



HABITAT



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



ECONOMIE



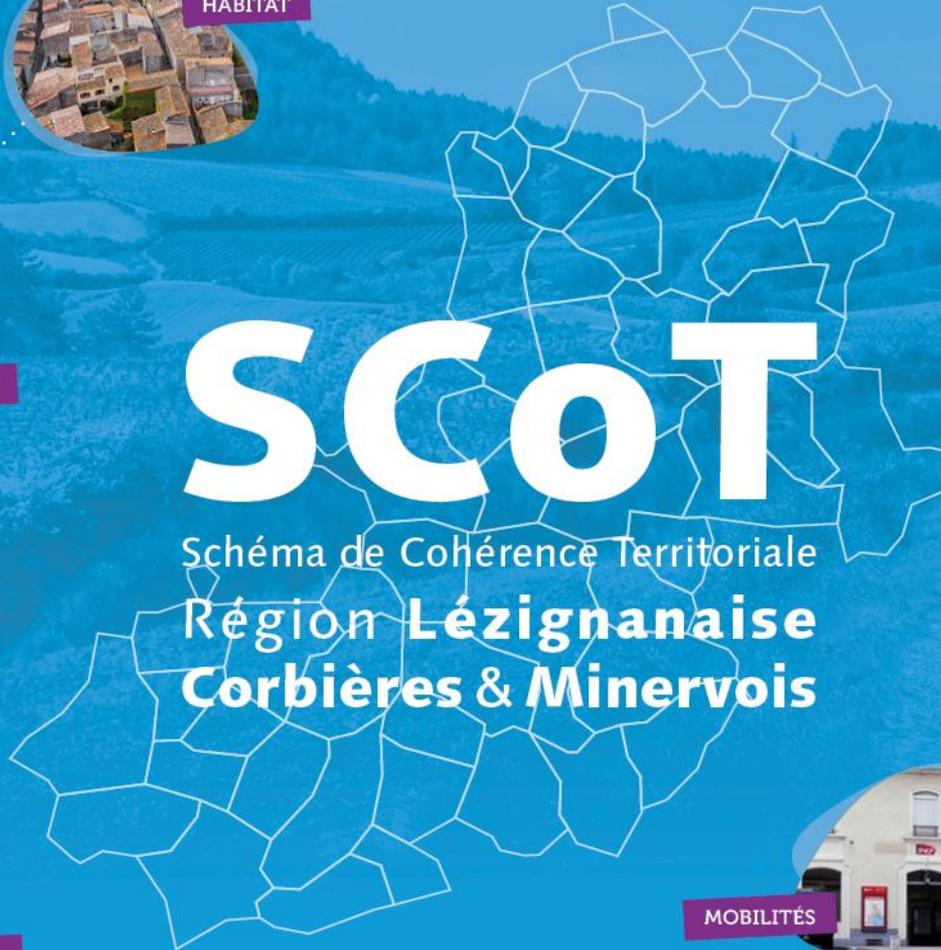
COMMERCE & ARTISANAT



PATRIMOINE



MOBILITÉS



SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale
Région **Lézignanaise**
Corbières & Minervois

SYNTHESE DIAGNOSTIC

Octobre 2021



Communauté
de Communes
Région
Lézignanaise
Corbières &
Minervois

SOMMAIRE

1. Où en sommes-nous ? 3
2. Les grands éléments saillants du diagnostic 7
3. Quels enjeux pour le territoire ? 18
4. Place aux échanges 34



OÙ EN SOMMES-NOUS ?

L'AVANCÉE DE LA DÉMARCHE

OBJET DE LA PHASE

> Construire un diagnostic stratégique et partagé mettant en lumière les spécificités du territoire

> Actualisation /formalisation/ territorialisation des enjeux

> Définir des scénarios de développement du territoire cohérents et choisir le scénario adapté à la vision politique
> Formaliser le projet de territoire construit par les élus
> Débattre du PAS

> Définir les outils de traduction réglementaire (DOO et DAAC) qui traduisent le projet des élus et s'appliqueront sur le territoire ;
> Proposer des outils pédagogiques, clairs et argumentés

> Justification des choix qui ont été effectués durant la procédure ;
> Constitution du dossier d'arrêt complet intégrant l'évaluation environnementale

> Consultation des PPA et constitution du dossier d'enquête publique
> Correction du projet de SCoT
> Formalisation du dossier d'approbation

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

> Formalisation de l'état initial de l'environnement et la trame verte et bleue

> Elaboration de l'étude d'incidences du PAS

> Elaboration de l'étude d'incidences du DOO, du DAAC et du programme d'actions

> Formalisation de l'évaluation environnementale complète

ICI →



PHASE 1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET EIE



PHASE 2

DÉFINITION ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX



PHASE 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)



PHASE 3

DOO ET DAAC PROGRAMME D' ACTIONS



PHASE 4

ARRÊT CONSULTATION ET ENQUÊTE



PHASE 5

ARRÊT DU PROJET JUSQU'À L'APPROBATION

CONCERTATION

> Plan de concertation et identité graphique
> Article

> 1 réunion PPA
> Articles

> 1 réunion Publique
> 1 réunion PPA
> Article

réunions publiques

> Article

débat PAS le 15 décembre 2021

Lancement de la procédure :
Novembre 2019

11 mois

5 mois

6 mois

6 mois

3 mois

10 mois

>> Objectif : arrêt dernier trimestre 2022

>> Objectif : approbation mi 2023



2

LES GRANDS ÉLÉMENTS SAILLANTS DU DIAGNOSTIC

UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE AU CŒUR DE LA NOUVELLE RÉGION

LES ATOUTS DU TERRITOIRE

- Un positionnement au cœur de la Région Occitanie
- Situé à 1h30 en voiture de Toulouse et Montpellier ; facilement accessibles grâce aux infrastructures routières et ferrées
- Lézignan-Corbières, pôle du territoire, situé à moins de 40 min de voiture des villes moyennes de Carcassonne et Narbonne
- 30 min du Port de la Port La Nouvelle



LES POINTS DE VIGILANCE A PRENDRE EN COMPTE

- Le positionnement dans un axe de passage majeur (faire du territoire une destination à part entière)
- Deux grandes logiques territoriales distinctes :
 - *Au Nord, les communes organisées autour de Lézignan-Corbières*
 - *Au Sud, les communes des Hautes Corbières*
- Une densité de population et d'infrastructures très concentrées sur le pôle de Lézignan-Corbières
- Une proximité de Port La Nouvelle, porteur d'un gros projet de développement

DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES CONTRASTEES



LES ATOUTS DU TERRITOIRE

+ 1 487

Habitants entre 2011 et 2016

17 406

Nombre de logements en 2016

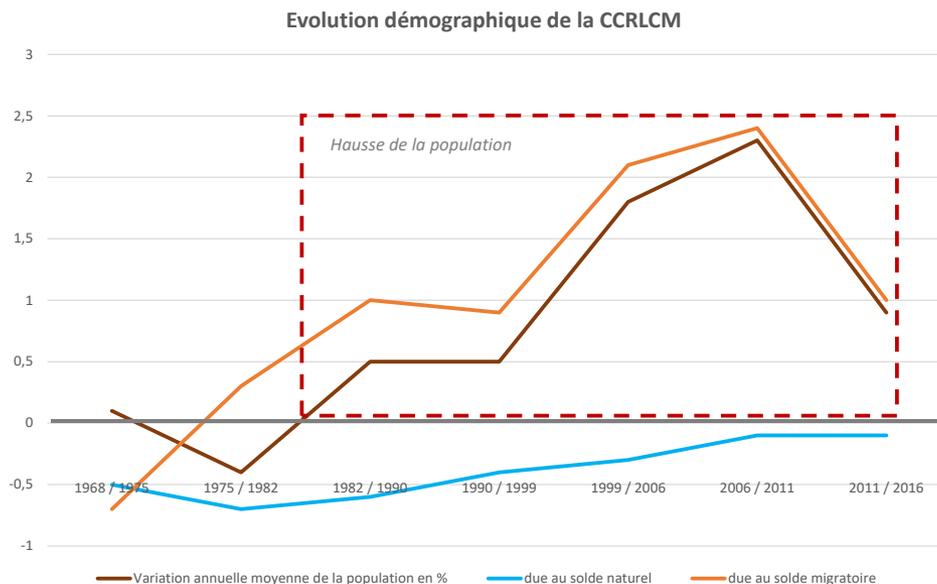
1 872

Nombre de logements vacants

3 505

Nombre de résidences secondaires

- Un territoire structuré autour d'infrastructures majeures qui constituent un atout pour attirer de nouveaux habitants ;
- Une diversité intercommunale : à la fois rurale et urbaine, rendant attractif le territoire pour de multiples ménages ;
- Un solde migratoire positif voire supérieur à 2% sur certaines communes ;



- Une augmentation de la part des habitants les plus jeunes sur le bassin de Lézignan-Corbières ;
- Une dynamique de constructions soutenue au nord du territoire ;
- Une vacance inégale sur le territoire ;
- Un secteur Sud préservé de la hausse de l'artificialisation des sols ;

+ 2%

Augmentation de la part de la population appartenant à la tranche d'âge 60-74 ans entre 2011 et 2016

35,2%

Part des retraités dans la population

2 116

Nombres de logement commencés entre 2009 et 2019

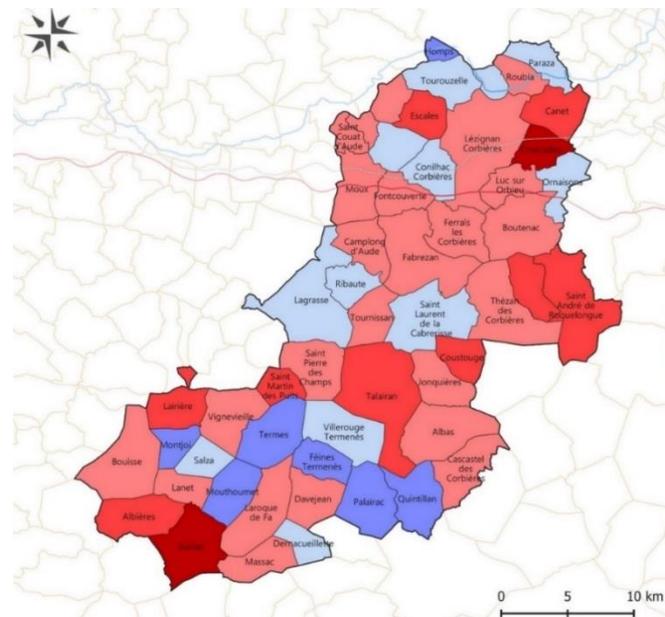
2,2

Taille moyenne des ménages



LES POINTS DE VIGILANCE A PRENDRE EN COMPTE

- Un ralentissement de la croissance démographique depuis 2011 ;
- Un solde naturel négatif depuis plusieurs décennies, mais se rapprochant de zéro ;
- Le déséquilibre entre la croissance démographique du nord et du sud de la CCRLCM ;
- Une perte d'habitants sur certaines communes, principalement situées dans la partie sud, avec un solde migratoire négatif ;



- La tendance générale au vieillissement de la population ;
- Une population aux revenus bas, une part d'actifs occupés assez faible sur l'ensemble de la CCRLCM ;
- Une production en logements neufs qui a tendance à ralentir ;
- Une vacance qui touche inégalement les bassins du territoire, très forte sur certaines communes (> 12%) ;
- Une artificialisation du sol qui s'est accrue lors de la dernière période de recensement, sur les communes du nord en particulier ;
- Une offre en logements qui semble parfois en inadéquation avec le profil des ménages.

UN SECTEUR ECONOMIQUE SOUS TENSION

+ 2%

Augmentation de la part de la population appartenant à la tranche d'âge 60-74 ans entre 2011 et 2016

35,2%

Part des retraités dans la population

2 116

Nombres de logement commencés entre 2009 et 2019

2,2

Taille moyenne des ménages



LES POINTS DE VIGILANCE A PRENDRE EN COMPTE

- Une économie très segmentée et fonction de l'implantation géographique ;
- Des emplois en progression mais un ratio emploi par habitant restant largement déficitaire : 1 emploi pour 3,5 habitants.
- Une concentration des emplois autour de Lézignan- Corbières.
- Un foncier économique pas toujours qualitatif ;
- Une offre commerciale en mutation ;
- Une forte dépendance du territoire du SCoT à l'automobile ;
- Des alternatives à l'autosolisme trop timides :

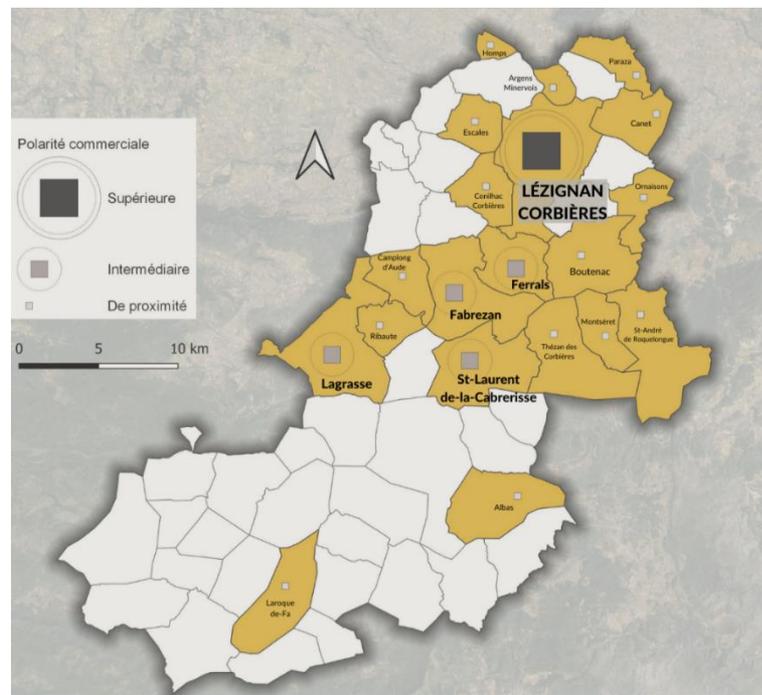


29 communes desservies par le réseau régional LIO réparties en :

5 lignes régulières

5 lignes de transport à la demande (TAD)

- Une accessibilité inégale aux équipements et aux services ;
- Le numérique, un virage à ne pas manquer.



UN DÉVELOPPEMENT GÉNÉRATEUR DE CONSOMMATION D'ESPACES

267 ha

consommés entre 2008 et 2021

4

Seules les communes de Lézignan-Corbières, Canet d'Aude, Montserret et Saint-André-de-Roquelongue dépassent les 10 hectares mobilisés

21

communes du sud du territoire ne représentent que 8 hectares de la totalité consommée

141 ha

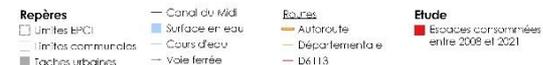
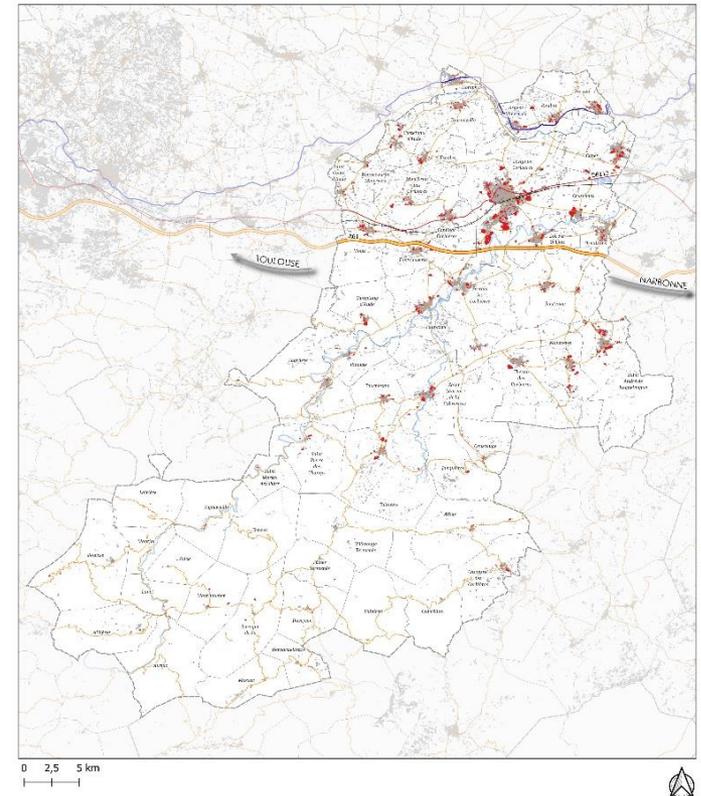
Mobilisés pour l'habitat



LES POINTS DE VIGILANCE A PRENDRE EN COMPTE

- Les dynamiques présentes sur le nord du territoire s'accompagnent ainsi d'une consommation élevée de l'espace, notamment autour de Lézignan-Corbières (qui représente à elle-seule 1/3 de la surface consommée).
- 21 communes du sud du territoire ne représentent que 8 hectares mobilisés sur cette période, soit seulement 3% de la consommation foncière totale pour près de la moitié des communes
- 141 hectares mobilisés pour l'habitat,
- 67 hectares, soit près du 1/4 des surfaces consommées l'ont été pour les équipements
- 39 hectares mobilisés par les espaces à vocation économique dont les 3/4 sur la commune de Lézignan-Corbières. Ces espaces sont quasi exclusivement 36 ha des espaces commerciaux.

Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) entre 2008 et 2021 sur le territoire du SCoT CCRLCM



5

Zones Natura 2000

2

ZICO

36

ZNIEFF de type I

2

PNR

47

ENS



LES ATOUTS DU TERRITOIRE

- Un réseau hydrographique très dense et une qualité écologique très hétérogène;
- Une richesse naturaliste importante reconnue par de nombreux périmètres de protection et d'inventaire ;
- Le massif boisé des Corbières, un vaste réservoir de biodiversité très bien préservé.



LES POINTS DE VIGILANCE A PRENDRE EN COMPTE

- Un développement de l'urbanisation au contact direct des continuités écologiques ;
- La présence de nombreux obstacles à la Trame Verte et Bleue sur la partie nord du territoire.



L'Orbieu à Ribaute – EVEN



Le massif des Corbières à Termes – EVEN



Parc éolien de Canet - EVEN



Lycée à Lézignan-C. - EVEN

3

Grands ensembles paysagers

1

Site inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO

46

Immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques

41

Sites inscrits ou classés

2

ZPPAUP



LES ATOUTS DU TERRITOIRE

- Des paysages naturels peu dégradés et identitaire, un patrimoine bâti riche et identifié ;
- Des bourgs à l'urbanisation dense et aux entrées bien marquées ;
- Les châteaux cathares et la viticulture, tous deux reflets d'une histoire, aujourd'hui supports majeurs du tourisme sur le territoire ;
- De nombreux sentiers permettant de parcourir le territoire



LES POINTS DE VIGILANCE A PRENDRE EN COMPTE

- Une déprise agricole entraînant la fermeture des milieux ;
- Une accélération de l'urbanisation sur la partie nord du territoire et des intégrations des nouvelles habitations peu maîtrisées ;
- Des franges urbaines peu prises en compte et des entrées de ville partiellement dégradées.



Bourg patrimonial de Lagrasse
- EVEN



Panorama le long de la RD613
- EVEN



Expansion de l'urbanisation à
Lézignan-C. - EVEN



Limite séparative à Fabrezan -
EVEN



LES ATOUTS DU TERRITOIRE

- Un bon potentiel agronomique dans les vallées de l'Aude et de l'Orbieu et le développement d'une agriculture qualitative (AOC, AB...);
- Un fort potentiel éolien actuellement exploité et des filières bois-énergie et solaire en cours de développement.

20%

Part de la SAU en AB en 2016

77%

Part de l'éolien dans la production d'ENR

25%

Part des logements construits en 2016 situés à Lézignan-C.



LES POINTS DE VIGILANCE A PRENDRE EN COMPTE

- Une agriculture menacée par le développement urbain et les dynamiques de déprise (abandon du pastoralisme);
- Des parcelles forestières morcelées compliquant leur exploitation et une absence de filière aval pour la sylviculture;
- Des enjeux environnementaux à prendre en compte pour le développement des énergies renouvelables.



Vignes à Ornaisons - EVEN



Prairie fauchée à Saint-Pierre-des-C. - EVEN



Espace pâturé à Massac - EVEN



Station de pompage à Canet - EVEN

NUISANCES ET POLLUTIONS



LES ATOUTS DU TERRITOIRE

- Une moyenne d'émission de GES par habitant inférieure à la moyenne nationale ;
- Des nuisances concentrées géographiquement au nord du territoire.



LES POINTS DE VIGILANCE A PRENDRE EN COMPTE

- Une autoroute responsable de nuisances sonores et de pollution atmosphérique.

70%

Part du secteur des transports
dans les émissions de GES

18%

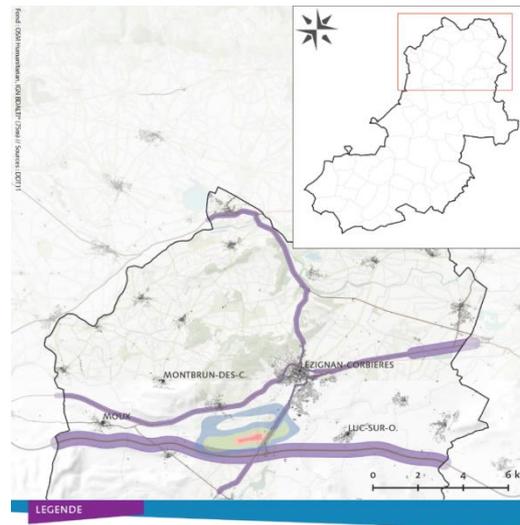
Part du secteur résidentiel
dans les émissions de GES

8%

Part du secteur agricole dans
les émissions de GES

4%

Autres



Secteurs concernés par des nuisances sonores -
EVEN



Aérodrome de Lézignan-C.-EVEN



LES ATOUTS DU TERRITOIRE

- Une gestion des déchets efficace et un tonnage de déchets qui diminue ;
- Un territoire peu desservi en gaz ;
- Une capacité réservée qui n'a pas encore été affectée permettant le développement des énergies renouvelables.

- 25 T

Baisse du tonnage de déchet par habitant en 5 ans

23%

Part des STEPs présentant un défaut de conformité

37%

Part des captages non protégés réglementairement



LES POINTS DE VIGILANCE A PRENDRE EN COMPTE

- Des stations d'épuration à mettre aux normes ;
- Des captages d'eau potable à protéger.



Déchetterie à Lézignan-C.-EVEN



3

QUELS ENJEUX POUR LE
TERRITOIRE ?

LA METHODOLOGIE

Travail en atelier territorialisé (5 ateliers)

- Objectif :

Co-construire les enjeux du territoire, base du futur Projet en 2 temps (échanges questionnaires)

- La matière récoltée :

> *Issue des échanges avec les participants*

> *Issue des questionnaires remplis à la fin des ateliers par les participants*

- Les résultats :

Des enjeux forts ou faibles faisant consensus

Des enjeux forts ou faibles ne faisant pas consensus entre les territoires

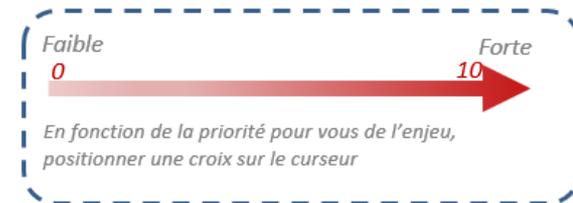


LA METHODOLOGIE

Travail en atelier territorialisé (5 ateliers)

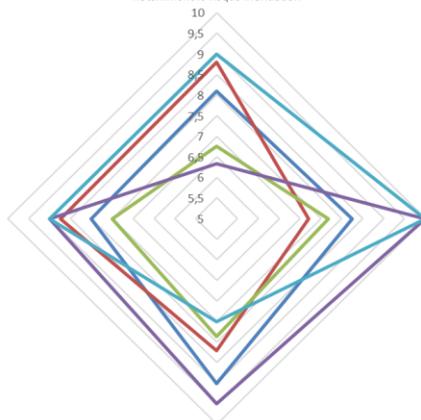
- Questionnaire remis à chaque commune (40 enjeux)
- Classement des enjeux pour identifier le niveau priorité et de partage par les différents secteurs
- Traitement et analyse qualitative et quantitative par thématique

Quelle priorité donner à cet enjeu ?



— Secteur "Orbieu" — Secteur "Lézignan Ouest" — Secteur "Corbières" — Secteur "Saint-Laurentais" — Secteur "Lézignan Est"

Enjeu C5 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles et notamment le risque inondation



Enjeu C2 : Protéger les motifs paysagers identitaires du territoire (vignes, garrigues, prairies, boisements secs, ripisylves...) qui participent à la prévention du risque naturel

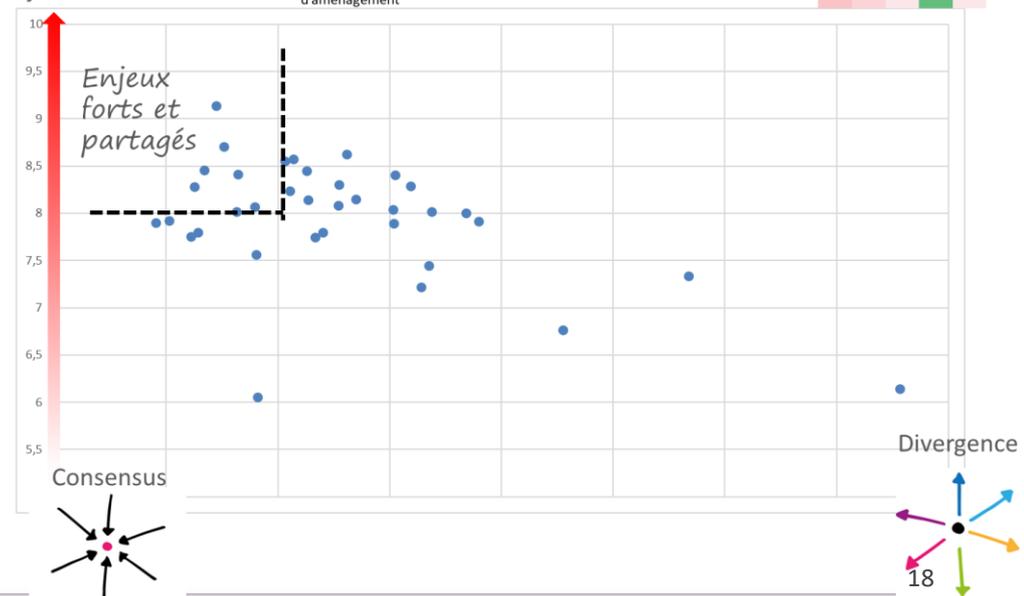
Enjeu C2 : Préserver/restaurer un espace de bon fonctionnement des cours d'eau et zones humides

Synthèse du diagnostic / Octobre 2021

- Valoriser les paysages naturels, notamment comme support d'attractivité et du cadre de vie
- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles et notamment le risque inondation
- Développer une plus grande complémentarité économique entre les différents secteurs géographiques et économiques du territoire
- Renforcer le rôle de la ville centre de Lézignan-Corbières comme polarité économique émergente à l'échelle régionale
- Améliorer l'adéquation entre l'offre en logements et les futurs ménages ou ceux en présence
- Travailler la qualité des entrées de ville et de bourg
- Faire des disparités entre le nord et le sud un atout pour l'intercommunalité
- Maintenir les éléments relais de la Trame verte et bleue (TVB) comme socle du cadre de vie, à la fois au sein des espaces agricoles et des espaces urbanisés
- Soigner la qualité des franges urbaines lors des nouvelles opérations d'aménagement

Moy	Orbieu	Lézignan Ouest	Lézignan Est	Saint-Laurentais	Corbières
8,4	7,7	7,8	7,8	7,8	7,8
8,3	9,4	8,8	10,0	7,0	6,3
8,0	6,9	6,3	9,0	10,0	8,0
8,0	6,7	6,3	10,0	10,0	7,0
7,9	8,8	5,0	8,5	10,0	7,3
7,9	8,1	6,3	8,5	10,0	6,5
7,4	7,5	5,9	6,0	10,0	7,8
7,3	9,0	7,2	2,5	9,5	8,5
7,2	5,8	6,3	7,0	10,0	7,0

Enjeux forts



COMMENT PRESERVER LES RESSOURCES EN EAU DU TERRITOIRE ?



Protéger la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable

- Adapter le développement du territoire aux capacités des ressources en eau potable (prendre en compte l'évolution des besoins liés à l'accueil de populations permanentes et saisonnières)
- Promouvoir une interconnexion des territoires
- Préserver les captages d'alimentation en eau potable et leurs aires d'alimentation



Anticiper les effets du changement climatique

- Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau ;
- Amorcer une réflexion prospective sur la mobilisation de ressources supplémentaires pour sécuriser les différents usages dans l'avenir ;
- Conserver les captages d'eau potable fermés, fontaine, puits, etc.



Développer une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau

- Préserver et/ou restaurer les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et zones humides ;
- Préserver et/ou restaurer les ripisylves.



PRESENTATION DES ENJEUX

COMMENT VALORISER LES RESSOURCES AGRICOLES DU TERRITOIRE ?



Soutenir et diversifier l'activité agricole, viticole et sylvicole

- Développement des circuits courts, camping à la ferme, nouvelles filières, etc.



Favoriser une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt

- Utiliser du bois local dans la construction, matériau biosourcés, bois énergie, ressource récréative (chemins pédestre, VTT, etc.).



Renforcer la résilience agricole

- Protéger les espaces agricoles ;
- Planter des haies, réduire les intrants, proposer une agriculture extensive pour les produits de qualité ;
- Installer des équipements en énergies renouvelables au sein des exploitations agricoles.



COMMENT VALORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE ?



Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables comme levier de développement local

- Développer des projets citoyens d'énergies renouvelables ;
- Développer des énergies renouvelables émergentes ;
- Viser un développement différencié et adapté des énergies renouvelables à toutes les échelles (individuel, collectif, quartier, zones d'activités);
- Promouvoir des constructions et la réhabilitation des bâtiments thermiquement et énergiquement performantes.



Sécuriser les réseaux d'énergie pour l'ensemble du territoire

- S'appuyer sur le développement d'énergie renouvelable pour sécuriser les réseaux d'énergie



COMMENT INTÉGRER LA GESTION DES RISQUES ?



Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles

- Orienter l'aménagement en anticipant l'évolution des risques naturels ;
- Privilégier les zones nécessaires à la gestion des crues ;
- Développer les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales ;
- Désimperméabiliser les secteurs à enjeux ;
- Promouvoir les solutions fondées sur la nature ;
- Réinvestir les friches agricoles pour limiter le risque incendies.



LE CADRE DE VIE COMME SUPPORT D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ?



Soigner les entrées de ville

- Améliorer l'intégration paysagère de zones artisanales situées en entrée de ville.



Affirmer la qualité paysagère du territoire

- Protéger les motifs paysagers identitaires et structurants ;
- Encourager l'utilisation de matériaux naturels et/ou d'éléments de végétation locale pour une meilleure gestion des franges urbaines ;
- Conserver et mettre en valeurs les points de vue paysager support de découverte du territoire (notamment ceux le long de la RD613 entre Villereouge-Termenès, Talairan) ;
- Améliorer l'accessibilité à l'Orbieu et l'Aude



LE CADRE DE VIE COMME SUPPORT D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ?



Inscrire le territoire dans des mobilités plus durables

- Développer des usages partagés de la voiture ;
- Développer les infrastructures de ravitaillement pour les véhicules bas-carbonés.



Développer une offre en transport collectif adaptée au territoire

- Faire de la Gare de Lézignan-Corbières, un véritable pôle d'échange multimodal ;
- Réfléchir au lien du territoire avec la future gare LGV de Montredon ;
- Donner un nouveau souffle au TAD.



Miser sur le numérique pour diminuer les mobilités non essentielles



Développer des outils de communication, information, sensibilisation et management de la mobilité

- Développer des outils innovants en matière de mobilité comme le développement de conciergerie de la mobilité ;
- Encourager des Plans de mobilité (PDM).



PRESENTATION DES ENJEUX

QUEL MODELE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR LE TERRITOIRE ?



Développer le tourisme sur l'ensemble du territoire

- S'inscrire dans les grandes stratégies touristiques développées par le département, la Région ;
- Soutenir l'agritourisme et l'oenotourisme.



Maintenir une offre foncière de qualité sur la plaine lézignanaise

- Optimiser l'occupation et la qualité des espaces économiques ;
- Maîtriser l'offre d'espaces économiques dans les documents d'urbanisme locaux ;
- Assurer une ouverture progressive et coordonnée des espaces dédiés.



Permettre aux entreprises de capter la main-d'œuvre qui leur est nécessaire

- Maintenir l'offre de formation ;
- Développer une politique vigoureuse en faveur de l'accueil des familles de cadres.



PRESENTATION DES ENJEUX

L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES : UNE OFFRE A CONFORTER ?



Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de toutes les populations

- Renforcer les services de proximité et d'hyper-proximité dans les bourgs ;
- Consolider les services et équipements intermédiaires notamment à Lézignan ;
- Maintenir les services et équipements supérieurs dans la ville centre de Lézignan.



Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain

- Rechercher une complémentarité entre grand commerce et commerce de proximité ;
- S'adapter aux nouveaux modes de consommation.



Maintenir une offre de santé ancrée localement

- S'appuyer sur le centre hospitalier de Lézignan-Corbières ;
- Mailler le territoire d'une présence médicale et soignante ;
- Encourager le développement de solutions innovantes dans le secteur de la santé.



PRESENTATION DES ENJEUX

DIFFUSER L'ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ?



Définir les grands principes d'urbanisation en fonction des spécificités et caractéristiques de chaque territoire

- Privilégier la densification des noyaux de villages.



Engager une politique volontariste de remobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine

- Identifier et remobiliser les logements inoccupés et inadaptés ;
- Permettre la mutation et l'adaptation du patrimoine existant aux usages d'aujourd'hui, tout en respectant les identités paysagères et patrimoniales.



Développer une typologie de logements variés répondant aux enjeux de mixité générationnelle et de mixité sociale

- Diversifier l'offre de logements ;
- Améliorer les conditions de confort et favoriser la réhabilitation des logements anciens.

