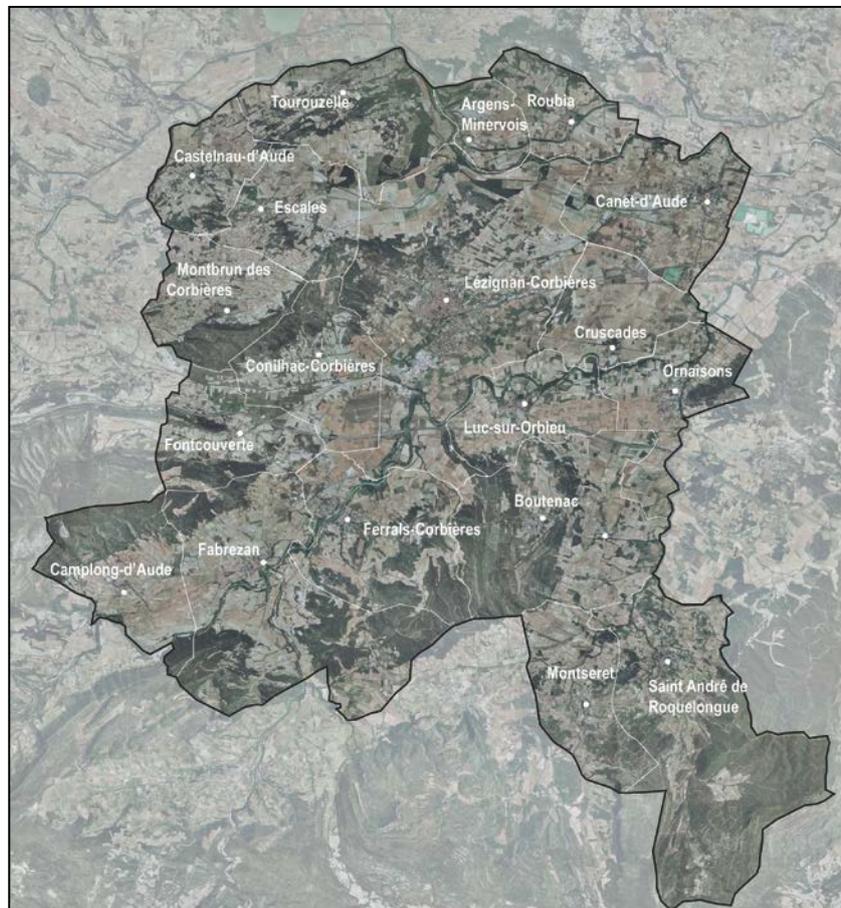


COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA REGION LEZIGNANAISE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE  
DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA REGION LEZIGNANAISE

---



Document approuvé le 11 juillet 2012



## SOMMAIRE

### LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

- Rappel : SCOT et PADD
- Un objectif-cadre pour le PADD de la région de Lézignan :  
« Une croissance maîtrisée et harmonieuse au cœur du département de l'Aude »

### LE PADD DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION LEZIGNANAISE

- objectif 1 : Conforter le pôle économique du Lézignanais
- objectif 2 : Renforcer les fonctions de centralité autour de Lézignan
- objectif 3 : Valoriser l'identité patrimoniale et paysagère



## PREALABLE

**L'élaboration du SCoT** de la Communauté de Communes de la Région de Lézignan (CCRL) a démarré en été 2005 par l'organisation de réunions avec les élus et les partenaires pour travailler sur le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les scénarios prospectifs et le PADD.

Un premier PADD a ainsi été débattu en conseil communautaire en 2007.

Les élections municipales de 2008 ont nécessité d'associer à la démarche les nouveaux délégués de la communauté et de leur expliquer l'avancement du diagnostic et des choix politiques du SCoT. Ces nouveaux élus ainsi que la nouvelle présidence de la CCRL ont également nécessité de revoir le suivi et le pilotage de la démarche.

C'est ainsi qu'un nouveau PADD a été proposé et débattu en 2010 et que l'élaboration du document d'orientations générales (DOG) a démarré en suivant par des ateliers associant les élus et les partenaires.

Le projet de SCoT a été arrêté en décembre 2010 et envoyé pour avis aux personnes publiques associées en janvier 2011. L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2011 au 20 janvier 2012 avec un rapport du commissaire en février 2012.

L'analyse des avis et du rapport du commissaire ont donné lieu à plusieurs échanges de travail entre les élus et le bureau prestataire Parcourir les Territoires pour aboutir à une modification du dossier pour approbation par le Conseil Communautaire en juillet 2012.

**La loi du 5 janvier 2011** portant adaptation de la législation au droit de l'Union européenne a instauré un régime transitoire pour les documents d'urbanisme en cours d'élaboration. Elle accorde un délai de 4 ans aux élus pour intégrer les contraintes résultant de la loi Grenelle II (loi ENE) dans leurs documents. L'article 20 de la loi du 5 janvier 2011 dispose : « *Toutefois, les schémas de cohérence territoriale en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.* ».

Ainsi, comme le SCoT de la Communauté de communes est établi en application des dispositions antérieures à la loi du 12 juillet 2010, nous avons maintenu le Document d'Orientations Générales (DOG), le Document d'Orientation et Objectifs (DOO) ne relevant que de la loi « Grenelle II » dont il n'est pas fait application.

**Les dispositions de la loi ENE** ainsi que **l'intégration de nouvelles communes** liées aux nouvelles intercommunalités qui découlent du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale seront intégrées au document lors de sa prochaine révision qui devra être **approuvé au 1<sup>er</sup> janvier 2016 au plus tard**.

## RAPPEL

**Du diagnostic et enjeux** (de 2005 à 2010 )...  
...aux scénarios possibles de développement (en 2006 et 2010)...  
... au projet de PADD et DOG du SCOT (en 2007 et 2010)

**Le PADD**, Projet d'Aménagement et Développement Durable du SCOT, fixe le **projet politique** des élus et le **cap à suivre pour l'aménagement du territoire** de la Communauté de communes dans les dix ans à venir.

Fixé de manière intercommunale, il sera affiné et enrichi dans le cadre des politiques de la communauté de communes et des communes, en lien avec les autres collectivités territoriales : Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Pays Corbières Minervois....

**Le PADD : un projet apte à décliner les cohérences à différentes échelles territoriales:**

Communes, CCRL, Pays, Département, SCOT voisins, Région.

**La PADD : un projet apte à rendre lisible les politiques globales d'aménagement et l'organisation spatiale qui en découle:** Habitat - Économie - Déplacements - Loisirs – Paysage - Environnement

## L'OBJECTIF - CADRE DU PADD

### Une croissance maîtrisée et harmonieuse au cœur du département de l'Aude

Pôle de vie et pôle économique structurant de l'Aude entre les agglomérations de Carcassonne et Narbonne et au sein du périmètre du Pays Corbières- Minervois, la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise décide, par l'intermédiaire du SCOT, de **poursuivre son développement et de maîtriser le devenir de son territoire.**

1. Territoire charnière du département, la communauté de communes de la Région Lézignanaise veut **structurer son bassin de vie et d'emploi** en hiérarchisant habitat, activités et services et en créant des passerelles avec Narbonne et Carcassonne. Il s'agit de
  - créer les conditions d'accueil et de qualité de vie de **10 000 nouveaux arrivants en 10 ans** avec les emplois correspondants : passer de 22 000 habitants en 2010 à **320000 habitants environ à l'horizon 2020** : *un enjeu de développement*
2. Territoire dynamique, la communauté de communes de la Région Lézignanaise œuvre au **maintien de son identité rurale** en lien avec les autres communes du Pays Corbières-Minervois. Il s'agit de
  - répondre aux besoins d'équipement et services des populations habitant et travaillant sur le territoire, à ce jour comme à l'horizon 2020 : *un enjeu d'équilibre.*

C'est ainsi que le projet de SCOT de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise se place dans la **perspective d'une croissance maîtrisée et harmonieuse** :

- Gestion qualitative et raisonnée de l'aménagement du territoire : maîtriser la croissance, imprimer une identité, ne pas devenir un territoire « dortoir »
- Mise en cohérence des politiques sectorielles et des politiques intercommunales ayant un impact sur l'espace
- Prise en compte des tendances d'évolution sur le long terme : vieillissement, mobilité, changement climatique, crise énergétique.



# Objectif 1

Conforter et pérenniser le pôle économique du  
Lézignanais



## Objectif 1 :

# Conforter et pérenniser le pôle économique du Lézignanais entre les agglomérations de Narbonne et Carcassonne

1-1 : Créer près de 2 000 emplois nouveaux d'ici 2020<sup>1</sup> pour maintenir l'équilibre habitant-emploi (1 emploi pour 3,3 habitants) sur le territoire de la Communauté en

- développant et qualifiant les zones d'activités et artisanales
- soutenant l'économie résidentielle : services à la population résidente et touristique
- prenant en compte la mutation de la viticulture

1-2 Mettre en oeuvre progressivement le programme de réserve foncière : 200 ha prévus à l'horizon 2020 : une phase à 5 ans, une phase à 10 ans

1-3 Organiser l'identité et la complémentarité économique sur le territoire

- des différentes zones d'activités sur le territoire : Gaujac et Caumont à Lézignan, Conilhac Corbières, Canet d'Aude
- des zones artisanales : Fabrezan, St André de Roquelongue
- de l'économie fluviale liée au canal : Argens-Minervois
- et des projets énergétiques : Conilhac et Escales, Castelnau d'Aude, Luc sur Orbieu, Cruscades, Canet d'Aude

1-4 Affirmer les nouveaux choix économiques :

- qualité environnementale,
- synergie avec le pôle de formation,
- projets éoliens et photovoltaïques,
- tourisme : projet de création du « centre de loisirs de La Bastide à Escales ».

1-5 Développer les fonctions de ville-centre de Lézignan : commerces, activités financières et immobilières, services de la gamme supérieure (passer de 9 000 à 13 000 habitants)

1-6 Créer et maintenir les services de proximité en relation avec la taille des bourgs pour un maillage de pôles vivants complémentaire à la ville-centre :

1-7 Soutenir la viticulture, force économique du territoire en accompagnant sa mutation, en lien avec les représentants de la profession et des administrations concernées

1-8 Consolider le pôle de formation autant pour la formation initiale que continue et en alternance pour conforter la place régionale du Lézignanais en tant que « campus formation »

---

<sup>1</sup> En 2007, la CCRL comptait 6 621 emplois pour 21 773 habitants. En 2010, 6667 emplois pour 22 000 habitants, soit toujours globalement 1 emploi pour 3.3 habitants. L'objectif de + 10 000 habitants à l'horizon du SCoT donne près de 3000 emplois nouveaux. Les emplois liés à l'accueil de population (économie résidentielle : environ 120 emplois nouveaux pour 1000 habitants nouveaux, soit près de 1000 emplois pour les 10 000 habitants nouveaux) ne nécessitent pas de zones dédiées. Il faut donc prévoir l'accueil de près de 2000 emplois en zones dédiées (zones d'activités et artisanales).

## Objectif 2

Renforcer les fonctions urbaines de centralité



## Objectif 2 :

# Renforcer les fonctions urbaines de centralité autour de Lézignan-Corbières

**2-1 Equilibrer le développement** et raisonner en terme de **complémentarité ville-territoire** pour trouver le service adéquat proche, garant de la qualité de la vie quotidienne: favoriser les liens habitat – emploi – services

**2-2 Organiser la complémentarité des fonctions** entre la ville centre de la région lézignanaise, les autres villages et hameaux et le territoire rural :

- **Lézignan : passage de statut de bourg centre à celui de ville centre** (objectif 13 000 habitants) : services et équipements structurants pour la CCRL, action forte sur le logement
- **Les bourgs – relais et les villages : maintenir un tissu vivant de services pour la vie quotidienne** : renforcement de la cohésion et de l'animation sociale de proximité en particulier pour les personnes âgées, point d'ancrage du tourisme, vente de produits
- **Le territoire rural : maintenir la qualité et l'identité rurale**

**2- 3- Favoriser le renouvellement urbain dans les centres** de ville, bourgs et villages : état des lieux et action volontariste intercommunale pour la revitalisation et valorisation de l'habitat, des espaces et équipements publics et du stationnement :

- reconquête logements vacants (habitat permanent et touristique).
- changement d'affectation des bâtiments : caves, granges ...
- résorption habitat insalubre
- réhabilitation habitat vétuste
- construction des les « dents creuses » de la zone urbaine existante

**2-4- Aménager les nouvelles extensions** des pôles, bourgs et villages pour favoriser l'intégration paysagère et la gestion économe des ressources (sol et eau) et des équipements associés :

- prise en compte des silhouettes et fronts bâtis des bourgs
- embellissement des entrées de ville
- constitution d'un maillage public de voiries secondaire et tertiaire
- aménagement des espaces publics et du stationnement en lien avec la taille de l'extension
- accessibilité piétonne aux services et équipements de proximité
- optimisation des équipements d'assainissement

**2-5- Diversifier le parc de logement pour équilibrer l'offre** (logements publics aidés, location accession, accession sociale) pour s'adapter aux différents besoins résidentiels (jeunes ménages, personnes âgées) et proposer des logements diversifiés : maisons individuelles, maisons accolées, maisons bi-familles, maisons de villes, petits collectifs etc.

- besoin en logement pour 32 000 habitants: 6 900 nouveaux logements à l'horizon 2020 environ (2 400 pour les besoins du desserrement- décohabitation, 4 500 pour les nouveaux arrivants)

**2- 6- Apporter une réponse aux familles les plus modestes, aux personnes âgées et aux jeunes ménages qui veulent s'installer sur le territoire** et leur permettre de trouver un logement bon marché sur le territoire à proximité des lieux de travail et services pour diminuer le coût des déplacements domicile –travail dans le budget :

- tendre vers 20% de logement public aidé (en location ou accession sociale) à répartir sur le territoire
- proposer ce pourcentage pour toute nouvelle opération de logement (en extension ou en renouvellement urbain),, en fonction de l'évolution des aides locales et nationales.

**2- 7- Promouvoir la cohérence entre le développement de l'urbanisation et les modes de déplacement alternatifs à la voiture :**

- poursuite des aménagements de cheminements cyclables et piétons de proximité : lien entre les zones d'emploi et d'habitat et lien aux équipements : éducation, formation , culture, loisirs...
- réflexion partenariale avec le Département et la Région pour faire évoluer les transports collectifs et les services associés (bus et trains) en fonction des nouveaux besoins identifiés

**2- 8- Poursuite des aménagements de voiries en fonction des nouveaux trafics et usages:**

- maillage urbain, traverse de bourgs
- maillage inter-urbain,

**2-9- Faire évoluer le niveau d'équipement** du territoire pour maintenir l'agriculture et accueillir la croissance de manière durable :

- eau potable
- irrigation
- assainissement
- électricité



## Objectif 3

Valoriser l'identité patrimoniale et paysagère



## Objectif 3 :

# Valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire de la Communauté de Communes

### 3-1 Asseoir la viticulture comme force identitaire du territoire :

- préserver les espaces agricoles et viticoles, en lien avec le Pays Corbières-Minervois
- articuler agriculture et gestion de la ressource en eau : le développement de l'irrigation ne doit pas fragiliser les ressources existantes et à venir (priorité pour la distribution aux nouvelles populations)
- articuler agriculture et gestion des risques (inondations, incendies)
- valoriser la viticulture et le patrimoine viticole dans le cadre d'une politique globale d'accueil touristique : hébergement, restauration, circuits touristiques, vente de produits etc.
- préserver l'agriculture comme support de biodiversité sur le territoire notamment par la diversité des milieux (ouverts) qu'elle engendre.

### 3-2 Identifier pour protéger ou restaurer la trame verte et bleue, garante des continuités biologiques et de la biodiversité:

- réseau hydrographique
- ZNIEFF,
- ZICO,
- Natura 2000
- Nature « ordinaire »

### 3-2 Constituer un maillage reliant les espaces de nature et du patrimoine bâti : aménagements liés aux loisirs et tourisme pour répondre à la nouvelle demande d'environnement et d'accès à la nature de la population

- accès public et sentiers : Montagne d'Alaric, Massif de Fontfroide des pinèdes, collines, garrigues...
- abords du canal du Midi, de l'Orbieu et de l'Aude
- propriétés agricoles : bâtiments et abords, espaces agricoles
- place de l'eau et du végétal dans les espaces publics des bourgs
- formes urbaines médiévales (les circulades) et villages de caractère
- conforter la trame verte et bleue des espaces bâtis et naturels (notamment par l'aménagement des liaisons douces)

### 3-4 Préserver la richesse du capital paysager et imprimer une qualité paysagère pour tout nouveau projet : diversité et imbrication des espaces agricoles, espaces bâtis et espaces naturels, fort caractère rural (6 unités paysagères contrastées : Corbières, Massif de l'Alaric, Plaine de l'Orbieu, Massif de Fontfroide, vallée de l'Aude, Minervois))

- Aménagements de qualité des centres de ville, bourgs et villages : silhouettes, fronts bâtis, entrées de ville, panoramas et cônes de vision

- Maîtrise des extensions urbaines : trame des voiries et des espaces publics en lien avec le bourg existant : silhouettes, fronts bâtis, entrées de ville, panoramas et cônes de vision
- Traitement paysager et environnemental des zones d'activités et artisanal (entrées de ville, pré-verdissement, bassins d'orage paysagers etc.)
- Aménagement des abords des équipements publics
- Projet paysager des zones de développement éolien (ZDE) et photovoltaïque, traitement paysager des voiries structurantes et de leurs abords : A9, RN 113, RD.