pour les emplois totaux, le premier secteur pourvoyeur d'emplois salariés est donc le secteur de « l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale ». Plus d'un salarié sur deux travaille dans ce secteur d'activité qui représente pourtant seulement 16% des établissements. Cela est lié à la présence d'un grand nombre d'établissements de santé et des services publics ou assimilés employant de nombreux salariés (structures de rééducation fonctionnelle, polyclinique, communauté de communes, Mairies, Gendarmerie, EHPAD, ESAT...).

Le secteur du « commerce, transports et services divers » emploie 29% des salariés tandis que celui de l'industrie regroupe 13% des emplois salariés. Les établissements industriels sont certes moins nombreux mais ils sont très pourvoyeurs d'emplois salariés comme en témoigne le tableau ci-après présentant les principaux employeurs du territoire.

Certains secteurs engendrent peu d'emplois salariés comme le secteur agricole et celui de la construction. En effet, les établissements de ces secteurs sont nombreux mais le chef d'entreprise est souvent seul à travailler et n'emploie pas de main d'œuvre.

Raison sociale	Secteur d'activité	Tranche d'effectif salarié
Pierre Fabre dermo-cosmétique	Industrie manufacturière	250 salariés et plus
Centre de rééducation motrice Docteur Ster	Santé humaine et action sociale	100 à 249 salariés
CAJEPHI (Intermarché)	Commerce	100 à 249 salariés
Saint-Vital	Santé humaine et action sociale	50 à 99 salariés
La Petite Paix	Santé humaine et action sociale	50 à 99 salariés
Colas Midi Méditerranée	Construction	50 à 99 salariés
Paul Boyé Technologies	Industrie manufacturière	50 à 99 salariés
La Poste	Transports et entreposage	50 à 99 salariés
Polyclinique des 3 vallées	Santé humaine et action sociale	50 à 99 salariés
AD DOMEQ	Santé humaine et action sociale	50 à 99 salariés

Figure 98 : Les principaux employeurs sur le territoire – établissements inscrits au registre du commerce et des sociétés au 03/08/2021 (Source : Fichiers des CCI d'Occitanie – URSSAF)

Comme pour les emplois totaux, trois polarités se distinguent : Bédarieux dont les emplois salariés sont davantage tournés vers le secteur de « l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale » ; Lamalou-les-Bains, qui pour ce même secteur, présente une part d'emplois salariés plus marquée et Avène où les emplois salariés dans le secteur industriel sont dominants.

Les établissements de santé et d'action sociale étant nombreux et offrant un large maillage territorial, la part des emplois salariés dans le secteur « l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale » est dominante dans de nombreuses communes : Lamalou-les-Bains, Bédarieux, Combes, Saint-Geniès-de-Varensal, Saint-Gervais-sur-Mare ; Le Bousquet d'Orb...

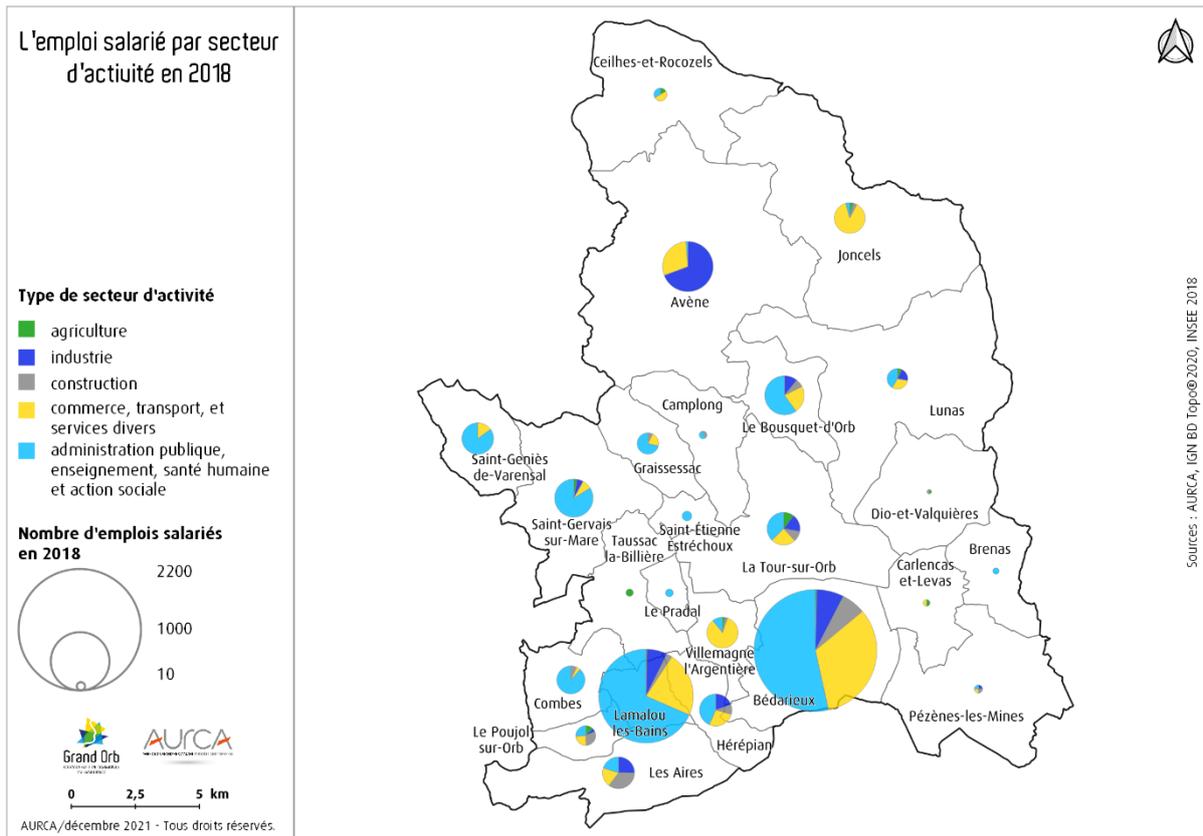


Figure 99 : L'emploi salarié par secteur d'activité en 2018 (Source : INSEE)

### 3 Tissu économique local

#### 3.1 Caractéristiques des établissements

- **Le secteur tertiaire largement représenté sur Grand Orb en lien avec le grand nombre d'établissements liés à la santé**

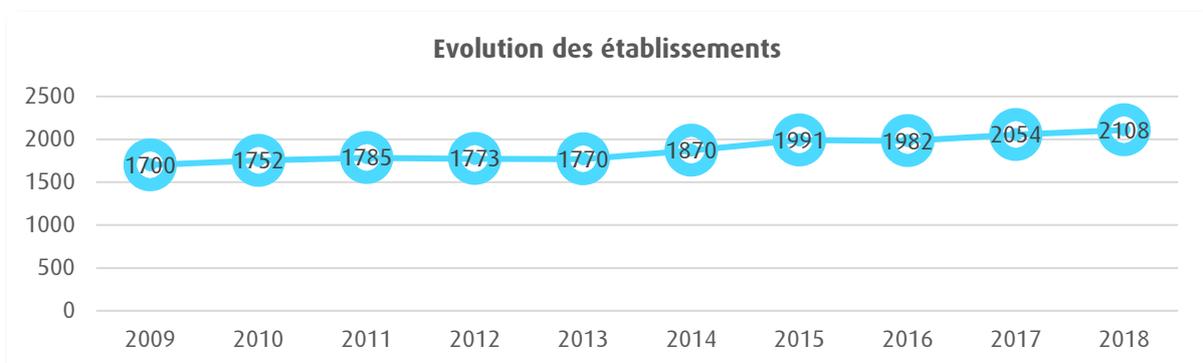


Figure 100 Figure 101 : Evolution du nombre d'établissements depuis 2009 (Source : INSEE)

En 2018, le territoire communautaire comptait près de 2100 établissements. Depuis 2009, on note une évolution positive (gain de 400 établissements), notamment sur la période 2013/2018 avec une croissance de 14%.

Le secteur « commerce, transport, hébergement/restauration » associé à celui des activités de services représentent près de la moitié des établissements en 2018 (soit 976 établissements). La représentativité du premier secteur a diminué depuis 2013 tandis que la part des activités de services a augmenté. Le secteur agricole, même s'il engendre peu d'emplois, concerne 17% des établissements et reste un secteur économique important. A contrario, le secteur de « l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale », fort pourvoyeur d'emplois, ne représente que 16% des établissements. Les secteurs de la construction et de l'industrie totalisent respectivement 13% et 8% des établissements de Grand Orb en 2018.

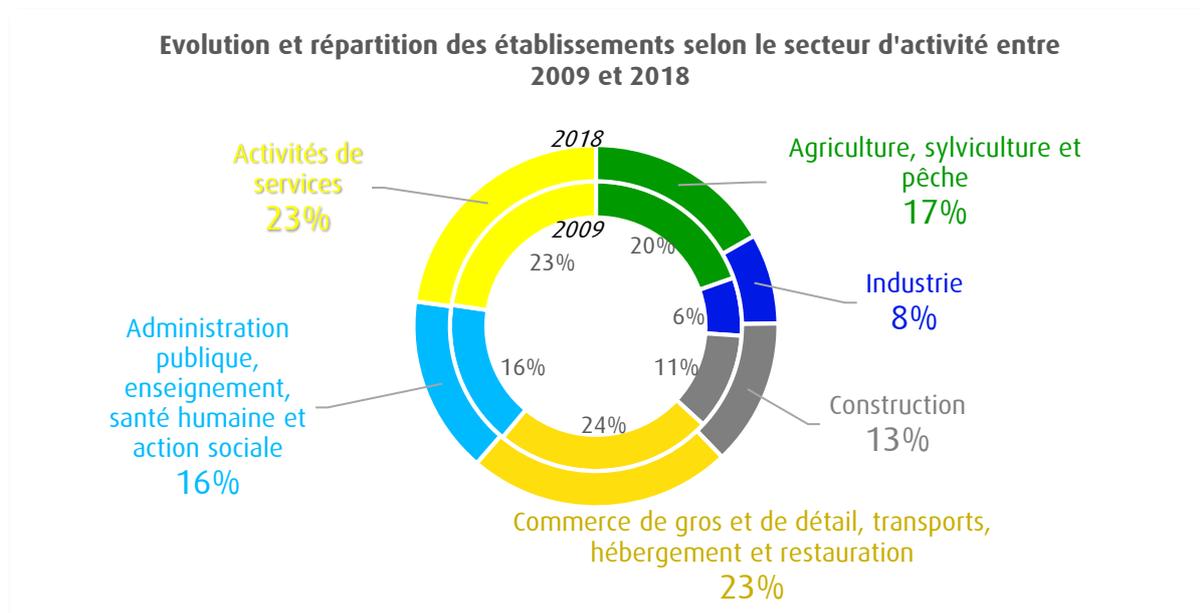


Figure 102 : L'évolution et la répartition des établissements par secteur d'activité entre 2009 et 2018 (Source : REE/SIRENE-INSEE)

En comparaison aux territoires voisins, le tissu économique local est assez diversifié et l'industrie représente une part significative qui d'ailleurs se renforce. Même s'il ne s'agit pas du même type d'activité industrielle que par le passé, cela témoigne du caractère encore industriel du territoire.

Toujours par rapport aux EPCI voisins, le secteur agricole est plus faiblement représenté sur Grand Orb et la part du secteur de la construction est comparable aux autres territoires.

Le secteur tertiaire est important sur Grand Orb, davantage que dans les EPCI voisins, en raison des nombreux établissements de santé dont le territoire bénéficie. Le tertiaire représente 62 % des établissements, dominant ainsi le tissu économique local. Si l'on ajoute au secteur tertiaire celui de la construction, on obtient les établissements issus de la sphère présentielle qui représente ainsi 75% des établissements. Ce constat est encore plus marqué (81%) si l'on considère uniquement les établissements employeurs, notamment en comparaison aux territoires limitrophes.

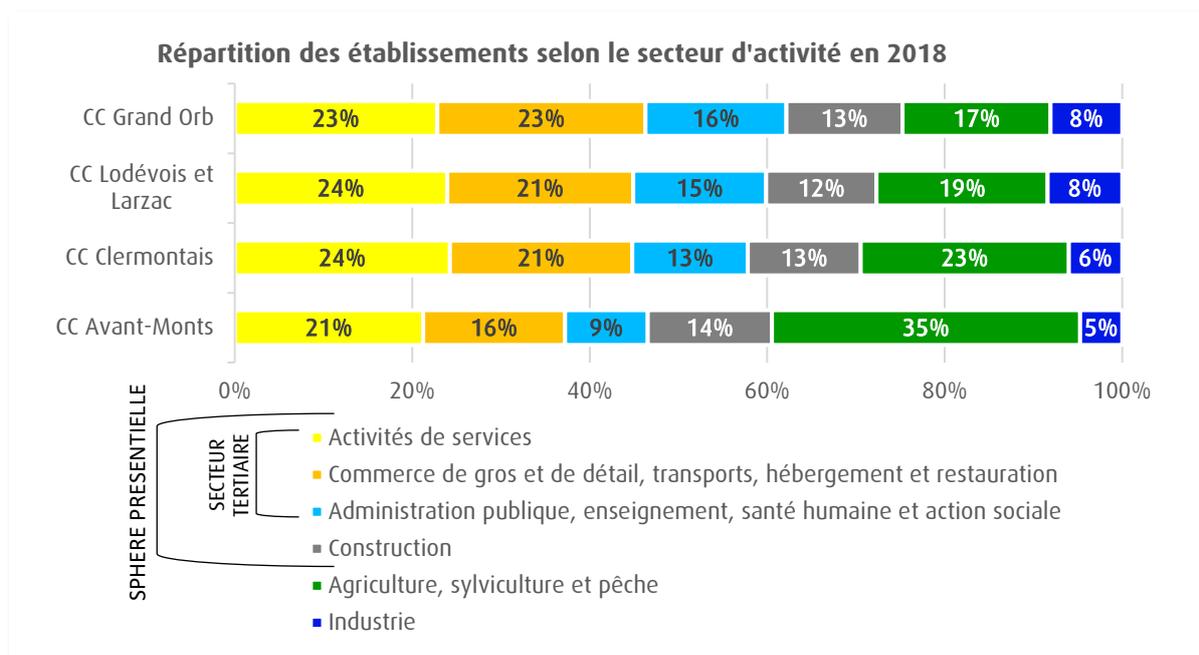


Figure 103 : Répartition des établissements selon le secteur d'activités en 2018 (Source : INSEE)

ETABLISSEMENTS ACTIFS EMPLOYEURS FIN 2018 ISSUS DE ...	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB	HERAULT	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC
...LA SPHERE PRODUCTIVE	19 %	30 %	37 %	28 %	22 %
...LA SPHERE PRESENTIELLE	81 %	70 %	63 %	72 %	78 %

Figure 104 : La répartition des établissements employeurs selon la sphère économique en 2018 (Source INSEE/FLORES)

Un grand différentiel apparaît alors entre la sphère productive (agriculture et industrie) et la sphère présenteielle. Le territoire est donc caractérisé par une économie tournée vers les services et les activités visant à satisfaire les besoins des populations en place et estivales. La présence de nombreux établissements de santé et de soin, ainsi que toutes les activités de services qui gravitent autour expliquent ces constats. L'enjeu est donc pour la collectivité de maintenir ces activités génératrices d'emplois mais aussi de conforter et de développer la sphère productive en proposant notamment une offre foncière adaptée à l'implantation des établissements de ces secteurs d'activité.

## FOCUS :

### Le thermalisme et la rééducation fonctionnelle, spécificités de Grand Orb

Grand Orb dispose de deux stations thermales : une station dédiée à la dermatologie et au traitement des affections cutanées à Avène, une autre à la rhumatologie et à la neurologie à Lamalou-les-Bains. Ces deux stations ont su se développer et se moderniser dans un environnement concurrentiel fort car la Région dispose d'une offre importante de stations thermales, pour une orientation thérapeutique similaire, celle de la rhumatologie.

La qualité des eaux thermales, dont les vertus thérapeutiques ont été mises en lumière par le Docteur Charcot, fait de Lamalou-les-Bains, l'un des rares centres thermaux français à soigner la neurologie et la rhumatologie simultanément. Les eaux thermales de Lamalou-les-Bains sont utilisées à l'état natif et proviennent d'une faille souterraine, apparue suite aux percements de galeries minières aux XI<sup>ème</sup> et XII<sup>ème</sup> siècles. Le site n'est évoqué pour la première fois en qualité de ville d'eau que dans un texte de 1702. En 1947, la ville rachète l'établissement thermal et depuis les années 1950, s'est développée à Lamalou-les-Bains une nouvelle spécialité médicale associant thermalisme et progrès de la médecine et de la chirurgie : la rééducation fonctionnelle. Cette spécialisation médicale qui consiste à apprendre au patient à se réadapter à la vie courante après un accident ou une maladie en associant rééducation et thermalisme est un complément efficace à l'hôpital ou à la clinique, et répond parfaitement aux besoins des patients comme en témoigne leur nombre croissant (La station de Lamalou-les-Bains voit ses curistes assurés sociaux augmenter entre 2017 et 2019).



Figure 105 : Le centre A. Jollien à Lamalou les Bains  
(Source : AURCA 2021)

La renommée en la matière de Lamalou-les-Bains et de Grand Orb est ainsi confirmée et mise en exergue au travers d'un pôle de rééducation fonctionnelle performant, composé de quatre centres très spécialisés : Centre Hospitalier Paul Coste Floret (rééducation fonctionnelle et réadaptation), Clinique du Docteur Ster (rééducation des amputés, des grands brûlés, rééducation ortho-traumatologique des mains et membres supérieurs et neurologie), Centre la Petite Paix (neurologie), Centre de Soins de suites et de réadaptation Alexandre Jollien (centre dédié aux enfants et adolescents).

**750 LITS** CENTRE EUROPÉEN  
À LAMALOU-LES-BAINS POUR LES GRANDS BRÛLÉS  
**2700** PLUS DE **1000** **9000m<sup>2</sup>**  
PATIENS / AN EMPLOIS  
POUR LA CLINIQUE STER

En 1986, la Chaîne Thermale du Soleil reprend l'établissement thermal qui accueille près de 13000 curistes par an et développe depuis quelques années une stratégie de diversification des activités vers la remise en forme, le thermoludisme et la santé en complément des cures. Le chiffre d'affaires bien-être représente moins de 5 % du chiffre d'affaires total et le centre enregistre près de 200 mini-cures. Le site génère ainsi 120 à 140 emplois, dont 50 emplois directs. Associés aux structures de rééducation fonctionnelle, ce sont plus de 1000 emplois et 750 lits qui sont dénombrés sur Lamalou-les-Bains en lien avec cette activité.

**3000** **1** HÔTEL  
CURISTES / AN **4** ÉTOILES  
PLUS DE **300** SALARIÉS

La station thermale d'Avène se situe sur la commune du même nom, non loin du site qui fabrique et conditionne les produits de la marque Eau thermale Avène, propriété du Groupe Pierre Fabre dermo-cosmétique. Grâce à son eau exceptionnelle, la station est spécialisée en dermatologie et reconnue d'utilité publique depuis 1874. Elle accueille près de 3000 curistes par an dont 10 % d'étrangers (Australie, États-Unis, Russie, Pologne). Un nouvel hôtel 4 étoiles de 60 chambres destinées à l'accueil des touristes d'affaires et curistes est ouvert depuis 2016. Ainsi, plus de 300 salariés travaillent sur l'ensemble du site (hors saisonniers).



Figure 106 : La station thermale d'Avène - (Source : AURCA 2021)

- **Des établissements innovants et leaders dans leur domaine qui emploient de nombreux salariés**

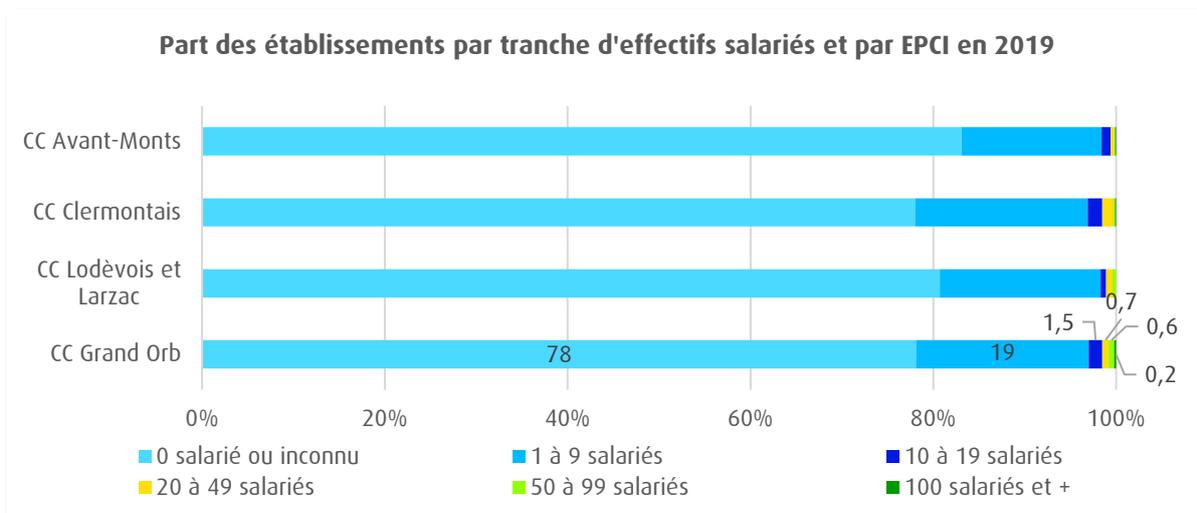


Figure 107 : Part des établissements par tranche d'effectifs salariés et par EPCI en 2019 (Sources : ANCT, INSEE)

Les établissements employeurs sont nombreux sur Grand Orb, davantage que dans les EPCI voisins. Bien que 78% des établissements implantés sur le territoire n'emploient aucun salarié, en particulier dans le secteur agricole qui est peu créateur d'emplois, on relève d'importants employeurs qui constituent la force du tissu économique local et sur lesquels le territoire doit s'appuyer pour conserver son dynamisme et son attractivité.

Ainsi, une quinzaine d'établissements employant au moins 50 salariés sont dénombrés tels les Laboratoires Pierre Fabre qui comptent au moins 250 salariés sur le territoire de Grand Orb, le centre de rééducation du Docteur Ster implanté à Lamalou-les-Bains et le supermarché Intermarché de Villemagne qui emploient respectivement près de 250 et 80 salariés. En plus des deux stations thermales, on dénombre d'importants établissements de santé et de soin comme Saint-Vital à Combes, la Petite Paix à Lamalou-les-Bains qui génèrent un grand nombre de salariés et polarisent une main d'œuvre bien au-delà de Grand Orb.

- **Des créations d'établissements en faveur du secteur du commerce, transports, hébergement et restauration**



Figure 108 : L'évolution des créations d'établissements (Source : INSEE SIRENE - activités marchandes hors agriculture)

Après une diminution puis une période de stagnation du nombre de création d'établissements, l'année 2019 marque une progression. Ce rythme de création d'établissement s'est relativement maintenu durant l'année 2020 malgré la pandémie et ses périodes de confinement. La crise sanitaire aura donc eu un impact très limité sur le dynamisme économique de Grand Orb.

En effet, si l'on analyse les mouvements d'entreprises inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés par les greffes du Tribunal de Béziers, les radiations d'entreprises ont été plus faibles en 2020 (22 radiations) qu'en 2019 (36 radiations). Le nombre de radiations semble suivre les mêmes tendances au cours de l'année 2021 puisque sur les huit premiers mois de l'année, 19 radiations ont été enregistrées. Les créations d'entreprises sont également stables : 33 créations en 2019, 29 en 2020 et 32 sur les huit premiers mois de l'année 2021. Les rapports radiation/création présentent donc un solde positif sur ces deux années.

Cette tendance n'est pas caractéristique de Grand Orb mais concerne de manière plus ou moins marquée les territoires voisins.

Afin de maintenir le niveau de création de nouveaux établissements, la collectivité doit être en mesure d'accueillir et d'accompagner les porteurs de projets afin d'encourager et de consolider leur implantation sur le territoire.

Si l'on rapproche les créations d'établissements, qui étaient à la baisse, de l'évolution croissante du nombre d'établissements, on en déduit la pérennité des établissements implantés sur le territoire. Certes, le taux de création des établissements est plus faible sur Grand Orb mais les établissements y sont plus solides.

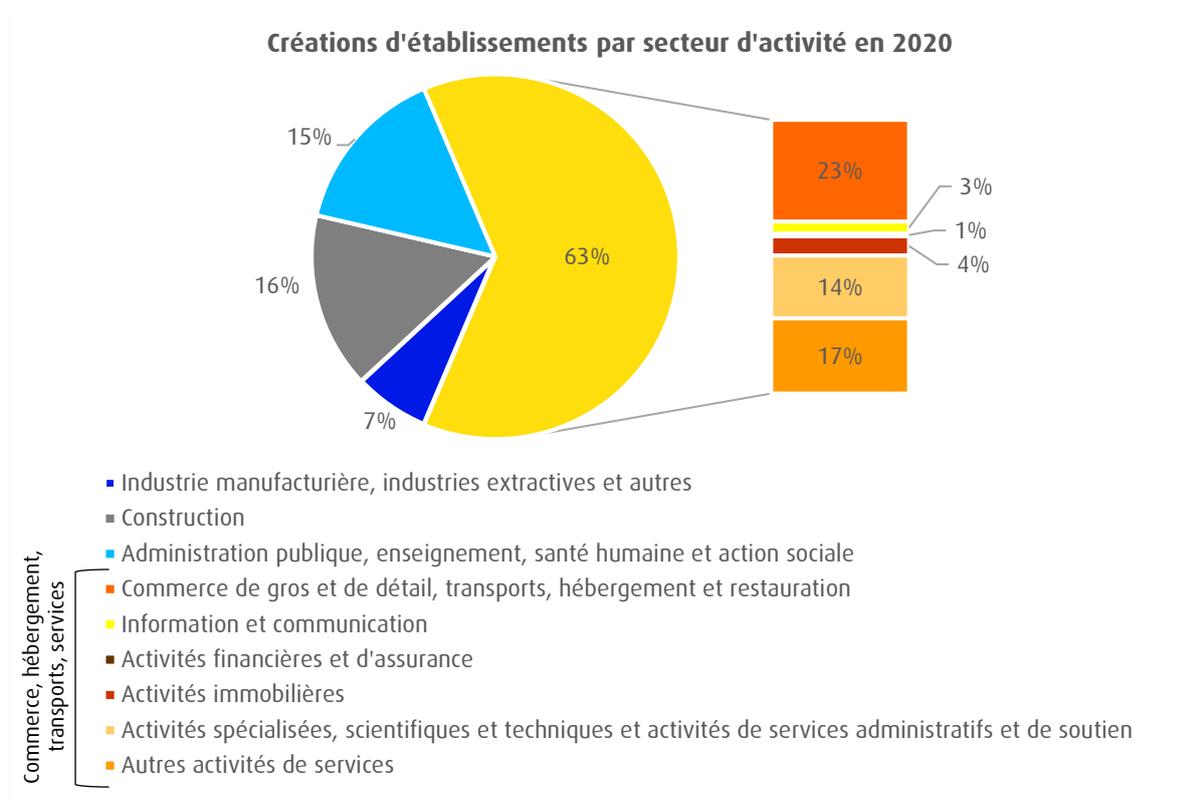


Figure 109 : Les créations d'établissements par secteur d'activités en 2020 (Source : INSEE – hors agriculture)

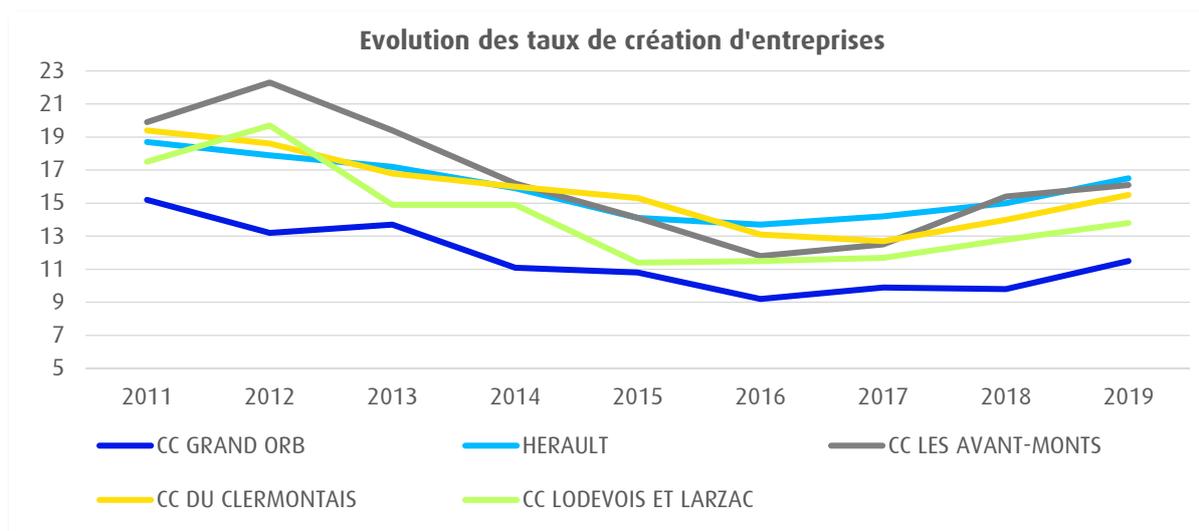


Figure 110 : L'évolution des taux de création d'entreprises par EPCI depuis 2011 (Source : observatoire des territoires, INSEE REE/SIRENE)

### 3.2 Les zones d'activités économiques

La loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) est venue renforcer les compétences des communautés de communes et d'agglomération en matière d'aménagement économique en prévoyant le transfert obligatoire, à compter du 1er janvier 2017, de l'ensemble des zones d'activités économiques (ZAE). Sont considérées comme des zones d'activités économiques, au sens de la présente section, les zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire. Dans le cadre de la compétence obligatoire « développement économique », l'EPCI est donc en charge de la maîtrise foncière, de l'aménagement, de la commercialisation, de l'entretien et de la gestion des ZAE.

- **Une offre foncière disponible dans les deux ZAE communautaires de Bédarieux**

La communauté de communes Grand Orb dispose de deux ZAE communautaires situées sur la commune de Bédarieux :

- Le premier site est occupé entièrement par l'usine Paul Boyé Technologies, spécialisée dans la fabrication d'uniformes, équipements de sécurité... qui présente une grande expertise dans les domaines de l'innovation et des technologies de production lui permettant d'être l'un des premiers fabricants européens.
- La zone artisanale de compétence communautaire est quant à elle située en bordure de la RD35 en direction de La Tour-sur-Orb au nord. Outre sa qualification de zone artisanale, elle présente quand même un profil généraliste de par les entreprises qu'elle accueille : carrosserie, maison funéraire, clinique vétérinaire, entreprise multiservices... Elle ne présente peu ou pas de disponibilité foncière.

### ▪ Parc OZE Aristide Cavaillé-Coll à Bédarieux

La région Occitanie est un acteur majeur du développement économique et aménage à ce titre, en collaboration avec les intercommunalités, des parcs d'activités économiques d'intérêt régional : les parcs OZE (Occitanie Zones Economiques) qui regroupent notamment les anciens PRAE (Parc Régional d'Activités Economiques) de la Région Languedoc-Roussillon et les ZIR (Zone d'Intérêt Régional) de Midi-Pyrénées. La Région Occitanie comptabilise ainsi 40 zones labellisées sur lesquelles sont implantées 1 200 entreprises implantées, ce qui représente 25 000 emplois. Au total, ce sont 500 ha « clés en mains » pour un taux d'occupation moyen en 2020 de 70 %. D'autres projets sont en cours de finalisation, et pourraient voir le jour en 2021.

Le parc d'activités Cavaillé-Coll de Bédarieux a été aménagé et financé par la Région en 2013 pour répondre aux demandes d'installation des porteurs de projets et aux besoins de développement des entreprises locales. La communauté de communes et la Région administrent cet outil de développement économique dans le cadre d'un Syndicat Mixte. Le site est destiné à recevoir des entreprises à vocation artisanale et tertiaire. Il offre des terrains idéalement situés à l'entrée de Bédarieux au niveau de la nouvelle voie de contournement le long de l'Orb avec accès direct vers Béziers et Montpellier. Un hôtel, des restaurants et des commerces sont en proximité directe du Parc OZE Cavaillé-Coll.

Les entreprises y bénéficient de prestations de haut niveau en termes de qualité d'aménagements et de services associés pour les entreprises : accès au très haut débit (fibre optique) gestion des espaces communs, offre en immobilier diversifiée avec le projet d'un hôtel d'entreprise.

La zone dispose de trois hectares. Un centre de la médecine du travail s'y est installé ainsi qu'une entreprise du BTP, une pâtisserie-boulangerie-chocolaterie vient d'être inaugurée et une nouvelle entreprise endogène va s'y installer. Des parcelles de 1100 à 3700 m<sup>2</sup> sont encore disponibles et une nouvelle pépinière d'entreprise est en projet sur ce site pour accompagner l'entrepreneuriat.



Figure 111 : Prise de vue aérienne du parc OZE à Bédarieux (Source : ©lafabrikimages.fr, site <https://oze.agence-adocc.com/>)

- **Une offre immobilière complémentaire : la pépinière d'entreprises l'Agora à Hérépian et la Verrerie au Bousquet d'Orb.**

Un bâtiment d'une superficie de 750 m<sup>2</sup>, situé sur une ancienne friche industrielle, a été racheté en décembre 2015 par la communauté de communes afin de créer des espaces de bureaux et d'ateliers à des prix accessibles pour accueillir des PME. L'objectif est de permettre l'installation de jeunes entreprises prometteuses qui ont besoin d'accompagnement et qui pourront ensuite se développer et consolider leur ancrage sur le territoire. Ce projet a été co-financé par Grand Orb, l'Etat et le Département pour un montant total de 242 000 €. Six entreprises sont actuellement accueillies ainsi que le Club des Ambassadeurs.

Ce Club, fondé en 2016 par 24 entreprises, est un relai du monde de l'entreprise qui vise à promouvoir le dynamisme et le développement économique du territoire. Ce réseau de chefs d'entreprises est porteur d'initiatives et de projets et montre son implication et sa détermination à faire vivre l'économie locale dans le cadre d'un réseau d'entraide et de projets.

La communauté de communes propose également des locaux au sein d'un bâtiment communautaire au Bousquet d'Orb. Sur deux niveaux comprenant cinq bureaux, des ateliers et une salle de réunion, deux entreprises sont hébergées dans ce bâtiment dont l'une est spécialisée dans la fabrication de tubes thermoplastiques pour des applications médicales. Depuis de nombreuses années, la communauté de communes accompagne les entreprises dans leurs parcours immobilier, notamment grâce à un important soutien en phase de création en mettant à disposition des locaux communautaires.

- **Des Zones à vocation économique dans les PLU**

En outre plusieurs secteurs à vocation économique sont identifiés dans les documents d'urbanisme communaux (ou pour certaines communes dans les anciens POS devenus caducs). Ces zones ont vocation à accueillir des activités économiques locales dont le rayonnement se limite à la commune mais également des entreprises présentant un rayonnement plus large.

### 3.3 Les dynamiques agricoles

Le diagnostic agricole et forestier fait l'objet d'un cahier spécifique réalisé par la Chambre d'agriculture de l'Hérault.

## Ce qu'il faut retenir ...

### LA POPULATION ACTIVE

Une population active âgée de 15/64 ans plutôt stable masquant une légère diminution des actifs ayant un emploi et un taux de chômage en augmentation.

Une population active composée essentiellement d'employés et ouvriers.

Un nombre important d'actifs qui résident et travaillent au sein de l'EPCI.

### LES EMPLOIS

De nombreux emplois assurant l'attractivité du territoire (indicateur de concentration élevé) mais une évolution à consolider.

Des emplois regroupés au sein de trois polarités économiques : Bédarieux, Lamalou-les-Bains et Avène.

Des postes essentiellement d'employés, de professions intermédiaires et d'ouvriers dans des conditions pérennes.

Une part importante des emplois dans les secteurs de la santé et de l'action sociale, du commerce et de l'industrie.

### LES ÉTABLISSEMENTS

Le secteur tertiaire largement représenté en lien avec un nombre important d'établissements liés à la santé.

Des établissements innovants et leaders dans leur domaine qui emploient de nombreux salariés.

Thermalisme et rééducation fonctionnelle, spécificités de Grand Orb.

Une offre foncière et immobilière pour l'accueil et l'accompagnement des acteurs économiques.

## 4 L'activité touristique pilier de l'économie locale

### 4.1 L'offre en hébergements touristiques marchands

- Une offre composée majoritairement de meublés de tourisme

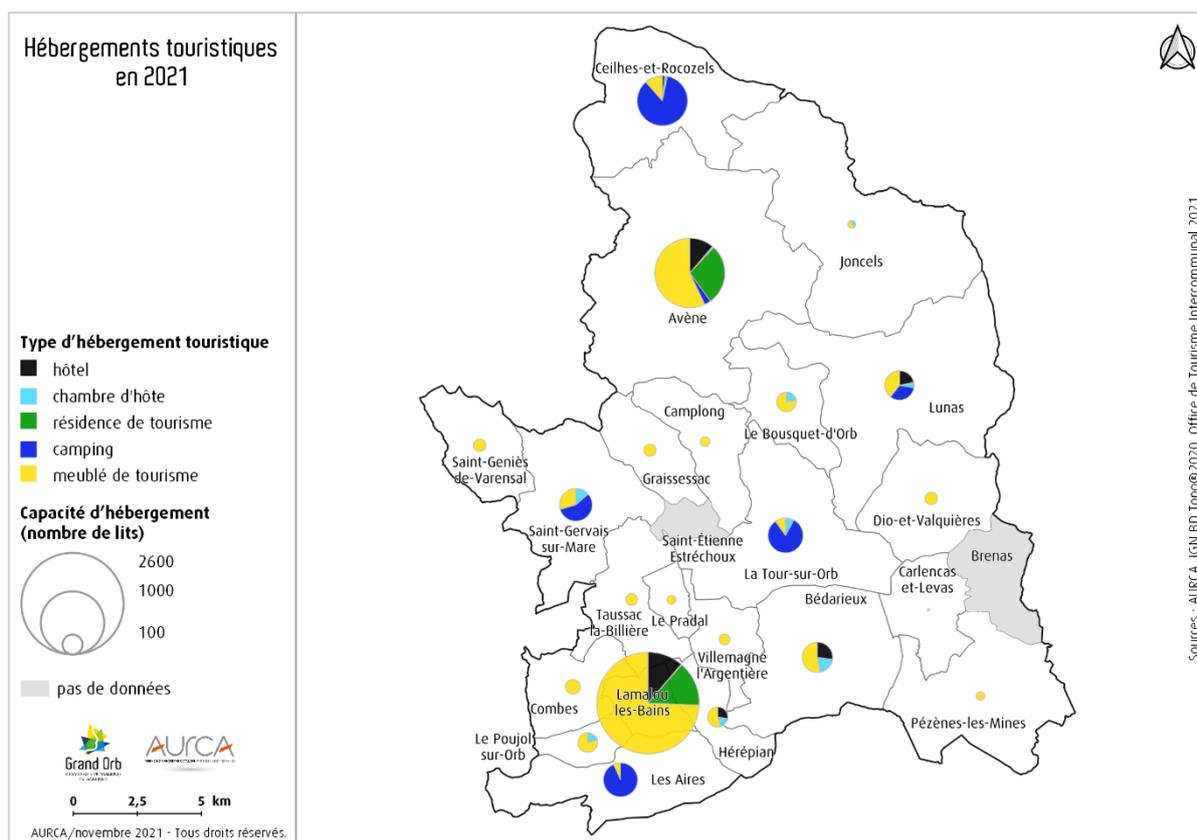


Figure 112 : Répartition de la capacité d'accueil touristique sur le territoire (Source : OTi Grand Orb 2021)



Près de 830 structures d'hébergement touristique sont recensées sur le territoire en 2021, offrant une capacité de plus de 6000 lits (le lit étant l'unité de compte permettant d'évaluer la capacité d'hébergement touristique d'un territoire, 1 lit = 1 personne). L'offre touristique est dominée par les locations de meublés de tourisme (comprenant les gîtes), au nombre de 761 soit près de 3400 lits représentant 54% de la capacité d'accueil des hébergements touristiques marchands (c'est-à-

dire hors la capacité des résidences secondaires). Elles se concentrent dans les communes thermales d'Avène et de Lamalou-les-Bains, 4/5 de l'offre de meublés y est recensée.

L'autre moitié de l'offre touristique se répartit entre :

- les campings, au nombre de sept, représentant une capacité de 1300 lits soit 21% de la capacité d'accueil touristique,
- les six résidences de tourisme recensées sur le territoire proposant près de 680 lits soit 11% de la capacité d'accueil,
- 12 hôtels générant 555 lits soit 9% de la capacité,
- les chambres d'hôtes au nombre de 37, représentant plus de 200 lits pour 4% de la capacité d'accueil touristique.

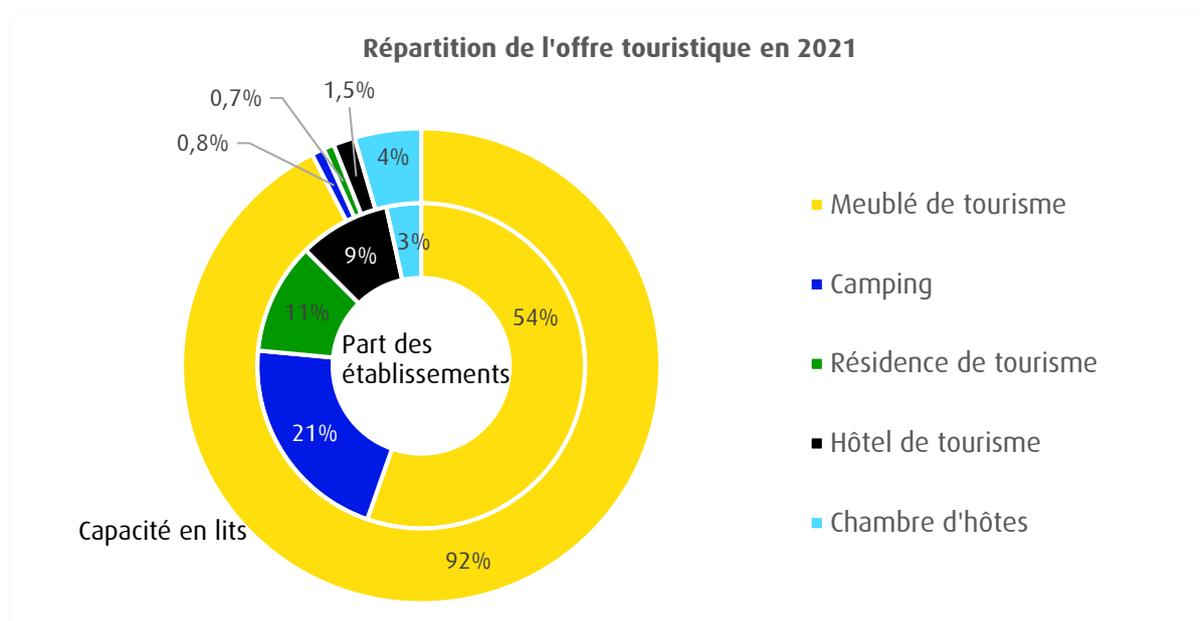


Figure 113 : Répartition de l'offre touristique par type d'établissements et par capacité en 2021 (Source : OTI Grand Orb 2021)

On notera également la présence de trois aires de camping-cars réparties sur les communes de Bédarieux (15 emplacements), Lamalou-les-Bains (48 emplacements) et Lunas (70 emplacements). Afin d'accueillir les camping-caristes dans de meilleures conditions, des travaux de réhabilitation de l'aire de Lamalou-les-Bains sont actuellement en cours. Son aménagement qualitatif sera un plus pour la ville thermale mais aussi pour le développement touristique du territoire.

L'offre en hébergements touristiques est relativement stable au cours de ces dernières années. Quelques établissements hôteliers (-3 depuis 2019) ont été fermés alors que d'autres ont été réhabilités, participant ainsi à la montée en gamme des hébergements de ce secteur malgré une offre qui reste réduite, tant en nombre qu'en terme de capacité par établissement. Les meublés ont sensiblement diminué (-34 meublés sur 795 en 2019), ainsi que les chambres d'hôtes (-4 chambres sur 41 en 2019). À contrario, un camping et deux résidences de tourisme de haut standing sont venus compléter l'offre touristique.

Le territoire de Grand Orb bénéficie ainsi d'un nombre important d'établissements touristiques. Localisé à l'interface de sites emblématiques, classés et reconnus tels que le lac du Salagou et le Cirque de Mourèze, le Massif du Caroux et les Gorges d'Héric, Grand Orb tire profit de cette position géographique en captant dans ses nombreux établissements, les visiteurs qui fréquentent ces sites naturels. Les retombées économiques sur le territoire sont donc importantes, notamment la taxe de séjour qui est en progression.

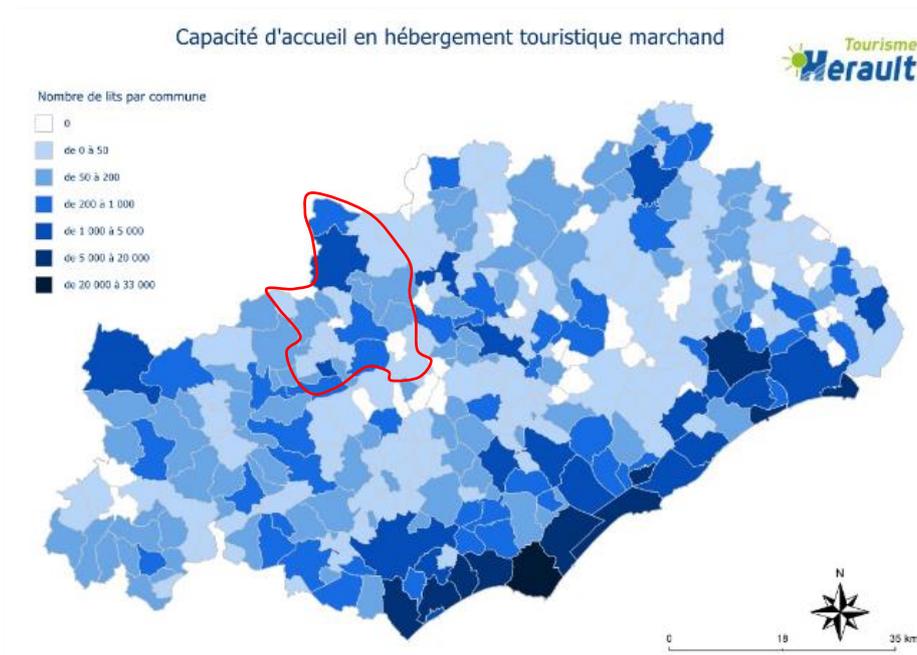


Figure 114 : Répartition de la capacité d'accueil en hébergement touristique marchand dans l'Hérault (Source : Observatoire Hérault Tourisme 2020)

- **Une montée en gamme des structures d'hébergement touristique**

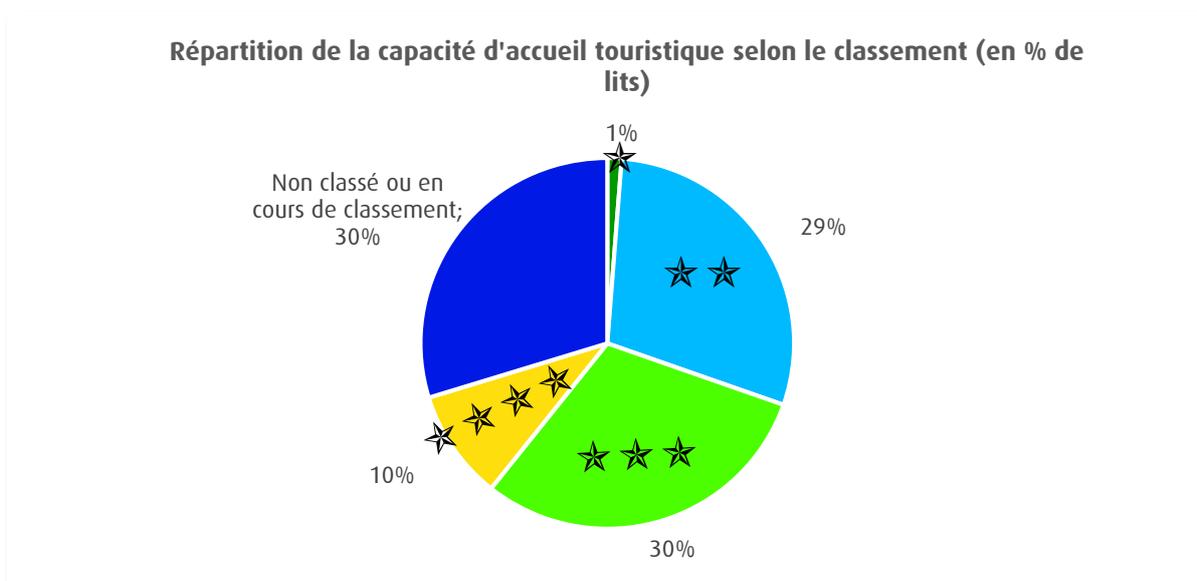


Figure 115 : Classement de la capacité d'accueil touristique (Source : OTI Grand Orb 2021)

La rénovation de nombreux établissements et la construction de nouvelles infrastructures ont permis une montée en gamme de l'offre touristique sur le territoire. L'Office de tourisme communautaire conseille et accompagne les hébergeurs dans leur démarche d'amélioration de l'offre afin de mieux satisfaire aux exigences de la clientèle en termes de confort, d'équipement et de services. Par ailleurs, la labellisation et le classement des établissements garantissent des fréquentations plus importantes.

Ainsi, en 2021, les hébergements (en nombre et en capacité) sont principalement classés dans la catégorie 3 ou 4 étoiles/épis (étoile : classement Atout France et épis : classement Gîtes de France). L'offre haut de gamme (4 étoiles) représente 10 % de la capacité d'accueil touristique, soit l'équivalent de 605 lits pour 56 hébergements. Il s'agit majoritairement de meublés de tourisme mais également de résidences de tourisme et d'hôtels. Ces hébergements sont essentiellement localisés dans les deux stations thermales, Avène et Lamalou-les-Bains.

Bien que le nombre de camping ait augmenté et qu'ils soient bien répartis sur le territoire, l'offre en hôtellerie de plein air est de qualité moindre et ne répond pas toujours aux attentes de la clientèle touristique en quête d'activités, notamment aquatiques, et de services. De plus, l'hôtellerie de plein air de Grand Orb est concurrencée par les nombreux établissements localisés dans les territoires voisins.



*Figure 116 : Hôtel 4\* Avène (Source : AURCA)*

## 4.2 Une fréquentation touristique essentiellement composée de curistes

Facile d'accès et proposant une large palette d'activités au sein d'un espace naturel préservé et de grande qualité, le territoire de Grand Orb attire un nombre important de visiteurs comme en témoigne l'évolution de la fréquentation entre 2018 et 2019. En effet, l'Office de tourisme a enregistré 341500 nuitées dans les hébergements marchands en 2019, soit 7% de plus qu'en 2018. Le territoire a également accueilli près de 60000 visiteurs en 2019.

La clientèle touristique est composée majoritairement de curistes fréquentant les établissements thermaux de Lamalou-les-Bains et d'Avène. Ces deux stations thermales accueillent des profils de clientèle différents. L'essentiel des curistes se rendent à Lamalou-les-Bains, 13000 curistes par an y sont recensés. En raison des soins qui y sont prodigués (rhumatologie et neurologie), il s'agit d'une clientèle plutôt âgée souffrant de pathologies lourdes ou invalidantes, et qui séjourne en couple. La station d'Avène, accueillant près de 3000 curistes par an, est quant à elle spécialisée dans la dermatologie. Elle connaît une clientèle plutôt familiale ou en couple, de tout âge et 10% de sa clientèle est composée d'étrangers. La fréquentation des stations est en hausse depuis 2017 bien qu'une importante concurrence existe, notamment dans la Région Occitanie qui est la première destination thermale de France.

Les familles sont également une composante importante de la clientèle, qui trouvent sur le territoire de nombreuses activités de loisirs et de découverte. Les activités de pleine nature sont en plein essor, notamment depuis la crise sanitaire et ses périodes de confinement.

La clientèle de randonneurs, que ce soit pédestre ou cycliste, est également importante. Il s'agit souvent d'une clientèle de proximité, qui ne séjourne pas forcément sur le territoire, notamment les groupes, faute d'hébergement de taille suffisante.

Quelques clientèles de niche à la recherche d'activités spécifiques (pêche, chasse, œnotourisme) font également partie de la fréquentation de Grand Orb. Des produits touristiques adaptés leurs sont ainsi proposés.

### ▪ L'augmentation de la population en période estivale

En période estivale et notamment durant l'ouverture des établissements thermaux, la population de Grand Orb connaît d'importantes variations. Si l'on considère la population permanente associée à la capacité d'accueil dans les résidences secondaires et dans les établissements touristiques marchands, le territoire pourrait ainsi compter près de 46000 personnes, soit 2,3 fois la population permanente. Il s'agit d'un accueil de population maximal et théorique que le territoire pourrait connaître. Ces variations ne sont pas sans conséquence sur la ressource en eau, l'assainissement, la gestion des déchets, le stationnement... Se pose alors la question de la capacité du territoire à absorber une telle population.

Certaines communes disposant de nombreuses résidences secondaires voient leur population augmenter significativement en période estivale, c'est notamment le cas des communes de Ceilhes-et-Rocozels, d'Avène ou encore de Dio-et-Valquières. En effet, ces résidences constituent des lieux de villégiature dont l'occupation peut être variable. Certaines de ces résidences secondaires sont également louées en meublés de tourisme. Des problématiques concernant l'offre

en logement permanent peuvent alors se poser, comme à Avène où la population rencontre des difficultés à se loger face à la multitude de meublés de tourisme destinés à de la location saisonnière.



#### ▪ **Capter de nouvelles clientèles**

Un des grands objectifs est la diversification de la clientèle thermale. Pour ce faire, les stations ont déjà développé une offre bien-être, en complément ou hors cures conventionnées, à travers la déclinaison d'offres spécifiques autour de la santé et de la relaxation (soins du corps, modelage, bains, sophrologie, atelier diététique...). Plusieurs produits touristiques sont ainsi proposés, que ce soit à Avène ou Lamalou-les-Bains.

Le potentiel lié aux activités de pleine nature est encore important même si la communauté de communes a d'ores et déjà engagée de nombreuses démarches. L'inscription de Grand Orb dans plusieurs réseaux et partenariats (PNR Haut Languedoc, Pays Haut Languedoc et Vignobles, Pays d'Art et d'Histoire, label Vignobles et Découvertes, Sites remarquables Massif du Caroux et Gorges d'Héric, Grand Site de France Salagou et Cirque de Mourèze, voie verte Passa Pais...) participent pleinement au développement des activités et à la croissance de sa fréquentation touristique grâce à une notoriété accrue. Pour renforcer l'identité géographique du territoire, la collectivité, accompagnée par Hérault Tourisme, va travailler sur le positionnement marketing de la destination Grand Orb en utilisant des noms de marque connus et reconnus comme Avène.

### 4.3 Des activités touristiques diversifiées et attractives

De par ses espaces naturels remarquables, son riche patrimoine, son terroir renommé et les nombreuses activités proposées, le territoire de Grand Orb révèle un fort potentiel touristique comme en témoigne la carte des activités touristiques ci-après.

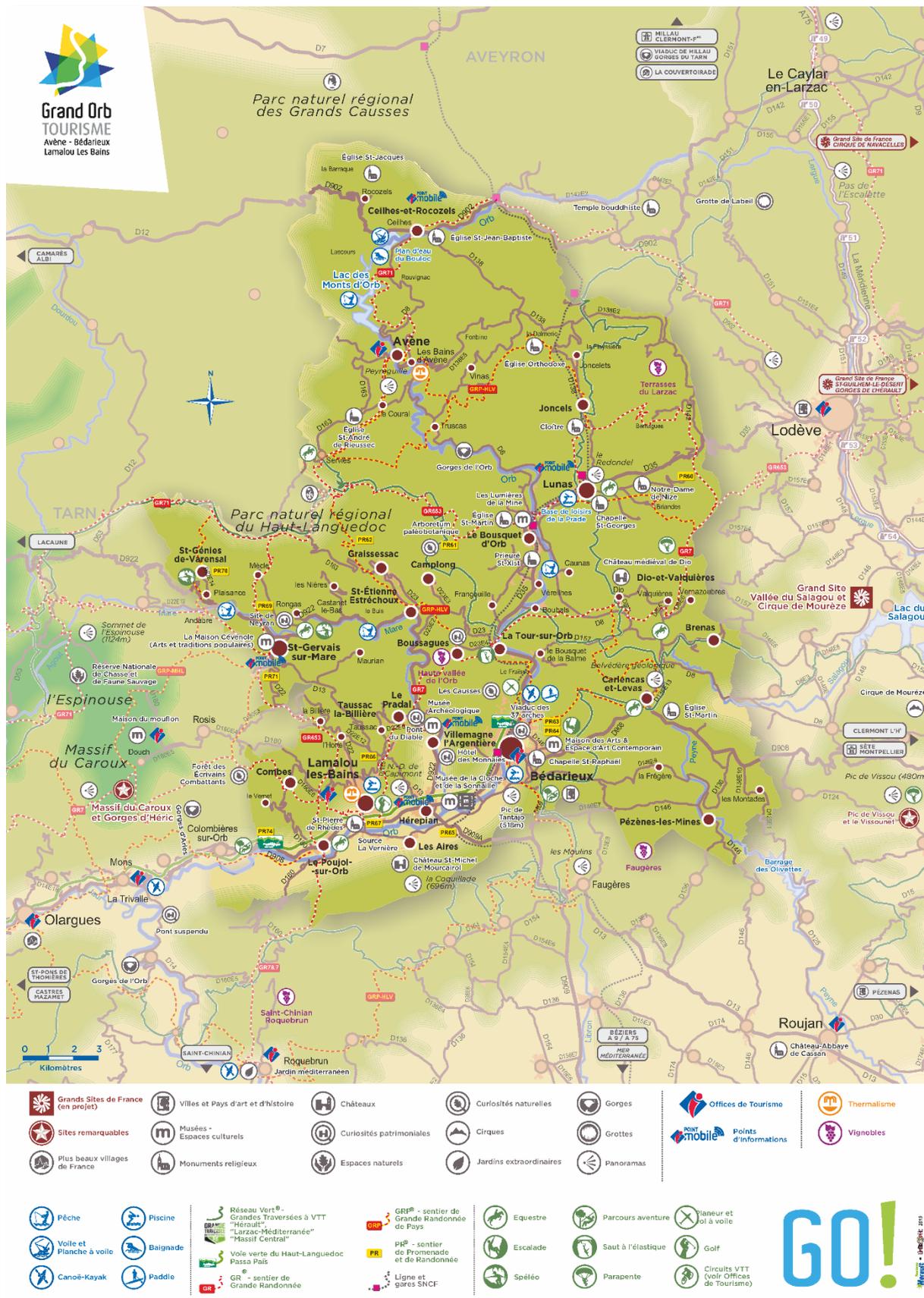


Figure 117 : Carte des activités touristiques (Source : OTi Grand Orb)

## ▪ Les sites naturels, supports des activités de pleine nature

Vectrices de développement touristique et de valorisation des milieux naturels, les activités de pleine nature représentent un enjeu local important pour le territoire communautaire en raison des retombées économiques et de la dimension éducative qu'elles génèrent.

Les activités de pleine nature se sont beaucoup développées dans le cadre de la création du Pôle de Pleine Nature Montagne du Caroux porté par le Pays Haut Languedoc et Vignobles, en partenariat étroit avec les Communautés de communes de Grand Orb, du Minervois au Caroux et le Parc Naturel du Haut Languedoc. Ce projet de territoire autour des activités de pleine nature poursuit deux objectifs majeurs : une pratique des activités locale et durable pour bien vivre sur le territoire et la valorisation des activités de pleine nature pour contribuer au développement économique local.

Que ce soit pour la randonnée ou le trail, de nombreux circuits balisés parcourent le territoire (130 km de sentiers de Grandes Randonnées via les GR 653 (Saint-Jacques de Compostelle, GR 7, GR 787, GR 71, 90 km pour le GR de Pays Haut Languedoc, 75 km de Réseau Vert, 120 km de sentiers pédestres d'intérêts locaux...). Un espace Trail « Montagnes du Caroux » est notamment dédié à la pratique de cette activité sportive sur 242 km répartis sur 17 itinéraires tous niveaux dont certains sont situés sur le territoire de Grand Orb.

Autre grand loisir praticable sur le territoire : les activités cyclables dont les circuits VTT et la voie verte Passa Païs constituent les principaux attraits touristiques de ce loisir. Cette voie verte de 82 km, réalisée sur une ancienne ligne de chemin de fer reliant Bédarieux à Mazamet, permet de se déplacer en toute sécurité et de découvrir autrement le territoire. Elle rencontre un grand succès et sa fréquentation sur certains tronçons est trois fois supérieure aux moyennes nationales des voies vertes. C'est notamment le cas sur les secteurs de Lamalou-les-Bains (estimation 74000 visiteurs/an), d'Hérépian (estimation 71000 visiteurs/an) et du Poujol-sur-Orb (estimation 67200 visiteurs/an). Ces deux derniers secteurs présentent une évolution forte de leur fréquentation cycliste. La voie verte est empruntée à la fois par des piétons ou des cyclistes qu'ils soient résidents ou excursionnistes séjournant le plus souvent dans des campings. Récemment, en bordure de la voie verte sur la commune de Lamalou-les-Bains, un pôle handisport a été aménagé pour permettre la pratique du sport par tous. Du matériel handisport y est ainsi mis à disposition.

La présence de cette voie verte est un atout indéniable pour le territoire et a un poids important dans le choix du séjour. Son impact économique est très significatif puisque les 216000 journées de vélo et de marche enregistrées sur la Passa Païs ont généré 4.5 M€ de dépenses effectuées par des cyclistes et piétons les jours de pratique sur la Passa Païs et sur les itinéraires autour. En permettant la pratique d'activités sportives et physiques, la voie verte participe également à la Santé Publique.

Le territoire est également propice à de nombreuses activités aquatiques : baignade, toboggans, canoë, paddle, pédalo, canyoning, pêche... grâce aux éléments naturels (lac des Monts d'Orb, lac de Ceilhes, cours d'eau de La Mare, l'Orb, le Gravezon, parcours de pêche) et aux aménagements réalisés le long de certains cours d'eau ou aux aménagements artificiels (plan d'eau Le Bouloc, Base de loisirs de la Prade...).

Particularités du territoire grâce à son relief et à sa géologie, plusieurs activités en suspension et à sensation sont praticables : escalade, spéléo, via ferrata en projet, saut à l'élastique, parapente,

planeur accrobranche (sites d'escalade le Roc Rouge à Bédarieux et le Caussanel à La-Tour-sur-Orb, parcours accrobranche à Bédarieux, Grand aven du Mont Marcou, viaduc de La-Tour-sur-Orb pour le saut à l'élastique, site de Dio-Monjoux pour le décollage de parapente...).

À destination d'un public familial, des activités équestres, à cheval ou dos d'âne sont également proposées dans les nombreux centres équestres, ranch ou écuries qui ponctuent le territoire.

Site unique au cœur du PNR Haut-Languedoc et accessible toute l'année, le golf de Lamalou-les-Bains propose un parcours de neuf trous, adapté à tous niveaux.



Figure 118 : Voie verte Passa País à Villemagne, plan d'eau du Bouloc à Ceilhes-et-Rocozels (Source : AURCA, Olivier Octobre)

#### ▪ Les visites culturelles et patrimoniales

Grand Orb bénéficie d'un riche patrimoine historique, naturel et architectural. Chacune des communes du territoire recèle de nombreux sites et monuments remarquables, accessibles au public grâce à l'action d'associations et de municipalités qui œuvrent à la conservation et à la valorisation du patrimoine.

Les musées présentent des collections variées et témoignent souvent de l'Histoire de Grand Orb : Musée de la cloche et de la Sonnaile à Hérépian, espaces muséographiques « les lumières de la mine » et « Graissessac Autrefois », Maison des arts, curiositats museu et Musée du jouet et de l'objet ancien à Bédarieux, musée Saint-Grégoire à Villemagne, Maison cévenole des Arts et Traditions Populaires à Saint-Gervais-sur-Mare. Certains de ces musées retracent le passé minier de Grand Orb à travers des reconstitutions ou des vestiges de cette économie qui s'est développée autour du charbon.

Le patrimoine religieux est très présent grâce aux nombreuses églises et chapelles qui ponctuent le territoire et qui rayonnent souvent autour de deux anciennes abbayes bénédictines de Villemagne et de Joncels. Ces deux édifices sont classés au même titre que l'Église Saint-Pierre-de-Rhedes à Lamalou-les-Bains, la Chapelle Saint-Georges à Lunas ou encore l'Église Saint-Louis et son orgue à Bédarieux. Situées au détour des sentier de randonnées, de nombreuses chapelles rustiques et autres curiosités : Notre-Dame de Capimont à Lamalou-les-Bains, Saint-Pierre de Brousson à La-Tour-sur-Orb, Fontaine des yeux à Lunas...Grand Orb est également traversé sur près de 50 km par le GR 653, le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Cette mythique voie au départ d'Arles passe

par Joncels, Lunas, Le Bousquet d'Orb et Saint-Gervais-sur-Mare, avant de continuer vers le Tarn. Le marcheur y parcourt les dernières étapes méditerranéennes avant de gravir l'Espinouse et sa ligne de partage des eaux entre versants Méditerranéen et Atlantique.

D'imposants vestiges du Moyen-Age sont parfaitement conservés et témoignent du passé seigneurial qui a façonné certains villages : le château de Dio, le village médiéval de Bousagues à la-Tour-sur-Orb, le castrum de Mourcairol aux Aires, le château de Lunas, le castrum de Neyran à Saint-Gervais-sur-Mare...

Le patrimoine architectural, très diversifié, est également une des curiosités de Grand Orb. On peut citer la Perspective ornée de platanes bicentenaires et le viaduc de Bédarieux, la marquise de la Gare, le rond-point occupé par des sculptures représentant des fourmis géantes dans cet espace aride et les balcons très travaillés des bâtisses bourgeoises du centre-ville bédaricien. De nombreux vestiges de la Belle Époque sont également visibles à Lamalou-les-Bains : Grand Hôtel, thermes, Casino, maisons bourgeoises, Halles... À Villemagne-l'Argentière, le Pont du Diable, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques présente un profil singulier en dos d'âne reposant sur deux arches.



Figure 119 : Le village médiéval de Bousagues, le château de Dio et le musée de la Cloche et de la Sonnaile à Hérépian (Source : Olivier Octobre et Yagiz Sédat )

#### ▪ L'œnotourisme et l'agritourisme

Les produits du terroir et la gastronomie agrémentent le séjour des visiteurs. De plus en plus de producteurs ouvrent les portes de leurs établissements pour faire découvrir les meilleurs produits issus de ce terroir : vins, miels, fromages, pois chiches, confitures, légumes, plantes aromatiques... Les étals sur les marchés et les restaurants en sont les meilleurs ambassadeurs.

Plantés en altitude, les vignobles de Grand Orb sont très caractéristiques de par la fraîcheur des vins qu'ils produisent et sont distingués par une Indication Géographique Protégée « Haute vallée de l'Orb ». Le Syndicat des Vins IGP de la Haute Vallée de l'Orb comprend une dizaine de caves particulières et deux caves coopératives pour 1000 hectares cultivés sur les 32 communes qui

composent ce terroir. Les touristes sont chaque année plus nombreux à rencontrer les vignerons dans leur caveau et à participer aux fêtes vigneronnes. Des circuits, des balades et des dégustations sont aussi proposés sur le territoire. Le plus important évènement étant le festival vigneron « les Vin'dredis » qui a réuni près de 400 personnes en 2019.

Grand Orb s'inscrit comme une véritable destination oenotouristique notamment grâce au label Vignobles et Découvertes « Minervois, Saint-Chinian, Faugères et Haut Languedoc » qui vient saluer la qualité des vignobles du territoire. Cette marque, reconnue nationalement, accompagne la démarche oenotouristique locale visant à valoriser les terroirs, les savoir-faire locaux et les acteurs du territoire qui en font chaque jour une destination.

#### ▪ **Tourisme de santé et de bien-être associé au tourisme d'affaires**

Grâce à ses deux stations thermales, le territoire de Grand Orb compte un nombre important de curistes qui génèrent de nombreuses nuitées touristiques engendrant taxes de séjour et fortes retombées économiques. En parallèle des cures conventionnelles se développe une offre orientée sur le bien-être et la relaxation au sein des sites thermaux.

Depuis ses origines, la station thermale d'Avène, reconnue « Source d'intérêt public » en 1874 par l'Académie Nationale de Médecine, est entièrement dédiée aux soins de la peau et c'est un véritable thermalisme scientifique qui y est pratiqué grâce à ses propriétés thérapeutiques en dermatologie. Afin d'élargir les bénéfices de l'eau thermale d'Avène à un plus large public, une nouvelle modalité thermale a été développée grâce à l'expertise acquise avec les cures dermatologiques. Il s'agit d'une cure dermo-cosmétique ouverte à tout public durant 6 jours où sont promulgués des soins à base d'eau thermale d'Avène.



L'hôtel 4\* Avène attenant au centre thermal propose une offre « séminaire ». Grâce à la qualité des équipements proposés (salles de réunion, espace remise en forme, bassins...) et en lien avec les laboratoires Pierre Fabre, le tourisme d'affaires tend à se développer sur le territoire.

*Figure 120 : La station thermale d'Avène et son hôtel 4\* (Source : AURCA)*

Cette orientation vers le bien-être est également mise en œuvre aux thermes de Lamalou-les-Bains où une offre spa est proposée, en complément d'une cure pour en optimiser les bénéfices ou tout simplement pour profiter d'un moment de détente et des vertus des eaux thermales de Lamalou-les-Bains.

## Ce qu'il faut retenir ...

Une offre d'hébergement touristique importante marquée par de nombreux meublés de tourisme mais une capacité hôtelière en diminution ;

Une montée en gamme des établissements touristiques grâce à des rénovations et à la création de structures d'hébergement de haut standing ;

Des hébergements touristiques pouvant venir en concurrence avec l'habitat permanent (offre locative) ;

Une fréquentation touristique largement alimentée par les curistes qui viennent accroître la population permanente ;

Un riche patrimoine naturel et historique offrant une diversité d'activités : santé/détente, pleine nature, culturelle et patrimoniale, sportive...

Un important potentiel de diversification touristique s'appuyant sur les moteurs de l'économie locale (stations thermales et tourisme de bien-être, richesse du terroir et œnotourisme/agri tourisme) ;

Une situation privilégiée (accessibilité, interface de plusieurs sites majeurs) dont Grand Orb tire profit en tissant des partenariats avec les territoires voisins lui permettant de développer de nouveaux projets et de capter de nouvelles clientèles.

# Accessibilité et mobilités

Les mobilités sont une des composantes du diagnostic socio-économique de la communauté de communes Grand Orb. L'articulation entre les pratiques et les solutions de déplacements d'une part, et les localisations des fonctions urbaines et de l'habitat d'autre part, sont en effet un des enjeux de l'exercice de planification intercommunal dans lequel l'intercommunalité s'engage.

Après un remplacement du territoire intercommunal au sein des grandes infrastructures de transport et la comparaison des temps de parcours, le présent diagnostic synthétise les éléments de connaissance des pratiques de déplacements, puis analyse le fonctionnement du réseau routier et les solutions de déplacement alternatives à la voiture. L'inventaire des parcs de stationnement ouverts au public est retranscrit en toute fin de chapitre.

On notera que les transports et les déplacements sont le premier poste de consommation énergétique de la communauté de communes Grand Orb : ils représentent 42% des GWh consommés au total sur l'intercommunalité en 2017. Il s'agit principalement du transport routier et de la consommation des produits pétroliers. Ce sont également le premier poste d'émission de Gaz à Effet de Serre, essentiellement dû au dioxyde de carbone généré par les moteurs (données extraites du Plan Climat Air Energie Territorial, 2021).

## 1 Grande accessibilité aux infrastructures de transport

La communauté de communes Grand Orb bénéficie de l'accessibilité qu'offrent les infrastructures de transport d'envergure nationale et européenne, majoritairement situées sur le littoral méditerranéen. L'enjeu pour l'attractivité de l'intercommunalité se situe dans l'amélioration des liaisons vers ces aéroports, péages autoroutiers et gares TGV.

**Les aéroports de Béziers Cap d'Agde** (270 000 passagers à l'année d'après l'Union des Aéroports Français) et de **Montpellier Méditerranée** (1 940 000 passagers à l'année) se situent ainsi respectivement à 45 minutes et 1h15 de Bédarieux en voiture. Alors que l'aéroport biterrois propose des offres tournées vers Paris et le nord-ouest de l'Europe (Royaume-Uni, Belgique, Allemagne), celui de Montpellier est un véritable hub aérien et propose des offres à destination des principales villes françaises, des capitales de l'ouest européen et du Maghreb.

**Temps d'accès aux pôles métropolitains depuis la CCGO**  
*Temps de parcours hors périodes de congestion depuis Bédarieux*

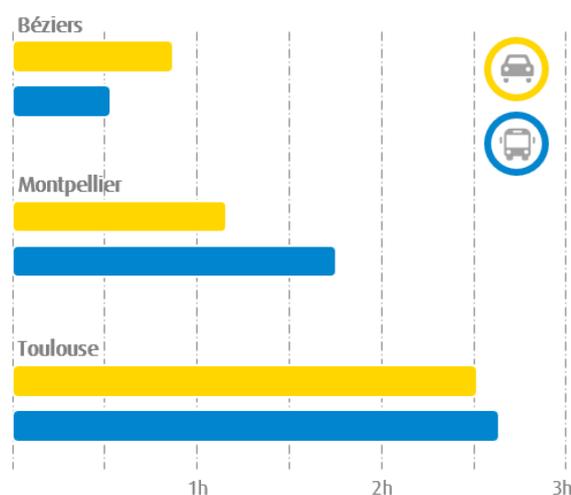


Figure 121 : Temps d'accès aux grandes métropoles depuis la communauté de communes Grand Orb

**Les autoroutes A9 et A75** sont deux axes majeurs des déplacements en France et en Europe. Combinées au réseau routier départemental, ces infrastructures placent Bédarieux et le siège de la communauté de communes à 50 minutes de Béziers, 1h15 de Montpellier et 2h30 de Toulouse. L'autoroute A9 est très fréquentée et accueille en moyenne 67 000 véhicules par jour à hauteur de Béziers, dont 20% de poids-lourds. L'A75, accessible depuis Clermont l'Hérault, compte 30 000 véhicules par jour en moyenne (source CD34, année 2019).

**La gare de Béziers** est celle la plus proche pour rejoindre les réseaux TGV et Intercités de l'arc méditerranéen, permettant d'accéder d'une part aux agglomérations du piémont pyrénéen (8 allers-retours vers Toulouse, 1h30 de trajet) et de Catalogne, et d'autre part à la Vallée du Rhône, Paris (6 allers-retours par jour de semaine, 4h20 de trajet) et à la région Provence Alpes Côte d'Azur (8 allers-retours par jour de semaine vers Marseille, 2h30 de trajet). Le projet de Ligne Nouvelle entre Montpellier et Perpignan (LNMP) viendra demain améliorer les temps de parcours sur cette portion ne pouvant aujourd'hui pas être circulée à grande vitesse (horizon 2030 jusqu'à Béziers, 2040 jusqu'à Perpignan).

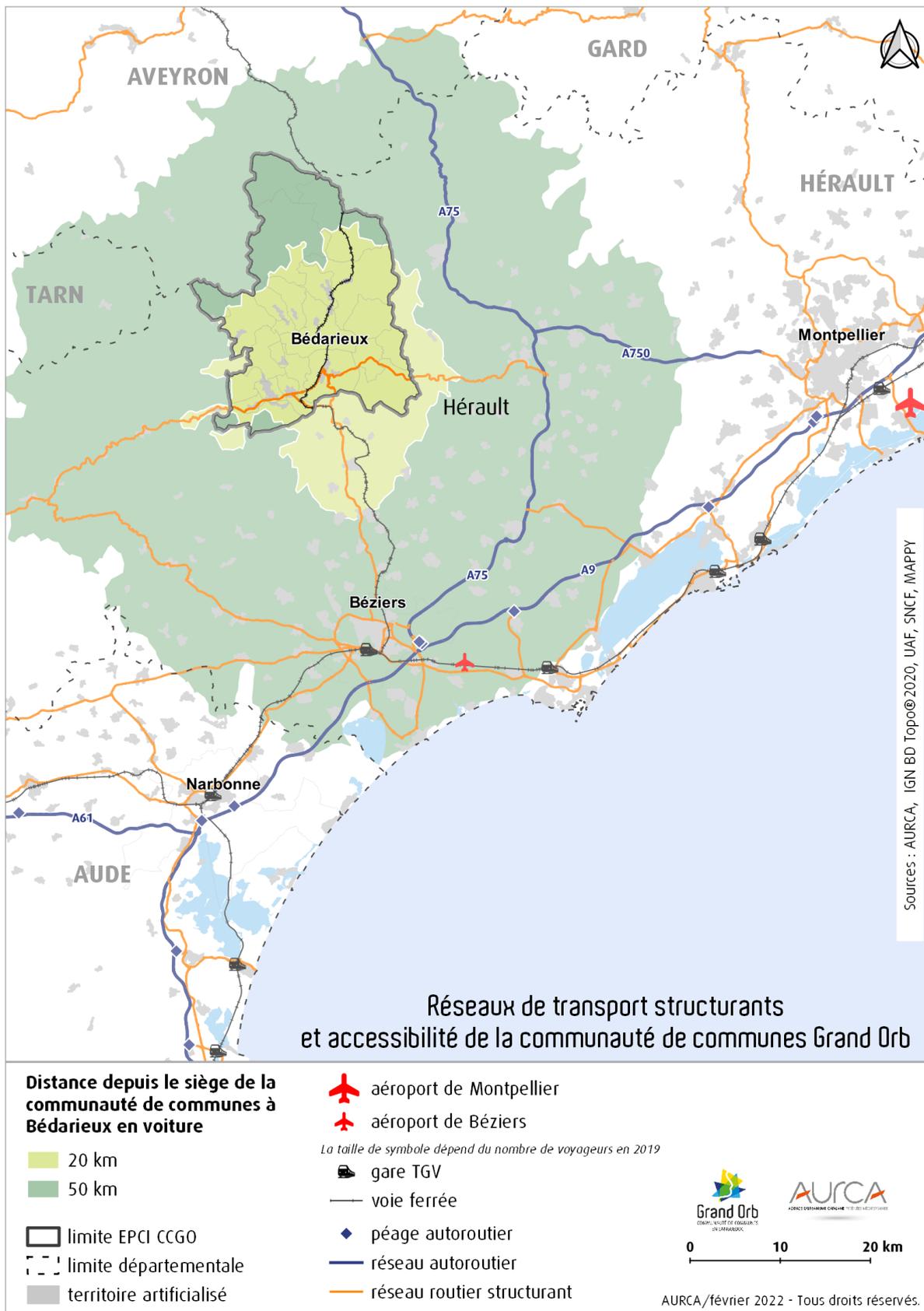


Figure 122 : Réseaux de transport structurants et accessibilité de la communauté de communes Grand Orb

## 2 Pratiques de mobilités

La combinaison de ces facteurs de mobilité mène à un programme d'activités pour chacun des pratiquants du territoire intercommunal. C'est alors l'organisation et la localisation de ces lieux d'activités qui induisent les déplacements et pratiques de mobilité.

### 2.1 Le travail et les achats, principaux motifs de déplacement

L'Enquête Globale Déplacements menée sur le département de l'Hérault entre 2012 et 2015 identifie ainsi deux motifs de déplacement principaux : les achats et le travail, représentant chacun 1 déplacement sur 5. Le territoire intercommunal est également marqué par un fonctionnement saisonnier et en conséquence des déplacements plus importants en saison thermale et estivale.

**L'Enquête Globale Déplacements** menée sur tout le département de l'Hérault entre 2012 et 2015 renseigne sur les pratiques de déplacement des habitants du territoire intercommunal – même si l'ancienneté de ces données implique de n'en retenir que les ordres de grandeur et de garder à l'esprit les événements majeurs ayant pu avoir un impact sur les habitudes de déplacement ces dernières années (confinements successifs, augmentation du prix des carburants, développement de la pratique du vélo et du télétravail...).

Les habitants de la communauté de communes réalisent chacun 3,7 déplacements par jour, (4 à l'échelle du département), d'en moyenne 8,1 km (6,1 km à l'échelle du département). Ce profil de mobilité caractérise un territoire rural, nécessitant des déplacements plus longs pour se rendre sur son lieu de travail, étudier, réaliser ses démarches administratives ou consommer. L'Enquête montre ainsi l'importance des échanges entre la communauté de communes Grand Orb et l'Agglomération Béziers Méditerranée (de l'ordre de 4 700 déplacements par jour), et dans une moindre mesure avec la communauté de communes des Avant-Monts (de l'ordre de 3 200 déplacements par jour). La spécificité du profil de mobilité de la communauté de communes Grand Orb est l'importance des déplacements internes à l'intercommunalité, comparativement à d'autres territoires ruraux. Cela montre un territoire relativement autonome et tourné vers les fonctions urbaines de Bédarieux : 57 000 déplacements internes à Grand Orb sont dénombrés, contre 34 000 en interne aux Avant-Monts qui compte pourtant une population plus importante. La communauté de communes Grand Orb fournit en effet des emplois pour de nombreux actifs (près de 1 habitant actif sur 5 travaille au sein de l'intercommunalité), y compris à des personnes qui habitent dans les territoires extérieurs à l'intercommunalité (notamment à Lamalou-les-Bains, Avène et Bédarieux).

### 2.2 Le transport de marchandises en constante augmentation

Alors que le transport de marchandises est en pleine expansion (+26% en France entre 1990 et 2015 - hors oléoducs - d'après l'INSEE), son fonctionnement, particulièrement sur le territoire communautaire, est peu connu et ne fait pas l'objet d'études. Pourtant en 2015, 87 % des milliards de tonnes-de-marchandises x kilomètres ont été transportées par la route, 11 % par voie ferrée et 2 % par voie fluviale à l'échelle nationale, contribuant à plus d'un tiers aux consommations énergétiques dues aux transports. Même si le diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté de communes Grand Orb précise que le territoire intercommunal, éloigné des grandes infrastructures de transport routier, est certainement relativement peu concerné par le fret de

transit, il identifie un potentiel de diminution de 30% des consommations énergétiques à horizon 20 ans (optimisation des tournées, amélioration des motorisations de poids-lourds, report vers les modes de transport alternatifs à la route...). C'est en effet dans l'organisation du dernier kilomètre que le gisement le plus important se situe. Dans un contexte d'augmentation des pratiques de consommation en ligne (plus de 40 millions de Français achètent sur Internet – source : Observatoire des usages d'Internet, 2020), l'échange de colis est un enjeu pour l'attractivité de tous les territoires. L'enjeu localement est donc la répartition et le maillage spatial des différents points relais de livraisons - aujourd'hui essentiellement concentrés à Bédarieux et Lodève (hors périmètre intercommunal) - comme le montrent les réponses aux questionnaires adressés aux communes.

### 2.3 La voiture, mode de transport majoritaire

La voiture est le mode de transport majoritaire : elle est utilisée pour 58% des déplacements des habitants de la communauté de communes Grand Orb, ce qui est dans la moyenne départementale et interroge quant aux impacts sociaux et environnementaux (instabilité des prix des carburants, réchauffement climatique...). Le recours à la marche y est particulièrement élevé comparativement aux autres territoires ruraux et périurbains du département avec 34% des déplacements réalisés à pied. Seuls 2% des déplacements sont effectués en transports collectifs (contre 4% pour les Avant-Monts et 6% pour Béziers Méditerranée), et 1% en vélo. L'Enquête révèle d'ailleurs que 9 habitants de Grand Orb sur 10 n'utilisent jamais ou qu'exceptionnellement les cars interurbains.

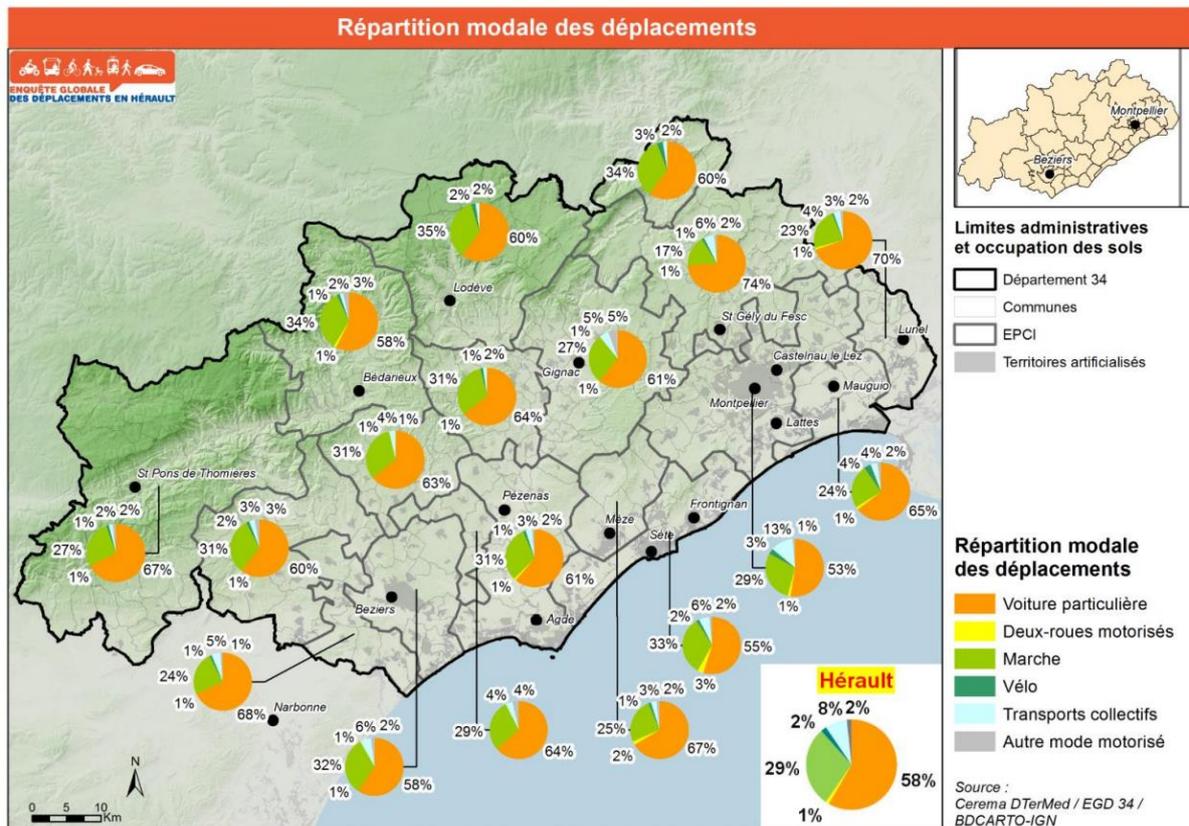


Figure 123 : Modes de transport utilisés pour se déplacer par les Héraultais - Extrait de la synthèse des résultats de l'Enquête Globale Déplacements 2012 - 2015

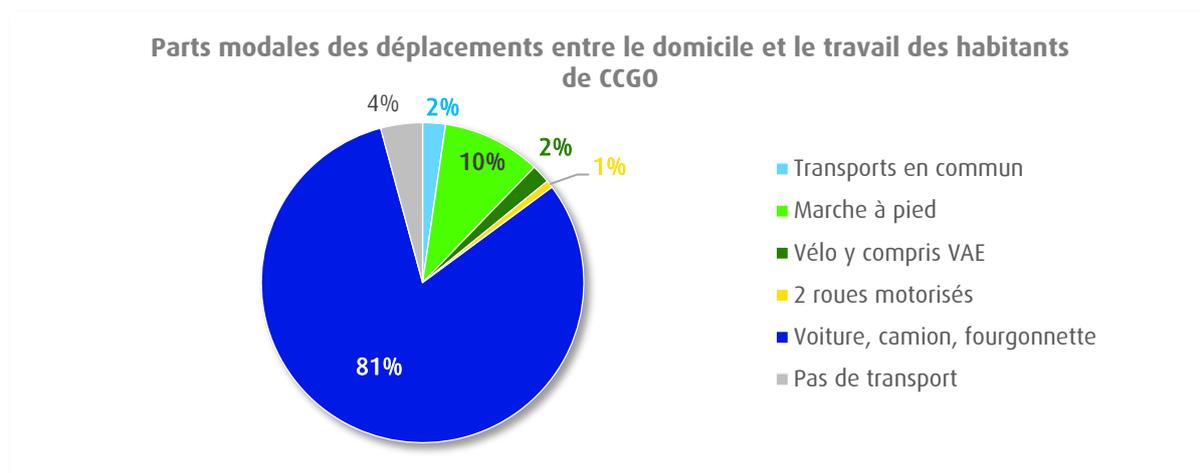


Figure 124 : Parts modales des déplacements entre le domicile et le travail des habitants de communauté de communes Grand Orb -  
Source : INSEE 2018

Pour se rendre au travail, les habitants de la communauté de communes Grand Orb utilisent également majoritairement la voiture, dans des proportions supérieures à la moyenne départementale (81% des déplacements contre 75% dans l'Hérault - source INSEE). La part modale de la voiture est d'ailleurs en progression de 3 points entre 2008 et 2018. Les modes de transport alternatifs sont utilisés pour 1 déplacement sur 5 et les transports collectifs restent marginaux. Bédarieux présente une part des déplacements réalisés à pieds plus importante que la moyenne intercommunale (15% en 2018), ce qui s'explique en partie par le nombre d'emplois proposés et donc la proportion plus forte des déplacements internes à la commune.

## 2.4 L'équipement automobile, premier facteur d'utilisation de la voiture

84% des ménages de la communauté de communes Grand Orb possèdent au moins une voiture. Cette part est légèrement supérieure à la moyenne départementale (82% en Hérault) et proche de la moyenne régionale (85% en Occitanie), marquant un besoin accru de l'automobile pour réaliser son programme d'activités au quotidien en raison de l'éloignement de certains équipements, commerces ou zones d'emplois. Le territoire intercommunal présente cependant des disparités entre communes : les Bédariciens possèdent en moyenne 1,1 voitures par ménages, contre 1,6 à Taussac-la-Billièrre. Cela ne doit pas occulter les enjeux d'autonomie et de lutte contre l'isolement des 16% de ménages qui ne possèdent aucune voiture, pour partie installés dans les communes les plus éloignées des infrastructures de transport et des pôles territoriaux structurants.

Le parc automobile possédé par les habitants de Grand Orb est, à l'image du département de l'Hérault et de la région Occitanie, pour près de 2 véhicules sur 3 de motorisation diesel, et pour 1 sur 3 de motorisation essence. Cependant, ces proportions varient rapidement : entre 2016 et 2021, le nombre de véhicules hybrides, électriques ou au gaz, a doublé (restant néanmoins marginal), alors que 3 points de pourcentage ont basculé du gazole à l'essence.

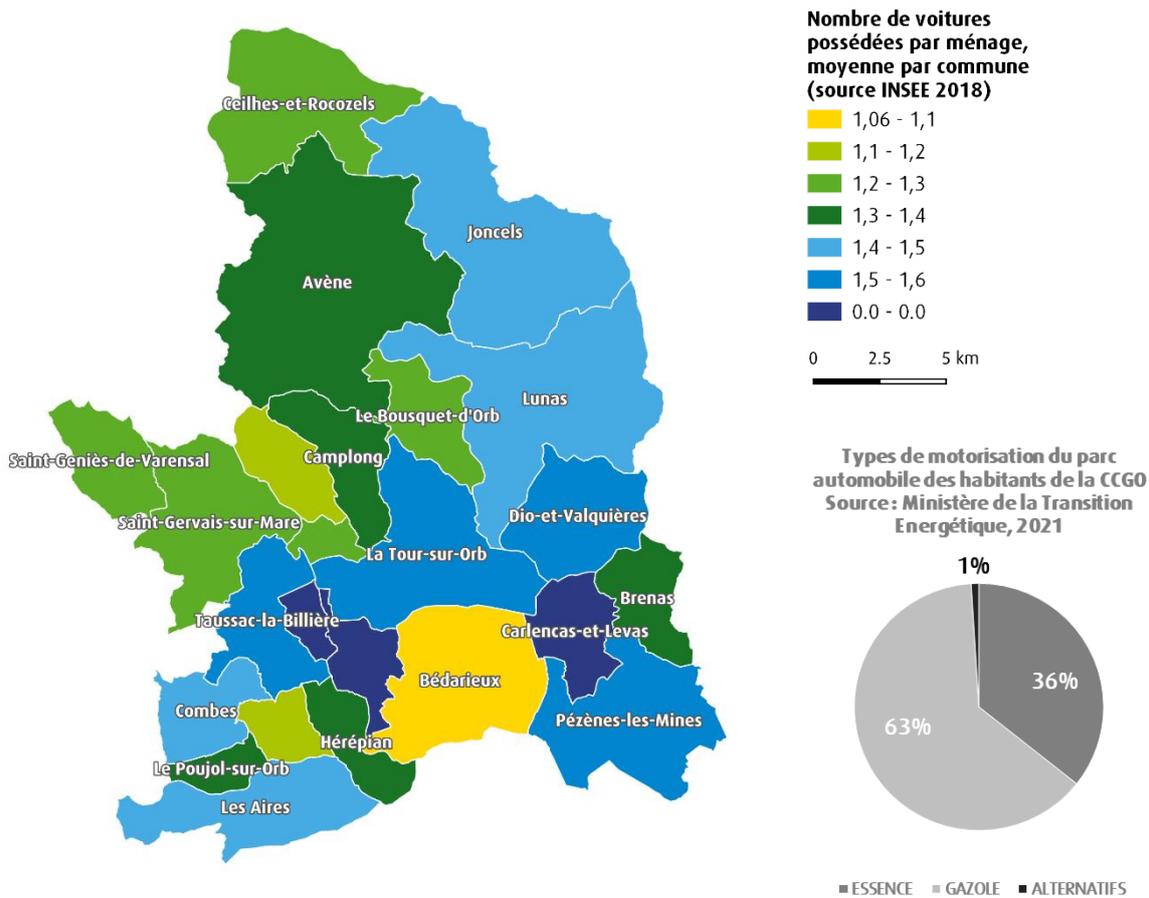


Figure 125 : Nombre de voitures possédées par les ménages des communes de Grand Orb

Figure 126 : Type de motorisation du parc automobile possédés par les ménages de Grand Orb

### 3 Infrastructures routières

#### 3.1 Un réseau routier en croix organisé autour de la D908 et la D35

Le territoire communautaire est structuré autour de deux axes routiers départementaux majeurs qui suivent la topographie et la logique de vallée, dont les communes de Bédarieux et d'Hérépian constituent le nœud majeur.

La D908, axe routier orienté est-ouest structurant du département permet de relier Clermont l'Hérault, Bédarieux et la D612 vers Mazamet. Cette infrastructure, majoritairement en 2 x 1 voies, qui présente plusieurs caractéristiques d'une voie express comme des accotements quasi-systématiques et des glissières de sécurité sur certains tronçons, est limitée à 90 km/h. 9 450 véhicules l'empruntent par jour en moyenne à hauteur d'Hérépian (deux sens confondus - source CD34). Les poids-lourds représentent 4% des véhicules qui circulent sur l'infrastructure. Le tronçon de la D908 situé entre Bédarieux et Hérépian (2,7 km) est particulièrement accidentogène : 7 accidents y ont été recensés entre 2017 et 2020, dont 2 impliquant un motard et 1 impliquant un piéton.

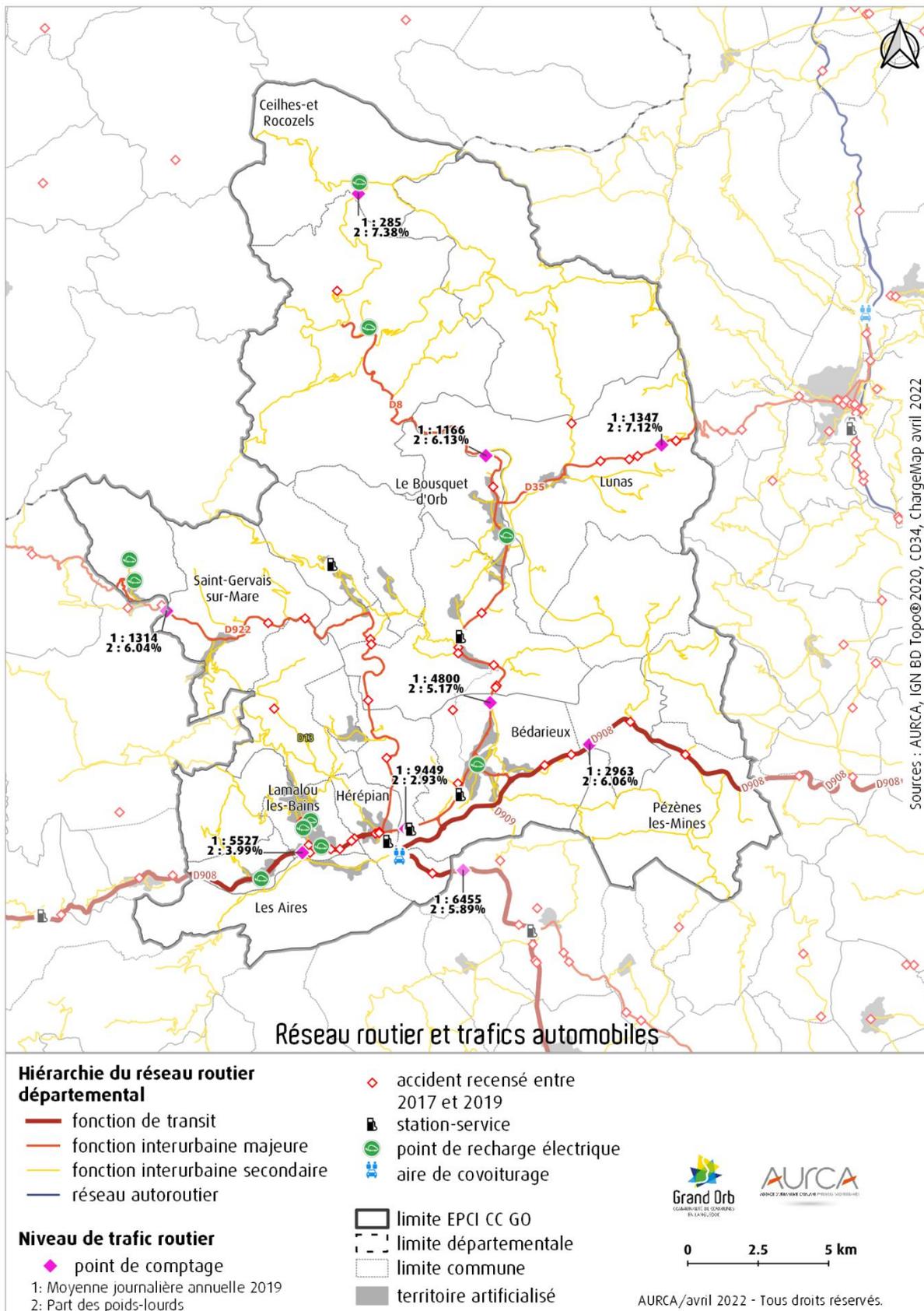


Figure 127 : Réseau routier et trafics automobiles

La D35, dans le prolongement de la D909 faisant les liens entre Béziers et Bédarieux, est une infrastructure routière orientée nord-sud suivant la vallée de l'Orb, en passant par Le Bousquet d'Orb. 4800 véhicules empruntent cet axe au droit du poste de comptage situé au nord de Bédarieux, dont plus de 5% de poids-lourds. Les routes départementales D8 et D922 font également partie de ce réseau de voiries intercommunales de massif structurantes pour le territoire intercommunal et suivent les vallées du Gravezon et de la Mare.

Un important maillage de voiries secondaires complète le réseau structurant précédemment décrit et irrigue l'ensemble des communes de Grand Orb. Ces voies secondaires, moins fréquentées, jouent cependant un rôle central dans les mobilités et le fonctionnement du territoire intercommunal puisqu'elles constituent souvent l'unique passage direct pour relier les communes rurales aux grands réseaux routiers et aux polarités de services et de commerces.

Le Conseil Départemental de l'Hérault prévoit plusieurs interventions pour consolider le réseau routier sur le territoire intercommunal. A court terme, il s'agit d'améliorer la sécurité et le confort des automobilistes sur la D35 (entre Bédarieux et La Tour-sur-Orb), de reprendre la voie d'accès au siège de la communauté de communes et de sécuriser la traversée de la voie verte sur la D908 en entrée du Pujol-sur-Orb.

### 3.2 Stations-services, points de recharge électriques et aires de covoiturage

Le territoire intercommunal compte à ce jour cinq stations-services et six points de recharge électrique du réseau régional Révéo, concentrés le long des axes routiers les plus circulants ou au droit des polarités économiques, touristiques et de loisirs (le point de Bédarieux est à recharge rapide). Dans la perspective d'un développement fort des véhicules électriques, la poursuite de l'équipement du territoire intercommunal en bornes de recharge sur l'espace public paraît être un enjeu important.

La commune d'Hérépian accueille deux aires de covoiturage aménagées par le Conseil Départemental de l'Hérault. D'une vingtaine de places chacune le long de la D909A, elles sont très utilisées. Les habitants de Grand Orb se rendant dans l'agglomération Béziers Méditerranée pour travailler peuvent également se rabattre sur l'aire de covoiturage de Magalas.



Figure 128 : Aire de covoiturage à Hérépian – Source : midilibre.fr

Lamalou-les-Bains a mis en place une opération de co-voiturage visant en particulier les personnels travaillant dans les établissements de santé (une application internet, des places réservées en ville : 40 abonnés à ce jour).

## 4 Alternatives à la voiture

### 4.1 Les transports collectifs, services ferroviaires et routiers en complémentarité

La communauté de communes Grand Orb est desservie à la fois par les services régionaux liO via les cinq gares et haltes en contact direct avec le territoire intercommunal, et par les services de cars interurbains du Syndicat Mixte Hérault Transports, en charge des transports collectifs réguliers et scolaires.

Les réseaux de transports collectifs s'organisent autour de Bédarieux (sa gare routière et sa gare ferroviaire) et se structurent autour de deux axes :

- un axe nord-sud entre Le Bousquet d'Orb, La Tour-sur-Orb, Bédarieux, puis vers Béziers. Cet axe est porté par les services trains & cars SNCF, et les lignes de cars n°683 et 688 ;
- un axe est-ouest entre Le Poujol-sur-Orb, Lamalou-les-Bains, Hérépian, Bédarieux, puis vers Clermont l'Hérault. Cet axe est porté par les lignes des cars n°682, 685, 663, 655, 686 et 687.

LIGNE		NIVEAU DE SERVICE (par jour de semaine hors vacances scolaires)	NOMBRE DE VALIDATIONS AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB*	NOMBRE DE VALIDATIONS SUR TOUTE LA LIGNE*
655	Bédarieux - Béziers	3 AR / jour	4 540	42 000
663	Le Poujol sur Orb - Montpellier	5 AR / jour	25 080	113 900
682	Bédarieux - St Pons-de-Thomières	4 AR / jour	10 060	44 040
683	Joncels - Bédarieux	3 AR / jour	31 570	31 570
685	Bédarieux - Montpellier	2 AR / jour	13 300	41 010
686	Saint Geniès de Varensal - Bédarieux	3 AR / jour	9 590	9 870
687	Graissessac - Bédarieux	3 AR / jour	NC	NC
688	Ceilhes-et-Rocozels - Bédarieux	2 AR / jour	7 220	7 220

Figure 129 : Lignes du réseau Hérault Transports desservant la communauté de communes Grand Orb (Source : Hérault Transports, nombre de validation à l'arrêt en 2021).

Plus de la moitié des usagers des services routiers liO au sein de la communauté de communes Grand Orb sont montés à bord du car à Bédarieux. Les deux arrêts de correspondances que sont la gare SCNF (près de 7 400 validations en 2021) et la Place Auguste Cot (plus de 30 000 validations en 2021), sont desservis par la majorité des lignes. Ce sont également les arrêts des lycées de Bédarieux qui présentent les fréquentations les plus élevées, notamment le lycée Fabre avec plus de 13 000 validations en 2021, caractéristique d'une offre visant en premier lieu à répondre aux déplacements des publics scolaires. Le Bousquet d'Orb, Hérépian, Le Poujol-sur-Orb, La Tour-sur-Orb et Lamalou-les-Bains (destination thermique et de loisirs) sont les autres communes dans lesquelles l'utilisation des cars interurbains est la plus élevée.

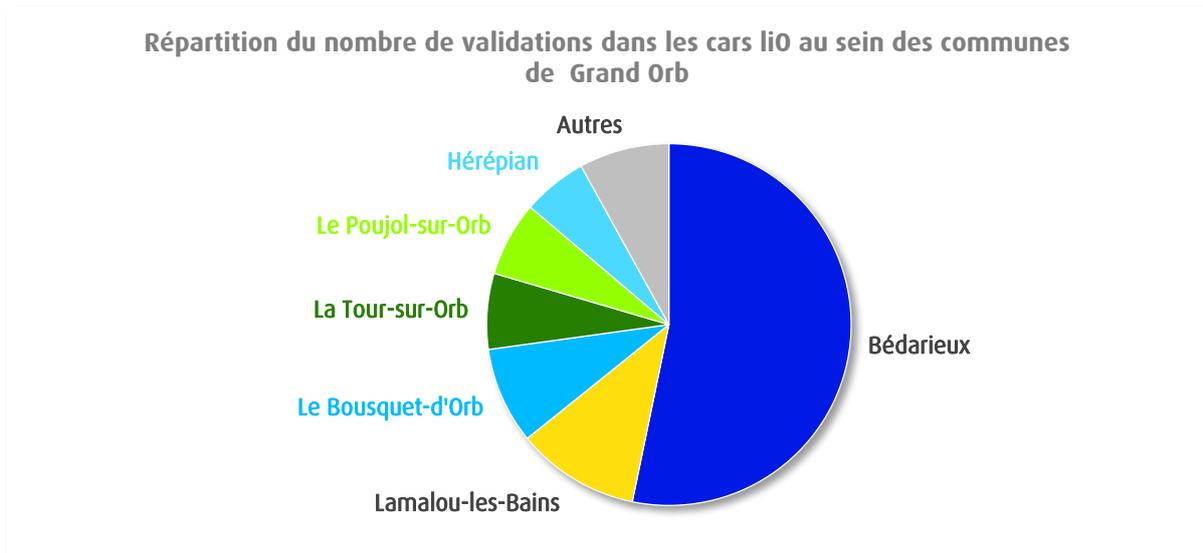


Figure 130 : Répartition du nombre de validations dans les cars liO en 2021 - Source : Hérault Transports

Six communes ne sont pas desservies par les transports collectifs réguliers liO. Un service d'autostop organisé « Rézo Pouce » vient donc compléter les solutions de déplacements au sein de la communauté de communes. Il s'agit d'une communauté de conducteurs et de passagers vérifiés grâce à des démarches simplifiées en ligne. Un réseau d'arrêts répartis au sein de toutes les communes de la communauté de communes Grand Orb signale les points de prise ou de dépose en autostop entre les membres de la communauté. Ce service mis en place en septembre 2021 est particulièrement adapté aux déplacements en milieu rural, notamment à destination des personnes jeunes, âgées ou précaires.

L'insuffisance des fréquences des offres de transports collectifs fait partie des faiblesses signalées dans les réponses aux questionnaires, en particulier par celles des plus petites (notamment Ceilhes-et-Rocozels, Dio-et-Valquières, Le Pradal, Saint-Gervais-sur-Mare et Lunas), même si certaines communes ont mis en place des services via une navette communale (Bédarieux, Dio et Valquière, Lamalou-les-Bains).

## FOCUS : La ligne ferroviaire Béziers – Neussargues

« La ligne des Causses » est une infrastructure en voie unique qui relie le littoral biterrois au Massif Central et traverse du nord au sud la communauté de communes Grand Orb. Cinq Trains Express Régionaux y circulent par jour de semaine entre Béziers et Bédarieux (deux au-delà de Bédarieux) et acceptent les vélo à bord, ainsi qu'un service Intercité de jour. La ligne a vu sa fréquentation tripler entre Béziers et Ceilhes - Roqueredonde suite à la mise en place de la tarification à 1€ en janvier 2018. Hormis le pôle d'échanges multimodal de Béziers, Bédarieux est la gare la plus fréquentée de la ligne dans l'Hérault avec 13 730 voyageurs en 2019 (source SNCF), alors que les autres haltes du territoire communautaire comptent moins de 2 000 montées dans l'année. La moitié de la population de la communauté de communes de Grand Orb se trouve à moins de 10 kilomètres de la gare de Bédarieux (source CEREMA 2015), où un enjeu d'organisation des correspondances est souligné par les acteurs locaux des mobilités. Douze passages à niveau jalonnent la voie ferrée sur le territoire intercommunal, dont aucun n'est inscrit au programme de sécurisation national.

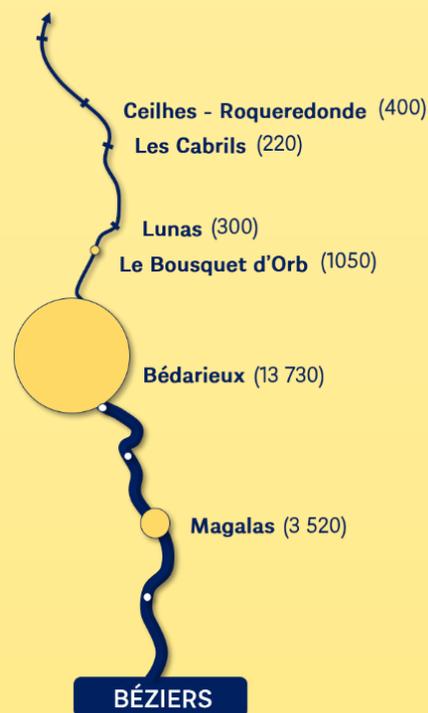


Figure 131 : Nombre de montées dans le train dans les gares entre Béziers et Ceilhes - Roqueredonde - Source : SNCF

Les études pilotées par la DDTM34 et réalisées par le CEREMA Méditerranée sur le secteur Bédarieux - Béziers ont conclu à un potentiel de report modal sur les déplacements entre ces deux agglomérations et à l'intérêt de poursuivre le dialogue partenarial pour développer un contrat d'axe multimodal. Parallèlement, la Région a affirmé sa volonté d'investir pour la sécurisation des « petites lignes » au travers des Etats Généraux du Rail puis de son Pacte Vert, même si les investissements nécessaires au regard du potentiel interrogent.

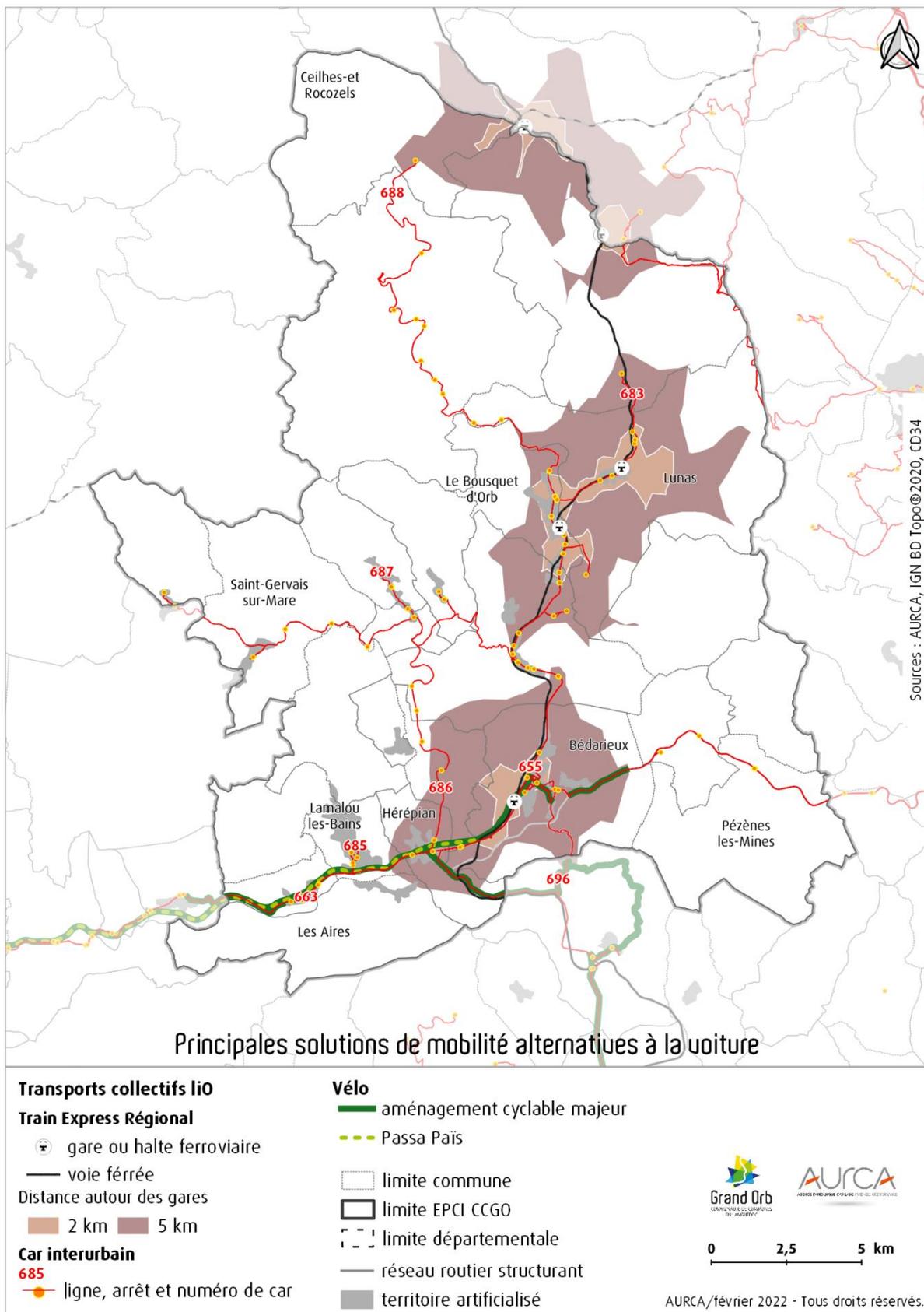


Figure 132 : Principales solutions de mobilité alternatives à la voiture (Source : AURCA)

## 4.2 Deux itinéraires cyclables majeurs qui traversent le sud du territoire

Le sud du territoire intercommunal bénéficie de deux itinéraires cyclables majeurs permettant de rejoindre d'une part Mazamet, et d'autre part Béziers, puis le réseau cyclotouristique européen qui longe la Méditerranée.

La voie verte « Passa Païs » s'étend sur 75 km entre Mazamet et Bédarieux, sur le tracé d'une ancienne voie ferrée. Itinéraire à vocation touristique et de loisirs, cette infrastructure ambitieuse et confortable est également le support de déplacements du quotidien entre le Pujol-sur-Orb, Hérépian et Bédarieux. L'étude menée par le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc en 2019 a montré que « Passa Païs » est un itinéraire très fréquenté, aussi bien par les cyclistes que par les piétons, comptant jusqu'à 74 000 passages à Lamalou-les-Bains sur une année et 71 000 à Hérépian. L'étude précise également que les 216 000 journées de vélo et de marche sur « la Passa Païs » ont généré 4,5 millions d'euros de dépenses, illustrant l'intérêt touristique et économique de cet itinéraire. L'amélioration de la portion entre Nissergues et Bédarieux est en projet.

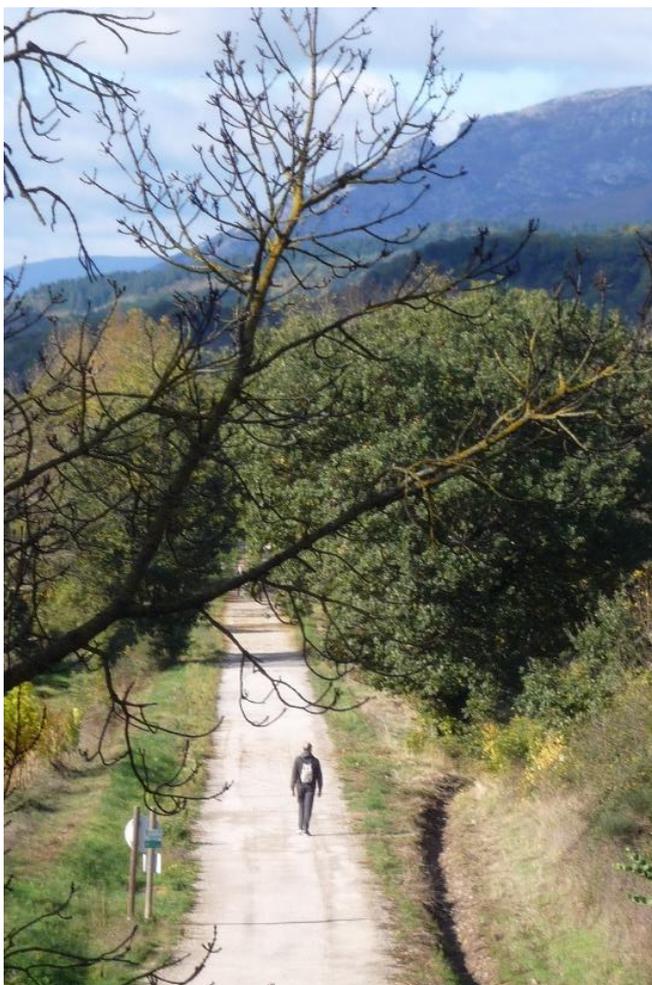


Figure 133 : Piéton sur la voie verte Passa Païs  
Source : AURCA

La V84, « du Canal du Midi au Haut Languedoc », est un itinéraire cycliste structurant qui permet de relier Bédarieux à Béziers. Parcours jalonné sur des routes peu circulées, il est marqué par des dénivelés importants (notamment dans le sens Béziers > Bédarieux) et l'exposition au vent et au soleil, et donc adapté aux cyclistes habituels et usagers du Vélo à Assistance Électrique.

Le reste du territoire intercommunal n'accueille pas d'aménagements dédiés aux cyclistes. Même si la topographie constitue un frein à la pratique du vélo, certaines liaisons courtes entre centres-bourgs pourraient faire l'objet d'une mise en sécurisation et de continuités pour les cyclistes et les piétons, comme entre Bédarieux et Lunas.



Figure 134 : Tracé de l'itinéraire cyclotouristique « PassaPaïs » - PNR du Haut-Languedoc

### 4.3 La place des piétons dans les centres-bourgs

Au rang des alternatives à la voiture, la marche joue le premier rôle pour les déplacements courts. Les centres-bourgs sont les lieux de la proximité et de la riveraineté ; les espaces publics et les voiries y accueillent de nombreux usagers et notamment les piétons. Ce sont donc des sites prioritaires où développer les mobilités durables. Fort de stratégies de reconquête et de soutien aux services et aux commerces de proximité, l'apaisement des circulations et la continuité des aménagements sont un atout supplémentaire pour l'attractivité du centre.



Figure 135 : Personne à Mobilité Réduite circulant sur la chaussée à Lamalou-les-Bains - Source : AURCA

Plusieurs communes ont requalifié leurs espaces publics afin de rendre ces pratiques plus sûres, plus agréables et accessibles aux Personnes à Mobilité Réduites : abaissement des trottoirs, sécurisation des traversées piétonnes, régulation du stationnement... Cependant les espaces publics de nombreux centres-bourgs restent aujourd'hui largement dimensionnés pour l'automobile (notamment lorsqu'une départementale traversent les tissus urbanisés). La commune de Lamalou-les-Bains, en tant que pôle spécialisé en rééducation fonctionnelle et donc fréquentée par les curistes, revêt un enjeu fort de partage de la voirie en faveur des piétons.

## 5 Inventaire des parcs de stationnement ouverts au public

Suite à la promulgation de la loi ALUR en mars 2014, le Code de l'urbanisme stipule dans son article L151-4 que le rapport de présentation du PLU doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

### 5.1 Méthodologie de l'inventaire

Un parc de stationnement est un emplacement public ou privé qui permet à des véhicules automobiles et de leurs remorques, des vélos, de se garer en dehors des voies publiques. Cette définition exclut donc de l'inventaire le stationnement sur chaussée et celui sur l'espace public. Le terme "parcs ouverts au public" consiste à intégrer dans l'inventaire une partie de l'offre privée, notamment les parkings des petites et moyennes surfaces commerciales et autres centres commerciaux, et l'ensemble des parkings ouverts au public, qu'ils soient publics ou privés. En revanche, il ne comprend pas les parkings de bureaux et le stationnement résidentiel privé.

Les différents types de places de stationnement pour les automobiles doivent être prises en compte: les places de stationnement classiques, mais aussi spécifiques (c'est-à-dire réservées aux Personnes à Mobilité Réduite - PMR - et aux véhicules électriques).

Les retours des communes suite à la transmission d'un questionnaire en 2021, ont permis de comptabiliser près de 3 350 places de stationnement en parcs ouverts au public.

### 5.2 Les possibilités de mutualisation du stationnement

Le stationnement occupe beaucoup de place au sein de l'espace public, participant à la fois à son animation (permettre à la population de se déplacer et d'accéder à son emploi, aux commerces, services etc.) et parfois à sa dégradation lorsqu'il n'est pas ou qu'il est peu organisé.

La mutualisation consiste à rassembler au sein d'un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs locaux et usages, en se servant de leur complémentarité et de la non-utilisation permanente de certaines places pour limiter l'offre associée, et donc sa place au sein de l'espace. La mutualisation peut s'opérer dans les opérations d'aménagement, notamment celles mixant les fonctions.

Sur le territoire de la communauté de communes Grand Orb, les possibilités de mutualisation sont surtout à réfléchir à proximité des centres anciens, là où une carence est relevée et où les possibilités de dédier un espace assez conséquent pour cet usage sont moindres.

### 5.3 Les parcs de stationnement recensés par les communes (source : questionnaire)

COMMUNE	NOMBRE DE PARCS	NOMBRE DE PLACES	DONT PLACES PMR	DONT PLACES POUR LA RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES
Les Aires	14	153	3	0
Avène	8	NR	NR	1
Bédarieux	24	1717	17	1
Le Bousquet-d'Orb	2	45	4	0
Brenas	1	12	0	0
Camplong	1	30	0	0
Carlencas-et-Levas	5	28	1	0
Ceilhes-et-Rocozels	5	225	5	1
Combes	40	229	24	0
Dio-et-Valquières	5	100	0	0
Graissessac	3	47	4	0
Hérépian	6	119	2	0
Joncels	3	35	0	0
Lamalou-les-Bains	18	843	0	0
Lunas	7	219	1	0
Pézènes-les-Mines	5	63	2	0
Le Poujol-sur-Orb	12	285	9	0
Le Pradal	14	75	3	0
Saint-Étienne-Estréchoux	NR	NR	NR	NR
Saint-Geniès-de-Varensal	5	51	0	3
Saint-Gervais-sur-Mare	10	245	5	0
Taussac-la-Billière	6	62	0	0
La Tour-sur-Orb	25	241	0	1
Villemagne-l'Argentière	7	238	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>226</b>	<b>5062</b>	<b>80</b>	<b>7</b>

Figure 136 : Inventaire capacité de stationnement (Source : questionnaires communes 2021, AURCA)

## Ce qu'il faut retenir ...

Les transports et la mobilité, premier poste de consommation d'énergie de la communauté de communes Grand Orb.

Un territoire situé à moins d'une heure des grandes infrastructures de transport du corridor méditerranéen.

Une forte dépendance à la voiture pour accéder aux services, commerces et zones d'emplois de Bédarieux et de Béziers, mais un potentiel report modal sur un axe Lamalou-les-Bains - Hérépian - Bédarieux.

Plus d'un ménage sur dix sans voiture, notamment dans des communes éloignées des services du quotidien.

Un réseau routier structurant et très fréquenté au sud, complété de routes secondaires de massif.

Une voie ferrée, véritable atout pour l'organisation des mobilités, mais dont les fréquences restent insuffisantes pour constituer une réelle alternative à la voiture.

Des offres de transports en commun complémentaires entre le train, le car et les services de mobilités, dont l'articulation et la fréquence restent à parfaire.

Deux itinéraires cyclables majeurs connectés à Bédarieux mais un territoire à la topographie limitant la pratique du vélo pour tous.

# Équipements, commerces et services

## 1 Un territoire globalement bien équipé

### 1.1 Définition : qu'est-ce que la Base Permanente des Équipements (BPE) ?

La BPE de l'INSEE classe en **3 gammes** les **188 types d'équipements et services** permettant de répondre aux besoins des habitants d'un territoire donné.

- Les **équipements de proximité** répondent à des usages locaux, quotidiens, et principalement à l'échelle communale. Ils comprennent entre autres les Boulangeries, les coiffeurs, les supérettes, les médecins généralistes...
- Les **équipements de la gamme intermédiaire** rayonnent à une échelle plus large, généralement sur plusieurs communes. Ils comptent entre autres les gendarmeries, les collèges, les crèches, les services d'aides à domicile pour les personnes âgées ou les magasins de vêtements...
- Les **équipements de la gamme supérieure**, rayonnent sur des territoires plus larges, et comprennent entre autres les spécialistes de santé, les équipements structurants (gare, lycée, théâtre...), les hypermarchés etc.

Par ailleurs, 59 types d'équipement ne figurent pas dans les gammes. Ils correspondent à des services ou équipements beaucoup plus rares ou qui ne sont pas destinés en premier lieu aux habitants permanents des territoires (exemple : les hôtels, mais ceux-ci sont tout de même comptabilisés dans le domaine tourisme).

Sur le territoire de Grand Orb, la **BPE recense 1086 équipements en 2020** (les équipements de type « boucle de randonnée » ont été exclus), au sein desquels les équipements dits de proximité représentent 75 %, contre 17 % pour la gamme « intermédiaire » et 8% pour la gamme dite « supérieure ». En termes d'évolution, on assiste à une belle progression puisque l'on dénombrait 865 équipements sur le territoire en 2010 et 971 en 2015 (hormis les « boucles de randonnée »).

Cette majorité d'équipements de la gamme de proximité permet au territoire de disposer d'une offre complète puisque les 28 types possibles sont représentés ; pour la gamme intermédiaire, on trouve 36 types d'équipement sur 37 possibles (type manquant : Maison de service au public, France Services) ; quant à la gamme dite « supérieure », on liste 31 types d'équipements sur 47.

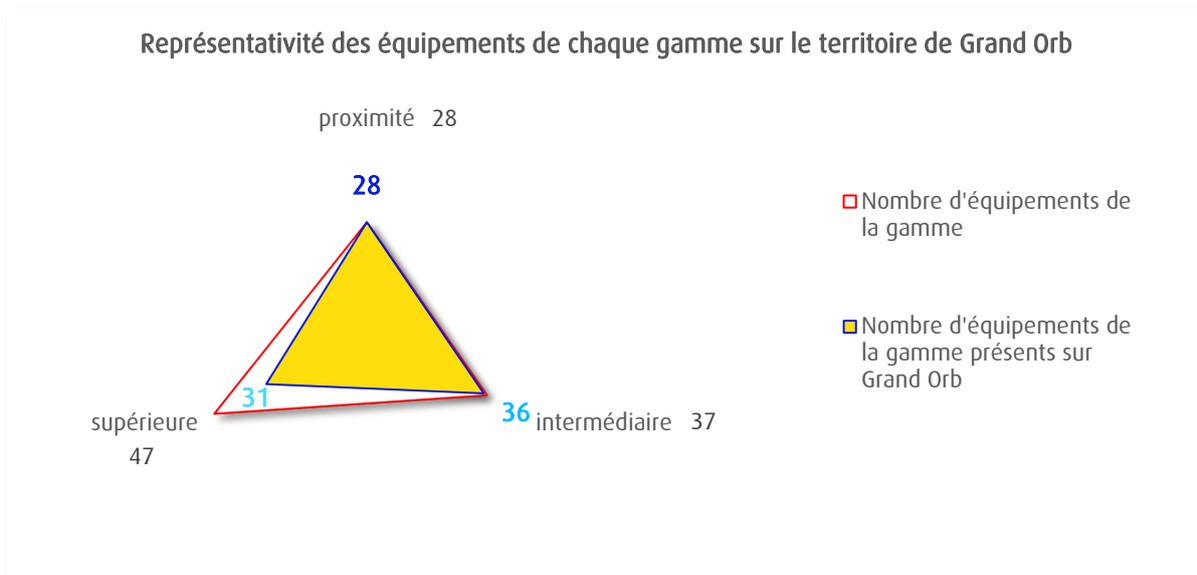


Figure 137 : Représentativité des équipements de chaque gamme sur le territoire de Grand Orb (Source : INSEE-BPE 2020)

Ces 3 gammes d'équipements sont chacune détaillées en **7 domaines** :

- Services aux particuliers,
- Commerces,
- Enseignement,
- Santé et social
- Transports et déplacements,
- Sports, loisirs et culture,
- Tourisme.

Le domaine le plus représenté sur le territoire est celui des services aux particuliers qui représente presque la moitié des équipements dont bénéficie la population. Mais on notera que le domaine de la santé et de l'action sociale est également bien présent avec  $\frac{1}{4}$  des équipements.

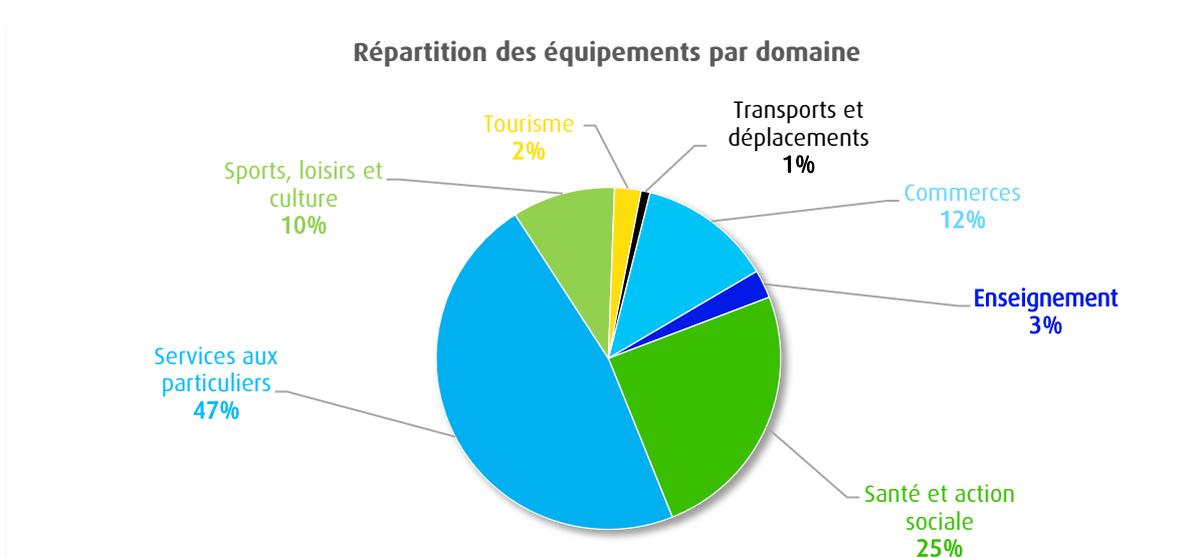


Figure 138 : Répartition des équipements par domaine (Source : INSEE - BPE 2020)

## 1.2 Niveau de centres d'équipements et de services des communes

Une étude réalisée par l'INRAE-CESAER en partenariat avec l'ANCT en 2019 ("Centralités : comment les identifier et quels rôles dans les dynamiques locales et intercommunales ?") sur les communes de France métropolitaine 2019 et à partir de la BPE de l'Insee 2017 selon une méthode appelée « classification automatique mixte » a permis d'identifier les centres à partir de la diversité des commerces et services.

Ce classement a permis de distinguer plusieurs niveaux de centralités en regroupant les centres dont les offres de services en équipements étaient comparables :

- 0 = Communes non centre
- 1 = Centre local d'équipements et de services
- 2 = Centre intermédiaire d'équipements et de services
- 3 = Centre structurant d'équipements et de services
- 4 = Centre majeur d'équipements et de services

Les résultats sont présentés sur la carte ci-après.

Sur l'ensemble du territoire, **16 communes** sont classées comme **non pôle** : ces communes possèdent des équipements et des services mais leur offre est insuffisante par rapport à celle des communes identifiées comme centres.

Les communes du **Bousquet-d'Orb, Graissessac, Hérépian, Lunas, Le Poujol-sur-Orb et Saint-Gervais-sur-Mare** font partie des **centres locaux d'équipements et de services** : leur offre est restreinte autour d'une douzaine d'équipements du quotidien et/ou de proximité : coiffeur, école élémentaire, restaurant, boulangerie, artisans du bâtiment.

La commune de **Lamalou-les-Bains** est classée au sein des 2880 **centres intermédiaires d'équipements et de services** : l'offre s'enrichit d'une trentaine de commerces et services, faisant de ces centres de véritables foyers d'activité du quotidien (offre de soin de premier recours complète, activité commerciale renforcée, ...)

**Bédarieux** fait partie des 742 **centres structurants** existant en métropole qui proposent une quarantaine d'équipements supplémentaires, certains essentiels, mais dont le recours n'est pas quotidien : équipements commerciaux plus spécialisés (librairie, épicerie, magasin de chaussures, de sports, d'électroménager, de meubles), hôtels ; mais aussi des services de santé plus spécialisés : laboratoire d'analyse, ophtalmologie, cardiologie...

Il n'existe pas de centre de niveau 4 sur le territoire mais les plus proches sont Béziers et Montpellier.

<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/niveau-de-centres-dequipements-et-de-services-des-communes>

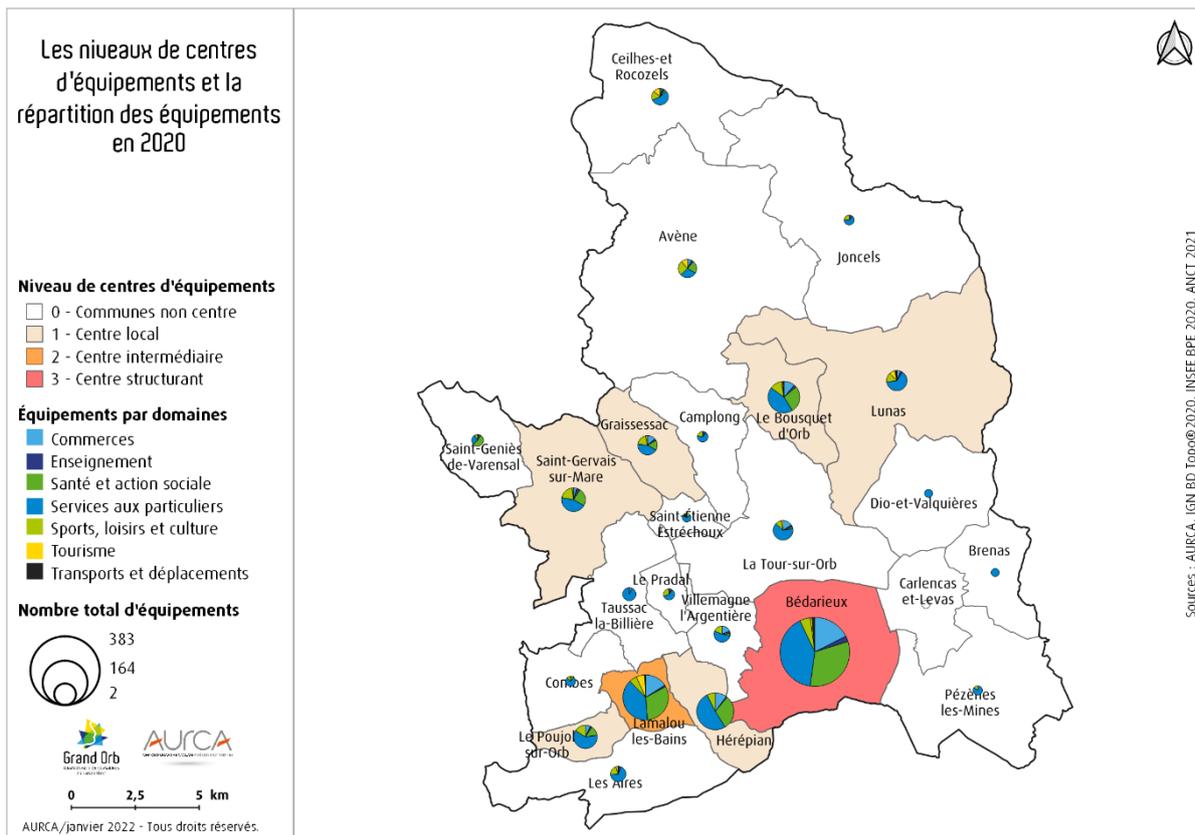


Figure 139 : Les niveau de centres d'équipement et la répartition des équipements en 2020 (Sources : INSEE-BPE- ANCT)

Même si certaines communes ne disposent que d'une offre limitée en termes d'équipements, le rayonnement de Bédarieux et dans une moindre mesure de Lamalou-les-Bains, permettent de répondre globalement à l'ensemble des besoins de la population en place. Seuls quelques équipements de type particulier sont manquants et obligent la population à se rendre à l'extérieur du territoire ; on peut citer par exemple l'absence d'une agence de travail temporaire, d'un spécialiste en pédiatrie ou d'un orthoptiste...

## 2 Un tissu commercial plutôt complet mais disparate

### 2.1 Une offre commerciale satisfaisante mais inégalement répartie

La densité commerciale du territoire est satisfaisante puisqu'elle est de 6,8 commerces pour 1000 habitants, ce qui est supérieur aux densités observées sur les territoires voisins. On notera que cette même densité est de 5,9 sur la Métropole de Montpellier et que seule la Communauté d'agglomération Béziers-Méditerranée bénéficie d'une densité supérieure avec 8 commerces pour 1000 habitants.

SOURCE INSEE BPE 2020	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB	CC LES AVANT-MONTS	CC DU CLERMONTAIS	CC LODEVOIS ET LARZAC	CC LARZAC ET VALLEES	CC MONTS, RANCE ET ROUGIER	CC DES MONTS DE LACAUNE ET DE LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC	CC DU MINERVOIS AU CAROUX
DENSITÉ COMMERCIALE	6,8	3,9	6,5	5,8	6	3,7	3,9	4,5

Figure 140 : Densité commerciale sur Grand Orb et les territoires communautaires voisins (Source : INSEE - BPE2020)

Selon l'INSEE et la BPE, le territoire dispose de 137 commerces en 2020 mais très inégalement répartis. En effet, 11 communes ne disposent d'aucune offre alors que Bédarieux, la commune la plus importante, concentre 48,9% des commerces ; la commune de Lamalou-les-Bains en concentre 19%, puis suit la commune d'Hérépian avec 8 % de l'offre.

Nota : Au sein de la BPE, les pharmacies ne sont pas comptabilisées comme des commerces. De plus, il apparaît que la BPE soit incomplète, il manque notamment l'épicerie de Camplong, et le multi service des Aires (voir paragraphe 2.4.)

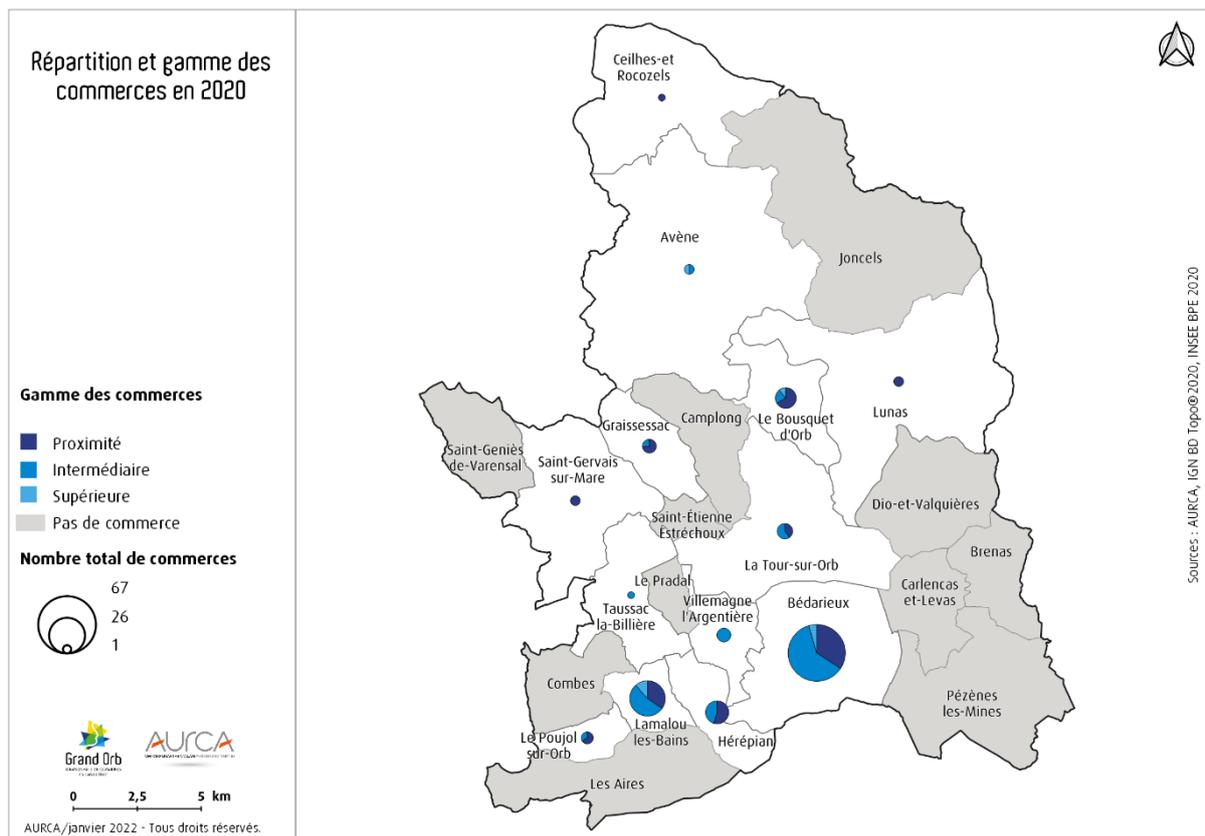


Figure 141 : Répartition et gamme des commerces en 2020 (Source : INSEE - BPE 2020)

## 2.2 Évolution et composition du tissu commercial selon la BPE

Le nombre de commerces est resté globalement stable sur les 10 dernières années, même s'il y a eu des changements au sein des communes. Par exemple, en 2010, 1 commerce était recensé sur Camplong et 1 sur Joncels, qui n'existent plus en 2020. À l'inverse, Taussac ne disposait d'aucun commerce en 2010 et il en est compté un en 2015 et 2020. Cette stabilité des chiffres peut donc masquer des disparitions de commerces dans certaines communes.

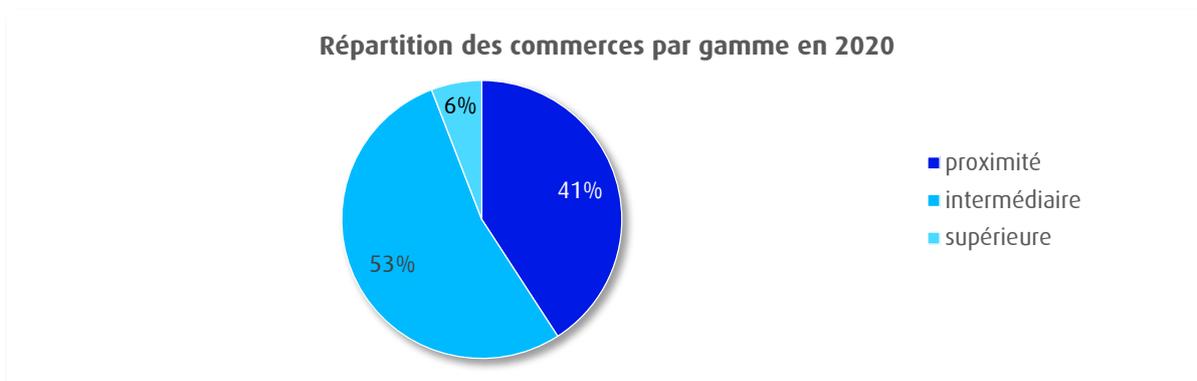


Figure 142 : Répartition des commerces par gamme sur la communauté de communes (Source : INSEE - BPE 2020)

Les commerces de proximité (boucherie-charcuterie ; boulangerie ; épicerie-supérette ; fleuriste-jardinerie-animalerie) sont les plus représentés sur le territoire. On en comptabilise 56 et les typologies les plus représentées sont les boulangeries (au nombre de 25), réparties sur 9 communes ; puis les épiceries/superettes (13) réparties sur 7 communes (dont 6 sur Bédarieux) ; et enfin les boucheries/charcuteries (10) réparties sur 4 communes.

En termes de familles de produits, les commerces alimentaires sont les plus nombreux avec 42 % de l'offre, suivis par les commerces dédiés à l'équipement de la maison avec 20 % de l'offre.

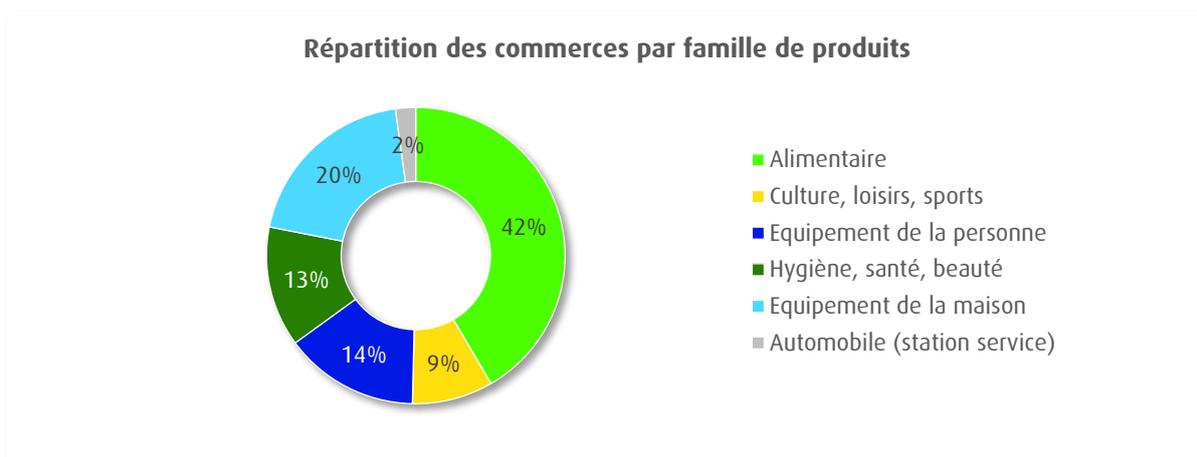


Figure 143 : Répartition des commerces par famille de produits (Source : INSEE-BPE 2020)

## 2.3 Des changements importants dans la composition du tissu commercial alimentaire

Les commerces alimentaires qui sont en général les mieux répartis sur les territoires car ils comprennent en majorité des commerces dits « de proximité » et distribuent des produits de première nécessité, ont vu leur nombre et leur répartition géographique évoluer de manière significative sur la période 2010/2020 sur Grand Orb.

En effet, le nombre de commerces « alimentaires » accuse une diminution de 12 unités sur les 10 dernières années, essentiellement due à la perte de 10 épiceries-supérettes, de 3 boucheries-charcuteries et d'une poissonnerie. Même si l'offre est dans le même temps renforcée par un supermarché supplémentaire (localisé à Bédarieux), cela ne peut compenser totalement la perte de proximité due à la fermeture de petits commerces auparavant situés principalement dans les centres anciens des communes. On notera que la commune de Bédarieux, tout en enregistrant la présence de ce supermarché supplémentaire, a également vu disparaître 4 autres commerces alimentaires.

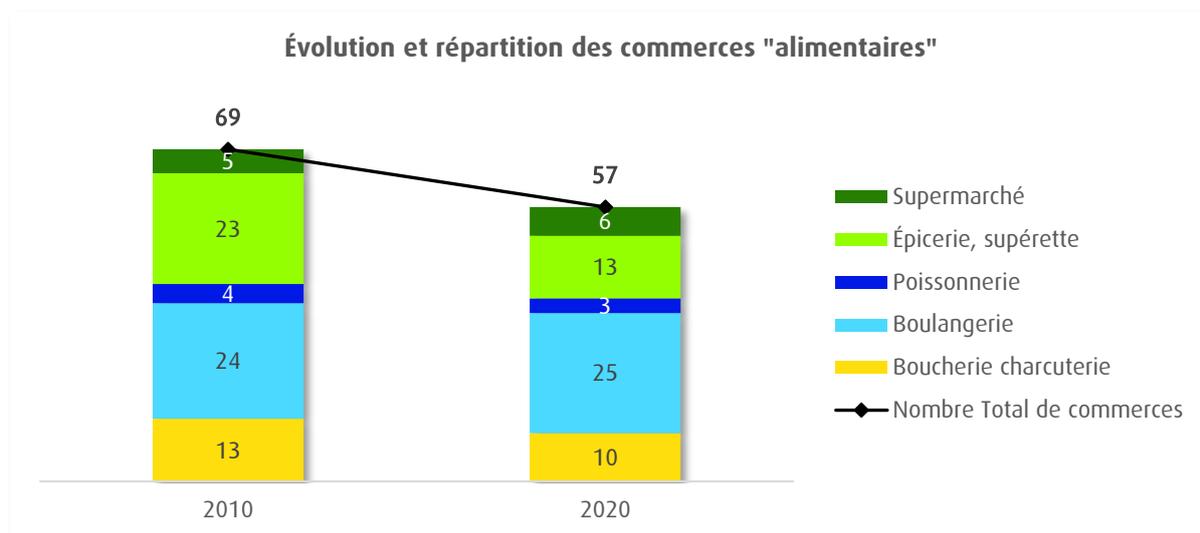


Figure 144 : Évolution et répartition des commerces "alimentaires" (Source : INSEE-BPE 2010-2020)

Les communes d'Avène, Camplong et Joncels, ont vu disparaître leur commerce alimentaire de proximité au cours de ces 10 dernières années, et l'offre s'est également appauvrie sur les communes de Ceilhes-et-Rocozels, Hérépian, La Tour-sur-Orb, Le Pujol-sur-Orb, Villemagne-l'Argentière (-1 commerce chacune) ; et Saint-Gervais-sur-Mare (-3 commerces). Les commerces ambulants viennent pallier cette absence d'offre alimentaire de proximité.

On notera que dans les communes de Lamalou-les-Bains et Lunas l'offre alimentaire s'est renforcée. Elles accueillent chacune un commerce alimentaire supplémentaire entre 2010 et 2020 et Le Bousquet d'Orb est passé de 4 à 6 commerces alimentaires.

## 2.4 Des données différentes issues des questionnaires communaux

Ces données de la BPE doivent être relativisées car d'après les questionnaires retournés par les communes en 2021, certains éléments diffèrent ; des informations complémentaires sont ainsi développées ci-après.

La commune des Aires dispose d'un multiservices faisant office de restaurant, café, dépôt de pain, petite épicerie.

Sur Avène, la BPE ne mentionne aucun commerce alimentaire (mais 2 commerces non alimentaires) alors que l'épicerie « l'Avenette » est ouverte 5 jours sur 7. On notera la création de la boutique « Ferme de Raynaud », qui pratique la vente des produits en circuit court (Fromagerie (brebis), Vente de fruits et légumes de saison, Conserve). Il existe également une boulangerie au hameau de Fombine.



Il existe une épicerie multiservice sur la commune de Camplong.

Figure 145 : l'épicerie de Camplong (Source : AURCA 2021)

On notera que sur Graissessac le bureau de tabac fait également office d'épicerie et de station-service et permet ainsi de diversifier l'offre pour les habitants et de compenser la perte de certaines enseignes.

À Saint-Gervais-sur-Mare, en 2021, a été créée une épicerie-petite restauration-bar à vin.

Ces points de vente viennent compléter l'offre à disposition des habitants et apporte du lien social, tout en permettant de diminuer les déplacements en s'installant au plus près dans les centres des villages.

## 2.5 Une offre complémentaire : la boutique en ligne

Comme défini dans les objectifs du projet de territoire, et avec le soutien de la Banque des territoires dans le cadre du plan de relance, et de la Région et de l'État dans le cadre d'Opération collective de modernisation portée par le Pays Haut Languedoc et Vignobles, la communauté de communes Grand Orb a mis en place depuis mai 2021 une plateforme numérique pour ses commerces.

Ce site internet offre un accès à l'ensemble des commerces de proximité et des entreprises locales et propose une solution performante et sécurisée de vente en ligne.

(Source : <https://www.grandorb.fr/Services/La-boutique-en-ligne-100-locale/5275.html>)



Figure 146 : Vivre en Grand Orb : La boutique en ligne (Source : <https://www.vivreengrandorb.fr/>)

## 2.6 Une offre renforcée par les commerces non sédentaires et les points de vente directe

### ▪ Les marchés

Plusieurs marchés hebdomadaires sont organisés sur certaines communes du territoire, parfois seulement lors de la saison estivale ou de la saison des cures (avril à octobre) :

- LUNDI : Bédarieux ; Marché traditionnel – toute l'année
- MARDI : Lamalou-les-Bains ; Marché traditionnel – toute l'année
- MERCREDI : Avène ; Marché traditionnel – avril à octobre
- JEUDI : Graissessac ; Marché traditionnel – toute l'année  
Le Poujol sur Orb Marché traditionnel – toute l'année  
St Gervais sur Mare Marché traditionnel – toute l'année
- VENDREDI : Lunas ; Marché traditionnel – mai à septembre
- SAMEDI : Bédarieux ; Marché bio et paysan – toute l'année  
Hérépian ; Marché traditionnel – toute l'année  
Lamalou-les-Bains ; Marché traditionnel – toute l'année  
Le Bousquet d'Orb ; Marché traditionnel – toute l'année
- DIMANCHE : Ceilhes-et-Rocozels ; Marché traditionnel – juillet et août  
St Gervais sur Mare ; Marché traditionnel – juin à septembre  
Villemagne L'Argentière ; Marché paysan – avril à octobre  
La Tour-sur-Orb ; Marché traditionnel – toute l'année

Source :

[https://www.grandorb.fr/phototheque\\_publicue/Livrets-Tourisme-Grand-Orb-tout-en-un-2021/2021/11/Livrets-Accueil-Tourisme-Grand-Orb.pdf](https://www.grandorb.fr/phototheque_publicue/Livrets-Tourisme-Grand-Orb-tout-en-un-2021/2021/11/Livrets-Accueil-Tourisme-Grand-Orb.pdf)

Les Halles sur la commune de Lamalou-les-Bains sont ouvertes en outre les jeudis et samedis.



Figure 147 : L'intérieur des Halles de Lamalou les Bains  
(Source : AURCA 2021)

#### ▪ Les commerces et services ambulants

Sur certaines communes, un boulanger et un épicier ambulants passent régulièrement, parfois jusqu'à 3 fois par semaine ; un poissonnier s'installe également 1/2 journée par semaine sur les communes d'Avène (en saison de cures) et sur Ceilhes-et-Rocozeles.



On notera l'existence d'un coiffeur mobile, vu sur la commune du Pujol sur Orb à l'automne 2021.

Figure 148 : Coiffeur ambulant pour hommes  
(Source : AURCA 2021)

#### ▪ Les producteurs locaux

Quelques producteurs locaux proposent des points de vente sur les marchés ou directement sur leur exploitation. Ils permettent d'enrichir le tissu commercial du territoire et répondent aux attentes de la population en matière de vente en circuit court de produits locaux, de plus en plus prégnantes dans le contexte de la crise sanitaire de ces deux dernières années. Hormis les productions viticoles, les produits en vente directe s'orientent principalement vers de la viande (bovins, ovins, porcins), des produits apicoles, des légumes de saison, des fromages et glaces au lait de chèvre ou de brebis, de la brasserie, de la confiserie ou encore des conserves artisanales.

La boutique de l'Office du tourisme de Grand Orb, située à Bédarieux, assure également la vente de spécialités locales : Miels et produits apicoles, Pâtes à tartiner, Biscuits sucrés, Produit préparé

pour conservation, confitures, sucreries, herbes aromatiques, huile vinaigre, compotes, vins, bières, compositions à façon de paniers gourmands...

La boutique « L'Éscale fermière » à Lamalou-les-Bains, propose des produits locaux très variés en direct des fermes du secteur.

La SICA du Caroux (coopérative de fruits et légumes) située à Villemagne l'Argentière sur la zone Bastide-Camp-Esprit, distribue une « production 100% HÉRAULT » avec mise en avant des valeurs paysannes des Hauts cantons de l'Hérault.

## 2.7 Les zones périphériques d'implantation commerciale

Si de nombreux commerces sont localisés dans les centres des villages, il existe également des secteurs périphériques dont la vocation principale est l'accueil d'activités commerciales.

Souvent situées en entrée de ville et le long des principaux axes routiers afin d'être plus visibles et de capter les flux de transit, ces zones commerciales abritent principalement des grandes et moyennes surfaces ne trouvant pas d'espaces suffisants pour s'implanter dans les centralités urbaines. Cependant, on y trouve également de plus petites surfaces qui auraient toute leur place dans les rues commerçantes des centres-villes. En effet, notamment face à des conditions d'accès et de stationnement facilitées, certains établissements font le choix de s'installer dans ces secteurs périphériques. Il peut également s'agir de délocalisation de commerces existants installés dans la centralité urbaine engendrant inévitablement une vacance du local initial ; phénomène peu favorable à une politique de revitalisation du centre ancien.

Ces zones périphériques étant desservies quasi exclusivement que par la voiture, ces choix d'implantation posent alors question en matière d'accessibilité, notamment pour les commerces d'achat du quotidien qui engendrent des déplacements fréquents.

Localement, les zones commerciales périphériques sont situées de part et d'autre du même axe routier qui draine le sud du territoire, la RD 908, sur les communes de Villemagne l'Argentière et Bédarieux. Il s'agit des zones dites de « Camp Esprit » et « Bastide », et de la zone dite de « Carrefour ». La zone de « Nissergues » présente un profil plus généraliste car elle accueille des activités économiques artisanales et commerciales.

Ces zones proposent une offre commerciale diversifiée : alimentaire, équipements de la personne, bricolage, services, équipement de la maison, restauration, équipement de loisirs/sports.

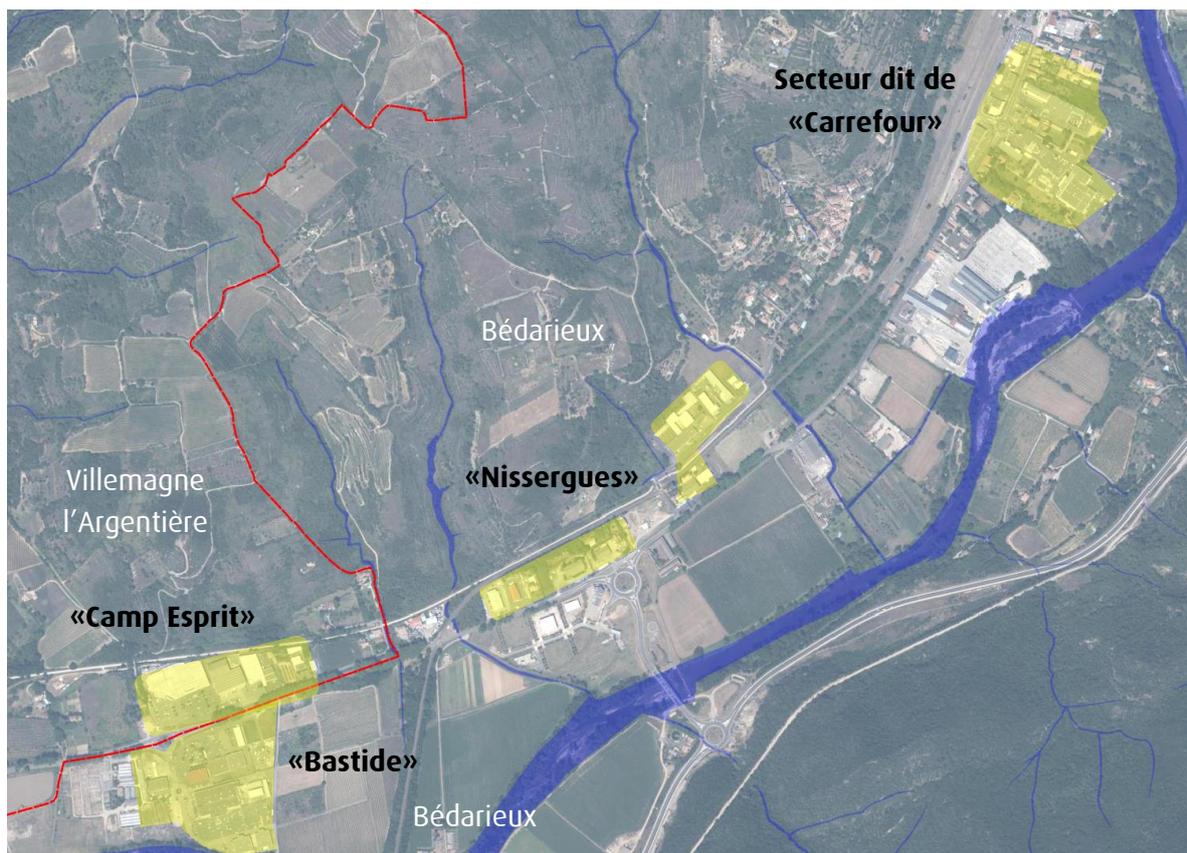


Figure 149 : Localisation des principaux secteurs périphériques à vocation commerciale (Source : AURCA)



Figure 150 : Une partie de la zone commerciale sur la commune de Villemagne l'Argentière (Source : AURCA 2021)

La zone commerciale à cheval sur Villemagne (secteur « Camp Esprit ») et Bédarieux (secteur « Bastide ») dispose d'une offre variée. On y recense par exemple un hypermarché (Intermarché), un magasin de bricolage (Bricomarché), un supermarché (Netto), un magasin d'articles de sports (Sport 2000), un opticien (A. Afflelou), de la restauration rapide (Mac Donald's), une maison funéraire, un centre de contrôle technique... et de grandes étendues de stationnement où la place du piéton est peu lisible voire rendue dangereuse par l'absence de cheminements sécurisés entre les magasins. On y trouve également des équipements : déchetterie intercommunale et antenne de La Poste.

L'extension de la zone est envisagée dans le cadre du PLU en vigueur de Bédarieux, mais on notera que certains locaux sont vacants (magasin NEWCO ou multiservice Auto par exemple, observés vacants en octobre 2021).



Figure 151 : Local commercial vacant en octobre 2021 (Source : AURCA)      Figure 152 : Local commercial vacant en octobre 2021 (Source : AURCA)

Un autre secteur à dominante commerciale est également présent sur la commune de Bédarieux, il s'agit de la zone dite de Nissergues, très proche de la précédente, qui accueille des enseignes très différentes avec notamment des concessionnaires automobiles, magasins de matériaux et d'électronique, vente de produits agricoles...

Enfin, sur Bédarieux également, se trouve la zone dite de « Carrefour », essentiellement commerciale elle aussi, avec une offre variée aussi. Y sont implantés le supermarché du même nom, un magasin de bricolage, un magasin de jouets, un hôtel, un magasin bio, un magasin de déstockage...

## 2.8 Une problématique sur la commune de Bédarieux : la vacance commerciale

La possibilité offerte aux commerces de se délocaliser en périphérie, sur des terrains plus vastes où le stationnement est facilité, a eu un effet d'aspiration pour certaines boutiques un peu à l'étroit dans le centre-ville. Ainsi, on peut citer par exemple le magasin de jouets ou la boutique Atoll du centre de Bédarieux qui se sont délocalisées et agrandies sur la zone commerciale de Carrefour, et laissent en centre-ville des locaux vacants.

Ce phénomène, associé au développement des grandes surfaces commerciales périphériques et à la concurrence croissante du e-commerce, amène à des situations de vacance commerciale importante dans les centres anciens, et en particulier à Bédarieux, où les locaux fermés sont nombreux.

Un repérage (non exhaustif) a été réalisé en octobre 2021 sur certaines artères principales de la ville comme le montre la cartographie suivante qui comprend, juste sur ce secteur, 40 locaux

commerciaux vacants. Pour certains, il peut s'agir d'une vacance conjoncturelle qui se résorbera par le marché alors que pour d'autres, il s'agit davantage d'une vacance structurelle sur laquelle la collectivité doit agir. Certains de ces locaux vont retrouver une vocation commerciale tandis que d'autres seront peut-être transformés en habitation comme cela a pu être constaté pour d'anciens locaux. Une attention particulière devra être portée aux rez-de-chaussée commerciaux, notamment dans les principales artères commerçantes du centre-ville bédaricien. Des outils pour la protection des linéaires commerciaux pourront être déployés pour maintenir la vocation commerciale de ces locaux situés au sein de secteurs stratégiques.

Dans le cadre des dispositifs « Bourg centre Occitanie » et « Petites Villes de Demain » dont fait partie Bédarieux, mais aussi grâce au classement « Quartier Prioritaire de la Ville », des actions de redynamisation doivent être développées pour remobiliser ces locaux. On notera que la communauté de communes a d'ores et déjà engagé dans ce sens une personne en tant que « manager de commerce », rattachée au service économique.

Si certaines activités commerciales sont implantées en zone commerciale périphérique alors qu'elles auraient toute leur place dans la centralité, il a été constaté un phénomène contraire. En effet, certaines activités se trouvent insérées dans le tissu urbain et peuvent paraître à l'étroit en raison de leur besoin de stockage ou des livraisons qu'elles engendrent. C'est le cas notamment des magasins de meubles ou des garagistes localisés de part et d'autre d'un axe routier très emprunté, la RD908.



Sources : AURCA, IGN BD Topo©2020, DGFIP

### Locaux commerciaux vacants en octobre 2021

● Local commercial vacant en octobre 2021



AURCA/janvier 2022 - Tous droits réservés.

Figure 153 : Localisation des locaux vacants dans les principales artères du centre-ville bédaricien (Source : repérage AURCA octobre 2021)

## 3 Les équipements de santé

### 3.1 Des équipements de santé très spécialisés et bénéficiant d'une grande renommée

La communauté de communes Grand Orb dispose de nombreux équipements de santé (14 établissements de santé et médico-sociaux privés et publics), qui relèvent de la gamme intermédiaire ou supérieure et qui bénéficient d'une grande renommée et font de Grand Orb un pôle de santé majeur en Occitanie.

En effet, on rappelle que le territoire ne compte pas moins de deux stations thermales. L'une à Avène, spécialisée dans le traitement des affections cutanées et l'autre à Lamalou-les-Bains orientée vers la rhumatologie et la neurologie. La santé et le thermalisme constituent un pôle d'excellence pour le territoire qui est en plein développement comme en témoigne la fréquentation croissante des établissements thermaux et grâce aux investissements des établissements qui souhaitent améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement et rester à la pointe des nouvelles technologies.

La commune de Lamalou-les-Bains est également spécialisée dans la rééducation fonctionnelle et compte des structures diversifiées qui représentent près de 750 lits. Quatre centres spécialisés sont localisés dans la commune :

- L'hôpital Paul Coste Floret spécialisé dans la rééducation fonctionnelle et la réadaptation
- La clinique du Docteur Ster axé sur la rééducation des amputés, des grands brûlés, mains et membres supérieurs et la rééducation ortho-traumatique,
- Le centre de La Petite Paix, spécialisé dans la neurologie,
- L'Institut d'Education Motrice Alexandre Jollien : soins de suite et réadaptation pour les enfants et les adolescents.

Concernant l'offre d'équipements de santé à destination des personnes âgées, on recense trois EHPAD et un foyer de logements (éléments développés dans le chapitre « 2.4. L'accueil spécifique et les structures d'hébergement » de la partie habitat et caractéristiques du parc de logements). Le territoire dispose également de structures spécifiques pour l'accueil des adultes handicapés à Bédarieux.

### 3.2 Une offre de santé de proximité satisfaisante

Le territoire compte un nombre important de spécialistes et de professions paramédicales. L'offre de santé de proximité est également étendue. En 2020, l'Insee recense 25 médecins omnipraticiens (stable par rapport en 2015 en termes de nombre mais pas en termes de localisation), 10 pharmacies, près de 80 infirmiers, 30 masseurs / kinésithérapeutes (dont près de la moitié à Bédarieux), 12 chirurgiens-dentistes majoritairement implantés à Bédarieux. Au sein des maisons de santé pluridisciplinaire situées à Hérépian, Lamalou-les-Bains, Saint-Gervais et le Bousquet d'Orb, des spécialistes assurent des permanences : cardiologue, gynécologue, orthophoniste, psychomotricien, pédicure-podologue, psychomotricien... permettant de rapprocher la population de ces spécialités généralement accessibles à Bédarieux. Ces maisons de santé présentent l'avantage de rassembler dans un même lieu permanences de médecins généralistes et de nombreuses spécialités médicales et paramédicales et apportent un meilleur maillage territorial.

La communauté de communes et les communes se sont engagées dans la réalisation de ces structures pour attirer de nouveaux professionnels dans un contexte de vieillissement des praticiens, souvent non remplacés, engendrant ainsi des préoccupations pour l’avenir.

ÉQUIPEMENTS DE SANTE :	MEDECIN	DENTISTE	INFIRMIER	MASSEUR KINE	PHARMACIE	MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE
AVENE	2	-	-	-	-	-
BEDARIEUX	8	7	29	13	3	-
LE BOUSQUET D’ORB	4	2	7	3	1	1
CEILHES-ET-ROCOZELS	-	-	1	-	-	-
GRAISSESSAC	2	-	1	1	1	-
HEREPIAN	3	1	13	5	1	1
LAMALOU-LES-BAINS	8	1	17	6	2	1
LE POUJOL-SUR-ORB	-	1	4	-	1	-
SAINT-ETIENNE-ESTRECHOUX	-	-	1	-	-	-
SAINT-GERVAIS-SUR-MARE	-	-	4	2	1	1
VILLEMAGNE-L’ARGENTIERE	-	-	1	-	-	-

Figure 154 : Présence des équipements de santé de proximité (Source : BPE INSEE 2020, ARS, questionnaires communes)

Pour 6 communes sur 24, l’offre de santé de proximité est constituée à la fois d’un médecin généraliste et d’une pharmacie (a minima) offrant ainsi un assez bon maillage territorial et permettant à la grande majorité des habitants de Grand Orb de trouver ces services à moins de 20 minutes en voiture de leur lieu d’habitation. On notera cependant que certaines communes bénéficient de médecins généralistes mais qui pratiquent leur consultation seulement quelques heures par semaine et souvent sur rendez-vous. Cela peut être problématique pour les personnes malades qui doivent alors se rendre dans une autre commune et effectuer des temps de parcours longs pour pouvoir consulter un médecin.

En matière d’accessibilité, on constate que l’extrémité nord de Grand Orb est située à plus de 20 minutes en voiture d’un médecin généraliste et d’une pharmacie. C’est le cas de la commune de Ceilhes-et-Rocozels qui ne dispose pas de médecin et qui a vu sa pharmacie fermer il y a peu de temps ; les habitants doivent ainsi se déplacer dans deux communes, par exemple, au plus proche à Avène pour consulter un médecin, puis Graissessac ou Le Bousquet d’Orb pour se rendre à la pharmacie.

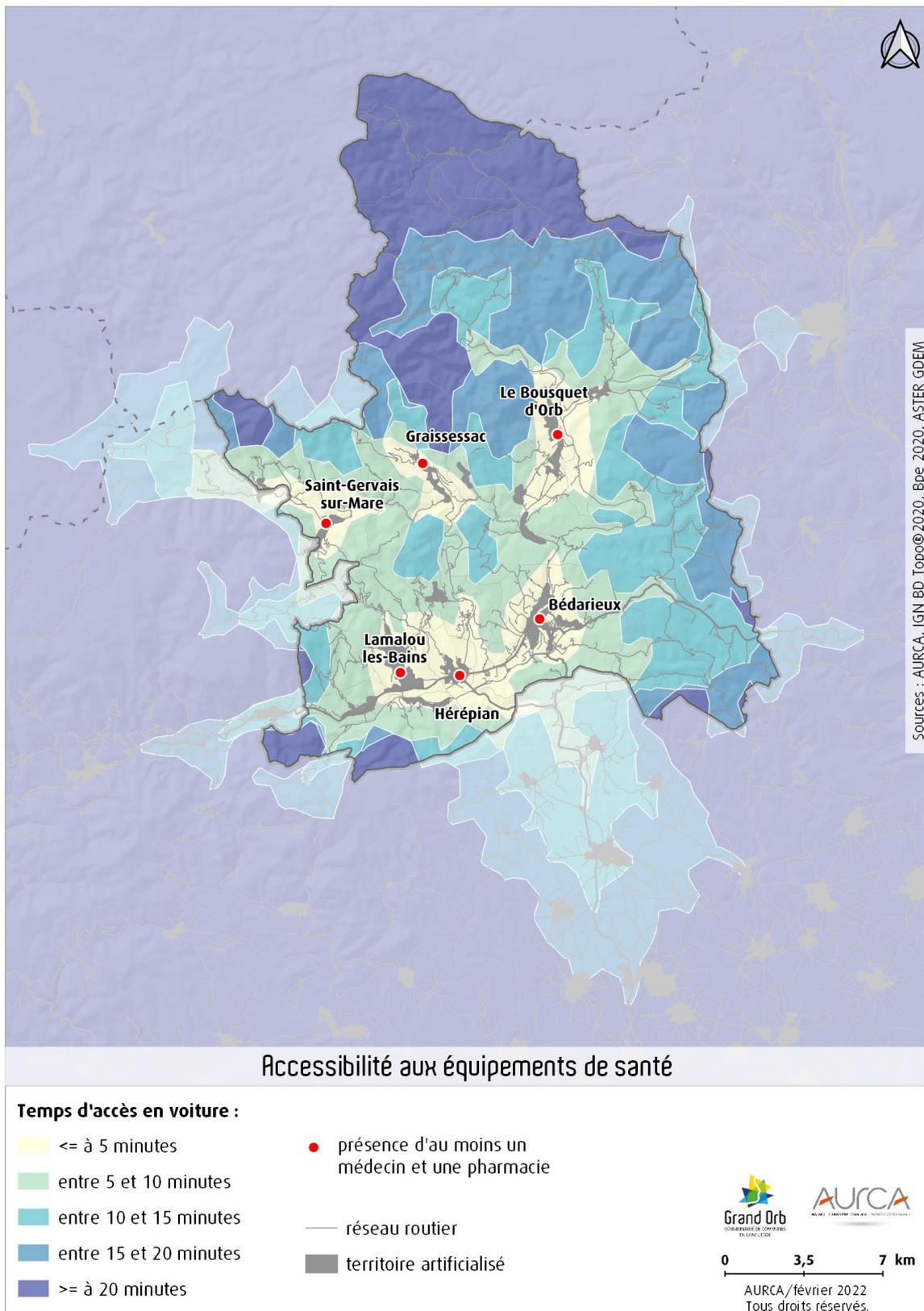


Figure 155 : Accessibilité aux équipements de santé de proximité (Source AURCA, BPE INSEE et questionnaires communes)

## 4 Les services publics et les équipements de sécurité

### 4.1 Les services publics, une offre à conforter

L'offre de services publics en zone rurale est une réelle problématique face à la faible densité de population en présence et peut s'avérer pénalisante pour le quotidien des habitants. La présence de ces services constitue pourtant un facteur d'attractivité du territoire.

Au sein de la communauté de communes Grand Orb, la majeure partie des services sont concentrés dans la commune de Bédarieux qui regroupe bureau de poste, centre des Finances Publiques, centre local d'information et de coordination gérontologique (CLIC), espace France Services à destination de la population pour tous types de démarches administratives offrant ainsi une palette de services bien plus complète. Un centre de finance existe également à Lamalou-les-Bains.

La communauté de communes soutient la Mission Locale d'Insertion (MLI) dont le rôle est d'accompagner les jeunes âgés de 16 à 25 ans sortis du système scolaire et rencontrant des difficultés d'insertion dans la vie professionnelle et sociale. Une antenne de la MLI Centre Hérault est située à Bédarieux. Les communes les plus à l'est du territoire dépendent de la Mission Locale Jeunesse Cœur d'Hérault qui dispose d'une antenne à Clermont-l'Hérault.

Le territoire est également maillé par plusieurs bureaux de poste/agence postale. Le bureau de poste de Saint-Gervais est labellisé France Services. A ce titre, un personnel formé accueille et accompagne les administrés dans leurs démarches administratives.

### 4.2 Les équipements de sécurité

La sécurité sur le territoire était assumée auparavant par les maires. À partir de 1996, le département s'est substitué entièrement au cadre communal (ou intercommunal).

L'organisation du corps départemental des sapeurs-pompiers de l'Hérault est sectorisée géographiquement en deux groupements territoriaux Ouest et Est représentant 11 compagnies et 72 centres de secours. Six de ces derniers sont situés sur le territoire intercommunal : Bédarieux, Lamalou-les-Bains, Combes, Saint-Gervais-sur-Mare, Lunas et Ceilhes-et-Rocozels.

Grand Orb s'inscrit dans la communauté de brigade de gendarmerie de la Haute Vallée de l'Orb et dispose de deux brigades de Gendarmerie Nationale, à Bédarieux et Saint-Gervais-sur-Mare.

## 5 Le numérique : une desserte à poursuivre et à améliorer

### 5.1 La couverture numérique

**Le numérique est une solution de développement du territoire**, au même titre que l'accessibilité en voiture ou transport. C'est un facteur d'attractivité résidentielle, économique et touristique déterminant. En effet, la transition numérique permet à ces zones peu denses de se désenclaver en retrouvant une certaine égalité avec les autres territoires. Ces nouveaux usages et outils permettent de **développer l'économie** en attirant de nouvelles activités, mais aussi, de **renforcer l'attractivité résidentielle**, de valoriser les patrimoines naturels, historiques et touristiques et d'offrir un accès aux services publics, de santé et de la culture.

Cependant, la qualité du réseau est un préalable au bon déploiement du numérique dans les territoires. Plus le débit est élevé, plus l'internaute peut recevoir et envoyer rapidement des fichiers lourds (textes, images, sons). La quantité de données numériques transmises se mesure en bits/seconde. Le haut débit pour l'internet fixe commence à 512kbits/s (fourni la plupart du temps par l'ADSL, c'est à dire par ligne téléphonique). **Le très haut débit commence à 30 mégabits/s** (fourni essentiellement par la fibre optique et la VDSL2). **Il permet entre autres de développer le télétravail, de réaliser des démarches administratives en ligne, ou encore de réserver des loisirs ou d'accéder aux services de la télémédecine.**

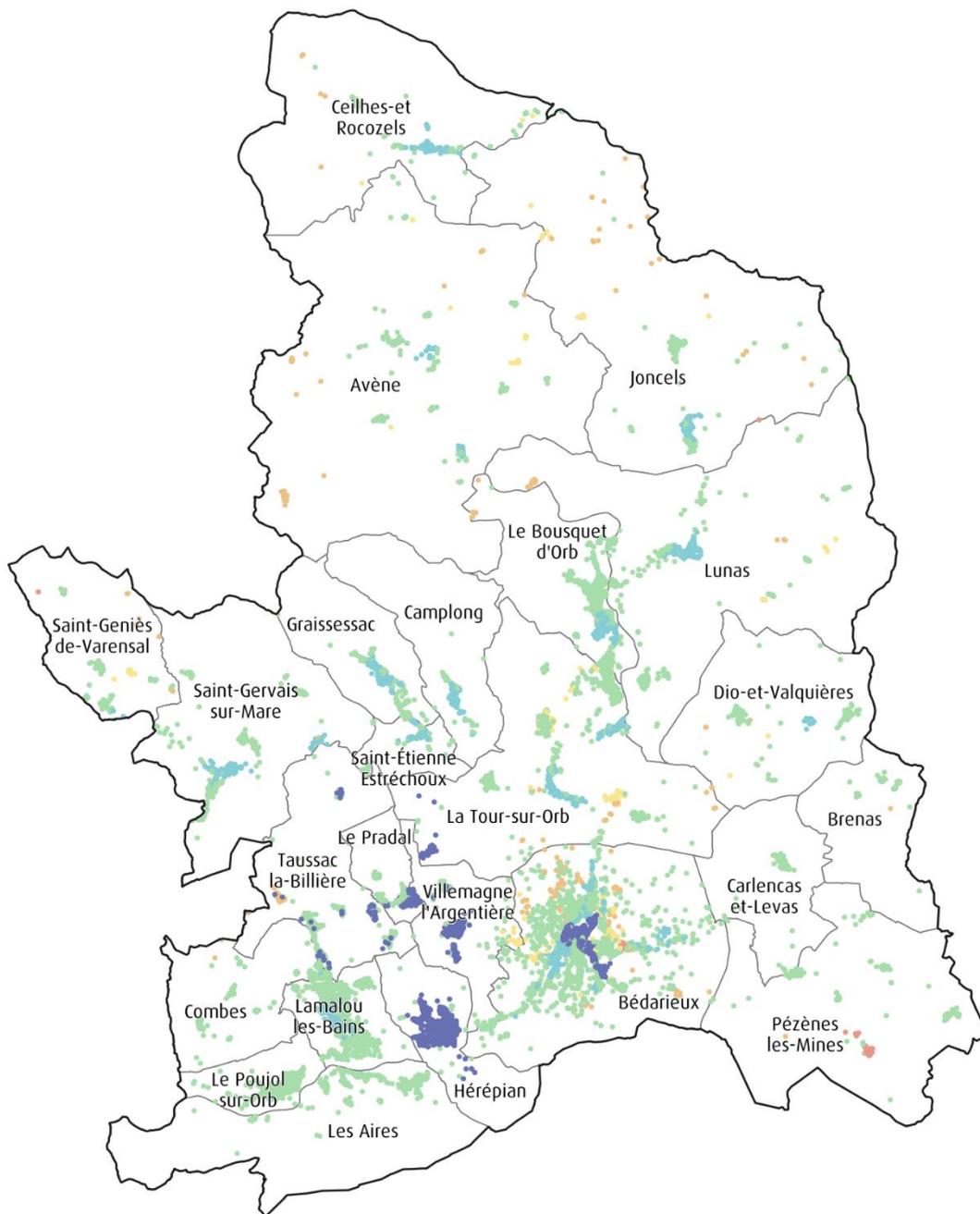
Selon l'autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse, au 31 décembre 2020, **seules 10 communes sur 24 bénéficient d'une desserte en très haut débit<sup>1</sup> convenable** (accès internet performant concernant près de la moitié des locaux d'habitation et professionnel) : Bédarieux, le Bousquet-d'Orb, Camplong, Ceilhes-et-Rocozels, Graissessac, Hérépian, Joncels, Lunas, le Pradal et Villemagne-l'Argentière. À noter que des efforts de raccordement au THD sont actuellement en cours sur les communes d'Avène, de Dio-et-Valquières, de Lamalou-les-Bains et de Saint-Étienne-Estréchoux.

En revanche, la desserte numérique reste limitée sur les autres communes, qui doivent se contenter du haut débit (de 8 à 30 Mbits/s) et des difficultés de connexion (lenteur, téléchargement impossible, certains services non accessibles...).

À ce jour, seule la pépinière d'entreprise « l'Agora » à Hérépian est desservie en très haut débit. L'ensemble des autres parcs d'activités de la Communauté de Communes ne bénéficient pas encore de ce service, qui est en cours de déploiement sur le territoire ; la performance de leur accessibilité numérique reste pourtant un facteur d'attractivité important tant pour leur développement que pour leur pérennité.

---

<sup>1</sup> Très haut débit (THD) : le très haut débit est un accès à Internet performant, qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. L'accès à Internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 Mégabits par seconde.



Sources : AURCA, IGN BD Topo@2020, ARCEP (ma connexion internet), Data.gouv

### La couverture numérique en 2020

#### Débit maximum en réception (hors satellite)

- 1 Gbit/s et plus
- 20 Mbit/s à 100 Mbit/s
- 6 Mbit/s à 25 Mbit/s
- 2 Mbit/s à 10 Mbit/s
- 0,5 Mbit/s à 4 Mbit/s
- inéligible HD

- limite EPCI
- limite commune



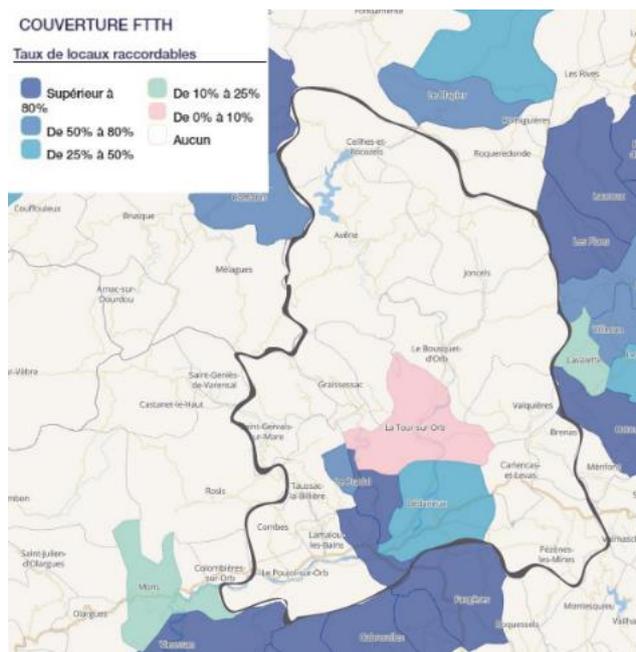
0 2,5 5 km  
AURCA/janv 2022 - Tous droits réservés.

Figure 156 : La couverture numérique sur Grand Orb au 31 décembre 2020 (Source : ARCEP)

PART DES LOCAUX DESSERVIS SOURCE : ARCEP AU 31 DÉC. 2020	TRÈS HAUT DÉBIT > 30MBIT						
	INÉLIGIBLE HD	0,5 MBIT/s ET PLUS	3 MBIT/s ET PLUS	8 MBIT/s ET PLUS	30 MBIT/s ET PLUS	100 MBIT/s ET PLUS	1 GBIT/s ET PLUS
LES AIRES	0%	100%	100%	100%	0%	0%	0%
AVÈNE	0%	100%	90%	85%	14%	0%	0%
BÉDARIEUX	0%	100%	98%	96%	45%	35%	35%
LE BOUSQUET-D'ORB	0%	100%	100%	100%	41%	0%	0%
BRENAS	0%	100%	98%	98%	0%	0%	0%
CAMPLONG	0%	100%	100%	100%	86%	0%	0%
CARLENCAS-ET-LEVAS	0%	100%	100%	100%	0%	0%	0%
CEILHES-ET-ROCOZELS	0%	100%	99%	97%	82%	0%	0%
COMBES	0%	100%	100%	100%	5%	0%	0%
DIO-ET-VALQUIÈRES	0%	100%	98%	97%	26%	0%	0%
GRAISSESSAC	0%	100%	100%	100%	72%	0%	0%
HÉRÉPIAN	0%	100%	100%	100%	95%	95%	95%
JONCELS	0%	100%	89%	84%	41%	0%	0%
LAMALOU-LES-BAINS	0%	100%	100%	100%	33%	0%	0%
LUNAS	0%	100%	96%	94%	50%	0%	0%
PÉZÈNES-LES-MINES	36%	64%	63%	63%	0%	0%	0%
LE POUJOL-SUR-ORB	0%	100%	100%	100%	0%	0%	0%
LE PRADAL	0%	100%	100%	100%	54%	54%	54%
SAINT-ÉTIENNE-ESTRÉCHOUX	0%	100%	100%	100%	28%	0%	0%
SAINT-GENIÈS-DE-VARENSAL	0%	99%	93%	85%	2%	0%	0%
SAINT-GERVAIS-SUR-MARE	0%	100%	99%	99%	38%	0%	0%
TAUSSAC-LA-BILLIÈRE	0%	100%	88%	88%	0%	0%	0%
LA TOUR-SUR-ORB	0%	100%	98%	91%	34%	6%	6%
VILLEMAGNE-L'ARGENTIÈRE	0%	100%	100%	97%	77%	77%	77%

Figure 157 : La part des locaux d'habitation et professionnels desservis par la connexion internet au 31 décembre 2020, toutes technologies confondues hors satellite (Source : ARCEP)

Afin d'appuyer le développement d'une couverture numérique performante, le département de l'Hérault a mis en place une zone d'initiative publique qui permettra aux communes situées en dehors des grandes agglomérations d'être raccordées au très haut débit (principalement via la fibre optique). Dénommé le réseau Hérault Numérique, c'est au travers d'une délégation de service publique (DSP) avec la société COVAGE que l'ensemble des locaux privés et professionnels devraient être raccordés d'ici 2030.



À propos de la fibre optique<sup>2</sup>, seules 4 communes sont actuellement concernées par son déploiement : Hérépian et Villemagne-l'Argentière avec plus de 80% de couverture, le Pradal entre 50 et 80% de couverture et Bédarieux, la commune centre, qui bénéficie d'une couverture en fibre optique comprise entre 25 et 50%. À noter que cette dernière commence tout juste son déploiement sur la commune de La Tour-sur-Orb.

Figure 158 : le déploiement de la fibre optique au 09/09/21  
(Source : ARCEP)

En conclusion, des efforts sont encore à poursuivre afin d'équiper l'ensemble du territoire de la communauté de communes Grand Orb de manière à proposer des connexions numériques en très haut débit. L'inégale qualité de la couverture numérique peut s'avérer être un frein à l'attractivité et tout particulièrement dans le cadre du maintien et de l'installation d'activités économiques. De plus, à l'ère du tout numérique et du télétravail, l'enjeu d'une bonne connexion reste précieux et permettrait de développer des tiers-lieux numériques ou des espaces de coworking (espaces de travail partagés) qui sont peu présents sur le territoire.

## 5.2 La couverture mobile

La couverture mobile sur Grand Orb est de bonne qualité, le service internet mobile 3G et 4G se déploie sur la quasi-totalité du territoire à l'exception de certains espaces en retrait des zones urbanisées et des réseaux de transports sur les communes de Saint-Geniès-de-Varensal, Ceilhes-et-Rocozels, Lunas et Joncels.

<sup>2</sup> Fibre : FttH (fiber to the home), cette technologie désigne la fourniture d'un accès fixe à internet depuis le nœud de raccordement optique (lieu d'implantation des équipements de transmission de l'opérateur) jusque dans les logements ou locaux à usage professionnel.

## 6 Enseignement et éducation

### 6.1 L'enseignement du premier degré : un important maillage territorial

Le territoire compte 22 établissements scolaires du premier degré (écoles maternelles, élémentaires et primaires – secteur public) répartis sur 17 communes, dans lesquels étaient scolarisés près de 1250 enfants à la rentrée 2020, auxquels s'ajoute une école élémentaire privée à Bédarieux accueillant une centaine d'enfants (maternelle + primaire).

Plusieurs regroupements pédagogiques intercommunaux dispersés sont recensés sur le territoire, parfois avec des communes qui ne sont pas situées dans l'intercommunalité. Ce dispositif, développé dans les secteurs ruraux, correspond à un regroupement d'écoles de différentes communes dont chacune accueille les élèves par niveaux, souvent maternelle/élémentaire. Cela permet de cumuler les effectifs scolaires, de les répartir par niveaux et ainsi de maintenir les écoles ouvertes :

- Lunas / Joncels : 68 élèves
- Le Pradal / Villemagne-l'Argentière : 57 élèves
- Camplong / Graissessac / Saint-Étienne-Estréchoux : 53 élèves
- Ceilhes-et-Rocozels / Roqueredonde\* : 39 élèves
- Saint-Geniès-de-Varensal / Castanet-le-Haut\* : 35 élèves

\* Communes hors communauté de communes Grand Orb

Les écoles de la commune de Bédarieux représentent 26% des effectifs scolaires, suivies des établissements scolaires de Lamalou-les-Bains, Le Bousquet d'Orb (11% chacune) et Hérépian (9%)... ces communes comptent toutes plus de 100 inscrits au sein de leurs structures scolaires (en cumul). Les autres communes ont des effectifs moindres et disposent d'un unique établissement scolaire. La commune de Bédarieux compte trois écoles maternelles accueillant une quarantaine d'enfants chacune et d'une école élémentaire qui totalise 235 enfants à la rentrée 2020 (343 élèves en 2010). Les communes de Lamalou-les-Bains et Le Bousquet d'Orb disposent chacune d'une école maternelle et d'une école élémentaire.

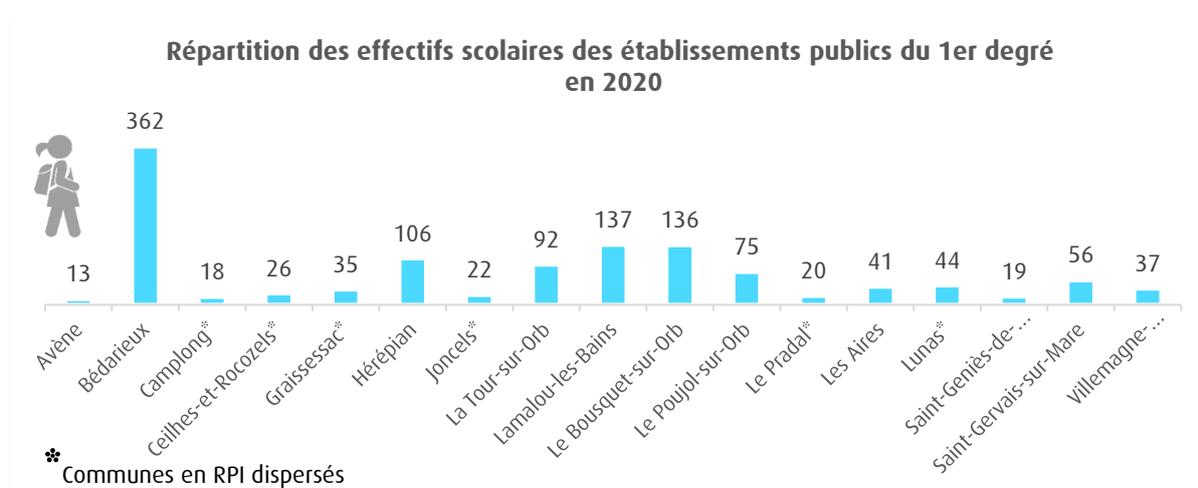


Figure 159 : La répartition des effectifs scolaire du 1<sup>er</sup> degré par commune en 2020 (Source : Académie de Montpellier)

Les effectifs du premier degré sont en diminution sur la dernière décennie malgré une sensible hausse lors de deux rentrées scolaires (2012 et 2014) qui n'est pas parvenue à se pérenniser. Les effectifs s'érodent donc d'année en année représentant en 10 ans une perte de près de 300 élèves, soit une baisse de 19%. Cette tendance touche la quasi-totalité des écoles du territoire. Les regroupements pédagogiques intercommunaux permettent cependant de maintenir les écoles de village.

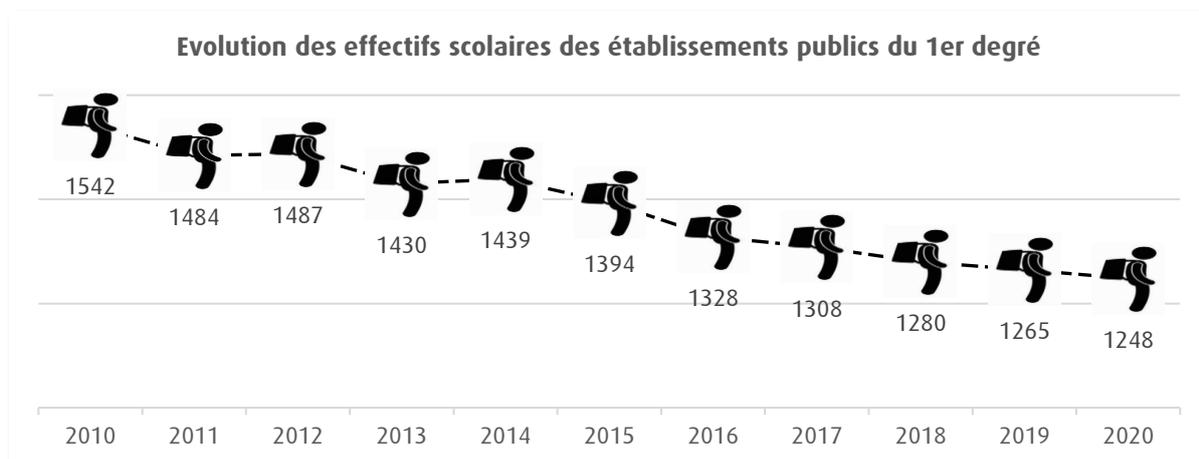


Figure 160 : L'évolution des effectifs scolaires du premier degré (Source : Académie de Montpellier)

Les baisses d'effectifs scolaires les plus marquées concernent les deux principales communes de Grand Orb : Bédarieux qui affiche une diminution de 27% soit 139 élèves et Lamalou-les-Bains - 32% soit 65 élèves. Dans les autres communes, les diminutions sont moins marquées mais les effectifs étant faibles, des fermetures de classes ou d'écoles pourraient être envisagées par l'Académie. Seules les écoles de Saint-Geniès-de-Varensal et Le Pradal connaissent des évolutions positives, bien que limitées en termes d'effectifs (respectivement +2 et +6 enfants). L'école d'Avène, quant à elle, présente des effectifs similaires en 2010 et en 2020.

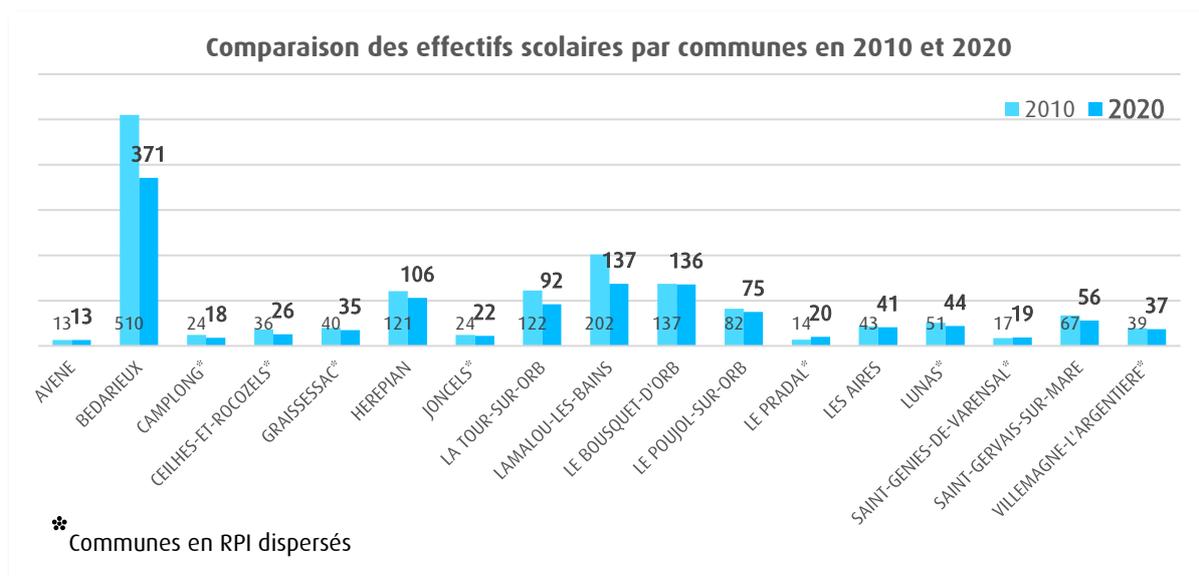


Figure 161 : La comparaison des effectifs scolaires par communes en 2010 et 2020 (Source : Académie de Montpellier)

De manière plus générale, la baisse des effectifs scolaires interroge sur le renouvellement des classes d'âges les plus jeunes dans un contexte d'une population vieillissante corrélée à un solde naturel négatif. Il est essentiel de rappeler l'importance du maintien des équipements scolaires qui restent un gage d'attractivité dans les territoires ruraux.

## 6.2 Le second degré, une offre éducative complète

Les établissements du second degré sont localisés sur la commune de Bédarieux - à l'exception d'une annexe à Saint-Gervais-sur-Mare - qui présente une offre variée d'établissements secondaires, à la fois généralistes et professionnels permettant de conserver les jeunes sur le territoire :

- Cité mixte Ferdinand Fabre composée d'un collège, de l'annexe à Saint-Gervais-sur-Mare et d'un lycée général et technologique : 1103 inscrits en 2020, en augmentation par rapport à 2010 : +12% soit 116 élèves supplémentaires.
- Lycée professionnel des métiers du BTP et des Arts Fernand Léger : 339 inscrits en 2020, en diminution par rapport à 2010 : -13 % soit 49 élèves de moins.
- Collège privé Notre-Dame et Lycée professionnel privé Le Parterre (école/collège/lycée) : 93 inscrits en 2020, en diminution par rapport à 2010 : -57% soit 123 élèves de moins.

Les effectifs des établissements scolaires du secteur public sont en diminution depuis ces dernières années après une hausse opérée entre 2015 et 2018. Les années 2011 et 2014 n'ont pas été retenues car elles présentaient des chiffres faussant complètement les évolutions (données certainement erronées).

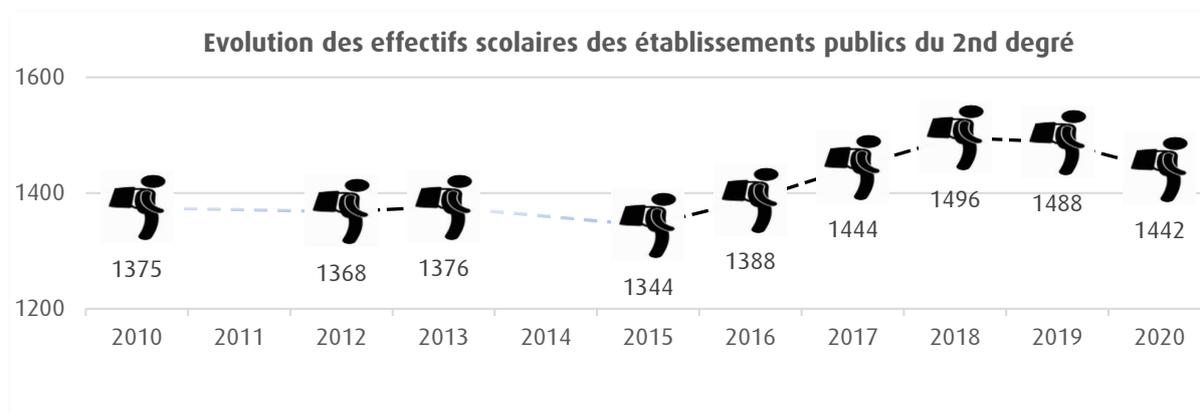


Figure 162 L'évolution des effectifs scolaires publics du second degré (Source : Académie de Montpellier)

### ▪ Cité mixte Ferdinand Fabre :

Le collège Ferdinand Fabre accueille les élèves ayant suivis leur cursus dans les écoles de Bédarieux, La-Tour-Sur-Orb, Le Bousquet d'Orb, Lunas, Avène, Ceilhes-et-Rocozels, Villemagne-l'Argentière, Hérépian, Les Aires, Lamalou-les-Bains, Le Poujol-sur-Orb mais aussi Faugères. Tous les collégiens de Grand Orb ne vont donc pas forcément au collège de Bédarieux. Certains d'entre eux sont

scolarisés au collège de Lodève ou de Saint-Affrique. Le collège comptait 767 élèves en 2020 et ses effectifs sont en hausse en comparaison avec 2010 (+11% soit 76 élèves).

Le collège de proximité des Écrivains Combattants, à Saint-Gervais-sur-Mare, est rattaché à la Cité Ferdinand Fabre. Il s'agit d'une petite structure permettant un enseignement adapté (EGPA réseau, liaison CM2/6ème...). Il accueille au maximum une centaine d'élèves, compatibles dans les effectifs du collège Ferdinand Fabre.

Le lycée quant à lui accueille les collégiens de Bédarieux, Saint-Gervais-sur-Mare et Olargues. Des enseignements généraux et technologiques y sont dispensés jusqu'au bac. 336 lycéens fréquentent cet établissement, soit une progression de 13,5 % en 10 ans (+40 inscrits). Des disciplines spécifiques en lien avec la stratégie de développement du territoire et les partenariats engagés par Grand Orb y sont enseignées comme la section Sports de pleine nature en lien avec le Pôle de Pleine Nature « Montagne du Caroux », dont seulement deux existent en France.

Le Lycée professionnel des métiers du BTP et des Arts Fernand Léger, en cours de restructuration, accueille des élèves sous statut scolaire, des apprentis et des adultes dans le cadre d'une antenne du GRETA. Il propose notamment des formations en lien avec le tissu économique local : formation d'agent thermal en lien avec les établissements thermaux, titre d'agent d'accompagnement auprès d'adultes dépendants, CAP métiers de la mode en alternance avec l'entreprise Paul Boyé... Cet établissement offre ainsi de multiples formations professionnelles pour la jeunesse avec des débouchés locaux.

### 6.3 Une offre préscolaire et périscolaire pour les plus jeunes

#### ▪ La petite enfance

La communauté de communes Grand Orb fait partie du zonage de ZRR (Zone de Revitalisation Rurale). Au sein de ces zones, les écoles maternelles sont ainsi ouvertes aux enfants à partir de deux ans.

Outre une quinzaine d'assistantes maternelles accueillant les enfants en bas-âge à leur domicile, on dénombre trois structures d'accueil collectif :

- Crèche associative à Bédarieux d'une capacité de 22 enfants,
- Muti-accueil associatif de 21 places à Hérépian,
- Maison d'Assistantes maternelles aux Aires.

Il existe sur le territoire de Grand Orb un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM). C'est un service gratuit d'information sur la petite enfance, mis à disposition des familles et des assistantes maternelles. Il a vu le jour grâce au partenariat entre Grand Orb et 3 autres Communautés de communes, la Caisse d'Allocations Familiales et le Conseil Départemental de l'Hérault. Ce RAM multisites propose des ateliers dans trois communes différentes : Lamalou-les-Bains le mardi, Le Bousquet d'Orb le mercredi et Bédarieux le jeudi. Des rendez-vous individuels peuvent également être pris dans ces trois communes.

À destination de la petite enfance, on compte également deux LAEP (Lieu d'Accueil Enfants Parents). Le premier est organisé à la médiathèque de Bédarieux le mardi après-midi et l'autre se situe à Saint-Gervais-sur-Mare. Gérés par des associations, ces lieux d'accueil des enfants et des parents ont pour but de partager de nouvelles expériences dans un cadre rassurant et adapté aux enfants en bas-âge.

- **Le périscolaire**

L'Accueil de Loisirs intercommunal Grand Orb accueille les enfants de 6 à 11 ans durant les vacances scolaires (sans hébergement hormis des mini séjours pour les grandes vacances). L'accueil s'effectue à l'école du Poujol-sur-Orb.

La Maison de l'Enfance et de la Jeunesse, située à Bédarieux, est un service municipal de coordination et d'information sur tous les secteurs liés à la petite-enfance, à l'enfance et à la jeunesse. Il est ouvert aux parents et aux différentes structures d'accueil.

D'autres structures communales ou gérées par le SIVOM Enfance Jeunesse La Cabardelle (qui détient la compétence enfance sur les communes de Lunas, Le Bousquet d'Orb, Joncels et La Tour-sur-Orb) assurent également l'accueil des enfants sur les temps périscolaires ou pendant les vacances scolaires : garderie municipale, accueil de loisirs périscolaires, centre de loisirs...

## 7 Sports, loisirs et culture

### 7.1 Des équipements sportifs nombreux et variés

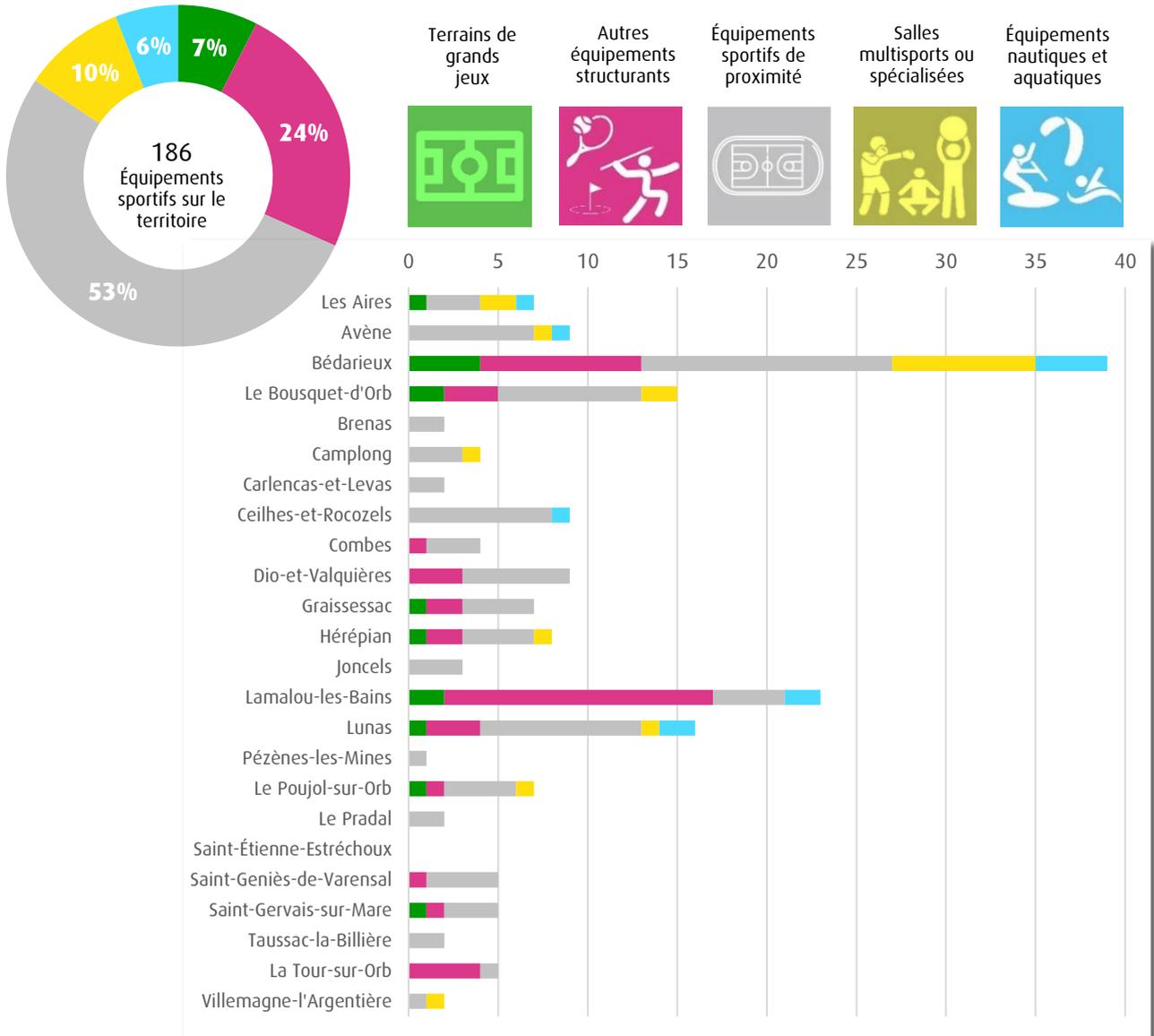


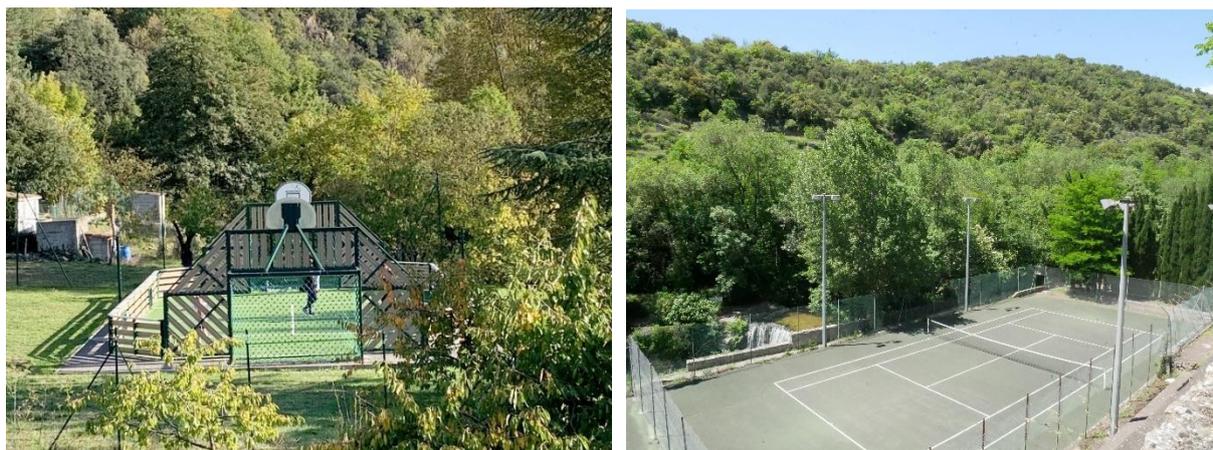
Figure 163 : Les équipements sportifs sur le territoire de Grand Orb en 2021, en nombre et par catégorie (Sources : Ministère des sports RES 2021 ; BPE Insee 2020, questionnaires communes)



Figure 164 : Plan d'eau du Bouloc à Ceilhes-et-Rocozeles et ses installations sportives (Source : Google Maps)

Le territoire de la communauté de communes Grand Orb compte 186 équipements sportifs en 2021 (données issues du recensement des équipements sportifs, espaces et sites de pratiques du Ministère des sports, de la Base Permanente des équipements de l'Insee et des questionnaires renseignés par les communes). La couverture des équipements sportifs et de loisirs est assez bonne mais très disparate sur le territoire, environ 0,9 équipements pour 100 habitants. Les 186 équipements sont principalement situés sur les communes de Bédarieux (39 équipements soit 21% d'entre eux) de Lamalou-les-Bains (23 équipements soit 12%), Lunas avec 16 équipements et Le Bousquet d'Orb avec 15 équipements représentant respectivement 9% et 8% des équipements dénombrés

Plus de la moitié sont des **équipements sportifs de proximité**. Ils regroupent les 35 sentiers de petites et grandes randonnées à pied ou en VTT qu'offre le territoire, 7 parcours de santé, les skate-parks, les terrains de petits jeux collectifs (18 plateaux multisports) ainsi qu'une trentaine de boulodromes. Leur égale répartition sur le territoire permet de répondre à une demande importante de pratique de sports et de loisirs en extérieur. Seule la commune de Saint-Étienne-Estréchoux ne dispose d'aucun équipement de sport. cependant une commune de Grand Orb ne compte aucun équipement de sports.



*Figure 165 : City stade à Camplong et cours de tennis à Lunas (Source : AURCA octobre 2021)*

Le territoire est bien équipé en termes de complexes sportifs et de stades municipaux permettant la mise à disposition de terrains de grands jeux spécialisés ou mixtes pour la pratique de sports collectifs comme le football et le rugby. Ils sont au nombre de 15 terrains répartis sur 10 communes du territoire (Les Aires, Bédarieux, Le Bousquet d'Orb, Graissessac, Hérépian, Lamalou-les-Bains, Lunas, Le Poujol-sur-Orb, Saint-Gervais-sur-Mare et Villemagne-l'Argentière). Parmi les communes qui polarisent le plus d'équipements, on retrouve les salles permettant le sport en intérieur ; qu'elles soient spécialisées (salle d'art martial, de musculation, de gymnastique, etc.) sur Bédarieux ou qu'elles soient multiports comme sur les communes des Aires, du Bousquet-d'Orb, Camplong, Hérépian, Lunas, Le Poujol-sur-Orb et Villemagne-l'Argentière. Ces dernières sont mises à disposition par les communes pour les associations sportives et de loisirs. C'est sur ces mêmes communes que l'on retrouve les 23 cours de tennis recensés sur Grand Orb.

Le territoire compte 45 **équipements sportifs structurants** dont notamment un parcours de golf à Lamalou-les-Bains, un aérodrome sur les communes de Bédarieux/La Tour-sur-Orb avec une école de pilotage d'avion ULM. Grand Orb compte également plusieurs sites d'escalade en falaise témoignant d'une géomorphologie adaptée comme c'est le cas à Bédarieux ou La Tour-sur-Orb. Un club d'équitation à Lamalou-les-Bains, un espace dédié au saut à l'élastique sur le viaduc de La Tour-sur-Orb, une piste de descente four cross « piste 4x » (avec un club de VTT) sur Combes, des sites de décollage/ atterrissage pour la pratique du parapente sur la commune de Dio-et-Valquières ou encore un stand de tir sur Lamalou-les-Bains. Le complexe sportif René Char à Bédarieux offre une aire d'athlétisme notamment pour le saut et la course à pied.

L'offre est donc très diversifiée et va se renforcer car les structures pour la pratique des sports de pleine nature sont amenées à se développer dans le cadre de la mise en place du Pôle de Pleine Nature « Montagne du Caroux ».



Figure 166 : La voie verte à Villemagne-l'Argentière (Source : AURCA)



Figure 167 : Le viaduc et son installation pour le saut à l'élastique à La Tour-sur-Orb (Source : Sédat Yagiz)

Le territoire de Grand Orb bénéficie de plusieurs équipements nautiques et aquatiques ; on compte deux bassins de natation extérieurs (ludique et sportif) au sein du complexe René Char à Bédarieux et à Lamalou-les-Bains et un espace aquatique extérieur au sein de la base de loisirs de la Prade à Lunas. Au nord du territoire, la commune de Ceilhes-et-Rocozeles dispose du plan d'eau du Bouloc qui autorise la baignade, la pêche et la pratique d'activités nautiques. Il dispose également d'une aire de pique-nique, de tyroliennes, de boulodromes, d'un city-stade, d'une aire de jeux pour jeunes enfants et de sentiers aménagés pour la balade. Il est également possible de pratiquer la pêche (réglementée) autour du lac des Monts d'Orb et le long de l'Orb et de ses affluents au sein d'espaces dédiés à Bédarieux, sur la commune d'Avène avec le parcours NO KILL... ou encore sur des parcours de pêche comme à Lunas. L'Orb offre également l'opportunité de pratiquer des descentes en canoë pour lesquelles on trouve des zones d'embarquement et débarquement sur les communes de Bédarieux et des Aires.



Figure 168 : Pisciculture du Gravezon et base de loisirs de la Prade à Lunas (Source : <https://www.grandorb.fr>)



Figure 169 : Les loisirs nautiques ; canoë kayak sur l'Orb à Bedarieux et pédalo sur le Plan d'eau du Bouloc à Ceilhes-et-Rocozeles (Source : <https://www.grandorb.fr> et Octobre Olivier)

La communauté de communes a fait le choix de répondre aux besoins des habitants et des visiteurs en consolidant l'offre en matière d'équipements de proximité mais aussi d'équipements structurants, et également en rendant accessibles certaines pratiques au public à mobilité réduite par la création d'un Pôle Handisport à Lamalou-les-Bains en bordure de la voie verte Passa Pais. C'est dans le cadre du Pôle de Pleine Nature "Montagnes du Caroux" porté par le Pays Haut Languedoc et Vignobles que s'inscrit cette initiative. D'autres actions seront menées.

L'enjeu sera de veiller à entretenir et mettre aux normes les équipements existants comme le projet de mise aux normes de l'accueil et des pistes VTT à Combes et la création de nouveaux aménagements à la base de loisirs de la Prade à Lunas. En complément, il s'agira également de concevoir de nouveaux espaces de pratiques sportives et récréatives pour étoffer l'offre existante ; on note entre autres les projets de création de court de tennis et paddle et d'une salle multi-activités à Ceilhes-et-Rocozels, la création d'un pumtrack au Bousquet-d'Orb, un city-stade au lieu-dit du Roc-del-Duc à Joncels, d'un terrain de pétanque à Valquières et des équipements pour la jeunesse comme des jardins d'enfants sur les communes de Dio, Carlencas-et-Levas et Villemagne-l'Argentière.

## 7.2 Des équipements culturels qualitatifs participant au rayonnement du territoire

Le territoire de la communauté de communes compte une quarantaine d'équipements liés à la culture (recensement non exhaustif) permettant aux habitants de disposer d'une offre riche et variée sans être dépendants des territoires voisins. Malgré un maillage territorial, Bédarieux reste la commune moteur du rassemblement culturel sur le territoire, même si Lamalou-les-Bains offre également des équipements d'envergure.

### ▪ Cinémas et salles de spectacles

Grand Orb est dotée de deux cinémas permettant la diffusion de la culture cinématographique sur le territoire, entre film d'art et d'essai et derniers box-offices : le cinéma « L'Imperial » (1 salle de projection) de Lamalou-les-Bains et le cinéma Jean-Claude Carrière (4 salles de projection) à Bédarieux.



Figure 170 : Cinéma Jean-Claude Carrière à Bédarieux (Source : Olivier Octobre)

Six salles de spectacle permettent aux artistes de se produire sur le territoire. Parmi elles on compte la salle de spectacle de la Tuilerie (800m<sup>2</sup>), la salle de spectacle de l'espace Léo Ferré et la salle de concert Achille Bex à Bédarieux. On compte aussi le théâtre municipal de Lamalou-les-Bains, mais aussi la salle de spectacle du Grand Café Mounis à Graissessac, ainsi que la salle des fêtes de Lunas qui est aménagée pour recevoir des spectacles. La scène de plein air de la base de loisirs de Ceilhes-et-Rocozels permet également d'accueillir des représentations à la belle saison.

#### ▪ Les musées et salles d'exposition

La communauté de communes compte sept musées sur son territoire : le musée de la Cloche et de la Sonnaile à Hérépian, l'espace muséographique "Les Lumières de la Mine", le musée du jouet ancien et le musée des curiosités (les petites métiers d'autrefois et les histoires locales) à Bédarieux, le musée « Graissessac autrefois », le musée de la maison Cévenole des Arts et Traditions Populaires à Saint-Gervais-sur-Mare ainsi que le musée Saint-Grégoire à Villemagne-l'Argentière. Trois salles d'expositions viennent compléter l'offre culturelle sur Ceilhes-et-Rocozels avec la salle Maxence Glaussel, la salle Rodin à Hérépian et une salle à Lunas.

#### ▪ Les bibliothèques

La communauté de communes compte deux médiathèques sur les communes de Bédarieux et du Bousquet-d'Orb. Le reste du territoire est abondé par 14 bibliothèques municipales ou espaces faisant office de petites bibliothèques, souvent au sein de la Mairie. Ces bibliothèques proposent également des animations culturelles tout au long de l'année. Elles sont tenues par des bénévoles ou mutualisées avec des équipements publics. Généralement ces espaces sont alimentés deux à trois fois par an par le bibliobus.

*NB : Le concept du bibliobus consiste à acheminer des documents auprès d'usagers, sur des places de villages, dans des quartiers, dans des écoles, dans des bibliothèques rurales, des hôpitaux, des prisons, etc. Bibliothèque circulante, le bibliobus élargit le maillage du réseau de lecture publique en assurant à tous des chances égales d'accès à la culture.*



Figure 171 : la Médiathèque Max Rouquette à Bédarieux (Source : Olivier Octobre)

Afin de compléter et améliorer l'offre en bibliothèque, la commune d'Hérépian projette la création d'un nouveau bâtiment qui comprendra une bibliothèque, des salles de réunions et des salles pour les associations. La commune de Lamalou-les-Bains projette la création d'une médiathèque et d'un centre des congrès au centre Ulysse.

▪ **L'école de musique intercommunale**

Le territoire de Grand Orb compte une école de musique intercommunale avec une antenne sur Bédarieux et une sur Lamalou-les-Bains. Elle propose une diversité de cours liés au monde de la musique et participe pleinement au rayonnement culturel sur l'ensemble des communes en organisant des concerts, des rencontres inter-écoles, des rencontres avec des musiciens professionnels, des voyages et échanges avec des jeunes musiciens européens. Elle contribue également à la vie culturelle en participant aux événements du territoire comme les fêtes de la musique, avec des interventions sur sites comme le marché, des vernissages d'expositions, le Téléthon, le Carnaval, ou d'autres événements de la communauté de communes. Grand Orb a pour projet la création d'un Pôle Culturel et Musical pour répondre à une démarche d'animation sociale et culturelle tournée vers la jeunesse et harmoniser l'enseignement de la musique sur l'ensemble du territoire et de regrouper ses services dans un bâtiment central proche des établissements scolaires

## 8 Vie associative et animation

À la fois levier de promotion du territoire et gage d'animation de la vie locale, diverses manifestations rythment la vie de Grand Orb tout au long de l'année. Concerts, festivals de musique, balades contées, marchés de terroir, fêtes de village... grâce à un tissu associatif dynamique, de nombreux événements sont portés et organisés sur le territoire communautaire.

### 8.1 Les manifestations culturelles : des événements de qualité

L'action culturelle de Grand Orb contribue considérablement au rayonnement du territoire. L'objectif est de favoriser l'accès à la culture tout public en allant à la rencontre des habitants : cela est notamment permis au travers des nombreuses manifestations d'intérêt que propose le territoire (liste non exhaustive) :



Figure 172 : affiches des festives de musique et culinaire du territoire de Grand Orb (Source : <https://www.grandorb.fr/>)

#### ▪ **Festivals de musique**

Le **Festi'nize** est un Festival de musique à la Chapelle Notre Dame de Nize, à Lunas, où le jazz, les chansons françaises et les musiques indiennes se mélangent. Les chanteurs se produisent au profit de la sauvegarde du patrimoine et de sa réhabilitation.

La ville de Lamalou-les-Bains propose un **festival lyrique** réunissant des opérettes, des concerts lyriques ainsi que des ateliers découvertes durant plusieurs jours au mois d'aout. Ce festival remplace le festival des opérettes qui attirait dans les meilleures années plus de 10 000 festivaliers ; il s'agit du dernier festival proposant des opérettes en France et il a accueilli 3000 festivaliers en 2021.

**Le festival voix d'orgues** se réunit depuis une dizaine d'années entre violon, accordéon, percussions, voix, chorégraphies et contes, soutenus par l'orgue. Des moments musicaux originaux avec de jeunes artistes. Les représentations sont à la fois sur Bédarieux, Lamalou-les-Bains, La-Tour-sur-Orb et Saint-Gervais-sur-Mare.

**Le Festival « au coin de la Vigne » à Bédarieux** est un festival pour la jeunesse avec des scènes ouvertes, des puces musicales, du théâtre et des concerts de chansons festives, reggae, rap hip-hop, world music, etc.

Hérépian accueille chaque année le **Fest'Country**. L'association H'S TEAM COUNTRY propose un festival country, au menu : concerts, restauration, taureau mécanique, exposants.

**Le Festival Radio France Occitanie** Montpellier vient chaque année à Bédarieux pour proposer une rencontre magnifique entre guitare et accordéon sur la commune de Bédarieux

#### ▪ **Festivals produits du terroir**

Le Festival des Papilles accueillait en 2021 la 19ème édition. « **Cuisine dans la rue** » se déroule chaque année sur la commune de Bédarieux. Les cuisiniers de Grand Orb, réunis dans l'association « Des cuisines et des Monts », viennent à la rencontre du public et des gastronomes aux Tuileries à Bédarieux pour fêter les prémices de l'été et faire découvrir la gastronomie de ce territoire.

**Le Festival Vigneron les Vin'dredis**, organisé avec le syndicat des vins IGP Haute Vallée de l'Orb, a pour but de faire découvrir les domaines viticoles de la Haute Vallée de l'Orb, ses vigneron et les produits du terroir. Il s'agit de proposer des manifestations novatrices et de qualité en alliant gastronomie et crus locaux dans une ambiance festive, conviviale et musicale. Ce festival a réuni près de 400 personnes en 2019.

**La salon Hauts Cantons Passions** se présente chaque année au Bousquet d'Orb. Il propose des activités sportives ou de loisirs, de nombreuses animations. Il met en valeur le patrimoine naturel de notre territoire au sein d'une ambiance festive et amicale.

## 8.2 Un tissu associatif structuré

Plus de 400 associations participent quotidiennement à l'animation locale du territoire. Elles se concentrent essentiellement sur les cinq communes les plus peuplées ; Bédarieux, Lamalou-les-Bains, Le Bousquet d'Orb, Hérépian et La Tour-sur-Orb.

Le tissu associatif de Grand Orb est relativement bien structuré, il est également diversifié pour répondre au plus grand nombre. On peut ainsi le classer en cinq catégories : sportifs, seniors, enfants, secours et culture.

Les associations dédiées aux sports sont les plus représentées ; on compte de nombreux clubs sportifs (club d'équitation, d'athlétisme, de football, de rugby, nautique, etc.).

## Ce qu'il faut retenir ...

Un territoire globalement bien équipé surtout dans les domaines des services aux particuliers, de la santé et de l'action sociale.

Une offre commerciale satisfaisante, inégalement répartie mais complétée par des commerces non sédentaires et une boutique en ligne 100% local.

Des zones commerciales périphériques où se sont implantées des grandes et moyennes surfaces mais aussi de plus petites unités commerciales ou de services.

Une forte vacance commerciale dans le centre-ville bédaricien.

Des équipements de santé très spécialisés et bénéficiant d'une grande renommée ainsi qu'une offre de santé de proximité satisfaisante.

Des services publics à conforter.

Des connexions haut débit inégales au sein du territoire dans l'attente d'un déploiement plus large de la fibre optique.

Une offre éducative complète mais des effectifs scolaires en diminution à la fois dans le premier et le second degré.

Des équipements sportifs nombreux et variés mais inégalement répartis.

Une offre riche et variée en matière de culture, tant en termes d'équipement que d'animations participant au rayonnement du territoire.

Un tissu associatif dynamique et diversifié.

# Liste des figures

Figure 1 : Carte de situation générale .....	9
Figure 2 : La communauté de communes Grand Orb et les EPCI limitrophes.....	10
Figure 3 : Carte des bassins de vie .....	11
Figure 4 : Les documents d'urbanisme des communes, en vigueur en novembre 2021 (Source : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB - DDTM34) .....	16
Figure 5 : Communes soumises à la loi montagne (Source : DDTM 34) .....	23
Figure 6 : Communes concernées par la Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc (Source : PNR-HL) .....	25
Figure 7 : Répartition géographique de la population en 2018 (Source : INSEE) .....	28
Figure 8 : Évolution de la population de 1954 à 2018 (Source : INSEE).....	29
Figure 9 : Comparaison des taux d'évolution démographiques (Source : INSEE) .....	29
Figure 10 : Évolution démographique entre 1999 et 2018 (Source : INSEE) .....	30
Figure 11 : Évolution démographique entre 1999 et 2018 – Source : INSEE.....	31
Figure 12 : Naissances, décès et solde naturel de 2004 à 2019 – Source : INSEE .....	32
Figure 13 : Part des soldes naturel et migratoire dans l'évolution démographique depuis 1968 (Source : INSEE).....	33
Figure 14 : Taux de variations dus aux soldes naturel et migratoire par commune entre 2013 et 2018 (Source : Insee) .....	33
Figure 15 : Dynamique d'évolution démographique des communes entre 2012 et 2017 (Source : Insee) .....	34
Figure 16 : Tranches d'âge des nouveaux habitants et des sortants de 2013 à 2018 (Source : Insee) .....	35
Figure 17 : Évolution de la répartition de la population par tranches d'âge de 2007 à 2017 (Source : Insee).....	36
Figure 18 : Répartition de la population par tranches d'âge en 2018 (Source : Insee).....	36
Figure 19 : Comparaison de la répartition par tranche d'âge et de l'indice de vieillissement (Source : Insee 2018) .....	37
Figure 20 : Comparaison de l'indice de vieillissement de COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND ORB et des EPCI voisins (Source : Insee 2018) .....	37
Figure 21 : Indice de vieillissement sur les communes de Grand Orb en 2018 (Source : Insee).....	38
Figure 22 : Comparaison taux de dépendance économique avec les EPCI voisins en 2018 (Source : Insee) .....	38
Figure 23 : Évolution du nombre et de la taille des ménages de 1968 à 2018 (Source : INSEE).....	39
Figure 24 : Comparaison de la taille des ménages avec les EPCI voisins en 2018 (Source : Insee, données arrondies) ...	40
Figure 25 : Évolution de la composition des ménages entre 2008 et 2018 (Source : Insee) .....	40
Figure 26 : Composition des ménages en 2018 (Source : Insee).....	41
Figure 27 : Évolution des foyers fiscaux entre 2015 et 2018 (Source : Insee - FiLoSoFi).....	41
Figure 28 : Comparaison des taux de pauvreté avec les EPCI voisins en 2018 (Source : Insee - FiLoSoFi) .....	42
Figure 29 : Comparaison des taux de pauvreté par tranche d'âge en 2018 (Source : Insee - FiLoSoFi).....	42
Figure 30 : Comparaison du revenu médian mensuel avec les EPCI voisins en 2018 (Source : Insee - FiLoSoFi).....	43
Figure 31 : Revenu médian mensuel des ménages en 2018 (Source : Insee - FiLoSoFi).....	44
Figure 32 : Évolution des catégories socio professionnelles des plus de 15 ans entre 2008 et 2018 (Source : INSEE) .....	45
Figure 33 : Comparaison de la part des retraités par rapport à la population totale avec les EPCI voisins en 2018 (Source : INSEE) .....	46
Figure 34 : Mobilité résidentielle : Origine et destination des populations en 2018 (Source : INSEE).....	47
Figure 35 : Catégories socio professionnelles des entrants et des sortants en 2018 (Source : INSEE).....	47
Figure 36 : Évolution du parc de logements de 1968 à 2018 (Source : INSEE).....	49
Figure 37 : Évolution comparée du parc de logements et de la population de 1968 à 2018.....	50
Figure 38 : Évolution comparée des composantes du parc de logements de 1999 à 2018 (Base 100 en 1999).....	50
Figure 39 : Part des catégories de logements dans l'évolution du parc total sur les périodes 2008/2013 et 2013/2018 (Source : INSEE).....	51
Figure 40 : Évolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2018 (Source : INSEE) .....	52
Figure 41 : Composition des parcs de logements des communes en 2018 (Source : INSEE).....	52
Figure 42 : Composition du parc de logements en 2018 (Source : INSEE) .....	53
Figure 43 : Typologie du parc de logements en 2018 (Source : INSEE) .....	54
Figure 44 : Le marché du logement entre avril 2020 et mars 2021 – éléments de comparaisons (Sources : Perval - lacoteimmo.com).....	55
Figure 45 : Logements autorisés entre 2006 et 2020 (Source : Sit@del).....	55

Figure 46 : Type des logements autorisés de 2006 à 2020 (Source : INSEE).....	56
Figure 47 : Création de logements dans le bâti existant ou par de nouvelles constructions de 2006 à 2020 (Source : Sit@del) .....	56
Figure 48 : Période de construction des résidences principales et comparaison avec le département 34 en 2018 (Source : INSEE) .....	57
Figure 49 : Taille des RP en 2018 (Source : INSEE).....	58
Figure 50 : Type des RP en 2018 (Source : INSEE) .....	58
Figure 51 : Taille des logements en fonction de l'âge de la personne de référence en 2018 (Source : INSEE).....	59
Figure 52 : Occupation des RP de 5 pièces et + en fonction de l'âge de la personne de référence en 2018 (Source : INSEE) .....	59
Figure 53 : Statut d'occupation des résidences principales en 2018 (Source : INSEE).....	60
Figure 54 : Comparaison des statuts d'occupation des résidences principales.....	60
Figure 55 : Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2018 (Source : INSEE) .....	61
Figure 56 : Statut d'occupation des résidences principales classées 7-7M et 8 au cadastre (Source : MAJIC 2021).....	61
Figure 57 : Répartition des logements locatifs sociaux en 2020 (Source : RPLS 2020).....	63
Figure 58 : Type des LLS en 2020 (Source : DREAL) .....	64
Figure 59 : Taille des LLS en 2020 (Source : DREAL) .....	64
Figure 60 : Âge du parc de LLS (date de construction) (Source : DREAL – RPLS 2020) .....	64
Figure 61 : Adéquation entre l'offre et la demande dans le parc de logements locatifs sociaux en 2020 (Source RPLS – SNE).....	65
Figure 62 : Les logements communaux (Source : questionnaires communaux - 2021) .....	66
Figure 63 : Les structures d'hébergement pour personnes âgées (Source : Département de l'Hérault).....	67
Figure 64 : VASPRA - Villemagne l'Argentière (Photo AURCA-sept 2021) .....	67
Figure 65 : Les structures d'accueil ou d'hébergement pour personnes handicapées (Sources : <a href="https://www.ugecam-occitanie.fr">https://www.ugecam-occitanie.fr</a> ; <a href="https://www.apsh34.org">https://www.apsh34.org</a> ; <a href="https://trajectoire.sante-ra.fr">https://trajectoire.sante-ra.fr</a> et sites internet des structures listées) .....	68
Figure 66 : Accueil des gens du voyage - Terrains familiaux - Habitat adapté Bédarieux (Source : <a href="https://www.google.com/maps">https://www.google.com/maps</a> .....	69
Figure 67 : Évolution du parc des résidences secondaires de 1968 à 2018 (Source : INSEE).....	69
Figure 68 : Part des résidences secondaires par commune en 2018 (Source : INSEE).....	70
Figure 69 : Les résidences secondaires en 2018 (Source : INSEE) .....	70
Figure 70 : Époque d'achèvement des résidences secondaires en 2018 (Source : INSEE).....	71
Figure 71 : Type des résidences secondaires en 2018 (Source : INSEE).....	72
Figure 72 : Type des résidences secondaires en 2018 (Source : INSEE).....	72
Figure 73 : Évolution du parc des logements vacants de 1968 à 2018 (Source : INSEE).....	72
Figure 74 : Part des logements vacants par commune en 2018 (Source : INSEE).....	73
Figure 75 : Part de logements vacants par commune en 2018 (Source : INSEE) .....	74
Figure 76 : Type des logements vacants en 2018 (Source : INSEE).....	74
Figure 77 : Taille des logements vacants en 2021 (Source : MAJIC) .....	74
Figure 78 : Époque d'achèvement des logements vacants en 2018 (Source : INSEE).....	75
Figure 79 : Durée de vacance des logements au 31/12/2020 (Source : MAJIC 2021) .....	75
Figure 80 : Classement cadastral des logements vacants (Source : MAJIC 2021).....	76
Figure 81 : Part de la population active âgée de 15 à 64 ans en 2018 (Source : INSEE) .....	79
Figure 82 : La population de 15 à 64 ans par type d'activité sur le Grand Ord en 2008 et 2018 (Source : INSEE exploitations principales) .....	80
Figure 83 : L'évolution et la répartition des actifs âgés de 15/64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (Source : INSEE recensement complémentaire 2008-2018) .....	80
Figure 84 : La répartition des actifs âgés de 15/64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle et par EPCI (Source : INSEE recensement complémentaire 2018).....	81
Figure 85 : La composition de la population active âgée de 15/64 ans en 2008 et en 2018 (Source : INSEE).....	81
Figure 86 : L'évolution du taux de chômage entre 2008 et 2018 (Source : INSEE).....	82
Figure 87 : Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans par commune en 2018 (Source : INSEE).....	83
Figure 88 : La part des actifs résidant et travaillant sur le territoire en 2018 (Source : INSEE) .....	83
Figure 89 : Provenance des actifs travaillant sur le territoire en 2018 (Source : INSEE) .....	84
Figure 90 : Les déplacements domicile-travail en 2018 (Source : INSEE).....	85
Figure 91 : Indice de concentration de l'emploi par EPCI voisins en 2018 (Source : INSEE, ANCT).....	86

Figure 92 : Indice de concentration de l'emploi par communes en 2018 (Source : INSEE) .....	87
Figure 93 : La répartition et l'évolution des emplois sur Grand Orb entre 2008 et 2018 (Source : INSEE) .....	88
Figure 94 : Evolution des emplois entre 2008 et 2018 (Source : INSEE).....	89
Figure 95 : L'évolution et la répartition des emplois selon le secteur d'activité entre 2008 et 2018 (Source : INSEE).....	90
Figure 96 : Les emplois salariés selon le statut professionnel en 2018 (Source : INSEE).....	91
Figure 97 : Les emplois salariés sur Grand Orb selon le secteur d'activité (Source : INSEE 2018).....	92
Figure 98 : Les principaux employeurs sur le territoire – établissements inscrits au registre du commerce et des sociétés au 03/08/2021 (Source : Fichiers des CCI d'Occitanie – URSSAF) .....	93
Figure 99 : L'emploi salarié par secteur d'activité en 2018 (Source : INSEE).....	94
Figure 100 : Evolution du nombre d'établissements depuis 2009 (Source : INSEE).....	94
Figure 101 : Evolution du nombre d'établissements depuis 2009 (Source : INSEE).....	94
Figure 102 : L'évolution et la répartition des établissements par secteur d'activité entre 2009 et 2018 (Source : REE/SIRENE-INSEE).....	95
Figure 103 : Répartition des établissements selon le secteur d'activités en 2018 (Source : INSEE).....	96
Figure 104 : La répartition des établissements employeurs selon la sphère économique en 2018 (Source INSEE/FLORES) .....	96
Figure 105 : Le centre A. Jollien à Lamalou les Bains (Source : AURCA 2021) .....	97
Figure 106 : La station thermale d'Avène - (Source : AURCA 2021) .....	98
Figure 107 : Part des établissements par tranche d'effectifs salariés et par EPCI en 2019 (Sources : ANCT, INSEE) .....	99
Figure 108 : L'évolution des créations d'établissements (Source : INSEE SIRENE – activités marchandes hors agriculture) .....	99
Figure 109 : Les créations d'établissements par secteur d'activités en 2020 (Source : INSEE – hors agriculture) .....	100
Figure 110 : L'évolution des taux de création d'entreprises par EPCI depuis 2011 (Source : observatoire des territoires, INSEE REE/SIRENE).....	101
Figure 111 : Prise de vue aérienne du parc OZE à Bédarieux (Source : ©lafabrikaimages.fr, site <a href="https://oze.agence-adocc.com/">https://oze.agence-adocc.com/</a> ) .....	102
Figure 112 : Répartition de la capacité d'accueil touristique sur le territoire (Source : OTi Grand Orb 2021).....	105
Figure 113 : Répartition de l'offre touristique par type d'établissements et par capacité en 2021 (Source : OTI Grand Orb 2021).....	106
Figure 114 : Répartition de la capacité d'accueil en hébergement touristique marchand dans l'Hérault (Source : Observatoire Hérault Tourisme 2020).....	107
Figure 115 : Classement de la capacité d'accueil touristique (Source : OTi Grand Orb 2021).....	107
Figure 116 : Hôtel 4* Avène (Source : AURCA).....	108
Figure 117 : Carte des activités touristiques (Source : OTi Grand Orb).....	111
Figure 118 : Voie verte Passa País à Villemagne, plan d'eau du Bouloc à Ceilhes-et-Rocozels (Source : AURCA, Olivier Octobre) .....	113
Figure 119 : Le village médiéval de Bousagues, le château de Dio et le musée de la Cloche et de la Sonnaille à Hérépian (Source : Olivier Octobre et Yagiz Sédat) .....	114
Figure 120 : La station thermale d'Avène et son hôtel 4* (Source : AURCA).....	115
Figure 121 : Temps d'accès aux grandes métropoles depuis la communauté de communes Grand Orb ....	117
Figure 122 : Réseaux de transport structurants et accessibilité de la communauté de communes Grand Orb .....	119
Figure 123 : Modes de transport utilisés pour se déplacer par les Héraultais - Extrait de la synthèse des résultats de l'Enquête Globale Déplacements 2012 - 2015.....	121
Figure 124 : Parts modales des déplacements entre le domicile et le travail des habitants de communauté de communes Grand Orb - Source : INSEE 2018.....	122
Figure 125 : Nombre de voitures possédées par les ménages des communes de Grand Orb .....	123
Figure 126 : Type de motorisation du parc automobile possédés par les ménages de Grand Orb .....	123
Figure 127 : Réseau routier et trafics automobiles .....	124
Figure 128 : Aire de covoiturage à Hérépian – Source : midilibre.fr.....	125
Figure 129 : Lignes du réseau Hérault Transports desservant la communauté de communes Grand Orb (Source : Hérault Transports, nombre de validation à l'arrêt en 2021).....	126
Figure 130 : Répartition du nombre de validations dans les cars liO en 2021 - Source : Hérault Transports.....	127
Figure 131 : Nombre de montées dans le train dans les gares entre Béziers et Ceilhes - Roqueredonde – Source : SNCF .....	128
Figure 132 : Principales solutions de mobilité alternatives à la voiture (Source : AURCA) .....	129
Figure 133 : Piéton sur la voie verte Passa País.....	130

Figure 134 : Tracé de l'itinéraire cyclotouristique « Passa Païs » - PNR du Haut-Languedoc.....	131
Figure 135 : Personne à Mobilité Réduite circulant sur la chaussée à Lamalou-les-Bains - Source : AURCA .....	131
Figure 136 : Inventaire capacité de stationnement (Source : questionnaires communes 2021, AURCA) .....	133
Figure 137 : Représentativité des équipements de chaque gamme sur le territoire de Grand Orb (Source : INSEE-BPE 2020) .....	136
Figure 138 : Répartition des équipements par domaine (Source : INSEE - BPE 2020) .....	136
Figure 139 : Les niveau de centres d'équipement et la répartition des équipements en 2020 (Sources : INSEE-BPE- ANCT) .....	138
Figure 140 : Densité commerciale sur Grand Orb et les territoires communautaires voisins (Source : INSEE - BPE2020)	139
Figure 141 : Répartition et gamme des commerces en 2020 (Source : INSEE - BPE 2020) .....	139
Figure 142 : Répartition des commerces par gamme sur la communauté de communes (Source : INSEE - BPE 2020) ..	140
Figure 143 : Répartition des commerces par famille de produits (Source : INSEE-BPE 2020).....	140
Figure 144 : Évolution et répartition des commerces "alimentaires" (Source : INSEE-BPE 2010-2020) .....	141
Figure 145 : L'épicerie de Camplong (Source : AURCA 2021).....	142
Figure 146 : Vivre en Grand Orb : La boutique en ligne (Source : <a href="https://www.vivreengrandorb.fr/">https://www.vivreengrandorb.fr/</a> ).....	143
Figure 147 : L'intérieur des Halles de Lamalou les Bains (Source : AURCA 2021) .....	144
Figure 148 : Coiffeur ambulant pour hommes (Source : AURCA 2021).....	144
Figure 149 : Localisation des principaux secteurs périphériques à vocation commerciale (Source : AURCA) .....	146
Figure 150 : Une partie de la zone commerciale sur la commune de Villemagne l'Argentièrre (Source : AURCA 2021) ..	146
Figure 151 : Local commercial vacant en octobre 2021 (Source : AURCA) .....	147
Figure 152 : Local commercial vacant en octobre 2021 (Source : AURCA) .....	147
Figure 153 : Localisation des locaux vacants dans les principales artères du centre-ville bédariézien (Source : repérage AURCA octobre 2021).....	149
Figure 154 : Présence des équipements de santé de proximité (Source : BPE INSEE 2020, ARS, questionnaires communes) .....	151
Figure 155 : Accessibilité aux équipements de santé de proximité (Source AURCA, BPE INSEE et questionnaires communes) .....	152
Figure 156 : La couverture numérique sur Grand Orb au 31 décembre 2020 (Source : ARCEP) .....	155
Figure 157 : La part des locaux d'habitation et professionnels desservis par la connexion internet au 31 décembre 2020, toutes technologies confondues hors satellite (Source : ARCEP).....	156
Figure 158 : le déploiement de la fibre optique au 09/09/21 (Source : ARCEP).....	157
Figure 159 : La répartition des effectifs scolaire du 1 <sup>er</sup> degré par commune en 2020 (Source : Académie de Montpellier) .....	158
Figure 160 : L'évolution des effectifs scolaires du premier degré (Source : Académie de Montpellier).....	159
Figure 161 : La comparaison des effectifs scolaires par communes en 2010 et 2020 (Source : Académie de Montpellier) .....	159
Figure 162 L'évolution des effectifs scolaires publics du second degré (Source : Académie de Montpellier) .....	160
Figure 163 : Les équipements sportifs sur le territoire de Grand Orb en 2021, en nombre et par catégorie (Sources : Ministère des sports RES 2021 ; BPE Insee 2020, questionnaires communes).....	163
Figure 164 : Plan d'eau du Bouloc à Ceilhes-et-Rocozels et ses installations sportives (Source : Google Maps) .....	163
Figure 165 : City stade à Camplong et cours de tennis à Lunas (Source : AURCA octobre 2021) .....	164
Figure 166 : La voie verte à Villemagne-l'Argentièrre (Source : AURCA).....	165
Figure 167 : Le viaduc et son installation pour le saut à l'élastique à La Tour-sur-Orb (Source : Sédat Yagiz) .....	165
Figure 168 : Pisciculture du Gravezon et base de loisirs de la Prade à Lunas (Source : <a href="https://www.grandorb.fr">https://www.grandorb.fr</a> ) .....	166
Figure 169 : Les loisirs nautiques ; canoë kayak sur l'Orb à Bedarieux et pédalo sur le Plan d'eau du Bouloc à Ceilhes-et- Rocozels (Source : <a href="https://www.grandorb.fr">https://www.grandorb.fr</a> et Olivier) .....	166
Figure 170 : Cinéma Jean-Claude Carrière à Bédarieux (Source : Olivier Octobre).....	167
Figure 171 : la Médiathèque Max Rouquette à Bédarieux (Source : Olivier Octobre).....	168
Figure 172 : affiches des festives de musique et culinaire du territoire de Grand Orb (Source : <a href="https://www.grandorb.fr/">https://www.grandorb.fr/</a> ) .....	169

## RÉALISATION / MAÎTRISE D'OUVRAGE



communauté de communes Grand Orb en Languedoc

6t rue René Cassin  
34600 Bédarieux  
Tél : 04.67.23.78.03  
[www.grandorb.fr](http://www.grandorb.fr)

## PARTICIPATION AUX ÉTUDES / CONCEPTION GRAPHIQUE



**Agence d'Urbanisme Catalane Pyrénées Méditerranée**

19, Espace Méditerranée - 6ème étage  
66000 PERPIGNAN  
Tél : 04 68 87 75 52  
E-mail : [aurca@aurca.org](mailto:aurca@aurca.org)  
[www.aurca.org](http://www.aurca.org)

Document provisoire / Juillet 2022  
Tous droits réservés.