

COMMUNE DE LEZIGNAN-LA-CEBE

Département de l'Hérault

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Phase d'approbation du PLU – Janvier 2017



SOMMAIRE

1^{ère} Partie : Rappel des Enjeux Communaux.....	3
Le PADD de Lézignan-la-Cèbe, l'expression du Projet Communal	4
2^{ème} Partie : Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	5
1. Maitriser le développement démographique et économique de Lézignan-la-Cèbe.....	6
1.1. Encadrer le développement démographique de la commune	6
1.2. Un projet urbain à l'échelle du village	6
1.3. Renouveler les sites d'activités économiques	7
2. Accompagner et intégrer le développement de la commune.....	8
2.1. Rétablir la continuité du parcours résidentiel des ménages.....	8
2.2. Créer et aménager les espaces publics de la commune	8
2.3. Repenser le schéma de déplacements.....	8
2.4. Des équipements publics présents mais à réorganiser et à développer	9
2.5. Une couverture numérique à améliorer	9
3. Préserver et mettre en valeur l'identité lézignanaise	10
3.1. Une commune entre Plaine de l'Hérault et Plateau Basaltique : des espaces naturels riches et sensibles a préserver	10
3.2. Une agriculture entre Cèbe et vignes a conforter	10
3.3. Une identité patrimoniale et architecturale à affirmer	11

I^{ERE} PARTIE : RAPPEL DES ENJEUX COMMUNAUX

Le PADD de Lézignan-la-Cèbe, l'expression du Projet Communal

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II) et ALUR, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L.151-5, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue le document central du Plan Local d'Urbanisme de Lézignan. Il a pour rôle d'exposer les ambitions de la politique communale pour les années à venir et pose donc les objectifs municipaux à moyen et long terme.

Les orientations définies pour le développement de Lézignan traduisent la volonté communale de continuer à dynamiser et à aménager le village d'un point de vue urbain et économique, mais en restant à une échelle villageoise.

L'idée est de conforter la commune dans son rôle de petite centralité tout en renforçant la qualité de vie et en affirmant son identité méditerranéenne.

La politique municipale en matière d'aménagement et d'urbanisme se traduit ainsi au travers de trois grands axes :

1. Maitriser le développement démographique et économique de Lézignan-la-Cèbe
2. Accompagner et intégrer le développement de la commune
3. Préserver et mettre en valeur l'identité lézignanaise

2^{EME} PARTIE : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE LEZIGNAN-LA-CEBE

1.1. ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Favoriser un ralentissement du rythme de développement urbain, en permettant la construction d'environ 14 logements par an d'ici 2025

Adapter l'ouverture à l'urbanisation à des perspectives démographiques et économiques réalistes et soutenables, soit environ 8 ha.

Phaser le développement pour accueillir une urbanisation progressive, en adéquation avec les équipements communaux

Densifier les espaces ouverts à l'urbanisation, avec une densité moyenne de 14 logements par hectares

1.2. UN PROJET URBAIN A L'ECHELLE DU VILLAGE

Définir des limites claires à l'urbanisation :

- s'en tenir au front urbain existant à l'est de la commune, au niveau de la plaine de l'Hérault,
- s'appuyer sur la coulée des Baumes au sud pour stopper le développement urbain amorcé sur les coteaux,
- stopper le développement linéaire et anarchique amorcé la long de la route de Caux à l'ouest du village,

Conforter le village existant :

- encourager la poursuite du renouvellement urbain dans le cœur de village
- inciter à l'urbanisation des parcelles encore libres de construction au sein des espaces urbanisés,

Permettre un développement urbain harmonieux et intégré à la trame du village :

- favoriser des opérations de développement urbain au contact direct du village tout en veillant à en maîtriser la consommation d'espace
- encourager la conduite d'opérations d'aménagement dimensionnées en cohérence avec les capacités de la commune

1.3. RENOUVELER LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Répondre aux besoins en emplois de la population de Lézignan-la-Cèbe, actuelle et à venir

Assurer la reconversion de l'ancienne carrière

- prévoir l'aménagement d'une zone d'activités économiques intercommunale à long terme sur le lobe sud
- permettre l'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque au nord de la commune



Œuvrer à la requalification du site d'activités en entrée de ville

Favoriser une répartition équilibrée des commerces entre le cœur de ville et les abords de l'avenue Wladimir d'Ormesson

2. ACCOMPAGNER ET INTEGRER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

2.1. RETABLIR LA CONTINUITE DU PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES

Proposer davantage de logements de taille intermédiaire, à destination des jeunes ménages et des seniors

Développer la mixité sociale en favorisant la construction de logements aidés

Diversifier les typologies de constructions (pavillonnaire, mitoyen, petit collectif) dans les zones ouvertes à l'urbanisation

2.2. CREER ET AMENAGER LES ESPACES PUBLICS DE LA COMMUNE

Mettre en valeur, aménager et restructurer les larges espaces publics, notamment le bassin de rétention du quartier de Bellevue

Réaménager l'esplanade en lien avec la Pinède des Bartes

Gérer le stockage des containers en cœur de bourg, mais également dans les futurs lotissements en prévoyant des aires réservées

Imposer la réalisation d'espaces collectifs ou de loisirs accueillants et conviviaux dans le cadre des futures opérations d'aménagement

2.3. REPENSER LE SCHEMA DE DEPLACEMENTS

Poursuivre la requalification, la sécurisation et la mise en valeur des principales entrées de ville de Lézignan

Favoriser la mise en place de cheminements doux au sein des futurs quartiers, entre les quartiers existants et futurs ainsi que vers le cœur de village

Améliorer le confort et la sécurité des liaisons est/ouest entre la RD609 et le chemin de Caux

Favoriser l'intégration de la voie ferrée pour qu'elle soit vécue comme un lien et non comme une frontière en :

- confortant et requalifiant les traversées existantes, notamment au niveau du chemin des Rouyres
- envisageant une nouvelle traversée : au niveau des Rouyres, pour relier le quartier au centre-bourg et aux équipements
- ouvrant et requalifiant les chemins, notamment piétons, qui la bordent pour favoriser les liaisons douces.

2.4. DES EQUIPEMENTS PUBLICS PRESENTS MAIS A REORGANISER ET A DEVELOPPER

Reloger les ateliers municipaux, aujourd'hui trop petits, à proximité du village, sans créer de nuisances vis-à-vis de l'habitat

Réorganiser l'offre en équipement sportifs, en regroupant les différents équipements dans un secteur peu contraint, aisément accessible depuis le village

2.5. UNE COUVERTURE NUMERIQUE A AMELIORER

Œuvrer à l'amélioration de la desserte numérique du territoire

Prévoir le raccordement des futures constructions aux réseaux de communication numériques très haut débit, existants ou programmés

3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE LEZIGNANAISE

3.1. UNE COMMUNE ENTRE PLAINE DE L'HERAULT ET PLATEAU BASALTIQUE : DES ESPACES NATURELS RICHES ET SENSIBLES A PRESERVER

Une trame verte à préserver

Préserver la Coulée des Baumes en tant qu'entité paysagère remarquable et conforter le corridor écologique qu'elle constitue en entrée de Lézignan.

Préserver le centre de l'ancienne carrière comme entité écologique et paysagère.

Préserver les coteaux basaltiques de l'urbanisation et stopper le développement urbain amorcé au cours des dernières années, notamment sur les parties les plus hautes du coteau avec le quartier de Bellevue.

Préserver des alignements d'arbres de haute tige aux abords du château d'Ormesson et du bourg et les haies structurantes du territoire.

Une trame bleue à protéger

Respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation et favoriser l'écoulement naturel des eaux et la perméabilité des sols.

Préserver la ripisylve de l'Hérault et conforter sa fonction de corridor biologique.

3.2. UNE AGRICULTURE ENTRE CEBE ET VIGNES A CONFORTER

Conforter la vocation agricole de la Plaine de l'Hérault, avec la viticulture et la culture de la cèbe notamment, en préservant les espaces à fort potentiel agronomique de l'urbanisation.

Préserver les espaces agricoles des coteaux basaltiques, notamment ceux liés à la viticulture.

Traiter les franges urbaines (grâce à la mise en place de cheminement doux, de plantations, de jardins...), afin d'améliorer les transitions entre espace agricole et espace urbain.

Permettre la diversification des exploitations agricoles notamment vers le tourisme

3.3. UNE IDENTITE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE A AFFIRMER

Préserver les éléments bâtis les plus remarquables qui participent à l'identité méditerranéenne du village, comme les murs d'enceinte du château, certains murets de pierre sèche ou du petit patrimoine.

Préserver le caractère patrimonial et architectural de l'ancien castrum et du village (maisons vigneronnes, rue et alignements de grande qualité architecturale...) par la mise en place de règles spécifiques.

Favoriser la découverte de la commune au travers du patrimoine bâti et des réseaux de cheminements doux comme vecteur.



CARTE DE SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

