

COMMUNE DE SAINT-LEON-SUR-L'ISLE

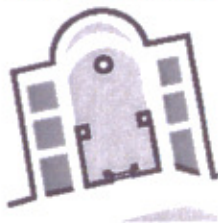
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

REVISION DU POS ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
PARTIE ECRITE



SITE & ARCHITECTURE



Procédure antérieure	Procédure en cours
Elaboration POS : 26/11/1981	Révision du POS /
Révision : 02/02/1984	Elaboration PLU : 28/01/2009
Révision approuvée : 27/02/2002	PLU arrêté le : 09/07/2013
Révision simplifiée : 10/05/2005	PLU approuvé le : 18/12/2014
Révision approuvée : 15/12/2005	

2.1

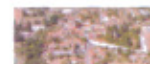
Réalisé par

Site&Architecture A LIQUARD

26 rue du Chai des Farines

33000 BORDEAUX 05 56 51 66 79 – agnes-liquard@wanadoo.fr





Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Conformément à l'article R.123-3 du Code de l'urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».

Article L. 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1 : « Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

[...] »

Article L123-1-3 (en vigueur entre le 13 janvier 2011 et le 24 mars 2014)

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) Loi ENE (Engagement national pour l'environnement)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

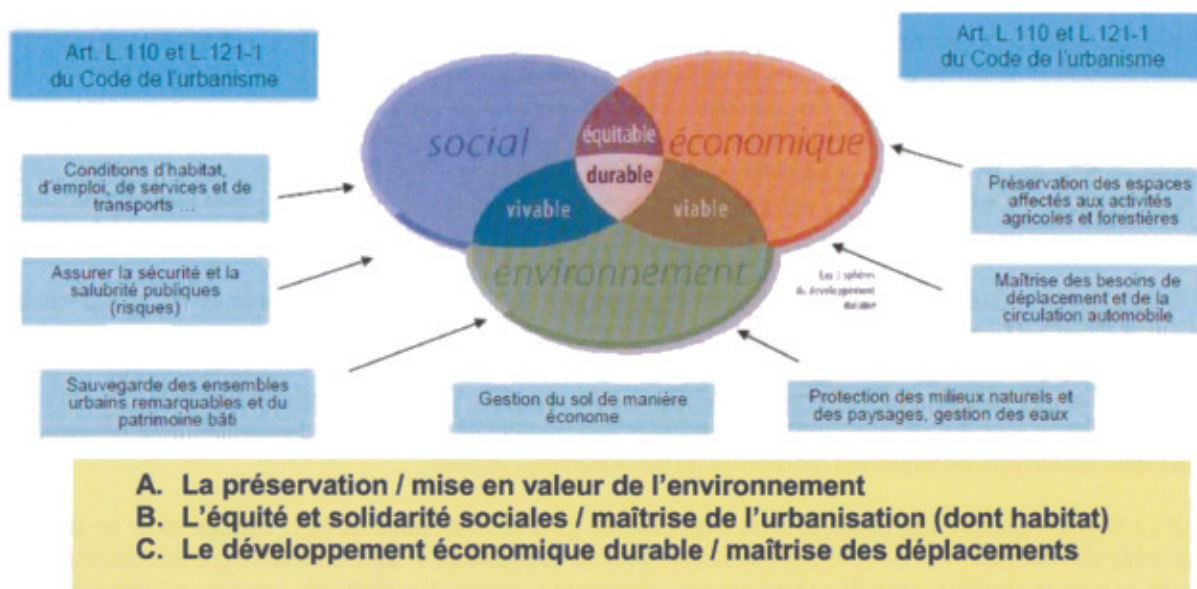
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement

Ces articles énoncent les principes généraux qu'il convient de respecter. Ils énumèrent les différents aspects à respecter dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de PLU, pour mettre en œuvre les principes généraux du concept de « **développement durable** », comprenant ces trois axes :

- la préservation et la mise en valeur de l'environnement
- l'équité, la solidarité sociale et la maîtrise de l'urbanisation (dont habitat)
- le développement économique durable et la maîtrise des déplacements



Les 3 axes du développement durable



Le PADD définit les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement.

Le PADD instauré par la loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU concernera la « Solidarité et Renouvellement Urbain » peut préciser conformément à l'article R.123-3 du Code l'Urbanisme :

- « - les mesures de nature à préserver les centres villes et les quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
 - les actions et les opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou des secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
 - les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
 - les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciales des quartiers
 - les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme
 - les mesures de nature à assurer la préservation des paysages »

Le PADD vise donc à définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le futur par la commune et, d'autre part, il peut indiquer toute une série de mesures ou actions relativement précises.



SAINT-LEON-SUR-L'ISLE: un P.A.D.D d'équilibre

*Préambule : Le rôle constitutif que joue la commune dans le « cœur » actif de la Vallée de l'Isle, associé à l'indispensable nécessité d'une économie du territoire dans cet espace de plaine alluviale, a conduit au choix d'élaboration d'un Projet d'aménagement et de développement durable. Ce PADD doit ainsi définir le devenir de la commune dans les **10 prochaines années**.*

Les Orientations générales du PADD sont présentées ci-après.

A) Préserver et mettre en valeur l'environnement de la Vallée de l'Isle, en tant que bien commun des habitants et des visiteurs

● A.1. Prendre en compte les risques majeurs et les protections environnementales

- A.1.1. Respecter les zones de risque d'inondation inclus dans le PPRI.
- A.1.2. Prendre en compte l'aléa de retrait-gonflement des argiles
- A.1.3. Prendre en compte les risques technologiques (barrages, ...).
- A.1.4. Préserver les espèces et habitats naturels, contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue de biodiversité.
 - A.1.3.1. Respecter le site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »
 - A.1.3.2. Maintenir et restaurer les principaux corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue de biodiversité.
 - A.1.3.3. Préserver les boisements existants pour leur fonction de niche écologique et pour leurs fonctions multiples d'épuration, de maintien des sols et de rétention des eaux pluviales...
- A.1.5. Assurer une maîtrise de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
 - A.1.4.1. Respecter le périmètre de protection autour du forage d'eau potable de Planèze intersectant le périmètre de la commune
 - A.1.4.2. Assurer une protection des cours d'eau et leur végétation ripisylve.
 - A.1.4.3. Privilégier une urbanisation desservie par le réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, avec une aptitude des sols à l'assainissement individuel confirmée.
 - A.1.4.4. Contenir l'urbanisation existante tenant compte de la gestion nécessaire des eaux pluviales.

● A.2. Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, vecteur d'attractivité touristique et facteur de qualité de vie

- au titre des éléments de paysage identifiés (au titre de l'article L.123-1-5 du code l'urbanisme) :

- A.2.1. Préserver les cônes de vue majeurs, sur le grand paysage et aux entrées du centre-bourg avec vue sur l'église et/ou château
- A.2.2. Protéger les éléments paysagers significatifs tels que les combes, îles, boisements, arbres remarquables isolés, ...
- A.2.3. Protéger et valoriser le patrimoine architectural, paysager et urbain remarquable dont :
 - A.2.3.1. Patrimoine architectural et urbain du bourg et des hameaux
 - A.2.3.2. Vestiges de patrimoine plus antérieur d'ordre archéologique
 - A.2.3.3. Patrimoine domestique (lavoir, fontaine, murets, ...) ou cultuel (chapelle, calvaires ...)
- A.2.4. Prendre en compte le périmètre du site classé du Château de Neuvic au titre des Monuments Historiques



B) Equité et solidarité sociales : favoriser les conditions de l'habitat résidentiel en maîtrisant l'urbanisation

L'habitat neuf : levier principal de développement

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

L'objectif communal est d'envisager une progression démographique moyenne, en proposant à l'urbanisation des secteurs stratégiques autour du bourg permettant la densification des secteurs déjà équipés. Cette progression est réfléchie sur la base du développement démographique du canton, sur une croissance moyenne de **1.9 % par an sur une décennie environ** et du principe de gestion économe de l'espace. (Population de St Léon : env 2000 habitants en 2011)

Celui-ci conduit à envisager une perspective démographique d'environ **+ 430 nouveaux habitants sur une décennie** à accueillir, ce qui correspond à un nombre d'environ **190 nouveaux logements** résidentiels permanents à réaliser soit env **19 logements par an**

Le PADD introduit en parallèle les éléments utiles pour la création ou la réfection d'équipements (équipements scolaires, à la personne, sociaux, sportifs, culturels) et réseaux, (voiries, assainissement, déchets, eau potable, défense incendie, réseaux et couverture numérique nécessaires à la population.

Les Orientations générales pour ce thème sont présentées ci-après.

● **B.1. Prévoir un développement raisonné du bourg :**

- B.1.1. Contenir l'urbanisation en continuité des secteurs urbains existants du bourg.
- B.1.2. Densifier le tissu urbain existant (construction des dents creuses et règles de densité)

● **B.2. Préserver les hameaux extérieurs situés en plateau,**

- sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et des conditions favorables d'assainissement.

Sous ces conditions :

- B.2.1. Autoriser ponctuellement quelques extensions de l'urbanisation en continuité des hameaux
- B.2.2. Autoriser la construction neuve d'habitation dans les « dents » creuses au sein des hameaux
- B.2.3. Autoriser les extensions des constructions existantes et les annexes à l'habitation (garage, abri, piscine ...)

● **B.3. Tenir compte à la fois de l'habitat dispersé existant et de la préservation du patrimoine,**

- sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ni l'intégrité des boisements et du paysage
- sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et des conditions favorables d'assainissement.

Sous ces conditions :

- B.3.1. Autoriser les extensions limitées des habitations existantes et les annexes à l'habitation (garage, abri, piscine ...)

● **B.4. Prévoir la création ou l'extension d'équipements structurants et de réseaux à l'échelle de la Commune et de Communauté de Communes**

- B.4.1. Création d'équipements publics : salle polyvalente, gymnase... : notamment à proximité du site de Beauséjour au profit de l'activité sportive et de loisirs
- B.4.2. Prévoir l'extension du réseau d'assainissement collectif : desserte des lieux-dits « le Vignoble » et « Maletterre », « Laroche », « La Pouje » et « Néry ».
- B.4.3. Prévoir l'extension du réseau d'eau potable et la création d'ouvrages de défense incendie
- B.4.4. Garantir le développement des communications numériques

● **B.5. Conforter la politique de mixité sociale**

- B.5.1. Poursuivre le rééquilibrage de l'offre en logements locatifs neufs et/ou en accession sociale à la propriété, adaptée à la demande de logements
- B.5.2. Privilégier une mixité de typologies de logements adaptés aux besoins de la population locale
- B.5.3. Favoriser la résorption des logements vacants et de l'habitat précaire (zone de bourg et habitat dispersé)



● B.6. Mettre en œuvre les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

L'objectif communal est d'envisager une progression démographique moyenne, en proposant à l'urbanisation des secteurs stratégiques autour du bourg permettant la densification des lieux à enjeux.

Cette progression est réfléchie sur la base du développement démographique du canton (croissance moyenne de 1.9 % par an sur 10 ans) et du principe de gestion économe de l'espace. (Population de St Léon : env 2000 habitants en 2011)

Celui-ci conduit à envisager une perspective démographique d'environ **+ 430 nouveaux habitants théoriques sur une décennie** à accueillir, ce qui correspond à un nombre d'environ **187 nouveaux logements** résidentiels permanents à réaliser (2.3 personnes par ménage)

soit env **19 logements par an**.

HYPOTHESE DE CROISSANCE								
Zone	Estimation superficie libre de construction en ha	Estimation coefficient rétention foncière	Estimation pourcentage pour voirie	Total après rétention et voirie en ha	Surface moyenne parcelle en m²	Nombre de logements	Nombre de personne par ménage (commune)	Estimation de population
UB	2.23	0.3	0.15	1.33	833	16	2,3	37
2 AU	13.02	0.3	0.15	7.75	833	93		214
log. vacants						20		46
Nh						58		133
Total logements estimés						187		
Total population supplémentaire estimée dans l'exercice du PLU								430
Population communale SAINT-LEON-SUR-L'ISLE (valeur 2010)								2017
Total population estimée dans l'exercice PLU								2447
Augmentation de population (2010-2020)								17,6%
Soit un Taux de Croissance Annuel Moyen sur 10 ans (formule TCAM INSEE)								1,9%

Pour se faire, la commune souhaite privilégier la densification de son tissu urbain existant (UB essentiellement) et ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser à court terme qui auraient prises sur les terres agricoles.

En revanche, elle prévoit, à long terme, son expansion urbaine sur des secteurs enclavés (Bourg Est, La Pouge) ou en continuité directe avec le tissu urbain actuel (Vignoble, Meuniers, Laroche) : des zones 2AU qui devront être ouvertes par la procédure de modification du PLU

En parallèle, certains secteurs constructibles issus des anciennes zones NB du POS bien qu'ayant été réduits de près de la moitié demeurent dans des hameaux constitués autour d'anciens noyaux d'origine : zones Nh

Elle table dans son PLU sur :

- le potentiel résiduel constructible en zone urbaine UB : 2.2 ha env 16 logements env
- le potentiel constructible dans les hameaux en Nh 58 logements env
- la réhabilitation des logements vacants : 20 logements env
- l'ouverture des zones d'urbanisation future 2AU : 13 ha env 93 logements env

NB : le potentiel en UC/UCa n'a pas été pris en compte sachant que la zone UC n'est pas appelée à se densifier et qu'elle doit être considérée comme une zone tampon entre zone urbaine et zone agricole ou naturelle

● B.7. Veiller à une bonne gestion des déchets notamment ménagers, déchets verts.....



C) Favoriser un développement économique durable / Améliorer les conditions de déplacements

● C.1. Maintenir une activité agricole dynamique, en permettant le développement nécessaire du bourg, et en maîtrisant la consommation de l'espace agricole

- C.1.1. Pérenniser le potentiel agronomique de terres agricoles hors zones de bourg.
- C.1.2. Eviter les conflits d'usage entre les bâtiments d'élevages et leurs annexes et l'habitat résidentiel.
- C.1.3. Favoriser les filières agricoles de proximité et de qualité (circuit court, maraîchage, horticulture, pépinière, jardins familiaux de complément, cultures vivrières, conservatoire)

● C.2 Favoriser le maintien et/ou la mise en place d'activités commerciales, artisanales et de services,

- C.2.1. Maintenir les commerces de proximité en centre-bourg et leur donner les moyens de se développer
- C.2.2. Conforter et phaser le développement de l'extension de la zone artisanale au lieu-dit La Lande
- C.2.3. Maintenir la zone d'activités au lieu-dit La Forêt

● C3. Mettre en place une dynamique de développement du tourisme de proximité.

- sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, les paysages et les sites naturels protégés
- sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et des conditions favorables d'assainissement

Sous ces conditions :

- C.3.1 : Favoriser l'amélioration de l'offre d'hébergement hôtelier touristique,
- C.3.2 : Permettre la mise en place d'accueil du public, hébergement de plein air et d'activités sportives et/ou de découverte du milieu naturel,

(Exemple : aire de repos accueil touristes proche de la RN, réseau vélo-route / voie verte (cyclable), accès à l'Isle rivière pour aire accessible liée à la pêche (Label Handipêche), site « accrobranches », cabanes perchées, aire naturelle de camping (à raison de 6 emplacements par hectare) sans installation sanitaire, centre équestre, base de canoë...)

● C.4. Favoriser l'exploitation des ressources naturelles :

- sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, les paysages et les sites naturels protégés

- C.4.1. Favoriser les projets d'intérêt général et en toute zone d'exploitation des ressources naturelles et/ou d'énergies renouvelables (type hydro-électricité existante sur la commune, centrale photovoltaïque ...) ou de biomasse (récupération et combustion de déchets de bois et de jardins pour assurer, du moins partiellement, l'autonomie de chauffage de certains équipements publics),

● C.5 : Favoriser une mixité et une sécurisation des déplacements, en améliorant les conditions du transport multimodal (train, bus, auto) et des déplacements doux (cyclistes, piétons, ...)

- C.5.1. Tenir compte d'une utilisation plus renforcée de la gare à moyen terme dû à la mise en place de trains cadencés TER par la création d'un parking-relai à proximité de la Gare
- C.5.2. Assurer un maillage de voirie et la continuité des cheminements doux en réalisant des connexions entre les cheminements piétons et/ou cyclables existants et en reliant les zones résidentielles aux équipements scolaires en priorité
- C.5.3. Prévoir des possibilités de stationnement dans le centre-bourg ou abords immédiats des équipements.
- C.5.4. Affirmer les entrées de communes et carrefours essentiels.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

THEME A : Préserver et mettre en valeur l'environnement de la Vallée de l'Isle, en tant que bien commun des habitants et des visiteurs

A.1. Prendre en compte les risques majeurs et les protections environnementales

- A.1-1. Respecter les zones de risques d'inondations
- A.1.2. Prendre en compte l'aléa de retrait-gonflement des argiles
- A.1.2. Prendre en compte les risques technologiques (barrages, ...).
- A.1-3. Préserver les espèces et habitats naturels, contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue de biodiversité : sites Natura 2000, corridors écologiques, boisements existants
- A.1-4. Assurer une maîtrise de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques : périmètre de protection des captages d'eau potable, sources, cours d'eau et ripisylve, préférence d'une urbanisation desservie par le réseau d'assainissement collectif ou ayant une aptitude des sols à l'assainissement individuel confirmée et la gestion nécessaire des eaux pluviales.

A.2. Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, vecteur d'attractivité touristique et facteur de qualité de vie

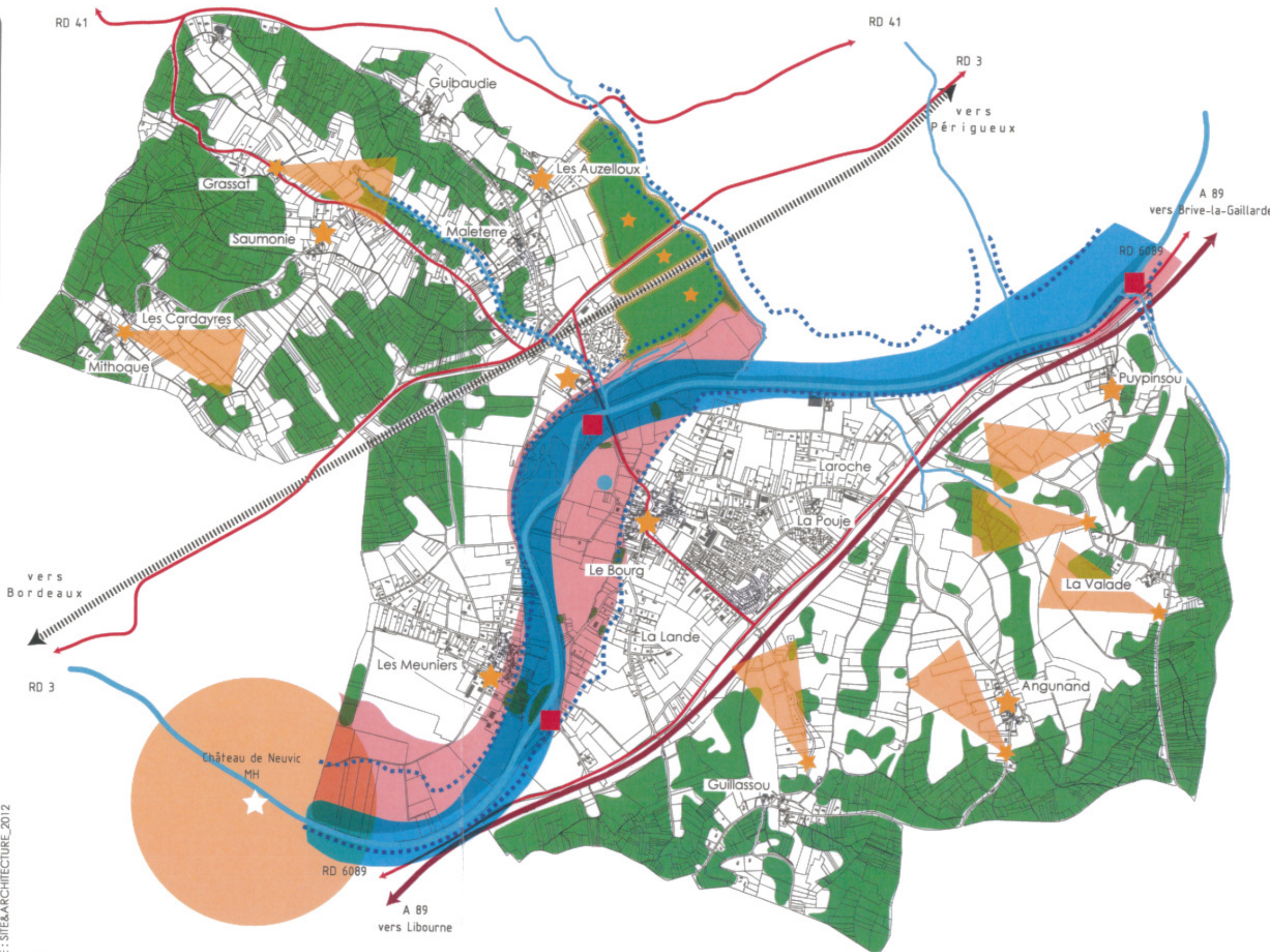
éléments de paysage identifiés (au titre de l'article L.123-1-5 du code l'urbanisme)

- ▲ A.2-1. Préserver les cônes de vue majeurs, sur le grand paysage et aux entrées du centre-bourg avec vue sur l'église et/ou château.
- ★ A.2-2. Protéger les éléments paysagers significatifs, tels que les combes, îles, boisements, arbres remarquables isolés, ...
- ★ A.2-3. Protéger et valoriser le patrimoine architectural, paysager et urbain remarquable : Patrimoine architectural et urbain du bourg et des hameaux, vestiges archéologiques, Patrimoine domestique

Monuments historiques

- ★ A.2-4. Prendre en compte les périmètres des sites classés au titre des Monuments Historiques (Château de Neuvic).

CARTOGRAPHIE : SITE&ARCHITECTURE_2012



0 250 500 750 1000 m

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Léon-sur-l'Isle (24) - 12 Décembre 2012
SITE & ARCHITECTURE A. LIQUARD - Société d'Architecture et d'Urbanisme - Architecte DPLG - Urbaniste OPQU
 26 rue du chai des Farines - 33000 BORDEAUX
 agnes-liquard@wanadoo.fr

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

THEME B : Equité et solidarité sociales : favoriser les conditions de l'habitat résidentiel en maîtrisant l'urbanisation

B.1. Prévoir un développement raisonné du bourg :

- ➔ B.1.1. Contenir l'urbanisation en continuité des secteurs urbains existants du bourg.
- B.1.2. Densifier le tissu urbain existant (construction des dents creuses et règles de densité)

B.2. Préserver les hameaux extérieurs situés en plateau, -> sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et des conditions favorables d'assainissement.

Sous ces conditions :

- ➔ B.2.1 Autoriser ponctuellement quelques extensions de l'urbanisation en continuité des hameaux
- B.2.2 Autoriser la construction neuve d'habitation dans les « dents » creuses au sein des hameaux
- B.2.3 Autoriser les extensions des constructions existantes et les annexes à l'habitation (garage, abri, piscine ...)

B.3. Tenir compte à la fois de l'habitat dispersé existant et de la préservation du patrimoine, -> à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ni l'intégrité des boisements et du paysage -> sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et des conditions favorables d'assainissement.

Sous ces conditions :

- B.3.1. Autoriser les extensions limitées des habitations existantes et les annexes à l'habitation (garage, abri, piscine ...)

B.4. Prévoir la création ou l'extension d'équipements structurants et de réseaux à l'échelle de la Commune et de Communauté de Communes

- B.4.1. Création d'équipements publics : salle polyvalente, gymnase... : notamment à proximité du site de Beauséjour au profit de l'activité sportive et de loisirs
- B.4.2. Prévoir l'extension du réseau d'assainissement collectif : desserte des lieux-dits « le Vignoble », « Maletierre », « Laroche », « La Pouje » et « Néry »
- B.4.3. Prévoir l'extension du réseau d'eau potable et la création d'ouvrages de défense incendie
- B.4.4. Garantir le développement des communications numériques

B.5. Conforter la politique de mixité sociale

- B.5.1. Poursuivre le rééquilibrage de l'offre en logements locatifs neufs et/ou en accession sociale à la propriété, adaptée à la demande de logements
- B.5.2. Privilégier une mixité de typologies de logements adaptés aux besoins de la population locale
- B.5.3. Favoriser la résorption des logements vacants et de l'habitat précaire (zone de bourg et habitat dispersé)

B.6. Mettre en œuvre les dispositifs nécessaires à la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain

B.7. Veiller à une bonne gestion des déchets notamment ménagers, déchets verts.....



CARTOGRAPHIE : SITE&ARCHITECTURE, 2012



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Léon-sur-l'Isle (24) - 12 Décembre 2012







SITE & ARCHITECTURE A. LIQUARD - Société d'Architecture et d'Urbanisme - Architecte DPLG - Urbaniste OPQU
26 rue du chai des Farines - 33000 BORDEAUX
agnes-liquard@wanadoo.fr




PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

THEME C : Favoriser un développement économique durable / Améliorer les conditions de déplacements



C.1. Maintenir une activité agricole dynamique

-  C.1.1. Pérenniser le potentiel agronomique des terres agricoles
-  C.1.2. Eviter les conflits d'usage entre les bâtiments d'élevages et leurs annexes et l'habitat résidentiel
-  C.1.3. Favoriser les filières agricoles de proximité et de qualité
-  C.1.4. Autoriser, dans certains cas, le changement de destination de bâtiments agricoles existants (fermes, granges, ...), présentant un intérêt architectural ou patrimonial (au titre de l'article L.123.3.1 du code de l'urbanisme)

C.2 Favoriser le maintien et/ou la mise en place d'activités commerciales, artisanales et de services,

-  C.2.1. Maintenir les commerces de proximité en centre-bourg et leur donner les moyens de se développer
-  C.2.2. Conforter la zone artisanale au lieu-dit La Lande
-  C.2.3. Maintenir la zone d'activités au lieu-dit La Forêt






C3. Mettre en place une dynamique de développement du tourisme.

-  C.3.1 : Favoriser l'augmentation et l'amélioration de l'offre d'hébergement touristique
-  C.3.2 : Permettre la mise en place d'accueil du public et d'activités sportives et/ou de découverte du milieu naturel

C.4. Favoriser l'exploitation des ressources naturelles :

-  C.4.1. Favoriser les projets d'exploitation des ressources naturelles et/ou d'énergies renouvelables ou de biomasse

C.5 : Favoriser une mixité et une sécurisation des déplacements

-  C.5.1. Tenir compte d'une utilisation plus renforcée de la gare à moyen terme dû à la mise en place de trains cadencés TER par la création d'un parking-relai à proximité de la Gare
-  C.5.2. Assurer un maillage de voirie et la continuité des cheminements doux en réalisant des connexions entre les cheminements piétons et/ou cyclables existants et en reliant les zones résidentielles aux équipements scolaires en priorité
-  C.5.3. Assurer la continuité des cheminements doux en réalisant des connexions entre les cheminements piétons et/ou cyclables existants.
-  C.5.4. Prévoir des possibilités de stationnement dans le centre-bourg ou abords immédiats des équipements
-  C.5.5. Affirmer les entrées de communes et carrefours essentiels



CARTOGRAPHIE : SITE&ARCHITECTURE_2012



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Léon-sur-l'Isle (24) - 12 Décembre 2012
 SITE & ARCHITECTURE A.LIQUARD - Société d'Architecture et d'Urbanisme - Architecte DPLG - Urbaniste OPQU
 26 rue du chai des Farines - 33000 BORDEAUX
 agnes-liquard@wanadoo.fr