



**LEUC**

Décembre 2019



# Plan Local d' Urbanisme

## 2. *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*



**ECOSYS**

12 avenue d'Elne 66570 SAINT-NAZAIRE

Téléphone: 04 68 80 11 45

Messagerie: [petiau@ecosys.tm.fr](mailto:petiau@ecosys.tm.fr) / Site internet : <http://ecosys.tm.fr>

DDTM 11 - PREFET

- 5 FEV. 2019

Contrôle de légalité

**DOCUMENT DEBATTU**

# PRÉAMBULE

**L**e Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) formalise la dimension stratégique et politique du Plan Local d'urbanisme.

Le PADD doit ainsi définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune, et expose les choix qui sous-tendent les règles affectant l'usage et le droit des sols. Le PADD est la réponse politique aux besoins et aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre le cas échéant, les orientations issues des documents de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Un PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable précisé à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Plus précisément, l'article L.151-5 définit le contenu plus délimité du PADD depuis la loi ENE du 12/07/10 :

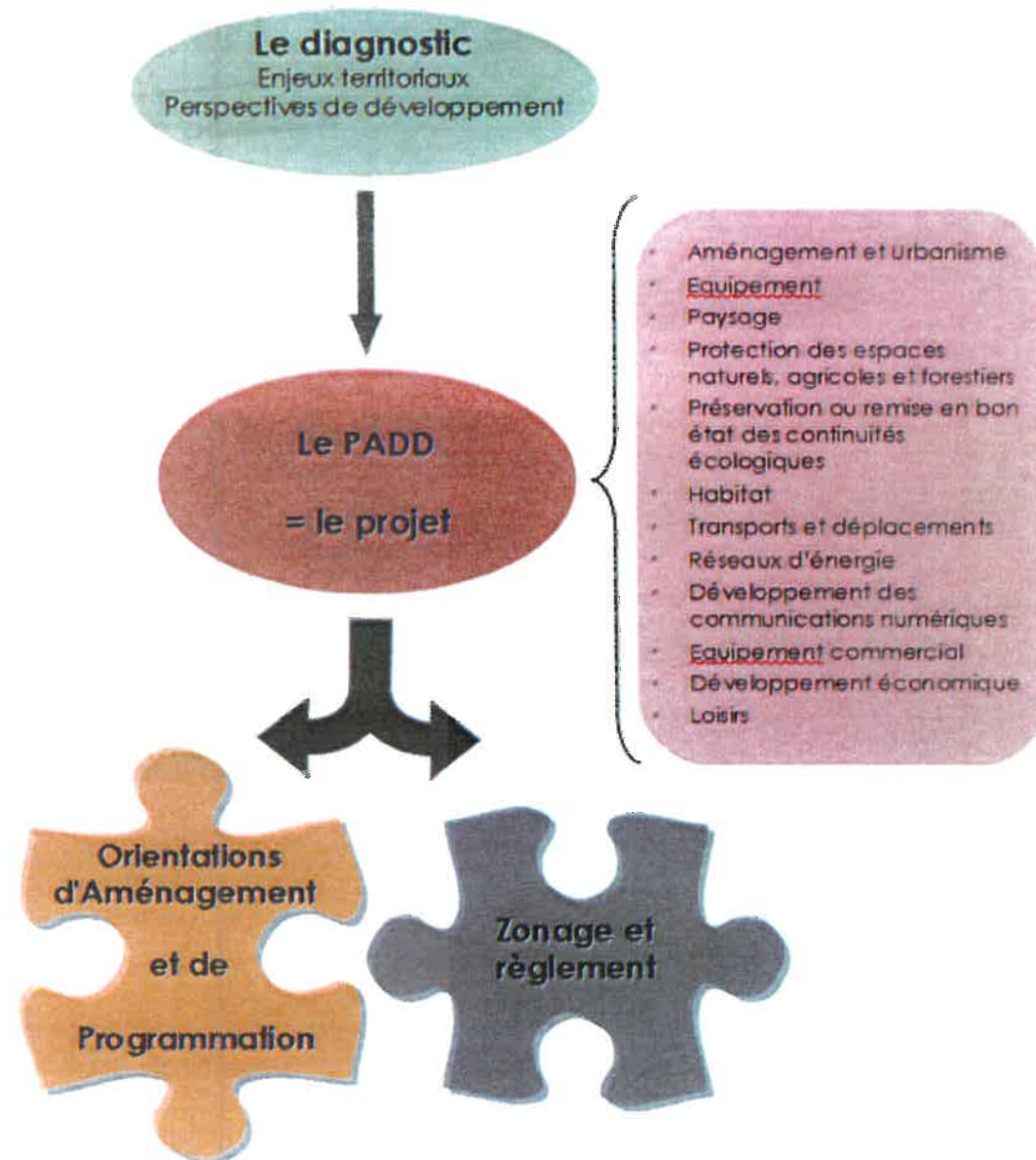
«Le projet d'aménagement et de développement durable définit

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° les orientations générales concernant 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.»

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses grands principes se traduisent dans les différentes pièces du dossier de PLU et justifieront les choix réglementaires retenus.**



## LES OBJECTIFS DU PLU ET LA STRATÉGIE DE LA COMMUNE

La délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2015 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en remplacement de la carte communale devenue obsolète. Il est devenu nécessaire pour la commune de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux.

Les objectifs poursuivis sont donc définis comme suit :

- Répondre aux besoins de la commune par un développement urbain modéré et maîtrisé
- Préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement
- Faciliter toutes les formes de déplacement
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine local

Pour élaborer son PLU, la commune a adopté une démarche territoriale en donnant la primauté au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont la formulation s'appuie sur les trois composantes que sont :

- **L'espace** communal, sa réalité géographique, vivier des ressources et lieu de vie depuis l'installation des premières communautés, au sein de leur « finage » ancestral.
- **Les hommes**, les acteurs, et la communauté humaine qui occupent, valorisent et utilisent cet espace (habitat, équipements, activités,...).
- **Les échanges**, car le territoire n'est pas replié sur lui-même et il entretient depuis toujours des relations économiques, culturelles et, aujourd'hui plus encore, politiques et d'interdépendance avec le monde extérieur. Le territoire est un espace sans cesse en construction.

En cohérence avec le dessein des élus et dans l'ambition de répondre aux enjeux du territoire, 3 axes ont été retenus par les élus :

### ***Un village à taille humaine***

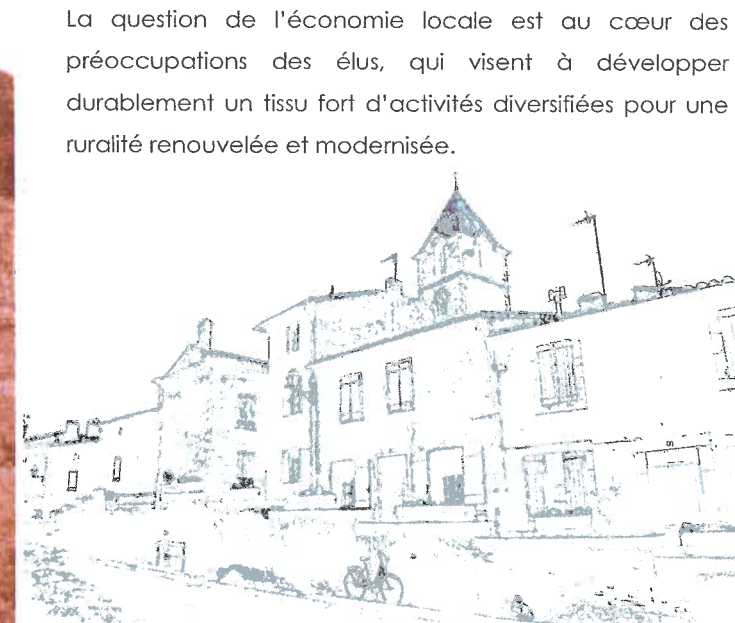
La priorité du projet est de conserver un véritable fonctionnement de village. En découlent des orientations fortes pour maîtriser l'urbanisation, et améliorer la proximité des services quotidiens pour le confort et la vie sociale des habitants.

### ***Un cadre de vie qualitatif***

La commune hérite d'un paysage identitaire et d'espaces naturels de qualité. L'ambition est donc de développer le village dans le respect de son écrin de nature, et d'inciter à une appropriation respectueuse par les habitants.

### ***Pour une économie locale solide***

La question de l'économie locale est au cœur des préoccupations des élus, qui visent à développer durablement un tissu fort d'activités diversifiées pour une ruralité renouvelée et modernisée.



# 3 AXES POUR 17 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES SERVANT LE PROJET DE LEUC :

## I. Un village à taille humaine

- DÉFINIR DES LIMITES COHÉRENTES À L'URBANISATION
- MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE
- PROPOSER DE L'HABITAT POUR TOUS
- RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITÉ
- METTRE EN RÉSEAU LES LIEUX DE VIE SOCIALE
- DÉVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN
- TROUVER DES SOLUTIONS DE STATIONNEMENT

## II. Un cadre de vie qualitatif

- PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE\*
- PRÉSERVER LE PAYSAGE VITICOLE
- PENSER LES ACCÈS À LA NATURE
- REQUALIFIER LES INTERFACES URBAINES
- ASSURER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ
- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE LOCAL

## III. Pour une économie locale solide

- MAINTENIR LE TISSU COMMERCIAL
- SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE
- DÉVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES
- ENCADRER L'EXPLOITATION DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES NATURELLES

\* **Trame Verte et Bleue (TVB)** : réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques, comprenant des « réservoirs de biodiversité » espaces qui concentrent de nombreuses espèces animales et végétales, et des « corridors écologiques » connexions qui permettent aux espèces de se déplacer et d'accomplir leur cycle de vie



La priorité des élus pour Leuc est de pérenniser un fonctionnement véritablement villageois, aux antipodes des trop nombreux villages-dortoirs périurbains que l'on peut trouver en périphérie des grandes villes comme Carcassonne. Eviter cet écueil implique de maîtriser l'urbanisation, pour un développement mesuré et intelligent. Cela nécessite aussi de proposer des services diversifiés, et de prendre soin de leur niveau de proximité pour améliorer les interactions sociales.

### DÉFINIR DES LIMITES COHÉRENTES À L'URBANISATION

Le village actuel dessine des limites durables en plusieurs directions, que les élus souhaitent inscrire dans le temps :

- A l'Ouest : la route et la plaine inondable du Lauquet dessinent une façade pérenne
- Au Sud : l'éloignement relatif du centre-village et l'organisation de la voirie existante sont peu propices à une extension
- A l'Est : l'étroitesse des rues rejoignant le centre-village compromet le développement dans cette direction. De plus, il est préférable de destiner cette combe à la culture.

Au Nord du village, l'accessibilité et la topographie permettent d'envisager une nouvelle limite au village. Une extension mesurée dans cette direction (Plaine du Dessus et Albaric) serait pertinente, conduisant à une amélioration du maillage de voirie et de la lisibilité de la frange urbanisée.

## MAÎTRISER L'URBANISATION



Ce choix de limites à l'horizon 2030, permet autant de préserver une grappe bâtie harmonieuse, que de rationaliser et optimiser les réseaux publics en regroupant les projets.

### CAS PARTICULIERS : LES ÉCARTS NON AGRICOLES

La gare est un secteur mixte comprenant de l'habitat, en discontinuité du village : la constructibilité sera limitée à l'existant.

Pour le domaine de Fraisse, secteur à vocation de loisirs, la limite sera réfléchiée en tenant compte des possibilités de développement touristique.

## MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les surfaces nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants seront trouvées à l'intérieur des limites définies. Cet objectif de lutte contre l'étalement urbain excessif, va de pair avec une croissance modérée de la population : le PLU sera conçu pour une population d'environ 1000 habitants en 2030 (soit environ + 1,5%/an).

Dans l'objectif de ne pas surdimensionner les extensions nécessaires, il s'agira d'étudier en premier lieu les possibilités de densification et de mutation de l'enveloppe existante, tout en maintenant des poumons de respiration :

- Dents creuses constructibles dans le périmètre déjà urbanisé
- Mobilisation des logements vacants susceptibles d'être réinvestis

Les extensions nécessaires seront ouvertes à l'urbanisation avec une densité minimale de 12 logements/ha.

**L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace est une réduction de 50% de l'étalement constaté lors de la dernière décennie (1 ha/an en moyenne), soit au maximum 6 ha sur la période 2018-2030. Les terrains seront autant que de possible choisis parmi ceux de moindre valeur agronomique.**

## DÉVELOPPER LE NIVEAU DE CONFORT

### PROPOSER DE L'HABITAT POUR TOUS

Les politiques de l'habitat jouent sur la composition de la population en définissant des typologies diversifiées et adaptées à chacun.

L'objectif est de diversifier la typologie du parc de logements, aujourd'hui quasi exclusivement composé de grands logements individuels occupés par leurs propriétaires. Une réelle mixité est à introduire, pour s'adapter à toutes les classes d'âge et phases de vie. Cette diversité sera à trouver préférentiellement voire exclusivement en logement individuel, le logement collectif n'étant pas adapté au fonctionnement de la commune en dehors des bâtiments existants qui s'y prêteraient en réhabilitation.



En termes de lutte contre la précarité énergétique, les élus s'appuient sur le Projet d'Intérêt Général porté par Carcassonne Agglo pour accompagner les projets de rénovation thermique du parc ancien. Cette approche propose des aides conséquentes aux propriétaires concernés, sans introduire d'obligation. La commune développera l'information aux citoyens à l'échelle de son territoire.



### RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Malgré une démographie modérée, Leuc propose une large gamme de services de proximité et d'équipements. La commune assure ainsi une fonction de bourg-centre, étant à la confluence des routes qui desservent la vallée du Lauquet.

Pour répondre à la demande croissante de ses habitants mais aussi à celle des villages alentours, les élus anticipent sur les besoins de la commune, à court et moyen termes :

- Une crèche serait d'ores et déjà nécessaire, qu'il s'agisse d'un projet public intercommunal ou d'un projet privé
- Un gymnase pourrait utilement compléter l'offre en équipements, associé à des salles polyvalentes pour le besoin des associations

Le projet prioritaire, et absolument nécessaire à la commune pour son développement territorial, reste la construction d'une nouvelle station d'épuration. C'est une STEP intercommunale qui remplacera l'actuel équipement communal, de capacité insuffisante. Le lancement de ces travaux conditionne le projet communal.

Le projet d'aménagement veillera à son adéquation avec la capacité de l'ensemble des réseaux.

### METTRE EN RÉSEAU LES LIEUX DE VIE SOCIALE

Relancer la vie sociale est une ambition forte du projet communal, en proposant des points de rencontre agréables et liés par des cheminements doux. Effectivement, le fonctionnement « tout-voiture » réduit considérablement les interactions entre habitants et nuit à la dynamique collective. Réorganiser ces circulations quotidiennes et les rendre accessibles à tous les usagers, participera donc à resserrer les liens sociaux.

La commune a d'ores et déjà mis en place une liaison douce et sécurisée de la pharmacie jusqu'au stade. Le prochain projet serait d'aménager un cheminement piéton du lotissement de la Païchera jusqu'au centre-village, par l'aire de jeux et le cimetière.

### DÉVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN

La situation des gares (Verzeille et Couffoulens-Leuc) à l'extérieur du village conduit à une sous-utilisation du train. La commune souhaite mobiliser tous les leviers de financement envisageables pour la création d'une halte ferroviaire à proximité de la pharmacie. A court terme, pour améliorer la situation jusqu'à réalisation de ce grand projet, les élus réfléchissent à l'aménagement d'une piste piétonne sécurisée jusqu'à la gare de Couffoulens.



Gare de Verzeille (sur le territoire de Leuc)

## AMÉLIORER LA PROXIMITÉ

L'organisation des cheminements s'appuiera largement sur les travaux du PAVE (Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics) visant les accès aux services publics, aux commerces, aux professionnels de santé et aux lieux de culte.



Extrait du PAVE 2014



Parking du Leuquet et du Château

### TROUVER DES SOLUTIONS DE STATIONNEMENT

Le stationnement public est aujourd'hui organisé en aires de grande capacité, en périphérie immédiate du centre historique qui ne peut proposer que des solutions très ponctuelles. Les élus souhaitent anticiper sur l'augmentation prévisible des besoins en prévoyant :

- L'extension du parking « mairie-école »
- La mise en place d'une veille foncière ciblée sur le secteur d'insuffisance identifié entre l'avenue de Villefloure et le chemin de Mingaud

Cette stratégie publique sera complétée de dispositions adaptées aux besoins et aux possibilités en matière de stationnement privé.



Parking du Foyer communal

Un des grands atouts de la commune repose sur ses espaces naturels et son paysage préservé, qui forment un écrin de qualité au village. La sauvegarde de ce cadre de vie sera assurée par la protection de la Trame Verte et Bleue du grand territoire et de ses continuités à l'intérieur du village, et par une exigence esthétique sur le bâti. L'accent sera aussi mis sur la mise en valeur du patrimoine (naturel et historique), pour une appropriation respectueuse par les habitants.

### PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les élus sont particulièrement engagés en faveur des espaces naturels et de leur biodiversité. La stratégie se décline à plusieurs échelles :

#### *Pérenniser les réservoirs de biodiversité*

La ripisylve du Lauquet, milieu à fort enjeu, est particulièrement menacée et ne bénéficie d'aucune protection réglementaire (bien qu'elle fasse partie de l'inventaire régional des zones humides). Le PLU pourra pallier ce besoin en instituant des dispositions protectrices adaptées.

#### *Protéger l'ensemble des espaces de nature*

Les nombreux autres espaces naturels sont moins menacés mais seront eux aussi protégés. Les élus souhaitent y interdire les usages impactants pour réguler les dérives (dépôts, installations de caravanes, exhaussements...)

#### *Accueillir la nature en « ville »*

La mobilisation du potentiel de densification de l'espace bâti, évoquée à l'axe 1, ne devra pas se faire au

## PROTÉGER LA TRAME DE NATURE

détriment de la trame de nature ni du réseau d'espaces libres du village. Ainsi les jardins seront-ils conservés, car ils participent à la qualité du village et constituent une armature de milieux propices à la diversité animale et à la circulation des espèces.

Les ruisseaux, continuités de la trame bleue, seront également à protéger.

### PRÉSERVER LE PAYSAGE VITICOLE

Le terroir est une fierté de la commune, et l'image de son identité. La protection du vignoble est donc un enjeu d'intérêt général qui trouve toute sa place dans le projet communal.

Les bâtiments d'exploitation nécessaires à l'activité, seront soigneusement encadrés de façon à préserver les cônes de vue depuis le village sur les vallons de vigne.

### PENSER LES ACCÈS À LA NATURE

Il sera utile de protéger les sentiers de randonnée et de découverte du territoire, dont le maintien dépend aujourd'hui de simples conventions : le sentier des Justices et le circuit « Peiras e vinhas » sont concernés.



Jardins du ruisseau de Cazals : trame verte dans le village

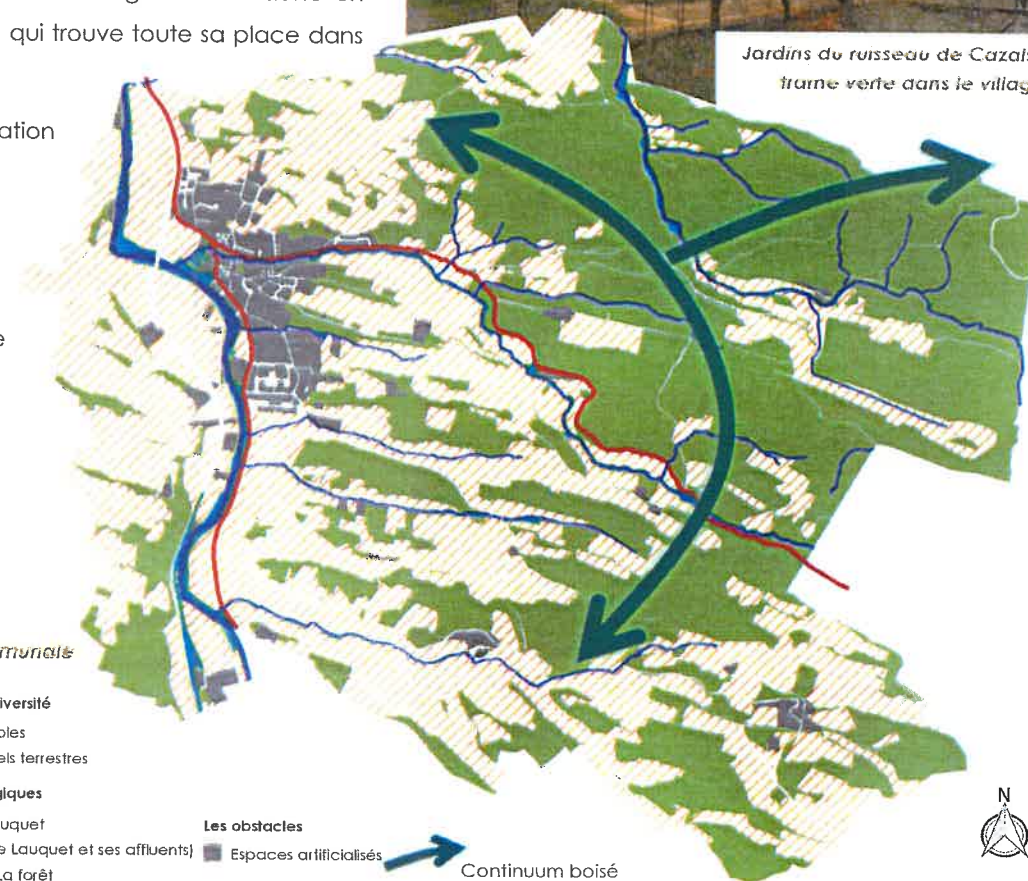
Trame Verte et Bleue communale

Réservoirs de biodiversité  
 Espaces agricoles  
 Espaces naturels terrestres

Continuités écologiques  
 Ripisylve du Lauquet  
 Trame bleue (le Lauquet et ses affluents)  
 Trame verte - La forêt

Les obstacles  
 Espaces artificialisés

Continuum boisé



## REQUALIFIER LES INTERFACES URBAINES

Les élus souhaitent apporter une attention particulière aux zones de contact entre les espaces bâtis et les espaces naturels ou agricoles attenants. Le traitement de ces lisières mettra en place une transition agréable, source de valorisation réciproque entre le village et les espaces ouverts. Les perceptions depuis la départementale en seront également améliorées.

Interface urbaine : contact entre espaces agricole et bâti



L'inscription d'une nouvelle limite Nord au lieu-dit de la Plaine de dessus (voie axe 1) permettra le traitement des voies aujourd'hui en impasse, débouchant abruptement sur l'espace agricole. L'aménagement éventuel de ce secteur devra inclure une réflexion qualitative, permettant de conserver la bonne intégration paysagère actuelle depuis la route et d'améliorer le fonctionnement existant.

Au Sud, l'inondabilité à l'Ouest de la route crée un déséquilibre visuel, entraînant un manque de lisibilité pour l'automobiliste. Une réflexion est engagée quant à la requalification du front bâti de piètre qualité offert par le lotissement existant, qui constitue une limite pérenne à l'urbanisation.

## SOIGNER LA QUALITÉ DU BÂTI

### METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE LOCAL

De grands travaux de restauration ont été menés ces dernières années sur le Château (*feudum de Leoco, XIème siècle*), Monument Historique qui accueille aujourd'hui la mairie. Les élus entendent achever cette réhabilitation d'envergure via un projet d'intérêt collectif qui reste encore à définir. Il devra impérativement s'agir d'un projet de haute qualité, sous maîtrise foncière communale.

Le Château



### ASSURER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ

L'architecture du village participe à la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux. Dans le centre ancien, l'architecture traditionnelle est protégée par le périmètre de protection du Château, qui sera modifié pour mieux correspondre à la co-visibilité réelle.

L'objectif est d'améliorer aussi la qualité des nouvelles constructions, dans les faubourgs comme dans les quartiers pavillonnaires. En particulier, l'aspect des clôtures et la couleur des façades font partie intégrante de l'aspect des rues : un règlement adapté sera bénéfique à la qualité de l'espace public et de l'ensemble architectural du village.

Leuc compte aussi plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire et/ou culturel, qui gagneraient à être protégés et mis en valeur. Le PLU s'attachera à les identifier et leur attribuer un règlement différencié :

- La chapelle Saint-Laurent (Monument Historique)
- L'abbaye de Sainte-Foy de Lycairac (en particulier un pan de mur)
- L'église Saint-Pierre (XIVème siècle)
- Le sarcophage romain **NOM?**
- La statue de la Vierge
- Les croix et calvaires
- La fontaine de l'église
- Les cabanes du terroir
- ...



La chapelle Saint-Laurent

## ASSEOIR LA DYNAMIQUE EXISTANTE

Une économie locale solide s'appuie idéalement sur plusieurs piliers. La commune est dès aujourd'hui forte de sa viticulture, et de son tissu commercial particulièrement développé. Le projet communal propose un soutien à ces activités, assorti d'une veille permettant d'anticiper au mieux les évolutions futures. En complément, sont abordées les filières novatrices liées au développement numérique et à l'exploitation des ressources énergétiques renouvelables.

### MAINTENIR L'OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ

Jusqu'à aujourd'hui, les élus n'ont pas eu besoin de mettre en place une intervention communale, car la dynamique privée est vivace et fait de Leuc un bouge-centre plutôt qu'un village.

Cependant il manquerait au panel de commerces de proximité, un boucher et un restaurant (existant seulement au Domaine de Fraisse). Les élus réfléchissent donc à la pertinence d'une intervention (droit de préemption commercial, acquisition de bâtiments susceptibles d'être transformés en locaux adaptés, interdiction de changement de destination pour les commerces existants...).

Par ailleurs, les élus se prononcent en soutien aux artisans et le PLU prendra soin de ne pas entraver les projets d'installation ou d'évolution. Mais l'organisation d'une zone spécifique n'est pas souhaitée, pour deux raisons :

- les ZAE dégradent souvent l'aspect des entrées de ville
- créer un pôle artisanal ne serait pas pertinent, étant donné la proximité de Carcassonne



### SOUTENIR L'AGRICULTURE

Premier pilier de l'économie locale, la filière viticole ne compte aujourd'hui que 7 ou 8 exploitants dont aucun Jeune Agriculteur, et sans succession identifiée pour les exploitants en fin d'activité.

La commune inscrit à son projet une politique de protection des terres cultivées et de soutien aux agriculteurs. Elle fait appel aux leviers intercommunaux qui lui sont proposés, pour améliorer le degré d'équipement des terres : par exemple, un projet d'aire de lavage-remplissage intercommunale est actuellement à l'étude.

Le PLU veillera à permettre aux exploitants de construire les bâtiments qui leur sont nécessaires, dans le respect des considérations paysagères exprimées à l'axe 2. Pour les nombreux écarts agricoles, l'objectif est de limiter la constructibilité (de façon à garder la maîtrise d'une urbanisation éparse qui peut être particulièrement coûteuse à la collectivité, en termes de paysage comme de desserte par les réseaux et services publics), sans interdire drastiquement toute diversification (ce qui pourrait bloquer les projets de succession et conduire à une perte de vocation agricole du terroir). Le règlement devra être nuancé pour répondre au mieux à cette double exigence.

### DÉVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le numérique a profondément modifié les paysages économiques et sociétaux. L'accès à un réseau performant en termes de débit et de qualité de service est devenu un critère d'attractivité déterminant, à la fois pour les habitants et pour les acteurs économiques, et place les territoires en concurrence. Ainsi la prise en compte des communications électroniques dans la réflexion sur le développement du territoire est-elle un enjeu majeur.



La commune sera équipée en Très Haut Débit (fibre optique) d'ici 2021,

ce qui constitue un atout considérable pour l'étayement de son tissu économique (attractivité décuplée pour toutes les entreprises, installation potentielle d'entrepreneurs du Web – commerce et services, possibilités de télétravail...). Cette avancée contribuera aussi au confort quotidien de tous les usagers : démarches administratives dématérialisées, achats en ligne, enseignement à distance, ...

L'équipement en fibre optique desservira les pylônes de téléphonie mobile, qui diffuseront largement la technologie 4G conformément aux dispositions du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) de la Région.

Les réseaux pourront être installés en façade sur l'existant, ce qui permettra d'équiper facilement tous les bâtiments existants y compris au centre-village.

## SE TOURNER VERS L'AVENIR

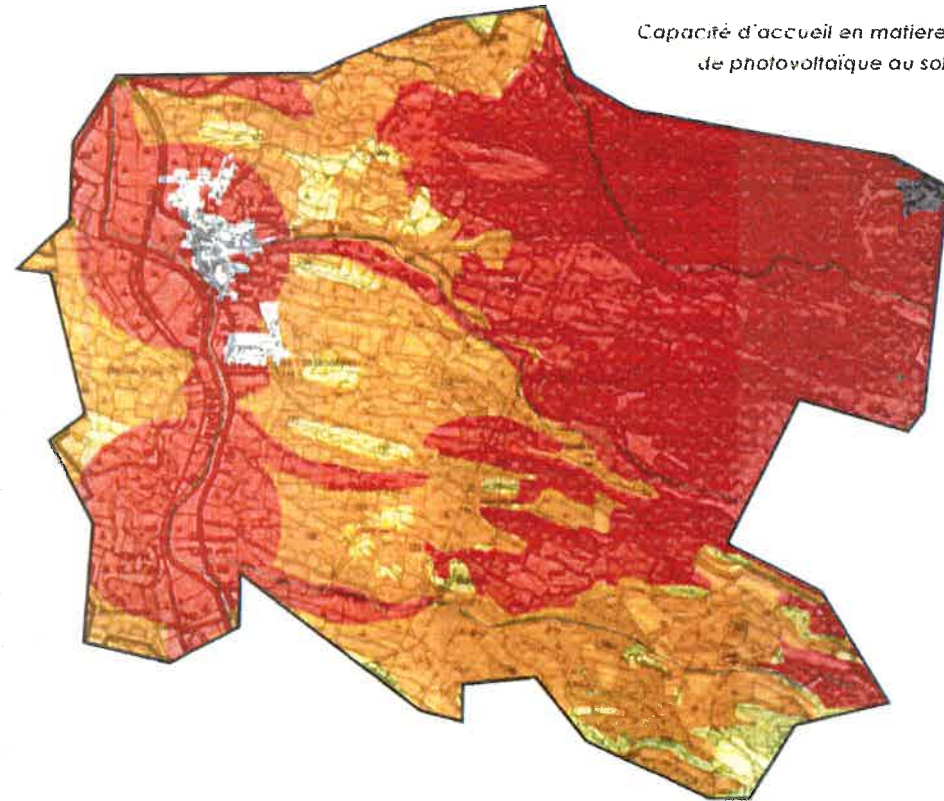
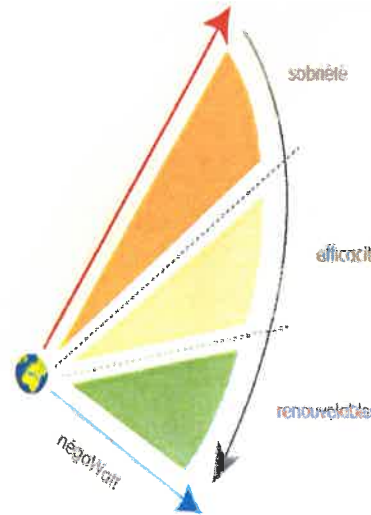
### ENCADRER L'EXPLOITATION

#### DES RESSOURCES

#### ÉNERGÉTIQUES NATURELLES

En tout lieu, les enjeux énergétiques sont devenus un des défis majeurs de l'aménagement du territoire. Cette préoccupation contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation collective de nos sociétés à ce changement.

La stratégie énergétique est élaborée en 3 volets progressifs : sobriété, efficacité, et production renouvelable.



Capacité d'accueil en matière de photovoltaïque au sol

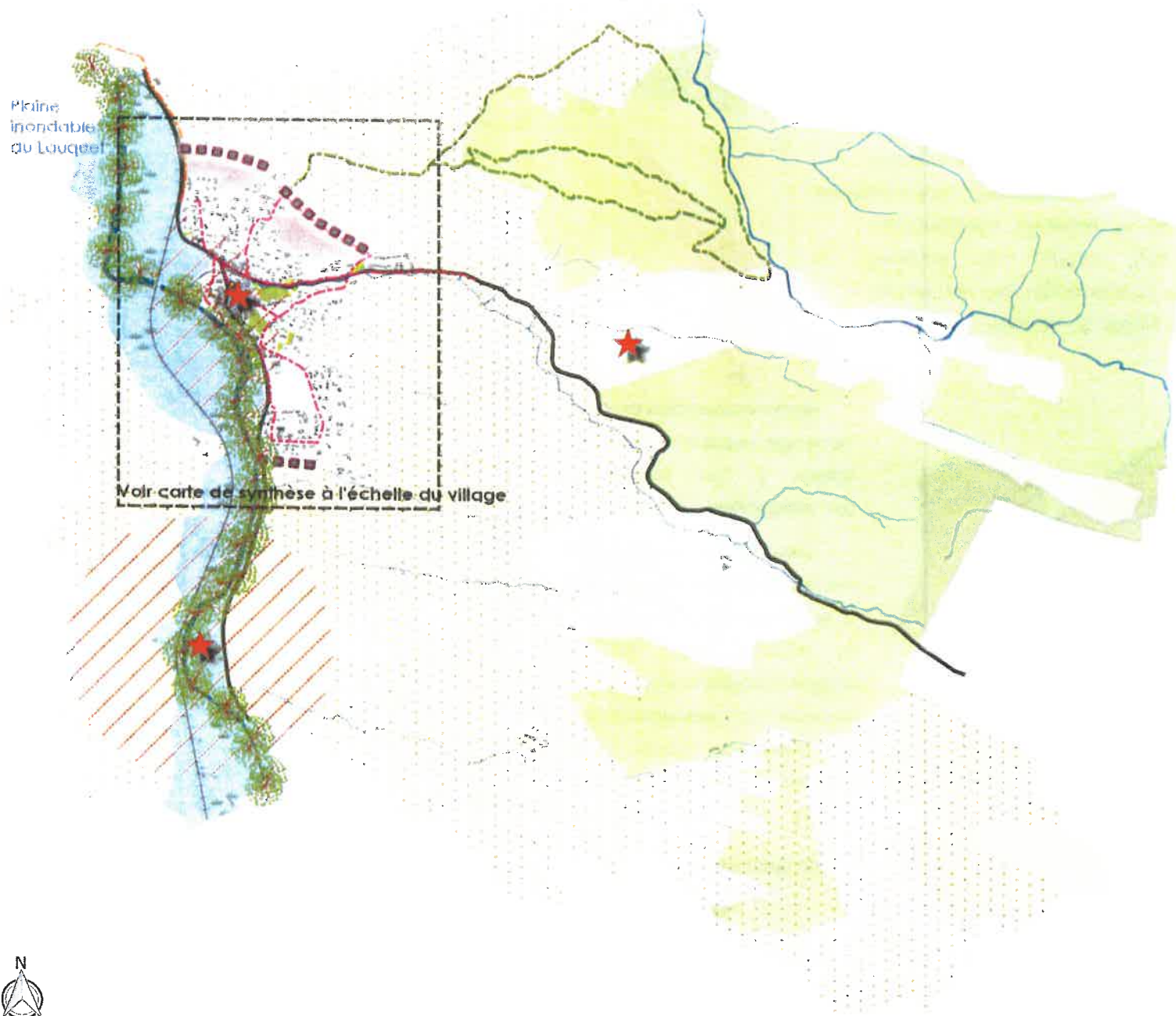
Contrainte :

- bleu : aucune
- rouge : forte
- orange : moyenne
- jaune : faible
- vert : espaces urbanisés

La volonté combinée de mettre en réseau les lieux de vie sociale par des déplacements doux, de développer les transports en commun (axe 1), de modérer la consommation d'espace et de maintenir une offre de proximité conséquente (axe 3) incite à une sobriété des consommations énergétiques. Le projet communal traite de l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments à l'axe 1 (proposer de l'habitat pour tous).

Pour ce qui est de l'approvisionnement énergétique, l'ensemble du terroir est propice à l'exploitation de l'énergie solaire, selon la carte de capacité d'accueil établie par Carcassonne Agglo (ci-dessus). L'orientation des élus est nuancée : les projets devraient être étudiés au cas par cas, sans position de principe mais selon leurs particularités. Par contre, les élus sont fermement défavorables à l'installation d'éoliennes, particulièrement impactantes pour le paysage.

# SYNTHÈSE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



## Axe 1 : Un village à taille humaine

- Définir des limites cohérentes à l'urbanisme
- Modérer la consommation d'espace
- Proposer de l'habitat pour tous
- Développer les transports en commun
- Mettre en réseau les lieux de vie sociale

## Axe 2 : Un cadre de vie qualitatif

- Préserver le paysage viticole
- Protéger l'ensemble des espaces de nature
- Pérenniser les réservoirs de biodiversité
- Accueillir la nature en "ville"
- Penser les accès à la nature
- Requalifier les interfaces urbaines
- Assurer une architecture de qualité

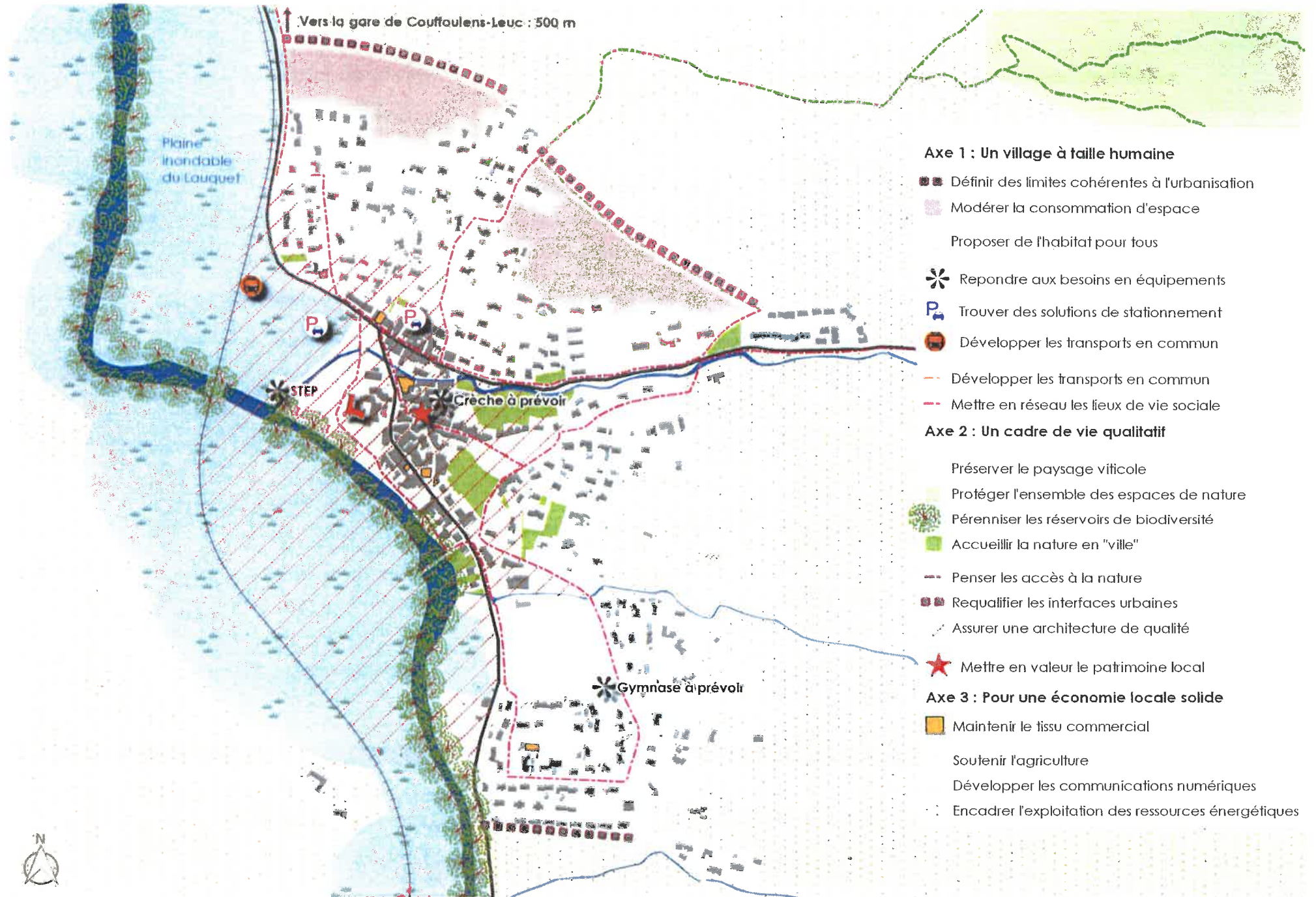
- ★ Mettre en valeur le patrimoine local

## Axe 3 : Pour une économie locale solide

- Maintenir le tissu commercial
- Soutenir l'agriculture
- Développer les communications numériques
- Encadrer l'exploitation des ressources é



# SYNTHÈSE À L'ÉCHELLE DU VILLAGE



## Axe 1 : Un village à taille humaine

- Définir des limites cohérentes à l'urbanisation
- Modérer la consommation d'espace
- Proposer de l'habitat pour tous
- ✱ Repondre aux besoins en équipements
- P Trouver des solutions de stationnement
- 🚗 Développer les transports en commun
- Développer les transports en commun
- Mettre en réseau les lieux de vie sociale

## Axe 2 : Un cadre de vie qualitatif

- Préserver le paysage viticole
- Protéger l'ensemble des espaces de nature
- 🌳 Pérenniser les réservoirs de biodiversité
- Accueillir la nature en "ville"
- Penser les accès à la nature
- Requalifier les interfaces urbaines
- Assurer une architecture de qualité
- ★ Mettre en valeur le patrimoine local

## Axe 3 : Pour une économie locale solide

- Maintenir le tissu commercial
- Soutenir l'agriculture
- Développer les communications numériques
- Encadrer l'exploitation des ressources énergétiques

## LÉGALITÉ ET DURABILITÉ DU PROJET

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme liste les thèmes de réflexion à aborder pour assurer la prise en compte des 3 piliers du développement durable dans le projet communal.

Le PADD de Leuc comprend des choix et des réponses sur chacun d'eux :

Thèmes du L151-5 CU	Axe du PADD concerné	Orientations	Objectifs de la commune
Lutte contre l'étalement urbain	Axe 1 : Un village à taille humaine	Définir des limites cohérentes à l'urbanisation	Dessiner des limites durables, permettant de rationaliser les réseaux publics Limiter la constructibilité des écarts
		Modérer la consommation d'espace	Objectif de croissance modéré : + 1,5%/an Etudier les possibilités de densification et de mutation de l'enveloppe existante Extensions visées : 6 ha (50% d'économie par rapport à la décennie précédente)
Équipement	Axe 1 : Un village à taille humaine	Répondre aux besoins en équipements et services de proximité	Mettre à niveau de la capacité d'assainissement (compétence Agglo) Etudier les possibilités d'ouverture d'une crèche et de construction d'un gymnase
Paysage	Axe 2 : Un cadre de vie qualitatif	Protéger la trame de nature	Préserver le paysage viticole Protéger l'ensemble des espaces de nature
		Soigner la qualité du bâti	Requalifier les interfaces urbaines Mettre en valeur le patrimoine local Assurer une architecture de qualité
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Axe 2 : Un cadre de vie qualitatif	Protéger la trame de nature	Protéger la TVB
	Axe 3 : Pour une économie locale solide	Asseoir la dynamique existante	Soutenir l'agriculture
Continuités écologiques	Axe 2 : Un cadre de vie qualitatif	Protéger la trame de nature	Protéger la Trame Verte et Bleue
Habitat	Axe 1 : Un village à taille humaine	Développer le niveau de confort	Proposer de l'habitat pour tous
Transports et déplacements	Axe 1 : Un village à taille humaine	Améliorer la proximité	Mettre en réseau les lieux de vie sociale Développer les transports en commun Trouver des solutions de stationnement
Communications numériques	Axe 3 : Pour une économie locale solide	Se tourner vers l'avenir	Développer les communications numériques
Équipement commercial	Axe 3 : Pour une économie locale solide	Asseoir la dynamique existante	Maintenir l'offre de commerces de proximité
Développement économique	Axe 3 : Pour une économie locale solide	Asseoir la dynamique existante	Maintenir l'offre de commerces de proximité Soutenir l'agriculture
		Se tourner vers l'avenir	Développer les communications numériques Encadrer l'exploitation des ressources énergétiques naturelles
Loisirs	Axe 2 : Un cadre de vie qualitatif	Protéger la trame de nature	Penser les accès à la nature
	Axe 1 : Un village à taille humaine	Répondre aux besoins en équipements et services de proximité	Etudier les possibilités de construction d'un gymnase