

HABITAT



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



ECONOMIE



PATRIMOINE



COMMERCE &
ARTISANAT



MOBILITÉS



SCoT

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

Projet d'aménagement stratégique

Qu'est-ce un PAS ?



Le PAS : la pièce maitresse du SCoT

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), pièce maîtresse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), définit les orientations d'aménagement retenues par les 54 communes de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières Minervois.

Son objectif est de répondre aux enjeux du développement durable, et donc de répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle des 54 communes de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières Minervois doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PAS est défini par l'article L.141- 3 du code de l'urbanisme.

La réalisation du PAS intervient après un travail approfondi de diagnostic du territoire, lequel a permis de mettre en exergue les enjeux de développement et de préservation du territoire communautaire. La traduction de ces enjeux en objectifs et ambitions correspond à l'élaboration du PAS. Les objectifs et ambitions fixés dans le PAS sont par la suite traduits règlementairement au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Qu'est-ce un PAS ?



Le contexte législatif et réglementaire à respecter

L'élaboration du SCoT s'inscrit dans le respect des principes du développement durable définis notamment dans :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;
- La loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 ;
- La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009 ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;
- La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 ;
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron » du 6 Août 2015 ;
- La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 ;
- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- L'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT)
- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021
- La loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

Qu'est-ce un PAS ?



Le contexte législatif et réglementaire à respecter

Le SCoT doit également être conforme avec les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme. Ces obligations du SCoT se retrouvent pour partie dans son PAS puisque celui-ci définit les orientations et le projet de territoire dans le respect du cadre législatif et réglementaire du SCoT.

Le SCoT, et à travers son PAS, est également soumis au respect des orientations, objectifs ou actions des documents opposables de portée supérieure (L.131-1 et 2 du code de l'urbanisme) :

- Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2022-2027) ;
- Les SAGE « Basse Vallée de l'Aude » et « Haute Vallée de l'Aude » ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon (SRCE) ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie ;
- La charte du PNR Corbières-Fenouillèdes ;
- La charte du PNR de la Narbonnaise en Méditerranée ;
- Les Plans de gestion des risques d'inondations (PGRI)

Introduction

Le Projet d'Aménagement Stratégique, clé de voûte dans la réalisation d'un SCoT, est le **reflet de l'ambition politique** affichée par les élus d'un territoire.

Ce document simple et concis expose la vision globale et stratégique de l'évolution du territoire intercommunal à moyen et long termes.

Au travers de quatre différents axes, la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois expose ses volontés sur une perspective de deux décennies

1

Penser le territoire dans un contexte de dérèglement climatique

2

Faire de la transition énergétique et du respect de l'environnement et du paysage, le fondement du projet de territoire

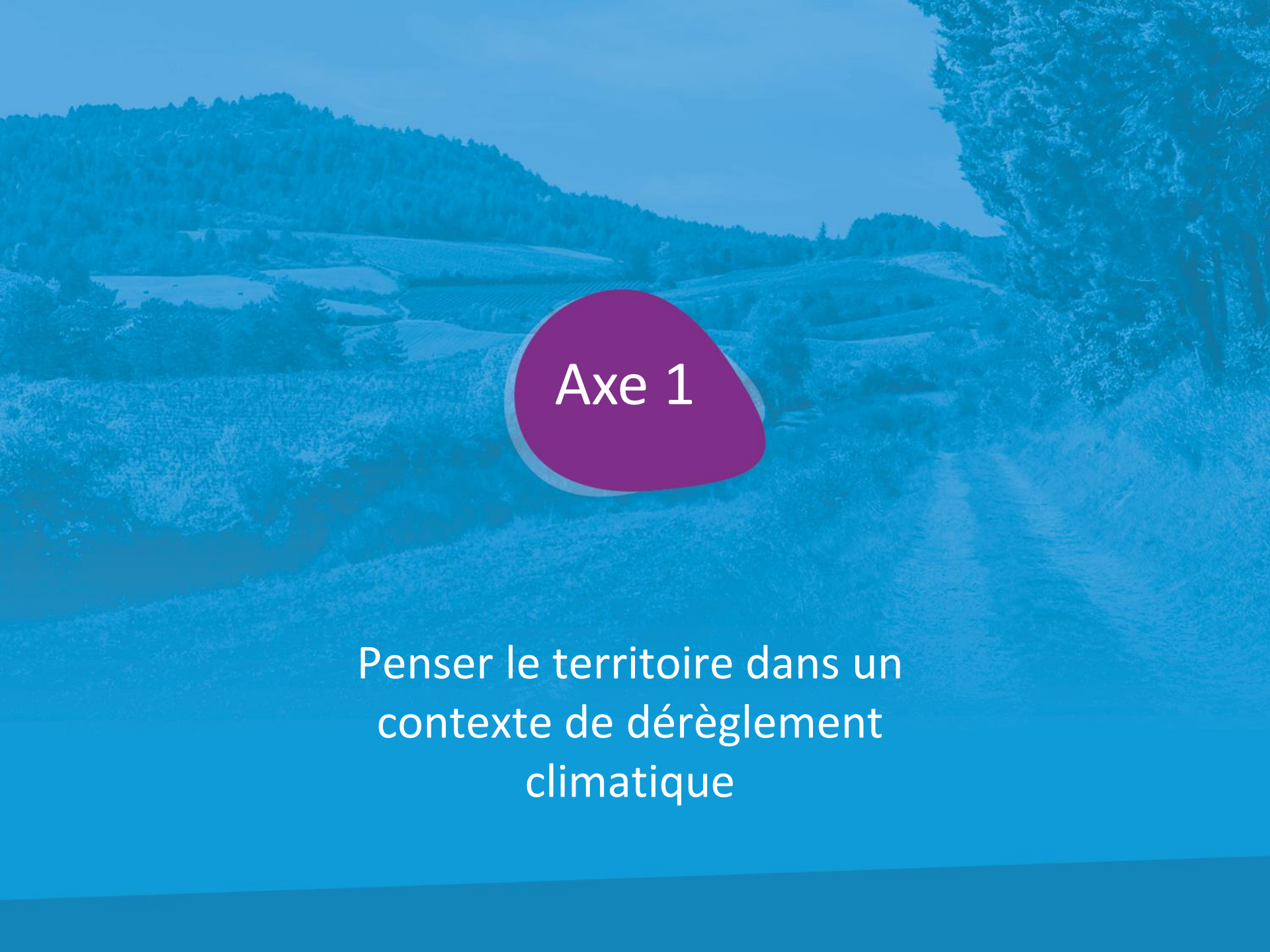
3

Aménager le territoire en prenant en compte toutes ses spécificités

4

Maintenir le « bien-vivre », richesse du territoire

Chaque axe se décline en ambitions, ces axes et ambitions ne sont pas hiérarchisés.



Axe 1

Penser le territoire dans un
contexte de dérèglement
climatique

Axe n°1 : Penser le territoire dans un contexte de dérèglement climatique



PRÉAMBULE

La préservation de la ressource en eau (d'un point de vue quantitatif et qualitatif) est un enjeu primordial pour l'ensemble du territoire, compte-tenu de ses dimensions naturalistes, paysagères et de ses différents usages : résidentiels, agricoles, économiques et plus particulièrement touristiques.

Dans un contexte de dérèglement climatique marqué par une tension accrue sur les ressources actuelles et futures, les enjeux sont d'autant plus cruciaux.

Le SCoT souhaite à cet égard afficher une ambition haute en matière de protection et de valorisation de l'ensemble de ces ressources qu'elles soient paysagères, naturelles...

Enfin, face à la prégnance des enjeux environnementaux et leurs impacts, le SCoT souhaite faire de l'adaptation au dérèglement climatique et de la diminution de la vulnérabilité du territoire l'un des axes forts du projet du territoire.



OBJECTIFS

1. Développer une stratégie de gestion intégrée de la **ressource en eau**
2. Protéger la ressource en eau pour l'alimentation en **eau potable**
3. Favoriser une gestion durable et multifonctionnelle de la **forêt**
4. Améliorer la **gestion des déchets** en prévenant la production des déchets ménagers, en privilégiant l'économie circulaire et les ressourceries.
5. Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de **catastrophes naturelles**

Objectif I.1 Développer une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau

La question de la préservation de la ressource en eau est d'une importance croissante pour l'avenir du territoire face au dérèglement climatique.

Ambitions

- **Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue** par la préservation des milieux naturels et aquatiques.
- **Préserver/restaurer un espace de bon fonctionnement des cours d'eau et zones humides** par leur prise en compte systématique dans les documents locaux et dans les projets d'aménagement, particulièrement sur la question de la recharge des nappes.
- Amorcer une réflexion prospective sur la mobilisation de ressources supplémentaires pour **sécuriser les différents usages dans l'avenir**, selon une stratégie englobante en prévision des impacts du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau et l'évolution des besoins. Conserver les captages d'eau potable fermés, fontaines, puits, etc.
- **Rendre systématique une utilisation rationnelle et économe de l'eau** notamment par la généralisation de systèmes de récupération d'eau de pluie par exemple.
- **Améliorer la qualité de l'eau** sur l'ensemble du territoire par la sécurisation des captages et des réseaux d'adduction.



Objectif I.2 Protéger la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable

Ambitions

- **Adapter le développement du territoire aux capacités des ressources en eau potable** par la prise en compte de l'évolution des besoins liés à l'accueil de populations permanentes et saisonnières.
- **Promouvoir une interconnexion des territoires** dans la gestion de l'eau potable.
- **Préserver les captages d'alimentation en eau potable et leurs aires d'alimentation** par leur identification, leur localisation et la connaissance des pressions pouvant exister.



Source : Citadia

Objectif I.3 Favoriser une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt

La ressource forestière est conséquente sur le territoire. Elle représente un levier de développement important sous réserve d'une gestion durable et d'une prise en compte de l'ensemble des usages liés.

Ambitions

- **Protéger les éléments constitutifs de la trame verte** pour maintenir les continuités écologiques.
- **Utiliser du bois local dans la construction (matériaux biosourcés, bois énergie)**
- **Prendre en compte l'ensemble des usages de la forêt dans les projets d'aménagement** (ressource récréative : chemins pédestre, VTT, etc.)

Objectif I.4 Améliorer la gestion des déchets en prévenant la production des déchets ménagers, en privilégiant l'économie circulaire et les ressourceries

Dans la volonté de réduire la consommation de ressources du territoire, la gestion des déchets constitue un levier important à actionner. Le territoire souhaite changer de conception en faisant de ces déchets des ressources exploitables, valorisables et réutilisables.

Ambitions

- **Renforcer le réseau de déchetteries de proximité**
- **Favoriser les initiatives d'économie circulaire et de réutilisation des déchets.**
- **Favoriser la mise en place de ressourceries.**
- **Opter pour une stratégie intégrée en faveur de la réduction de production des déchets :** prévention, communication, etc.
- **Inciter les entreprises à favoriser les circuits de réutilisation des déchets.**

Objectif I.5 Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles

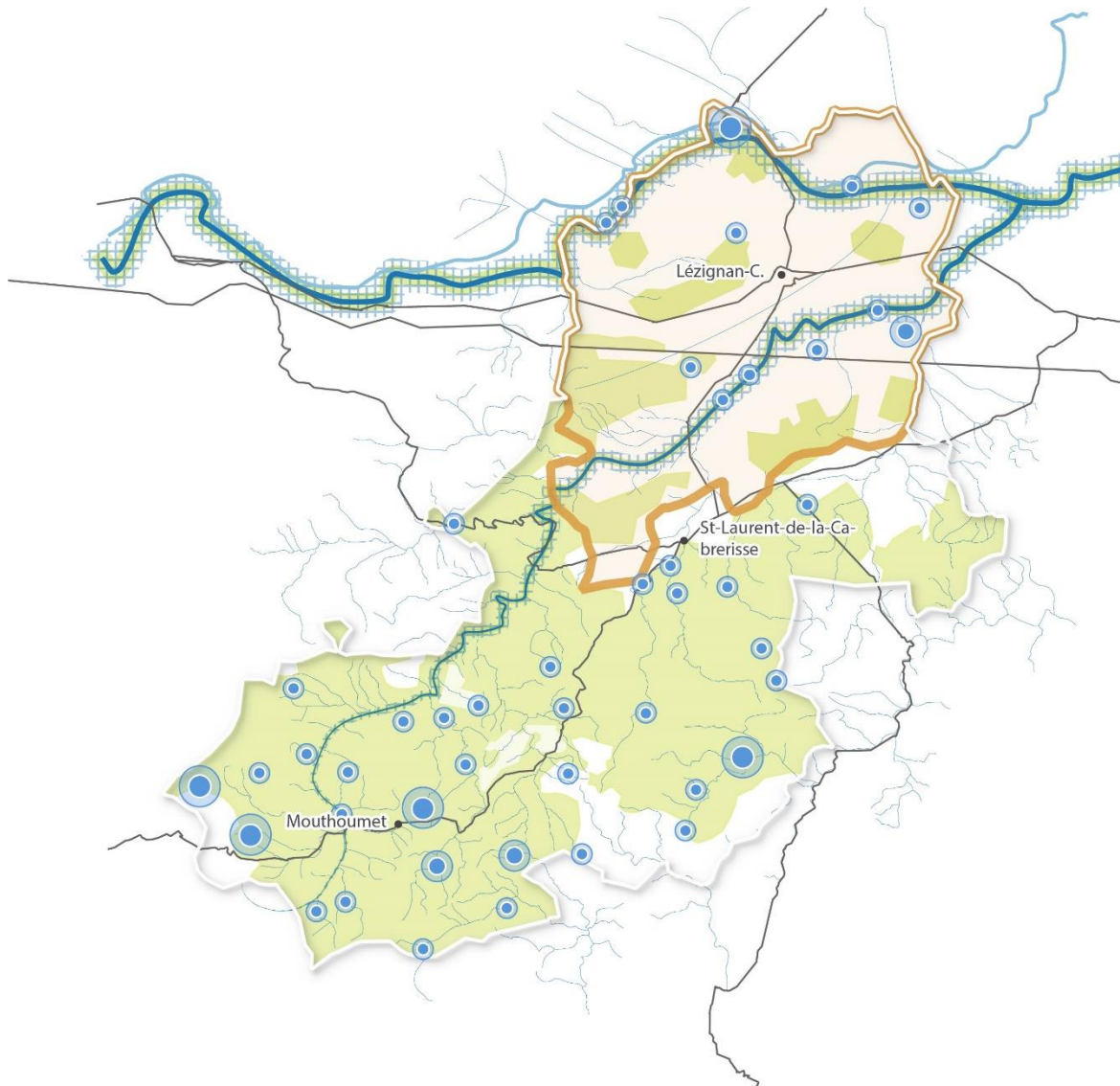
Les risques naturels (inondation, feu de forêt principalement) sont une réalité forte pour le territoire. Le dérèglement climatique est source d'amplification de ces risques en multipliant les phénomènes extrêmes : sécheresse de plus en plus importante, épisodes de pluie intenses, etc. nécessitant des réponses au regard des problématiques actuelles mais aussi selon une vision prospective.

Ambitions

- **Prendre en compte la problématique du ruissellement** et notamment le ralentissement naturel des écoulements : ripisylves, infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, mares, sources, fossés ...)
- **Privilégier les zones nécessaires à la gestion des crues** en intégrant systématiquement les risques naturels actuels (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de gestion des eaux pluviales) mais aussi futurs au regard des éventuelles évolutions liées au dérèglement climatique dans les projets.
- **Réinvestir les friches agricoles*** pour limiter le risque incendie en favorisant l'activité agricole et/ou pastorale afin de permettre l'entretien de ces espaces.
- **Orienter l'aménagement en anticipant l'évolution des risques naturels** par une limitation des constructions à proximité des forêts à risques ainsi que par la prise en compte des zones d'expansion de crues.
- **Développer les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales** afin de limiter les risques de saturation des ouvrages hydrauliques lors d'épisodes de pluies.
- **Désimperméabiliser les secteurs à enjeux.**
- **Promouvoir les solutions fondées sur la nature** dans les aménagements urbains afin de rendre l'espace urbain plus perméable, plus naturel et contribuer au verdissement des communes par la mise en place d'îlots de fraîcheur.
- **Favoriser les projets de renaturation**

**La définition du SCoT de la friche agricole*

C'est une terre agricole, auparavant exploitée qui est aujourd'hui à l'état d'abandon depuis au moins trois ans. Elle est dans un état transitoire où une végétation spontanée s'y développe et tend à évoluer à terme vers un milieu forestier



AXE 1 : Penser les ressources du territoire dans un contexte de dérèglement climatique

Développer une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau

-  Protéger les éléments constitutifs de la Trame Bleue
-  Préserver/restaurer un espace de bon fonctionnement des cours d'eau et zones humides

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

-  Préserver les captages d'alimentation en eau potable et leurs aires d'alimentation

Favoriser une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt

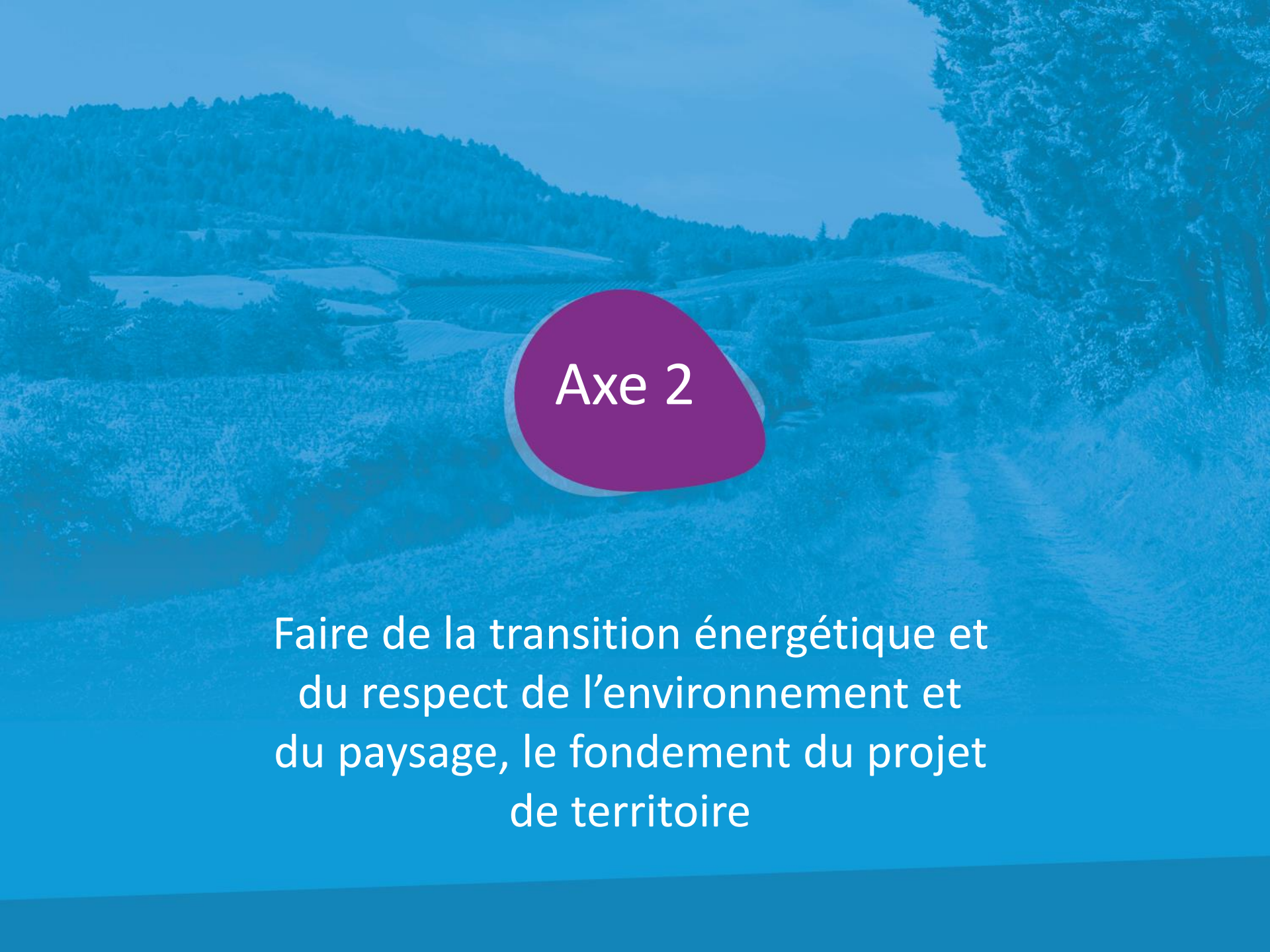
-  Protéger les éléments constitutifs de la trame verte pour maintenir les continuités écologiques
-  Utiliser du bois local dans les filières constructions et bois-énergie

Améliorer la gestion des déchets en prévenant la production des déchets ménagers, en privilégiant l'économie circulaire et les ressourceries

-  Renforcer le réseau de déchetteries de proximité

Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles

-  Privilégier les zones nécessaires à la gestion des crues
-  Limiter le développement des constructions à proximité des forêts particulièrement vulnérables au risque incendie
-  Désimperméabiliser les secteurs à enjeu et prendre en compte la problématique du ruissellement



Axe 2

Faire de la transition énergétique et
du respect de l'environnement et
du paysage, le fondement du projet
de territoire

Axe n°2 : Faire de la transition énergétique et du respect de l'environnement et du paysage, le fondement du projet de territoire



PRÉAMBULE

L'aménagement du territoire doit être pensé dans la transition environnementale et énergétique, assis sur une organisation territoriale. Pour atténuer les effets du dérèglement climatique et s'y adapter, les choix doivent être faits de manière durable.

Le SCoT ambitionne de protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, de remettre en bon état les continuités écologiques et de lutter contre l'étalement urbain.

In fine, le projet de territoire se doit d'être ambitieux tout en étant respectueux du patrimoine environnemental et paysager du territoire.



OBJECTIFS

1. Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables
2. Encourager la rénovation énergétique
3. Préserver et renforcer localement la trame verte et bleue
4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager
5. Améliorer la qualité du paysage urbain dans la plaine lézignanaise

Objectif II.1 Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables comme levier de développement local

Le territoire de la CCRLCM détient un potentiel important en matière d'énergies renouvelables. Leur développement demeure contraint par différents freins. Cette question est présente sur l'ensemble du territoire et constitue un élément clé de sa stratégie environnementale tout en devant être vectrice d'un modèle plus vertueux, source de développement local.

Ambitions

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables (nouveaux projets, repowering) de préférence sur des espaces dégradés afin de préserver les espaces agricoles et naturels.**
- **Encourager le développement de projets citoyens d'énergies renouvelables sur le territoire**
- **Favoriser le développement d'énergies renouvelables émergentes sur le territoire** par la structuration de filières, notamment le bois énergie au regard de l'opportunité importante qu'il représente.
- **Viser un développement différencié et adapté des énergies renouvelables à toutes les échelles** selon une logique englobante concernant aussi bien l'habitat individuel, l'habitat collectif, l'échelle d'un quartier ou encore au sein des zones d'activités.
- **Encourager la construction et la réhabilitation de bâtiments thermiquement et énergétiquement performants**, en soulignant les économies possibles grâce à une conception plus durable utilisant des matériaux biosourcés.
- **Promouvoir l'exemplarité des équipements publics en matière de performance énergétique**, en adoptant des conceptions plus durables.
- **S'appuyer sur le développement des énergies renouvelables pour sécuriser les réseaux d'énergie**
- **Encourager les initiatives autour de l'autoconsommation**

Objectif II.2 Encourager la rénovation énergétique

La rénovation énergétique des bâtiments, couplée à la baisse de la consommation d'énergies, doit permettre de baisser les émissions de gaz à effet de serre.

Le SCoT entend ainsi promouvoir la rénovation énergétique des équipements publics les plus énergivores mais aussi l'ensemble des logements (renforcer l'isolation thermique...).

Ambitions

- **Mettre en œuvre la rénovation thermique et énergétique des bâtiments intercommunaux** au travers de la DSIL (liée au plan de relance) dans une optique d'exemplarité.
- **Favoriser la rénovation thermique et énergétique chez les particuliers et les entreprises** par la promotion des avantages que de telles opérations représentent.
- **Inscrire dans les projets de lutte contre la vacance et plus globalement dans les projets de réhabilitation du parc immobilier** des obligations en termes de rénovation énergétique.
- **Promouvoir une approche qualitative de la rénovation énergétique favorisant une meilleure insertion paysagère.**

Objectif II.3 Préserver et renforcer localement la trame verte et bleue (TVB)

Le territoire du SCoT se caractérise par de nombreux atouts et ressources qui constituent les supports d'un cadre de vie attrayant et préservé. L'évolution des pratiques agricoles et les pressions urbaines qui s'exercent sur certaines parties du territoire font cependant porter un risque de fragilisation des atouts et un risque de dégradation de l'environnement et de la qualité de vie

Ambitions

- **Maintenir la mosaïque de milieux** en bon état de conservation pour la préservation et restauration des continuités écologiques, et notamment en favorisant une agriculture respectueuse des milieux comme support de la TVB
- **Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue** dans les choix d'urbanisation et au regard des bouleversements présents et futurs liés au changement climatique.
- **Identifier des espaces dégradés** pouvant faire l'objet de projet de renaturation.
- Préserver la TVB comme **maintien de la capacité carbone** du territoire.
- **Renforcer localement la TVB** notamment dans la plaine lézignanaise.
- **Préserver la nature dite « ordinaire »** au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, etc.).
- Favoriser la végétalisation des centres urbains afin de lutter contre les îlots de chaleur.

Objectif II.4 Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager

Le territoire possède de nombreux grands sites naturels et paysagers qui forgent son identité, notamment à travers une valorisation touristique.

Ambitions

- **Protéger les motifs paysagers identitaires du territoire** (vignes, prairies, garrigues, boisements secs, ripisylves au bord des cours d'eau...)
- **Conserver et mettre en valeurs les points de vue** paysagers supports de découverte du territoire
- **Préserver et maintenir des coupures d'urbanisation** dans la plaine lézignanaise
- **Poursuivre les aménagements des circuits/voies vertes** qui permettent de découvrir le territoire et ses richesses

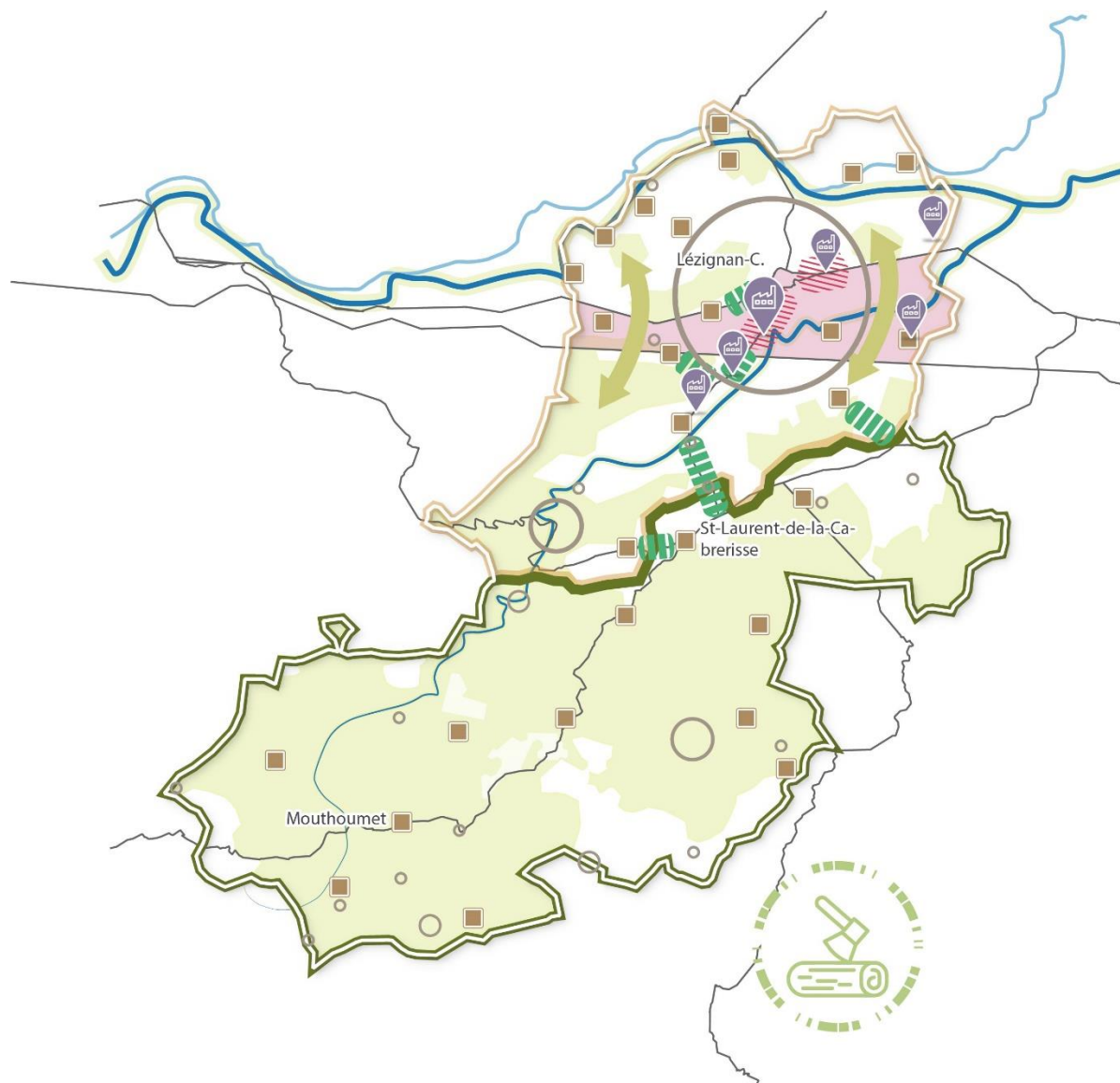
Objectif II.5 Améliorer la qualité du paysage urbain

Les entrées de villes et bourgs historiques sont dans la très grande majorité des cas peu lisibles et exigent une requalification urbaine. Afin d'accorder les « premiers paysages urbains » à la qualité de vie locale, le SCoT définit un panel d'actions visant la rénovation urbaine qualitative de ces entrées de ville ou bourgs historiques.

Ambitions

- **Requalifier les entrées** de ville banalisées
- **Améliorer l'intégration paysagère** et architecturales de zones artisanales
- **Préserver des « espaces tampons » ou « espaces de respiration »** à proximité des espaces urbanisés pour éviter les risques de conflits de voisinage, notamment avec certaines activités
- Encourager l'utilisation de matériaux naturels et/ou d'éléments de végétation locale pour **une meilleure gestion des franges urbaines**
- Travailler sur l'amélioration de **l'aspect extérieur des clôtures et murets**

Axe n°2 : Faire de la transition énergétique et du respect de l'environnement et du paysage, le fondement du projet de territoire



AXE 2 : Faire de la transition énergétique, du respect de l'environnement et du paysage, le fondement du projet de territoire

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

-  Favoriser le développement d'énergies renouvelables émergentes et notamment du bois énergie.
-  Orienter le développement des énergies renouvelables (nouveaux projets, repowering) sur des espaces dégradés afin de préserver les espaces agricoles et naturels

Encourager la rénovation énergétique

-  Inscrire dans les projets de lutte contre la vacance et plus globalement dans les projets de réhabilitation du parc immobilier des obligations en termes de rénovation énergétique

Préserver et renforcer localement la Trame Verte et Bleue

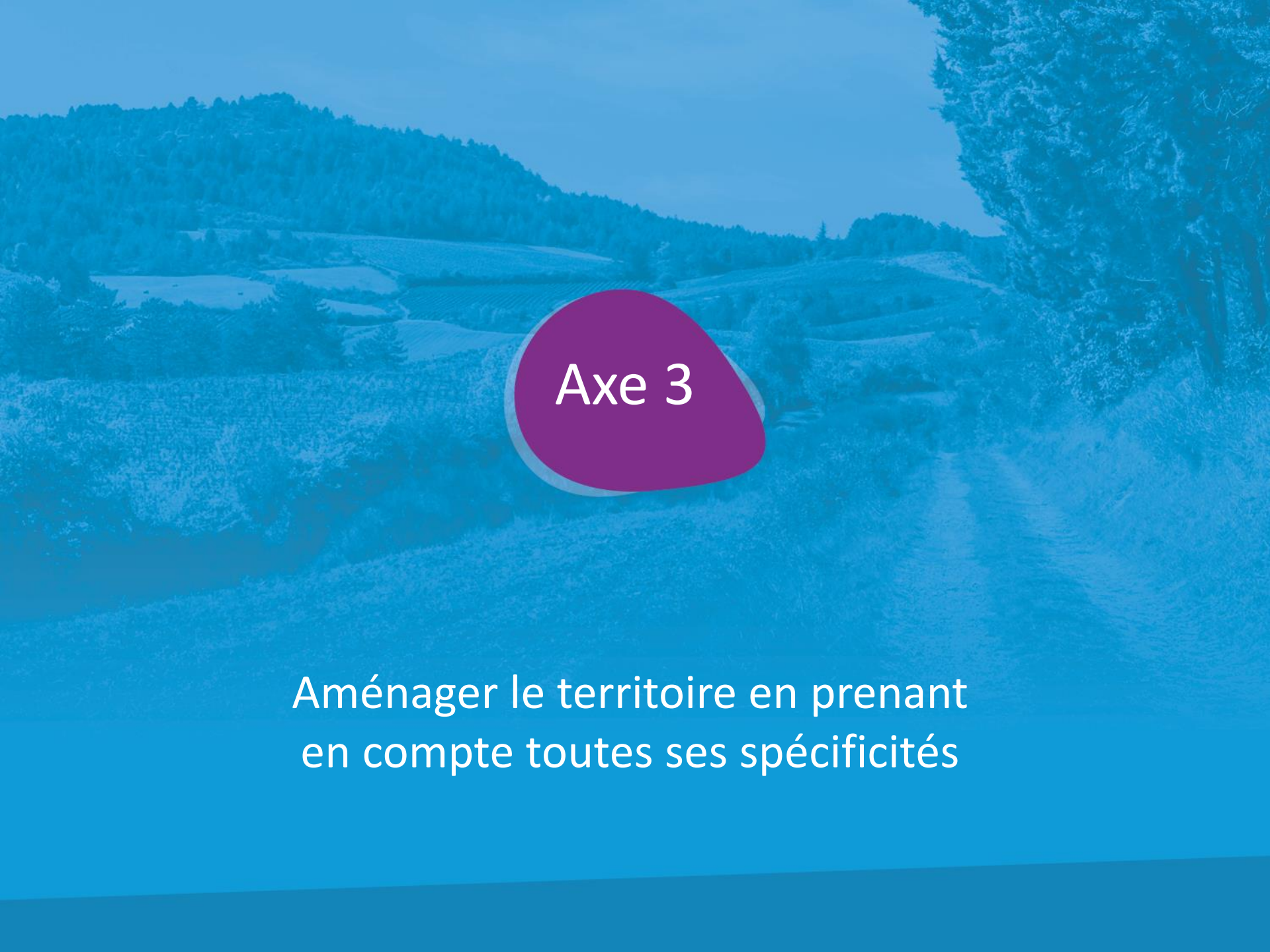
-  Maintenir la mosaïque de milieux en bon état de conservation pour la préservation et restauration des continuités écologiques
-  Renforcer localement la TVB dans la plaine lézignanaise
-  Protéger les éléments constitutifs de la TVB dans les choix d'urbanisation et au regard des bouleversements présents et futurs liés au changement climatique

Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager

- Protéger les motifs paysagers identitaires :
 -  De la plaine lézignanaise (vignes, garrigues, boisements secs, réseau de canaux, etc.) ;
 -  Des Corbières (prairies, garrigues, boisements, etc.)
-  Préserver et maintenir des coupures d'urbanisation dans la plaine lézignanaise

Améliorer la qualité du paysage urbain

-  Requalifier les entrées de ville banalisées
-  Améliorer l'intégration paysagère et architecturale des zones artisanales



Axe 3

Aménager le territoire en prenant
en compte toutes ses spécificités

Axe n°3 : Aménager le territoire en prenant en compte toutes ses spécificités



PRÉAMBULE

L'aménagement du territoire intercommunal se caractérise par des déséquilibres importants. La diversité des situations s'illustre sur différents sujets : l'attractivité démographique, l'économie, la ressource foncière, les typologies de logement...

Dans sa volonté stratégique le SCoT souhaite repenser cet aménagement autour de logiques englobantes et de réciprocity selon un modèle soutenable pour l'ensemble des communes. Cette volonté implique une prise en compte de l'ensemble des problématiques liées et des spécificités de chaque espace. La prise en compte de l'ensemble des activités comprend un aménagement repensé, particulièrement sur la question foncière et de l'habitat.

Cet aménagement repensé doit ainsi venir créer un modèle de développement bénéfique à tous, s'appuyant sur l'armature territoriale.



OBJECTIFS

1. Soutenir le **dynamisme démographique** en recherchant un équilibre du territoire
2. Maintenir une **offre foncière** de qualité sur la plaine lézignanaise tout en accompagnant les économies du territoire
3. **Soutenir et diversifier les activités agricoles** (agriculture, viticulture, pastoralisme, arboriculture, sylviculture...)
4. Engager une politique volontariste de remobilisation du **parc ancien** et de **rénovation urbaine**
5. Développer une typologie de **logements variés** répondant aux enjeux de mixité générationnelle et de mixité sociale
6. Développer le **tourisme et l'œnotourisme** sur l'ensemble du territoire
7. Développer des **dialogues « à la carte »** avec les territoires voisins

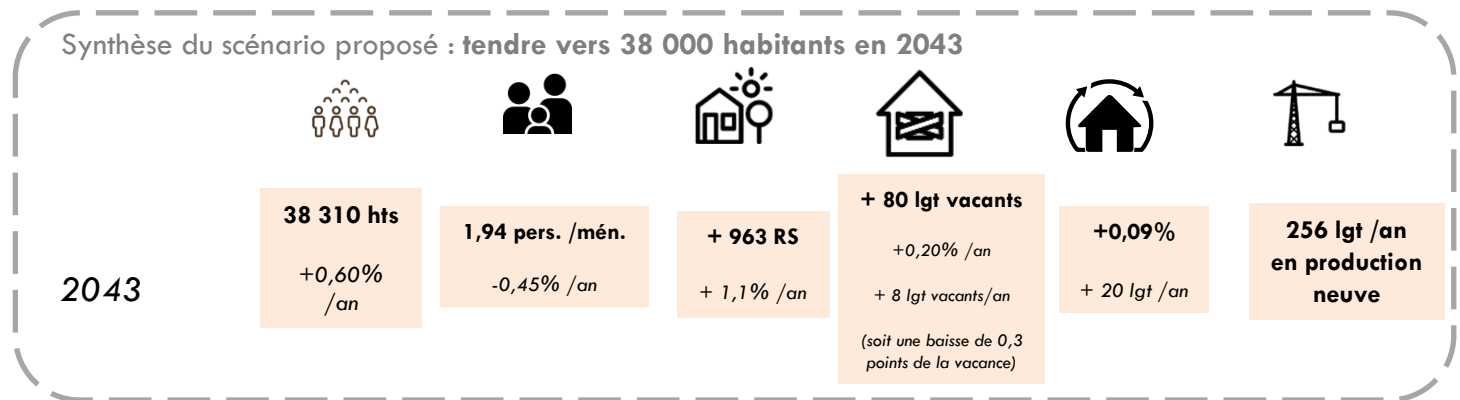
Objectif III.1 Soutenir le dynamisme démographique en recherchant un équilibre du territoire

Le scénario démographique retenu dans le SCoT propose d'accueillir **4 500 habitants supplémentaires entre 2023 et 2043**, ce qui, compte tenu du phénomène de desserrement des ménages, appelle la production d'environ **5 200 logements** sur la même période.

L'accueil de 4 500 nouveaux habitants d'ici 2043 doit se faire dans des conditions différentes de la période précédente. Cherchant à conforter le dynamisme démographique du territoire tout en défendant un équilibre environnemental fragile, le SCoT promeut un développement construit sur l'armature territoriale. Il devra également prendre en compte des objectifs de maîtrise des consommations énergétiques, d'adaptation des formes urbaines et d'équilibre entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels.

Ambitions

- **Accueillir environ 4 500 habitants sur les 20 prochaines années** en s'appuyant sur l'armature territoriale selon le scénario envisagé



- **Privilégier la densification des noyaux urbains** en y accueillant au moins 50 % de la croissance démographique
- **Maîtriser l'étalement urbain** en divisant a minima la consommation d'espaces par deux par rapport aux dix dernières années.
- **S'inscrire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** dans la deuxième décennie du SCoT

Objectif III.1 Soutenir le dynamisme démographique en recherchant un équilibre du territoire

Ambitions

➤ Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale

Le territoire se structure autour d'une armature territoriale qui témoigne du poids de l'histoire et de la variété des paysages en s'appuyant sur 4 bassins de proximité fonctionnels autour desquels s'organise la vie quotidienne des habitants, notamment en termes d'accessibilité aux services et aux loisirs. Il s'agit ici de faire mieux coïncider l'offre de services, d'équipements et d'emplois avec le développement de l'offre en logements ; en dessinant l'organisation territoriale future du SCoT.

- *La ville centre de Lézignan-Corbières*

Représentant un tiers de la population de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières Minervois, la ville centre de Lézignan-Corbières est considérée comme le cœur de l'armature territoriale du SCoT. Seule commune du territoire à disposer d'une gamme large et diversifiée d'équipements de services dans tous les domaines, elle dessert un bassin de vie et d'emploi étendu duquel dépendent, à des degrés divers, la majeure partie des communes du SCoT, voire au-delà.

- *Pôle d'équilibre*

Les communes relevant de cette catégorie offrent ou ont vocation à offrir une gamme intermédiaire de services entre ceux de Lézignan-Corbières et les pôles de proximité, notamment en termes de commerces et d'équipements.. Pour asseoir leur rôle polarisant et véritablement complémentaire à l'échelle du SCoT, les pôles d'équilibre doivent se développer plus intensément que les autres communes de proximité et diversifier leurs fonctions urbaines.

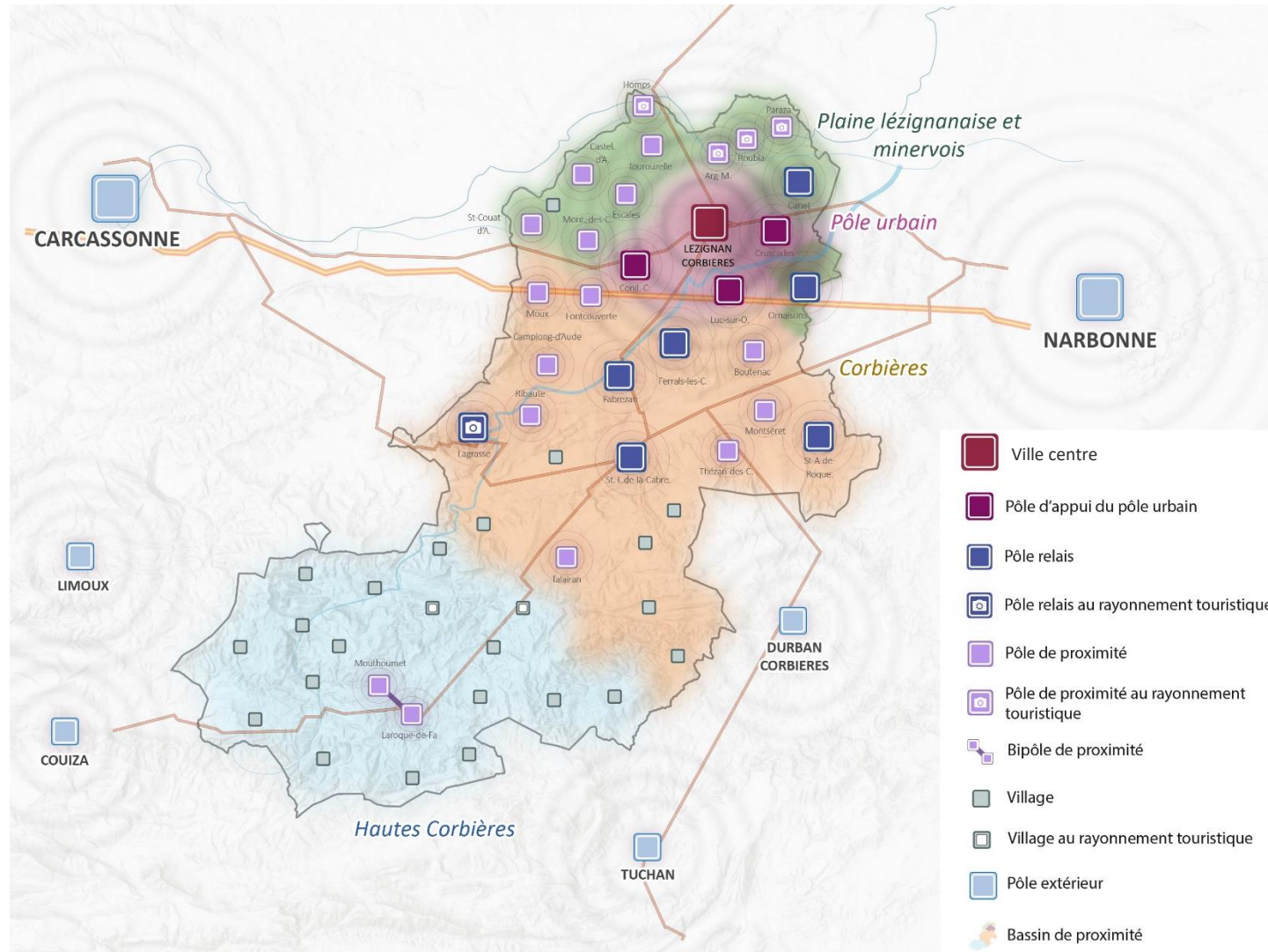
- *Pôle de proximité*

Ce sont des communes qui bénéficient des équipements et services d'une ou plusieurs communes d'équilibre, et qui disposent également d'une offre de services variable.

- *Village*

Ce sont des communes ne disposant plus de services et de commerces, elles ont une vocation résidentielle, agricole et/ou touristique. Elles sont liées aux pôles présents sur le territoire et/ou à proximité de celui-ci.

Objectif III.1 Soutenir le dynamisme démographique en recherchant un équilibre du territoire



Objectif III.2 Maintenir une offre foncière de qualité sur la plaine lézignanaise tout en accompagnant les économies du territoire

L'économie du territoire s'est développée ces dernières décennies grâce notamment à la disponibilité de fonciers économiques concurrentiels (proximité d'infrastructures de transport majeures, facilité d'aménagement....). Les réserves foncières sont aujourd'hui épuisées mais les demandes continuent. Dans un contexte de développement du port de Port-La-Nouvelle, de rareté du foncier sur les territoires limitrophes... le SCoT entend développer de nouveaux fonciers économiques dédiés aux activités, hors commerce, avec une volonté de plus grandes exigences qualitatives.

Bien évidemment, l'économie du territoire ne se limite pas aux Zones d'Activités Economiques, elle est plus diverse. Le SCoT souhaite accompagner l'ensemble des économies locales, source d'emplois sur l'ensemble du territoire.

Ambitions

- **Développer de nouveaux fonciers économiques** dans un contexte de raréfaction du foncier économique et de développement de projets importants à proximité du territoire (Port de Port La Nouvelle, LGV Méditerranée...)
- **Optimiser l'occupation et la qualité des espaces économiques existants et nouveaux**
 - Par une inscription dans les projets urbains et dans les documents locaux des objectifs de densification.
 - Par la mise en place d'éléments d'intégration qualitative des espaces économiques des points de vue paysagers et environnementaux (traitement des franges, végétalisation, etc.).
- **Assurer une ouverture progressive et coordonnée des espaces dédiés** selon une programmation cohérente pensée aussi bien à l'échelle des communes qu'à l'échelle intercommunale et ses espaces économiques déjà existants
- **Conforter et valoriser le rayonnement des zones d'activités économiques** présentes dans l'intercommunalité
- **Permettre le développement mesuré des activités existantes situées en dehors des zones d'activités économiques et des espaces urbains.**
- **Opter pour des stratégies de valorisation et de requalification du foncier déjà occupé en centralité (friches)**
- **Encourager l'amélioration de l'axe routier Port La Nouvelle / Narbonne / Lézignan-Corbières / Carcassonne (RD6113)**

Objectif III.3 Soutenir et diversifier les activités agricoles (agriculture, viticulture, pastoralisme, arboriculture, sylviculture...)

L'agriculture du territoire est plurielle. Elle connaît des évolutions contrastées. Les enjeux sont nombreux : risque de déprise agricole, nécessité d'une diversification de cette activité, meilleur usage de la ressource en eau, etc. Le SCoT vise à réaffirmer l'importance de cette activité en accompagnant les mutations agricoles et en créant les conditions d'une agriculture en lien avec les besoins des populations et l'économie locale.

A ce titre, le SCoT souhaite porter des objectifs assurant la pérennité de l'activité, répondre aux enjeux de diversification des exploitations, et inscrire ces objectifs dans une démarche de développement durable.

Ambitions

- **Éviter le mitage des espaces agricoles et limiter la pression urbaine** au moyen d'une enveloppe maximale de consommation d'espaces agricoles destinée à l'urbanisation à long terme, et d'éviter le morcellement, l'enclavement et la fragmentation des terres agricoles
- **Favoriser la protection, au moyen d'outils spécifiques, des zones agricoles à enjeux** (zones soumises à pression foncière, forte valeur ajoutée, valeur patrimoniale, équipements irrigation ...)
- **Lutter contre les friches agricoles** en identifiant les zones à risque de déprise, en permettant la succession et l'accompagnement de nouvelles installations.
- **Maintenir autant que possible la fonctionnalité des exploitations agricoles** (foncier, bâti agricole, habitation,...)
- **Valoriser les productions locales** en soutenant la production, la transformation et la mise en commercialisation
- **Développer les circuits courts** comme modèle de commercialisation de référence par leur promotion et la mise en place de marchés de producteurs.
- **Permettre la diversification de l'agriculture** autour de nouvelles activités complémentaires.
- **Encourager le développement de l'agriculture biologique et /ou raisonnée**
- **Mettre en place des outils (incubateur, fermes relais, formation...) pour accompagner le développement de nouvelles formes d'agriculture dont le maraichage**
- **Valoriser la sylviculture** comme complément aux autres activités agricoles.

Objectif III.4 Engager une politique volontariste de remobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine

Le parc ancien des communes connaît de nombreuses difficultés : insalubrité, vétusté, inadaptation par rapport à la composition des ménages... La remobilisation de ce parc ancien s'inscrit ainsi à la fois dans une logique de valorisation des centralités, de sobriété foncière mais aussi dans une volonté de favoriser l'accès à un logement de qualité.

Ambitions

- **Identifier et remobiliser les logements inoccupés et inadaptés** dans les documents locaux et particulièrement au cœur des centres-bourgs détenant une importante concentration de logements anciens et vacants.
- **Améliorer les conditions de confort et favoriser la réhabilitation des logements anciens** dans les documents locaux par la prise en compte de la question de la vétusté du parc de logements et des problématiques liées (« passoire énergétique », insalubrité, vacance, etc.). Leur concentration au cœur de bourgs-centres représente un frein important à leur attractivité.
- **Permettre la mutation et l'adaptation du patrimoine existant aux usages d'aujourd'hui**, sous réserve du respect des identités paysagères et patrimoniales.
- **Favoriser la réhabilitation des logements vacants et insalubres se concentrant dans les centres-bourgs** par la mise en place de projets de restructuration des bâtis.

Objectif III.5 Développer une typologie de logements variés répondant aux enjeux de mixité générationnelle et de mixité sociale

La construction d'un parc de logements plus adapté passe par le développement d'une typologie de logements répondant à de multiples enjeux au croisement entre les problématiques sociales, économiques et environnementales.

A chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, départ des enfants...) correspondent des besoins en logements spécifiques : on appelle cela le "parcours résidentiel des ménages".

Ambitions

- **Diversifier l'offre de logements** afin de favoriser la diversité de l'offre et la mixité sociale s'appuyant sur l'armature territoriale en fonction de :
 - La taille des logements
 - La taille des terrains
 - Les typologies de logements (individuels, collectifs, etc.)
 - Le statut de propriétaire/locataire
- **Promouvoir les projets urbains innovants et exemplaires participant à la diversification de l'offre de logements** tout en demeurant compatibles avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, d'adaptation du parc existant et de diffusion d'une attractivité démographique profitant à l'ensemble du territoire.
- **Accompagner les parcours résidentiels par une offre de logements aux prix adaptés et par le développement des logements locatifs, notamment sociaux.**
- **Penser la diversification des typologies de logements sur l'ensemble du territoire, au regard de l'armature existante.**

Objectif III.6 Développer le tourisme et l'œnotourisme sur l'ensemble du territoire

Le tourisme est un vecteur de croissance fondé sur l'histoire, le patrimoine et les qualités paysagères et écologiques des milieux. Il est contributeur de la création de richesse, d'emplois non délocalisables et d'attractivité.

À ce titre, il apparaît comme un potentiel économique à développer au bénéfice de tous, habitants et visiteurs, et dans le respect de la pluralité de l'offre (nature, culture et patrimoine, loisirs...). A proximité de grands sites touristiques (Carcassonne, les plages audoises...), le territoire du SCoT doit affirmer ses atouts en mettant en place une politique et une offre touristique au service de tous.

Ambitions

- **S'inscrire dans les grandes stratégies touristiques** développées par le département et la région : projet d'inscription des citadelles du vertige sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, Grands Sites Occitanie...
- **Valoriser et communiquer sur les sites touristiques emblématiques** (Canal du Midi, Château de Termes, Abbaye et village de Lagrasse...) du territoire en préservant la qualité paysagère environnante et en développant des infrastructures d'accueil.
- **Valoriser les offres touristiques de plein air** en s'appuyant sur les atouts naturels du territoire (sentiers de randonnée, tourisme fluvial, circuits de découverte, rafting, etc.) par des aménagements cohérents et durables.
- **Développer les offres d'hébergement touristique.**
- **Soutenir l'agritourisme et l'œnotourisme** en tant qu'éléments de développement touristique sur l'ensemble du territoire et de diversification des activités agricoles et viticoles.
- **S'appuyer sur la présence des deux PNR pour favoriser une offre touristique durable.**

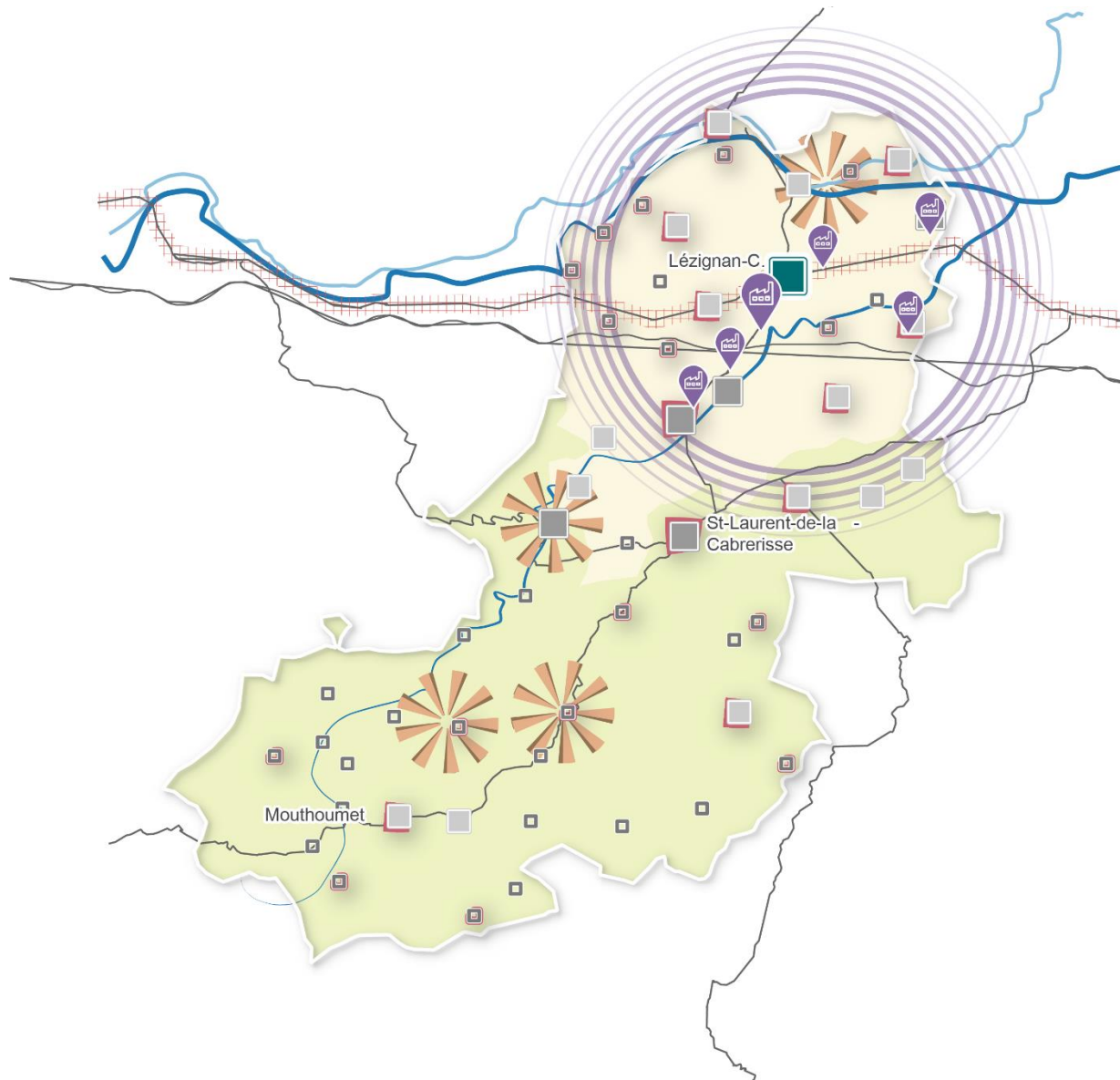
Objectif III.7 Développer des dialogues « à la carte » avec les territoires voisins

Conscient que le territoire s'inscrit sur des espaces et des logiques plus larges que ses propres limites, la mise en place de dialogues avec les instances départementales et régionales doit permettre de mieux identifier les phénomènes observés et d'apporter des réponses englobantes.

Ambitions

- **Structurer des dialogues basés sur des logiques de réciprocité avec les territoires voisins** que cela soit vers Narbonne, Carcassonne ou encore vers les espaces ruraux en prenant la forme de projets communs et/ou d'échanges.
- **Développer des coopérations avec les instances départementales et régionales**

Axe n°3 : Aménager le territoire en prenant en compte toutes ses spécificités



AXE 3 : Aménager le territoire en prenant en compte toutes ses spécificités

Soutenir le dynamisme démographique en recherchant un équilibre du territoire

Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale structurée

-  Villages
-  Pôles relais
-  Pôles de proximité
-  Petite ville (Lézignan-C.)

Privilégier la densification de ces noyaux urbains et maîtriser leur étalement

Maintenir une offre foncière de qualité sur la plaine lézignanaise tout en accompagnant les économies du territoire

-  Optimiser l'occupation et la qualité des espaces économiques
-  Conforter et valoriser le rayonnement des zones d'activités économiques importantes
-  Requalifier les abords de la RD6113

Soutenir et diversifier les activités agricoles

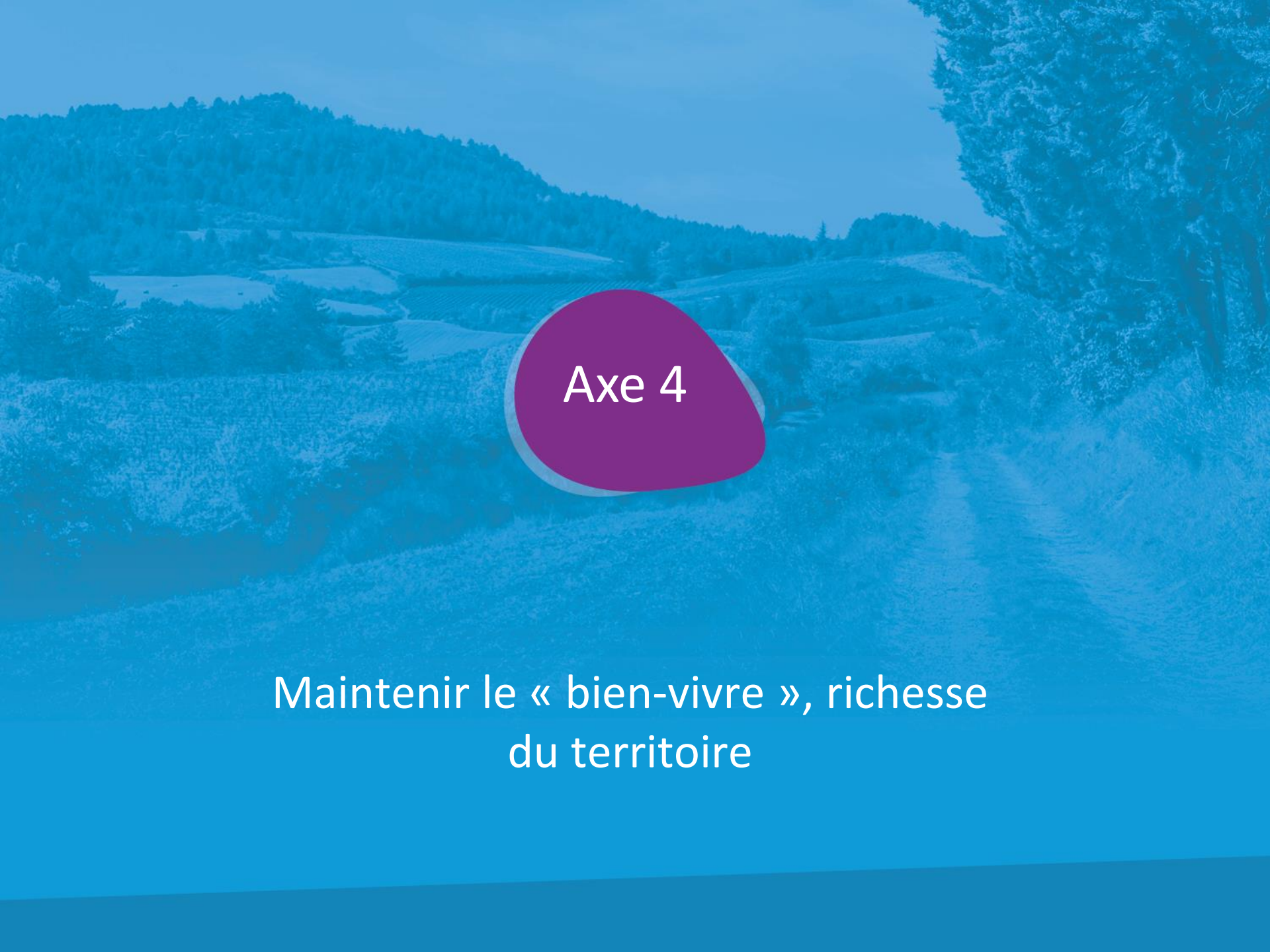
-  Éviter le mitage des espaces agricoles et limiter la pression urbaine
-  Valoriser la sylviculture comme complément aux activités agricoles

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

-  Favoriser la réhabilitation des logements vacants et insalubres se concentrant dans les centres-bourgs

Développer le tourisme et l'œnotourisme sur l'ensemble du territoire

-  Valoriser et communiquer sur les sites touristiques emblématiques du territoire



Axe 4

Maintenir le « bien-vivre », richesse
du territoire

Axe n°4 : Maintenir le « bien-vivre », richesse du territoire



PRÉAMBULE

La territoire dispose d'une richesse enviée par bien des territoires : le « bien vivre ».

Pour favoriser le bien-être des habitants du territoire, dans le respect des valeurs qu'il porte, le SCoT contribue au développement culturel, à l'expérimentation de modes déplacement respectueux de l'environnement, à l'accès à des services de qualité, à la présence d'une offre de santé pour tous...

Le territoire s'appuie également sur les ressources architecturales et culturelles façonnant son identité et qui représentent une richesse quotidienne auprès des habitants mais aussi des leviers de valorisation importants pour l'attractivité du territoire.



OBJECTIFS

1. Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière **d'équipements et de services** afin de répondre aux besoins de toutes les populations
2. Accompagner les mutations du **commerce** d'aujourd'hui et de demain
3. Maintenir une offre de **santé** ancrée localement
4. Inscrire le territoire dans des **mobilités plus durables**
5. Développer une offre en **transport collectif** adaptée au territoire
6. Miser sur le **numérique** pour diminuer les mobilités non essentielles
7. Préserver et mettre en valeur le **patrimoine architectural, naturel et culturel**
8. Affirmer le territoire, comme **territoire de culture**
9. Renforcer le sentiment d'appartenance de Corbières en Minervois

Objectif IV.1 Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de toutes les populations

Un déséquilibre important en matière d'équipements s'observe sur le territoire. Des maillages territoriaux sont à consolider entre la ville centre lézignanaise densément équipée, les polarités ayant parfois du mal à maintenir leurs équipements et des espaces ruraux marqués par l'absence d'équipements et de services.

Ambitions

- **Organiser l'offre de services de proximité** en adaptant leur localisation à l'échelle de rayonnement de chaque équipement ou service (proximité, communal, espace de vie quotidienne, intercommunal, au-delà...)
- **Permettre le développement d'équipements de proximité** sous réserve qu'ils complètent ou ne portent pas atteinte aux équipements déjà existants selon des logiques de complémentarité et de réciprocité.
- **S'appuyer sur les points multi-services (POM'S) dans le territoire des Hautes-Corbières**
- **Consolider les services et équipements intermédiaires** (collèges, lycées, etc.) en s'appuyant sur l'armature territoriale dans la structuration d'un maillage dense et cohérent sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- **Maintenir les services et équipements supérieurs dans la ville centre de Lézignan-Corbières** en préservant la diversité de l'offre présente (services hospitaliers, médiathèque, gare, aérodrome...).
- **Améliorer l'accessibilité des services** sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Objectif IV.2 Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain

Le commerce est très disparate sur le territoire. Plusieurs typologies de commerce coexistent et jouent d'effets concurrentiels. Au regard des volontés de rechercher un équilibre territorial entre les espaces commerciaux périphériques de Lézignan-Corbières, les commerces de centre-ville/centres-bourgs et ceux d'espaces ruraux, le SCoT accompagne les mutations présentes et futures.

Ambitions

- **Rechercher une complémentarité entre grand commerce et commerce de proximité** par la construction d'une ossature commerciale cohérente s'appuyant sur des logiques de complémentarité des différentes offres existantes et par la prise en compte de l'armature territoriale
- **Privilégier les centralités pour les nouvelles implantations commerciales**
- **Optimiser la gestion du foncier sur les zones d'activités à vocation commerciale**
- **Améliorer la fonctionnalité et la qualité paysagère des pôles commerciaux**
- **Accompagner l'évolution des besoins en urbanisme commercial** par une prise en compte des mutations des modes de consommer et de vente
- **Accompagner la numérisation de l'économie** en anticipant les nouveaux besoins en aménagement, notamment ceux liés au commerce électronique



Source : Citadia

Objectif IV.3 Maintenir une offre de santé ancrée localement

L'élaboration et la conduite du projet territorial de santé ainsi que le maintien de l'offre de soins en milieux rural et urbain sont inscrits dans le projet de territoire intégré dans le pacte de gouvernance intercommunal voté à l'unanimité lors du conseil communautaire du 23 juin 2021.

En faisant de la santé une priorité d'actions, la CCRLCM souhaite se donner les moyens de cette ambition, au service de son territoire, des professionnels qui le composent et de ses concitoyennes et concitoyens.

Si le territoire intercommunal dispose de nombreux atouts en matière de santé dont l'hôpital de Lézignan Corbières est un point d'ancrage particulièrement important, force est de constater que la désertification médicale déjà présente sur certaines parties du territoire s'accélère également sur la centralité rendant ainsi l'accès aux soins plus difficile.

En outre les ruptures dans les parcours de santé, à la fois des jeunes, des aînés, ou encore des personnes fragilisées par la maladie, le chômage ou la précarité viennent complexifier l'accès aux droits ou aux soins,

Ambitions

- Promouvoir une organisation de l'offre de santé cohérente, lisible et attractive sur tout le territoire intercommunal,
- Faciliter, dans une logique de parcours, l'accès aux droits et à la santé de tous,
- Soutenir la prévention et la promotion de la santé ainsi que les environnements qui y sont favorables.

Objectif IV.4 Inscrire le territoire dans des mobilités plus durables

Ce territoire rural est marqué par la présence de l'automobile. En tant que premier secteur d'émission de gaz à effet de serre, les transports routiers doivent faire l'objet de changements vers des nouvelles mobilités plus décarbonées, en lien avec les objectifs de durabilité fixés par le territoire.

Ambitions

- **Développer des usages partagés de la voiture** : covoiturage, autopartage, mutualisation des flottes, auto-stop sécurisé, etc. constituent tout autant de leviers afin de construire un modèle de transport plus durable.
- **Accompagner le développement des infrastructures de ravitaillement pour les véhicules bas-carbonés**
- **Aménager l'espace public en faveur des modes actifs** dans les communes en développant des aménagements dédiés.
- **S'appuyer sur l'axe structurant du Canal du Midi**, afin de permettre des liaisons entre communes du nord du territoire et vers les polarités externes du territoire
- **Apaiser les circulations en centralités**, plus particulièrement à Lézignan-Corbières en encourageant la réalisation du contournement sud de la commune
- **Développer des outils innovants (de conciergerie de la mobilité par exemple) en matière de mobilité** constituant un point clé quant au développement de mobilités alternatives.
- **Encourager des Plans de mobilité (PDM)** au regard des déplacements importants et des nuisances que représentent les déplacements professionnels.
- **Organiser la chaîne logistique pour la réduction des flux routiers**

Objectif IV.5 Développer une offre en transport collectif adaptée au territoire

Le territoire souffre des symptômes du « tout-voiture ». Ce modèle a de très nombreuses incidences touchant aussi bien aux domaines sociaux, qu'environnementaux, économiques, etc. La constitution de ce territoire essentiellement rural nécessite une réponse en transport collectif adaptée. La prise en compte des spécificités rurales et de la connexion de l'espace intercommunal avec son territoire alentour fait l'objet d'une réflexion pragmatique autour de solutions viables adaptées à l'armature territoriale.

Ambitions

- **Transformer la Gare de Lézignan-Corbières en un véritable pôle d'échanges multimodal ;** porte d'accès et de sortie du territoire
- **Réfléchir au lien du territoire avec la future gare LGV de Montredon** qui représente une opportunité importante pour améliorer les connexions avec les métropoles du sud de la France et de l'Europe du Sud mais aussi Paris.
- **Renforcer le Transport A la Demande (TAD),** afin d'offrir une offre de mobilité collective sur l'ensemble du territoire

Objectif IV.6 Miser sur le numérique pour diminuer les mobilités non essentielles

Au-delà de porter une réflexion sur les modalités de transport, le territoire agit également sur les causes de ces mobilités. Malgré un retard prononcé sur le déploiement numérique, le territoire souhaite faire des usages liés à une base importante de sa stratégie de réduction des mobilités non essentielles.

Ambitions

- **Mailler le territoire de tiers-lieux, pouvant participer à l'attractivité du territoire** selon une volonté de maillage de l'ensemble du territoire. La prise en compte de l'armature territoriale et notamment du rôle joué par les pôles relais et de proximité devra s'effectuer dans la construction d'une ossature dense et cohérente avec les réalités des différents espaces.
- **Développer des services contribuant à réduire ou éviter la mobilité individuelle** afin de réduire les mobilités non essentielles en rapprochant les services des lieux de vie. La mise en place de solutions itinérantes ou de structures mutualisées basées sur des solutions numériques (centre de télémédecine, etc.) contribueront à la mise à disposition de services viables permettant à la fois de réduire les déplacements automobiles mais aussi les inégalités d'accès.
- **Généraliser l'accès au très haut débit (fibre).**

Objectif IV.7 Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, naturel et culturel

Le patrimoine architectural, naturel et culturel du territoire est caractéristique de son identité. Sa préservation rentre dans une volonté à la fois d'affirmer l'identité du territoire tout en structurant des éléments contribuant à son attractivité.

Ambitions

- **Identifier, préserver et valoriser les patrimoines architecturaux, naturels et culturels du territoire** tout en donnant la possibilité de faire évoluer le bâti sous réserve du respect des éléments caractéristiques.
- **Préserver la trame urbaine historique** des villes et villages du territoire, notamment par la lutte contre les pollutions visuelles (publicités...)
- **Préserver le patrimoine rural, agricole... pour ses qualités architecturales, son intérêt culturel et historique**, qu'il s'agisse du "petit patrimoine", tels que les fontaines, abreuvoirs... ou des éléments ou ensembles plus emblématiques ou remarquables tels que certaines églises...
- **Mettre en valeur le patrimoine du canal du Midi**

Objectif IV.8 Affirmer le territoire, comme territoire de culture

Le territoire identifie sa richesse culturelle comme indispensable à la fois dans son rayonnement et la construction d'un cadre de vie idéal souhaité. Porter la pluralité culturelle au cœur du projet de territoire participera à l'affirmation de l'identité du territoire et à son rayonnement.

Ambitions

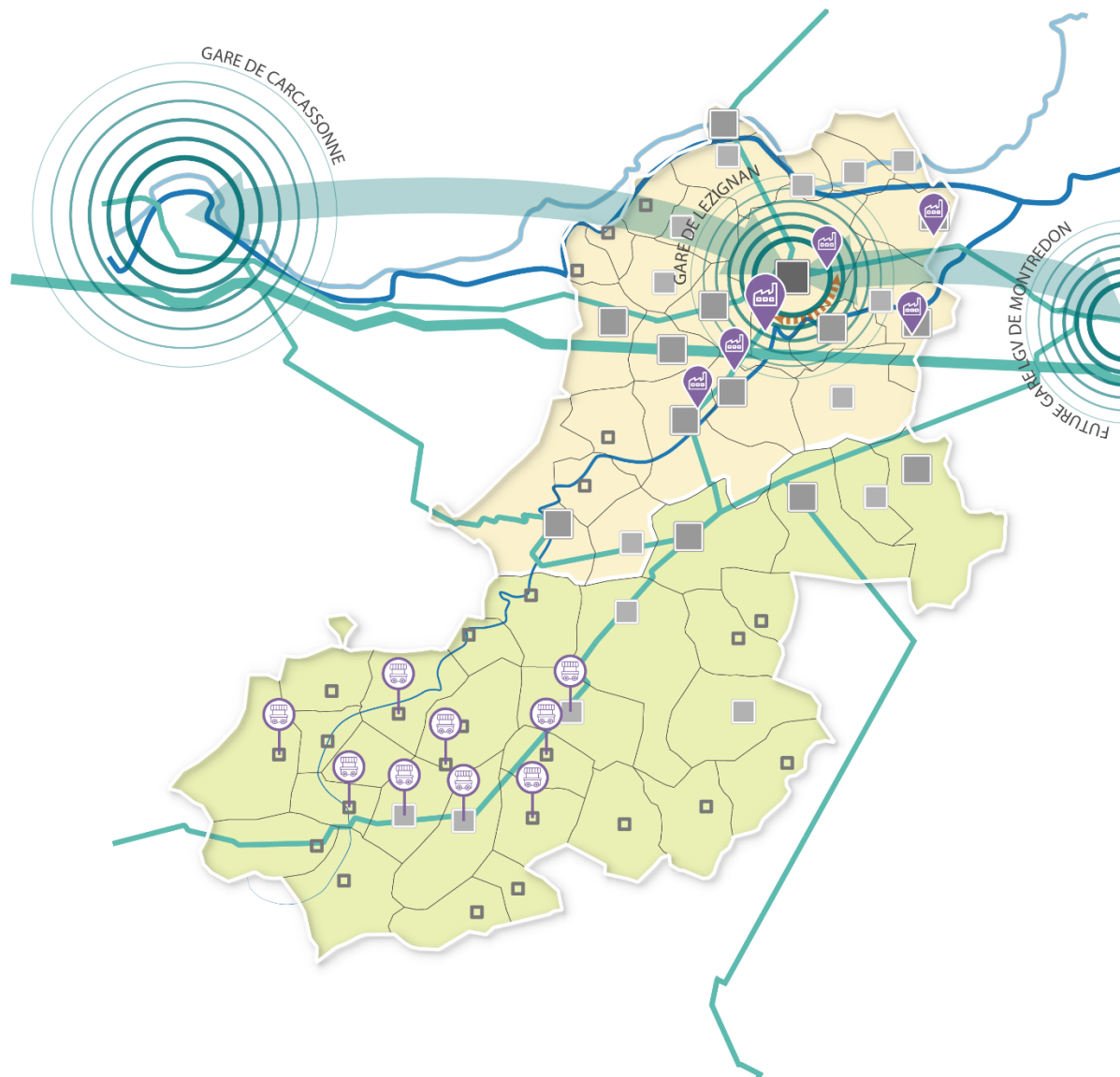
- **Faire de la culture, un élément transversal de rayonnement** : la richesse culturelle du territoire (occitan, appellations, sport...) constitue un potentiel important mais sous-exploité et mal compris tant sur le domaine touristique qu'auprès de la population résidente.
- **Rendre la culture accessible au plus grand nombre pour renforcer la cohésion territoriale** : La nature rurale du territoire entraîne de grandes disparités dans l'accès des habitants aux équipements et à l'offre culturelle en général en plus de barrières sociales ou psychologiques pouvant exclure certains milieux. La mise en accessibilité de la culture au sens large repose à la fois sur le déploiement d'espaces dédiés sur l'ensemble du territoire mais aussi sur la promotion de toutes les formes d'expressions culturelles possibles.

Objectif IV.9 Renforcer le sentiment d'appartenance de Corbières en Minervois

Territoire issu d'une fusion récente, la CCRLCM a besoin de se forger une identité partagée du territoire. Le SCoT doit participer à cette ambition à travers son Projet de Territoire.

Ambitions

- Faciliter les évènements dont la population est acteur mais aussi les évènements ayant une portée régionale voire nationale
- Donner une identité communautaire forte aux entrées de villes et villages



AXE 4 : Maintenir le « bien-vivre », richesse du territoire

Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services

Garantir l'accessibilité des services sur l'ensemble du territoire intercommunal

- Villages sans service
- Permettre le développement d'équipements de proximité
- Consolider les services et équipements intermédiaires
- Maintenir les services et équipements supérieurs dans la ville de Lézignan-Corbières
- Projet de contournement de Lézignan-Corbières

POM'S

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

- Privilégier les centralités pour les nouvelles implantations commerciales
- Améliorer la fonctionnalité et la qualité paysagère des pôles commerciaux

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
- S'appuyer sur l'axe structurant du Canal du Midi

Développer une offre de transport collectif adaptée au territoire

- Transformer la Gare de Lézignan-Corbières en un véritable pôle d'échanges multimodal et réfléchir au lien du territoire avec la future gare LGV de Montredon

Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, naturel et culturel

Identifier, préserver et valoriser les patrimoines architecturaux, naturels et culturels :

- De la plaine lézignanaise
- Des Corbières
- Préserver la trame urbaine historique