Elaboration du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Phase approbation

Pièce N° 2

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pre	escript	ion DCM		16/11/2005
Pre	escript	ion compl.	DCM	30/05/2016
Dé	bat PA	ADD	30/05/20	16 & 12/01/2017
Arr	êt DC	M		22/03/2017
En	quête	publique A	M	01/08/2017
An	proba	ation DCM		21/12/2017







SOMMAIRE

INTRODUCTION AU PROJET COMMUNAL	3
RAPPELS LIMINAIRES	4
CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	4
UN CADRE SUPRA-COMMUNAL EN EVOLUTION	5
Les lois ALUR et LAAF	5
Le plan de prévention du risque inondation (PPRi) et le plan de prévention du risque feu de foi (PPRif)	
Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Région Lézignanaise	
Le schema de conerence territoriale (scor) de la Region Lezignanaise	
ORIENTATION 1 : UNE VILLE-CENTRE ENTREPRENANTE	7
PRINCIPE ET ENJEUX	7
OBJECTIF 1.1 : EQUILIBRER LES FONCTIONS URBAINES ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	Г7
Action 1 : Poursuivre le développement de l'emploi et des fonctions qui l'accompagnent	7
Action 2 : Poursuivre le développement résidentiel et celui des fonctions qui l'accompagnent - Présentation du scénario démographique et des besoins en foncier	-
Action 3 : Objectifs de modération la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement ui	
Action 4 : S'approprier l'environnement comme cadre de vie et de loisirs	
Action 5 : Préserver l'environnement comme richesse écologique	
Action 6 : Tenir compte des risques naturels (incendie de forêt, inondation) et les risques	
technologiques	12
OBJECTIF 1.2 : REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION LEZIGNANAISE ET AUX BESOINS DE LA CENTRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	VILLE
Action 1 : Poursuivre la politique de développement des services à la population et des équipe	
publics (pôle éducatif, équipements et services à la population, etc.)	
Action 2 : Gérer les transports et les déplacements d'une population grandissante, développer	
modes doux (piéton-vélo), mutualiser le stationnement, développer le transport à la demande	e, projet
TER à 1 euro	
Action 3 : Organiser les conditions du développement commercial	
Action 4 : Offrir des nouveaux pôles de loisirs à une population grandissante	
Action 5 : Développer les communications numériques, le travail à distance (projet de dévelop de la « fibre » en cours)	•
OBJECTIF 1.3: POURSUIVRE LA REQUALIFICATION URBAINE ET LA TRANSFORMATION HARMONIEU	JSE DE
LA VILLE	16
Action 1 : Poursuivre la reconquête du centre ancien : valorisation du patrimoine, requalificati	on des
espaces publics, lutte contre la vacance des logements, implantations commerciales et service	s 16
Action 2 : Valoriser le bourg et retisser les liens entre centre ville et centre historique	
Action 3 : Rééquilibrer la mixité sociale : entre qualitatif et logement pour tous - Prévoir notan	
les besoins générationnels (séniors en priorité)	
CARTOGRAPHIE DE L'OG 1 : UNE VILLE-CENTRE ENTREPRENANTE	19
ORIENTATION 2 : ENTRE CENTRALITE URBAINE ET IDENTITE RURALE	20
PRINCIPE ET ENJEUX	20
OBJECTIF 2.1 : QUALIFIER LES SEQUENCES DE DECOUVERTE DE LA VILLE ET SES ESPACES PUBLICS	
Action 1 : Valoriser les entrées de ville	
Action 2 : Renforcer l'attractivité des façades des pôles d'activité	
Action 3 : Poursuivre la requalification de l'espace public (la circulade en lien avec le centre an	
OBJECTIF 2.2 : VALORISER L'ESPACE AGRICOLE ET LA VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS	



Action 1 : Valoriser le potentiel identitaire de l'agriculture (dont les paysages culturaux et les	
domaines agricoles patrimoniaux)	22
Action 2 : Conserver le potentiel économique de l'agriculture, de la viticulture	22
Action 3 : Prévoir les évolutions du bâti existant et les projets d'intérêt général, le cas échéant, en	
zone agricole	22
OBJECTIF 2.3 : DEFINIR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) A L'ECHELLE LOCALE, COMME RESSOURCE A	
PRESERVER POUR LES GENERATIONS FUTURES	24
Action 1 : Recenser les éléments emblématiques des trames verte et bleue (dont la pinède et les	
ripisylves de l'Aude et de l'Orbieu) - Recenser les enjeux au regard des risques de pollution et de	
nuisances	24
Action 2 : Identifier les réservoirs de biodiversité à l'échelle du PLU : objectif de préservation et/ou	
objectif de remise en état (évaluation environnementale)	25
Action 3 : Décliner les continuités écologiques à l'échelle du PLU : objectif de préservation et/ou	
objectif de remise en état (évaluation environnementale)	26
Action 4 : Prévoir les évolutions du bâti existant et les projets d'intérêt général, le cas échéant, en	
zone naturelle	26
CARTOGRAPHIE DE L'OG 2 : ENTRE CENTRALITE URBAINE ET IDENTITE RURALE	28





INTRODUCTION AU PROJET COMMUNAL

Structure du PADD¹ de la Ville de LEZIGNAN-CORBIERES						
DEUX ORIENTATIONS GENERALES						
UNE VILLE-CENTRE ENTREPRENANTE	ENTRE CENTRALITE URBAINE ET IDENTITE RURALE					
Objectifs pour l'orientation 1 :	Objectifs pour l'orientation 2 :					
Equilibrer les fonctions urbaines et la préservation de l'environnement	Qualifier les séquences de découverte de la ville et ses espaces publics					
Répondre aux besoins de la population lézignanaise et aux besoins de la ville centre de la Communauté de Communes	Valoriser l'espace agricole et la valeur agronomique des sols					
Poursuivre la requalification urbaine et la transformation harmonieuse de la ville	Définir la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle locale, comme ressource à préserver pour les générations futures					

En matière d'aménagement du territoire, le présent projet d'aménagement et de développement durable (PADD) entend permettre à Lézignan-Corbières de jouer son rôle de Ville Centre du SCOT² de la Région Lézignanaise, à savoir :

- accueillir la population nouvelle et les besoins du desserrement des ménages ;
- dynamiser l'économie et, de ce fait, l'offre d'emplois ;
- préserver l'économie agricole ;
- parallèlement, assurer les fonctions urbaines de compétence communale et intercommunales et améliorer le cadre de vie des habitants;
- et, en fil rouge, préserver les espaces naturels (trames verte et bleue) pour le maintien de la biodiversité.

Le plan local d'urbanisme (PLU) se veut ainsi porteur d'un avenir dynamique pour le territoire de LEZIGNAN-CORBIERES, conformément au SCOT qui prévoit notamment de renforcer les fonctions de centralité autour de Lézignan.

Le présent PADD compose avec les cadres supra-communaux qui s'imposent au PLU, dont lePlan de Prévention des Risques d'inondation et le Plan de Prévention des Incendies de Forêt à l'étude, qui contraignent par endroits le développement urbain et économique de LEZIGNAN-CORBIERES.

L'enjeu sur LEZIGNAN-CORBIERES consiste donc à valoriser les atouts locaux tout en résorbant les « points noirs », pour offrir une agglomération de qualité aux habitants et stimuler l'attractivité de LEZIGNAN-CORBIERES et, par là même, l'activité économique.

² SCOT : Schéma de cohérence territoriale géré par la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise.



1

¹ PADD : projet d'aménagement et de développement durables.



RAPPELS LIMINAIRES

CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est une pièce majeure du plan local d'urbanisme (PLU).

L'article <u>L151-5</u> du code de l'urbanisme en précise le contenu :

Extrait du code de l'urbanisme (Partie législative ; Livre Ier <u>recodifié</u> : Réglementation de l'urbanisme ; Titre V : Plan local d'urbanisme ; Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme) ; Section 2 : Le projet d'aménagement et de développement durables

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en application au 1^{er} janvier 2016 « Le projet d'aménagement et de développement durables <u>définit</u> :

- 1° Les <u>orientations générales des politiques</u> d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les <u>orientations générales concernant</u> l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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





UN CADRE SUPRA-COMMUNAL EN EVOLUTION

Des lois récentes, de même que des documents d'application locale viennent encadrer le projet communal. Il s'agit des données citées ci-après, notamment.

Les lois ALUR³ et LAAF⁴

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ont profondément modifié la législation en matière d'occupation de l'espace.

La première, en matière d'urbanisme, a notamment mis en place le cadre de la modération de la consommation d'espace agricole et naturel et de lutte contre l'étalement urbain, complétant en cela le dispositif déjà introduit par les Lois Grenelle pour l'environnement⁵. La seconde a principalement, en matière d'urbanisme toujours, inséré de nouvelles dispositions relatives à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et à la constructibilité dans ces espaces sensibles.

Des analyses et diverses dispositions sont désormais obligatoires dans les PLU :

- Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan;
- Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers;
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (à fixer dans le PADDen compatibilité avec le SCOT le cas échéant, et au regard des dynamiques économiques et démographiques).

Le plan de prévention du risque inondation (PPRi) et le plan de prévention du risque feu de forêt (PPRif)

Le plan de prévention du risque inondation du bassin de L'Orbieu, élaboré par l'Etat, a été approuvé par arrêté préfectoral n°DDTM-SPRISR-2016-027 le 30 septembre 2016.

Un plan de prévention du risque feu de forêt (PPRif) a été prescrit en 2005. Il a été élaboré par l'Etat et approuvé par arrêté préfectoral le 10/07/2015.

Les contraintes qui découlent de ces documents cadres aboutissement au gel de certains espaces ou à des restrictions en matière d'aménagement ou de constructibilité dans d'autres espaces.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Région Lézignanaise

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Région Lézignanaise approuvé le 11 juillet 2012.

Ce document, d'échelle intercommunale, est prescripteur pour le PLU et fixe notamment :

⁵Loi « Grenelle II » ou Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, qui a complété, appliqué et territorialisé la Loi Grenelle I » (Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement).



³ Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

 $^{^4}$ Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.



- La stratégie foncière et le cadre du développement pour la Commune ;
- Le cadre de la production de logements.

Ce document a une portée supra-communale et s'impose au PLU en terme de compatibilité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT s'appuie sur trois objectifs :

- 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.

<u>Nota bene</u>: Sont évoqués ci-dessus les éléments cadres dont la portée au niveau du PLU est évidente (PPRi, PPRif, SCOT).

Cependant, pour rappel, l'ensemble du cadre supra-communal est présenté dans le rapport de présentation du PLU (cf. ce document), dont notamment :

- Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée;
- Les autres risques recensés ;
- Les inventaires et protections de l'environnement, dont le site Natura 2000 qui concerne une partie du territoire communal ;
- Le périmètre de protection des Monuments Historiques (périmètre adapté dans le cas de Lézignan-Corbières) ;
- Les servitudes d'utilité publique ;
- Etc.





ORIENTATION 1: UNE VILLE-CENTRE ENTREPRENANTE

→ PRINCIPE ET ENJEUX

Cette première orientation générale concerne la réponse aux besoins des populations existante et future.

Le PADD du PLU entend, pour ce faire :

- prioriser l'accueil d'activités économiques ;
- conforter le pôle urbain pour l'habitat et les fonctions qui l'accompagnent (les services, les équipements publics d'infra et de superstructure);
- optimiser l'urbanisation des secteurs non bâtis au sein des zones urbaines et d'urbanisation future;
- favoriser un urbanisme équilibré en termes de consommation d'espace et de préservation de l'environnement.

→ OBJECTIF 1.1 : EQUILIBRER LES FONCTIONS URBAINES ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIF 1.1 : EQUILIBRER LES FONCTIONS URBAINES ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT					
THEMATIQUE	A	ACTION EN LIEN AVEC LE PLU			
Développement économique, Equipement commercial et artisanal	Poursuivre le développement de l'emploi et des fonctions qui l'accompagnent Poursuivre le développement résidentiel et celui des fonctions qui l'accompagnent				
Habitat-équipements-services					
Consommation d'espace pour la durée du PLU	3	Objectifs de modération la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain			
Environnement-Loisirs	4	S'approprier l'environnement comme cadre de vie et de loisirs			
Environnement-Ressources	Préserver l'environnement comme richesse écologique Tenir compte des risques naturels (incendie de forêt, inondation) et les risques technologiques				
Environnement-Risques					

Action 1 : Poursuivre le développement de l'emploi et des fonctions qui l'accompagnent

Le PADD vise la poursuite du développement de l'emploi et des fonctions qui l'accompagnent. En effet, il est affirmé ici que LEZIGNAN-CORBIERES ne doit pas devenir une ville dortoir.

Deux manières d'optimiser l'accueil d'activités économiques :

- par densification et mutation des espaces urbains à vocation économique;
- par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation pour les besoins économiques de demain.





La Commune poursuit ici l'objectif de disposer, sur le territoire communal, d'au moins un emploi pour deux habitants, donc de lier le développement économique au développement de l'habitat (cet objectif est d'au moins un emploi pour 3,5 habitants sur le territoire de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise). Le scenario démographique approchant les 14 000 habitants à l'échéance du PLU, cela signifie qu'à cette même échéance, la Commune souhaite disposer d'environ 7 000 emplois.

Le scénario économique s'appuie sur la valorisation des savoirs faire et l'accueil de nouvelles entreprises :

- en préservant le commerce de proximité;
- en soutenant le pôle viticole (préservation de l'espace agricole, préservation de l'intégrité des Domaines et des interfaces) ;
- en maîtrisant et en aménageant des espaces à vocation économique, pour l'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emploi ;
- En développant le commerce.

Le présent PADD acte le principe de l'ouverture des zones à urbaniser à vocation économique au fur et à mesure de la croissance du parc de logements. L'objectif est un équilibre maintenu entre offre d'emploi et offre de logement.

<u>Action 2: Poursuivre le développement résidentiel et celui des fonctions qui l'accompagnent – Présentation du scénario démographique et des besoins en foncier</u>

Le PADD vise la poursuite du développement du parc de logement pour l'accueil de nouveaux habitants. Il vise parallèlement et logiquement, le développement des fonctions qui l'accompagnent, à savoir les services et les équipements publics (et ce, d'autant plus que LEZIGNAN-CORBIERES est la ville centre du SCOT de la Région Lézignanaise et, qu'à ce titre, elle doit offrir certains équipements à la dimension des besoins de l'intercommunalité).

Deux manières d'optimiser et de développer le parc de logement :

- par densification et mutation des espaces urbains à vocation d'habitat (principale ou exclusive);
- par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation pour les besoins des populations existantes (desserrement des ménages) et pour l'accueil de nouveaux habitants.

Le présent PADD affirme la volonté de qualification du parc de logement (le règlement du PLU prescrira davantage de qualité dans les lotissements et dans les logements).

En matière de densité et de formes urbaines, le présent PADD vise :

- Une <u>densité bâtie moyenne</u> pour les nouvelles opérations d'aménagement ou de construction de l'ordre de <u>38 à 45 logements à l'hectare</u>.
- La <u>mixité des formes urbaines</u>. Les densités et la part de chaque forme urbaine (collectif, individuel groupé, individuel pur) seront déterminées dans les orientations d'aménagement et de programmation par quartiers ou par poches de densification, de renouvellement urbain ou de développement. En moyenne pour les opérations futures ou globalement sur l'ensemble du futur développement (si introduction de variations par quartiers), l'habitat collectif représentera de l'ordre de <u>28%</u>, l'habitat intermédiaire (ou groupé) de l'ordre de <u>36%</u> et l'habitat individuel de l'ordre de <u>36%</u>.





Egalement, le présent PADD affirme la volonté de répartir le logement dans les différents quartiers, afin de répondre aux divers besoins et permettre l'accès au logement pour tous (exemple : du logement sera prévu à proximité du pôle éducatif).

En matière d'équipements et services publics, le centre-ville est en pleine mutation (cf. objectif 1.2, action 1).

Egalement, le pôle éducatif est en plein développement (cf. objectif 1.2, action 1).

Scénario démographique et besoins en logements qui en découlent :

- Viser une <u>croissance démographique maîtrisée de +1,3% à +1,6%</u> par an sur 10 ans (2017-2027). Le scenario fil de l'eau 1968-2013 (45 ans) montre un taux d'évolution démographique moyen annuel de +0,88%; Le scenario tendanciel 1999-2013 (14 ans) montre un taux d'évolution démographique moyen annuel de +2,21%. Le choix communal est intermédiaire et veut anticiper l'incidence du pôle éducatif en cours d'aménagement sur la dynamique urbaine. A noter que la tendance récente (2008-2013, soit 5 ans) montre un taux d'évolution démographique moyen annuel de +2,4%
- Compter pour cette période une population de l'ordre de <u>13 304 à 13 826 habitants</u>, soit environ <u>1 612 à 2 029 habitants de plus</u> qu'en 2017 (base statistique INSEE 2013 extrapolée).
- En tenant compte de <u>2,1 personnes par foyer</u> (moyenne estimée à l'horizon 2027), prévoir un parc de logement de l'ordre de <u>6 471 à 6 664 habitations</u>, soit environ <u>1 252 à 1 445 logements de plus</u> pour la période (base statistique INSEE 2013 extrapolée).
- Lutter contre les habitations insalubres et/ou vacantes pour valoriser le parc existant, par un objectif de <u>reconquête de 62 à 83 logements vacants</u> sur la durée du PLU, soit <u>de 6 à 8 logement par an</u>).
- Poursuivre la politique du logement pour tous pour un parc de logement diversifié :
 - En favorisant la création de petits logements (studios, T1 et T2) en centre ville pour répondre à la demande, notamment, des ménages âgés et des jeunes actifs;
 - En rattrapant progressivement le retard en matière de logements locatifs sociaux. Pour ce faire : Cf. objectif 1.3, action 3.

Action 3 : Objectifs de modération la consommation d'espace et de lutte contre <u>l'étalement urbain</u>

Scénario de modération de consommation d'espace pour l'habitat :

Le présent PADD fixe les objectifs de consommation d'espace pour le logement à environ **38,5 hectares**, soit un objectif de modération consistant à réduire d'environ **32%** la consommation observée sur les dix dernières années.





Scénario de modération de consommation d'espace pour l'activité :

Le présent PADD fixe les objectifs de consommation d'espace pour l'activité économique à environ <u>56,7 hectares</u>. Cet objectif ne permet pas de réaliser de modération de consommation d'espace pour l'activité (56,7 hectares de consommation envisagés comparés aux 27 hectares environ consommés dans les dix années ayant précédé le présent PLU, d'après analyse de la consommation foncière sur vues aériennes 2006-2015).

Cependant, la modération de consommation d'espace est réalisée globalement lorsque l'on considère l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, activité, équipement) et le choix communal est motivé par le scénario de développement économique qui vise la compatibilité avec le SCOT, lequel prévoit la création de 200 emplois par an sur la Communauté de Communes, soit un objectif de 150 emplois par an pour le territoire de Lézignan-Corbières (1 500 emplois à créer sur la durée du PLU).

Scénario de modération de consommation d'espace pour les équipements et services publics :

Le présent PADD fixe les objectifs de consommation d'espace pour les équipements et services publics à environ <u>7,5 hectares</u>, soit un objectif de modération consistant à réduire d'environ <u>69%</u> la consommation observée sur les dix dernières années.

Scénario de modération de consommation d'espace – Récapitulation du total des besoins :

Le présent PADD fixe les objectifs de consommation d'espace pour satisfaire à l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, équipements et services publics, économie) à environ **102,64** hectares, soit un objectif de modération consistant à réduire d'environ <u>5%</u> la consommation observée sur les dix dernières années.

Les lieux et la nature de cette consommation seront délimités dans <u>le règlement graphique</u> du PLU et dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- Densification et optimisation des poches non bâties en zone urbaine pour l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, équipements, activités).
- Développement pour l'habitat, les équipements et pour les activités. Les poches de développement seront définies en tenant compte des critères urbanistiques et environnementaux (fondements démographique et économique, impact sur l'agriculture, les milieux naturels, le patrimoine et les paysages, potentiel d'équipement, fonctionnalités, ...).

Par ailleurs, le PLU préparera les conditions du renouvellement urbain.

Action 4 : S'approprier l'environnement comme cadre de vie et de loisirs

Le territoire lézignanais est riche d'une trame verte (les espaces naturels) et bleue (les cours d'eau et zones humides) sur laquelle le PADD peut prendre appui pour le développement de loisirs de proximité (évitant les déplacements) respectueux des enjeux de la protection environnementale.

Le présent PADD entend prévoir les conditions de cette fréquentation en vue de :

 Développer les loisirs « verts » le long de l'Orbieu (cheminements piétons, aménagement de berges pour création d'une base nautique, aménagement et plantation d'un parc de loisirs nature pour activités diverses types parcours « accrobranche », promenade, pique-nique...);





- Remettre en eau l'étang de Fabre (irrigation agricole et préservation des zones humides);
- Aménagement d'une voie verte et d'une ferme pédagogique (au sud-ouest de l'agglomération).

Des évaluations des incidences sur l'environnement seront menées préalablement aux autorisations pour les installations qui y sont soumises.

Action 5 : Préserver l'environnement comme richesse écologique

L'environnement est un enjeu vital pour les populations et pour les générations futures. Il y a lieu de gérer les objectifs d'accueil et de développement en protégeant l'environnement.

Principaux enjeux concernant l'occupation du sol et la consommation de l'espace :

- Préserver les espaces agricoles productifs et les espaces naturels ;
- Limiter la consommation de l'espace, et notamment le mitage des espaces naturels et agricoles, en affichant un objectif chiffré de limitation de la consommation de ces espaces ;
- Favoriser le renouvellement urbain, notamment pour le bâti dégradé et vacant, ainsi que les dents creuses ;
- Définir des densités minimales et engager une réflexion sur de nouvelles formes urbaines.

En outre, il y a lieu d'inciter à l'éco construction ou construction « durable » :

- Aménager et construire en privilégiant techniques et matériaux « écologiques » ;
- Développer les énergies renouvelables ;
- Traiter les déchets en favorisant le compostage, le tri et le recyclage;
- Gérer et respecter la ressource en eau potable (Schéma directeur AEP).

Principaux enjeux concernant les énergies renouvelables :

- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Inciter aux économies d'énergie ;
- Sensibiliser le public.

Principaux enjeux concernant la gestion des déchets :

- En matière de tri sélectif : l'aménagement d'espaces dédiés à l'apport volontaire devra intégrer les problématiques de l'accessibilité des camions de ramassage, de l'entretien et du nettoyage de ces espaces, ainsi que celle de la collecte des déchets toxiques (notamment des piles) ;
- En matière de compostage, sa prise en compte pourra être intégré dans :
 - Les futurs projets d'habitats collectifs ou semi-collectifs, idéalement dans une position centrale et/ou dans un espace vert à proximité ou un jardin collectif;
 - Certaines activités commerciales, la restauration notamment, qui produit des déchets organiques pouvant être valorisés.
- Veille juridique pour rester en conformité avec les textes de loi.





Action 6 : Tenir compte des risques naturels (incendie de forêt, inondation) et les risques technologiques

Les risques sont un des paramètres dictant les choix d'aménagement et d'urbanisme. L'exposition des populations et les biens ne doit pas être aggravantes des phénomènes recensés.

Il y a lieu de gérer les objectifs dynamiques d'accueil et de développement en prenant en compte ces risques naturels et technologiques.

Principaux enjeux concernant le risque d'inondation :

- Réduction du risque ;
- Interdiction de construire en zone d'aléa fort ;
- Compenser l'imperméabilisation supplémentaire des sols par des dispositifs de rétention des eaux :
- Protection et information des populations.

Principaux enjeux concernant le risque de mouvements de terrain :

- Réduction du risque en évitant toute nouvelle construction dans les zones d'aléas fort ;
- Respecter les prescriptions techniques pour les constructions nouvelles dans les zones d'aléa retrait-gonflement des argiles, notamment au nord-ouest de la zone urbanisée;
- Protection et information des populations.

Principaux enjeux concernant le risque industriel :

- Maitrise de l'urbanisation autour des sites à risque avec l'instauration d'un périmètre de recul (les services de l'Etat préconisent 200 mètres pour les caves coopératives par exemple);
- Réduire le risque à la source ;
- Mettre en place des mesures de prévention ;
- Protéger et informer les populations.

Principaux enjeux concernant les risques liés au transport de matières dangereuses :

- Assurer et règlementer la circulation sur les itinéraires choisis ;
- Informer les transporteurs sur les itinéraires ;
- Protéger et informer les populations.

Principaux enjeux concernant le risque d'incendie de forêt :

- Contrôler les débroussaillements ;
- Assurer l'accessibilité des engins de secours et de défense contre les incendies ;
- Organiser la défense contre les risques d'incendies ;
- Étendre la portée de la défense incendie en adéquation avec les extensions urbaines projetées ;
- Protéger et informer les populations.





→ OBJECTIF 1.2 : REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION LEZIGNANAISE ET AUX BESOINS DE LA « VILLE-CENTRE » DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

OBJECTIF 1.2 : REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION LEZIGNANAISE ET AUX BESOINS DE LA VILLE CENTRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES					
THEMATIQUES	AC	ACTION EN LIEN AVEC LE PLU			
Equipements- services	1	Poursuivre la politique de développement des services à la population et des équipements publics (pôle éducatif, équipements et services à la population, etc.), à l'échelle communale et intercommunautaire			
Transports et déplacements	2	Gérer les transports et les déplacements d'une population grandissante, développer les modes doux (piéton-vélo), mutualiser le stationnement, développer le transport à la demande, projet TER à 1 euro			
Commerce- artisanat	3	Organiser les conditions du développement commercial			
Paysages-loisirs	4	Offrir de nouveaux pôles de loisirs à une population grandissante (réalisations paysagères en partie sud du territoire en complément du poumon vert de la Pinède)			
Communications numériques	5	Développer les communications numériques, le travail à distance (projet de développement de la « fibre » en cours)			

Action 1: Poursuivre la politique de développement des services à la population et des équipements publics (pôle éducatif, équipements et services à la population, etc.)

En matière d'équipements et services publics, le centre-ville est en pleine mutation pour une augmentation de la qualité des équipements :

- Rénovation de la MJC;
- Relocalisation du Conservatoire de musique ;
- Nouvelle médiathèque ;
- Etc. (voir action 4 sur l'aspect sport-loisirs).

Egalement, le pôle éducatif est en plein développement.

A terme, il accueillera tous les niveaux de l'enseignement (lycée, collège et école). D'autres éléments, tels qu'une piscine couverte y sont envisagés,... Son rôle dépasse le niveau communal, puisqu'il contient ou contiendra des équipements de niveau intercommunal (collège, piscine), aussi bien que des équipements d'intérêt régional (lycée).

Action 2: Gérer les transports et les déplacements d'une population grandissante, développer les modes doux (piéton-vélo), mutualiser le stationnement, développer le transport à la demande, projet TER à 1 euro

En matière de transports et déplacements, tous les niveaux sont concernés :





- Le développement des liaisons piétons et vélos (notamment le long de la RD611), ce que permettent les distances entre les différentes fonctions urbaines et la topographie douce. Un plan des déplacements dits « actifs » (vélos-piétons) sera étudié, envisageant voies douces et navettes;
- L'aménagement d'une déviation entre la RD611 et la RD6113 par l'Est, déjà amorcée (via le Chemin de Romains), dont la poursuite est à l'étude par le Département ;
- L'étude d'une seconde déviation par l'ouest (RD6113) à l'étude par le Département ;
- L'étude d'un nouveau plan de circulation et de signalétique ;
- L'aménagement d'un rond point à l'entrée de ville Est ;
- Le maintien du ratio de stationnement public (de l'ordre de 2 places pour 50 habitants) et la mutualisation des parcs.

Action 3: Organiser les conditions du développement commercial

Le scénario économique présenté dans l'objectif 1.1, action 1, prévoit notamment la préservation du commerce de proximité.

Cette préservation prend appui nécessairement sur les autres interventions en centre ville (projet de requalification du centre ancien ; Contrat de Ville). A noter que la commune a créé un office municipal du commerce.

Dans le PLU seront examinés les <u>outils offerts par le code de l'urbanisme</u> visant à assurer cette préservation.

Le centre ancien concentre le commerce de proximité et accueille le marché hebdomadaire. Par ailleurs, un tissu commercial de grandes surfaces existe et se développe au niveau des zones d'activités.

Les deux offres se complètent dans le sens où à chaque implantation commerciale en zone d'activité commerciale correspond une implantation de petite ou moyenne surface dans le centre ville ou à proximité immédiate.

Action 4 : Offrir des nouveaux pôles de loisirs à une population grandissante

Les projets en matière des pôles de sport et de loisirs sont les suivants :

- « Ludoparc » en centre urbain ;
- Nouveau gymnase ;
- Développement de la zone de sports et loisirs (au sud-ouest de l'agglomération), avec couverture de deux courts de tennis;
- Création d'un stade (terrain de « grand jeu »);
- Réalisations paysagères en partie sud du territoire en complément du poumon vert de la Pinède.

Action 5 : Développer les communications numériques, le travail à distance (projet de développement de la « fibre » en cours)

Outils indispensables à la vie quotidienne et à la vie économique en particulier, les réseaux de communication doivent être présents et performants.

L'amélioration de la couverture se basera sur le SDTAN (Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique) de l'Aude

Localement, l'arrivée du réseau « fibre optique » est prévue courant 2017-2018.





Les opérations d'aménagement à vocation d'habitat, d'équipements publics ou d'activités économiques devront d'ores et déjà inclure systématiquement les structures adaptées lors de travaux de mise en place ou de rénovation de VRD (voirie et réseaux divers).





→ OBJECTIF 1.3 : POURSUIVRE LA REQUALIFICATION URBAINE ET LA TRANSFORMATION HARMONIEUSE DE LA VILLE

OBJECTIF 1.3 : POURSUIVRE LA REQUALIFICATION URBAINE, LA TRANSFORMATION HARMONIEUSE DE LA VILLE					
THEMATIQUES ACTION EN LIEN AVEC LE PLU					
Patrimoine-Centre ancien	1	Poursuivre la reconquête du centre ancien : valorisation du patrimoine, requalification des espaces publics, lutte contre la vacance des logements, implantations commerciales et services			
Urbanisme-Lien fonctionnel et social	2	Valoriser le bourg et retisser les liens entre centre ville et centre historique			
Mixité sociale	3	Rééquilibrer la mixité sociale : entre qualitatif et logement po tous. Prévoir notamment les besoins générationnels (séniors e priorité)			

Action 1: Poursuivre la reconquête du centre ancien : valorisation du patrimoine, requalification des espaces publics, lutte contre la vacance des logements, implantations commerciales et services

La poursuite de la reconquête du centre ancien va porter sur la valorisation du patrimoine.

Principaux enjeux concernant le patrimoine :

- Protection du patrimoine culturel historique ;
- Valorisation des monuments et de leurs abords ;
- Valorisation des espaces publics ;
- Reconquête des logements vacants ou inadaptés.

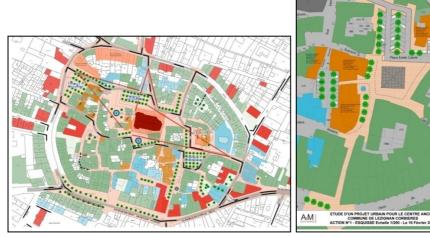
La poursuite de la reconquête du centre ancien va également porter sur la requalification des espaces publics et, parallèlement aux actions sur l'urbain, la lutte contre la vacance des logements. A ce titre un <u>objectif de « sortie de vacance » de 15 à 20 %</u> du parc des logements vacants recensé par l'Insee (soit 415 logements vacants d'après données 2013), est fixé par le présent PADD.

L'ensemble des logements anciens inadaptés sont concentrés sur le quartier prioritaire « politique de la ville » (Cf. Contrat de Ville) mais essentiellement sur le quartier dit de l'église. La rénovation de ce dernier se fera en 3 temps :

- 1. La requalification de la Place Cabrié;
- 2. La construction d'une quinzaine de logements en direction des personnes âgées au niveau de l'îlot situé entre la Place Cabrié et la Place Molière ;
- 3. La planification d'opérations de requalification mettant sur le marché des logements adaptés à la demande, en collaboration avec l'Etablissement Public Foncier Régional (EPF), en débutant par une étude permettant d'affiner la connaissance de la typologie des logements à prévoir.







A gauche, projet de requalification des espaces publics (centre ancien et « circulade ») A droite, phase 1 : aménagement de la place Emile Cabrié et des ruelles adjacentes

Action 2 : Valoriser le bourg et retisser les liens entre centre ville et centre historique

Le centre historique se trouve au cœur du centre urbain, sans pour autant y être suffisamment relié. Il présente pourtant un gisement en termes de logements mais souffre d'un abandon remontant à plusieurs décennies.

La municipalité a déjà engagé diverses interventions afin de mettre fin à l'isolement de ce quartier patrimonial.

Outre la nécessité de requalifier ce quartier (cf. ci-dessus), il faut l'ouvrir vers la ville, créer du lien physique mais aussi social.

A noter les outils en place :

- Le Contrat de Ville ;
- Le nouvel office municipal du commerce pour accompagner la reconquête au niveau du tissu commercial.

<u>Action 3 : Rééquilibrer la mixité sociale : entre qualitatif et logement pour tous - Prévoir notamment les besoins générationnels (séniors en priorité)</u>

Le présent PADD affirme la volonté de rééquilibrer la mixité sociale dans le sens d'une meilleure qualité de vie. Des populations fragilisées sont présentes à LEZIGNAN-CORBIERES (notamment en centre-ancien).

Il s'agit, au travers du PLU, d'éviter la ghettoïsation et de « tirer vers le haut » le parc de logements.

Intentions et orientations générales à déterminer en matière d'habitat et de mixité sociale :

- Conformément au SCOT de la Région Lézignanaise, une part de <u>20% de logements</u> <u>locatifs sociaux et d'accession sociale aidée</u> sera rendue obligatoire par le PLU au niveau de nouvelles opérations à vocation d'habitat. Pour ce faire :
 - o inscrire <u>dans les zones urbaines</u> parmi les nouvelles opérations à vocation d'habitat, l'obligation de réaliser <u>20% de logements locatifs sociaux et 10%</u> <u>d'accession sociale (LLS + AS)</u>, soit de l'ordre d'un logement sur trois (au-delà d'un seuil à définir par le règlement du PLU),



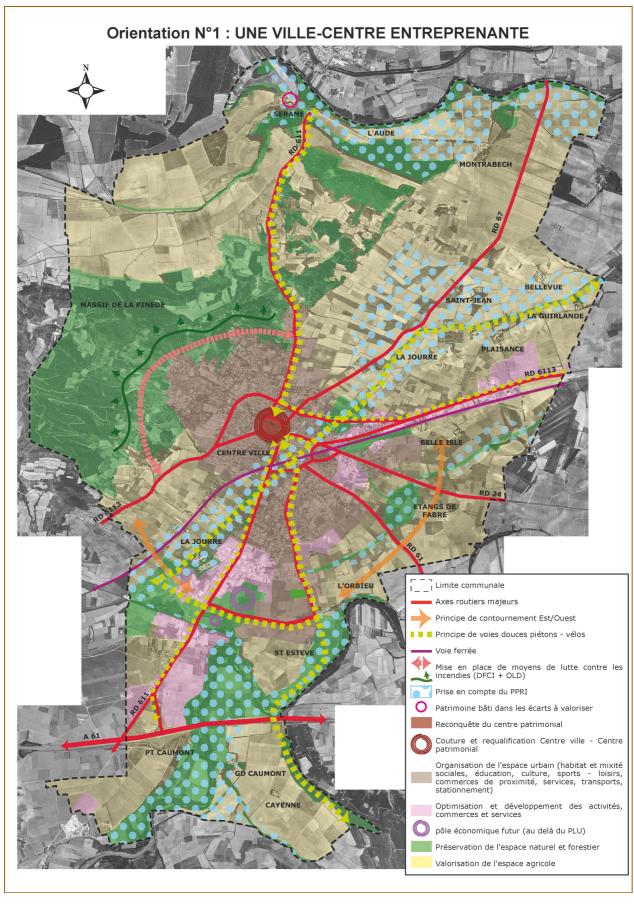


- inscrire <u>dans les zones à urbaniser</u> parmi les nouvelles opérations à vocation d'habitat, des <u>servitudes de mixité sociale (SMS)</u> pour la programmation <u>de</u>
 20 à 25% de LLS et 10% AS selon les zones,
- o ambitionner ainsi dans le PLU conformément aux orientations du SCOT un minimum de 250 à 300 LLS + AS parmi les résidences principales nouvelles à l'échéance du PLU (10 ans). Le règlement du PLU et/ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déclineront les objectifs en matière de servitudes de mixité sociale).
- Le PLU assurera également la mixité des formes urbaines (logement collectif, logement intermédiaire individuel groupé et logement individuel pur) et la mixité des catégories de logements (accession libre, accession maîtrisée, locatif libre, locatif social): Cf. Objectif 1.1, action 2.

L'aire communautaire existante permet l'accueil des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.







CARTOGRAPHIE DE L'OG 1 : UNE VILLE-CENTRE ENTREPRENANTE





ORIENTATION 2: ENTRE CENTRALITE URBAINE ET IDENTITE RURALE

→ PRINCIPE ET ENJEUX

Cette seconde orientation générale traite des atouts identitaires que sont l'agriculture, la rencontre des paysages urbains, ruraux et patrimoniaux.

Cette orientation concerne les moyens de valoriser et préserver ces atouts, tout en les mettant au service du développement durable.

Le PADD du PLU entend, pour ce faire :

- Requalifier les séquences paysagères de découvertes du pôle urbain ;
- Valoriser l'espace agricole ;
- Identifier les trames verte et bleue à l'échelle locale.

→ OBJECTIF 2.1 : QUALIFIER LES SEQUENCES DE DECOUVERTE DE LA VILLE ET SES ESPACES PUBLICS

OBJECTIF 2.1 : QUALIFIER LES SEQUENCES DE DECOUVERTE DE LA VILLE ET SES ESPACES PUBLICS					
THEMATIQUE ACTION EN LIEN AVEC LE PLU					
Paysage	1	1 Valoriser les entrées de ville			
Paysage	2	2 Renforcer l'attractivité des façades des pôles d'activité			
Paysage- Urbanisme	3	Poursuivre la requalification de l'espace public (la circulade en lien avec le centre ancien)			

Action 1 : Valoriser les entrées de ville

A ce titre, il est prévu l'aménagement paysager de toutes les entrées de ville, dans un but de valorisation identitaire et économique.

Deux études seront jointes au PLU, afin de lever l'interdiction de principe le long des grands axes routiers aux abords des entrées de ville.

Article L111-6 du code de l'urbanisme :

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de (...) de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

(...). »

Article L111-8 du code de l'urbanisme :

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le plan local d'urbanisme, (...), peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec <u>la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.</u> »





Action 2 : Renforcer l'attractivité des facades des pôles d'activité

L'ensemble des zones d'activités existantes feront l'objet d'une valorisation paysagère et fonctionnelle (clarifier les accès, les circulations dont les cheminements piétons), dans le but d'améliorer leur image, leur façade perçue depuis les voies publiques majeures, de renforcer leur attractivité, d'améliorer et sécuriser les déplacements « actifs » c'est-à-dire piétons et vélos.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) géreront cette thématique.

Action 3 : Poursuivre la requalification de l'espace public (la circulade en lien avec le centre ancien)

Le thème de la requalification du centre-ancien a été développé ci-avant.

Outre le centre ancien, les efforts de requalification se poursuivront également sur la « circulade », espace socialement et économiquement actif (la majorité des commerces de proximité y sont installés) et écrin du centre ancien.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) géreront cette thématique.





→ OBJECTIF 2.2 : VALORISER L'ESPACE AGRICOLE ET LA VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS

OBJECTIF 2.2 : VALORISER L'ESPACE AGRICOLE ET LA VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS			
THEMATIQUES		ACTION EN LIEN AVEC LE PLU	
Identité rurale	1	Valoriser le potentiel identitaire de l'agriculture (dont les paysages culturaux et les domaines agricoles patrimoniaux)	
Economie agricole		Conserver le potentiel économique de l'agriculture, de la viticulture	
Prise en compte de l'existant et des projets d'intérêt général, le cas échéant, en zone agricole	3	Prévoir les évolutions du bâti existant et les projets d'intérêt général, le cas échéant, en zone agricole	

Action 1 : Valoriser le potentiel identitaire de l'agriculture (dont les paysages culturaux et les domaines agricoles patrimoniaux)

Le PLU identifiera les éléments remarquables du patrimoine rural (fermes, mas, petit patrimoine, paysages identitaires, etc.) et édictera les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Action 2 : Conserver le potentiel économique de l'agriculture, de la viticulture

Les terres à vocation agricole seront préservées dans le règlement du PLU.

55% des espaces du territoire lézignanais sont classés en zone agricole au plan d'occupation des sols communal (POS).

Le PLU s'attachera à préserver voir augmenter la part d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport au POS.

Action 3 : Prévoir les évolutions du bâti existant et les projets d'intérêt général, le cas échéant, en zone agricole

Le PLU se préoccupera :

- Eventuellement, de délimiter à titre exceptionnel des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) pour des projets conversion de domaines par exemple ou pour le cas de projets d'intérêt général, ou encore pour l'exploitation d'activités existantes sans lien avec l'agriculture lorsque celles-ci ont des besoins d'extension ou d'aménagement.
- De désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination (futurs projets au niveau de permis de construire) est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). D'ores et déjà, le <u>Château de SERAME</u> (domaine viticole situé au nord du territoire communal) pourrait être concerné pour l'accueil de séminaires.





D'encadrer les extensions des bâtiments d'habitation existants et la création d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement du PLU précisera la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.





→ OBJECTIF 2.3 : DEFINIR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) A L'ECHELLE LOCALE, COMME RESSOURCE A PRESERVER POUR LES GENERATIONS FUTURES

OBJECTIF 2.3 : DEFINIR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) A L'ECHELLE LOCALE, COMME RESSOURCE A PRESERVER POUR LES GENERATIONS FUTURES				
THEMATIQUES	ACTION EN LIEN AVEC LE PLU			
Environnement-Paysage- Continuités écologiques	Recenser les éléments emblématiques des trames verte et bleue (dont la pinède et les ripisylves de l'Aude et de l'Orbieu) - Recenser les enjeux au regard des risques de pollution et de nuisances Identifier les réservoirs de biodiversité à l'échelle du PLU : objectif de préservation et/ou objectif de remise en état (évaluation environnementale)			
	Décliner les continuités écologiques à l'échelle du PLU : objectif de préservation et/ou objectif de remise en état (évaluation environnementale)			
Prise en compte de l'existant et des projets d'intérêt général, le cas échéant, en zone naturelle	Prévoir les évolutions du bâti existant et les projets d'intérêt général, le cas échéant, en zone naturelle			

Action 1 : Recenser les éléments emblématiques des trames verte et bleue (dont la pinède et les ripisvlves de l'Aude et de l'Orbieu) - Recenser les enjeux au regard des risques de pollution et de nuisances

Le recensement des trames vertes et bleues précisera, à l'échelle communale, les données du schéma régional des cohérences écologiques et les éléments de la trame verte et bleue du SCOT (évaluation environnementale).

Les espaces naturels significatifs et nécessaires aux fonctionnalités écologiques seront préservés dans le règlement du PLU.

25% des espaces du territoire lézignanais sont classés en zone naturelle au plan d'occupation des sols communal (POS).

Le PLU s'attachera à préserver voir augmenter la part d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport au POS.

Principaux enjeux concernant la biodiversité et les milieux naturels :

- Préserver la biodiversité du territoire ;
- Porter une attention particulière sur les zones humides, milieux menacés et en régression au niveau mondial ;
- Maintenir ou restaurer les corridors écologiques ;
- Prévenir les dégradations et les pollutions.

Principaux enjeux concernant le paysage :

Maitrise du développement urbain afin d'éviter le mitage des espaces naturels et agricoles;





- Protection des espaces naturels remarquables : la pinède, la zone d'influence du canal du midi ;
- Réflexion quant à la composante paysagère pour toute nouvelle implantation visible depuis les axes de découvertes de la commune (entrée de ville);
- Réflexion spécifique concernant la requalification et l'extension des zones d'activités (par le biais d'une OAP -orientation d'aménagement et de programmation- par exemple).

Principaux enjeux concernant la qualité de l'eau :

- Améliorer la qualité des eaux de surface (Orbieu) en prévoyant des actions conformes aux recommandations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux);
- Contrôler et limiter les rejets en milieu naturel ;
- Limiter les usages de pesticides, herbicides, etc.;
- Veiller au bon dimensionnement de la STEP vis-à-vis de l'évolution de la population ;
- Informer les usagers.

Principaux enjeux concernant les nuisances sonores :

- Mettre en place des mesures afin de réduire les nuisances pour les riverains en zone de bruit;
- Imposer des dispositions techniques pour les constructions nouvelles en zone sensible ;
- Limiter les nouvelles implantations en zone de bruit.

Principaux enjeux concernant la qualité de l'air :

- Réduire les pollutions notamment celles liées aux transports routiers ;
- Respecter le principe de réciprocité d'éloignement pour les bâtiments agricoles ou représentant un risque relevant soir du règlement sanitaire département, et les ICPE (notamment les caves coopératives);
- Développer les transports en commun « propres » ;
- Maitriser et informer de la qualité de l'air afin de préserver la santé des habitants.

Principaux enjeux concernant la ressource en eau potable :

- Assurer une utilisation économe de cette ressource, réaliser des économies d'eau, à travers l'information des usagers et une gestion concertée;
- Adapter les réseaux en fonction des perspectives de développement à terme du PLU (adéquation entre les besoins et les moyens);
- Maitriser la qualité des rejets en milieu naturel;
- Recenser les forages et contrôler leur fonctionnement, souvent défectueux et/ou abandonnés, et donc source de pollution par infiltration des eaux superficielles contaminées.

Action 2 : Identifier les réservoirs de biodiversité à l'échelle du PLU : objectif de préservation et/ou objectif de remise en état (évaluation environnementale)

Le recensement des grands réservoirs de biodiversité sera réalisé en compatibilité avec les données du schéma régional des cohérences écologiques et les éléments de la trame verte et bleue du SCOT.





→L'élaboration du PLU de Lézignan-Corbières est soumise à <u>évaluation environnementale</u>, en raison de la présence du site Natura 2000 FR9101489 « Vallée de l'Orbieu » sur son territoire communal.

Туре	Dénomination	Emprise sur la commune (ha)	Emprise sur la commune (%)
	Site n°910030415 – « Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières »	103,5 hectares	2,7 %
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et	Site n°910030426 – « Étang de Fabre »	49,3 hectares	1,3 %
Faunistique de type I	Site n°910030463 – « Plateau de Montbrun et de Conilhac »	Limitrophe à l'Ouest de la commune	-
	Site n°910030464 – « Pelouses de la Domèque »	Limitrophe au Nord-Est de la commune	-
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique de type II	Site n°910030625 – « Vallée aval de l'Orbieu »	103,6 hectares	2,7 %
Site d'Importance Communautaire NATURA 2000	Site n°9101489 – « Vallée de l'Orbieu »	274,5 hectares	7,3 %
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux	ZICOLR01 – « Aérodrome de Lézignan-Corbières »	307,8 hectares	8,2 %
	« Fleuve d'Aude »	28,4 hectares	0,8 %
	« Plateau de Montbrun et de Conilhac »	178 hectares	4,7 %
Espace Naturel Sensible	« Aérodrome de Lézignan- Corbières »	123,6 hectares	3,3 %
	« Pelouses et friches de la Domèque »	Limitrophe à l'Ouest de la commune	-
	Étang de Fabre	49,4 hectares	1,3 %

Sites à enjeux environnementaux présents sur la commune de Lézignan-Corbières (source : CAPSE, mars 2016)

NB: Les 2/3 de la ZICO se situent sur la commune voisine

Action 3 : Décliner les continuités écologiques à l'échelle du PLU : objectif de préservation et/ou objectif de remise en état (évaluation environnementale)

Sur la base des recensements évoqués ci-dessus, les continuités écologiques seront identifiées et tracées sur le règlement graphique du PLU, en compatibilité avec les données du schéma régional des cohérences écologiques et les éléments de la trame verte et bleue du SCOT (évaluation environnementale).

Action 4 : Prévoir les évolutions du bâti existant et les projets d'intérêt général, le cas échéant, en zone naturelle

Le PLU se préoccupera:

- Eventuellement, de délimiter des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) pour permettre les projets d'intérêt général à titre exceptionnel (création d'espaces de loisirs et de découverte déclinés ci-avant, notamment), ou encore pour l'exploitation d'activités existantes sans lien avec l'agriculture celles-ci ont des besoins d'extension ou d'aménagement.
- Eventuellement, de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination



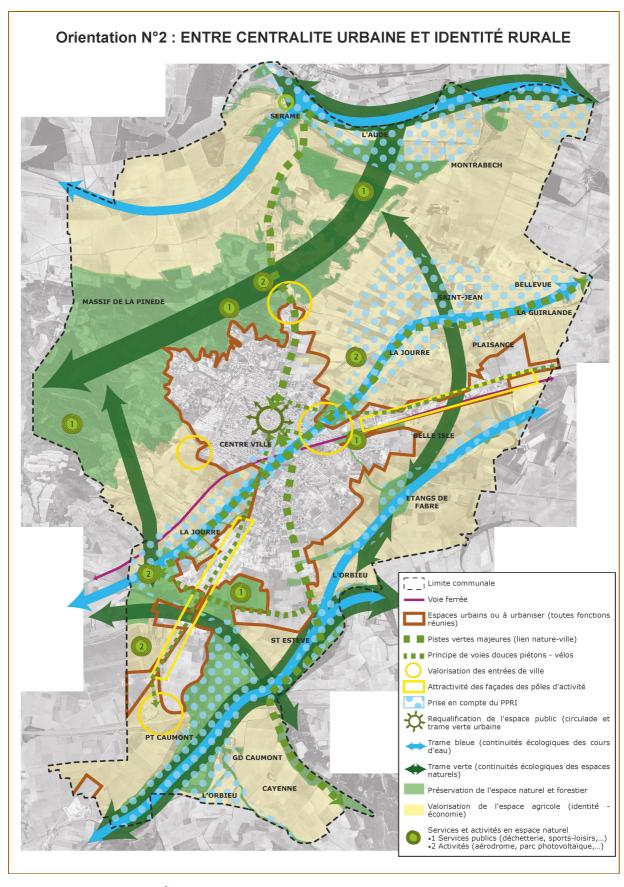


(futurs projets au niveau de permis de construire) est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

D'encadrer les extensions des bâtiments d'habitation existants et la création d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement du PLU précisera la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.







CARTOGRAPHIE DE L'OG 2 : ENTRE CENTRALITE URBAINE ET IDENTITE RURALE

