

Décembre 2018

LEUC



Plan Local d'Urbanisme

01. Rapport de présentation



ECOSYS
Territoires & Paysages

ECOSYS 12, avenue d'Elne - 66570 SAINT-NAZAIRE France
Tél : 04 68 80 11 45

Messagerie : petiau@ecosys.tm.fr Site internet : <http://www.ecosys.tm.fr/>

L'initiative

La commune de Leuc a décidé par délibération de son Conseil Municipal du 5 mars 2015 de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), en remplacement de la carte communale approuvée en 2005. Le but est d'affirmer la politique de la commune en matière de développement démographique eu égard aux enjeux de territoire et des contraintes applicables notamment environnementales.

Ce document traduira dans les faits le projet de territoire des élus, en tenant compte des objectifs suivants :

- 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
- Restreindre le périmètre de protection du château, inscrit sur la liste supplémentaire des monuments historiques, à l'habitat ancien « cœur de village »



Ancienne carte postale de l'église

Les modalités de la concertation

La concertation favorise l'émergence d'un projet partagé de développement durable dont les principes doivent satisfaire nos besoins actuels sans compromettre les générations futures de satisfaire à leurs propres besoins. La commune a invité à la participation citoyenne via divers moyens listés ci-dessous, dans le but de faire naître un projet de territoire collectif et concerté.

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 5 mars 2015 sont les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier accompagné d'un cahier de remarques, dans les locaux de la mairie, pendant toute la durée de l'élaboration
- Exposition dans les locaux de la mairie
- Réalisation d'un article de synthèse pour le journal local
- Tenue d'une réunion publique

Cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la mise en place du PLU :

- Aucune remarque n'a été formulée sur le cahier dédié.
- 2 réunions publiques ont été organisées, le 13 septembre 2017 au sujet du PADD et le 11 décembre 2017 au sujet de l'ensemble des dispositions du PLU.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en a présenté un bilan au conseil municipal qui en a délibéré puis arrêté le projet de PLU.

Association de l'Etat

La délibération du 5 mars 2015 précise que la procédure sera menée selon le cadre défini par le code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.

Toutes les personnes publiques ont été conviées aux réunions des 25 avril et 27 novembre 2017. Par ailleurs, les interlocuteurs de la DDTM et de Carcassonne Agglo ont été associés à plusieurs réunions de travail stratégiques (30 septembre et 07 octobre 2016, 08 décembre 2017).

Les contributions portées à connaissance de la commune tout au long de l'élaboration du PLU, ont été intégrées.

Le contexte législatif

Dispositions générales

Le plan local d'urbanisme est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il détermine les conditions permettant d'assurer les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003, de celle portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle II ») et enfin de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014 relative au droit du logement. Il est régi par le code de l'urbanisme.

CODE DE L'URBANISME

Article L101-2 (Objectifs généraux)

En vigueur au 15 mai 2016

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Composition du dossier

Le dossier de PLU doit comprendre différentes pièces :

CODE DE L'URBANISME

Article L151-2 (Contenu du Plan Local d'Urbanisme)

En vigueur au 15 mai 2016

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le présent rapport de présentation répond aux dispositions législatives :

CODE DE L'URBANISME

Article L151-4 (Contenu du Plan Local d'Urbanisme)

En vigueur au 15 mai 2016

Le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme **et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. **Il justifie les objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Evaluation environnementale

En application de la loi ENE (« Grenelle II »), le décret du 23 août 2012 institue des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. L'extrait ci-dessous situe Leuc par rapport à ces dispositions :

CODE DE L'URBANISME

Article R104-8 (Champ d'application de l'évaluation environnementale)

En vigueur au 15 mai 2016

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

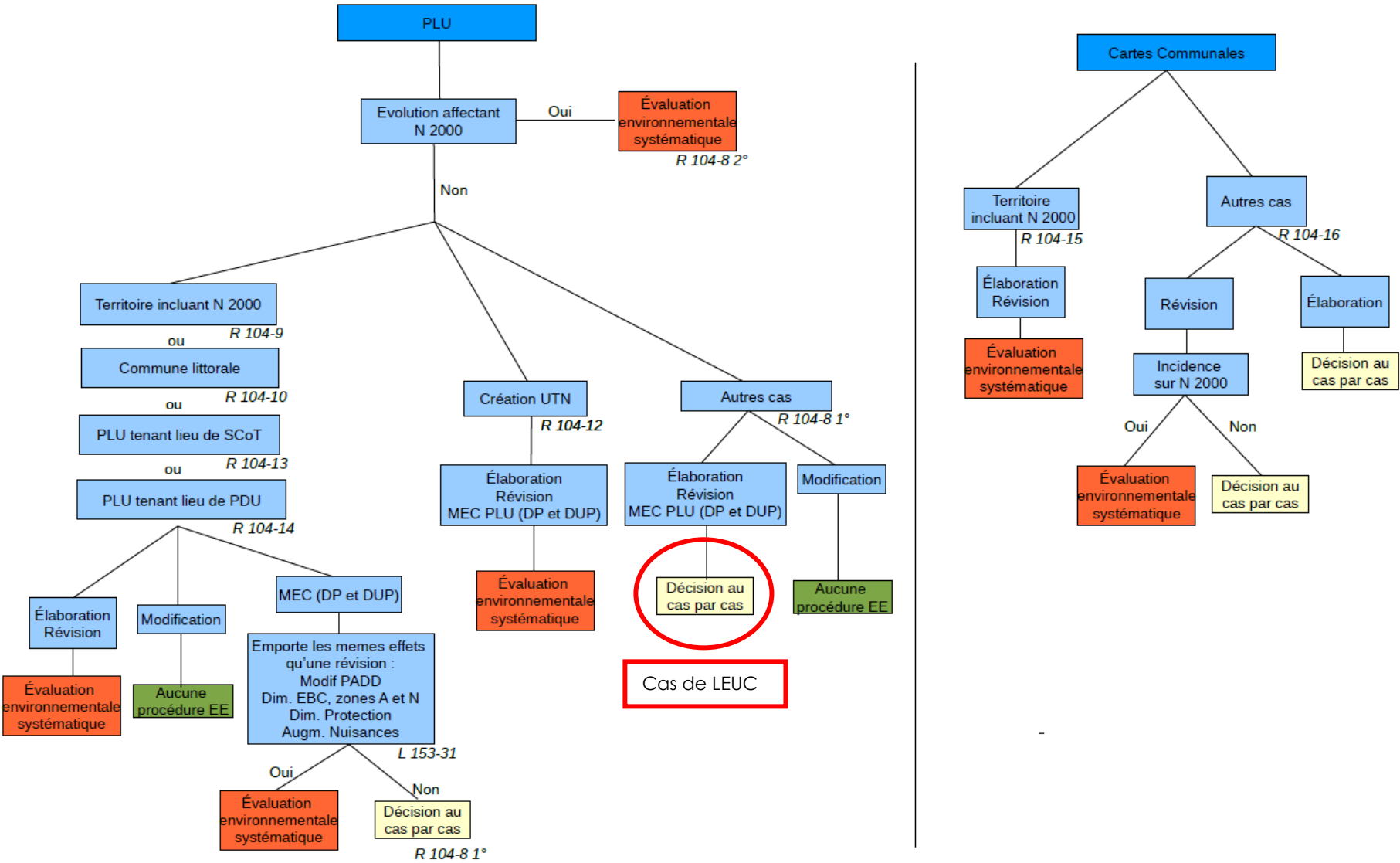
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, **s'il est établi, après un examen au cas par cas**, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

[...]

La commune a introduit une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale, qui a conclu le 25 octobre 2017 à ce que l'élaboration du PLU de Leuc n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Soumission des PLU et Cartes Communales à la procédure d'évaluation environnementale

Application du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015



Le PLU, un projet de territoire

Pour répondre à l'ambition des lois SRU, UH et ENE dans « l'esprit et la lettre », l'élaboration du PLU a adopté une démarche de projet de territoire porté par l'équipe municipale avec :

Trois moments :

1. Le diagnostic, qui au-delà d'un état des lieux et de l'énoncé de la problématique, a abouti à la proposition d'orientations stratégiques pour répondre à chacun des enjeux identifiés. Le diagnostic intègre la propre expertise des élus.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui à partir des objectifs de la Commune présente les choix politiques en cohérence avec le diagnostic.
3. Enfin, la constitution du dossier, formalisation règlementaire du projet communal, précise le droit des sols.

Trois dimensions :

1. L'espace, la réalité géographique avec une analyse objective et sensible du paysage.
2. Les hommes, les données démographiques et sociales, les besoins de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.
3. Les échanges, les flux liés aux relations domicile travail, l'économie mais également la promotion du projet communal tant vis-à-vis des services de l'Etat que de l'intercommunalité.

Le présent rapport de présentation privilégie cette logique transversale et dynamique. Il expose le diagnostic qui procède à l'analyse de l'état initial de l'environnement à partir d'une lecture du paysage, reflet de l'espace territorial ; Le paysage est le « fil conducteur » à la réflexion prenant en compte la préservation et la valorisation de la qualité architecturale et de l'environnement. La lecture du paysage se complète des données environnementales bibliographiques.

Le diagnostic établit dans un deuxième temps les prévisions de développement socioéconomique et les besoins correspondants de la Commune en matière d'urbanisme et d'aménagement, à partir de données recueillies et de l'ensemble des études déjà réalisées ou en cours.

Un échange avec les élus a validé l'état des lieux, la problématique et les enjeux, et a débattu des orientations proposées. Le projet communal a pu ainsi être formulé à partir des objectifs de la Commune en s'appuyant sur un diagnostic partagé. Le rapport de présentation explique les choix retenus concernant notamment la délimitation du secteur constructible pour l'habitat ou les activités.

Enfin, il évalue les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour en limiter les effets notables négatifs.

Sommaire

A. L'ESPACE TERRITORIAL.....	12
A.1. CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE.....	13
A.1.1. Entre sillon audois et vallée de l'Aude	13
A.1.2. Un paysage diversifié.....	14
A.1.3. ...Qui s'organise en 3 entites	15
A.2. ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES	16
A.2.1. Le village (dont potentiel de densification)	16
A.2.2. Les écarts	23
A.2.3. Les plaines et coteaux agricoles.....	25
A.2.4. Les massifs forestiers	28
A.3. EVOLUTION DES PAYSAGES : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	29
A.3.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)	29
A.3.2. Evolution de la tache urbaine	30
A.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	32
A.4.1. L'environnement physique.....	32
A.4.2. Le vivant : organisation et fonctionnement	42
A.4.3. La trame verte et bleue	46

B. LES ACTEURS DU TERRITOIRE	51
B.1. HISTOIRE.....	52
B.1.1. Histoire locale	52
B.1.2. Archeologie	52
B.2. POPULATION	53
B.2.1. Demographie	53
B.2.2. Composition de la population	55
B.2.3. Population saisonniere.....	57
B.2.4. Population defavorisee	57
B.2.5. Problematiques, enjeux et besoins.....	57
B.3. HABITAT	58
B.3.1. Structure et evolution.....	58
B.3.2. Rythme de construction	60
B.3.3. Le point mort	61
B.3.4. Problematiques, enjeux et besoins.....	62
B.4. VOIRIE ET ESPACES PUBLICS	63
B.4.1. Circulation.....	63
B.4.2. Stationnement.....	66
B.4.3. Espaces publics.....	66
B.4.4. Problematiques et enjeux	66
B.5. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	67
B.5.1. Equipements	67
B.5.2. Reseaux sanitaires	67
B.5.3. Dechets	69
B.5.4. Communication electroniques	70
B.5.5. Problématiques et enjeux	72

C. UN TERRITOIRE D'ÉCHANGES	73
C.1. ECONOMIE	74
C.1.1. Structure de l'économie	74
C.1.3. EMPLOI	75
C.1.4. Diagnostic agricole	76
C.1.5. L'artisanat, les commerces et services	78
C.1.6. Le tourisme	78
C.1.7. Problématiques, enjeux et besoins	78
C.2. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	79
C.2.1. Déplacement domicile-travail	79
C.2.2. Les transports collectifs	80
C.2.3. Les déplacements dits « doux » (sans moteur)	80
C.2.4. Problématiques, enjeux et besoins	80
C.3. INTERCOMMUNALITES	81
C.3.1. Communauté d'Agglomération de Carcassonne	81
C.3.2. Les syndicats intercommunaux	82
C.4. POLITIQUES SUPRA-COMMUNALES	83
C.4.1. Scot de la communauté d'agglomération de Carcassonne	85
C.4.2. PDU	86
C.4.3. PLH	87
C.4.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	87
C.5. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	89
C.5.1. Monuments historiques : servitude AC1	89
C.5.2. Plan de prévention des risques : servitude PM1	90
C.5.3. Lignes électriques : servitude I4	91
C.5.4. Chemin de fer : servitude T1	92
C.5.5. Ligne téléphonique : servitude PT3	93

D. JUSTIFICATION DU PROJET	94
D.1. CHOIX RETENUS POUR L'EQUILIBRE TERRITORIAL DANS LE PADD	95
D.1.1. L'expression d'un projet politique.....	95
D.1.2. ...au travers des orientations générales.....	95
D.1.3. ...Viasnt un développement durable	96
D.1.4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	98
D.2. DELIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	100
D.2.1. Un zonage selon la vocation des sols	100
D.2.2. Zones urbaines « U ».....	101
D.2.3. Zones à urbaniser « AU ».....	105
D.2.4. Zones agricoles « A ».....	108
D.2.5. Zones naturelles « N ».....	109
D.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	110
D.3.1. OAP « La plaine de Dessus ».....	110
D.3.2. OAP « L'Albaric ».....	110
D.3.3. OAP « Densification de l'existant ».....	111
D.3.4. OAP « Domaine de Fraisse ».....	111
D.4. AUTRES ELEMENTS A JUSTIFIER	112
D.4.1. Emplacements réservés	112
D.4.2. Elements protégés	113
D.5. SYNTHESE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PADD PAR LES DISPOSITIONS OPPOSABLES	115
D.6. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	117
D.6.1. Economie des superficies consommées.....	117
D.6.2. Préservation des valeurs écologiques et agronomiques	119
D.6.3. Qualité des paysages	121
D.6.4. Gestion des eaux	122
D.6.5. Prévention des risques.....	124
D.6.6. Exposition aux nuisances et pollutions	124
D.7. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU	125
E. Table des matières	128

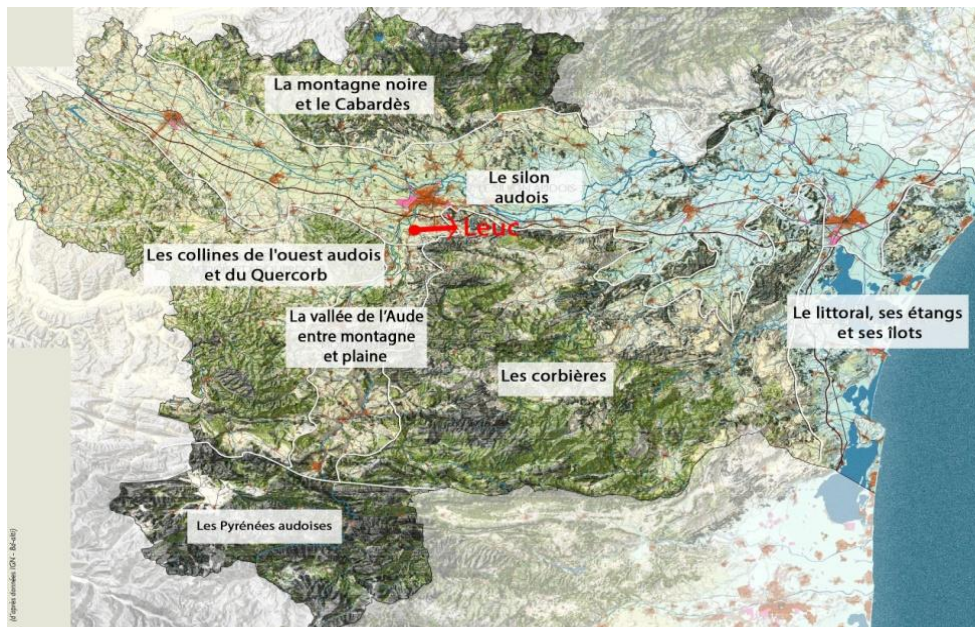
A. L'ESPACE TERRITORIAL

A.1. CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE

A.1.1. ENTRE SILLON AUDOIS ET VALLEE DE L'AUDE

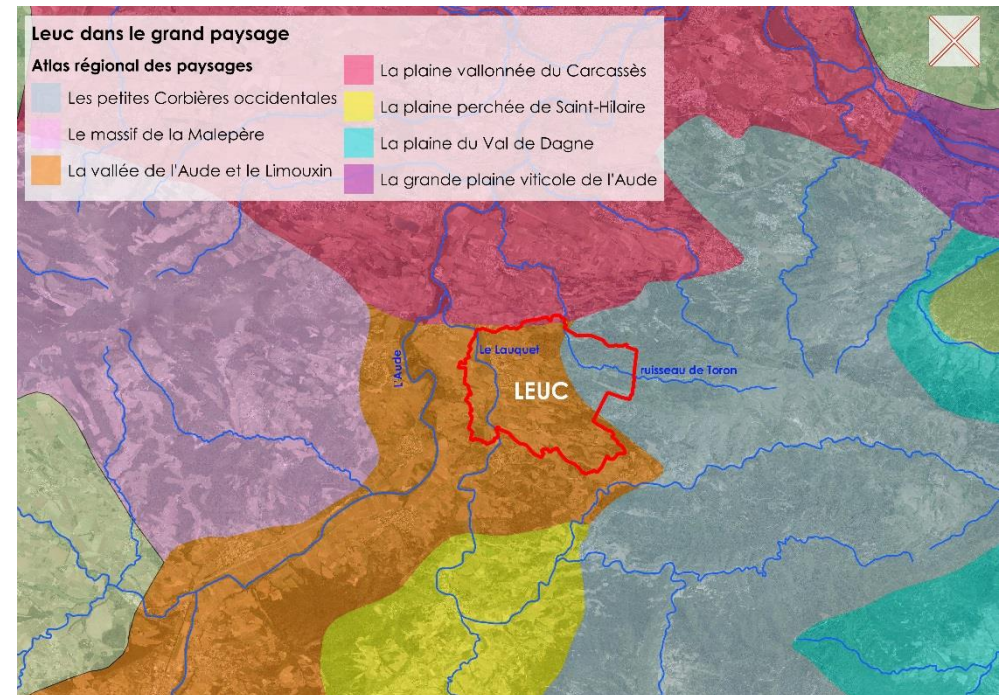
Leuc se localise dans le département de l'Aude et plus précisément dans le sillon audois, entre Carcassonne et Limoux. Le territoire leucois se situe au nord de la vallée de l'Aude ; il est bordé par les petites Corbières occidentales à l'Est et le massif de la Malepère à l'Ouest. Du Nord au Sud, le grand paysage leucois s'inscrit entre la plaine vallonnée du Carcassès et la plaine perchée de Saint-Hilaire.

Une double influence s'exerce ainsi sur le territoire communal, méditerranéenne et déjà montagnarde, qui se traduit dans le paysage.

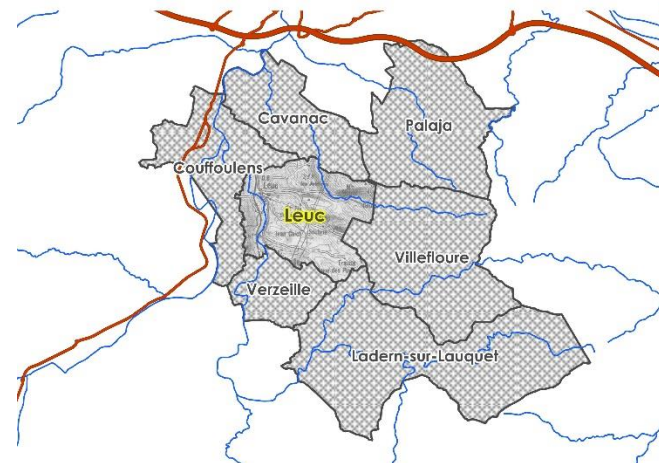


Carte 1 : Leuc dans l'Aude

Leuc est limitrophe de Couffoulens, Cavanac et Palaja au Nord, et Verzeille, Ladern et Villefloure au Sud.



Carte 2 : Leuc dans le grand paysage



A.1.2. UN PAYSAGE DIVERSIFIÉ...

On accède à Leuc par la RD 104, traversant de Couffoulens à Verzeille, par la RD 204 de Cavanac à Couffoulens rejoignant la RD104, ou par la RD60 qui rejoint Villefloure. Plusieurs cours d'eau structurent ce territoire de 1128 ha :

- Le Lauquet, traversant la commune du Sud vers le Nord le long du village avant de rejoindre l'Aude
- Ses affluents en provenance des reliefs à l'Est
- Le ruisseau de Toron, un affluent de l'Aude en provenance de Villefloure

Le territoire est implanté à l'Ouest sur la plaine du lit majeur du Lauquet, accueillant le village et un terroir fertile, à une altitude maximale de 135m.

A l'Est, le paysage est beaucoup plus vallonné au pied du massif des petites Corbières. Les cours d'eau circulent au fond de vallons orientés approximativement Est-Ouest, et entrecoupés de langues de massifs boisés. Le point culminant atteint 350m d'altitude. De nombreux écarts agricoles témoignent de la ressource des terroirs : Saint Martin, Fraisse dans le vallon du ruisseau Saint Martin, Jean Gaich aux Jézugues, Soubrié et Sainte Foy sur les bords du Cazals et enfin Saint Charles dans le vallon du Toron.



Carte 3 : Représentation IGN du territoire de Leuc



Photos 1 : Le territoire depuis la plaine agricole

A.1.3. ...QUI S'ORGANISE EN 3 ENTITES

Trois entités paysagères peuvent être repérées sur le territoire de la Commune. Chaque entité correspond à une organisation spécifique, pas forcément homogène, distincte des espaces voisins :

- ✚ **Le village et les écarts** : C'est l'entité paysagère la plus concentrée dans le paysage (5% de la surface communale). Le village est installé en rive droite du Lauquet, à sa confluence avec le ruisseau de Cazals. Il s'étire selon une direction Nord-Sud. Les écarts sont disséminés dans la plaine agricole, par endroits « rattrapés » par la garrigue puis la forêt, au rythme de la fermeture du milieu.
- ✚ **La plaine agricole** : Dès le village passé, les coteaux et vallons cultivés de vignes et céréales, drapent la majeure partie du territoire à l'Est comme à l'Ouest. A l'origine de la mise en valeur du finage six écarts se sont installés dans les différents vallons, ils possèdent chacun leur propre caractère. La plaine agricole à l'Ouest du Lauquet est inondable lors des crues du Lauquet. Elle est cultivée sur toute sa longueur du fait de la fertilité de son sol.
- ✚ **Un manteau de bois et de garrigue** : Les hauteurs orientales de la commune correspondent aux premiers contreforts des Corbières. Le couvert se partage entre la garrigue et la forêt méditerranéenne qui descendent et avancent sur les terres cultivées

Entité	Surface en hectare	Surface en %
Espace agricole	493.45	43
Espace naturel et forestier	596.03	52
Village et écarts	51.82	5

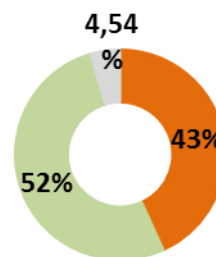
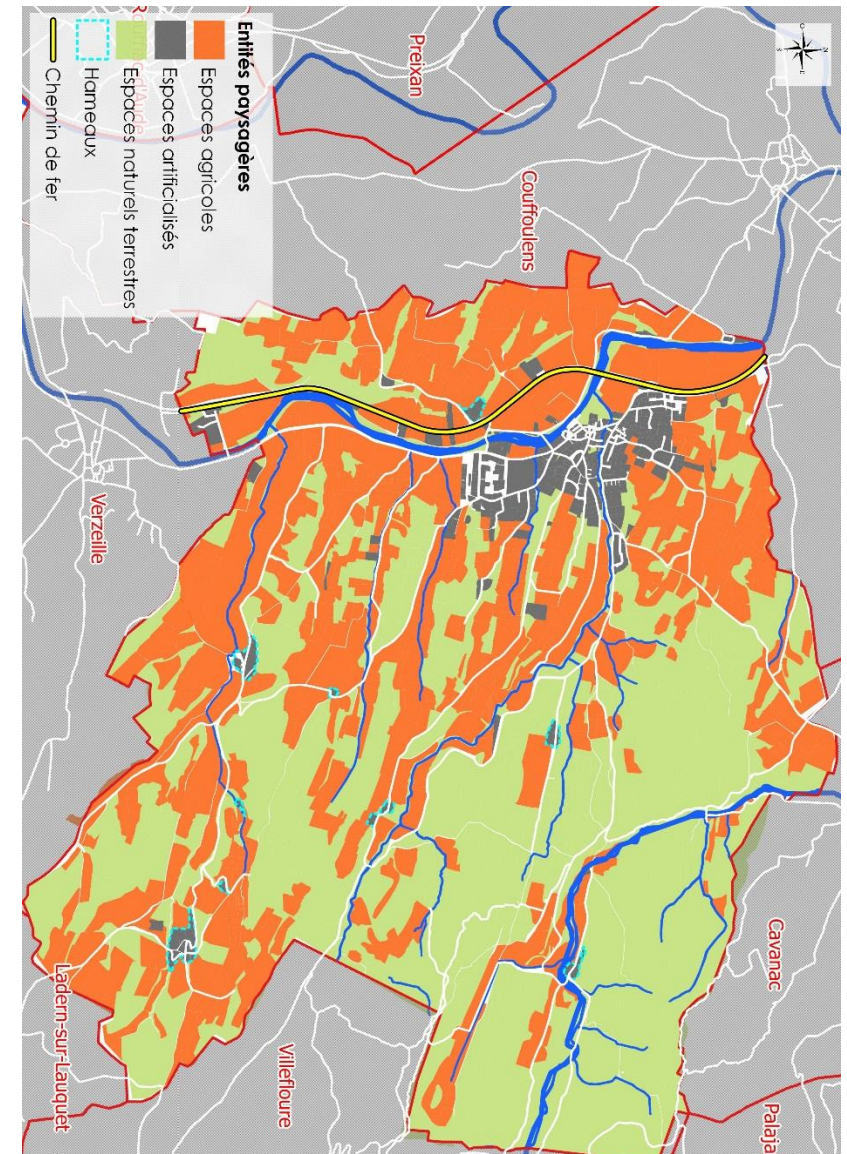


Tableau 1 : Répartition surfacique des entités paysagères



Carte 3 : Entités paysagères

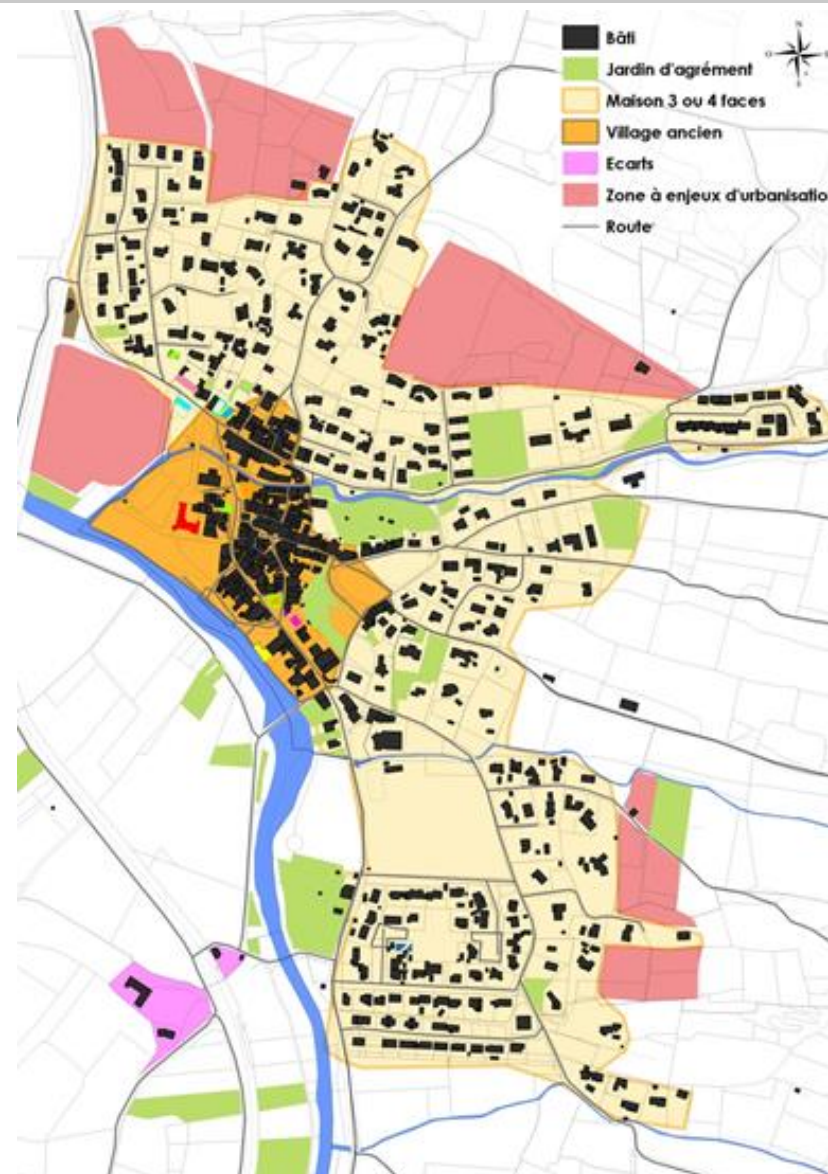
A.2. ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES

A.2.1. LE VILLAGE (DONT POTENTIEL DE DENSIFICATION)

Le village en rive droite du Lauquet se compose du centre ancien traditionnel et de quartiers modernes, pavillonnaires. Les extensions contemporaines se sont développées vers l'Est, l'Ouest et les abords de la rivière étant sujets au risque d'inondation. Ces nouveaux quartiers sont desservis par les chemins ruraux devenus rues, rejoignant tous le cœur de village. En raison de la topographie, il n'y a que très peu de jonctions transversales entre ces ensembles.

De nombreux jardins et espaces verts émaillent les abords des cours d'eau (Lauquet et ruisseau du Cazals). Qu'ils soient privés (potagers et jardins d'agrément) ou publics (parc d'enfants arboré, promenade et parc du Château, théâtre de verdure...), ils participent à la qualité urbaine et font de Leuc un village agréable à voir et à vivre. Cette trame végétale peut être considérée comme un patrimoine qu'il est intéressant de conserver.

Des espaces à enjeu d'urbanisation se dégagent naturellement de cette première lecture du paysage : les secteurs de la Plaine du dessus et de l'Albaric, au Nord du village, se prêtent à de nouveaux quartiers qui permettraient de compléter l'existant. Face à l'école, les terrains en continuité du parking gagneraient à être aménagés pour l'amélioration de l'entrée de village. Enfin, le secteur de Fresans est en cours de construction ; il doit être considéré malgré que la topographie oriente plutôt vers une fin d'urbanisation sur cette frange Sud-Est.



Carte 4 : Différentes unités villageoises

A.2.1.a Le centre ancien

Le vieux village occupe une petite butte que domine l'église. Il est constitué de maisons anciennes alignées le long de ruelles étroites, formant un tissu dense traditionnel. En écho à son église, le Château du XIV^{ème} siècle marque le paysage de Leuc dont il est un symbole.

Le noyau historique se prolonge par les premiers faubourgs (XVIII et XIX^{ème}), présentant eux aussi des façades alignées sur rue. Les maisons y sont souvent dotées de cours ou jardinets à l'arrière.



Photo 2 : Ruelle du vieux village



Photo 3 : L'église

Des espaces ouverts aèrent le paysage urbain dense. Il s'agit des espaces verts au pied du château au bord du Lauquet et du jardin d'enfants sur la partie haute du village. Ce sont également les potagers traditionnels longeant le Cazals à son entrée dans le village.

Ces jardins portent aussi l'enjeu de l'agriculture vivrière. Ils offrent de réelles possibilités de production alimentaire, pour la consommation personnelle des familles ou la vente en circuits courts.



Photo 4 : Jardins le long du ruisseau du Cazals

La plupart des nombreux commerces et services prennent place dans le centre ancien du village. La dynamique de rénovation des maisons témoigne aussi du fonctionnement actif et vivant du cœur de village.

Le village est traversé par une avenue principale qui structure l'extension de l'urbanisation : l'avenue de Saint Hilaire ou la Route Départementale 104.



Photo 5 : Trompe l'œil du centre du village le long de la RD104



Photo 6 : Petite ruelle piétonne du centre du village



Photo 7 : Château de Leuc

L'histoire de Leuc est liée à celle de la féodalité : « les seigneurs de Leuc ». Le château de Leuc date du XIV siècle. Les familles propriétaires se sont succédées au fil des siècles : il fut construit par la famille de La Jugie en 1372 ; à partir de 1457, trois familles y ont habité, celle de Dax, puis De Siran et enfin celle des Airoles jusqu'en 1865.

A sa construction par Pierre de la Jugie, la tour du château s'élevait sur quatre étages à voûtes superposées. Les familles se relayant, les voûtes ont été rasées au niveau de la toiture. En revanche, l'escalier date de l'époque de la maison Dax de 1457.



Photo 8 : La tour du château de Leuc

Aujourd'hui le château appartient à la commune. Il a été en partie rénové et réhabilité pour accueillir la mairie. Une aile reste inoccupée, et se prêterait à un projet de qualité au service de l'intérêt général, qui reste à définir.

A.2.1.b Les quartiers pavillonnaires

La typologie très largement dominante des nouveaux quartiers consiste en maisons individuelles, en 3 ou 4 faces.



Photo 9 : Construction en cours au Prat

Ces ensembles contemporains sont en continuité immédiate avec le village :

- ✚ le lotissement du Prat au Nord, le long de la route départementale 104 en direction de Couffoulens, qui s'achève en impasse
- ✚ les lotissements de la Condamine et des Fontanelles au Sud, reliées au village par le stade.
- ✚ Des constructions au coup par coup sur la frange Est, maisons 4 faces sur grandes parcelles
- ✚ Le lotissement communal de la Paichera propose de l'habitat plus dense



Photo 10 : Extension urbaine des Condaines

Sur la plupart des secteurs, la « frange urbaine » entre zones agricole et résidentielle n'a pas été traitée (notamment dans le secteur des Condaines).

A l'avenir, il sera important d'aménager cette transition pour

- éviter les conflits d'usages entre les exploitants agricoles et les habitants des logements à proximité
- améliorer la qualité de l'intégration paysagère de l'urbanisation
- améliorer le niveau d'équipement et la végétalisation des nouveaux programmes



Photo 11 : Vue sur le village depuis la vigne de la Plaine du dessus

Enfin, le tissu pavillonnaire actuel présente des possibilités de densification. Plusieurs terrains non bâtis se prêtent à la construction à usage résidentiel. L'analyse détaillée de ces « dents creuses » est présentée au paragraphe suivant.

Photo 12 : Frange actuelle perceptible depuis la RD104 (Lou Prat)

A.2.1.c Potentiel de densification

L'analyse 2016 a identifié plusieurs terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie :

- Un potentiel « au coup par coup »

15 unités (parcelles, lots ou groupe de parcelles continues) de moins de 2 500 m², pour une surface totale de 1,35 ha. La surface moyenne est de 898 m². Le gisement théorique total est estimé à 19 nouvelles constructions (maisons individuelles).

- Un potentiel en petites opérations

4 îlots se prêtent à de petites opérations d'ensemble, sur des surfaces comprises entre 3770 et 9845 m². Etant donné sa topographie difficile, l'un d'entre eux gagnera à être intégré à une assiette plus large, de façon à accueillir plutôt des équipements de type voirie que des habitations (avenue de Villefloure). Avec une densité moyenne de 12 logements/ha et 20% de voirie et espaces publics, ce potentiel est estimé à 16 logements.

- Un potentiel « Bimby »

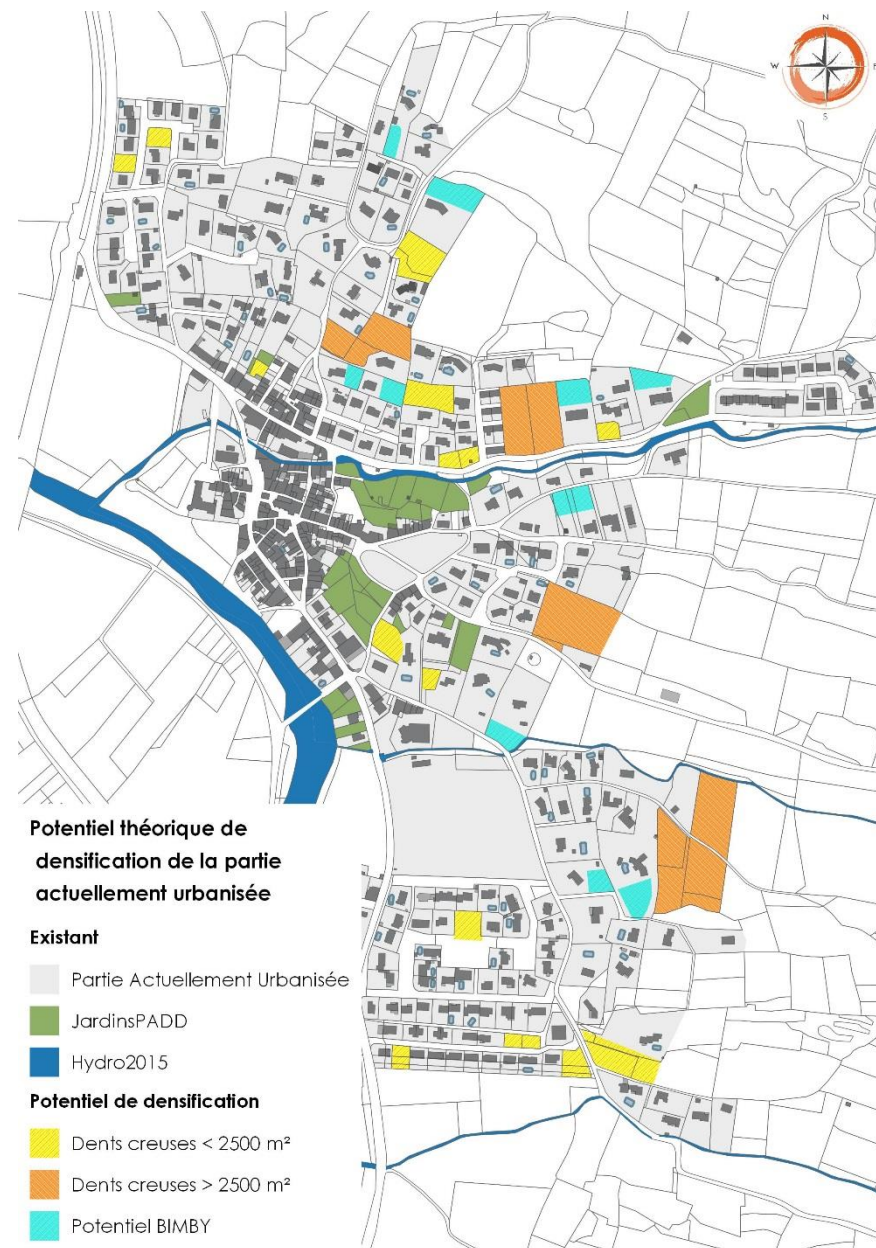
La démarche « Build In My BackYard » consiste à mobiliser le foncier des grandes parcelles déjà bâties. Les divisions nécessaires font suite à une animation foncière, sur la base du volontariat des particuliers.



Figure 1 : Exemple de création d'un nouveau terrain à bâtir par division (Bimby)

10 parcelles bâties pourraient être divisées, libérant de nouveaux lots de 455 à 1494 m² (890 m² en moyenne, et 8902 m² au total).

Le potentiel théorique total de densification est ainsi de 45 logements.



Carte 5 : Potentiel de densification spatialisé

A.2.1.d Les entrées du village



Photo 13 : Entrée Sud du village par la RD104

En venant de Verzeille en passant par la Route Départementale 104, on traverse un paysage rural entre espaces agricole et naturel avec le Lauquet et sa ripisylve. A l'entrée du village, la route longe le Lauquet d'un côté et les extensions modernes de l'autre, avant d'arriver dans le centre du village.

L'ensemble manque d'équilibre, une impression aggravée par l'aspect brut des clôtures du lotissement. Un traitement végétal améliorerait la qualité de cette entrée, bien qu'il soit peu évident de mettre en œuvre un aménagement après coup (la seule alternative étant une intervention publique).

On peut regretter aussi, l'absence actuelle de circulation piétonne sur ce tronçon, qui a conservé son fonctionnement routier d'avant l'extension d'urbanisation.

Venant de Couffoulens ou Cavanac, toujours par la Route Départementale 104, le paysage est de même nature qu'au Sud de part et d'autre de la route. Cependant contrairement à l'entrée sud, c'est la voie ferrée qui longe la route avant de passer de l'autre côté du Lauquet au lieu-dit de Belle Vue.



Photo 14 : Entrée Nord du village par la RD104

Là aussi, l'intégration paysagère pourrait être parfaite par l'implantation d'une haie arborée.

La Route Départementale 60 est la deuxième artère du réseau routier de Leuc. Elle rejoint Villefloure après avoir longé le ruisseau de Cazals dans le village



Photo 15 : Entrée ouest via la RD60

En venant de Villefloure, on découvre Leuc après avoir traversé des ambiances forestières entrecoupées de grandes langues agricoles.

La première perception est celle du lotissement de la Paichera. Juste après, les façades du programme d'habitat groupé (maisons individuelles en 2 faces) sont alignées sans presque de décroché à quelques mètres de la route et donnent une ambiance plus urbaine que rurale à cette entrée de village.

L'enjeu d'une amélioration par le végétal est moindre que sur les lisières Nord et Sud, la RD60 étant largement moins fréquentée que la RD104.

A.2.1.e Enjeux paysagers du village

Les enjeux identifiés au sujet du village sont les suivants :

Qualité des espaces publics

Prise en compte du PPRI pour les futures extensions urbaines

Respect de l'architecture traditionnelle dans le périmètre du PPM

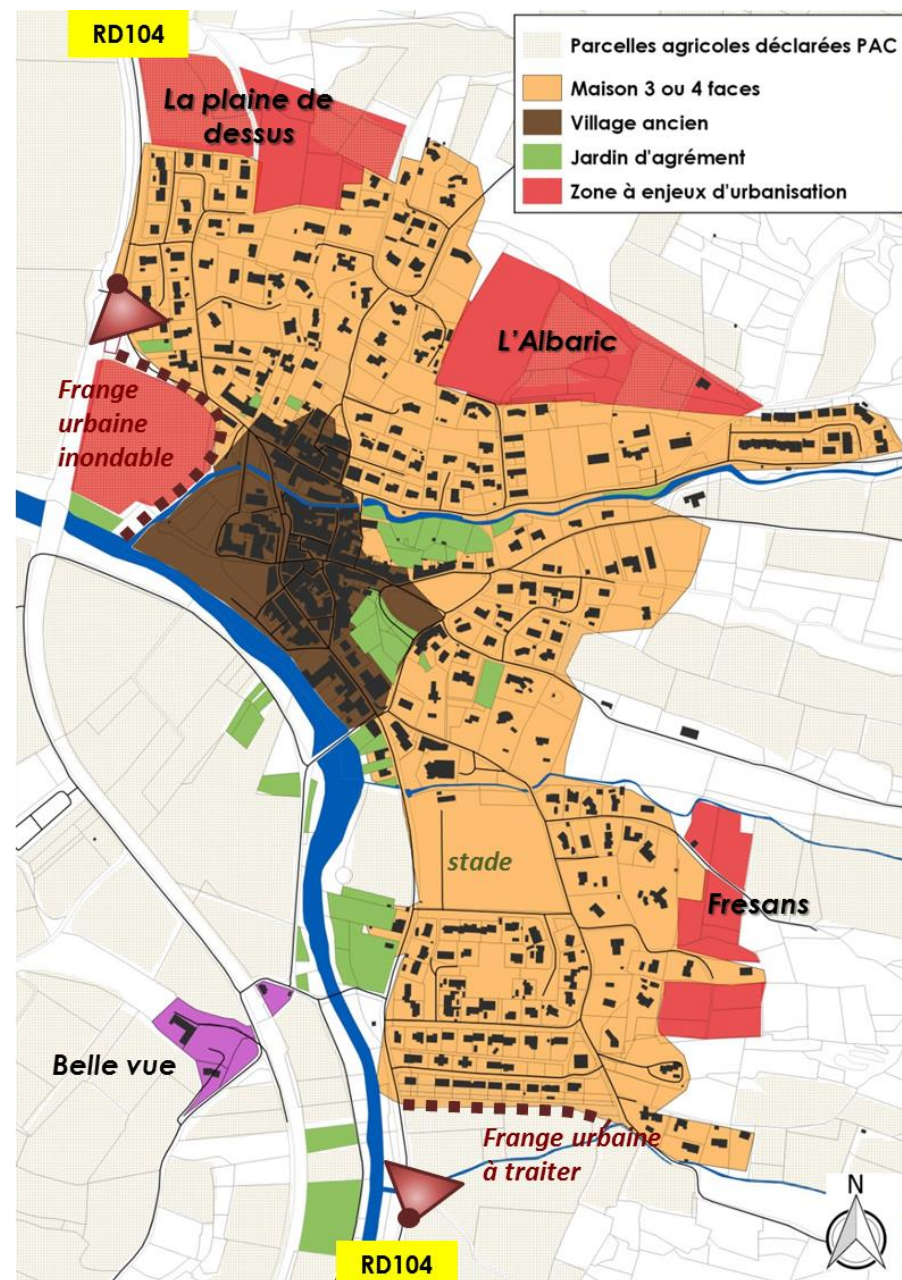
Fonctionnement villageois pavillon/centre

Vitalité du tissu commercial

Traitement de l'entrée de village nord/sud (frange urbaine)

Densification du tissu pavillonnaire

Valorisation paysagère et environnementale des cours d'eau et de leurs abords



A.2.2. LES ECARTS

Les écarts sont disséminés dans l'espace agricole, parfois rattrapés par les boisements de plus en plus présents au fur et à mesure de la déprise agricole (Saint-Charles par exemple).

Ce sont principalement des lieux destinés à une activité viticole ou céréalière, mais certains ont développé un usage résidentiel par création de nouvelles constructions en hameau, ou par mutation des bâtiments pré-existants.

On peut compter 10 écarts :

- ✚ Les domaines de Saint Martin, du Cammas, de Pages et de Fraisse dans le vallon du Saint Martin
- ✚ Le domaine de Jean Gaich au départ des vallons de Poux et Juzègues
- ✚ Les domaines du Soubrié, de Saint Charles et de Sainte Foy sur les hauteurs du Cazals
- ✚ Le domaine de Belle-Vue et les maisons de la gare en rive gauche du Lauquet

Bien que la commune présente un taux d'enfrichement moindre que la moyenne locale, seulement 5 de ces écarts ont conservé leur activité agricole : Saint Martin (associé à quelques maisons d'habitation), de Saint Charles, de Pages, de Belle-Vue et du Soubrié. Ce-dernier a perdu son orientation viticole initiale, et les terres sont aujourd'hui cultivées en grandes cultures par un exploitant pluri-actif (retraité).



Photos 16 : Bâtiments de Saint-Martin et de Fraisse

Le domaine de Fraisse est aujourd'hui une ferme équestre, située en fond de vallon. Entourée de prairies à chevaux, la bâtisse ancienne est un élément marquant et pittoresque du paysage. Le hameau de Fraisse développe depuis quelques années une activité touristique (auberge) et pédagogique (ateliers Montessori, actions spécifiques aux personnes autistes).

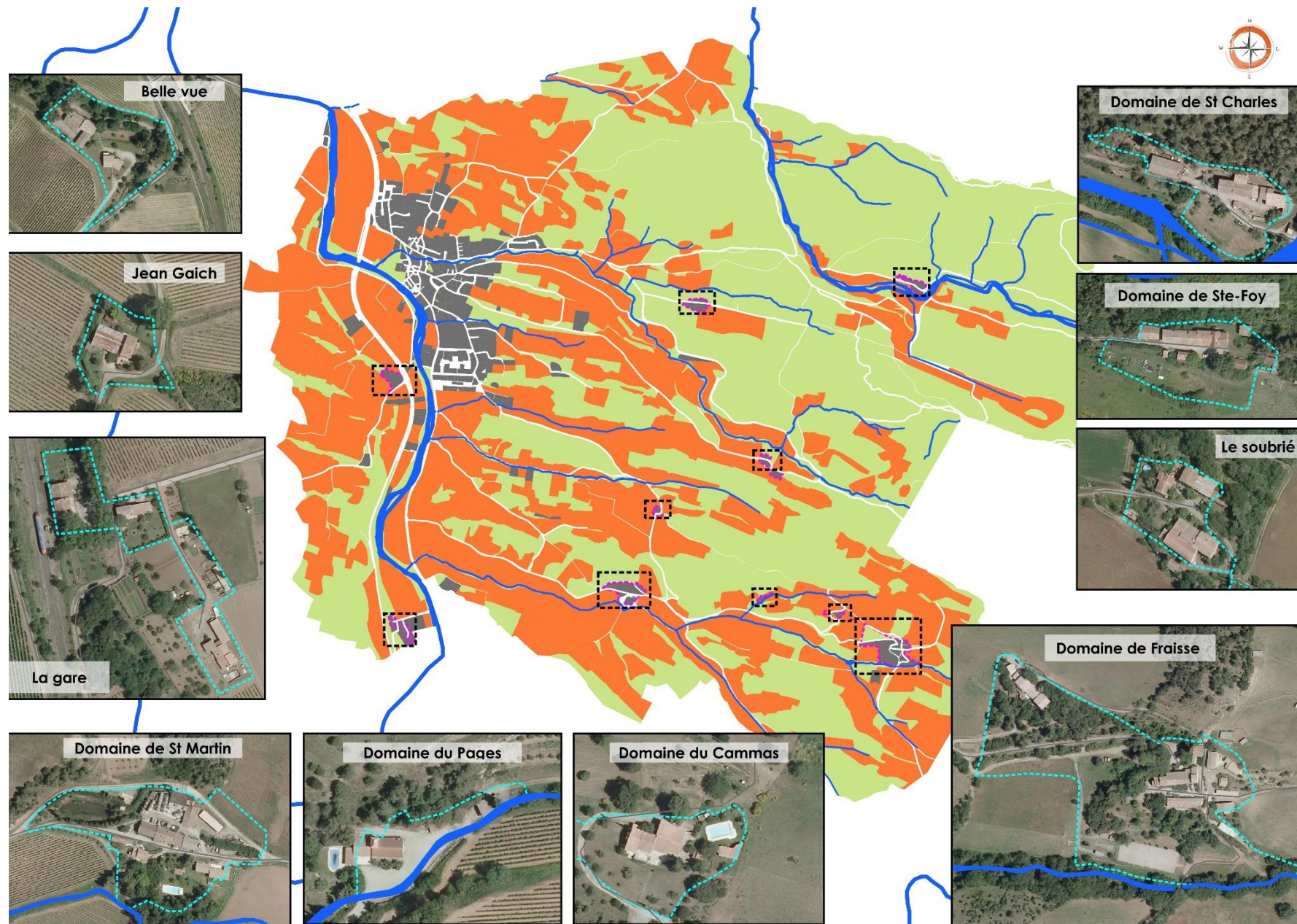
Le domaine de Sainte-Foy est l'un des deux grands domaines viticoles (avec celui de Saint-Charles) ; il est pourtant aujourd'hui sujet à l'enfrichement. Les domaines du Soubrié et de Saint-Charles sont eux aussi susceptibles de glisser vers une situation similaire, fragilisés par les difficultés générales des filières agricoles. La pérennité des domaines dépend de leur rentabilité, et donc des possibilités de diversification : la réflexion doit être engagée sur ce thème, en tenant compte du risque de perte totale de vocation des bâtiments qui entraînerait la déprise du terroir.

Le domaine de Jean Gaich est utilisé comme habitat, ainsi que celui du Cammas. Les maisons de la gare de Verzeille, au Sud du territoire de Leuc, n'ont jamais eu d'autre destination que le logement. Le coût collectif de l'habitat isolé reste très supérieur à celui du village (réseaux, voirie et services).

Les enjeux identifiés au sujet des écarts sont les suivants :

Fin d'urbanisation des hameaux destinés à l'habitat

Gestion du devenir de la vocation agricole des domaines



Carte 6 : Les écarts

A.2.3. LES PLAINES ET COTEAUX AGRICOLES

A.2.3.a La plaine agricole et inondable du Lauquet

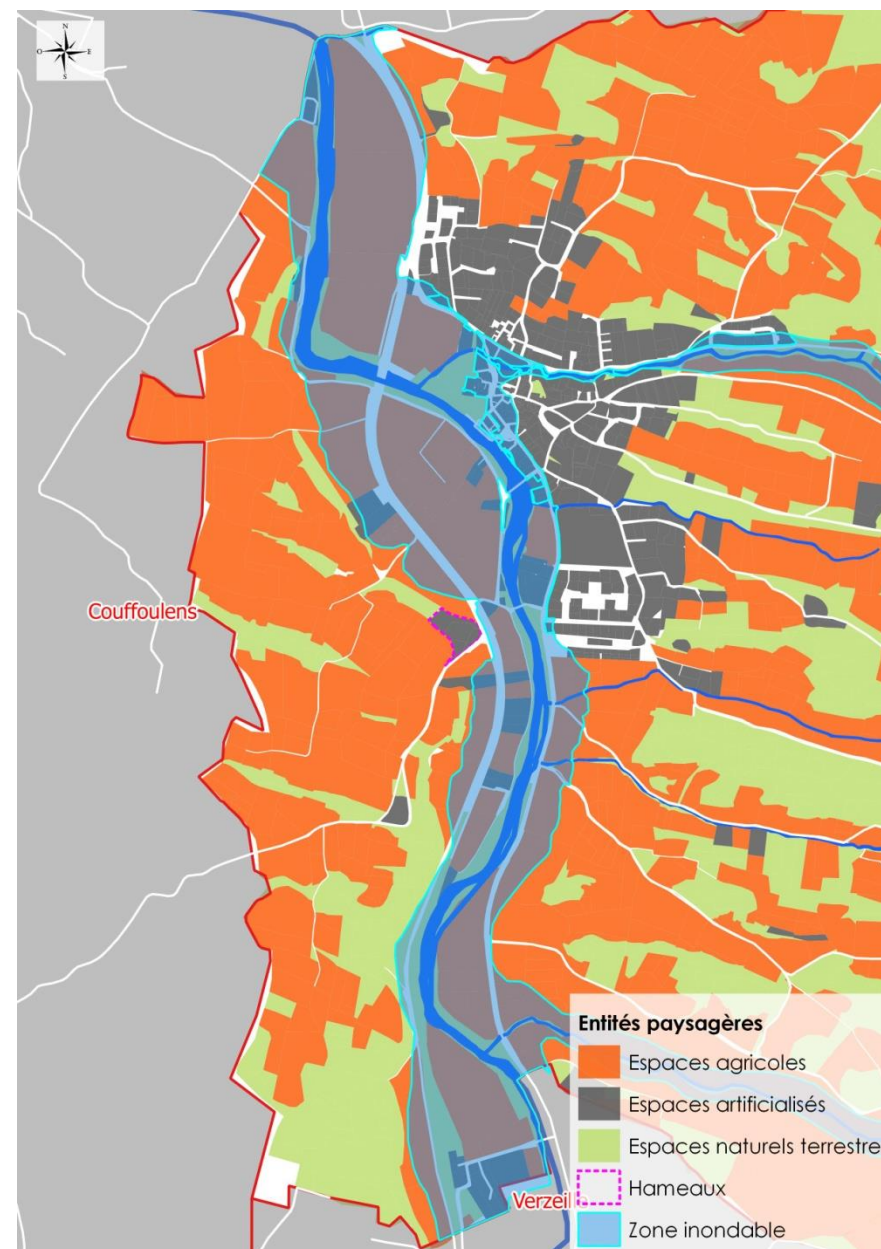
La plaine agricole, s'inscrit dans le lit majeur du Lauquet, jusqu'à la limite communale de Couffoulens. Une partie est inondable, un risque identifié et règlementé par le PPRI (Plan de Prévention du Risque d'inondation).

Ce caractère d'inondabilité s'inscrit nettement dans le paysage et la topographie. La marquerie viticole se développe dans la plaine avec un parcellaire de taille relativement importante. Seuls les jardins interrompent le vignoble au Sud du village.

La plaine Ouest est séparée du village par 3 structures linéaires : le Lauquet, la route départementale 104 et la voie ferrée. Ces trois axes parcourent la vallée et sont pratiquement parallèles. La voie ferrée enjambe le Lauquet une fois au niveau du château pour poursuivre en rive droite vers le Nord. La route longe le cours d'eau sur la même rive sur toute la traversée du territoire communal. La route comme la voie ferrée peuvent être coupées lors des crues importantes.



Photo 17 : Pont de la voie ferrée sur le Lauquet



Carte 7: La plaine inondable du Lauquet

A.2.3.b Le terroir vallonné

Les 2/3 du territoire communal sont drapés par un relief collinéen aux sols lourds. Les coteaux alternent avec les vallons, entaillant les premiers contreforts des corbières à l'Est. C'est encore le vignoble qui couvre l'essentiel de l'espace, laissant s'insérer des parcelles de céréales et des prairies qui diversifient le paysage.



Photo 18 : Retour de l'élevage sur la commune

Ces coteaux cultivés laissent apparaître quelques bosquets sur leurs hauteurs, le couvert forestier prenant de l'ampleur sur certains versants. Le vallon de Saint Martin d'abord viticole se termine en prairies.



Photo 19 : Les coteaux viticoles

Toute l'entité est concernée par la progression de la garrigue qui descend des pentes des vallons et des coteaux, repoussant l'agriculture au plus près des ruisseaux et dans la plaine.



Photo 20 : Partition bois / terroir



Photo 21 : Domaine de Sainte Foy

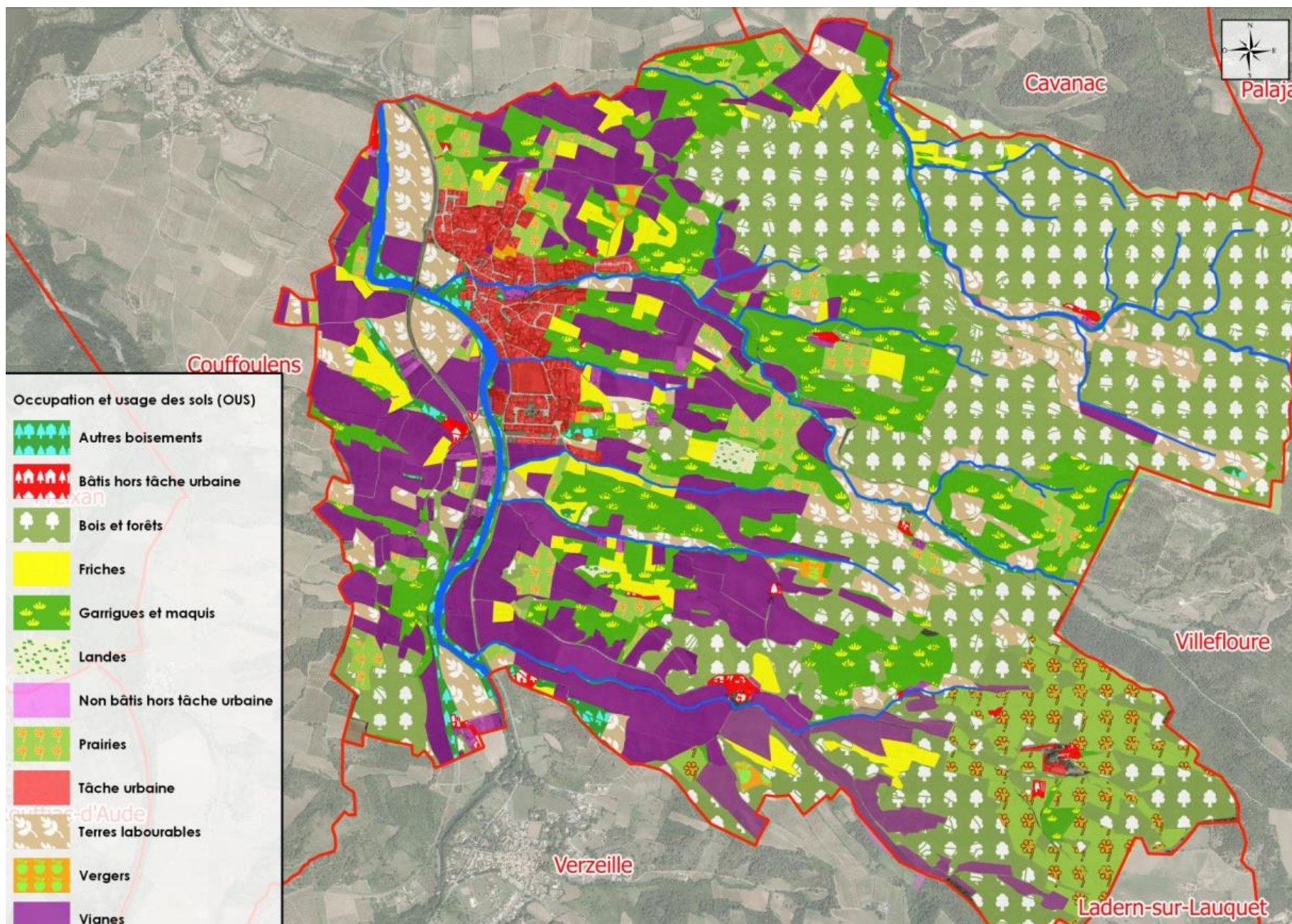


Photo 22 : le Soubrié

Les enjeux identifiés au sujet des terres agricoles sont les suivants :

Maintien de la vocation agricole des terres (en lien étroit avec la gestion des écarts)

Valorisation de l'activité viticole et de l'élevage



Carte 8 : Occupation et Usage des Sols (relevés de terrain 2016)

A.2.4. LES MASSIFS FORESTIERS

A l'Est, les premières collines des contreforts des Corbières présentent une dynamique de reboisement plus ou moins avancé. C'est d'abord la lande qui occupe l'étage le plus bas pour ensuite laisser place à la garrigue qui évolue vers un véritable massif sur les parties les plus élevées. Toute la forêt relève de la propriété privée.

Les massifs des cols de Castel et des Cornis présentent une végétation dense et difficilement pénétrable, malgré les sentes ouvertes par la faune et les usagers (chasseurs et promeneurs). Le massif des Justices a le même aspect mais a fait l'objet d'aménagements en faveur de l'accès à la nature, avec des chemins balisés et des panneaux informatifs qui invitent et guident les promeneurs.

Il n'y a pas d'activité de pastoralisme installée à ce jour ; mais la filière caprine peut être une opportunité pour le territoire et la valorisation économique des massifs.

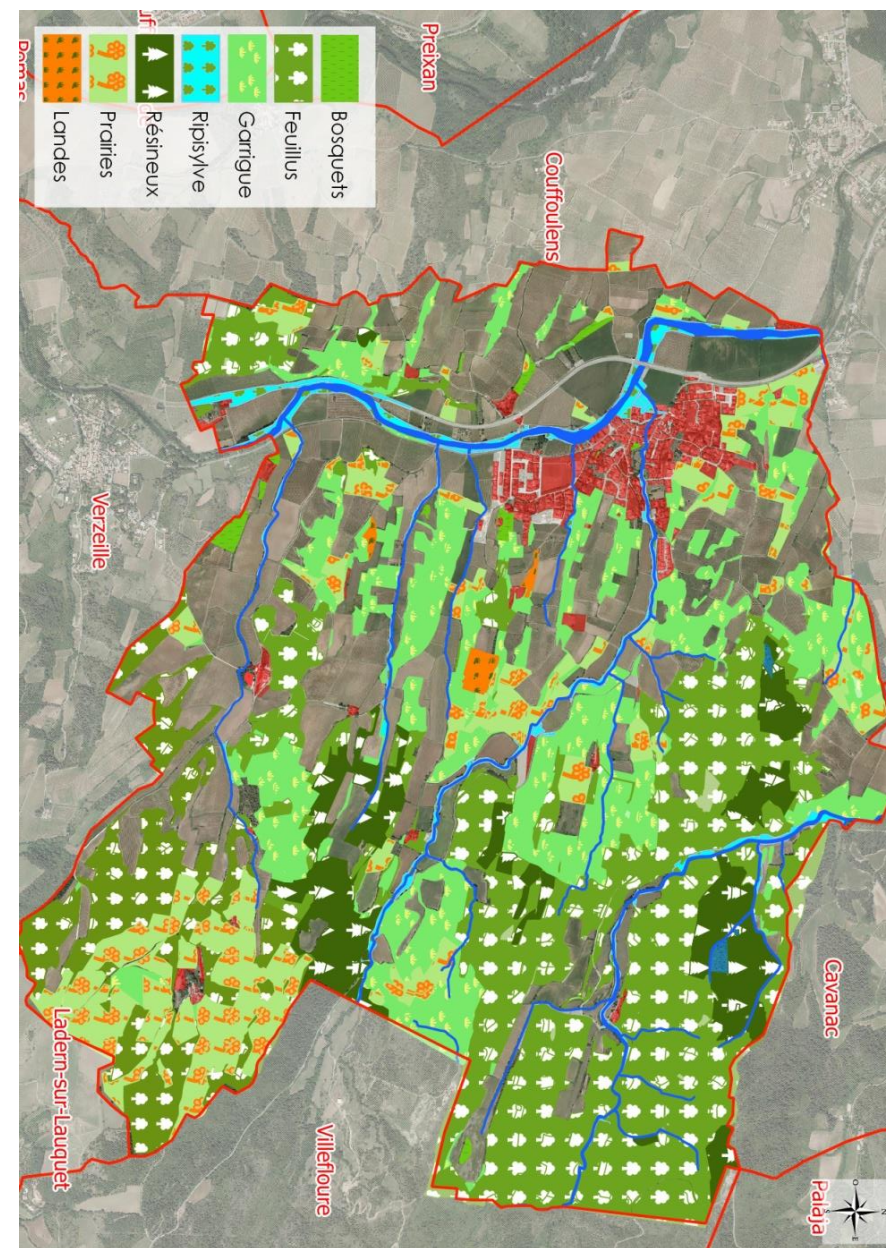
Ces ensembles boisés revêtent un intérêt écologique et s'inscrivent dans les enjeux environnementaux à une échelle qui dépasse la commune (voir §A.4 page 32).

Les enjeux identifiés au sujet des massifs forestiers sont les suivants :

Soutien de l'élevage (caprin)

Protection et mise en valeur du patrimoine naturel (dont cours d'eau et ripisylve)

Conservation du continuum forestier et maintien des espaces ouverts



Carte 9: Le massif forestier

A.3. ÉVOLUTION DES PAYSAGES : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

A.3.1. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF)

Selon l'étude de la CEREMA parue en juin 2015 (*La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'après les fichiers fonciers de la DGFIP, État des lieux au 1er janvier 2013*) **6,8 ha de NAF** (surfaces corrigées selon la méthode nationale de redressement) ont été consommés entre 2006 et 2013 sur la commune, soit 0,63% des espaces NAF qui existaient en 2006, et 58 m² artificialisés par ha de territoire.

Cette consommation est légèrement supérieure à ce qui a été observé à l'échelle du territoire de Carcassonne Agglo (en moyenne 5,7ha urbanisés par commune, soit 0,50% de leurs espaces NAF et 43 m² par ha de territoire). Les communes les plus consommatrices après Carcassonne, sont sans surprise les périurbaines : Villemoustausou (48 ha), Palaja (18 ha), Conques sur Orbiel (18 ha), Pennautier (13,7 ha), Trèbes (11,8 ha). Sur cette période, les communes de Villeneuve-Minervois (12,2 ha), et Arzens (10,4 ha), plus éloignées, se sont plus développées que ce que laissait présager leur typologie.

Commune	Surfaces NAF consommées 2006-2013 (m ²)	% d'espaces NAF artificialisés 2006-2013	m ² consommés / ha territoire communal	Commune	Surfaces NAF consommées 2006-2013 (m ²)	% d'espaces NAF artificialisés 2006-2013	m ² consommés / ha territoire communal	Commune	Surfaces NAF consommées 2006-2013 (m ²)	% d'espaces NAF artificialisés 2006-2013	m ² consommés / ha territoire communal
Aigues-Vives	-44177	-0,45%	-42	Labastide-en-Val	-2468	-0,02%	-2	Rieux-Minervois	-44952	-0,22%	-21
Alairac	-68878	-0,44%	-41	La Redorte	-2512	-0,02%	-2	Rouffiac-d'Aude	-33584	-0,67%	-61
Alzonne	-90078	-0,44%	-40	Laure-Minervois	-28328	-0,07%	-7	Roullens	-18157	-0,24%	-22
Aragon	-68092	-0,34%	-32	Lavalette	-73145	-1,26%	-108	Rustiques	-11342	-0,18%	-17
Arquettes-en-Val	-2729	-0,03%	-3	Lespinassière	506	0,00%	0	Sainte-Eulalie	-3764	-0,07%	-6
Arzens	-103725	-0,53%	-47	Leuc	-68523	-0,63%	-58	Saint-Frichoux	-10161	-0,16%	-16
Azille	-12597	-0,06%	-5	Limousis	-5591	-0,06%	-5	Saint-Martin-le-Vieil	-9750	-0,08%	-7
Bagnoles	-28926	-0,53%	-50	Malves-en-Minervois	-21608	-0,50%	-42	Sallèles-Cabardès	-7904	-0,13%	-11
Belcaire	-5460	-0,02%	-2	Mas-des-Cours	-682	-0,01%	-1	Serviès-en-Val	-4732	-0,07%	-7
Berriac	-33927	-1,63%	-127	Mayronnes	-3601	-0,03%	-3	Taurize	-7322	-0,09%	-8
Bouilhonnac	-8269	-0,15%	-13	Montclar	-20126	-0,18%	-17	Trausse	-51998	-0,50%	-47
Cabrespine	-2548	-0,01%	-1	Montirat	4928	0,04%	4	Trèbes	-117577	-0,85%	-65
Carcassonne	-982682	-2,49%	-151	Montlaur	-28403	-0,08%	-8	Ventenac-Cabardès	-44149	-0,45%	-41
Castans	-6725	-0,04%	-4	Montolieu	-14994	-0,07%	-6	Verzeille	-38234	-0,77%	-70
Caunes-Minervois	-26582	-0,10%	-9	Moussoulens	-48441	-0,27%	-25	Villalier	-23432	-0,32%	-29
Caunettes-en-Val	-2000	-0,02%	-2	Palaja	-182577	-1,41%	-122	Villar-en-Val	2685	0,02%	2
Caux-et-Sauzens	-62024	-0,76%	-67	Pennautier	-136846	-0,82%	-74	Villarsel-Cabardès	-31766	-0,51%	-48
Cavanac	-22639	-0,28%	-25	Pépieux	-55343	-0,59%	-54	Villedubert	-11122	-0,42%	-34
Cazilhac	-56204	-1,72%	-136	Peyriac-Minervois	-55988	-0,61%	-55	Villefloure	-24428	-0,15%	-14
Citou	2742	0,02%	2	Pezens	-90630	-0,92%	-80	Villegailhenc	-74673	-1,73%	-148
Conques-sur-Orbiel	-181298	-0,76%	-70	Pradelles-en-Val	-5070	-0,03%	-3	Villegly	-87759	-0,93%	-85
Couffoulers	-55669	-0,62%	-55	Preixan	-53947	-0,68%	-63	Villemoustausou	-480094	-4,81%	-378
Fajac-en-Val	175	0,00%	0	Puichéric	-65267	-0,52%	-47	Villeneuve-Minervois	-121593	-0,52%	-49
Fontiès-d'Aude	-43490	-0,83%	-71	Raissac-sur-Lampy	-66478	-1,31%	-123	Villesèquelande	-41174	-0,89%	-76
				Rieux-en-Val	-8108	-0,12%	-11	Villetritouls	1107	0,02%	2

Tableau 2 : Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les communes de Carcassonne Agglomération entre 2006 et 2013

A.3.2. EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Ces données sont établies par l'ex DREAL Languedoc-Roussillon, sur la base des fichiers Majic. Des disques de même surface que les parcelles bâties sont produits autour du barycentre de ces parcelles. Il est ensuite procédé à une dilatation de 40 mètres et, après fusion, à une érosion de 15 mètres. Cette méthode préconisée par le CEREMA permet de définir une zone d'influence autour des parcelles bâties. Elle introduit en revanche une limite importante à l'interprétation : les surfaces ne sont pas vraiment pertinentes en valeur absolue (surtout pour les tissus peu denses). En revanche, leur évolution donne une indication intéressante de la consommation d'espace par l'urbanisation, depuis 1950.

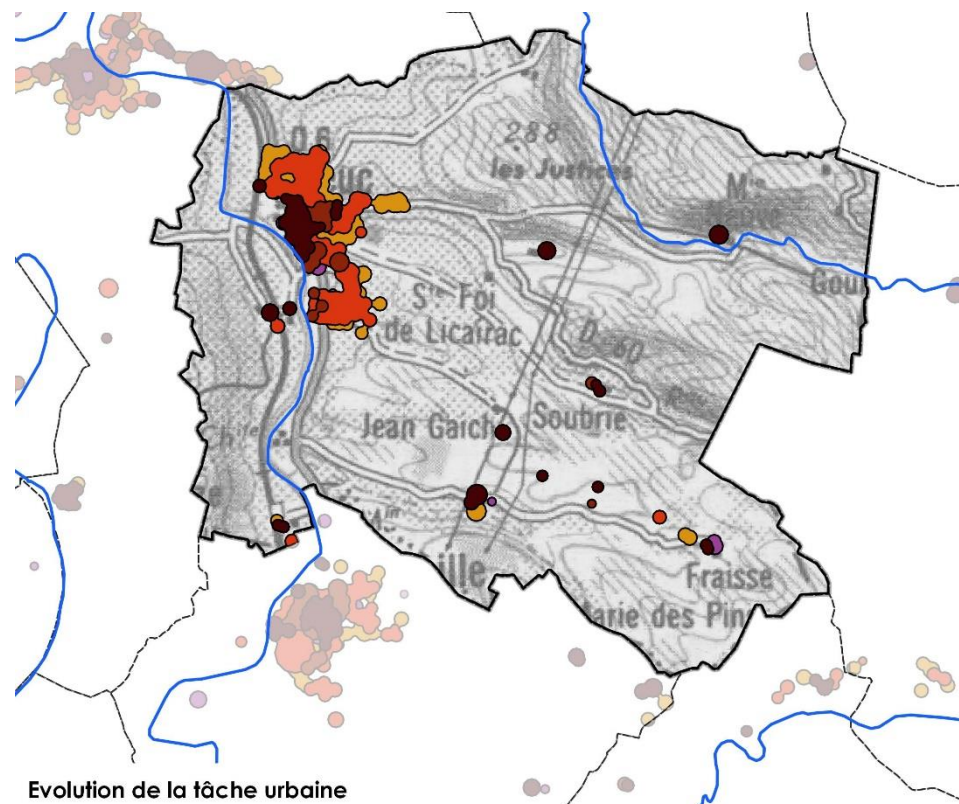
L'étalement de la tâche urbaine connaît une accélération depuis 1975, **avec une moyenne de 1 ha consommé chaque année**. Ce rythme se confirme sur la dernière décennie mesurée 1999-2010, avec des conséquences irréversibles en matière d'imperméabilisation des sols.

A titre comparatif, l'étalement urbain a été de l'ordre de 4,6% / an sur Leuc entre 1975 et 1999, alors que le territoire de Carcassonne Agglo (73 communes) enregistrerait un étalement moyen de 3,1%/an. La période 1999-2010 évite une croissance exponentielle avec un tassement de plus d'1 point aux deux échelles (3%/an sur Leuc et 2%/an sur le territoire de l'Agglomération).

Un développement trop rapide est aussi facteur de perte de qualité de vie et de lien social. L'enjeu reste donc, comme partout, la modération de la consommation d'espace pour l'urbanisation.

	1950	1975	1999	2010
Tâche urbaine (ha)	15,7	22	46,2	59
Evolution sur la période	-	+ 6,3 ha	+ 24,2 ha	+ 12,8 ha
Taux d'évolution	-	40%	110%	28%
Evolution par an (moyenne du taux)	-	2%	4,6%	3%
Consommation annuelle moyenne (ha)	-	0,25	1	1,2

Tableau 3 : Indicateurs de consommation d'espace depuis 1950 (pour l'urbanisation à vocation résidentielle)



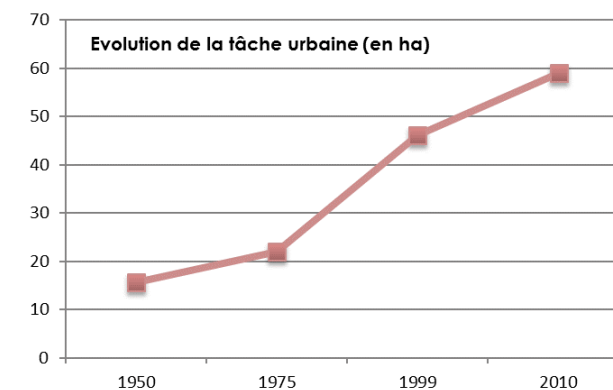
Evolution de la tâche urbaine depuis 1950

Activités

- 1999
- 2010

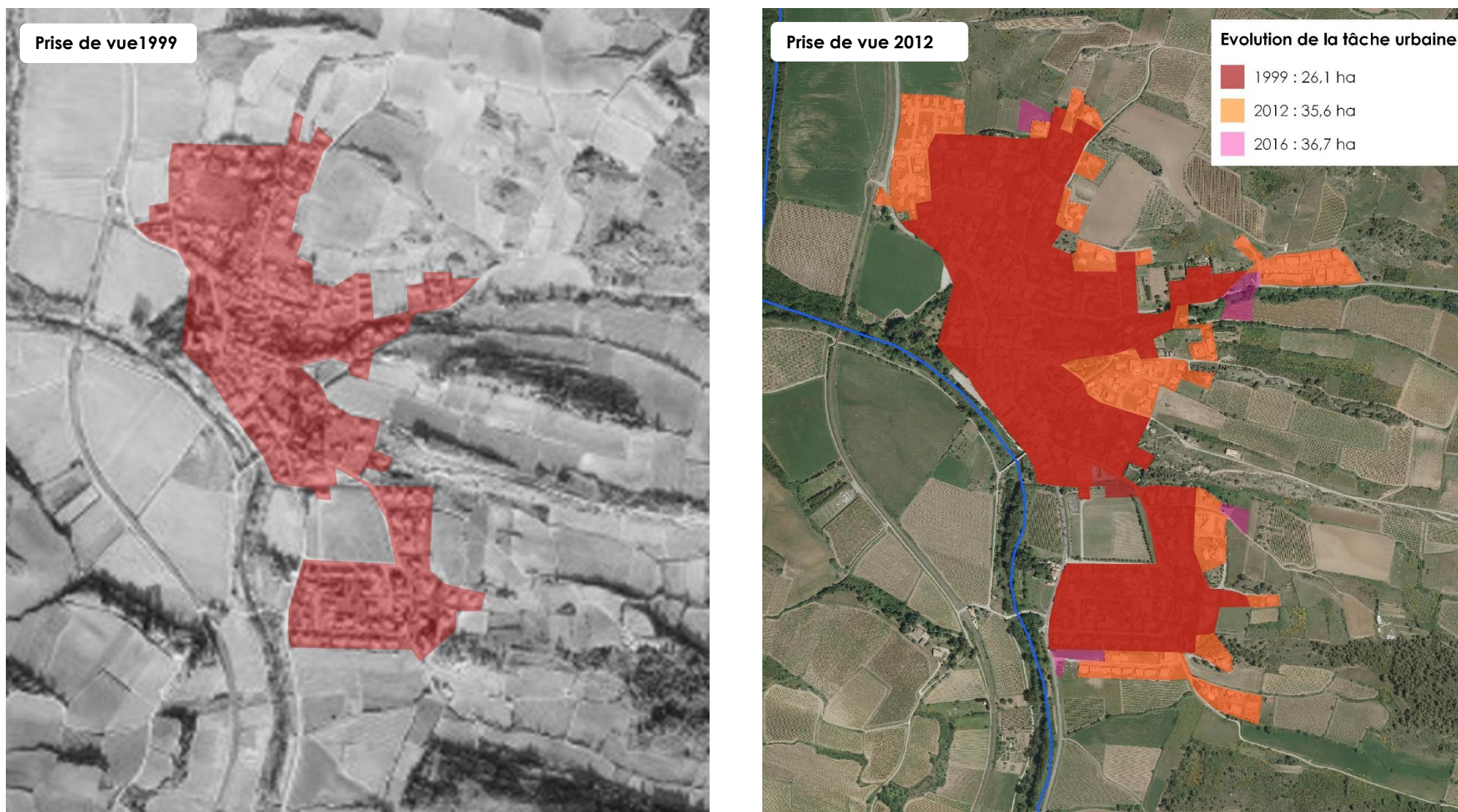
Residentiel

- 1950
- 1975
- 1999
- 2010



Carte 10 : Evolution de la tâche urbanisée depuis 1950

La consommation foncière a été évaluée plus précisément par photo-interprétation (au 1/5000) des orthophotoplans du territoire communal, prises de vue 1999 et 2012. La tâche urbaine est passée de 26,1 à 35,6 ha entre 1999 et 2012 (soit 0,73 ha par an en moyenne). Cette estimation est plus fiable que l'analyse précédente (1 ha/an) mais ne tient pas compte des écarts.



Carte 11 : Le village en 1999, 2012 et 2016

A.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A.4.1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

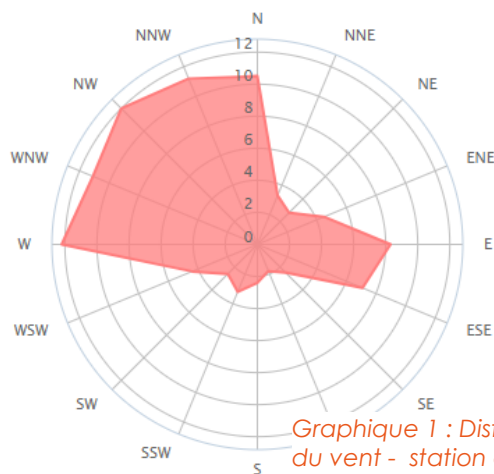
A.4.1.a Le climat

Le climat de Leuc est dit tempéré chaud.

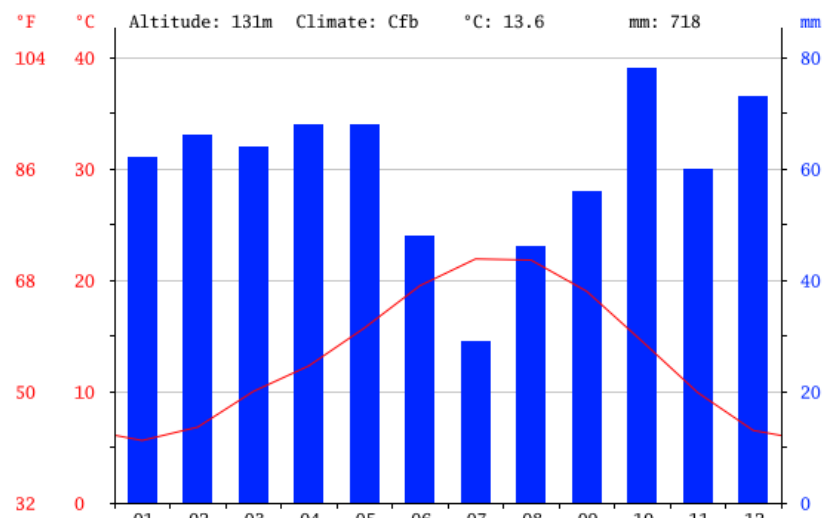
La température moyenne annuelle est de 13,6 °C, avec un ensoleillement de 2139h (moyenne nationale : 1944h). Juillet est le mois le plus chaud (21,9°C en moyenne) et Janvier le plus froid (5,6°C en moyenne). La commune connaît 22 jours de gel par an (moyenne nationale : 51).

Les précipitations à Leuc sont importantes : même lors des mois les plus secs, les averses persistent encore. Il tombe en moyenne 718 mm de pluie par an. Les précipitations record sont enregistrées en Octobre, alors que Juillet est le mois le plus sec : la variation enregistrée est de 49 mm entre ces 2 extrêmes.

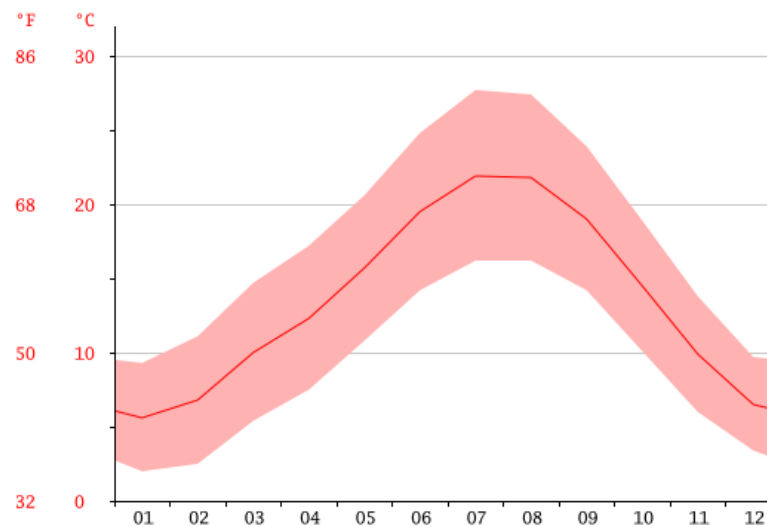
Le vent dominant souffle du quart Nord-Ouest. Sa vitesse maximale observée sur le territoire est de 104km/h, avec une moyenne annuelle de 4 nœuds (7,4 km/h)



Graphique 1 : Distribution annuelle du vent - station de Villebazy



Graphique 2 : Diagramme climatique des précipitations annuelles à Leuc



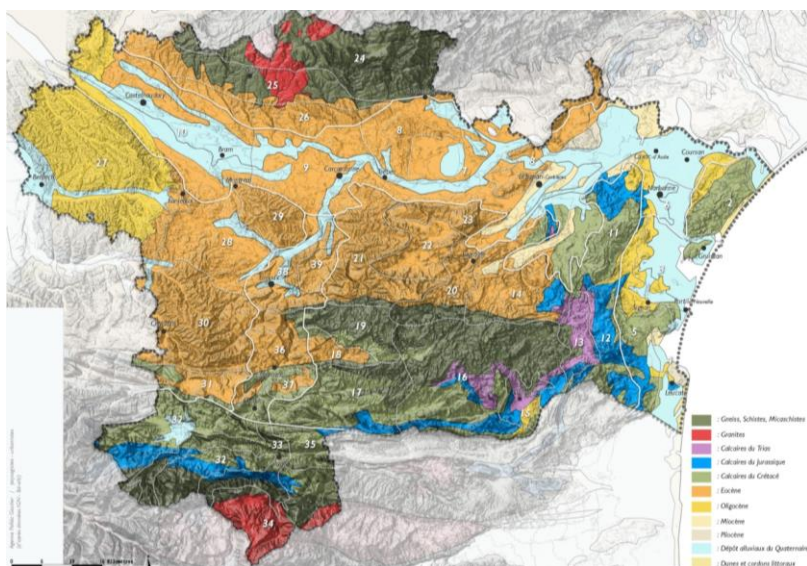
Graphique 3 : Courbe des températures annuelles à Leuc

A.4.1.b La géologie et la pédologie

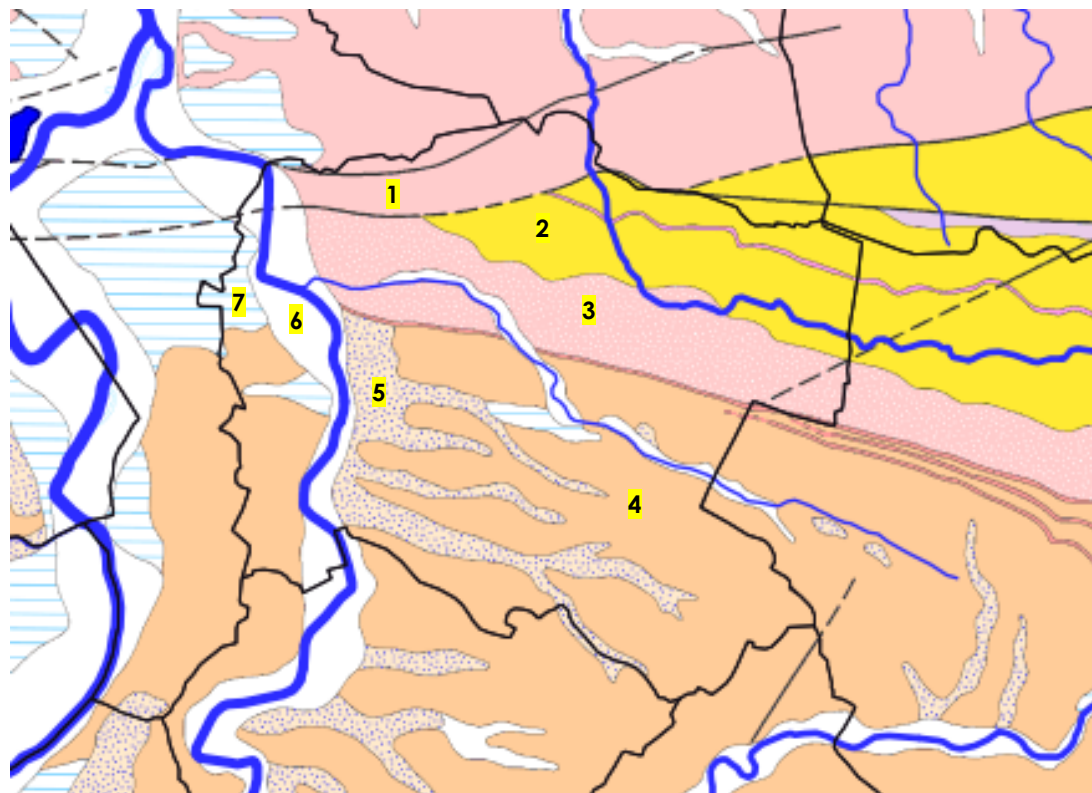
La commune est située à la lisière de deux formations géologiques entre plaine alluviale du Lauquet et piémont des petites Corbières occidentales.

Le sillon Audois est composé de sédiments tertiaires et quaternaires, drainés par le Fresquel et l'Aude. La partie Ouest de Leuc est implantée dans la plaine inondable du Lauquet, c'est-à-dire sur des dépôts alluvionnaires issus du quaternaire procurant un terroir de bonne qualité agronomique.

L'Est du territoire est constitué de petites collines calcaires et schisteuses formant le piémont des petites Corbières. Au-delà des limites communales, cet ensemble forme un massif s'élevant de 400 à 600 mètres d'altitude, limité à l'est par un rebord abrupt surplombant la plaine du Val de Dagne ; au sud s'étend le plateau de Bouisse, tandis qu'au nord et à l'ouest, les petites Corbières s'inclinent en douceur vers la plaine du Carcassès et la vallée de l'Aude.



Carte 12 : L'Aude, les paysages et la géologie



- 1 : Eocène, Yprésien supérieur-Bartonien. Molasse de Carcassonne, conglomérats, grès, marnes gréseuses fluviales et calcaires lacustres
- 2 : Eocène, Lutétien. Molasses avec conglomérats prépondérants (première arrivée de galets issus des séries secondaires), marnes, argiles (Poudingue des serres)
- 3 : Eocène, Lutétien moyen. Argiles, marnes, poudingues, grès de Saint-Quentin (Couches de Belloc)
- 4 : Eocène, Lutétien. Molasses, calcaires, marnes et conglomérats à galets de granite et éléments paléozoïques de la chaîne axiale (Couches de Limbrassac)
- 5 : Colluvions
- 6 : Alluvions actuelles et récentes
- 7 : Alluvions des basses terrasses

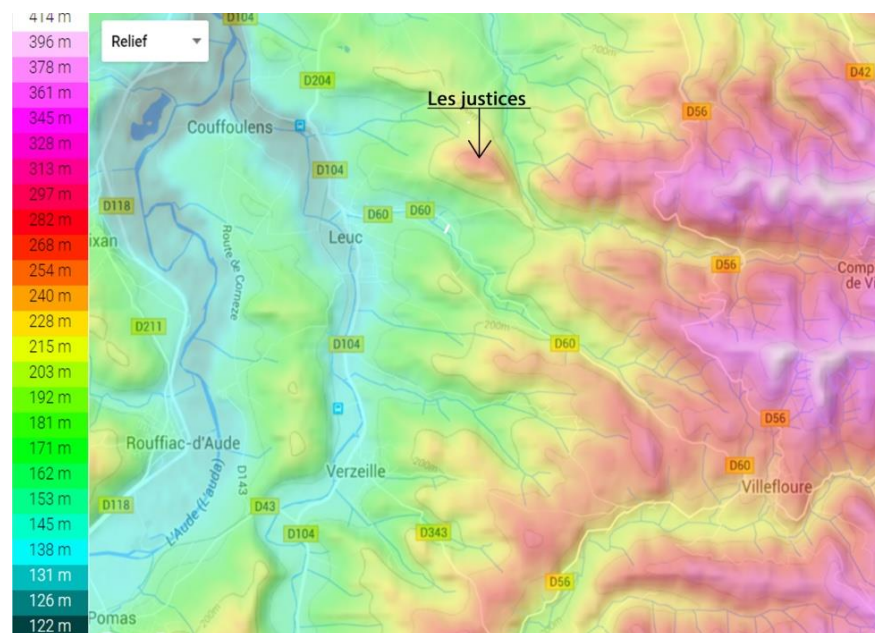
Carte 13 : Carte géologique du territoire communal (BRGM 1/50000)

A.4.1.c La topographie

Les reliefs s'étagent d'Ouest en Est sur la commune. Les Justices, le point le plus haut de la commune, culmine à 250 mètres d'altitude.

La plaine agricole présente une imbrication digitée dans le massif, une morphologie qui épouse la configuration des cours d'eau.

Sur la rive gauche du Lauquet, le point le plus haut culmine à 150m d'altitude.



Carte 14: Topographie du territoire

A.4.1.d La pollution des sols et de l'eau

Etat des sols

La base de données BASIAS inventorie les sites industriels et activités de services susceptibles de générer des pollutions. Sur Leuc, elle ne recense que l'ancienne station-service fermée depuis 1988. Le risque identifié est lié à la présence de la cuve à carburants. Le bâtiment de l'activité est devenu une épicerie et une maison d'habitation, puis une auberge-restaurant elle aussi fermée.

Aucun site radioactif n'a été recensé sur la commune, ni ICPE. La base de données ministérielles BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, n'enregistre aucune donnée concernant le territoire de Leuc.

Etat des eaux

Le Lauquet est équipé d'une station de mesure sur le territoire de Couffoulens, permettant le suivi de son état. Jusqu'à présent, le cours d'eau se trouve dans un bon état chimique (après une période problématique achevée en 2011) et dans un état écologique moyen.

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P											
2016	BE	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	TBE	BE	MOY			MOY		BE
2015	BE	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	TBE	MOY	MOY			MOY		BE
2014	MOY ⊕	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	BE	MOY	BE			MOY		BE
2013	MOY ⊕	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	TBE	MOY	BE			MOY		BE
2012	MOY ⊕	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	TBE	MED	MOY			MED		BE
2011	BE	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	BE	MOY	MOY			MOY		BE
2010	MOY ⊕	TBE	BE	BE	BE	MAUV ⊕	TBE	BE	MOY	MOY			MOY		BE
2009	MOY ⊕	TBE	BE	BE	BE	MAUV ⊕	TBE	BE	MOY	MOY			MOY		BE
2008	BE ⊕	TBE	BE	BE	BE	MAUV ⊕	TBE	BE					MOY		BE

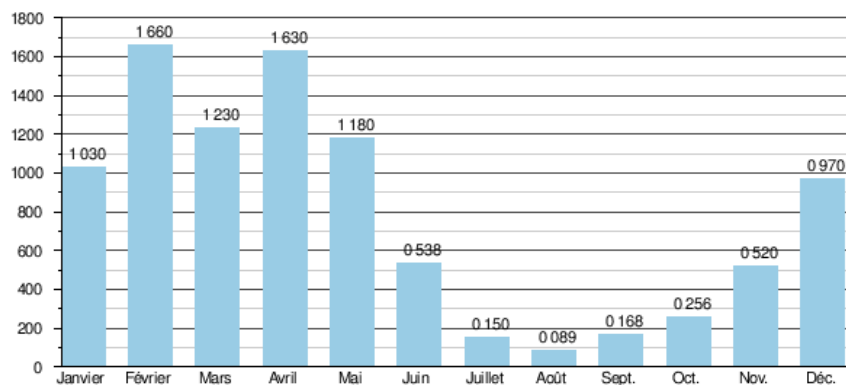
Tableau 4 : Etat des eaux du Lauquet (source : EauFrance)

A.4.1.e L'hydrographie

Le territoire de Leuc est parcouru par de nombreux cours d'eau plus ou moins importants.

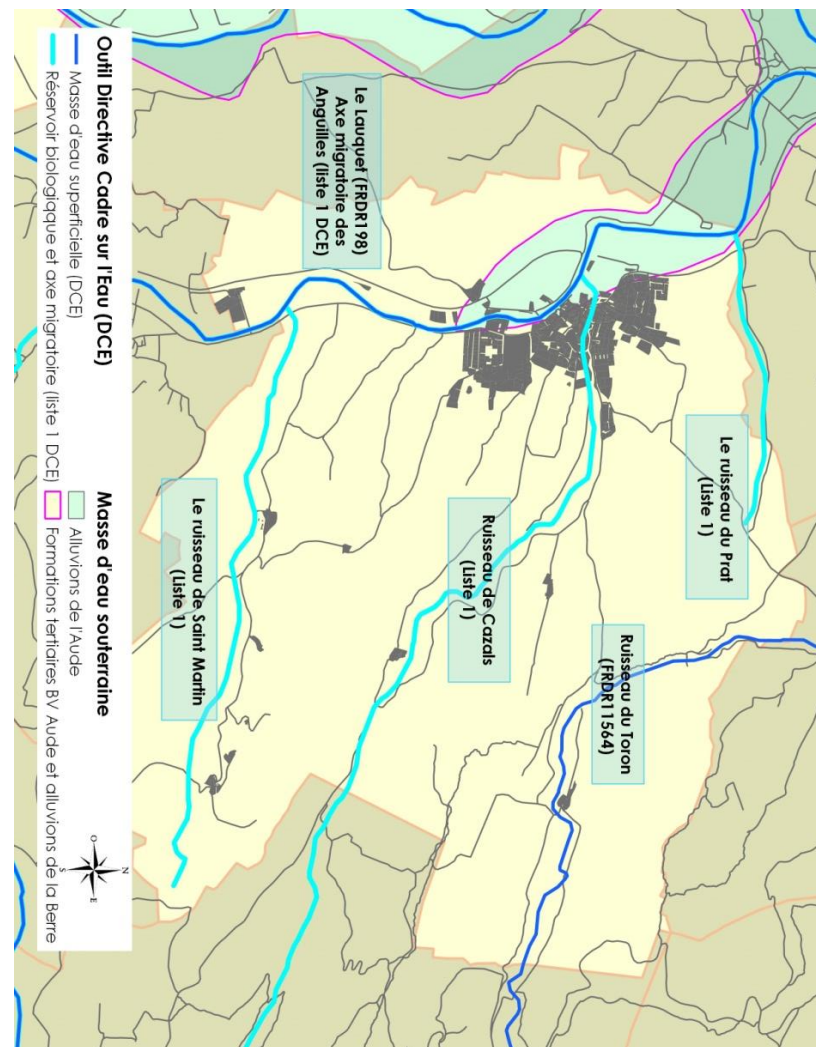
Le Lauquet est une rivière des Corbières qui prend sa source près du Milobre-de-Bouisse à l'amont de Caunette-sur-Lauquet à 712m d'altitude, et se jette dans l'Aude en rive droite à Couffoulens. La longueur de son cours d'eau est de 36,6 km. Il traverse 10 communes de l'amont vers l'aval : Bouisse (source), Villardebelle, Caunette-sur-Lauquet, Greffeil, Ladern-sur-Lauquet, Saint-Hilaire, Verzeille, Leuc et Couffoulens confluence avec l'Aude.

Le Lauquet est une rivière très peu abondante. La lame d'eau écoulée dans son bassin versant est de 142 millimètres annuellement, ce qui est inférieur à la moitié de la moyenne d'ensemble de la France (plus ou moins 320 millimètres/an). C'est aussi largement inférieur à la moyenne du bassin de l'Aude (289 mm/an).



Graphique 4: Débit moyen mensuel du Lauquet (en l/s)

Le Lauquet est un cours d'eau important vis-à-vis de la Directive Cadre sur l'Eau (inscrit en liste 1) et de la trame bleue car il constitue un axe migratoire pour la reproduction des anguilles. Il est donc important de maintenir un bon état de sa composition physico-chimique et la morphologie naturelle du cours d'eau.



Carte 15 : Hydrographie du territoire

Le ruisseau du Cazals est un affluent du Lauquet. Il prend sa source sur la commune de Villefloure et court sur 5,3 km en traversant Leuc. Il est lui aussi identifié en liste 1 en application de la Directive Cadre sur l'Eau, en tant que réservoir de biodiversité.

Le ruisseau du Toron est un affluent de l'Aude d'une longueur totale de 11,5 km. Ce petit cours d'eau possède également deux affluents : le ruisseau du Quarantus et le ruisseau de Préchanel. Le Toron naît sur la commune de Villefloure et traverse Leuc puis Cavanac où il rejoint l'Aude.

Le ruisseau du Prat coule sur 1,6 km depuis les Justices avant de confluer avec le Lauquet au Nord du territoire communal. Ce petit cours d'eau revêt tout de même une importance pour la trame bleue, reconnue par son classement en liste 1 vis-à-vis de son rôle de réservoir biologique.

Le ruisseau du Saint Martin, également affluent du Lauquet naissant sur Leuc, traverse la commune d'Est en Ouest sur 3,4 km. Ce dernier cours d'eau a aussi son importance vis-à-vis de la Directive Cadre sur l'Eau, en raison de sa capacité de réservoir biologique non négligeable justifiant son inscription en liste 1.

Concernant les masses d'eau souterraines, la commune se trouve sur les alluvions de l'Aude au niveau du lit du Lauquet et sur la « formation du tertiaire du bassin versant de l'Aude et alluvions de la Berre » pour tout le reste du territoire.



Photo 23 : Ruisseau du Cazals (au niveau du Soubrié)

A.4.1.f Les masses d'eau et Directive Cadre sur l'Eau (DCE)

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (voir §C.4.4) définit les masses d'eau de son territoire, en application de la Directive cadre européenne sur l'Eau. Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux.

Cours d'eau

Sur la commune, 2 cours d'eau sont identifiés :

- le Lauquet (masse FRDR198)
- le Toron (FRDR11564)

Ils font tous 2 partie du sous-bassin versant des affluents de l'Aude amont (CO_17_03).

L'état de référence et les échéances de l'objectif de bon état sont rapportées ci-dessous :

Cours d'eau	Etat 2009		Objectifs	
	Ecologique	Chimique	Bon état écologique	Bon état chimique
Lauquet	Bon état	Bon état	2027	2015
Toron	Moyen	Bon état	2027	2015

* Ruisseau du Toron : report de l'objectif à 2021 pour faisabilité technique

Tableau 5 : Etat et objectifs de gestion des rivières DCE

Masses d'eau souterraines :

Deux masses d'eau souterraines sont identifiées dans le sous-sol de Leuc :

- **les alluvions de l'Aude amont** (FR_DG_366) d'une superficie de 32 km², affleurants sur la totalité. Cette masse d'eau s'étend de Limoux à Carcassonne en suivant le cours du fleuve Aude sur une trentaine de kilomètres de long et sur une faible extension (un kilomètre de large en moyenne). Elle est principalement rechargée par les cours d'eau. Elle ne concerne la commune que sur le lit du Lauquet en aval du village.
- **les formations tertiaires du bassin versant de l'Aude et alluvions de la Berre hors BV du Fresquel** (FR_DG530), concernant une très grande partie du département et quelques 275 km² dans l'Hérault (2 584 km² dont 2 135 affleurants). Cette masse d'eau s'étend de la limite Ouest de l'Aude jusqu'à la Méditerranée, limitée au Nord par le Cabardès et au Sud par les massifs de Mouthoumet et des Corbières.

L'état de référence de la masse des alluvions de l'Aude était médiocre en 2009, d'un point de vue quantitatif comme chimique. Les milieux semblent être aujourd'hui en bon état, l'évaluation ayant été révisée en 2013. Cette masse d'eau revêt un intérêt écologique pour les zones humides en bordure de l'Aude, doublé d'un intérêt économique pour l'alimentation en eau potable de certaines communes.

La nappe des formations tertiaires du bassin versant de l'Aude a été estimée en bon état en 2013. L'aquifère superficiel des alluvions du Lauquet est particulièrement vulnérable aux pollutions, car cette ressource est liée aux écoulements de surface par réalimentation induite à partir du Lauquet. Cette masse d'eau revêt un intérêt écologique majeur en raison du nombre important de zones humides et d'espaces naturels sensibles présents ; mais elle n'a que peu d'intérêt économique car les ressources en eau restent limitées et difficilement mobilisables à l'exception des zones ponctuellement productives.

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état des nappes souterraines			
Problèmes	Mesures		Enjeu PLU
Directive concernée : Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole	AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates	NON
	AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates	NON
	AGR0803	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates	NON
Directive concernée : Qualité des eaux destinées à la consommation humaine	AGR0503	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC	?

Tableau 6 : Mesures du SDAGE 2016-2021 pour l'atteinte du bon état des eaux souterraines

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état du bassin versant			
Problèmes	Mesures		Enjeu PLU
Altération de la continuité	MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	NON
	MIA0302	Supprimer un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	NON
	MIA0303	Coordonner la gestion des ouvrages	NON
Altération de la morphologie	MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	APPUI selon localisation
	MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	APPUI selon localisation
	MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau	NON
	MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	NON
	MIA0303	Coordonner la gestion des ouvrages	NON
	MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	APPUI selon localisation
Altération de l'hydrologie	MIA0402	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau	APPUI selon localisation
	MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	APPUI selon localisation
	RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation	NON
Pollution diffuse des nutriments	GOU0101	Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)	NON

Problèmes	Mesures		Enjeu PLU
Pollution diffuse par les pesticides	AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire	NON
	AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)	NON
	AGR0503	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC	?
Pollution ponctuelles urbaine et industrielle hors substances	ASS0402	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)	OUI
	ASS0502	Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations >=2000 EH)	NON
	IND0202	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses	APPUI
Prélèvements	RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	NON
Directive concernée : Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole	AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates	NON
	AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates	NON
	AGR0803	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates	NON
Directive concernée : Qualité des eaux destinées à la consommation humaine	AGR0503	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC	?

Tableau 7 : Mesures du SDAGE 2016-2021 pour l'atteinte du bon état des eaux du bassin versant

Les enjeux identifiés au sujet de la qualité de l'eau sont les suivants :

Respect des principes de précaution du SDAGE

Ne pas perturber l'axe migratoire du Lauquet

Maintenir le bon état écologique et hydraulique des cours d'eau, y compris ceux qui bordent ou traversent les zones imperméabilisées

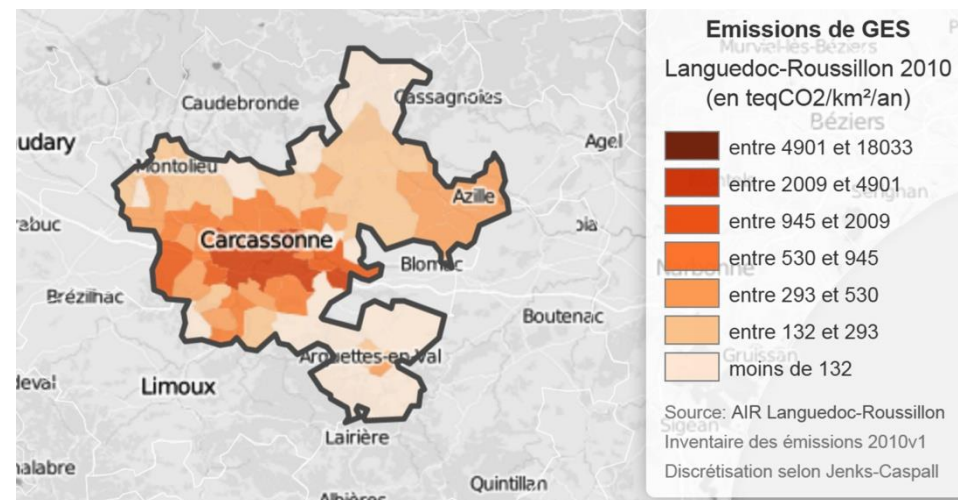
A.4.1.g L'air

Le Plan de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) établit un découpage du territoire régional en UTE (Unités Territoriales d'Evaluation). Leuc fait partie de celle de l'EPCI de Carcassonne Agglomération.

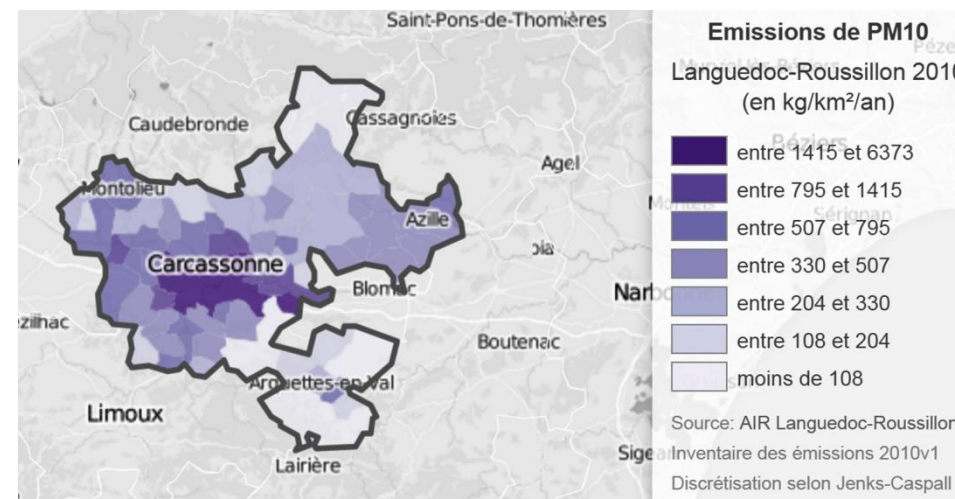
D'après l'inventaire régional des émissions polluantes (AIR LR), les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de cette UTE **constituent 15% des émissions départementales et moins de 3% des émissions de la région.** Soit : 4,6 t eqCO₂/an/Habitant, à comparer aux 8,6 t à l'échelle de l'Aude et 5,5 t à l'échelle de la région.

Les émissions de particules fines en suspensions (PM10) constituent 19% des émissions départementales et 4% de la région. Soit : 3,9kg/an/Habitant, à comparer aux 6 kg à l'échelle de l'Aude et 3,5 kg à l'échelle de la région.

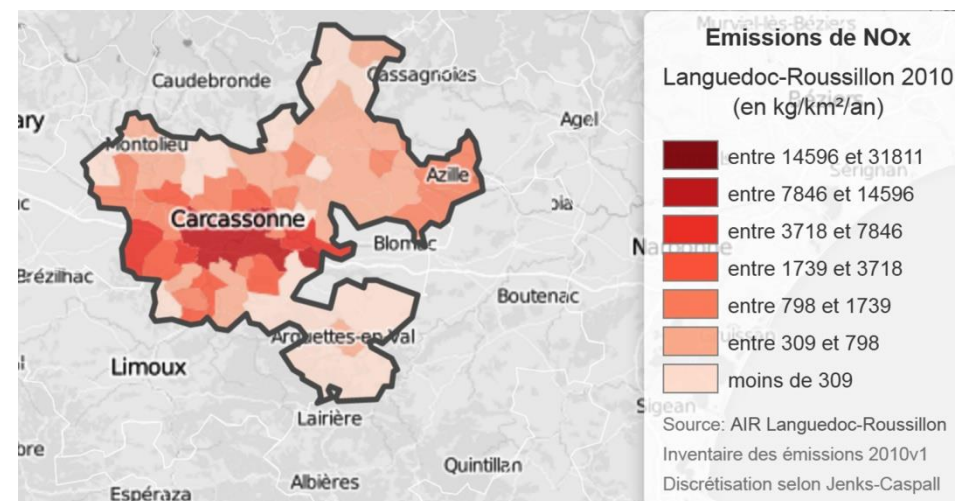
Les émissions d'oxyde d'azote (NOx) constituent 17% de celles du département et 4% de celles de la région. Soit 14 kg/an/Habitant, à comparer aux 23 kg à l'échelle de l'Aude et 15 kg à l'échelle de la région.



Carte 16 : Emissions de GES pour la CA Carcassonne Agglomération

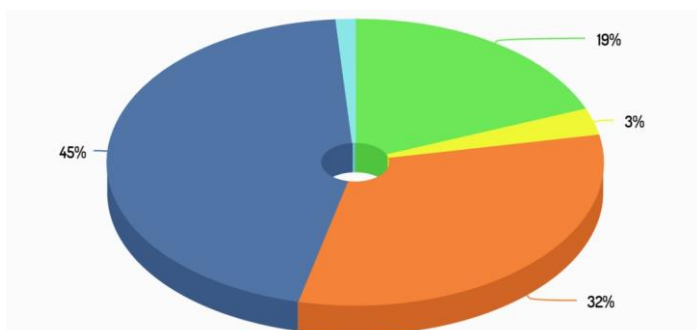


Carte 17 : Emissions de particules fines pour la CA Carcassonne Agglomération

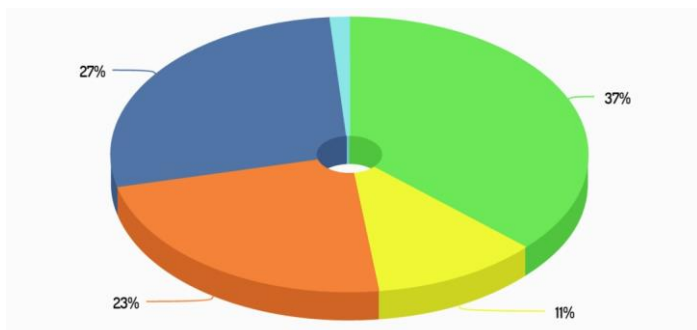


Carte 18 : Emissions d'oxyde d'azote (NOx) pour la CA Carcassonne Agglomération

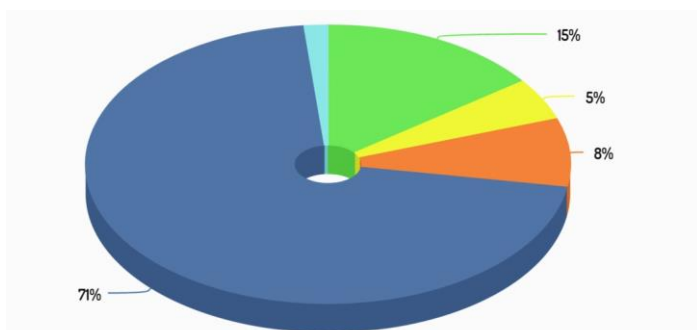
Détails des sources des émissions polluantes



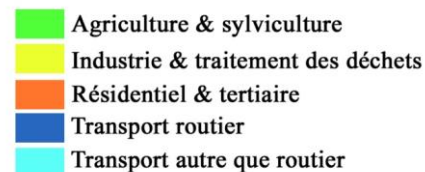
Graphique 5 : Origine des GES pour la CA Carcassonne Agglomération



Graphique 6 : Origine des émissions d'oxyde d'azote pour la CA Carcassonne Agglomération



Graphique 7 : Origine des émissions de particules fines pour la CA Carcassonne Agglomération



Tous polluants confondus, le secteur du transport routier est le plus impactant sur la qualité de l'air (47,7% des 3 types d'émission présentés à gauche).

Le secteur des activités agricoles et celui du résidentiel/tertiaire (combustions et utilisations domestiques de solvants) sont également très impliqués avec respectivement 23,7% et 21% de l'ensemble des émissions.

L'enjeu identifié au sujet de la qualité de l'air est le suivant :

Favoriser les modes doux de déplacement

A.4.2. LE VIVANT : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

A.4.2.a Les périmètres d'inventaires

Les périmètres d'inventaire n'ont pas de portée réglementaire, mais informent sur la sensibilité biologique et écologique de certains secteurs. Ces éléments de connaissance sont ainsi à prendre en compte dans la réflexion de planification, qui se doit de respecter les valeurs environnementales du territoire.

ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Les ZNIEFF de type I sont constituées de secteurs de superficie restreinte, caractérisés par un intérêt biologique remarquable. Elles sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées du milieu naturel.

Les ZNIEFF de type II sont constituées par des ensembles naturels plus vastes, caractérisés par des espaces riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Il faut y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment de la flore et de la faune sédentaire ou migratrice

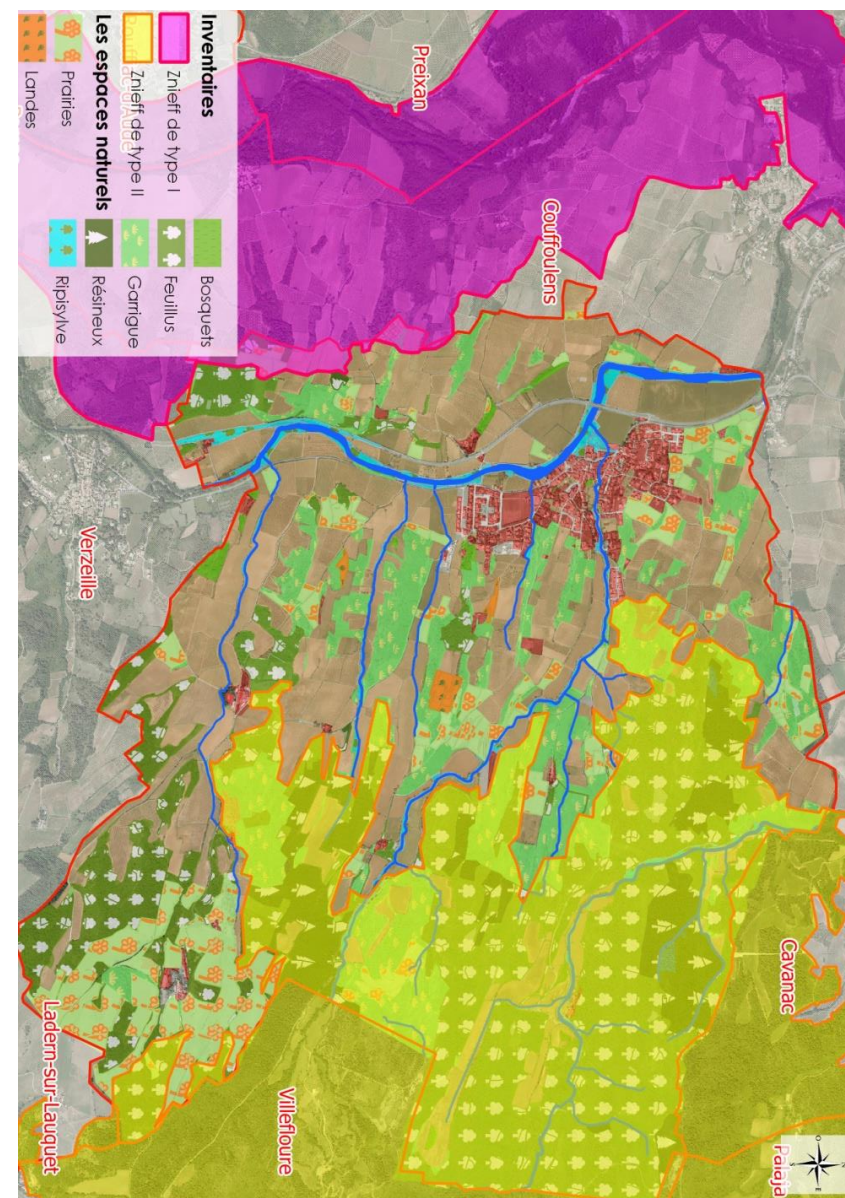
Le territoire de Leuc comprend 2 ZNIEFF (une à l'Est et l'autre à l'Ouest) :

- Plaine de l'Aude à Carcassonne, type I (910030416)

Les enjeux principaux visent la protection de la ripisylve de l'Aude et la gestion de l'usage des phytosanitaires pour l'activité agricole. La menace identifiée est la fermeture des pelouses existantes. Leuc n'est concernée que très marginalement, en termes de surface engagée (13 ha soit 1% de la ZNIEFF) comme de moyens d'action sur les thématiques à enjeu.

- Corbières occidentales, type II (910011720)

L'habitat déterminant de cette zone qui protège plusieurs sites du massif (plus de 59 000 ha, dont 441 sur Leuc) est formé des hêtraies pyrénéennes du massif.



Carte 19 : Répartition des Znieff sur le territoire de Leuc

Les zones humides

Aucune zone humide ponctuelle ni surfacique n'a été inventoriée sur le territoire de Leuc.

Pourtant les ripisylves (végétation arborée des berges de cours d'eau) des différents cours d'eau, et en particulier du Lauquet, constituent des zones humides à conserver. Leur état de conservation est très dégradé sur certains tronçons.

Les abords du Lauquet subissent en particulier, des destructions périodiques par coupe rase, qu'il faudrait absolument éradiquer.

Pourtant ces milieux d'accompagnement rendent de nombreux services :

- Maintien des berges par les racines des végétaux
- Création de zones de frayères (zone de reproduction des poissons) et de nourrissage des juvéniles grâce aux racines
- Rôle de zone tampon entre les terres alentours et le cours d'eau
- Canalisation du flux hydrique lors des crues (casse la vitesse du courant)
- Phyto épuration pour l'eau ruisselant jusqu'au cours d'eau.



Photo 24 : Ripisylve dégradée du Lauquet (rive gauche)

A.4.2.b Les périmètres réglementaires

Natura2000

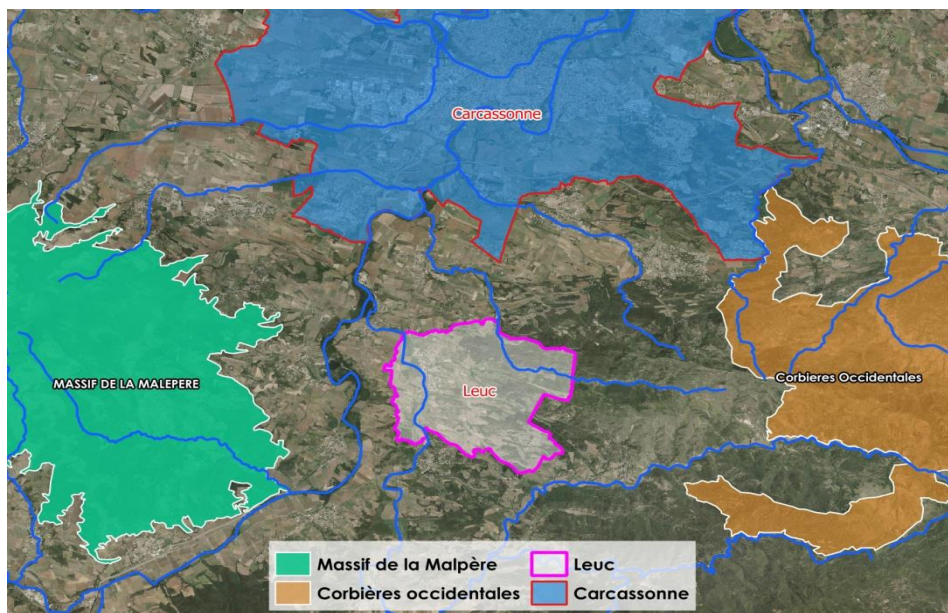
La commune n'est pas directement concernée par le réseau Natura2000 sur son territoire. Les 2 sites Natura 2000 les plus proches sont :

- **Massif de la Malepère (FR9101452) à 5 kms à l'Ouest du village**
 - **Qualité et importance du site** : Site boisé présentant un intérêt biogéographique vu sa position intermédiaire sous les influences des climats méditerranéen et atlantique. De nombreuses espèces sont en limite d'aire. Site important pour des chauves-souris d'intérêt communautaire.
 - **Espèces justifiant la création du site** (Principalement des espèces de chiroptères) : Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) et Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*)
- **Corbières occidentales (FR9112027) à 8 kms à l'Est du village**
 - **Qualité et importance du site** : La diversité de la végétation et le relief peu élevé mais marqué de barres rocheuses propices à la nidification des espèces rupicoles contribuent à la richesse de ce territoire. Si l'Aigle de Bonelli a déserté ce territoire depuis les années 60, 2 couples d'Aigles royaux occupent maintenant ce territoire qu'ils partagent avec des espèces aussi significatives que le Faucon pèlerin ou le Grand-duc d'Europe. Outre sa position de transition entre les sites littoraux et la partie plus montagneuse des Corbières, ce site assure également une fonction d'étape pour un nombre significatif d'espèces patrimoniales, en particulier le Vautour fauve et le Crave à bec rouge.
 - **Vulnérabilité** : Comme tous les sites de l'arrière-pays méditerranéen, la fermeture des milieux du fait de la réduction et, parfois, la disparition totale du pastoralisme constitue la principale menace. Peu éloigné de centres urbains importants et des pôles touristiques majeurs du littoral languedocien, le site subit également une fréquentation croissante dont la gestion devra être prise en

compte dans le document d'objectifs. Le territoire concerné possède un potentiel éolien important.

o **Espèces justifiant la création du site** : Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) et l'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*)

La mosaïque agricole et les espaces ouverts environnants, sont autant de sites de nourrissage pour les rapaces protégés.



Carte 20 : Les sites Natura 2000 autour du territoire de Leuc

Photo 25 : les espèces remarquables des sites N2000 alentours



Sites inscrits et classés

La commune ne compte aucun site inscrit ni classé en application de l'article 17 de loi du 2 Mai 1930 modifiée (protection des sites et des monuments naturels).

A.4.2.c Les protections d'espèces

Leuc n'est concerné par aucun PNA (Plan National d'Action). Les cours d'eau ont été prospectés dans le cadre de l'élaboration du PNA Desman des Pyrénées : les relevés ont conclu à l'absence de cette espèce sur le territoire de Leuc.

La commune limitrophe de Villefloure est concernée par un le PNA Odonate.

Leuc est également en dehors des domaines vitaux identifiés de l'Aigle Royal.

Le référentiel du SINP (Système d'Information sur la Nature et le Paysage) fait état de :

- 70 espèces floristiques règlementées
- 3 espèces floristiques invasives
- 26 espèces règlementées d'insectes et arachnides
- 1 espèce règlementée de mollusque
- 95 espèces règlementées d'oiseaux
- 13 espèces règlementées de reptiles et amphibiens

Les enjeux naturalistes identifiés sont les suivants :

Valorisation des zones d'inventaire comme atouts du territoire

Mise en valeur des chemins de randonnée

Gestion des dépôts sauvages en particulier dans les lits des cours d'eau

Evitement ou réduction des impacts éventuels du projet urbain

A.4.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue, instaurée par le Grenelle de l'Environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner et les espèces animales comme végétales y trouvent une place durable.

Cette TVB est constituée de continuités, comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

A.4.3.a A l'échelle régionale

Chaque région doit établir une cartographie de la trame verte et bleue via la réalisation d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). En Languedoc Roussillon, ce schéma a été adopté le 20 novembre 2015. Les premiers éléments de travail sont diffusés sur la plateforme : <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-r2017.html>

La planche concernant Leuc est reproduite en page suivante.

A cette échelle, sont identifiés comme éléments de la Trame Bleue :

- Les ruisseaux du Prat, de Cazals et de Saint-Martin sont identifiés comme réservoirs de biodiversité, au même titre que le Lauquet et son espace de mobilité
- Le ruisseau du Toron est identifié comme corridor écologique

La Trame Verte est très peu dense :

- Un continuum forestier contournant le domaine de Fraise par l'Ouest
- Un continuum de milieux ouverts en culture pérenne entre le village et Couffoulens

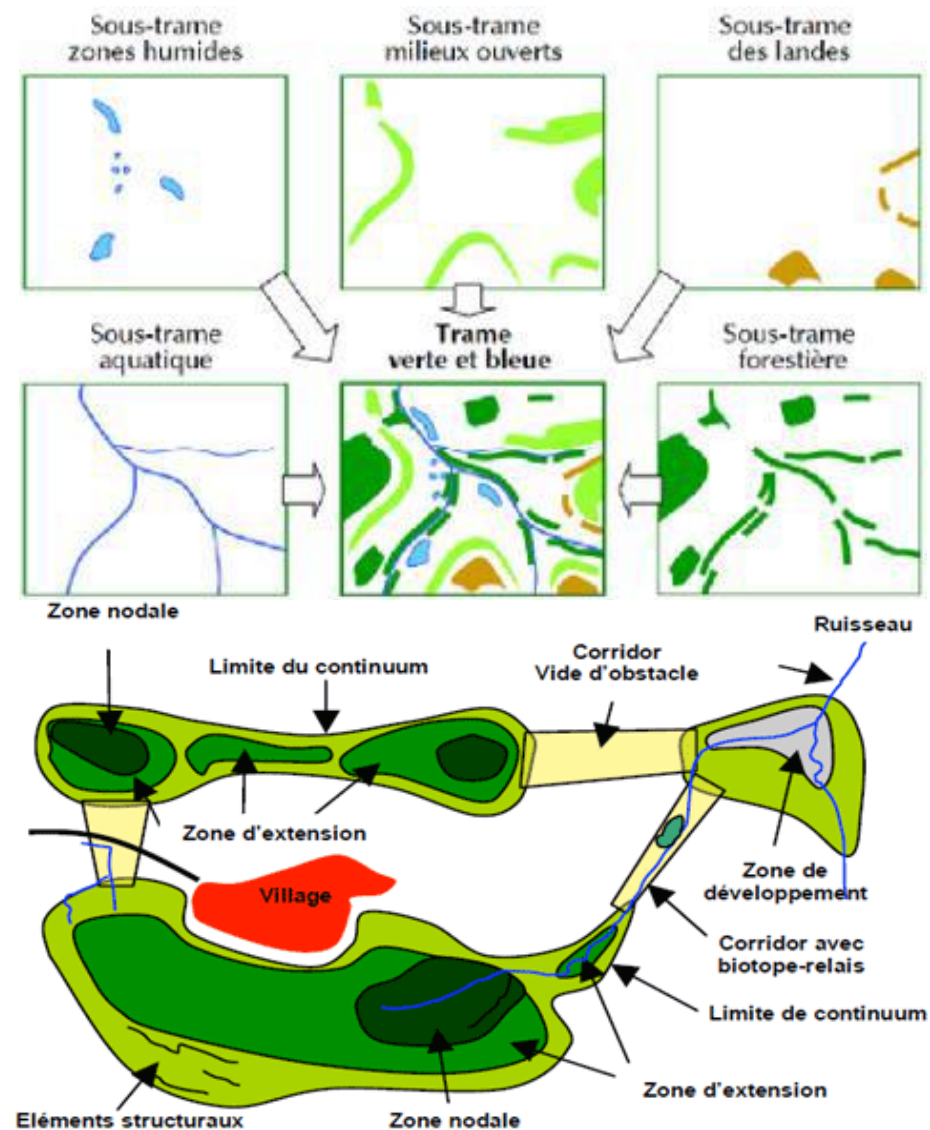
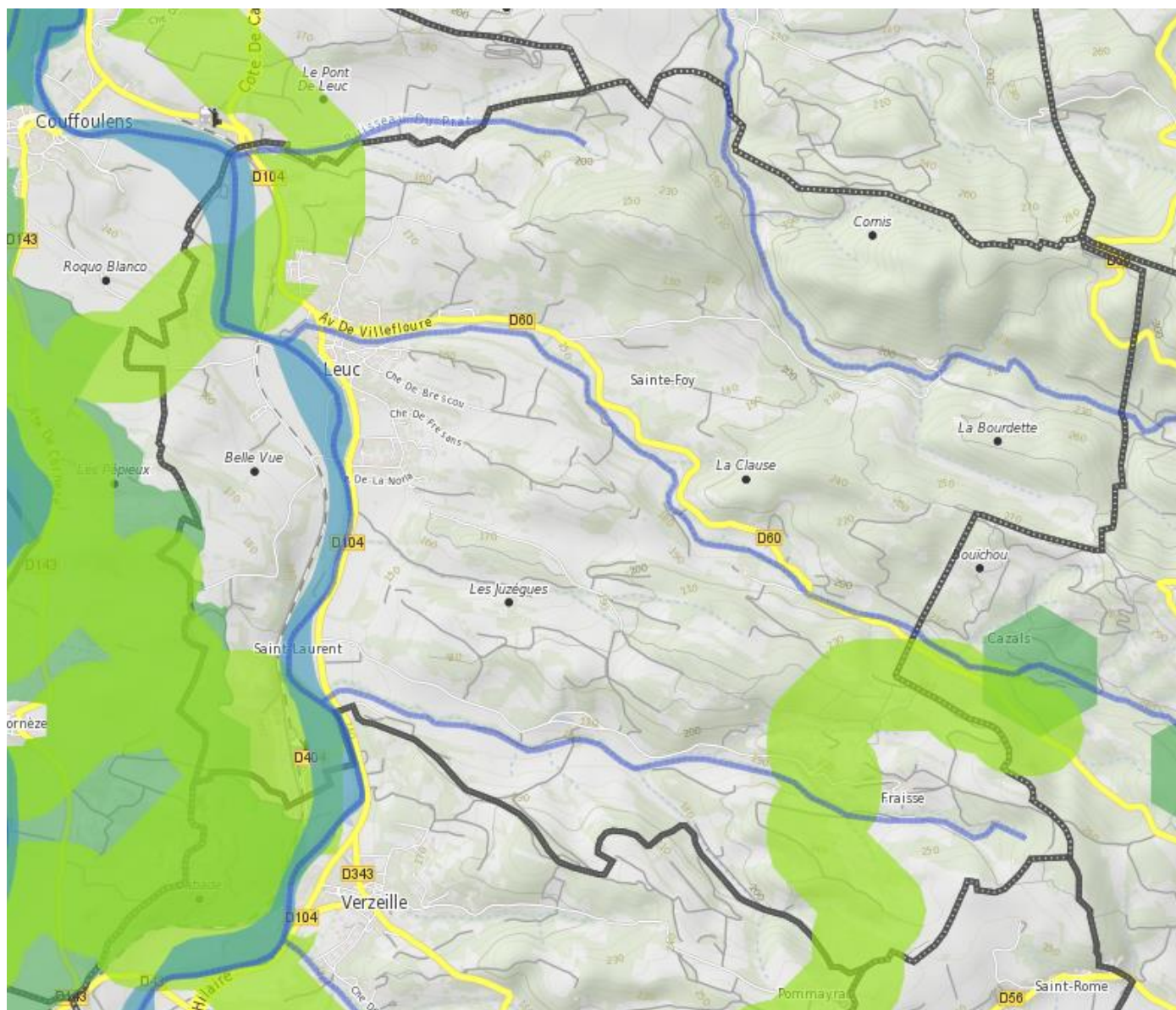


Figure 2: Concept de la trame verte et bleue



Trame bleue

Cours d'eau

SRCE LR Grau

SRCE LR Cours d'eau linéiques et espaces de mobilité associés

SRCE LR Cours d'eau surfaciques et espaces de mobilité

Zones humides

SRCE LR Zones humide ponctuelle:

SRCE LR Zones humides linéiques

SRCE LR Zones humides surfaciques

Trame verte

SRCE LR Corridors écologiques surfaciques

SRCE LR Réservoirs de biodiversité

Carte 21 : Trame Verte et Bleue régionale (SRCE) source : carto.picto-occitanie.fr

A.4.3.b A l'échelle du SCoT

Dans son diagnostic, le SCoT de Carcassonne Agglo analyse la Trame Verte et Bleue à l'échelle de son territoire.

Le Lauquet est associé à de forts enjeux en termes de biodiversité et de paysage, enjeux modérés par rapport à l'urbanisme et faibles en termes récréatif et agricole. Il est recommandé de :

- Préserver l'épaisseur de sa ripisylve
- Assurer une eau de qualité
- Valoriser cette vallée verte pour développer un réseau de déplacements doux et de loisirs

Les autres cours d'eau et les petites entités boisées sont aussi signalées.

Il est recommandé de maintenir les connexions écologiques entre Leuc et Couffoulens (coupure d'urbanisation), et de maîtriser l'urbanisation qui a tendance à s'étaler vers l'Est du territoire.



Garantir la fonctionnalité écologique du territoire

Préserver la grande armature écologique (espaces naturels majeurs de la trame verte et bleue)

- Les milieux naturels d'intérêt écologique (Natura2000, ZNIEFF, etc...)
- Les grandes entités boisées et de matorral avec ou sans pelouses
- Les pelouses ouvertes et grandes surfaces de friches herbacées (y compris aéroport)

- Les petites entités boisées et de matorral
- Les petits cours d'eau et leur végétation rivulaire
- La trame agricole et les fragments bocagers
- Couloirs de migration de l'avifaune diffus
- Principes de connexions écologiques à assurer

Préserver et valoriser les éléments de découverte du paysage et du patrimoine

- Les abords des cours d'eau majeurs (accès et cheminements ponctuels)
- Les lisières, boisées, écrans et fonds de scène naturels
- Les co-visibilités

Maîtriser l'étalement urbain et le morcellement du territoire par les infrastructures et l'urbanisation

- Les tendances actuelles de l'étalement urbain

Carte 22 : Extrait de la Trame Verte et Bleue identifiée dans le diagnostic du SCoT

A. 3. 3. b A l'échelle communale

La Trame Bleue

Qu'ils constituent de simples corridors aquatiques (c'est-à-dire vecteurs de déplacement des espèces) ou de véritables réservoirs de biodiversité, tous les cours d'eau de la commune font partie de la Trame Bleue à préserver.

Entre aquatique et terrestre, les zones humides autour du Lauquet sont particulièrement intéressantes. Leur ripisylve (végétation arborée) fait pourtant l'objet de dégradations voire de destructions qu'il convient de stopper au plus vite.

La Trame Verte

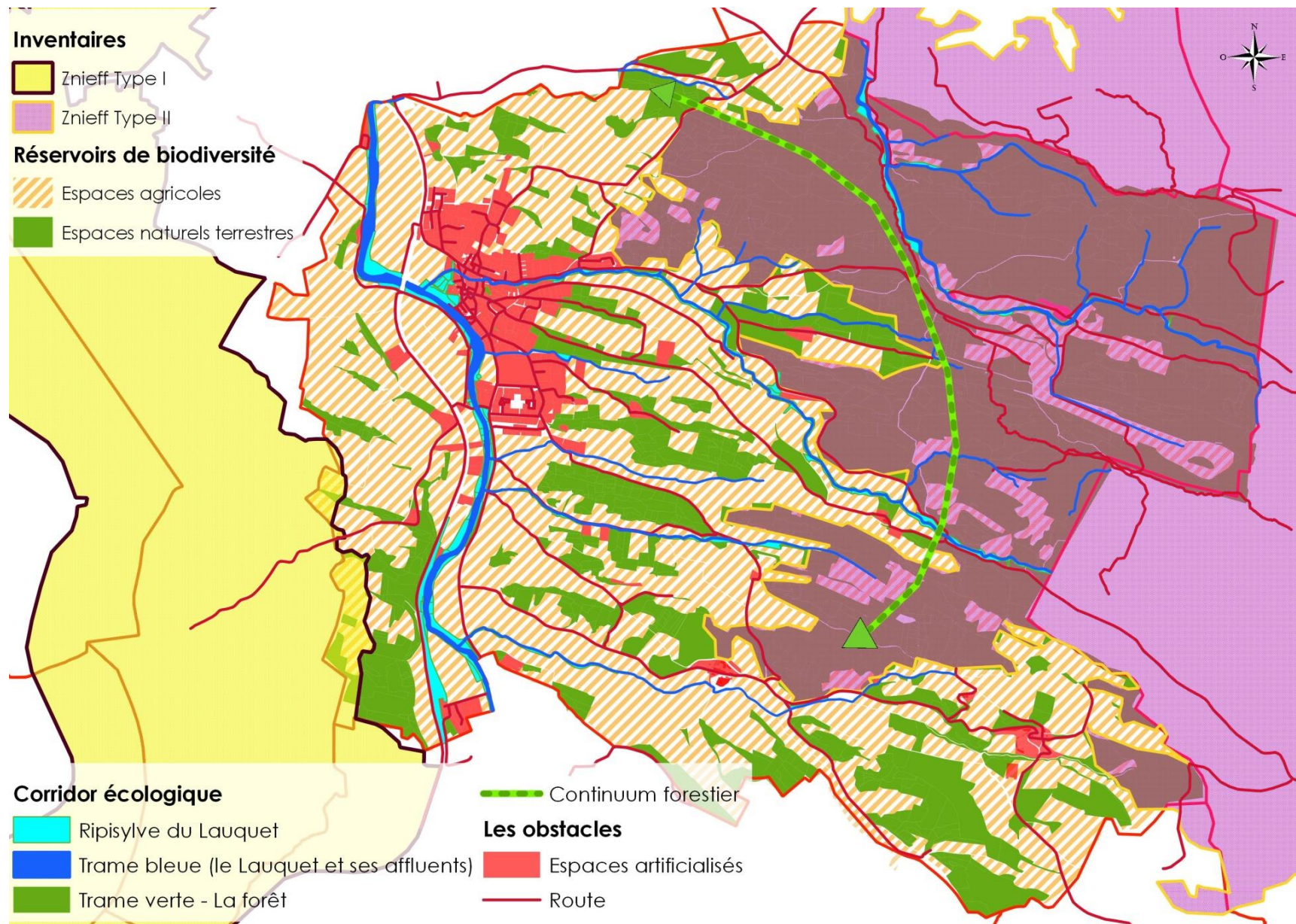
Tous les milieux terrestres du territoire sont intéressants :

- Les espaces agricoles parce qu'ils constituent une mosaïque agricole imbriquée aux derniers reliefs des Corbières, et constituent des sites de nourrissage de la faune forestière
- Les massifs forestiers car l'empreinte humaine y est assez faible, et qu'ils participent d'un grand ensemble à l'intérêt écologique reconnu

Les enjeux identifiés au sujet de la TVB sont les suivants :

Mobilisation des outils de protection règlementaire offerts par le PLU

Maintien et remise en état des zones de ripisylve



Carte 23: Composition de la trame verte et bleue à l'échelle communale

B. LES ACTEURS DU TERRITOIRE

B.1. HISTOIRE

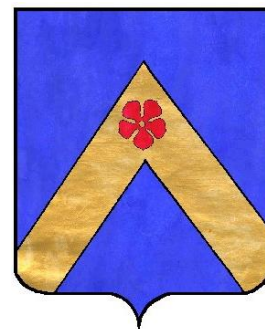
B.1.1. HISTOIRE LOCALE

Au XII^{ème} siècle avant la croisade contre les Albigeois, Leuc fait partie de la maison des vicomtes Trencavel.

La première période de construction du château de Leuc remonte au XII^{ème} siècle : il est cité dès 1110 et 1215. C'est Pierre de la Jugie, cardinal archevêque de Narbonne, qui fit bâtir le château actuel en 1347

En 1457, Leuc fut acheté par Arnaud Dax, citoyen de Carcassonne, duquel sont sorties les maisons Dax d'Axat (armoiries ci-contre) et Dax de La Serpent.

En 1648, la terre, le château et la seigneurie de Leuc reviennent pour cause de dettes à Benjamin de Lévis Montmaur. Ce-dernier fut assassiné en 1653 et selon la légende, sa veuve Madeleine de Siran s'enferma dans une chambre du château qu'elle ne quitta plus jusqu'à son décès 43 ans plus tard. La salle en question est dite aujourd'hui « chambre de la Pleureuse ».



Le château restera dans la famille de Siran jusqu'en 1769 où il sera vendu à un marchand de draps de Carcassonne, premier consul et député aux Etats Généraux de la province du Languedoc.



Carte 24 : Carte de Cassini (1770)

B.1.2. ARCHEOLOGIE

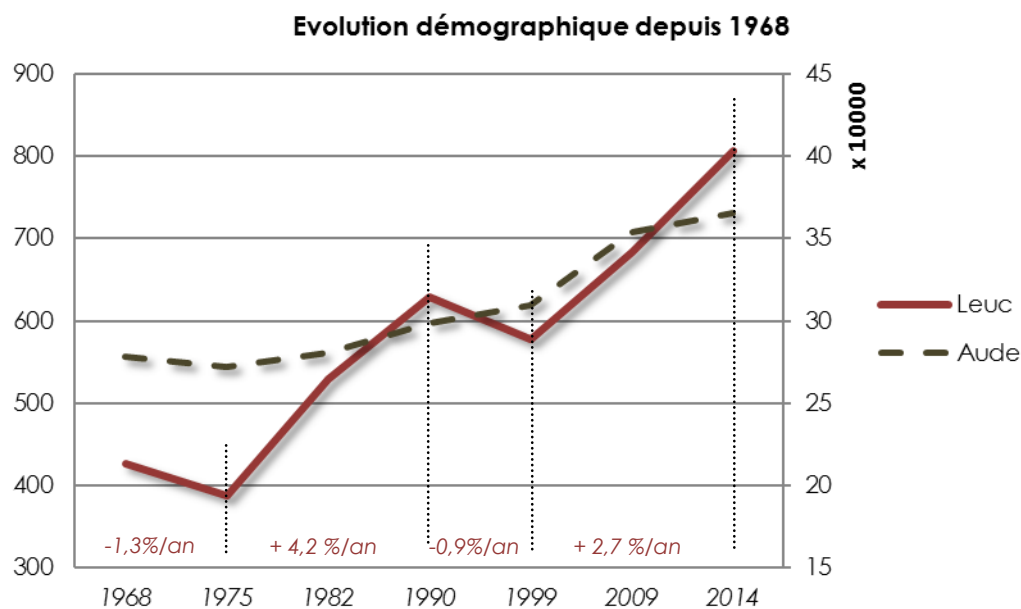
Le Porter A Connaissance ne mentionne aucun site archéologique. L'Atlas des Patrimoines ne mentionne aucune ZPPA (Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques).

La commune a toutefois connaissance d'un vestige de sarcophage.

B.2. POPULATION

B.2.1. DEMOGRAPHIE

B.2.1.a Un nouvel essor démographique



Graphique 8: Evolution de la population depuis 1968

La population communale a évolué par paliers depuis 1968, alternant courtes périodes de récession démographique (pertes annuelles de population de l'ordre de 1%, sur 1968-1975 et 1990-1999) et périodes longues de croissance avec des taux moyens de croissance de :

- + 4,2% / an entre 1975 et 1990 : faisant passer la population de 387 à 629 habitants
- + 2,7% / an entre 1999 et 2014 : faisant passer la population de 577 à 807 habitants

Sur la dernière période intercensitaire 2009-2014, les données les plus récentes de l'INSEE font état d'un gain de population de 124 habitants. Avec une croissance moyenne de + 3,4%/an, la commune est passée de 683 habitants en 2009 à 807 en 2014.

B.2.1.c Principalement dû à une forte attractivité

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	
Variation annuelle moyenne de la population (%)	↓ -1,4	↑ 4,5	→ 2,2	↓ -1	→ 1,7	↑ 3,4	
Due au solde naturel (%)	-0,7	-0,3	0,5	0	0	0,7	
Due au solde apparent des entrées sorties (%)	-0,7	4,8	1,7	-1	1,7	2,7	

Tableau 8 : indicateurs démographiques de 1968 à 2014

Comme entre 1975 et 1982, la forte croissance démographique des dernières années s'explique principalement par le solde « migratoire » très positif, qui traduit l'installation de nombreux nouveaux habitants attirés d'autres territoires. Contrairement à la première période de croissance, il semble que le rapport entre solde naturel et solde migratoire soit cette fois-ci moins déséquilibré, ce qui laisse présager un développement durable.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	
Taux de natalité (‰)	6,3	7,4	15,5	9,3	9,3	15	
Taux de mortalité (‰)	13,7	10,2	10,7	9,2	8,8	8,2	

Tableau 9 : Composition du solde naturel depuis 1968

Le taux de mortalité diminue depuis 1968 sur la commune, alors que le taux de natalité connaît une amélioration globale. Ce taux de natalité est particulièrement élevé sur 2009-2014, s'expliquant comme en 1982-1990 par le jeunesse des nouveaux habitants. Les indicateurs laissent présager un ré-équilibrage qui devrait stabiliser la situation démographique, à la condition que les jeunes s'installent sur la commune.

B.2.1.d Leuc se démarque du contexte territorial

	Leuc	CA Carcassonne	Aude
Population en 2014	807	104 925	365 478
Variation annuelle moyenne 2009-2014 (%)	3,4	0,4	0,6
Dont variation due au solde naturel (%)	0,7	0,1	-0,1
Dont variation due au solde apparent des entrées sorties (%)	2,7	0,3	0,7

Tableau 10 : Indicateurs comparés de la commune, l'EPCI et le département

Le taux communal de croissance démographique de la dernière période intercensitaire (+ 3,4 %) est sans commune mesure avec la moyenne départementale (+ 0,6%/an) et ce malgré le déclin que connaît la communauté d'agglomération de Carcassonne (seulement +0,4% sur ces dernières années).

Comparativement à ce contexte difficile, la dynamique communale est forte sur les deux tableaux du solde naturel et de l'attractivité. L'accroissement naturel est presque 2 fois supérieur à la moyenne nationale (0,4%). Le facteur migratoire est 4 fois plus important que la moyenne départementale, et 9 fois plus important que la moyenne de l'agglomération.

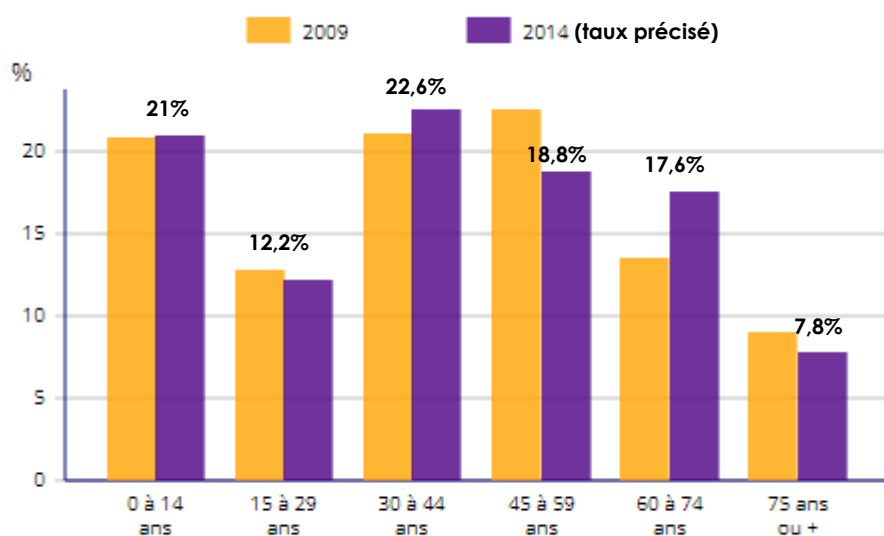
B.2.2. COMPOSITION DE LA POPULATION

B.2.2.a Structure en sexe et âge

La répartition en sexe de la population leucoise est paritaire avec 49,1 % d'hommes et 50,9 % de femmes en 2014.

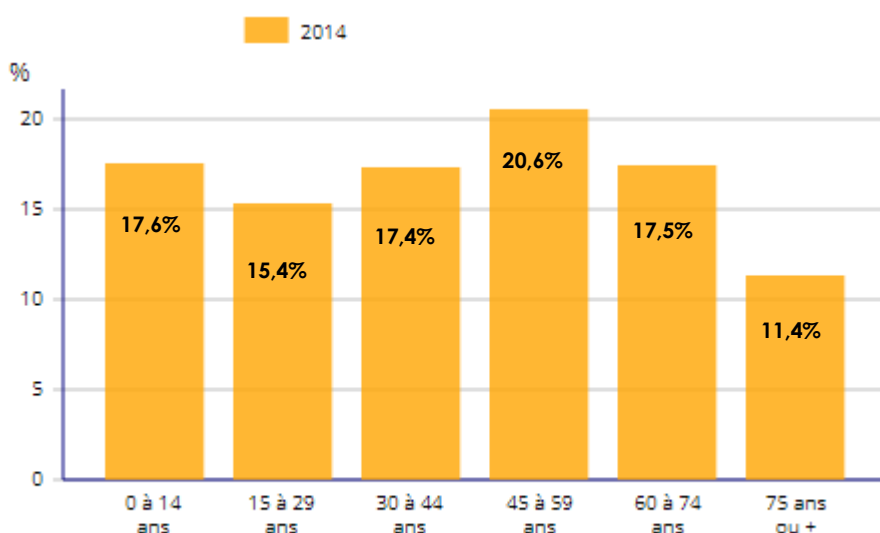
La population est un peu plus jeune que ce qu'on observe à l'échelle de Carcassonne Agglo, avec une classe des plus de 75 ans moins représentée et au contraire, plus d'enfants. La classe des 15 à 29 ans est trop peu représentée (seulement 12,2% de la population) : les jeunes « partent » étudier et démarrer leur vie active en ville.

La bonne représentation des 30-44 ans est de bonne augure pour la natalité des années à venir, et appuie l'analyse précédente des facteurs démographiques quant aux perspectives communales de développement.



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Graphique 9: Structure en âge de la population de Leuc en 2014



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Graphique 10: Structure en âge de la population de la CA Carcassonne en 2014

L'évolution de la pyramide des âges entre les deux derniers recensements de 2009 et 2014 s'articule autour de 2 tendances :

- Le vieillissement des 45-59 ans de 2009, qui fait remonter la tranche des 60-74 ans à un taux dans la moyenne du territoire (17,6% en 2014) alors que cet âge était nettement moins représenté auparavant (13,6% en 2009)
- Un renouveau de la classe des 30-44 ans, aujourd'hui plus nombreux que les 45-59 ans avec 22,6%de habitants (c'était l'inverse en 2009)

Dans le même temps, le fort taux d'enfants se maintient à plus de 20%, alors que les plus anciens (75 ans ou plus) sont moins nombreux qu'avant.

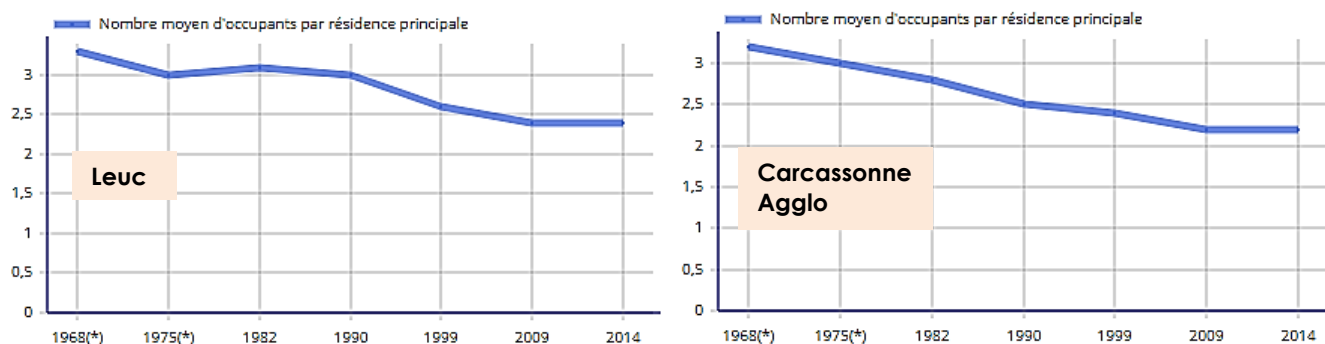
La pyramide des âges semble se ré-équilibrer, avec un rajeunissement des classes actives et une nouvelle génération très présente.

B.2.2.b Les ménages

La tendance générale est à la diminution de la taille des ménages. Décohabitation des jeunes, familles monoparentales et allongement de la durée de vie font que les foyers sont de plus en plus nombreux et rassemblent de moins en moins de personnes. Cette tendance génère des besoins particuliers en logements (voir aussi le §B.3.3) qui sont à prendre en compte pour une planification réaliste.

Leuc n'échappe pas totalement à ce constat, mais ses foyers ont conservé un profil familial plus prononcé qu'ailleurs. De 3 occupants par foyer en 1968, la taille moyenne des ménages est passée à 2,4 aujourd'hui. L'évolution a été rapide, amorcée après 1990 et stabilisée depuis 2007.

La décohabitation est plus tardive et moins significative à Leuc qu'à l'échelle du territoire de l'agglomération (2,2 habitants/ménage en moyenne)



Graphique 11 : Taille des ménages depuis 1968, sur la commune et sur le territoire de l'agglomération

B.2.3. POPULATION SAISONNIERE

Leuc n'est pas une commune touristique ; sa population varie de façon peu significative en périodes printanière et estivale. La commune ne compte ni camping, ni hébergement collectif de type résidence de tourisme, auberge de jeunesse ou village de vacances.

2 gîtes ruraux (labellisés « gîtes de France ») sont recensés au domaine Saint-Martin, pour une capacité totale de 9 personnes. Il n'y a pas de chambres d'hôtes.

Le domaine de Fraisse propose une structure hôtelière d'une capacité de 12 chambres. Sa capacité d'accueil est estimée à environ 25 résidents.

11 résidences secondaires viennent s'ajouter à ce parc saisonnier locatif, soit environ 40 vacanciers supplémentaires.

- ➔ Au total, la population communale est susceptible d'être augmentée de 75 vacanciers.

B.2.4. POPULATION DEFAVORISEE

Globalement, les habitants de Leuc ont un niveau de vie un petit peu supérieur aux moyennes de l'agglomération et du département. Le revenu fiscal médian est de 20 147 € par unité de consommation* en 2014, alors qu'il n'est que de 18 0002 € en moyenne sur l'agglomération, et de 17 793€ à l'échelle de l'Aude.

**unité de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :*

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

En 2016, les allocataires CAF étaient 146 sur la commune, soit 447 personnes couvertes (55,4% de la population) dont 208 enfants. Il s'agissait principalement de couples ayant 30 à 39 ans avec 2 enfants. A l'échelle du territoire de l'agglomération, les allocataires sont à l'inverse principalement des personnes isolées (indifféremment homme ou femme) sans enfant.

Parmi eux, 38 foyers sont dits « à bas revenus » (seuil de pauvreté estimé par l'INSEE) : 83 personnes sont concernées. Pour 12 de ces foyers en grande difficulté, les prestations CAF constituent 50% ou plus de leurs ressources et 16 foyers n'ont pas d'autre ressource.

- ➔ 11% des foyers de Leuc entrent dans les critères des bas revenus

B.2.5. PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

Les enjeux identifiés au sujet de la démographie sont les suivants :

Un nouvel essor démographique à consolider

Soutien au ré-équilibre générationnel avec un rajeunissement en cours de la population

Entretien de l'attractivité de la commune et adaptation du parc de logement à tous les âges de vie

Stabilisation de la taille des ménages : pas de décohabitation à amortir

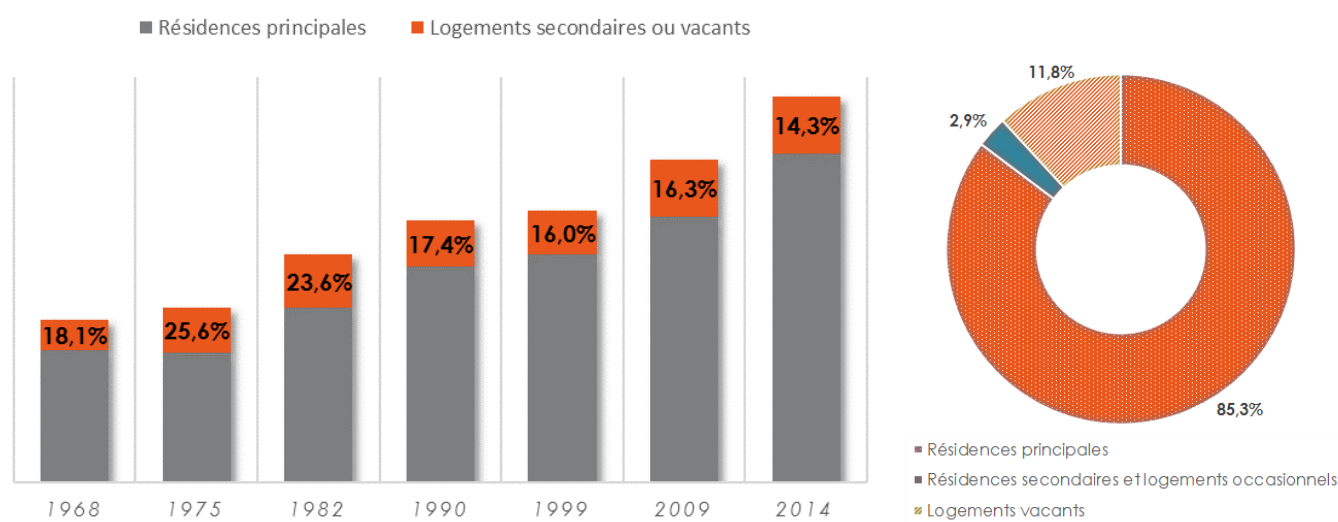
B.3. HABITAT

B.3.1. STRUCTURE ET EVOLUTION

B.3.1.a Un parc de logements presque exclusivement résidentiel

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	160	172	225	258	268	343	391
Résidences principales	131	128	172	213	225	262	324
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	5	15	11	19	4	11
Logements vacants	24	39	38	34	24	52	45

Tableau 11 : Composition du parc de logements depuis 1968



Graphique 12 : Caractère très résidentiel du parc de logements de 1968 à 2014

Le parc de logements s'est développé au rythme de son expansion démographique. Leuc a toujours été une commune presque exclusivement résidentielle.

En 2014, plus de 85% des logements sont occupés par les habitants permanents. 45 logements vacants sont recensés comme vacants soit 11,8% du parc total, un taux similaire à la moyenne observée sur l'Agglo (12,4%).

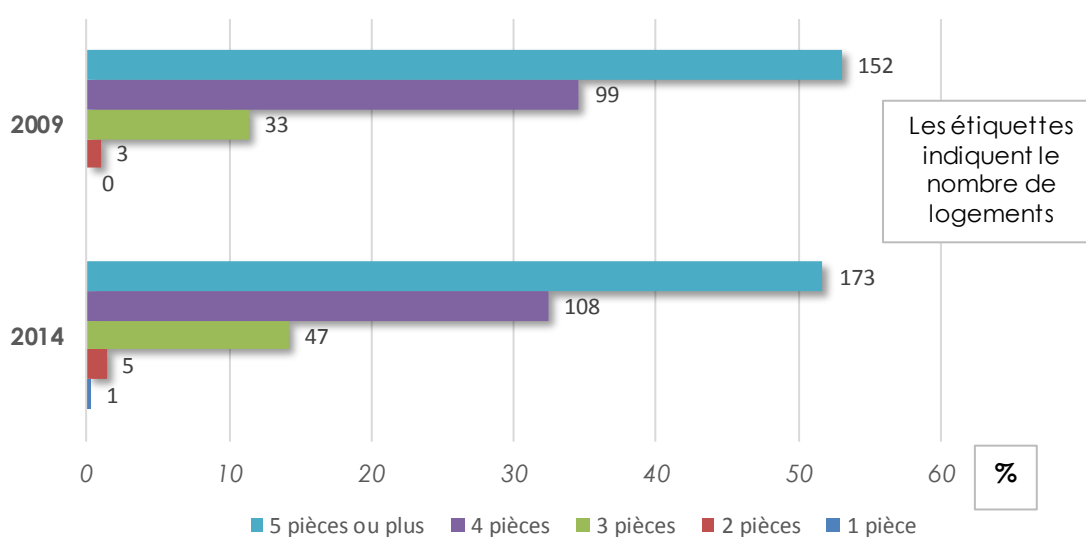
Pourtant, la commune n'est en fait pas du tout concernée par cette problématique : il s'agit ici d'un biais du système déclaratif. La part cumulée des logements déclarés en « résidences secondaires » et de ceux déclarés en « vacants » est un meilleur indicateur. L'analyse de son évolution depuis 1968, montre que la part de logements utilisés en permanence est de plus en plus importante depuis 1975. En valeur absolue, il n'y a pas eu d'évolution entre 2009 et 2014 (56 logements sont utilisés occasionnellement ou laissés vacants).

B.3.1.b Les grandes maisons prédominent

Le parc de logements est composé à 96,5% de maisons. L'offre en appartements a pourtant presque doublé entre 2009 et 2014, passant de 6 à 11.

Parmi les résidences principales, il s'agit majoritairement de grands logements comptant 5 pièces ou plus. Les évolutions récentes indiquent une tendance à l'augmentation des logements de 3 pièces, correspondant probablement au phénomène de décohabitation et de réduction de la taille des ménages exposé plus haut. Le taux de grands logements reste prépondérant mais baisse légèrement en proportion.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est ainsi passé de 4,8 à 4,7 entre 2009 et 2017. Les quelques appartements existant voient eux aussi leur taille moyenne baisser de 3,8 pièces en 2009 à 3,5 pièces en 2014.



Graphique 13 : Evolutions récentes de la typologie des logements

B.3.1.c Trop peu de locatifs

	Leuc	CA Carcassonne
Part des ménages propriétaires de leurs résidences principales en 2014	76,9%	60,5%
Part des ménages propriétaires de leurs résidences principales en 2009	81,3%	?
Part des ménages locataires de leurs résidences principales en 2014	21,7%	37,0%
Part des ménages locataires de leurs résidences principales en 2012	16,8%	?

Tableau 12 : Résidences principales selon le statut d'occupation

Les résidences principales sont très majoritairement occupées en propriété par les habitants, dans 76,9% des cas. Ce taux est largement supérieur à la moyenne du territoire de l'agglomération, mais la comparaison est peu pertinente puisque le fonctionnement urbain de Carcassonne ne peut pas être reproduit en campagne.

Le nombre de foyers locataires est de plus en plus important : ils sont 72 en 2014 (soit 21,7% des ménages) alors qu'il n'étaient que 48 en 2009 (16,8% des ménages). Cette tendance correspond au contexte général immobilier, qui allonge la période avant accession à la propriété. On peut relever que l'ancienneté d'emménagement des locataires est de 4,3 ans en moyenne, quand celle des propriétaires est de presque 21 ans.

Malgré cet accroissement du parc locatif, l'offre reste insuffisante pour répondre à une demande qui cible principalement des maisons individuelles. L'attractivité du territoire pour les jeunes ménages dépend aussi de ce facteur.

B.3.1.d Logement social

Selon les données ministérielles au 10/03/2016, il n'y a pas de demande de logement social officiellement enregistrée sur Leuc. Le territoire de l'agglomération enregistre 7135 demandes à cette date (un peu moins de 10% des demandes départementales) et parmi elles, 81 ne ciblent pas de communes particulières. En 2015, 37% des demandes formulées ont été suivies d'une attribution de logement.

Leuc est équipée d'une dizaine de logements sociaux. Un projet de réinvestissement du bâtiment de village en entrée Nord de village, permettrait de créer 3 ou 4 appartements communaux locatifs supplémentaires.

B.3.2. RYTHME DE CONSTRUCTION

Le registre des autorisations a été consulté pour la période 2005-2015. Ont été accordés ces 10 dernières années :

- 93 permis de construire pour de nouveaux bâtiments
- 32 permis de construire pour la réfection de bâtiments existants

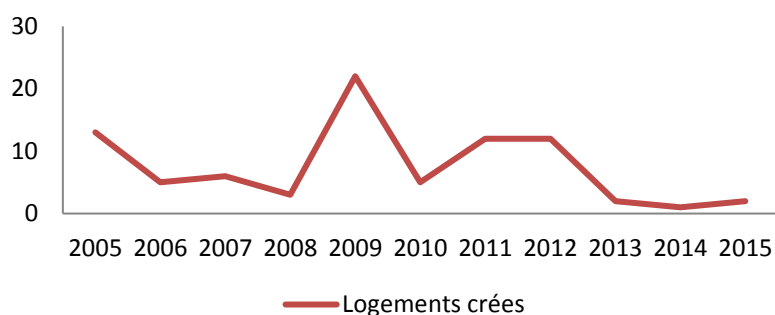
Pour améliorer la lisibilité des données, on ne considère ci-dessous que les nouvelles constructions autorisées :

Année	Permis de construire	Construction	Réfection	Logements créés	Surface de logements créés (m ²)
2005	17	13	4	13	1 605.00
2006	8	8	0	5	512.00
2007	10	7	3	6	854.71
2008	4	3	1	3	337.49
2009	31	23	8	22	2 435.00
2010	7	5	2	5	500.00
2011	10	9	1	12	1 388.13
2012	10	10	0	12	1 126.38
2013	2	2	0	2	197.04
2014	1	1	0	1	89.39
2015	2	2	0	2	201.92
TOTAL	102	83	19	83	9 247.06

Tableau 13 : Rythme de construction communal sur la dernière décennie A VERIFIER

On retiendra de ces données que le rythme de construction est assez soutenu avec en moyenne 9,2 autorisations accordées par an. Au total, 83 logements supplémentaires sur cette décennies soit un total de 9247 m² de surface habitable (111 m² en moyenne par logement).

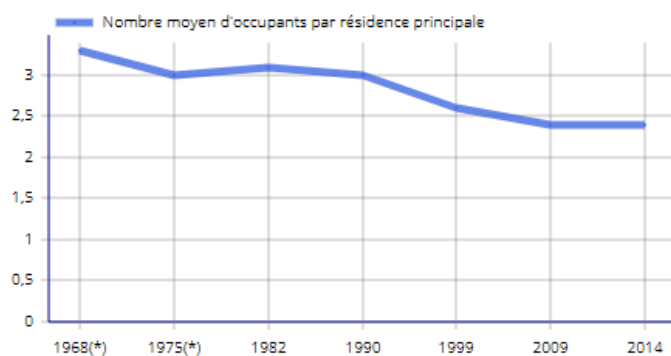
Les travaux ou réfection constituent 18,63% des permis de construire accordés, ce qui reflète bien la dynamique de rénovation et réhabilitation observée ces dernières années en cœur de village. 33% de l'ensemble des logements créés ces 10 dernières années ont été autorisés sur la période 2009-2012.



Graphique 14: Logement créés sur la période 2005-2015

B.3.3. LE POINT MORT

La diminution régulière de la taille des ménages est une tendance lourde et générale, qui se poursuit aujourd'hui avec des changements sociétaux profonds (décohabitation des jeunes, familles monoparentales, allongement de la durée de vie...). Ainsi pour compenser ce desserrement des ménages, il faut de plus en plus de logements pour loger une même population.



Graphique 15 : Evolution de la taille des ménages à Leuc

Sur la commune, la taille des ménages a ainsi chuté de 3 personnes en 1990 à 2,4 personnes en 2014. En rapprochant ces données du nombre de résidences principales recensées, on peut évaluer la part de nouveaux logements qui a permis de répondre aux besoins créés par ce desserrement : on calcule dans le tableau suivant le nombre de résidences qui auraient été nécessaires en 1990 pour loger la population de l'époque avec des ménages de la même taille qu'en 2014.

Calcul du point mort entre 1990 et 2014	
Population 1990	629
Taille des ménages 2014	2,4
Nbre de RP nécessaires en 1990 si la taille des ménages 2014 avait été atteinte	262
RP observées en 1990	213
Logements ayant satisfait au desserrement sur 24ans	49
Moyenne par an	2,04
RP en 2014	334
Nouvelles RP 1990-2014	121
Moyenne par an	5,04
Part desserrement	40,4%

La part de nouveaux logements qui ne participent pas à la croissance démographique est ainsi de l'ordre de **40% des nouvelles résidences principales.**

Les spécialistes s'accordant à penser que la taille des ménages devrait se stabiliser après l'horizon de planification du PLU (2025), on retiendra ce taux de 40% comme base de calcul du nombre de logements nécessaires à éviter la décroissance démographique.

Tableau 14: Calcul du point-mort sur la commune entre 1990 et 2014

B.3.4. PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

Les enjeux identifiés au sujet de l'habitat sont les suivants :

Des logements vacants à surveiller

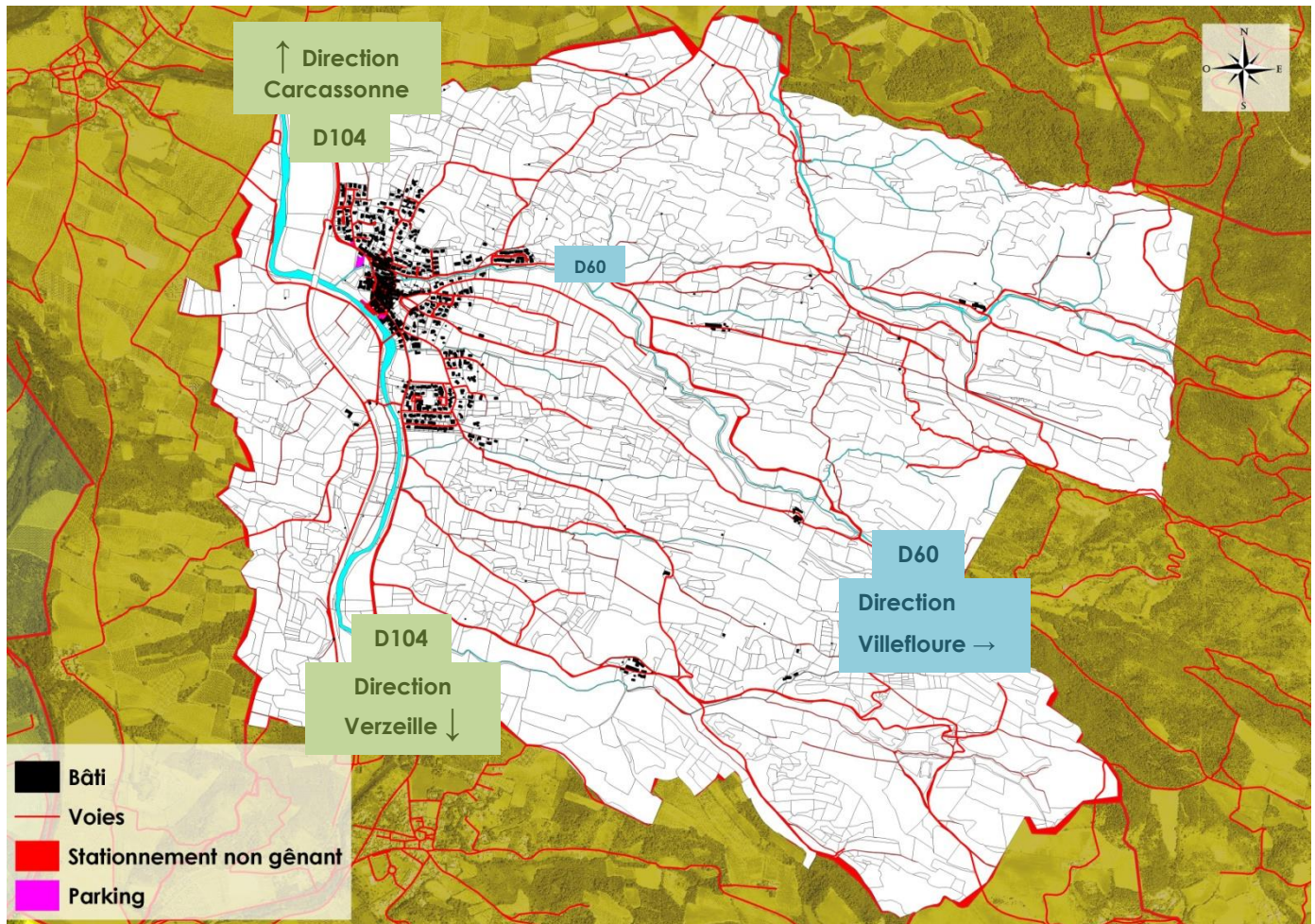
Adaptation de l'offre de logements à la demande et au profil de population ciblé : locatifs, mixité de taille et de type

Amélioration du confort du parc ancien et lutte contre la précarité énergétique

B.4. VOIRIE ET ESPACES PUBLICS

B.4.1. CIRCULATION

B.4.1.a Voies carrossables



Carte 25 : Le réseau des voies carrossables

La voirie est composée de routes départementales, de chemins communaux et des rues du village. La **Départementale 104** possède une orientation Nord-Sud, reliant Limoux et Carcassonne en passant par St Hilaire, Verzeille et Leuc. Puis le **Départementale 60** part du village pour desservir l'Est du territoire et rejoindre Villefloure.

L'Est de la commune (zone des Justices) est moins accessible aux véhicules à cause des différents vallons présents.

Les départementales traversent le village, dont les rues étroites créent un étranglement avec parfois quelques difficultés de circulation. Cette traversée par la RD104 est source d'insécurité pour les déplacements piétons. Le développement des villages de la vallée du Lauquet, et le lien entre la RD104 et la RN118, sont un facteur d'augmentation croissante de la circulation automobile. En 2017, les comptages annoncent autour de 4000 véhicules / jour, alors qu'il n'y en circulait que 2500 en 1986.

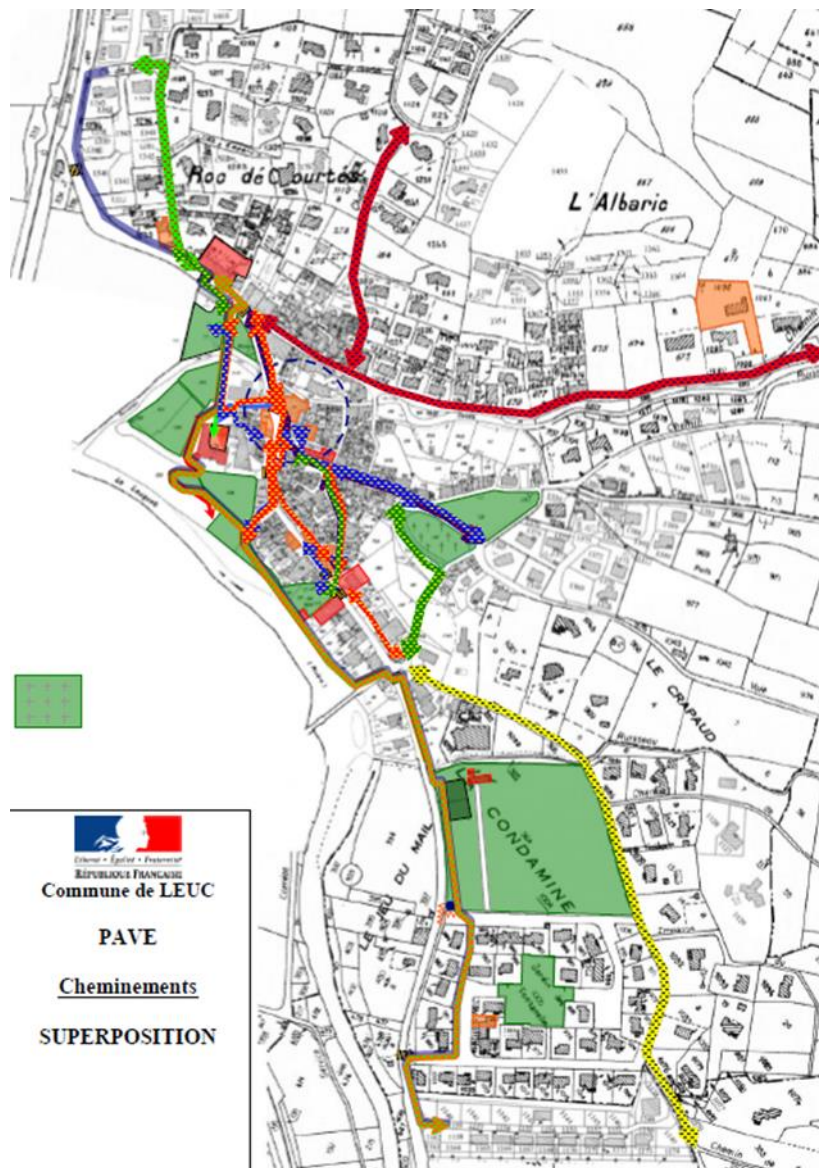
B.4.1.b Circulations douces dans le village

La commune s'est dotée en 2014 d'un PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Aménagements des Espaces publics). Le but est d'améliorer l'accessibilité des liaisons douces à tous les publics, leur sécurisation et l'autonomie des personnes à mobilité réduite.

Lors de cette démarche, le diagnostic a permis de mettre en évidence les zones accessibles et celles qui l'étaient moins voire pas, puis de définir des priorités en matière d'amélioration de cette accessibilité. Ce travail a été fait pour les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les transports en commun.

Le plan a retenu 5 cheminements à retravailler :

- La traversée du village en évitant la RD104
- Le trajet de la pharmacie au foyer
- Le trajet de l'église au cimetière
- L'avenue de Saint-Hilaire
- Le trajet du parking du Lauquet au cabinet médical



Carte 26 : Superposition des cheminements dans le village (PAVE 2014)

B.4.1.d Accès à la nature et chemins de randonnée


A l'est du chemin de Narbonne, se dresse un cône important couvert de pins d'Alep, émergeant du vignoble. C'est dans ce massif que les randonneurs empruntant le sentier de « Peiras e vinhas » ont la possibilité de parcourir 2 boucles de promenade inscrites au PDIPR, balisées en jaune.

La première, d'environ 2,5 km, la deuxième de 5 km. Toutes deux cheminent au milieu des pins, des genévriers-cade, des lauriers-tin et des chênes Kermès.

Arrivé au sommet, le minéral le dispute au végétal et un panorama impressionnant s'ouvre sur la chaîne des Pyrénées, la Cité de Carcassonne, la Montagne noire, les Corbières et le Razès.

Ce sentier des Justices, inscrit au PDIPR, fait partie des sentiers de randonnée de l'Agglo.

SENTIER 30



Leuc

Boucle des Justices

Dans ce massif boisé d'Alep et de chênes kermès, vous apprécierez un panorama impressionnant, ouvert sur la chaîne des pyrénées, la cité de Carcassonne, la Montagne noire, les Corbières et le Razès. La colline des Justices domine le village de Leuc (alt 288m).

Vous pourrez dominer le village au point culminant de la randonnée ou bien choisir la variante en sous bois moins pentue mais tout aussi attrayante. La partie la plus agréable de la balade sera le "monotrace" en sous bois longeant le ruisseau du Toron.

Caractéristiques

Distance : 6 kms
Dénivelé + : 200 mètres
Départ : Face à l'école de Leuc
Difficulté : 1 2 3 4
Durée : 2h

! Début et fin du parcours sur route dép.
! Nombreux passages boueux en hiver.



Balisage

- 1 Tourner à gauche pour monter dans un lotissement.
- 2 Tourner à droite le long de la vigne (piste).
- 3 Prendre à droite, panneau directionnel.
- 4 Deux variantes possibles.
- 5 S'engager dans un petit sentier descendant sur la gauche.
- 6 Laisser le passage à guèt sur la droite puis monter la piste à gauche.
- 7 Tourner à gauche direction Leuc.
- 8 Rejoindre le début du sentier et retourner sur Leuc.



Scan 25 - Copyright IGN

Contacts

[f Office de Tourisme Grand Carcassonne](#)
[g grand_carcassonne_randos](#)
[t otgrandcarca](#)
[www.grand-carcassonne-tourisme.fr /](http://www.grand-carcassonne-tourisme.fr/)
accueil.tourisme@carcassonne-agglo.fr




Photo 26 : Randonnée des Justices

B.4.2. STATIONNEMENT

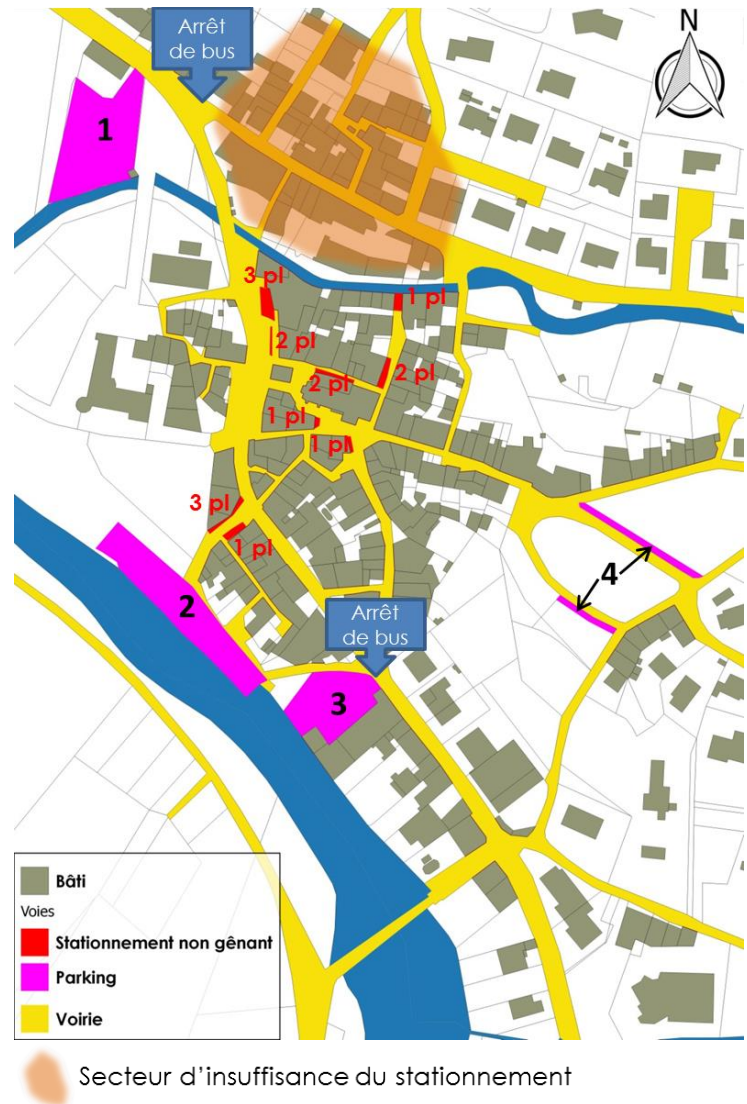
En 2012 selon le recensement de l'INSEE, 90,2% des ménages sont équipés d'au moins une voiture alors que seulement 74,3% sont équipés d'au moins un emplacement réservé au stationnement. Cela reste insuffisant, malgré une progression depuis 2007 (où 72,1% des ménages disposaient d'au moins une place de stationnement). Par ailleurs, 38 ménages (52,4%) ont plusieurs voitures.

La tendance est ainsi à l'augmentation du nombre de véhicules, sans que les espaces privatifs de stationnement n'y soient proportionnés. Dans le centre ancien, la morphologie très dense du bâti ne permet pas d'envisager des obligations suffisantes.

La commune met à disposition plusieurs aires de grande capacité, de façon à éviter un encombrement des rues qui serait vecteur de dangerosité.

Seul le secteur au bas du chemin de Mingaud est identifié comme problématique : le stationnement y est insuffisant, sans solution immédiate.

- 1 – Parking de l'école - mairie** : 60 places
- 2 – Parking des berges du Lauquet**: 60 places
- 3 – Parking du foyer communal** : 20 places (dont 1 PMR) + 3 places vélos
- 4 – Parking de l'aiera** : 15 places



Carte 27 : Inventaire de la capacité de stationnement dans le village

B.4.3. ESPACES PUBLICS

Plusieurs espaces publics sont publics sur la commune :

- Parc de jeu
- Jardin du château
- Théâtre de nature
- Stade
- Cimetière

B.4.4. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX

Les enjeux identifiés au sujet de la voirie et des espaces publics sont les suivants :

- Aménagement et sécurisation des voies douces, selon les conclusions du PAVE**
- Protection des sentiers de randonnée**
- Stationnement privé à prévoir dans les zones d'extension**
- Sécurisation des piétons sur la RD104 (aménagement d'un trottoir rendu impossible par l'étroitesse de la voie)**
- Suffisance des aires de stationnement**
- Développement des équipements vélo (arceaux)**

B.5. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

B.5.1. EQUIPEMENTS

La commune offre un bon niveau d'équipement à ses habitants :

Scolaires : 1 groupe scolaire maternelle + primaire, cantine, salle multifonctions (ALAE, NAP...)

Sportifs : 1 court de tennis, 1 centre équestre, circuits de randonnée (sentier des Justices, sentier « peiras et vinhas »), 1 terrain de football, 1 aire de jeux (3 à 12 ans)...

Touristiques : 1 hôtel

Salles : foyer communal, salle des associations, salles de la Condamine (club théâtre, cercle culturel, salle des jeunes)

Divers : Bibliothèque, agence postale, cimetière, parc de jeu, hangar services techniques, ateliers communaux en sous-sol de la salle multifonctions du groupe scolaire, théâtre de nature, jardin du château, fontaine

B.5.2. RESEAUX SANITAIRES

B.5.2.a Eau potable

Compétence

La compétence de gestion du service public de l'eau potable revient à la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo. Leuc est gérée en régie communautaire, qui assure les missions suivantes :

- Exploitation du système de production et du réseau de distribution
- Réalisation des travaux
- Suppression des branchements plomb
- Prestation de maîtrise d'œuvre et programmation des investissements à réaliser

Les relevés de compteur, l'établissement de la facturation et le remplacement des compteurs défectueux est délégué à un prestataire de services.

Ressource

La ressource provient principalement du puits de Cavanac, complétée en cas de besoin par l'eau du barrage de Laprade acheminée par le SSOEMN (Syndicat Sud-Oriental des Eaux de la Montagne Noire).

Réseau de distribution

Un réservoir est installé au chemin de Brescou, d'une capacité de 180 m³. Le réseau se déploie ensuite sur plus de 11 kms.

Le plan du réseau de distribution est reproduit en annexe.

Consommations

En 2014, 58 144 m³ ont été mis en distribution, dont 38 115 ont été consommés. Le volume de perte est ainsi estimé à 20 029 m³ soit 34,4% du volume distribué.

B.5.2.b Eaux usées

Compétence

C'est également Carcassonne Agglo qui assure la maîtrise d'ouvrage du service d'assainissement collectif sur son territoire. Sur la commune de Leuc, le service est géré en régie.

STEP

L'assainissement est aujourd'hui assuré par une station d'épuration d'une capacité nominale de 600 EH (équivalents habitants). Après des travaux conséquents, la conformité de la STEP est conforme aux attendus en termes d'équipement, mais reste insuffisante en termes de performance.

Malgré que la charge en entrée soit largement inférieure à sa capacité nominale (400 EH enregistrés en 2015), sa capacité reste très limitante car elle interdit tout développement démographique. Aussi l'Agglo va-t-elle raccorder la commune à la STEP intercommunale de Saint-Jean sur la commune de Carcassonne. Le projet de développement démographique pourra être mis en œuvre dès les travaux réalisés.

Réseau

2 postes de relevage permettent le refoulement sur une longueur totale de 129m seulement : le raccordement est très majoritairement organisé en gravitaire. Le réseau de collecte s'étend sur presque 5 kms, quasiment uniquement en séparatif.

Assainissement non collectif

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) fait état d'une vingtaine d'installations autonomes sur la commune. En avril 2016, elles avaient toutes été diagnostiquées sauf 1. La moitié ne sont pas conformes, dont 6 présentant des risques sanitaires.

Le domaine de Fraisse est équipé d'une installation en micro-station d'une capacité de 250EH.

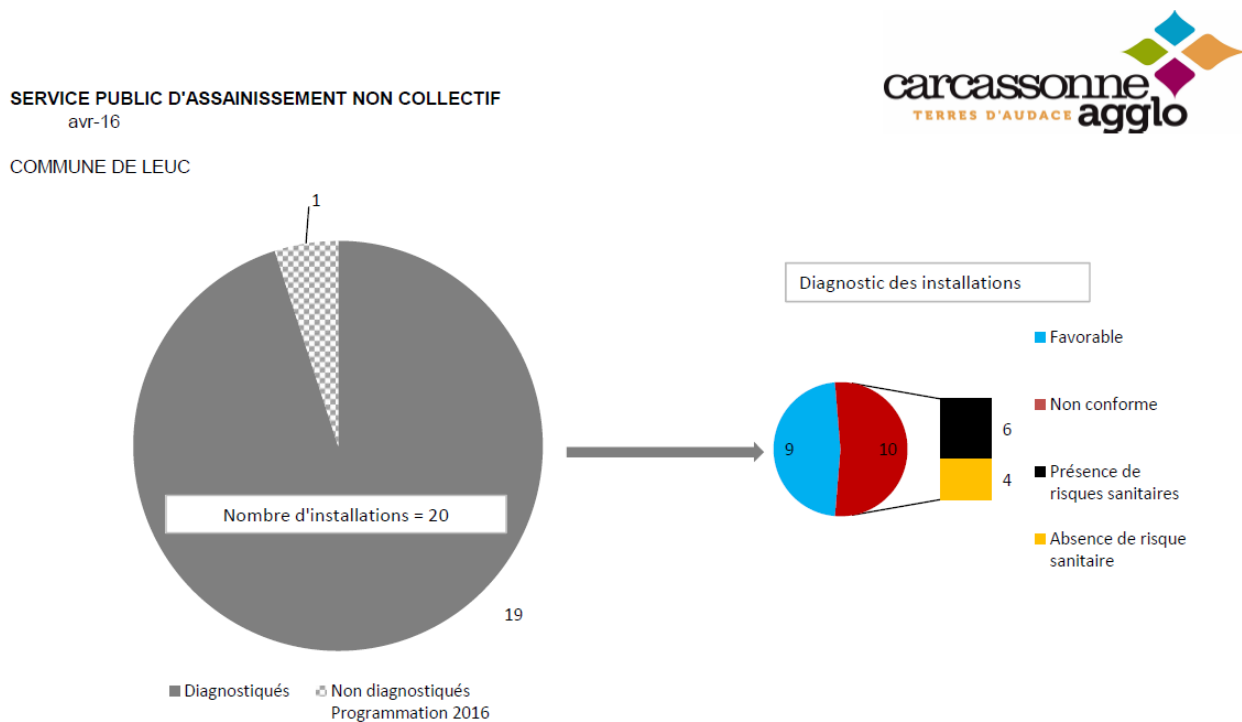


Figure 3 : Résultats des diagnostics SPANC 2016

Le PLU évitera toute nouvelle installation individuelle d'assainissement.

B.5.2.c Eaux pluviales

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est en aérien (réseau de fossés d'évacuation). Dans le vieux village, la rue de la Sabatière et le chemin des esparits sont équipés d'un réseau souterrain.

B.5.2.d Eau brute

La commune n'est pas équipée en irrigation agricole.

B.5.3. DECHETS

B.5.3.a Plan Départemental

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de l'Aude a été approuvé le 27 février 2012 sous le nouveau nom de Plan Départementale de Prévention et de Gestion des Déchets non dangereux afin de se mettre en conformité avec le nouveau cadre réglementaire de la planification des déchets.

Le département met l'accent sur une forte volonté de développer le recyclage, passant par la mise en œuvre de la collecte sélective, la réduction des déchets ménagers, le tri compostage et l'enfouissement technique des déchets ultimes:

- Promotion de la gestion autonome des biodéchets
- Education jeunesse à la prévention des déchets
- Développement de l'éco-exemplarité
- Renforcement du dispositif STOP PUB
- Sensibilisation du grand public à la prévention des déchets
- Mobilisation et promotion des acteurs économiques de l'évitement des déchets
- Promotion de l'action éco-responsable
- La nocivité des déchets dangereux des ménages
- LA structuration de la filière de réemploi
- Le réaménagement des décharges communales

B.5.3.b Collecte et traitement

Le COVALDEM 11 est en charge de la collecte et du traitement de Carcassonne Agglomération, à qui revient la compétence de collecte des OMR (Ordures Ménagères Résiduelles), la collecte sélective et les déchetteries.

Les ordures ménagères résiduelles sont ramassées 2 fois par semaine et les bennes de recyclages secs sont ramassés 1 par semaine par COVALDEM 11.

La compétence collecte comprend :

- La collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles et des recyclables,
- La collecte des bacs de regroupement ordures ménagères résiduelles et des recyclables,
- La collecte des colonnes des ordures ménagères résiduelles
- La gestion des déchetteries.

En 2013 ont été produits sur l'ensemble de la communauté d'agglomération de Carcassonne :

- **Déchets ménagers et assimilés 61 129 tonnes soit 521 kg/hab/an**
 - dont 20 647 tonnes de déchets occasionnels soit 173 kg/hab/an et 40 482 tonnes d'ordures ménagères et assimilées soit 370 kg/hab/an.

Orientation des déchets ménagers assimilés :

- 35,83% vers la valorisation matière et organique
- 63,15 % vers l'incinération sans récupération d'énergie et le stockage
- Aucun déchet ménager assimilé n'est envoyé vers un incinérateur avec récupérateur d'énergie.

La commune de Leuc accueille une des 14 déchetteries du territoire de l'Agglo. Les déchets admis sont :

- Déchets métalliques
- Déchets de papiers et cartons
- Petits déchets chimiques en mélange
- Déchets de bois
- Equipements électriques et électroniques hors d'usage
- Encombrants ménagers divers
- Déchets de matières plastiques
- Déchets verts
- Batteries usagées

B.5.4. COMMUNICATION ELECTRONIQUES

B.5.4.a Languedoc-Roussillon Haut-Débit

Conscients que le haut débit constitue un enjeu majeur d'attractivité des territoires, la Région Languedoc Roussillon et les quatre Conseils généraux se sont engagés, avec le soutien de l'Europe, à mettre en oeuvre une opération ambitieuse visant à réduire la fracture numérique. Le plan régional « Languedoc Roussillon Haut Débit » (partenariat public/privé avec France Telecom) met tout en oeuvre pour étendre l'accès du haut débit à l'ensemble du Languedoc-Roussillon par la création d'un réseau ouvert à tous fournisseurs d'accès à internet. Les habitants auront le choix parmi les offres existant sur le marché, selon la technologie déployée pour leur raccordement : filaire, Wifi ou satellitaire.

Par ailleurs, la Région a lancé en février 2011 et achevé en février 2013, avec l'Etat et les Départements, l'élaboration d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Territoire (SDTAN). Objectif : lutter contre la fracture numérique en proposant un aménagement numérique équilibré du territoire. Le 2

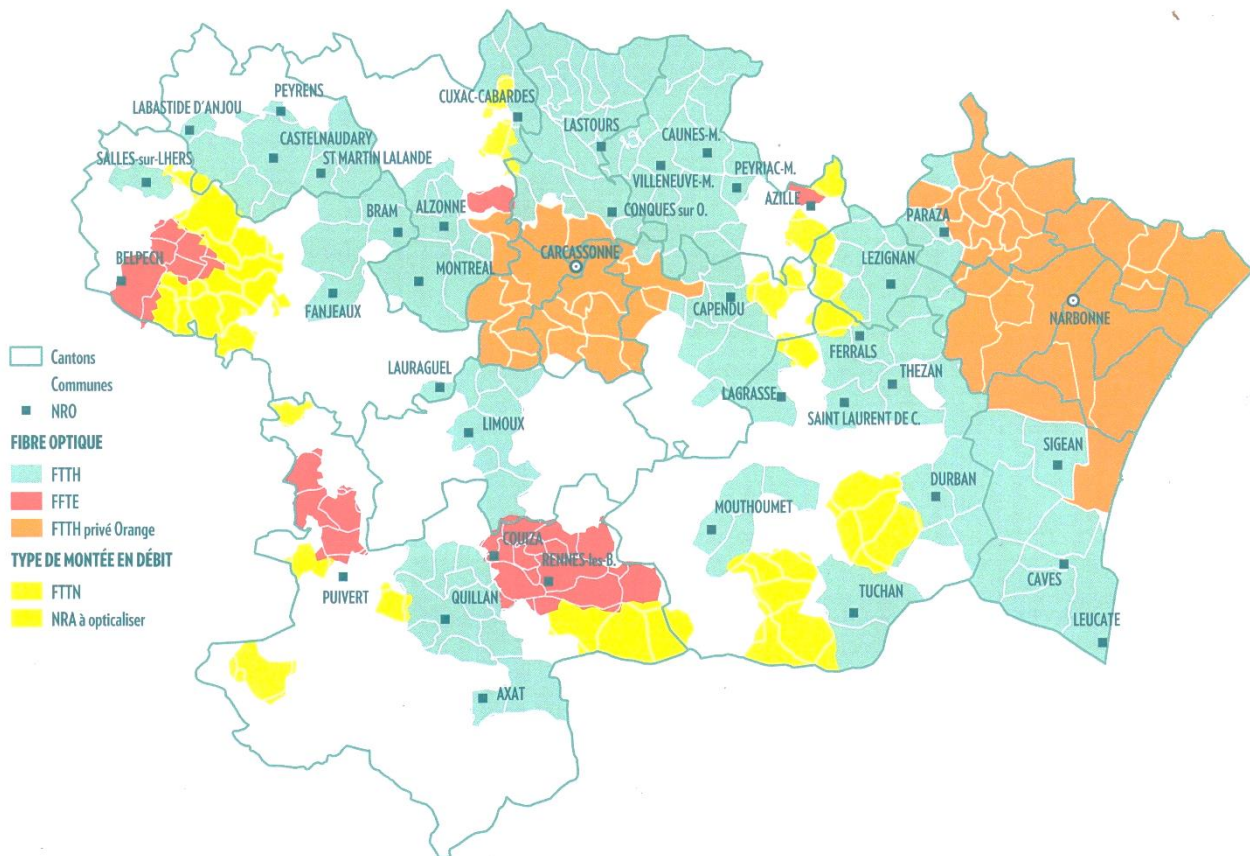
Le SDTAN présente un diagnostic de la desserte en haut et très haut débit et proposera un scénario cible du service très haut débit en Languedoc-Roussillon. Ce service sera assuré par la fibre jusqu'à l'abonné pour 76% et pour le reste, par d'autres technologies comme la radio ou le satellite. L'évolution vers le très haut débit doit se faire pour l'ensemble des habitants, entreprises et services publics, dans des conditions économiques acceptables afin que tous puissent en bénéficier.

B.5.4.b Plan Très Haut Débit de l'Aude

La déclinaison du plan national à l'échelle départementale, a permis aux opérateurs nationaux de s'engager et de communiquer sur leurs ambitions de déploiement du très haut débit.

Leuc fait partie des zones présentant une population dense, dites « zones AMII : Appels à Manifestation d'Intentions d'Investissements », réservées aux opérateurs privés qui seront en conséquence les seuls à intervenir. C'est l'opérateur Orange qui déploiera la fibre sur la commune, d'ici 2021.

La technologie retenue est la FTTH : fibre optique jusqu'à l'abonné.



Carte 28 : Technologies retenues pour le déploiement de la fibre optique (Plan Très Haut-Débit de l'Aude)

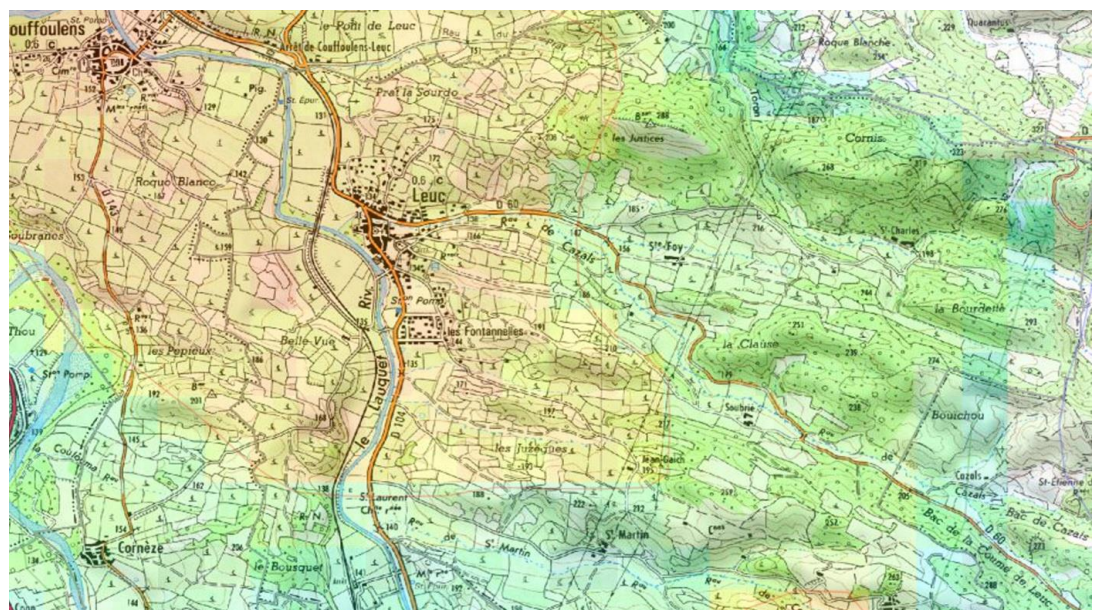
B.5.4.c Eligibilité communale actuelle

LA commune n'est pas éligible à la fibre optique mais des offres ADSL (via les infrastructures téléphoniques) sont disponibles sur Leuc, avec un débit entre 37 et 51 dB. La commune bénéficie d'un accès ADSL satisfaisant, avec un affaïssissement des lignes acceptable.

La desserte haut-débit en juin 2010 excède de 80% de couverture de la commune, qui ne fait donc pas partie des zones « blanches » prioritaires pour l'aménagement numérique du territoire.

La commune est éligible à la TV par satellite.

Limite des zones
d'affaïssissement
(dB)

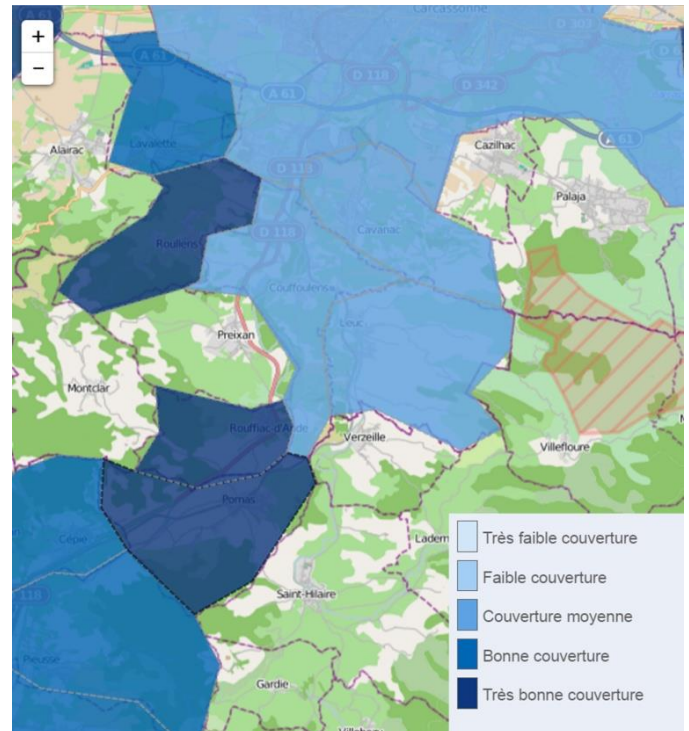


Carte 29: Affaïssissement du débit ADSL sur la commune

B.5.4.d Téléphonie mobile

En France 4 opérateurs possèdent un réseau de téléphonie mobile : Orange, Bouygues Telecom, Free et SFR. Les nombreux opérateurs virtuels (ne possédant pas leur propre réseau) bénéficient de la couverture de leur réseau hôte.

La commune est couverte par un réseau 2G ou Edge (Bouygues Télécom). Elle est couverte par le réseau 3G des opérateurs SFR et Orange avec une intensité moyenne. En revanche, elle ne capte pas les réseaux 3G de Bouygues Télécom et de Free. La 4G n'est pas captable sur le territoire de Leuc. Le réseau téléphonique est relativement faible sur la commune notamment dans la zone du village.



Carte 30: Etat de la couverture téléphonique pour le réseau Bouygues Télécom (2G/Edge)

B.5.4.e Couverture TNT

La commune est couverte par la TNT terrestre (hertzienne), depuis l'émetteur de Carcassonne au Pic de Nore. Le CSA (conseil supérieur de l'audiovisuel) annonce un signal de bonne qualité sur les 6 canaux multiplex proposés.

B.5.5. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX

Les enjeux identifiés au sujet des équipements et des réseaux sont les suivants :

Besoin immédiat d'équipement supplémentaire : une crèche, et si possible un gymnase, pourraient être sollicités auprès de l'Agglo

Maintien du niveau d'équipement, à adapter à la croissance démographique

Restauration du Château sur la base d'un projet d'intérêt collectif

Economie de la ressource en eau potable

Adéquation de l'objectif démographique avec la capacité d'assainissement collectif

Réflexion à engager sur la gestion pluviale dans les futures extensions

Mise à jour du zonage d'assainissement

Anticipation sur l'équipement en fibre optique dans les nouveaux quartiers (déploiement assuré par orange d'ici 2021)

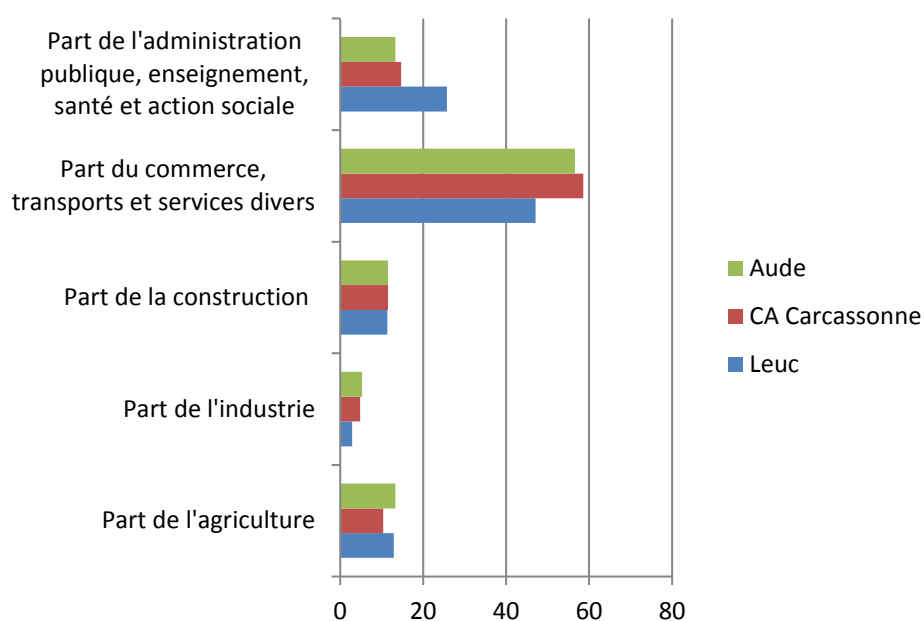
C. UN TERRITOIRE D'ÉCHANGES

C.1. ECONOMIE

C.1.1. STRUCTURE DE L'ECONOMIE

37 établissements ont été recensés par l'INSEE sur la commune en 2014 :

- 9 commerces et services : épicerie, boulangerie, 2 coiffeurs, notaire, esthéticienne, pharmacie, kiné, maison médicale pluridisciplinaire
- 9 artisans du bâtiment
- 1 entreprise généraliste du bâtiment
- 3 établissements publics (mairie, écoles maternelle et primaire, agence postale municipale)
- 1 hôtel : domaine de Fraisse
- 16 sièges d'exploitation agricole



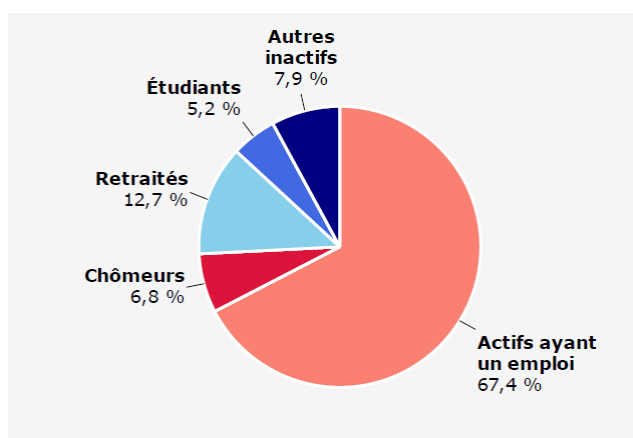
Graphique 16: Répartition des établissements actifs fin 2013 (Source Insee)

C.1.3. EMPLOI

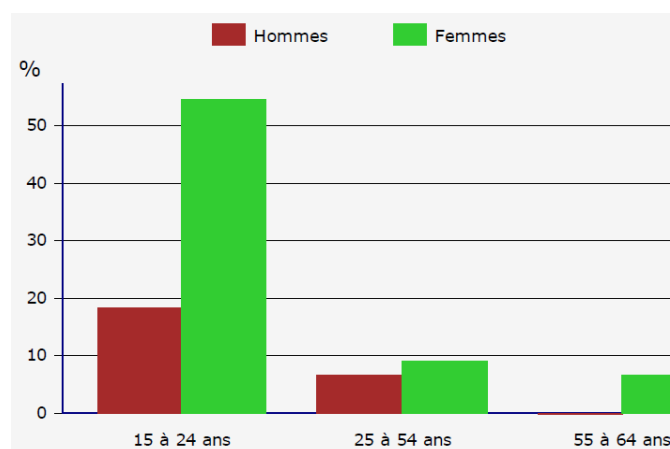
La part de population active est relativement stable depuis 2007, le taux d'actif ayant un emploi est de 74,3% soit une réduction de 0,3 points sur un intervalle de 5 ans. Le taux de chômage a légèrement augmenté également passant de 8,7% à 9,2%. Le taux de chômage sur la commune est très nettement inférieur au taux de la communauté d'agglomération de Carcassonne et du département de 8 points en moyenne.

Ce taux de chômage affecte plus les femmes que les hommes sur toutes les tranches d'âge, et en particulier chez les jeunes (15-24 ans).

La catégorie des actifs ayant un emploi reste la plus représentée sur la commune (67,4% de la population) mais la concentration d'emploi est mauvaise (37,3% en 2012) et en baisse depuis 2007 (41,7%). Cet indicateur rapporte le nombre d'actifs au nombre d'emploi sur le territoire de la commune. Par exemple en 2012, 126 emplois / 337 actifs = 37,3%.



Graphique 17: Population de 15 à 64 ans par type d'activité (Source : INSEE)



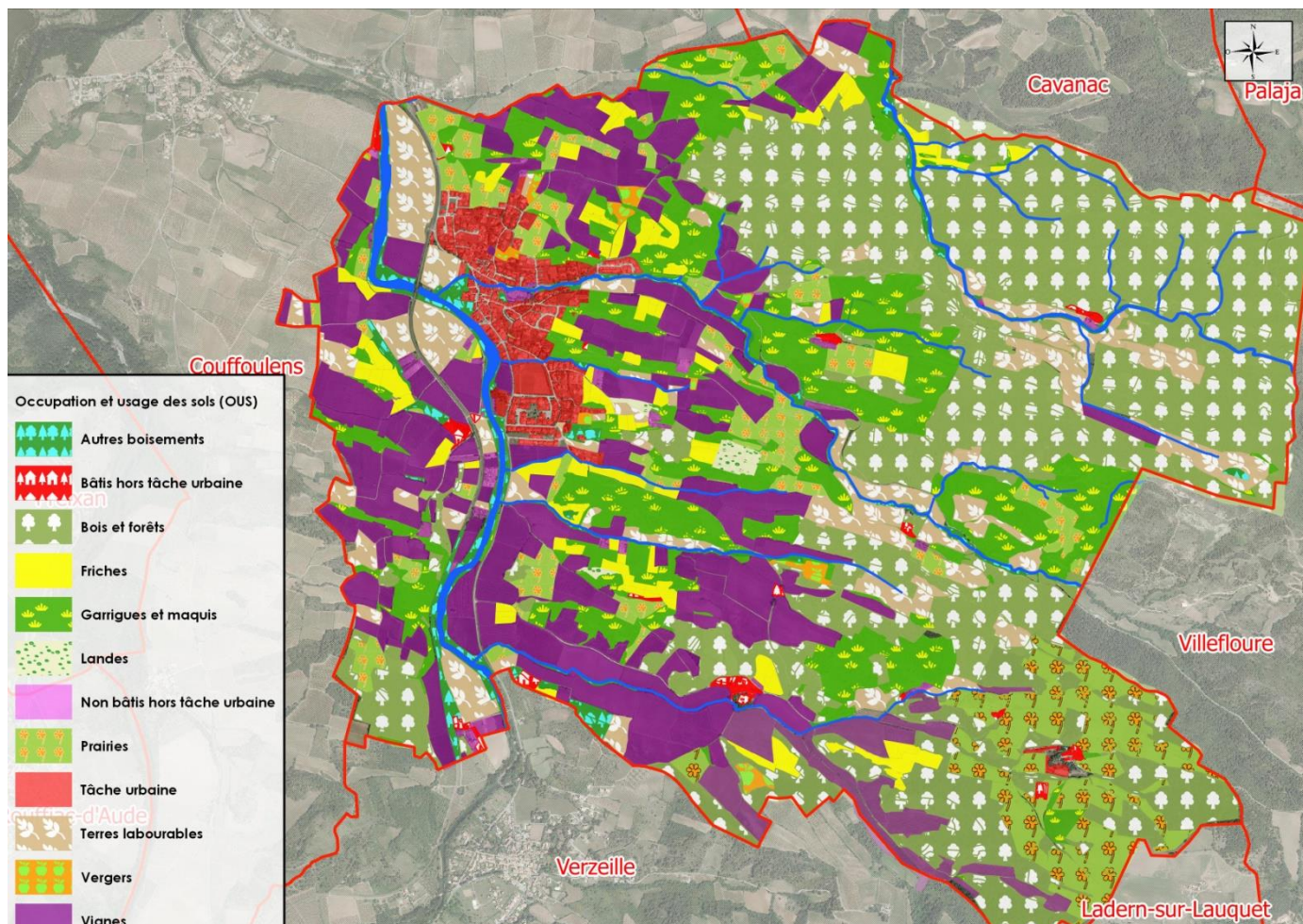
Graphique 18 : Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge (Source : INSEE)

Emploi - Chômage	Leuc (11201)	CA Carcassonne Agglo (200035715)	Aude (11)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2012	126	40 262	124 531
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2012, en %	70,5	84,9	80,8
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2007 et 2012, en %	+0,8		+0,5
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2012	74,3	70,9	70,0
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2012	9,2	17,1	17,3

Tableau 15: Comparaison des statistiques communales de l'emploi avec les territoires plus larges (source : INSEE)

C.1.4. DIAGNOSTIC AGRICOLE

C.1.4.a L'espace agricole



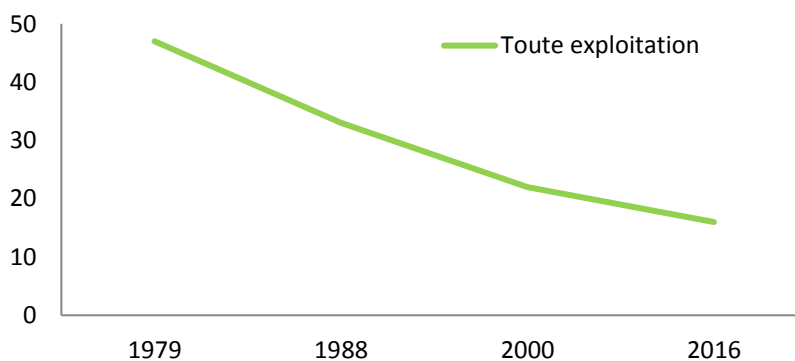
Carte 31: Occupation et usage des sols de la plaine agricole

Contrairement à de nombreuses autres communes audoises, le terroir de Leuc est très peu enrichi. Sur les 1128 hectares du territoire de la commune, 493ha sont à vocation agricole en 2016 (relevé de terrain parcellaire). Parmi ces terres, on relève seulement 41 ha de friches soit 9,5% de l'espace agricole.

16 exploitations professionnelles sont enregistrées.

Il s'agit d'exploitations :

- Viticole
- Céréalière
- Fruitière
- Animale (très peu)

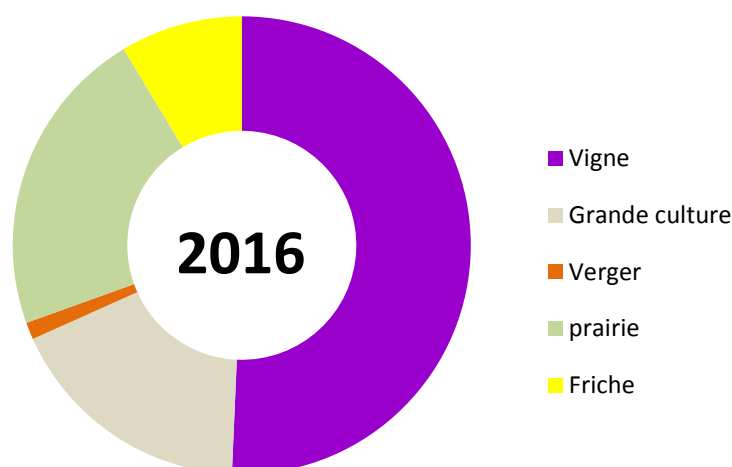


Graphique 19: Nombre d'exploitations depuis 1979

Surfaces exploitées

D'après les relevés de terrain 2016, la Surface Agricole Utile occupe 43,75% de la surface totale du territoire. On peut rapprocher cette surface de la SAU annoncée par le RGA pour l'an 2000, qui était de 505 ha soit une régression très marginale (2,29% en 16 ans).

La vigne semble toujours prendre une grande part de la production agricole du territoire mais la production céréalière et fruitière (très peu mais présente) sont de plus en plus présentes avec 84.49 ha de surface cultivée pour la production céréalière et 5,77 ha pour la production fruitière.



Graphique 20: Détails de la répartition des cultures

C.1.4.b La population agricole

Parmi les 16 exploitations agricoles recensées, on compte 9 postes de salariés.

C.1.4.c Les filières

Viticulture

La vigne est la principale culture du territoire. Le vignoble occupe en 2016 243.27ha soit 50,69% de la SAU totale.

La commune possède l'autorisation de produire des vins d'appellations suivantes :

- L'Aude
- La Cité de Carcassonne
- Le Pays Cathare
- Le Pays d'Oc

Les principaux cépages qui composent le vignoble sont pour le vin rouge, le grenache, le mourvèdre, la syrah, le carignan, le cinsault. Pour le vin blanc, le bourboulenc, le grenache blanc, la marsanne, la roussanne. Les meilleurs vins datent des années 2001, 2003, 2004, 2005, 2006, 2010

Cependant même si l'activité agricole est très tournée vers la vigne, il ne semble pas avoir de cave coopérative sur le territoire, seul le domaine de Saint Martin possède ses propres cuves de vinification. Des cuves sont présentes à côté du château de Leuc mais ces dernières ne semblent pas être utilisées.

Les caves coopératives les plus proches sont à Barbaira (21,1 km de Leuc) et à Marseillette (24,4 km de Leuc)

Prairie de fauche et grandes cultures

Ces deux alternatives apparaissent sur les exploitations dont les propriétaires arrivent en fin d'activité et ne trouvent pas de repreneurs. Ce sont des filières de substitution, qui à ce jour ne semblent pas refléter de réelle opportunité économique.

C.1.5. L'ARTISANAT, LES COMMERCE ET SERVICES

Le tissu d'activités de proximité listé au §C.1.1 témoigne de la position de bourg-centre qu'occupe la commune, en entrée de la vallée du Lauquet. Leuc est ainsi particulièrement bien dotée en commerces, bien plus que sa population ne le laisserait soupçonner.

Le maintien de cette économie locale et son développement sont de véritables enjeux, pour l'attractivité de la commune mais aussi le dynamisme social du cœur de village.

C.1.6. LE TOURISME

Le territoire de Leuc offre un potentiel touristique intéressant car le territoire est idéalement situé entre plaine et vallons avec des paysages attractifs, propice à des activités de loisirs adaptées à tout âge. De plus, la cité médiévale de Carcassonne génère également de l'attractivité touristique sur le territoire.

Pourtant les infrastructures d'accueil restent insuffisantes, les seules solutions actuelles d'hébergement touristique étant établies à l'écart du village :

- 2 gîtes sont proposés au domaine de Saint Martin
- le domaine de Fraisse est équipé d'un hôtel de 12 chambres associé à une auberge. Le site développe un complexe touristique, sportif et pédagogique, alliant approche agro-écologique et dimension sociale spécialisée.

Les activités du domaine de Fraisse, d'initiative privée, sont particulièrement intéressantes et attractives pour une clientèle très diversifiée : aux supports touristiques et sportifs « classiques » que sont l'auberge, les chambres d'hôte et le centre équestre, est adossée une proposition médico-sociale basée sur l'équi-thérapie pour les personnes autistes.

Le village ne propose aucun hébergement à ses visiteurs ; les circuits de randonnée (sentier des Justices, bouclé au parcours Peirhas e vinhas) sont pourtant vecteurs de fréquentation.

C.1.7. PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

Les enjeux économiques identifiés sont les suivants :

Maintien de l'économie locale

Soutien aux activités agricoles

Valorisation de l'activité viticole et d'élevage ; diversification touristique de certains écarts et domaines

Développement des commerces et services

Exploitation du potentiel éco-touristique

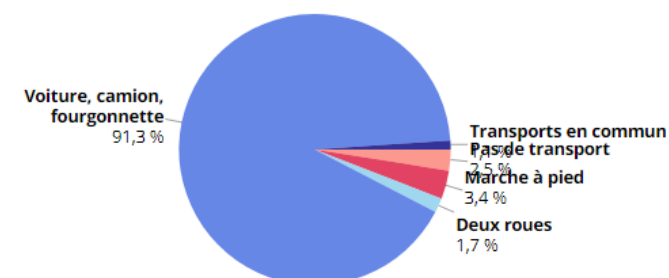
Multiplication des emplois sur la commune

C.2. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

C.2.1. DEPLACEMENT DOMICILE-TRAVAIL

	2012	%	2007	%
Ensemble	337	100,0	289	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	56	16,5	62	21,3
dans une commune autre que la commune de résidence	281	83,5	227	78,7
située dans le département de résidence	272	80,7	215	74,4
située dans un autre département de la région de résidence	1	0,3	2	0,7
située dans une autre région en France métropolitaine	7	2,1	10	3,6
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,3	0	0,0

Tableau 16 : Lieu de travail des actifs leucois de 15 ans ou plus ayant un emploi



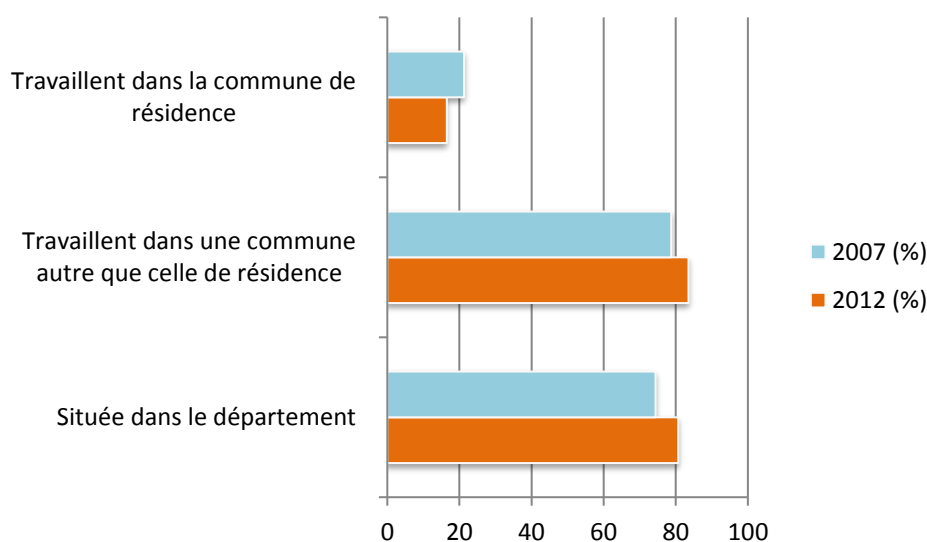
Graphique 21: part des transports utilisés pour se rendre au travail en 2014

En 2012, seuls 16,5% (soit 56 personnes) des leucois actifs travaillent sur la commune. C'est moins qu'en 2007 où ils étaient 21,3% (soit 62 personnes). Ces chiffres sont certainement dus à deux paramètres :

- ❖ Recul de l'activité agricole qui peut représenter une perte d'emploi local
- ❖ Saturation du réservoir d'emplois de la commune.

Les autres actifs travaillent majoritairement dans une autre commune du département. Les déplacements quotidiens domicile travail en dehors de la commune concernent aujourd'hui 80,7% des travailleurs, un taux en progression depuis 2007 où il n'était de que de 74,4%. Ces trajets sont assurés quasi exclusivement par véhicule individuel (91,3% des modes de transport).

La majeure partie des nouveaux habitants actifs ont un emploi à l'extérieur de la commune.



Graphique 22 : Déplacement pendulaires à Leuc

C.2.2. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune est desservie par la ligne de bus régulière n°54 du Conseil départemental reliant Carcassonne à Lader sur Lauquet. La densité du réseau (293 communes desservies soit 60 lignes régulières) et le principe du ticket à 1 euro quel que soit le trajet incitent à l'utilisation de ce réseau collectif. Le trajet Leuc – Carcassonne est dessiné sur la carte ci-dessous en rouge.



Carte 32: Réseau de bus du Conseil Départemental

C.2.3. LES DEPLACEMENTS DITS « DOUX » (SANS MOTEUR)

Le village est traversé la Route Départementale 104, devenant l'avenue de Saint Hilaire qui structure les déplacements. Cet axe qui connaît une importante circulation, est peu sécurisé pour les piétons. Le PAVE établi en 2014, définit les liaisons à réaménager pour mettre en réseau les bâtiments publics, les commerces et autres lieux de déplacement quotidien.

C.2.4. PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

Les enjeux identifiés au sujet des déplacements sont les suivants :

- Solutions de stationnement privé à prévoir dans les extensions**
- Fréquentation des transports en commun à développer**
- Amélioration de la desserte ferroviaire**
- Développement des déplacements doux (piste cyclable)**

C.3. INTERCOMMUNALITES

C.3.1. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CARCASSONNE

Carcassonne Agglo regroupe aujourd'hui 82 communes, depuis le 01 janvier 2017. Sa création s'est faite en de multiples étapes, depuis les premières étapes de coopération entre les communes des deux premières couronnes (2001).

Carcassonne Agglo recouvre un territoire cohérent, à taille humaine, qui allie autour de la ville centre de Carcassonne, un arrière-pays et un cadre de vie exceptionnel.



Carte 33 : Le territoire de Carcassonne Agglo au 01.01.2017

L'EPCI a pour vocation le développement de projets structurants pour assurer des services publics de qualité, adaptés aux besoins des habitants.

Ainsi, le projet de territoire « Mon 2020 », véritable feuille de route pour la collectivité, va permettre de définir les actions prioritaires que l'Agglo conduira pour les 5 prochaines années. Les élus ont placé « Mon 2020 » sous le signe de l'ambition pour un territoire attractif et dynamique, pour plus de proximité dans les services proposés aux habitants et pour un développement économique durable et harmonieux.

Les compétences obligatoires assurées par la communauté d'agglomération :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Politique de la ville
- Equilibre social de l'habitat

Les compétences optionnelles assurées par la communauté d'agglomération :

- Voirie d'intérêt communautaire
- Construction, aménagement, entretien d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêts communautaires
- Solidarité-Action sociale
- Eau et assainissement
- Environnement et cadre de vie

Les compétences facultatives assurées par la communauté d'agglomération :

- Ruralité – Viticulture Agriculture
- Développement touristique
- Nouvelles technologies de l'information et des communications
- Préventions des inondations et des risques majeurs
- Mise en valeur des espaces naturels

C.3.2. LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

C.3.2.a Le SYADEN

Le Syndicat Audois d'Energies regroupe quasiment toutes les communes de l'Aude (404 communes adhérentes dont Leuc) et le Département, depuis 2010. Il exerce la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution d'électricité, ainsi qu'optionnellement l'éclairage public, la demande d'énergie, la production d'électricité, la distribution publique de gaz, les infrastructures de communications électroniques et les réseaux de chaleur.

C.3.2.b Les syndicats en adhésion indirecte

Leuc bénéficie aussi de l'action des syndicats auxquels adhère Carcassonne :

- Le SSOEMN (syndicat sud oriental des eaux de la Montagne Noire) pour la distribution de l'eau potable
- Le COVALDEM pour la collecte et le traitement des déchets
- Le SMMAR (Syndicat mixte des milieux aquatiques et rivières) pour la gestion hydraulique

C.4. POLITIQUES SUPRA-COMMUNALES

L'articulation du PLU avec les dispositions, plans et programmes d'échelon territorial supérieur n'est jamais de l'ordre de la conformité, qui est la plus stricte notion d'opposabilité juridique (ce rapport-là exigerait que les dispositions du PLU soient strictement identiques à celles du document de portée supérieure).

Les articles L111-1-1, L123-1-9, L123-1-10, L147-1 et L121-2 du code de l'urbanisme font référence et imposent selon le cas :

- Un rapport de compatibilité (non-contrariété des orientations fondamentales et participation même partielle à l'objectif défini)
- Un rapport de prise en compte (simple non-contrariété des objectifs généraux)

Cette articulation sera directe ou indirecte selon qu'il existe ou pas un SCoT approuvé. Un tableau syntaxique est donné en page suivante, à titre informatif.

Extrait de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 13 de la loi ENE du 12 juillet 2010

[...]

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

[...]

Le PLU doit être compatible avec ces documents supra communaux. De ce rapport de compatibilité dépend la mise en cohérence des politiques, des réflexions et études menées ces dernières années sur l'ensemble du Carcassonnais dans le domaine de la planification.

<p align="center">Les documents dont les PLU doivent tenir compte avec ou sans SCOT</p> <p align="center"><i>Les plans locaux d'urbanisme doivent</i></p>		
<i>respecter :</i>	<i>prendre en compte :</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'Urbanisme (CU) 	<ul style="list-style-type: none"> - les projets d'intérêt général (PIG) et les opérations d'intérêt national (OIN) (art. L.121-2 CU) - le schéma régional de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent (art. L.111-1-1 et L.123-1-9 CU) - les informations données par l'Etat sur la pollution du sol : article L. 125-6 du code de l'environnement. 	
<p align="center">En présence d'un SCOT, les documents avec lesquels les PLU doivent être compatibles –</p> <p align="center"><i>Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec :</i></p>		
<ul style="list-style-type: none"> - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et Schémas de Secteur (art. L.111-1-1 CU) 	<ul style="list-style-type: none"> - le Plan de déplacements urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) (art. L.123-1-9 CU) 	<ul style="list-style-type: none"> - les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) (art. L.123-1-10 CU) - les dispositions des articles L. 147-1 et suivants du CU sur les zones de bruit des aérodromes (plan d'exposition au bruit).
<p><i>Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans.</i></p>		
<p align="center">Sans SCOT, les documents avec lesquels les PLU doivent être compatibles</p> <p align="center"><i>Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec :</i></p>		
<ul style="list-style-type: none"> - les lois Montagne et Littoral - le SDRIF, le SAR des régions d'outre-mer, le PADDUC - les chartes des PNR et PN - les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE et les objectifs de protection définis par les SAGE (art. L.111-1-1 CU) 	<ul style="list-style-type: none"> - le Plan de déplacements urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) (art. L.123-1-9 CU) 	<ul style="list-style-type: none"> - les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) (art. L.123-1-10 CU) - les dispositions des articles L. 147-1 et suivants du CU sur les zones de bruit des aérodromes (plan d'exposition au bruit).
<p><i>Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans.</i></p>		

C.4.1. SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CARCASSONNE

Par délibération du 16 novembre 2012, le Conseil Communautaire de Carcassonne Agglo a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Il est devenu exécutoire le 5 février 2013, soit deux mois après sa transmission au Préfet de Département, en l'absence de demande de modifications de sa part.

Le comité de pilotage du SCOT s'est prononcé en faveur d'un scénario de développement démographique à l'horizon de 2025. Quatre ateliers thématiques, réunissant les différents partenaires et acteurs du territoire, ont permis de mener une véritable concertation. Cette phase d'élaboration s'est clôturée par un débat en Conseil Communautaire, en date du 17 décembre 2008, sur les orientations générales du PADD.

Trois grands objectifs ont été retenus :

1. Dynamiser la croissance démographique dans un cadre de vie de qualité

- a. Accueillir 20 000 à 25 000 habitants pour atteindre 90 000 ou 95 000 habitants d'ici 2025 : un projet ambitieux mais nécessaire pour le territoire
- b. Produire des logements nécessaires pour répondre aux besoins d'accueil
- c. Conforter l'organisation territoriale pour accroître le rayonnement de l'agglomération urbaine
- d. Favoriser la proximité des services
- e. Faciliter et sécuriser les déplacements sur le territoire, développer les modes des transports alternatifs
- f. Mettre en place une stratégie foncière adaptée pour atteindre les objectifs fixés

2. Dynamiser les compétitivités et l'attractivité économique dans une perspective de développement durable.

- a. Organiser et structurer le développement économique sur le territoire
- b. Diversifier le tissu économique et développer de nouvelles filières
- c. Profiter de l'attractivité touristique de Carcassonne pour développer l'offre sur tout le territoire et diffuser les flux touristiques
- d. Développer toutes les fonctions nécessaires au rayonnement d'un pôle économique
- e. Préserver le potentiel agricole et développer la commercialisation des produits de territoire

3. Préserver la qualité environnementale et patrimoniale du territoire du SCOT

- a. Identifier et préserver les espaces naturels et agricoles structurants
- b. Préserver les ressources naturelles (eaux, milieux, énergies, déchets)
- c. Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques
- d. Préserver la richesse du patrimoine paysager et bâti, marquant l'identité du territoire
- e. Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extensions urbaines pour préserver les ressources foncières
- f. Densifier l'urbanisation sur les secteurs propices à une desserte par les transports collectifs
- g. Développer les modes de déplacements doux

C.4.2. PDU

Le PDU est la première démarche de réalisation d'un document stratégique sur le nouveau territoire de Carcassonne Agglo. Son élaboration s'inscrit dans le prolongement du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 16 novembre 2012, à l'échelle de 23 communes. Le PDU devra par conséquent être compatible avec le SCOT en prenant notamment en compte les principes généraux retenus : promouvoir un environnement de qualité et un cadre de vie préservé, structurer l'attractivité et affirmer la nécessité d'une croissance maîtrisée et organiser une politique globale de déplacements « durables ».

Les objectifs retenus pour le Plan de Déplacement Urbain à l'horizon de 2025 sont :

1. Une agglomération où tous les moyens de déplacements ont leur place :

- a. - Faire franchir une nouvelle étape aux systèmes de transports collectifs
- b. Privilégier les modes de transport doux (marche et vélo)
- c. Optimiser la circulation en améliorant la voirie
- d. Travailler sur l'intermodalité des transports (scolaires notamment)

2. Une agglomération équitable

- a. Rendre accessible physiquement et financièrement les réseaux de transports en commun
- b. Améliorer l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite de l'espace public (circulation sur l'espace public, points d'arrêt des transports collectifs...)
- c. Améliorer la desserte des quartiers en périphérie

3. Une agglomération sûre et agréable à vivre

- a. - Maîtriser le développement urbain
- b. Améliorer le cadre de vie de la ville
- c. Améliorer la sécurité

4. Une agglomération attractive et accessible :

- a. - Assurer une bonne accessibilité des quartiers pour les personnes et les marchandises –
- b. Promouvoir une alternative à la voiture pour les touristes –
- c. Desservir les principaux pôles générateurs d'emplois pour les salariés –
- d. Proposer une réflexion sur les transports de marchandises (organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération) –
- e. Rendre accessible et renforcer les liens entre Carcassonne Agglo et les territoires extérieurs (Toulouse, Narbonne...)

C.4.3. PLH

Le Plan Local de l'Habitat pour la communauté d'Agglomération de Carcassonne est encore en cours d'élaboration à la phase de diagnostic. Ce programme sera appliqué pour une durée de 6 ans.



Figure 4: Procédure d'élaboration du PLH

C.4.4. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé en 2015 pour la période 2016-2021 a pour objectif général la non-dégradation des milieux et la diminution des pollutions des masses d'eau par un renforcement de la politique d'assainissement des communes et l'adaptation des exigences de traitement spécifique aux enjeux des territoires.

Cette orientation fondamentale souligne une volonté politique forte de l'Etat et du Comité d'assurer la cohérence entre les projets eau et hors eau. La disposition 4-07 « Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire » préconise notamment que les documents d'urbanisme :

- Organisent les vocations des espaces et l'usage du sol de façon « pré-réfléchi » sur le plan hydraulique et environnemental pour assurer la compatibilité de ces activités avec les objectifs du SDAGE ;

- Limitent le développement de l'urbanisation dans les secteurs saturés ou sous-équipés pour ce qui concerne les rejets ou dans les secteurs en déficit chronique de ressources en eau
- Prennent en compte une analyse prévisionnelle des problématiques liées à l'eau potable, l'assainissement, l'imperméabilisation des sols, l'occupation des zones inondables, le remblaiement des espaces naturels et la compatibilité des choix d'aménagement avec l'équilibre des usages et ressources en eau correspondantes sur le territoire concerné. Ainsi le SDAGE souligne la nécessité que ces documents puissent s'appuyer sur des schémas en « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour

Au-delà de ces prescriptions générales, le SDAGE définit des mesures spécifiques au sous-bassin versant des affluents de l'Aude, duquel fait partie la rivière du Lauquet (voir état initial de l'environnement §A.4.1.f)

C.5.2. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES : SERVITUDE PM1

Le PPRi bassin du Lauquet a été approuvé le 21/12/2004 par arrêté préfectoral.

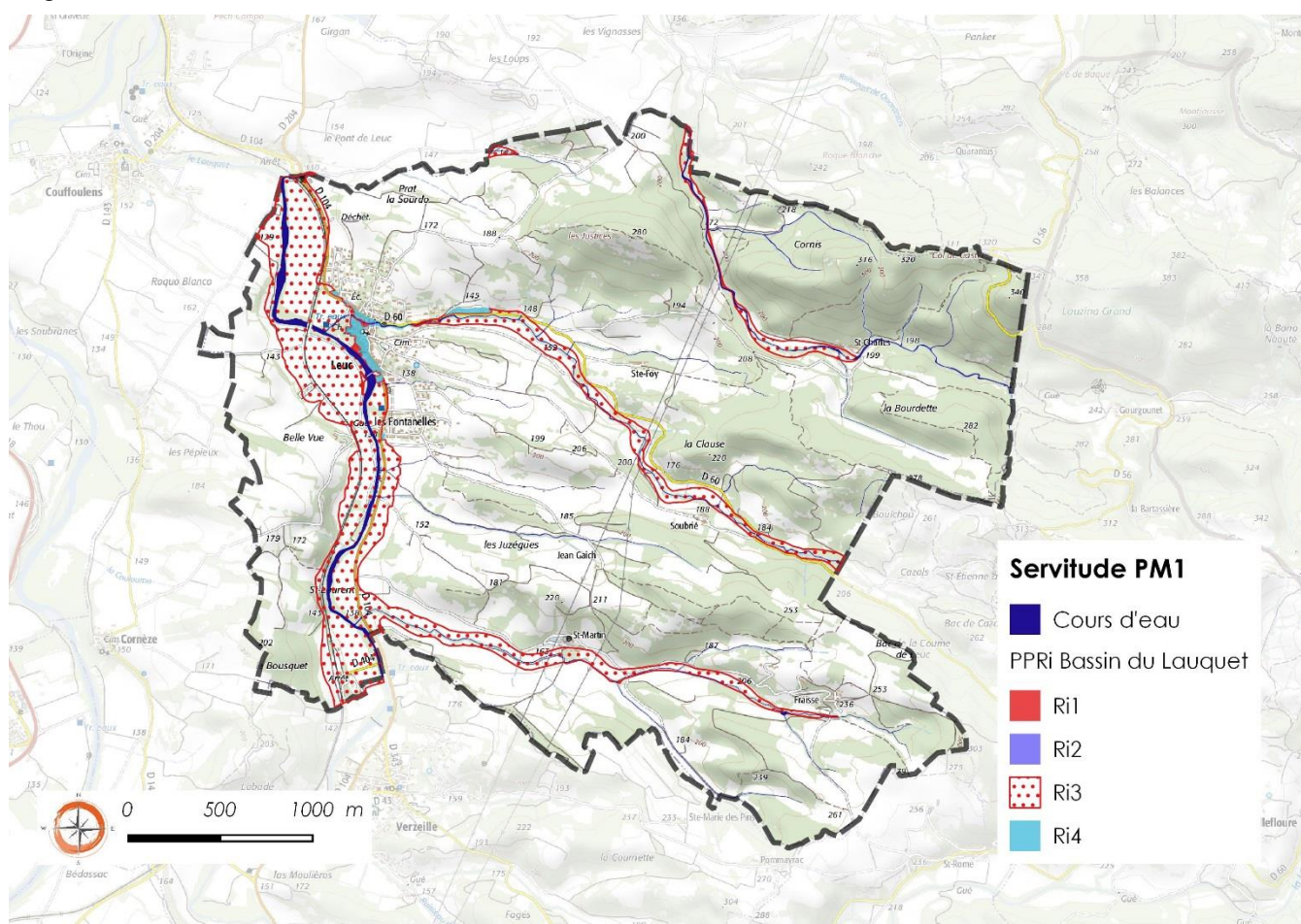
Le plan délimite :

- La zone Ri1 relative aux secteurs urbanisés soumis à un aléa fort
- La zone Ri2 relative aux secteurs urbanisés soumis à un aléa modéré
- La zone Ri3 relative aux secteurs non ou peu urbanisés en zone inondable (aléa indifférencié) correspondant au champ d'expansion des crues
- La zone Ri4 relative aux secteurs urbanisés situés dans la zone hydrogéomorphologique potentiellement inondable

Le règlement du PPRi définit

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Le gestionnaire est la DDTM de l'Aude.



Carte 35 : Servitude PM1 – PPRi

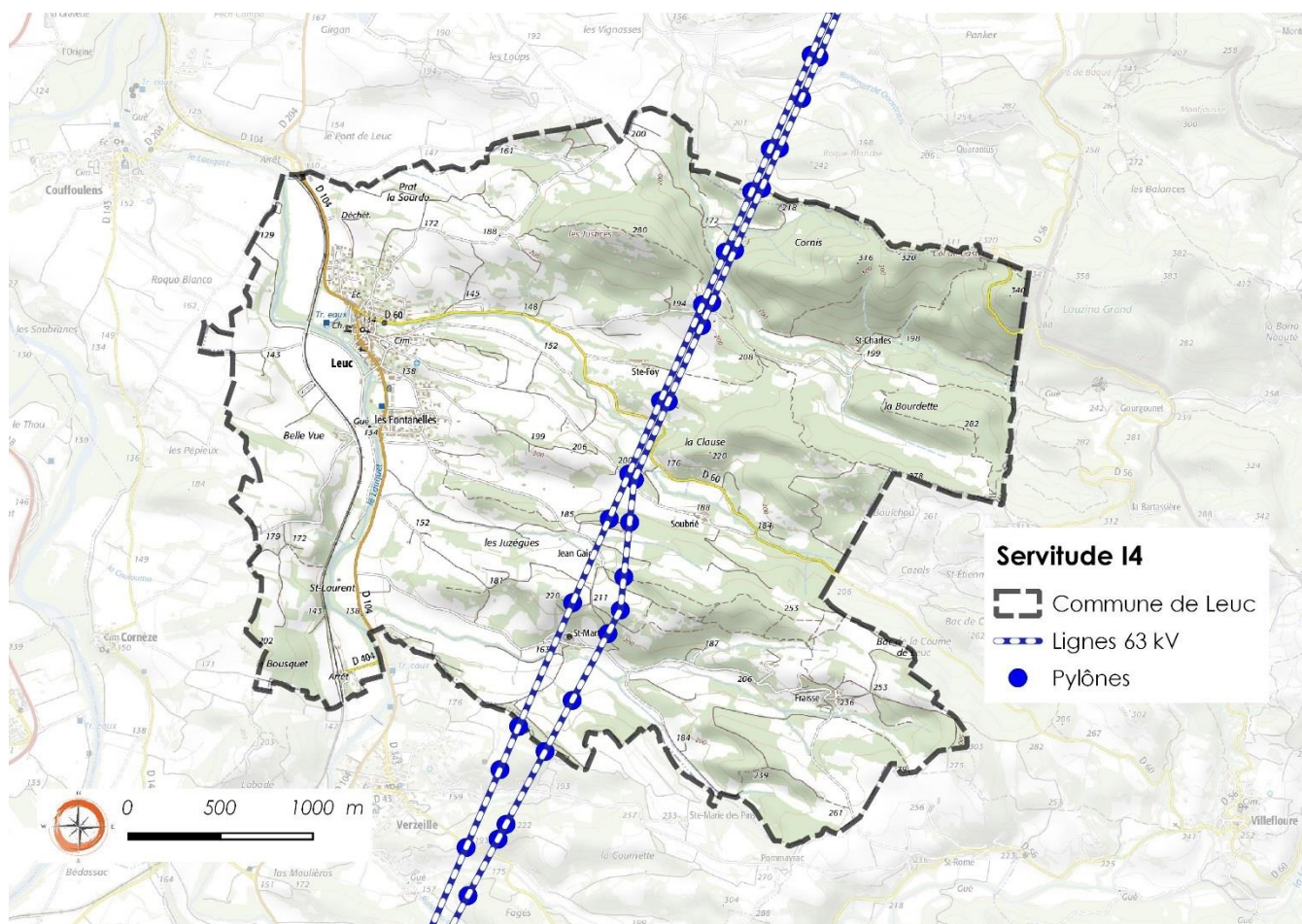
C.5.3. LIGNES ELECTRIQUES : SERVITUDE I4

Les lignes aériennes à haute tension (63000 volts) Esperaza-Limoux et Limoux-Moreaux, font l'objet d'une servitude instituée par DUP.

Cette servitude a plusieurs effets :

- servitude d'ancrage permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- servitude de surplomb permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- servitude de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

Le gestionnaire est le GET régional.



Carte 36 : Servitude I4 – lignes électriques haute tension

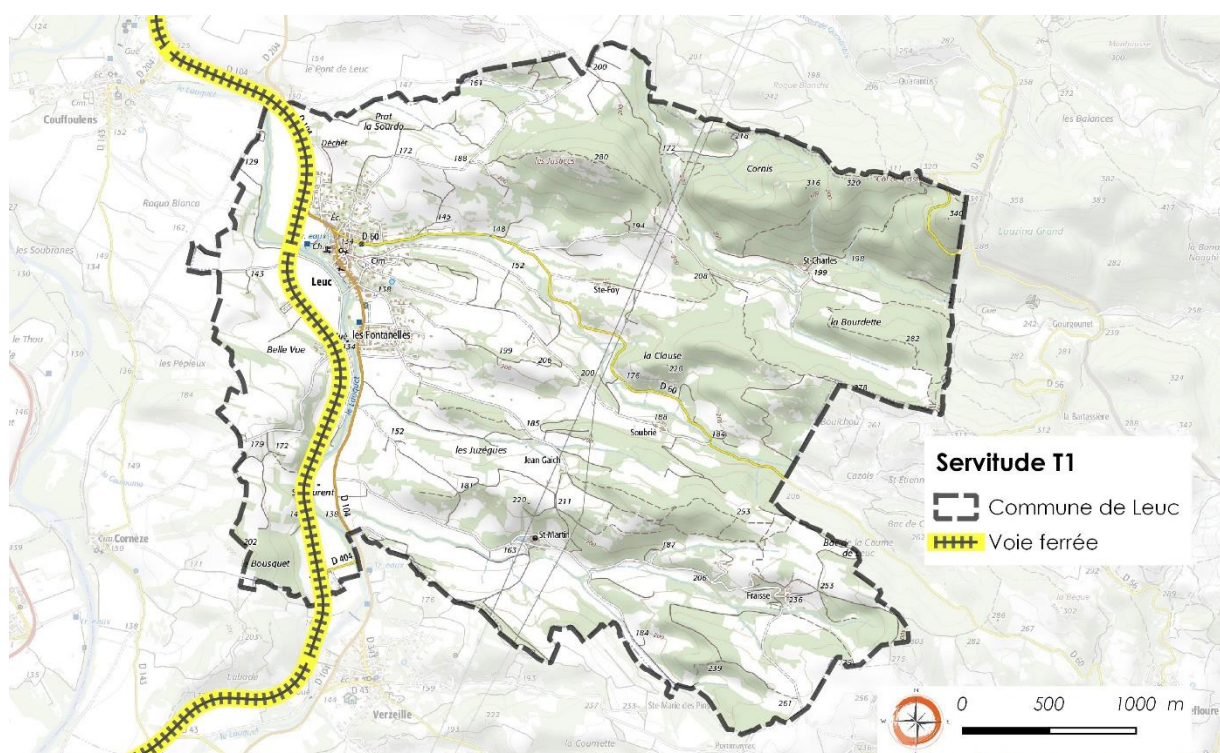
C.5.4. CHEMIN DE FER : SERVITUDE T1

La voie ferrée Carcassonne – Quillan fait l'objet d'une servitude d'utilité publique, en application de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Elle concerne les propriétés riveraines et a pour effets :

- interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845),
- Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (art. 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et art. R. 114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret):
 - l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité,
 - l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

Le plan de dégagement correspondant à la servitude de visibilité n'a pas été communiqué par le gestionnaire, la SNCF.



Carte 37 : Servitude T1 – Chemin de fer

C.5.5. LIGNE TELEPHONIQUE : SERVITUDE PT3

Des câbles de transport (n°112 et 224) sont enterrés le long de la RD104 en provenance de Couffoulens. La servitude PT3 est instituée au bénéfice de l'exploitant du réseau de télécommunications (France Telecom) en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles :

- sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.

Les agents des opérateurs autorisés doivent être munis d'une attestation signée par le bénéficiaire de la servitude et de l'entreprise à laquelle appartient cet agent pour accéder à l'immeuble, au lotissement ou à la propriété non bâtie.

Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction de ces agents dans les propriétés privées est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, qui s'assure que la présence des agents est nécessaire.

Le bénéficiaire de la servitude est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau. Il est tenu d'indemniser l'ensemble des préjudices directs et certains causés tant par les travaux d'installation et d'entretien que par l'existence ou le fonctionnement des ouvrages. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par la juridiction de l'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

D. JUSTIFICATION DU PROJET

D.1. CHOIX RETENUS POUR L'EQUILIBRE TERRITORIAL DANS LE PADD

Le PLU de Leuc a été élaboré dans le respect des objectifs du développement durable, et s'attache à atteindre les objectifs visés au L101-2 du code de l'urbanisme.

D.1.1. L'EXPRESSION D'UN PROJET POLITIQUE...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce maîtresse du PLU et donne la primauté au projet. Réalisé sur la base du diagnostic développé en partie précédente, et de ses conclusions, il exprime le projet des élus pour la commune et fait l'objet d'un débat.

Les orientations générales qu'il contient définissent ainsi une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes identifiés et une ligne directrice globale quant aux enjeux mis en évidence.

A Leuc, le projet de fond est de conserver un véritable fonctionnement villageois et un cadre de vie qualitatif, tout en assurant la dynamique nécessaire à la santé de l'économie locale.

Le document de PADD a été établi en plusieurs étapes : travail préalable de la commission urbanisme, association des personnes publiques en date du 25 avril 2017, débat en conseil municipal le 04 juillet 2017 puis réunion publique du 13 septembre 2017.

D.1.2. ...AU TRAVERS DES ORIENTATIONS GENERALES...

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 :

D.1.2.a Axe 1 : Un village à taille humaine

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.

Les orientations retenues sont ainsi de :

- **Maîtriser l'urbanisation** : en définissant des limites cohérentes à l'urbanisation, et en modérant la consommation d'espace (6 ha au maximum en extension sur la période 2018-2030)
- **Développer le niveau de confort** : en proposant de l'habitat pour tous, et en répondant aux besoins en équipements et services de proximité
- **Améliorer la proximité** : en mettant en réseau les lieux de vie sociale (par des liaisons piétonnes), en développant les transports en commun, et en trouvant des solutions de stationnement

D.1.2.b Axe 2 : Un cadre de vie qualitatif

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.

Les orientations retenues sont ainsi de :

- **Protéger la trame de nature** : en pérennisant la Trame Verte et Bleue du territoire (réservoirs de biodiversité, espaces naturels et nature « en ville », en préservant le paysage viticole et en pensant les accès à la nature
- **Soigner la qualité du bâti** : en requalifiant les interfaces urbaines, en mettant en valeur le patrimoine local et en assurant une architecture de qualité

D.1.2.c Axe 3 : Pour une économie locale solide

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.

Les orientations retenues sont ainsi de :

- **Asseoir la dynamique existante** : en maintenant l'offre de commerces de proximité, et en soutenant l'agriculture
- **Se tourner vers l'avenir** : en développant les communications numériques, et en encadrant l'exploitation des ressources énergétiques naturelles

D.1.3. ...VIASNT UN DEVELOPPEMENT DURABLE

D.1.3.a Qu'est-ce que le développement durable ?

Au coeur des démarches de planification, le développement durable s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- la prévention de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie
- l'équité et la cohésion sociale
- l'efficacité économique, susceptible de modifier les modes de production et de consommation

En matière d'aménagement, la mise en oeuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations, et dans une moindre mesure les villages :

- l'étalement urbain, ses conséquences sur la qualité de l'environnement, et ses répercussions sociales et économiques
- une fracture physique et sociale qui s'accroît, en lien avec l'état de l'habitat et des quartiers
- la surconsommation des espaces naturels et ruraux, source de dégradation des paysages et insoutenable à moyen terme, à modérer au profit d'une organisation rationnelle de l'espace.

D.1.3.b Et à Leuc ?

L'article L151-5 du code de l'urbanisme liste de façon non exhaustive les thèmes de réflexion à considérer pour s'assurer de la durabilité d'un projet communal. Le PADD des élus 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)			
Equipement	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
				Equipement commercial	Axe 3 : Pour une économie locale solide	Asseoir la dynamique existante
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			

Tableau 17 : Durabilité et légalité du PADD

D.1.4. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dès le stade du projet communal, les élus ont fixé un objectif de lutte contre l'étalement urbain, qui permette de répondre aux besoins démographiques prévisibles tout en consommant moins d'espace que lors de la dernière décennie.

D.1.4.a L'objectif démographique

Le PLU est conçu pour une perspective de croissance de +1,5% / an en moyenne, soit une population d'environ 1000 habitants à l'horizon 2030. C'est une perspective très raisonnée au regard de la croissance observée ces dernières années (+ 2,7%/an en moyenne depuis 1999 : voir § B.2.1).

Les élus tiennent effectivement à conserver le fonctionnement et l'esprit villageois de Leuc, malgré la très forte attractivité de la commune.

D.1.4.b Besoin en logements

Ces 181 nouveaux habitants auront besoin de 75 nouveaux logements, à raison de 2,4 habitants/foyer (moyenne stabilisée depuis 2007 : voir §B.2.2.b).

Le point-mort a été évalué à 40,4% des nouvelles résidences principales sur la période 1990 – 2014. Pour l'estimation du besoin foncier, l'hypothèse retenue est celle de la stabilisation de la taille des ménages : aucun logement supplémentaire n'a donc été prévu pour compenser la décohabitation.

D.1.4.c Potentiel dans l'existant

Le potentiel de densification a soigneusement été étudié dès le diagnostic (voir §A.2.1.c). Les projections de mobilisation de ce gisement total ont été ajustées au contexte local. La prochaine décennie devrait ainsi voir le village se densifier comme suit :

Levier de densification	Gisement total diagnostiqué	Potentiel mobilisable sur la prochaine décennie
« Dents creuses » constructibles au coup par coup	19	9
« Dents creuses » de plus de 2500 m ² , à construire en petites opérations d'aménagement	16	16
Bimby (division de grands terrains déjà bâtis, libérant du foncier urbanisable)	10	0
Total	45	25

Tableau 18 : Potentiel logements mobilisable dans l'existant

Environ la moitié des petites parcelles disséminées dans le village devraient être bâties dans les prochaines années. Le potentiel « Bimby » théorique n'est pas considéré comme mobilisable, les parcelles concernées étant sujettes à rétention. Par contre, la totalité des dents creuses de plus de 2500 m² devrait pouvoir être rapidement urbanisées.

On peut rappeler que malgré les taux affichés aux recensements officiels, les logements vacants correspondent soit à des situations temporaires avant mise sur le marché, soit à des résidences secondaires déclarées à tort vacantes. Il n'y a pas de potentiel de réhabilitation identifié.

Cette stratégie de densification laisse attendre environ 25 nouveaux logements à l'intérieur de l'enveloppe actuelle, soit 1/3 du besoin à l'horizon du PLU.

D.1.4.d Dimensionnement des nouvelles surfaces à urbaniser (extensions)

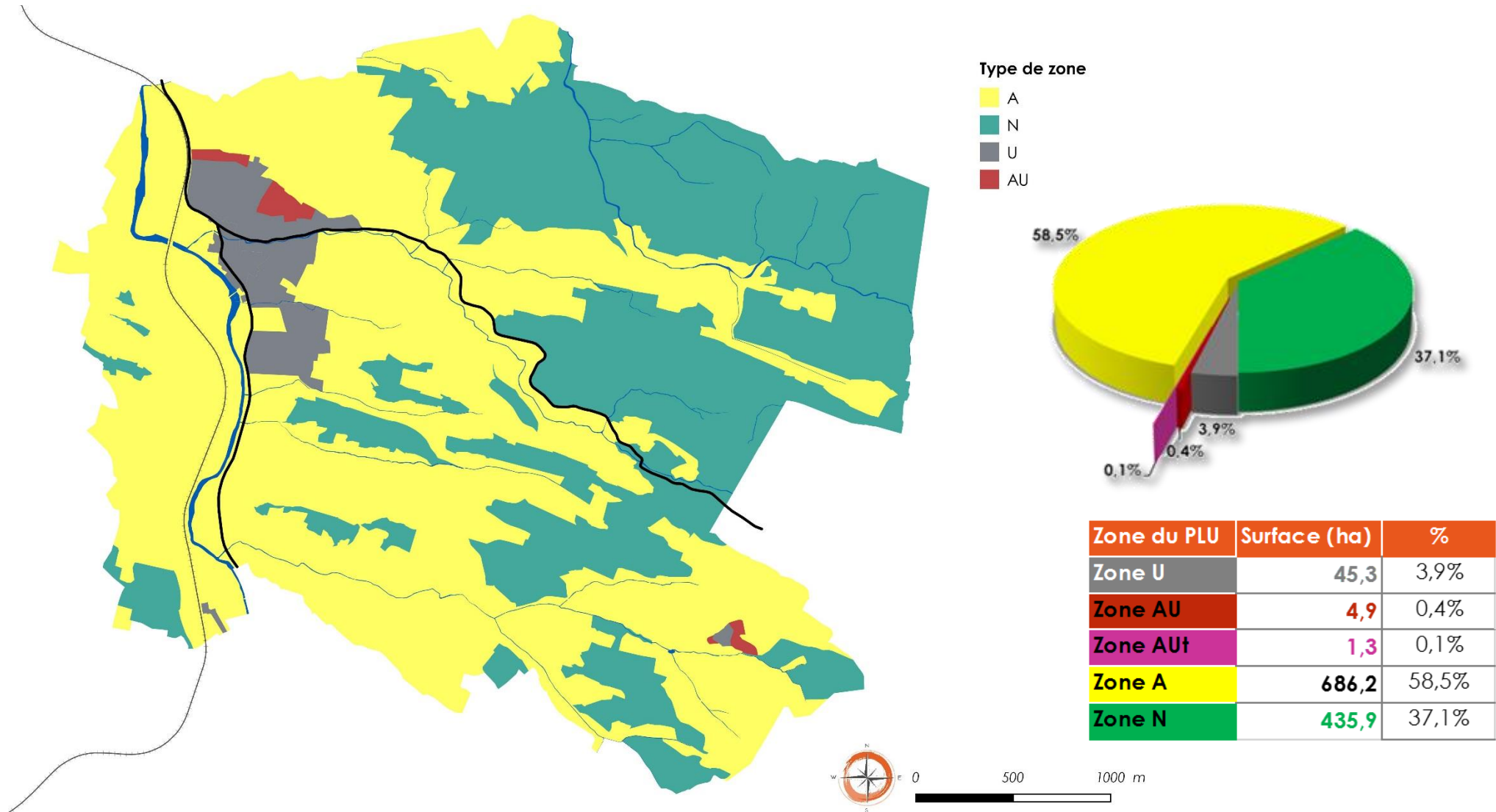
La demande immobilière comme la morphologie urbaine du village appellent quasi-exclusivement à du logement individuel. Les 50 nouveaux logements en extension devront respecter une densité moyenne de 12 logements/ha (prescription du SCoT de Carcassonne Agglo).

Le projet vise une réduction de 50% de l'étalement observé lors de la dernière décennie, qui a été de 1 ha / an en moyenne. Cela correspond à une enveloppe maximale de 6 ha en extension sur la période 2018-2030, pour répondre aux besoins résidentiels.

Cet objectif ambitieux est largement respecté par le projet de zonage, qui prévoit 5 ha d'extension résidentielle dont 2 ha en ouverture différée.

D.2. DELIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

D.2.1. UN ZONAGE SELON LA VOCATION DES SOLS



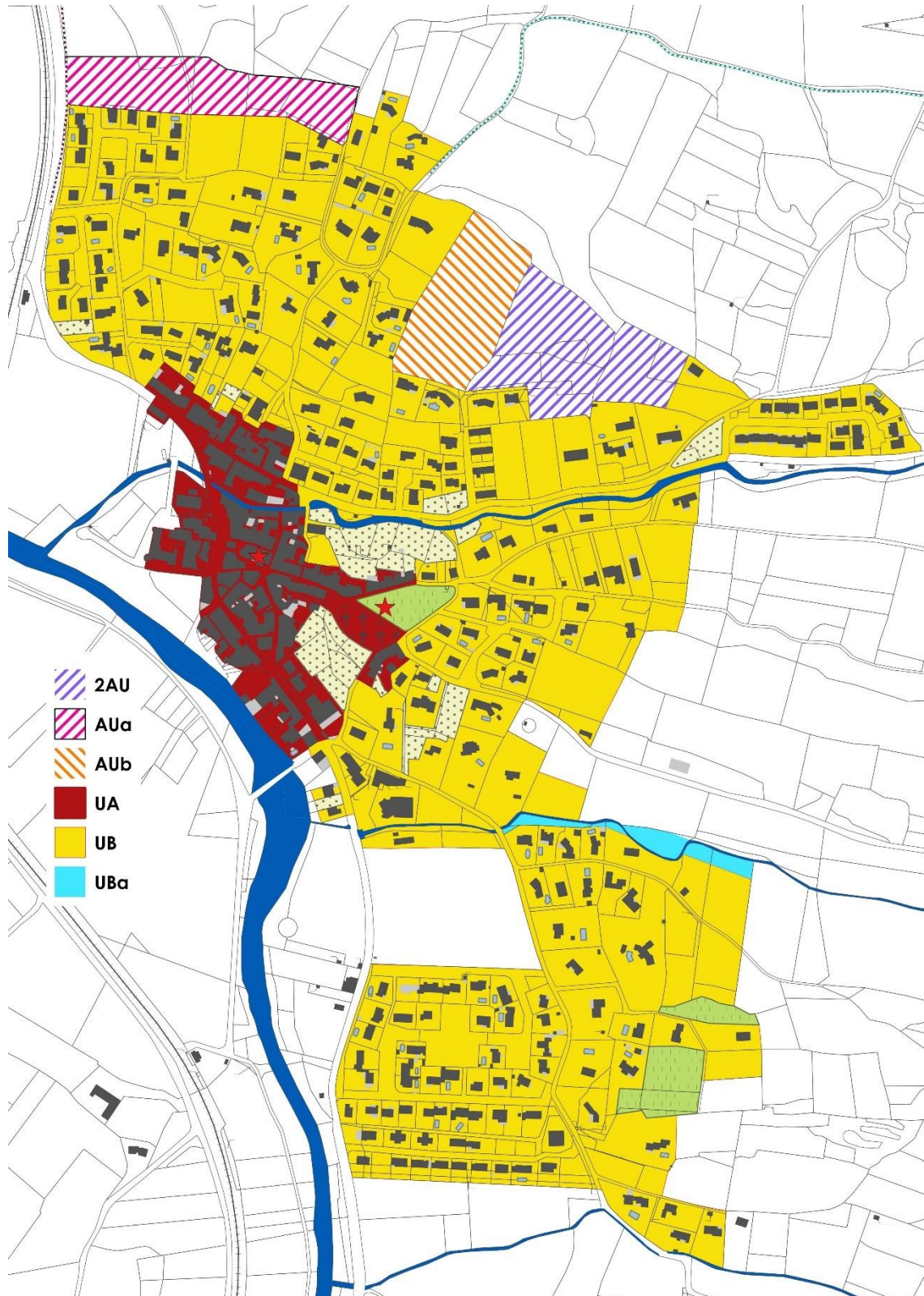
Carte 38 : Vue d'ensemble du zonage

L'articulation des dispositions du règlement avec les orientations du PADD est décrite [au § renvoi](#)

D.2.2. ZONES URBAINES « U »

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U couvrent 45,3 ha soit 3,9% du territoire communal.

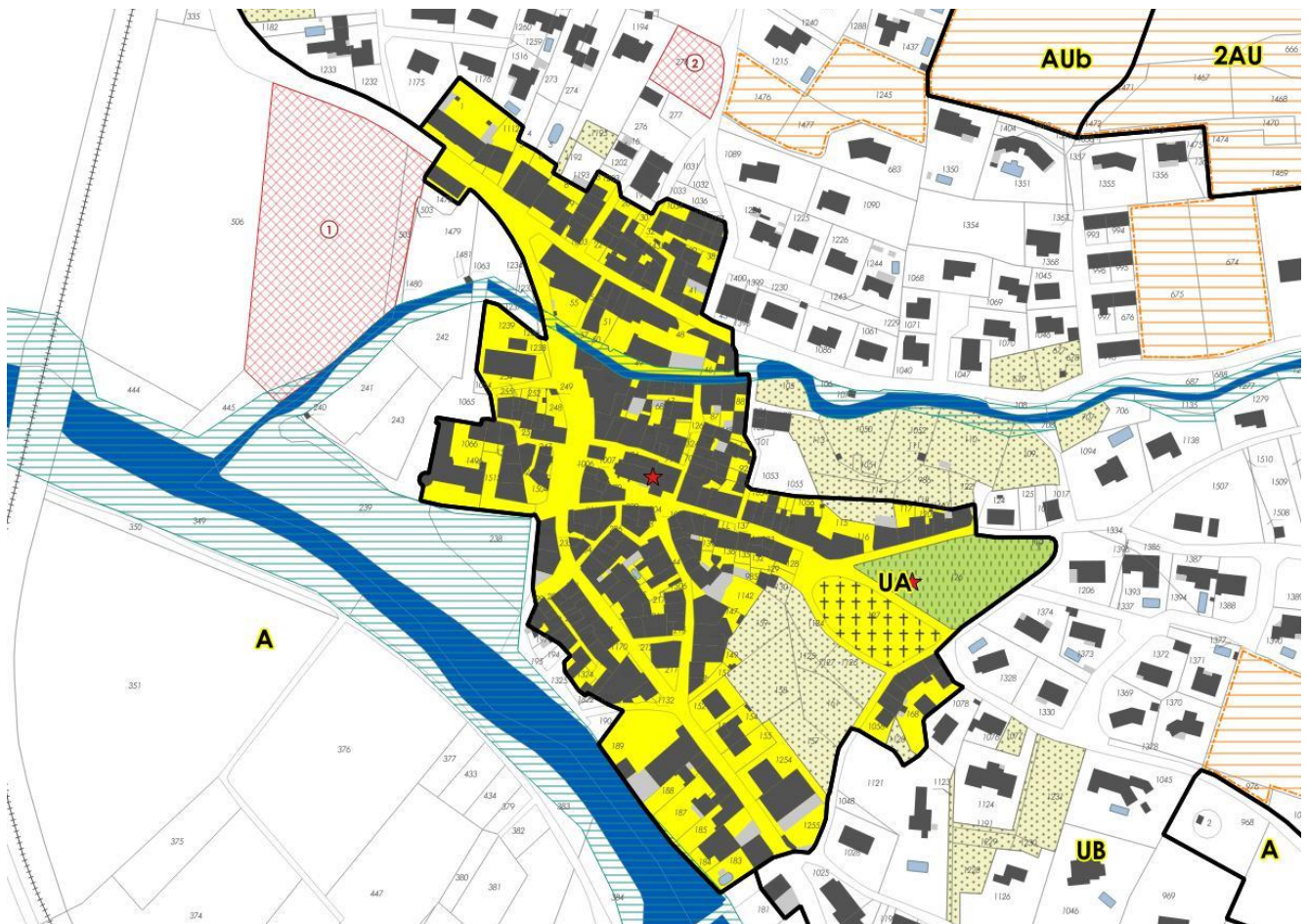


Carte 39 : Zones U et AU autour du village

Dans le village, la zone U est différenciée en UA et UB (comprenant le sous-secteur UBa). UG concerne le secteur urbanisé de la gare de Verzeille, et UT concerne le secteur urbanisé du domaine de Fraisse.

D.2.2.a La zone UA

La zone UA correspond au centre historique du village. Le tissu urbain ancien est caractérisé par des constructions le plus souvent mitoyennes, sur 2 à 3 niveaux, généralement implantées à l'alignement des voies. Dans les premiers faubourgs, des jardins et des cours occupent l'arrière du front bâti. C'est une zone mixte destinée à l'habitat, aux commerces de proximité et services.



Carte 40 : La zone UA

En UA, les constructions agricoles, forestières, industrielles et les entrepôts sont interdits. L'implantation des nouvelles constructions doit se faire dans la continuité de l'existant. La hauteur de construction est limitée à 10mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faîtage.

Des exigences architecturales particulières sont justifiées par le caractère patrimonial du centre historique, à proximité immédiate du château (UA est entièrement comprise dans le futur périmètre délimité des abords du Château, monument historique inscrit).

En termes de stationnement, sont demandées 1 place privative par logement et 1 place destinée à la clientèle pour toute création de commerce, activité de service ou bureau.

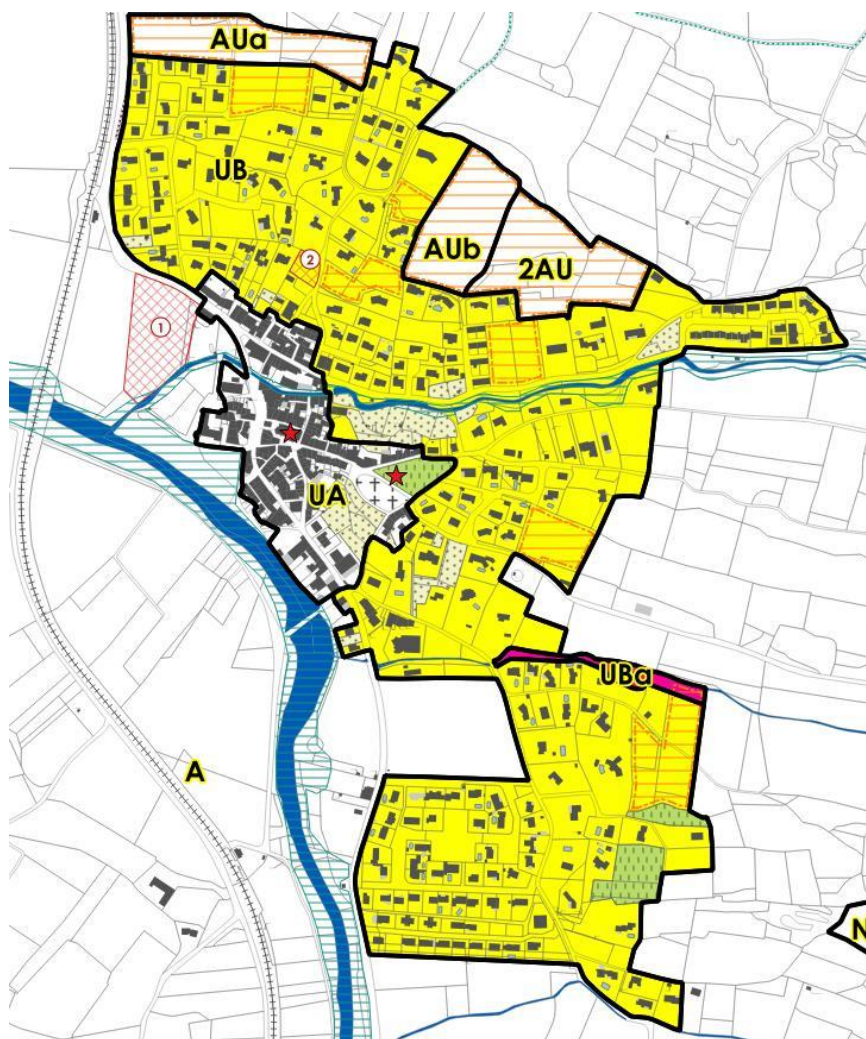
Les constructions et installations doivent être raccordées aux réseaux sanitaires collectifs, prévoir une bonne gestion pluviale, et être raccordées aux réseaux secs (électricité et téléphone) par des câbles dissimulés en façade.

La zone UA comprend des éléments protégés au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions particulières.

D.2.2.b La zone UB

La zone UB correspond à l'urbanisation récente, réalisée soit en opérations d'ensemble soit au coup par coup le long de chemins auparavant ruraux. La morphologie est principalement pavillonnaire. C'est une zone mixte principalement destinée à l'habitat.

Le secteur UBa fait l'objet de prescriptions particulières en raison de sa configuration en contrebas d'un cours d'eau : le terrain devra être réhaussé avant construction, et les logements installés à l'étage.



Carte 41 : La zone UB

En UB, les constructions agricoles, forestières, industrielles et les entrepôts sont interdits. L'implantation des nouvelles constructions est libre, mais leur volume doit être composé en attique avec une surface à l'étage inférieure d'au moins 30% à celle du rez-de-chaussée. La hauteur de construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

Les règles architecturales sont plus souples qu'en UA, mais une attention particulière est portée aux clôtures.

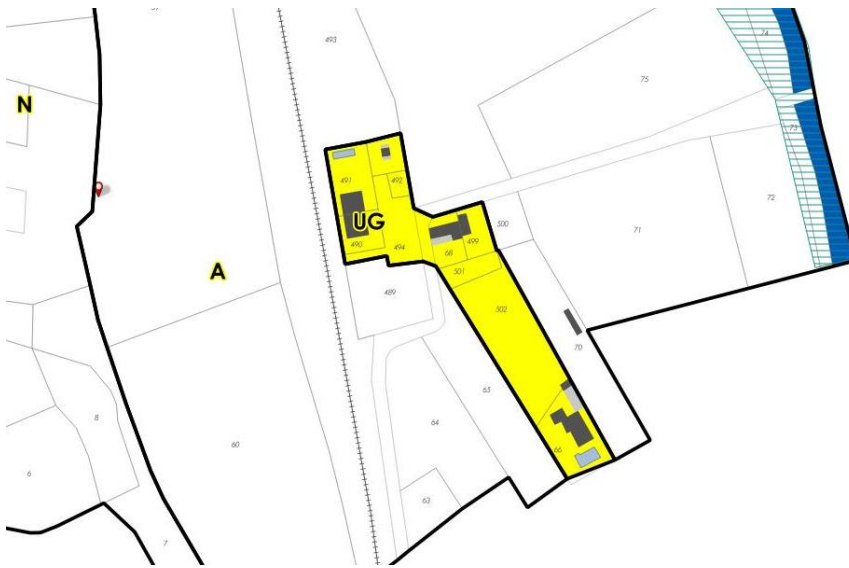
Deux places de stationnement sont attendues par logement (usage privatif) et pour toute création de commerce, activité de service ou bureau (pour la clientèle).

Les constructions et installations doivent être raccordées aux réseaux sanitaires collectifs, prévoir une bonne gestion pluviale, et être raccordées aux réseaux secs (électricité et téléphone) par des câbles souterrains.

La zone UB comprend des éléments protégés au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions particulières.

D.2.2.c La zone UG

La zone UG correspond au secteur urbanisé à proximité de la gare de Verzeille. Les constructions* existantes sont des habitations.



Carte 42 : La zone UG

Aucune nouvelle construction n'y est autorisée, sauf l'extension des constructions existantes (dans la limite de 30% de la surface de plancher actuelle) et 1 annexe par construction existante (hors piscines).

Les règles de volumétrie, de qualité architecturale et de sont les mêmes qu'en UB.

Les constructions et installations doivent être raccordées aux réseaux sanitaires collectifs, prévoir une bonne gestion pluviale, et être raccordées aux réseaux secs (électricité et téléphone) par des câbles dissimulés en façade.

D.2.2.d La zone Ut

La zone Ut correspond au hameau de Fraisse. L'ensemble existant regroupe une habitation, une auberge avec restaurant et hébergements, une structure d'accueil d'un public spécialisé et des bâtiments agricoles. Les activités sportives, touristiques et médico-sociales en place revêtent une forte vocation environnementale.



Carte 43 : La zone Ut

En UT, les commerces de gros, les industries et les entrepôts sont interdits. Les habitations ne peuvent être autorisées que si elles sont destinées au logement de l'exploitant, au gardiennage des bâtiments ou à l'hébergement du public visé par les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale autorisés dans la zone Ut ou dans la zone AUt.

La hauteur de construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère, les toits plats étant autorisés. Les projets doivent garantir une bonne intégration paysagère et architecturale, et une qualité énergétique et environnementale renforcée.

Les surfaces aménagées ouvertes (voirie, stationnement, espaces publics) devront être perméables sur au moins 80% de leur surface.

Les constructions et installations doivent être raccordées aux réseaux sanitaires collectifs, prévoir une bonne gestion pluviale, et être raccordées aux réseaux secs (électricité et téléphone) par des câbles dissimulés en façade.

D.2.3. ZONES A URBANISER « AU »

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il existe deux types de zone AU :

- les zones AU à urbanisation immédiate : lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement*
- les zones AU à urbanisation différée (communément appelées « zones bloquées ») : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*

Le PLU prévoit 4,9 ha d'extensions urbaines résidentielles, soit 0,4% du territoire communal, et 1,3 ha pour le développement d'un projet médico-social, pédagogique et touristique au domaine de Fraisse, soit 0,1% du territoire communal.

Parmi les 4,9 ha destinés à l'habitat, 1,9 sont phasés avec une ouverture différée à l'urbanisation. Il s'agira de la 2^{ème} tranche du futur secteur de l'Albaric. Les accès et les réseaux secs sont aujourd'hui insuffisants à proximité immédiate : les travaux nécessaires devront être réalisés préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

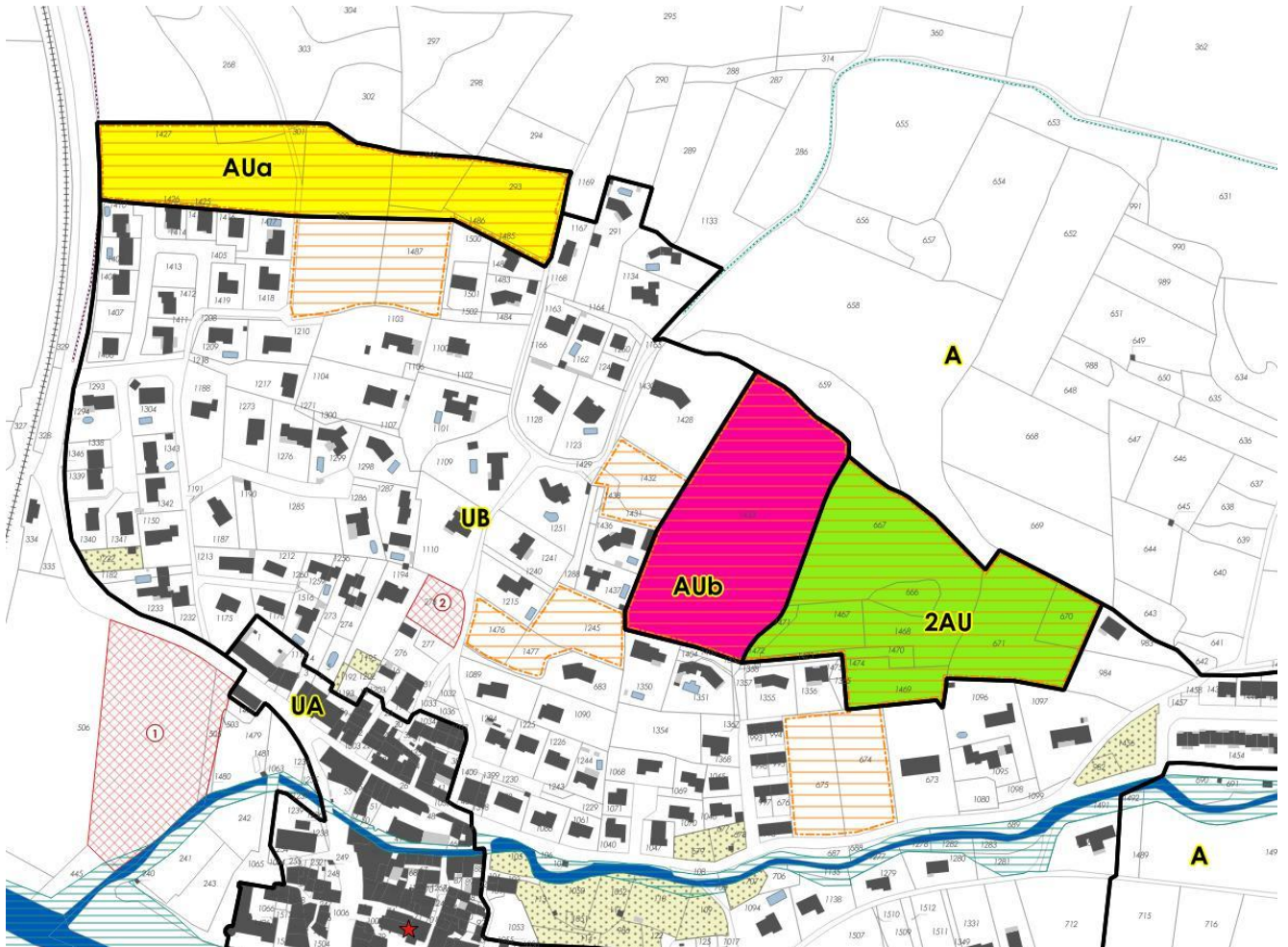
D.2.3.a La zone AU

La zone AU comprend les terrains retenus en vue d'une urbanisation immédiate, correspondant aux objectifs démographiques de la commune. Ses limites ont été retenues dans le respect des orientations du PADD et en particulier de la définition des limites cohérentes (axe 1 – Maîtriser l'urbanisation). Le raisonnement a également porté sur l'aspect surfacique, dans l'objectif de modérer la consommation d'espace (voir §D.1.4).

La zone AU comprend 2 secteurs :

- AUa : secteur de la Plaine du dessus. En raison de la topographie en 2 terrasses, AUa sera aménagée en 2 opérations d'ensemble
- AUb : secteur de l'Albaric. AUb sera aménagée en 1 seule opération d'ensemble, prévoyant des perméabilités et des voiries en attente de la réalisation de la zone 2AU

Le règlement est semblable à celui de la zone UB, de façon à obtenir une cohérence et une continuité entre l'existant et les futures extensions.



Carte 44 : Les zones AU (AUa et AUb) et 2AU

D.2.3.b La zone 2AU

La zone 2AU est destinée à la création de nouveaux quartiers à vocation principalement résidentielle.

Les voies publiques existantes en périphérie immédiate n'offrent pas une capacité de desserte suffisante dans l'immédiat. La zone 2AU ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

L'urbanisation étant différée, la zone 2AU n'est pas règlementée.

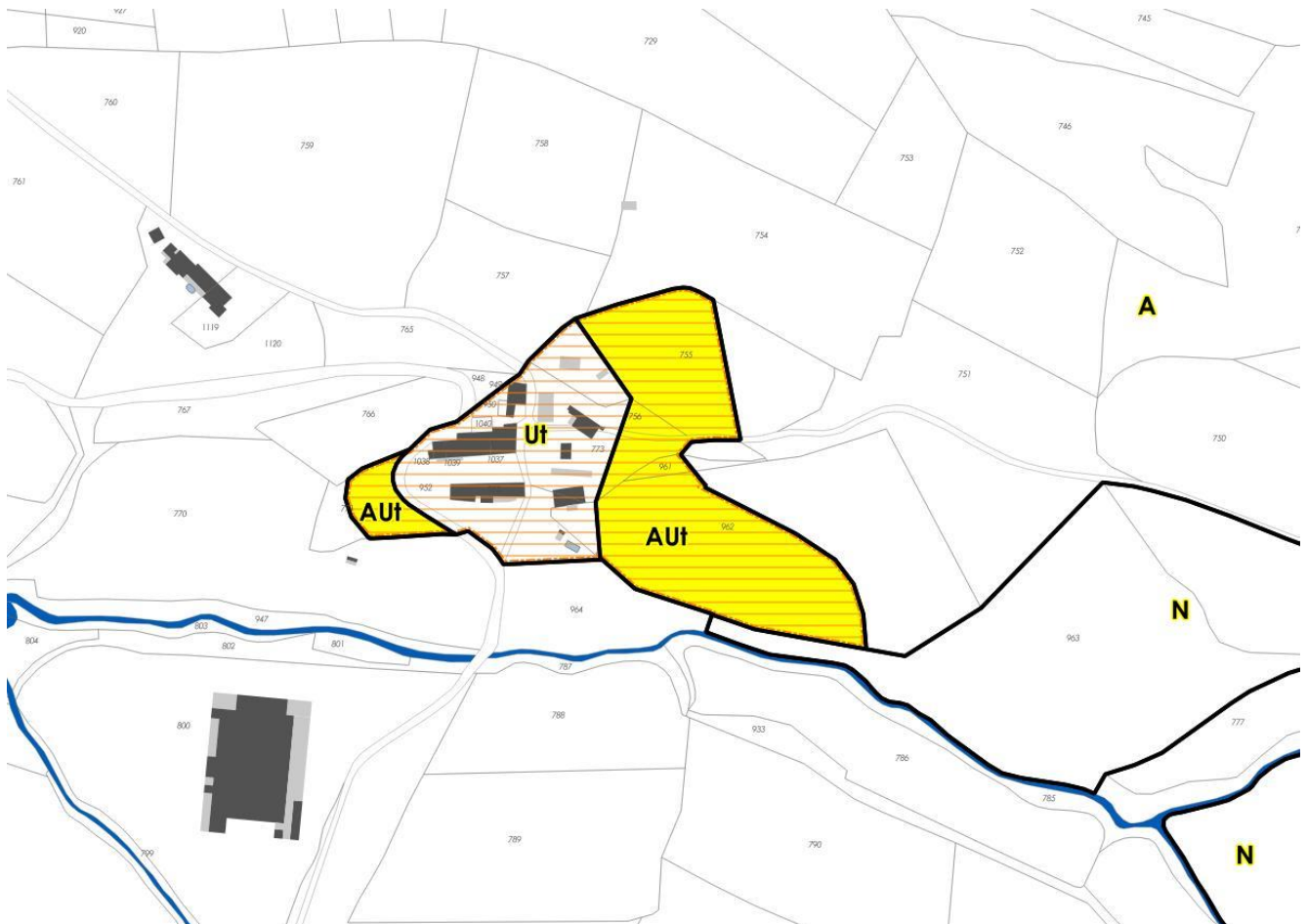
D.2.3.c La zone AUt

La zone AUt est destinée à la réalisation du projet de développement du hameau de Fraise. Elle comprend 2 sites en continuité avec la zone Ut existante.

AUt accueillera des structures d'enseignement spécialisé (école et collège Montessori), un institut médico-social (Institut de Recherche Pratique sur l'Autisme), des hébergements (internat) et une habitation pour le logement du régisseur du site. La construction d'un nouveau bâtiment pour la ferme-auberge existante permettra de

réaffecter la construction aujourd'hui utilisée en zone Ut. Le porteur de projet est identifié et engagé sur la réalisation des équipements nécessaires du site (réseaux, défense incendie, voirie, assainissement...).

L'ensemble des réseaux et voies publiques existants en périphérie immédiate ont une capacité de desserte suffisante : la zone AUt est ouverte immédiatement à l'urbanisation.



Carte 45 : La zone AUt

Comme en UT, les commerces de gros, les industries et les entrepôts sont interdits. Les habitations ne peuvent être autorisées que si elles sont destinées au logement de l'exploitant, au gardiennage des bâtiments ou à l'hébergement du public visé par les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale autorisés dans la zone AUt ou dans la zone Ut.

La hauteur de toute construction est limitée à 8,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère, les toits plats étant autorisés. Les constructions devront être épannelées dans le respect de la topographie naturelle, en limitant au maximum les terrassements. Les projets doivent garantir une bonne intégration paysagère et architecturale, et une qualité énergétique et environnementale renforcée.

La surface de plancher totale est limitée à 3500 m² sur l'ensemble de la zone.

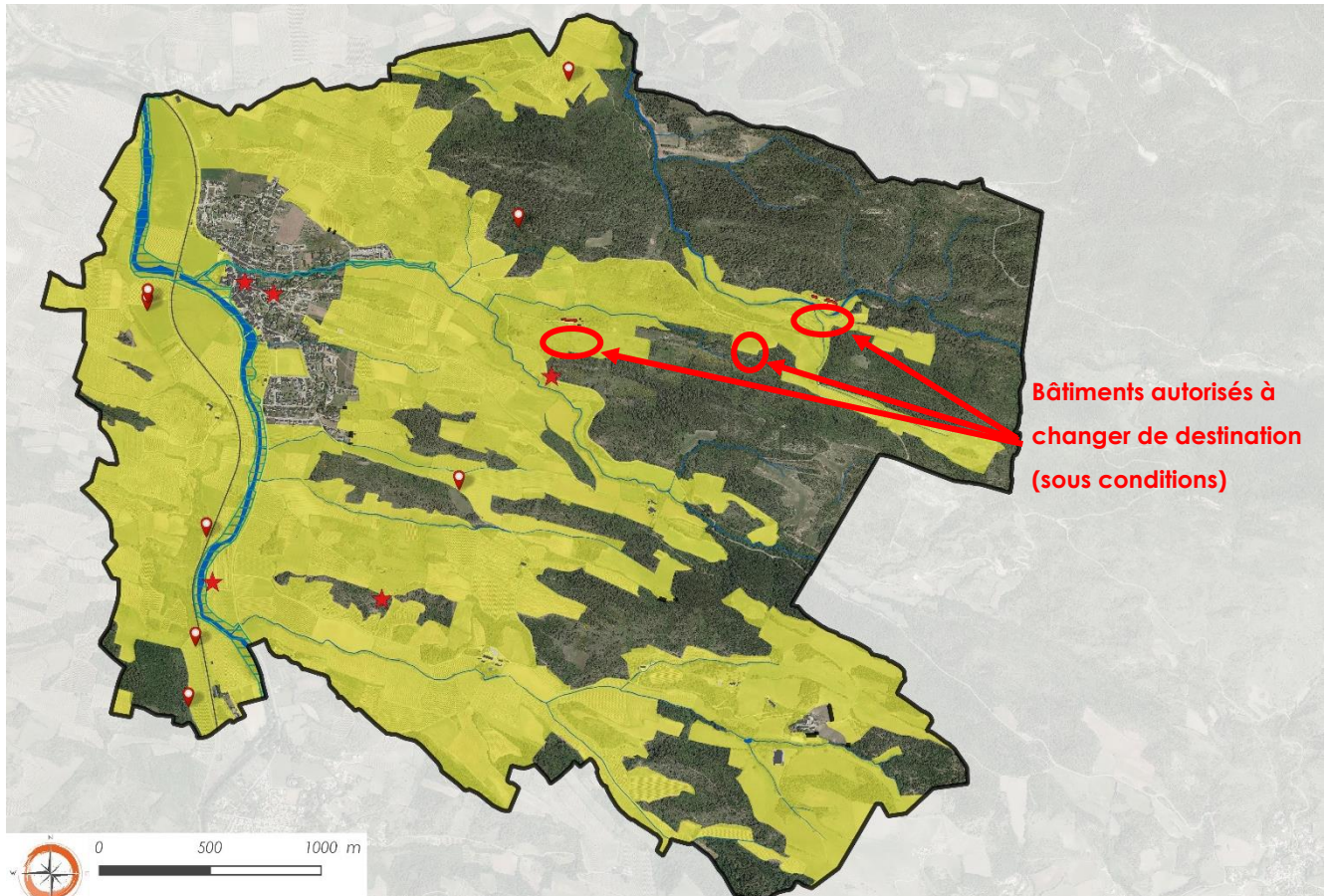
Les surfaces aménagées ouvertes (voirie, stationnement, espaces publics) devront être perméables sur au moins 80% de leur surface.

Les constructions et installations doivent être raccordées aux réseaux sanitaires collectifs, prévoir une bonne gestion pluviale, et être raccordées aux réseaux secs (électricité et téléphone) par des câbles souterrains.

D.2.4. ZONES AGRICOLES « A »

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Conformément aux objectifs du PADD de soutenir l'agriculture (Axe 3 – asseoir la dynamique existante) et de préserver le paysage viticole (Axe 2 – protéger la trame de nature), la zone A est délimitée de façon à couvrir l'intégralité du terroir agricole. Elle concerne ainsi 686,2 ha soit 58,5% du territoire communal.



Carte 46 : La zone A

Seuls les bâtiments des domaines de Sainte-Foy et de Saint-Charles, et la ruine dite « Leconte », sont identifiés au zonage comme pouvant éventuellement changer de destination. Cette évolution ne peut viser l'usage industriel, d'entrepôt ou de commerce de gros. Le changement est envisageable sous réserve de la capacité des réseaux, de l'installation d'une solution autonome d'assainissement autorisé, et de ne pas compromettre l'activité agricole ni dénaturer les bâtiments existants.

Les habitations existantes en zone A ne peuvent faire l'objet que d'une extension limitée à 30% de la surface de plancher actuelle, et une annexe (hors piscine) de 20 m² maximum.

Les possibilités de nouvelles constructions sont exclusivement destinées aux besoins de l'activité agricole. Elles devront présenter un aspect extérieur soigné, et respecter un recul d'au moins 100 mètres par rapport aux zones résidentielles, sans co-visibilité. Cette règle permet d'organiser les usages en évitant les conflits de voisinage et les impacts paysagers.

La hauteur de construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit, et l'emprise au sol à 300 m².

Les installations d'exploitation de l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques ou thermiques) sont autorisées en toiture des bâtiments à condition d'être intégrées à la couverture, ou au sol à condition de respecter un recul d'au moins 500 mètres par rapport aux zones résidentielles, sans co-visibilité.

La zone A comprend des éléments protégés au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions particulières. Elle comprend aussi des voies à maintenir au titre du L151-38 du code de l'urbanisme.

D.2.5. ZONES NATURELLES « N »

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

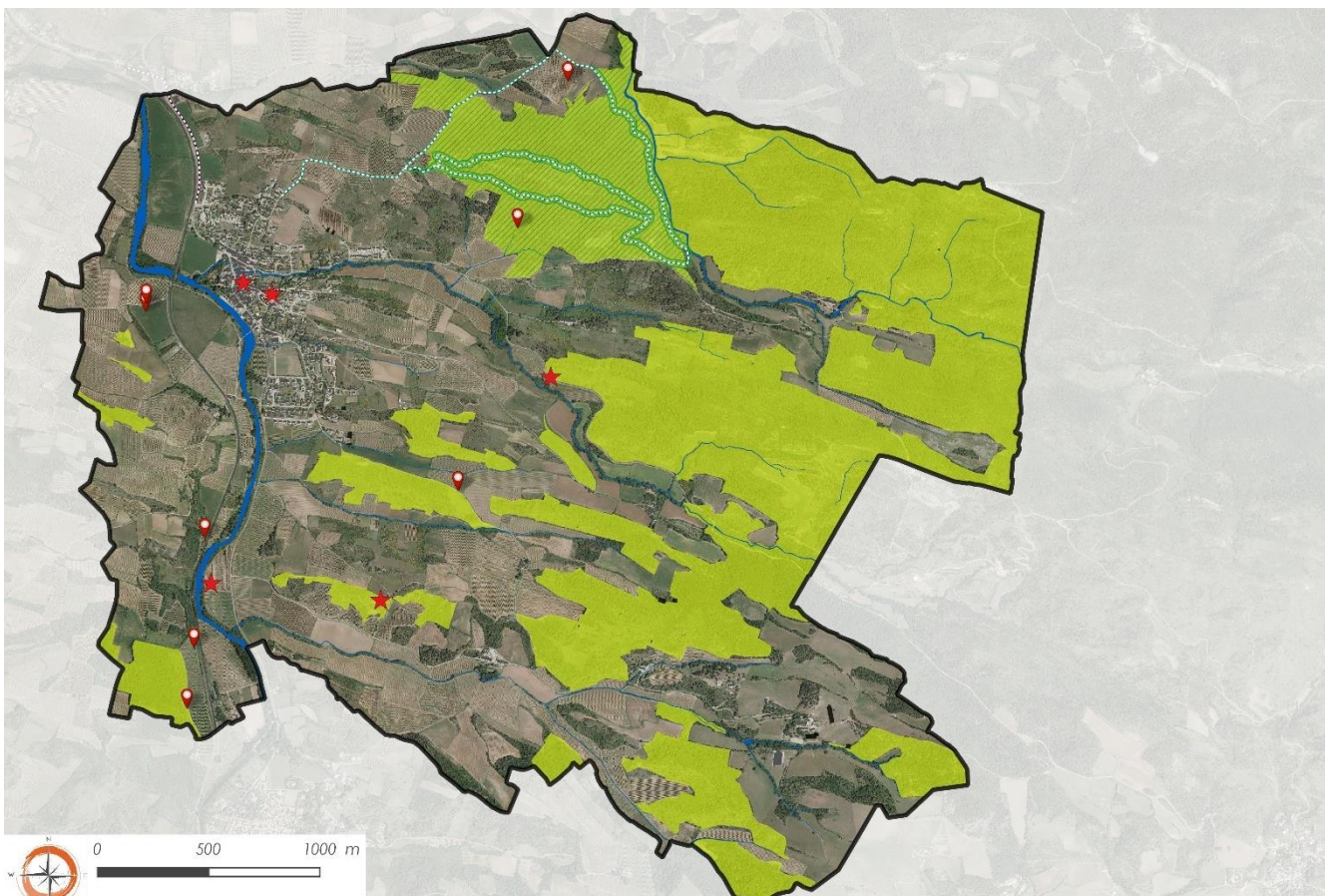
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N protège tous les espaces de garrigue et les boisements à protéger, généralement sur les reliefs imbriqués avec le terroir cultivé. Elle couvre 435,9 ha soit 37,1% du territoire communal.



Carte 47 : La zone N

La zone N est strictement inconstructible sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à étudier au cas par cas. Sont également interdits les dépôts sauvages, dépôts de véhicules, affouillements et exhaussements.

La zone N comprend des éléments protégés au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions particulières. Elle comprend aussi des voies à maintenir au titre du L151-38 du code de l'urbanisme, et un Espace Boisé Classé (L113-1).

D.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En cohérence avec les orientations du PADD et en complémentarité avec les dispositions du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées pour définir les conditions d'aménagement de plusieurs secteurs. Cette pièce expose en complément du règlement, les principes avec lesquels les projets à venir devront être compatibles en termes d'aménagement, habitat, transports et déplacements.

Il s'agit ainsi de développer une urbanisation maîtrisée et à la mesure de l'attractivité de la commune, en choisissant les secteurs les plus appropriés pour la concrétisation du PADD, en particulier les objectifs de :

- Définir des limites cohérentes à l'urbanisation
- Proposer de l'habitat pour tous
- Répondre aux besoins en équipements et services de proximité
- Requalifier les interfaces urbaines

L'articulation des dispositions des OAP avec les orientations du PADD, et leur complémentarité avec les dispositions du règlement, sont décrites au chapitre correspondant.

D.3.1. OAP « LA PLAINE DE DESSUS »

Cette OAP englobe la zone AUa et 2 dents creuses attenantes en zone UB (parcelles 300 et 1487). L'objectif est de terminer l'urbanisation résidentielle en finalisant le tissu urbain des lotissements récents. Etant donné la topographie en 2 plateformes séparées par un talus conséquent, 2 opérations d'ensemble sont à prévoir.

La plateforme du bas (0,7 ha aménageables) accueillera au moins 10 logements. Elle sera desservie par la rue en attente du lotissement lou Prat, et le stationnement visiteurs sera groupé en bordure de départementale.

La plateforme du haut (1,7 ha aménageables) accueillera au moins 23 nouveaux logements. L'OAP prévoit un bouclage de voirie sur cette opération, avec du stationnement visiteurs réparti le long de la voie interne.

Les 2 opérations prévoient une part de logements locatifs et une part en accession aidée, pour répondre à la demande d'installation des jeunes ménages. Quand plusieurs logements locatifs sont imposés, la moitié doit concerner des T2 (en logement individuel) de façon à pallier le déficit actuel de petits logements sur la commune.

Une frange arborée assurera le traitement de l'interface avec les espaces agricoles, garantira la bonne intégration paysagère du nouveau front urbanisée et une perception qualitative depuis la départementale, et fera le lien entre les 2 opérations. Cette frange doit être conçue comme une ceinture d'au moins 3 mètres de large, végétalisée et paysagée, avec une fonction d'espace public équipé (cheminement de promenade, bancs, éclairage...)

D.3.2. OAP « L'ALBARIC »

Cette OAP englobe la zone AUb, la zone 2AU, et une dent creuse attenante en zone UB (parcelles 1431 et 1432). La vocation est ici aussi résidentielle, sur des terrains imbriqués dans l'existant.

2 opérations sont à prévoir, la 2^{ème} tranche étant différée (zone 2AU). Chacune concerne environ 1,5 ha aménageables, soit 18 logements minimum pour chacune. Une part de logements locatifs (dont la moitié en T2) et une part en accession aidée sont imposées.

Les voiries devront être doublées de stationnement visiteurs, et d'un trottoir. La continuité interne devra être prévue dès la 1^{ère} tranche, en laissant des attentes. Des circulations piétonnes dissociées des voies carrossables sont à intégrer au programme, ainsi que des placettes internes.

Comme sur l'OAP de « la plaine de Dessus », une frange multifonctionnelle arborée, paysagée et équipée sera aménagée en bordure des espaces agricoles sur au moins 3 mètres de largeur.

D.3.3. OAP « DENSIFICATION DE L'EXISTANT »

Pour répondre à l'objectif démographique des élus, la priorité a été donnée aux secteurs « en creux » à l'intérieur de l'urbanisation existante. Cette OAP vise à encadrer les conditions d'aménagement des « dents creuses » les plus importantes en termes de surface (plus de 2500 m²).

Cette OAP concerne les îlots non bâtis :

- Du chemin de Mingaud : 4 logements sont prévus sur les 3 797 m²
- Du chemin de Brescou : 6 logements sont prévus sur les 5 213 m²
- Du chemin de Frésans : 6 logements sont prévus sur les 9 279 m²

Les densités de constructions sont adaptées à la topographie et à la capacité des voiries de desserte existantes. En particulier, le chemin de Frésans n'est pas adapté à une opération dense en raison des difficultés de circulation automobiles qui en résulteraient.

L'OAP impose les raccordements de voirie à prévoir, et les franges urbaines végétalisées à mettre en place. Etant donné la faible importance des programmes, il n'est pas imposé d'aménager un espace public. Le stationnement visiteurs devra être prévu, de part et d'autre de la voirie interne.

D.3.4. OAP « DOMAINE DE FRAISSE »

Cette OAP couvre l'ensemble du domaine actuel et de l'emprise de son développement, sur les zones Ut et AUt. L'opération d'ensemble visera :

- Le développement d'un centre médico-social avec des équipements spécialisés
- La construction d'établissements scolaires et associatifs, ainsi que des hébergements dédiés
- La construction d'un nouveau bâtiment pour la ferme-auberge
- La réaffectation du hameau de Fraisse à des salles diverses destinées aux différentes activités du site

1 seule nouvelle habitation peut être construite (celle du régisseur) en dehors des hébergements.

L'OAP comporte des prescriptions environnementales et paysagères : conservation des haies arborées sauvages existant en limite de projet, plantation d'une haie en écran aux nouvelles constructions, épannelage des bâtiments pour épouser la topographie et limiter les terrassements, réduction de l'imperméabilisation des sols (80% des surfaces aménagées non bâties doivent rester perméables)...

Le projet d'aménagement devra intégrer les équipements de capacité suffisante : poche de stationnement, réservoir AEP de 50 m³, équipements pour la défense incendie, installation d'assainissement conforme aux normes en vigueur, réseau électrique...

D.4. AUTRES ELEMENTS A JUSTIFIER

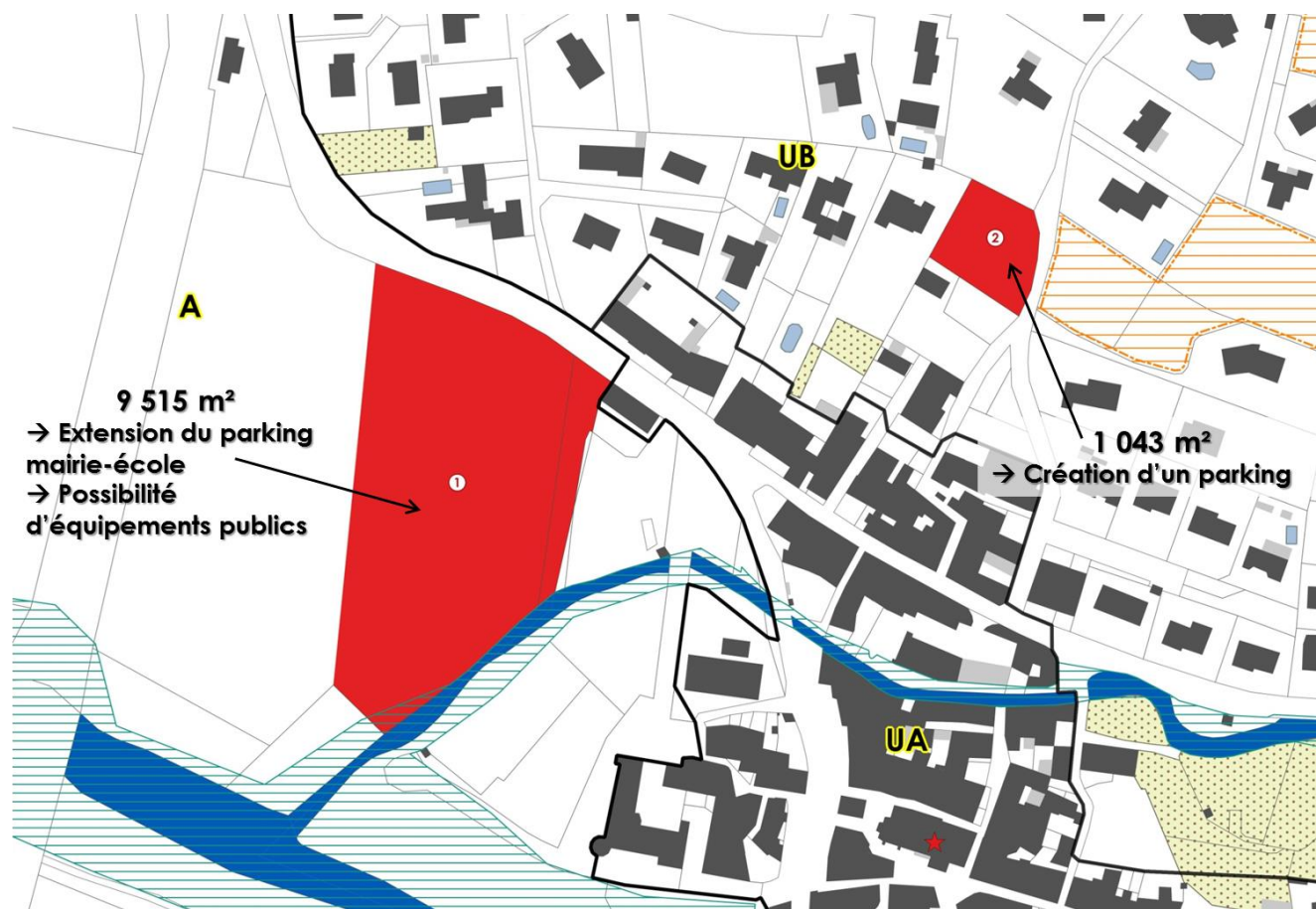
D.4.1. EMBLEMES RESERVES

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1. Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2. Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3. Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. [...]

Le PLU institue 2 emplacements réservés, au bénéfice de la commune :

- 1 pour l'extension du parking mairie-école, avec une possibilité d'équipements publics compatibles avec le caractère inondable du terrain (parcelles 505 et 506) : 9 515 m²
- 1 pour la création d'un parking en partie basse du chemin de Mingaud (parcelle 278) : 10 43 m²



Carte 48 : Emplacements réservés

D.4.2. ELEMENTS PROTEGES

Tout projet susceptible de porter atteinte à l'intégrité ou au bon fonctionnement de ces éléments et espaces est interdit. D'autre part en application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, tout projet dans ces espaces est soumis à déclaration préalable.

D.4.2.a Eléments de patrimoine

Pour servir l'objectif de « mettre en valeur le patrimoine local » (axe 2 du PADD), le PLU protège réglementairement en application du L151-19 :

- L'église Saint-pierre
- L'abbaye de Sainte-Foy de Lyrac
- La chapelle Saint-Laurent
- La statue de la Vierge
- Le sarcophage romain
- Les cabanes viticoles
- La noria

Le règlement stipule à l'article 1 des zones concernées, que « Toute atteinte à l'aspect des éléments protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, identifiés au règlement graphique, est interdite » et à l'article 4, que « Toute destruction ou dégradation des éléments de patrimoine historique identifiés au règlement graphique est interdite. »

D.4.2.b Corridors et continuités écologiques

Pour servir l'objectif de « protéger la Trame Verte et Bleue », le PLU protège réglementairement en application du L151-23 :

- la trame bleue des cours d'eau
- la ripisylve du Lauquet et les berges du ruisseau de Cazals
- la pinède des Justices
- les jardins (terrains cultivés) et parcs à protéger

Pour les cours d'eau, le règlement stipule à l'article 5 des zones concernées « Tous les cours d'eau sont identifiés au règlement graphique en tant que trame bleue à préserver. Toute atteinte à la morphologie de leurs berges ou de leur profil, et tout dépôt ou rejet d'effluent, est strictement interdit. Tout projet susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la trame bleue, est soumis à déclaration préalable ».

Pour les ripisylves, le règlement stipule à l'article 5 des zones concernées : « La ripisylve du Lauquet et les abords du ruisseau du Cazals sont protégés en tant que réservoir de biodiversité. Tout projet est soumis à déclaration préalable. L'entretien doit être assuré dans le respect des objectifs de conservation du fonctionnement écologique de la ripisylve. Tout arrachage, coupe rase, dégradation de la berge ou dépôt de solides ou effluents, est strictement interdit. »

Pour la pinède, le règlement stipule à l'article 5 de la zone N seule concernée : « La pinède des Justices est identifiée au règlement graphique comme réservoir de biodiversité à préserver. Son exploitation est autorisée, sous réserve d'une gestion forestière durable et de coupes sélectives. »

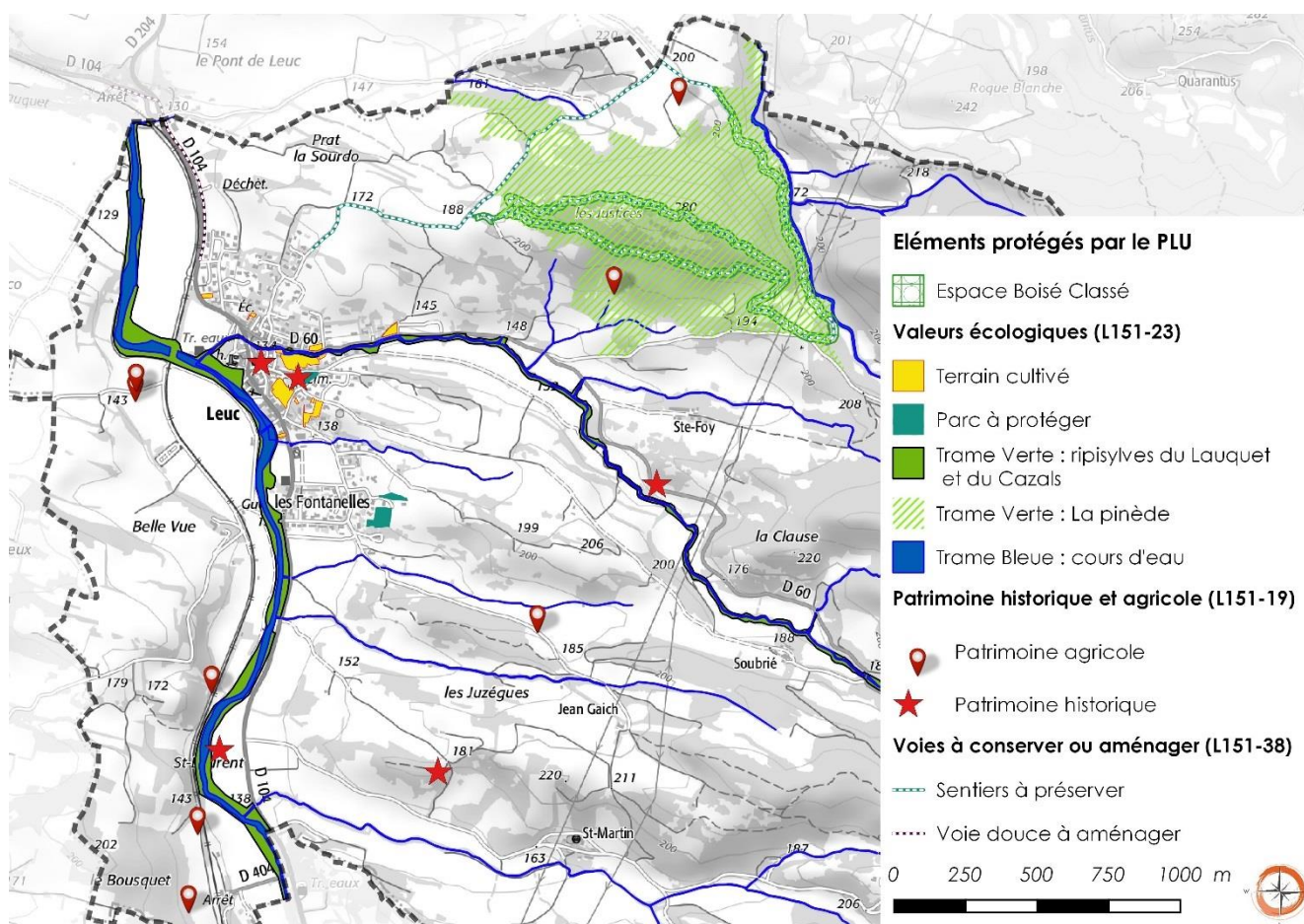
D.4.2.c Voies à conserver

Pour servir l'objectif de « penser les accès à la nature » (axe 2 du PADD), le sentier des Justices est protégé en application du L151-38. Le règlement des zones concernées, stipule à l'article 7 : « Le sentier des Justices est identifié au règlement graphique comme voie à préserver. Sa continuité et son accessibilité au public doivent être maintenus. »

Pour servir l'objectif de « développer les transports en commun » (axe 1 du PADD – améliorer la proximité), la voie douce à aménager pour rejoindre la gare de Couffoulens, est protégée. Le règlement de la zone A seule concernée, stipule à l'article 7 : « Aucune construction ni installation pérenne ne peut être établie sur l'emprise de la voie douce identifiée au règlement graphique comme à aménager. »

D.4.2.d Espace Boisé Classé

Pour maintenir l'intérêt et l'agrément du sentier des Justices, un Espace Boisé Classé est instauré sur une bande de 15 mètres de part et d'autre du chemin, au titre du L113-1 du code de l'urbanisme. Aucune coupe n'y est autorisée, sauf coupes sélectives d'entretien ou de valorisation.



Carte 49 : Eléments protégés dans le PLU

D.5. SYNTHÈSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PADD PAR LES DISPOSITIONS OPPOSABLES

Les dispositions du règlement de zone, des OAP et des autres éléments opposables, ont été définies pour servir le projet communal exprimé dans le PADD. Leurs effets sont complémentaires.

PADD		Dispositions opposables		
Axe	Objectif	Règlement	OAP	Autres dispositions
Axe 1. Un village à taille humaine	Définir des limites cohérentes à l'urbanisation	Choix des zones AU différent de la carte communale en vigueur (vers le Nord plutôt que vers l'Est)	Traitement des franges urbaines en limite d'urbanisation	
	Modérer la consommation d'espace	Objectif de lutte contre l'étalement urbain respecté	OAP densification : encadrement de la densité de construction y compris sur les principales dents creuses	
	Proposer de l'habitat pour tous	Article 2 des zones AU : renvoi aux OAP concernant la mixité de l'habitat	Obligations de logement locatif dont la moitié en petite surface Obligations de logement en accession aidée	
	Répondre aux besoins en équipements et services de proximité	Obligation de raccordement aux réseaux sanitaires collectifs dans toutes les zones	OAP Domaine de Fraisse pour la réalisation d'un projet médico-social, pédagogique et touristique	
	Mettre en réseau les lieux de vie sociale		Chemins piétons différenciés des voies carrossables dans les futures opérations	
	Développer les transports en commun			Voie douce vers la gare de Couffoulens protégée (L151-38)
	Trouver des solutions de stationnement	Obligations privatives de 2 places / logement et 2 places/commerce ou autre activité	Stationnement visiteurs à prévoir en plus des obligations privatives, dans chaque future opération	2 emplacements réservés pour la création de nouveaux parkings

Tableau 19 : Mise en œuvre de l'axe 1 du PADD

PADD		Dispositions opposables		
Axe	Objectif	Règlement	OAP	Autres dispositions
Axe 2 : Un cadre de vie qualitatif	Protéger la Trame Verte et Bleue	Dispositions adaptées à la protection des éléments protégés Zone N strictement inconstructible pour la protection des espaces naturels boisés	L'Albaric : talus boisé à conserver en phase 2 Domaine de Fraisse : conservation de la végétation sauvage existant sur le site	Trame Verte et Bleue protégée (L151-23)
	Préserver le paysage viticole	Zone A protectrice, constructible seulement pour les besoins de l'activité Aspect extérieur des bâtiments règlementé Implantation des bâtiments règlementée pour préserver les cônes de vue sur les vallons de vigne depuis le village sur		
	Penser les accès à la nature			Sentier des Justices protégé (L151-38) et EBC de part et d'autre
	Requalifier les interfaces urbaines		Traitement des franges urbaines en limite d'urbanisation	
	Assurer une architecture de qualité	Article 4 réfléchi pour assurer une architecture harmonieuse dans tout le village, mais aussi dans les écarts bâtis. Exigence particulière dans la zone UA, selon les conseils de l'ABF et en relation avec la protection des abords du Château.		
	Mettre en valeur le patrimoine local	Dispositions adaptées à la protection des éléments protégés		Patrimoine bâti historique et agricole protégé (L151-19)

Tableau 20 : Mise en oeuvre de l'axe 2 du PADD

PADD		Dispositions opposables		
Axe	Objectif	Règlement	OAP	Autres dispositions
Axe 3 : Pour une économie locale solide	Maintenir le tissu commercial	Les commerces et les activités artisanales, peuvent s'installer dans tout le village.		
	Soutenir l'activité agricole	Zone A couvrant tout le terroir, constructible seulement pour les agriculteurs. Pas de changement de destination autorisés, sauf pour les domaines de Sainte-Foy, Saint-Charles et ruine Leconte, sous conditions.		
	Développer les communications numériques	Le raccordement au réseau de communications est prévu au règlement.		
	Encadrer l'exploitation des ressources énergétiques naturelles	Conditions d'installation en toiture définies pour les zones U, AU et A Conditions d'implantation au sol définies en zone A.		

Tableau 21 : Mise en oeuvre de l'axe 3 du PADD

D.6. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

D.6.1. ECONOMIE DES SUPERFICIES CONSOMMEES

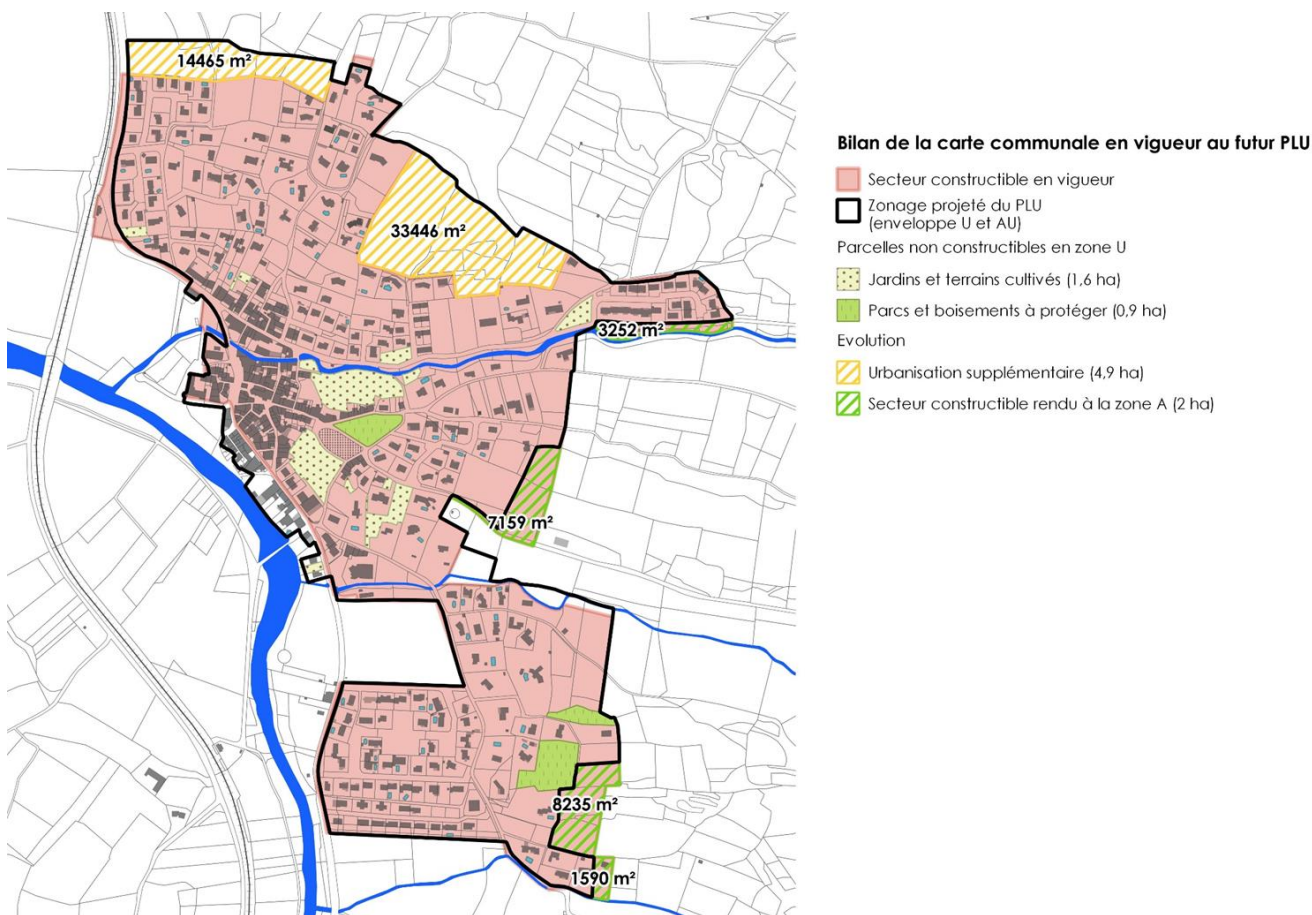
Comme développé au §D.1.4, l'objectif de modération de consommation de l'espace est fixé dans le PADD à 6 ha pour les besoins résidentiels, ce qui correspondrait à une économie de 50% par rapport à la consommation observée lors de la dernière décennie.

D.6.1.a Consommation d'espace pour les besoins résidentiels

Cet objectif ambitieux est largement respecté par le projet de zonage, qui prévoit 5 ha d'extension résidentielle dont 2 ha en ouverture différée.

Comme présenté au §D.1.4, le potentiel de densification et de mutation du village existant est mobilisé en préalable au choix des extensions.

On peut souligner que le PLU restitue 2 ha de terres aujourd'hui constructibles (selon la carte communale en vigueur), à la zone agricole :



Carte 50 : Bilan de la carte communale en vigueur au PLU

Il s'agit de terrains en limite Est du village, qui s'avèrent peu propices à l'urbanisation car :

- En bout de réseaux sanitaires
- Desservis par des chemins ruraux mal adaptés, aboutissant aux rues du centre ancien très étroites

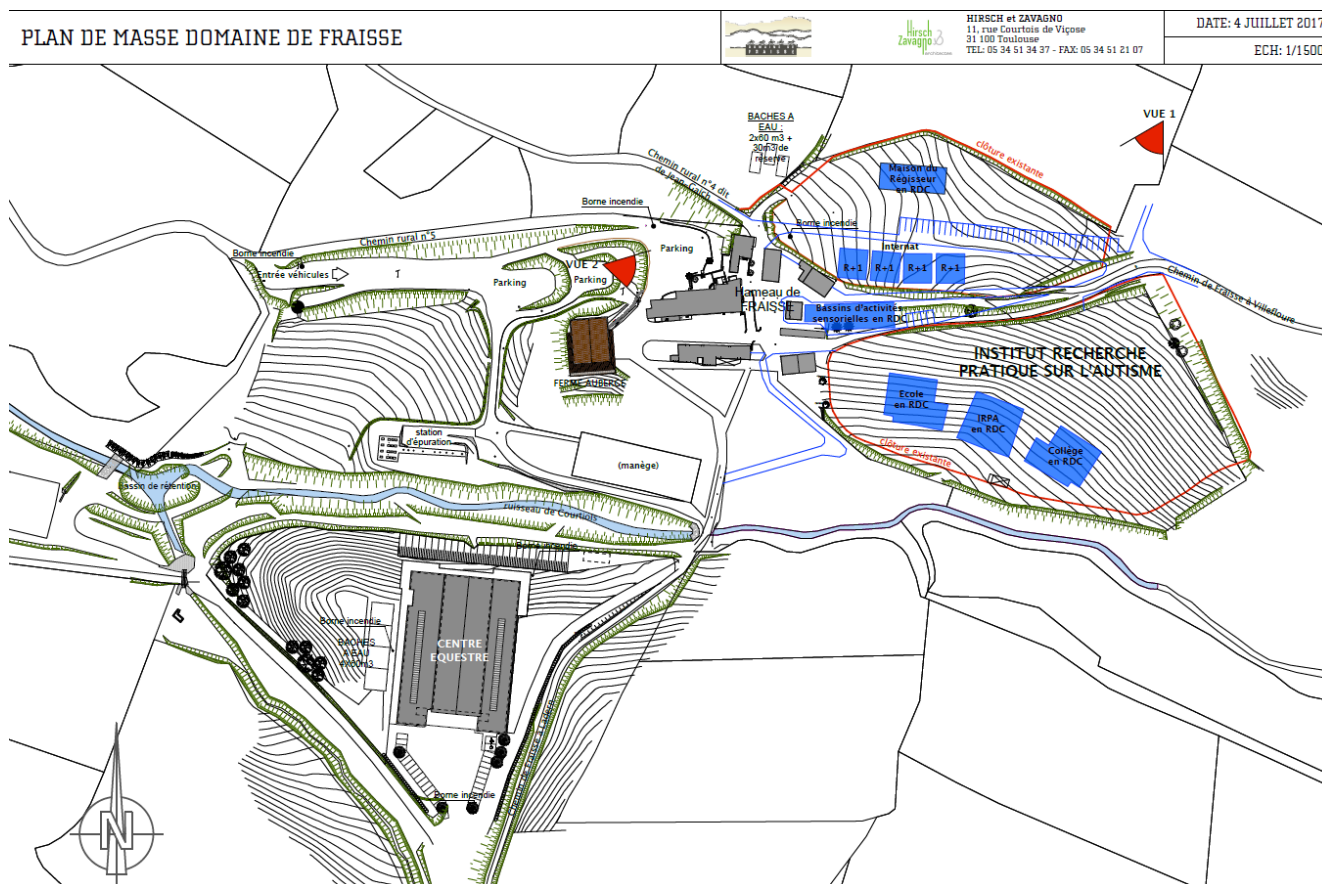
D.6.1.b Consommation d'espace pour les besoins d'un projet privé relevant de l'intérêt général

Le projet développé sur le domaine de Fraisse engendre une consommation supplémentaire, de l'ordre de 1,3ha.

L'intérêt du projet est indéniable : Il s'agit de créer un centre médico-social destiné aux professionnels de l'autisme, comprenant des structures de soin, une auberge, et un institut de recherche pratique sur l'autisme. Le projet comprend aussi des équipements pédagogiques spécialisés, avec une école et un collège Montessori de petite capacité (70 élèves) et un internat.

Le PLU a intégré plusieurs mesures de réduction de l'urbanisation nécessaire à la mise en œuvre du projet :

- La zone AUt est ajustée de près aux besoins réels, sur la base d'un premier plan d'aménagement
- La surface de plancher totale est limitée à 3500 m²
- Le règlement et l'OAP se conjuguent pour garantir une bonne qualité environnementale et paysagère à l'ensemble : forte limitation de l'imperméabilisation des sols et des terrassements, performance énergétique attendue pour les futurs bâtiments, conservation des haies arborées sauvages existantes sur le site et à proximité immédiate, épannelage des bâtiments selon la topographie du site avec des hauteurs limitées...



Carte 51 : Première approche du projet du domaine de Fraisse, qui a servi à l'optimisation des surfaces

D.6.2. PRESERVATION DES VALEURS ECOLOGIQUES ET AGRONOMIQUES

D.6.2.a Respect des espaces naturels

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en continuité immédiate avec l'urbanisation existante.

L'enjeu principal concerne les grands ensembles de hêtraies hygrophiles à l'Est du territoire (désignés par la Znieff type II : Corbières occidentales). Ces reliefs boisés sont classés en zone N strictement inconstructible. La zone N couvre 435 ha.

Il n'y a pas de sites N2000 sur la commune, ni à proximité. Les sites les plus proches sont ceux du Massif de la Malepère (FR9101452) et des Corbières Occidentales (FR9112027). En raison de la distance des sites, de la configuration topographique et hydrographique, le projet ne semble pas susceptible de produire la moindre incidence (directe comme indirecte) sur le réseau Natura2000.

D.6.2.b Intégration des continuités écologiques

La pinède des Justices, la ripisylve du Lauquet et les berges boisées du ruisseau du Cazals sont protégées au titre du L151-23 (respectivement 68,9 et 16,2 ha + Cazals), ainsi que la totalité des cours d'eau.

Un couloir de 15 mètres de part et d'autre du sentier des Justices est classé en EBC.

Une attention particulière est aussi portée à la perméabilité de l'entité villageoise à la circulation des espèces et au maintien d'une certaine biodiversité. Ainsi :

- Les jardins et terrains cultivés comme les parcs et boisements sont conservés
- Des franges urbaines seront à intégrer aux futures opérations, avec une composition qui servira leur fonction écologique complémentaire aux linéaires naturels (haies vives pluristratifiées, flore locale et diversifiée)
- Le petit talus boisé existant dans le secteur de l'Albaric, sera conservé lors de l'aménagement
- Les haies arborées sauvages du domaine de Fraisse sont à conserver

D.6.2.c Soutien à l'agriculture

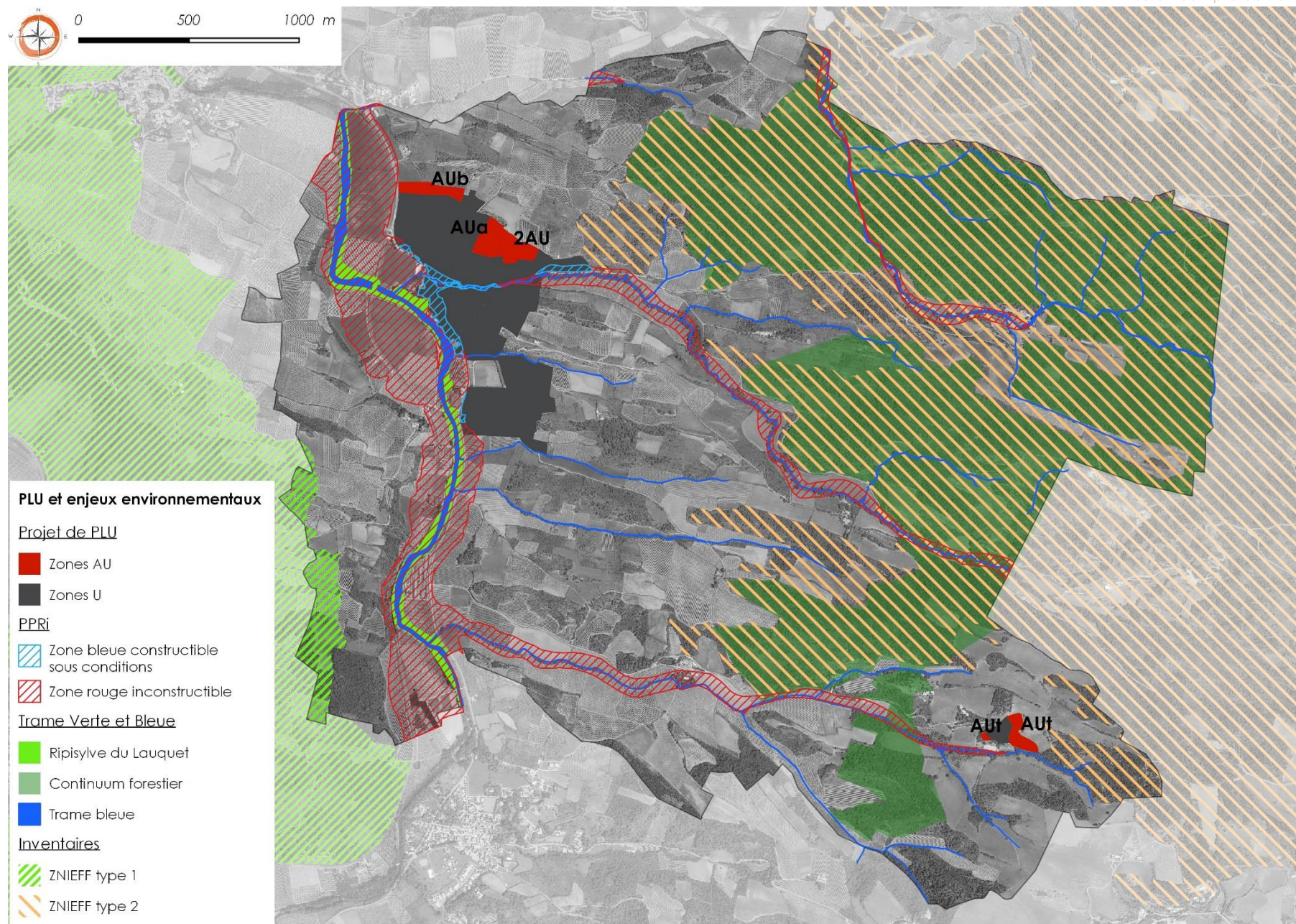
Le terroir est classé en zone A pour la préservation de la fonctionnalité des terres (686 ha).

Le projet de développement consomme 5 ha de terres agricoles pour les besoins résidentiels. L'impact est modéré par le blocage (urbanisation différé) de 2 ha, de façon à ajuster la consommation au besoin réel.

Le projet comprend aussi un prélèvement de 1,3 ha de prés au Domaine de Fraisse, pour la mise en œuvre d'un projet médico-social et pédagogique susceptible de développer aussi une activité touristique. Ce STECAL limite la constructibilité à 3500 m² de surface de plancher, encadrée par une OAP et avec un porteur de projet identifié.

Dans son Porter A Connaissance, l'INAO indiquait que 9 ha de terres agricoles avaient été consommés lors de la dernière décennie : le PLU planifie une consommation significativement moindre pour la décennie à venir.

2 ha aujourd'hui constructibles sont reclassés en zone A (limite Est du village).



Carte 52 : Evitement des enjeux environnementaux par le PLU

D.6.3. QUALITE DES PAYSAGES

D.6.3.a Intégration au grand paysage

La commune ne compte pas d'enjeu paysager majeur dans le grand territoire.

Toutefois, le choix de limites cohérentes a été au coeur de la réflexion dès l'écriture du PADD (axe 1). Le maintien d'un paysage de qualité fait partie des critères de réflexion. Le choix d'une urbanisation au Nord du village, pour « terminer » l'existant, est acté dans l'objectif :

- d'améliorer la lisibilité de la frange urbanisée
- de préserver une grappe bâtie harmonieuse

Les zones AUa, AUb et 2AU s'inscrivent dans des « creux » du village et vont étoffer son aspect sans le dénaturer.

Les OAP comprennent des dispositions précises quant à l'aménagement de franges d'urbanisation, qui devront être végétalisées et paysagées. Ces transitions de qualité permettront à la fois de proposer un cadre de vie soigné aux nouveaux habitants, et de parfaire les perceptions du village depuis la départementale. Effectivement, le front urbanisé actuel est brut et n'a pas fait l'objet du moindre traitement.

Le PADD traite aussi des paysages non bâtis, avec un objectif de préservation du paysage viticole (axe 2). Le terroir fait la fierté et l'identité de la commune. Aussi des dispositions règlementaires ont été prises pour éviter toute dégradation visuelle :

- règles qualitatives concernant l'aspect extérieur des bâtiments d'activité
- règles d'implantation permettant de conserver les cônes de vue depuis le village (les reliefs digités à l'Est, sont particulièrement visibles y compris à grande distance : aussi la notion de co-visibilité est-elle prise en compte dans le règlement)

D.6.3.b Protection du patrimoine

Le PLU de Leuc instaure de nombreuses protections (voir aussi §D.4.2.a) pour la protection du patrimoine bâti, qu'il soit historique (principalement culturel) ou agricole :

- L'église Saint-pierre
- L'abbaye de Sainte-Foy de Lyrac
- La chapelle Saint-Laurent
- La statue de la Vierge
- Le sarcophage romain
- Les cabanes viticoles
- La noria

L'EBC instauré autour du sentier des Justices (voir aussi §D.4.2.d) vise à maintenir un paysage immédiat agréable pour ceux qui découvrent le territoire.

D.6.4. GESTION DES EAUX

D.6.4.a L'économie de la ressource en eau potable

Le SSOEMN (Syndicat Sud-Oriental des Eaux de la Montagne Noire) a été associé à l'élaboration du PLU. Le projet résidentiel ne pose pas de problème en termes de production ni d'adduction en eau potable.

Seul le projet de développement du domaine de Fraisse est sujet à une difficulté structurelle : la ressource est suffisante, mais pas la capacité de stockage dans ce secteur. Effectivement, seul un réservoir de 25 m³ alimente ce secteur ainsi que la commune de Villefloure. Or sur la base des données connues du projet d'extension du site, la consommation de pointe équivaut à 36 m³/j (13 500 m³/an).

Pour corriger cette insuffisance, l'OAP impose au pétitionnaire d'aménager un réservoir d'une capacité minimale de 50 m³.

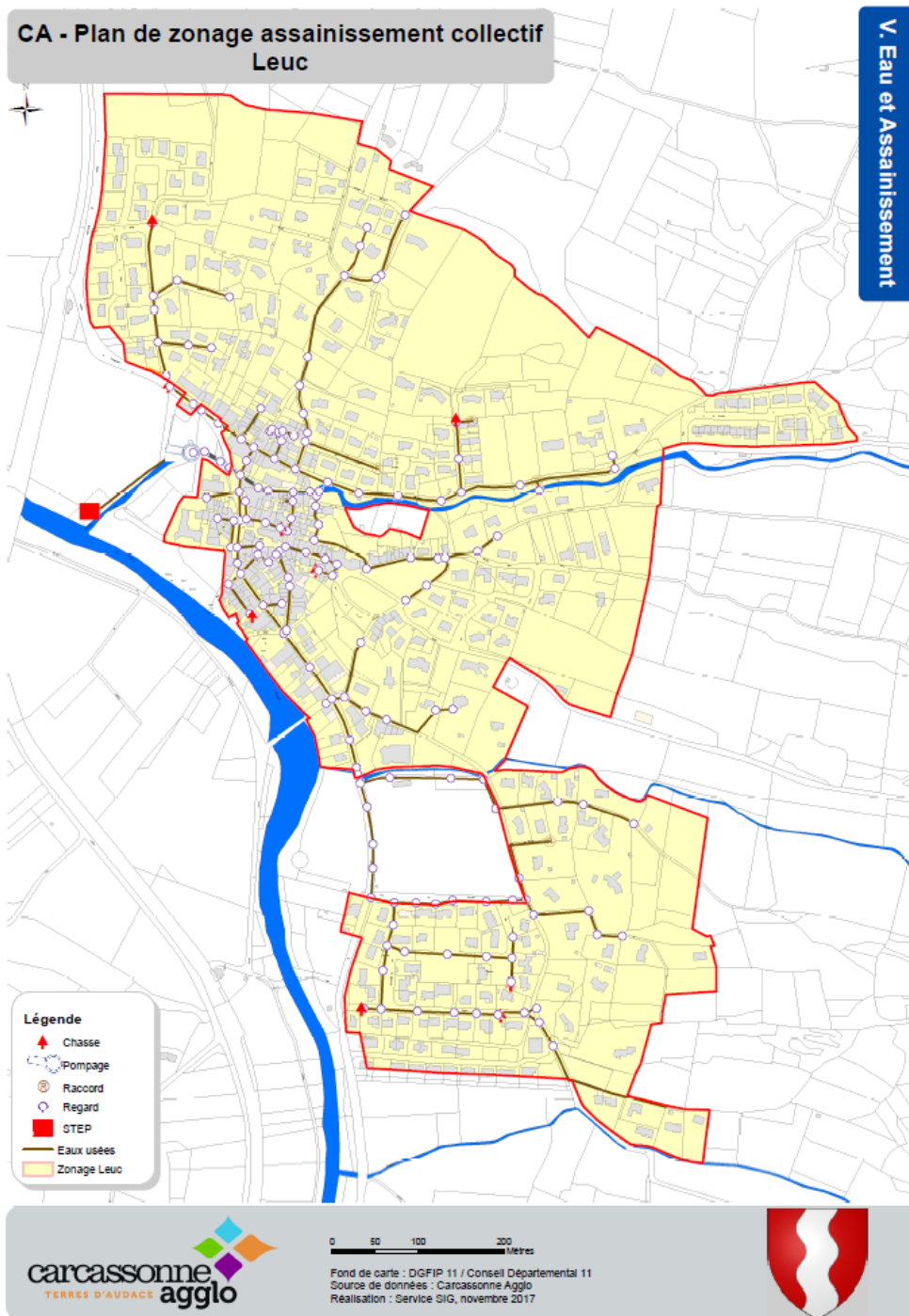
D.6.4.b Gestion des eaux usées

La commune sera prochainement raccordée par Carcassonne Agglo à la STEP de Saint-Jean, ce qui assurera une capacité épuratoire parfaitement suffisante en capacité comme en performance. Les travaux seront un préalable à toute autorisation, la STEP communale n'étant plus apte à recevoir des charges supplémentaires.

Le règlement impose le raccordement au réseau collectif, dans toutes les zones U et AU du village. Le zonage d'assainissement collectif inclut les zones d'extension (voir carte p. 123).

Au hameau de Fraisse, l'assainissement est assuré par une micro-station en installation autonome déjà existante, de capacité suffisante pour les besoins du projet de développement (capacité actuelle de 120EH, extensible à 240 EH).

Enfin, les constructions agricoles qui pourraient être autorisées en site isolé, devront être « desservies par les réseaux collectifs, ou être équipée d'installation autonome autorisée. » (article 8 du règlement de zone A)



Carte 53 : Zonage d'assainissement collectif

D.6.4.c Eaux pluviales

Le PLU prévoit instaure des règles vertueuses en matière de gestion pluviales :

Dans toutes les zones, l'article 8 stipule que « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des canalisations souterraines ou aériennes. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération* et au terrain. »

Les zones AU devront être urbanisées en opération d'ensemble, et les opérations prévues sur des assiettes de plus de 1 ha seront soumises à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, en application du code de l'environnement.

La zone AUt (extension du domaine de Fraisse) doit laisser au moins 80% des surfaces aménagées non bâties

D.6.5. PREVENTION DES RISQUES

D.6.5.a Risque inondation

Le projet urbain tient compte du PPRI en tant que servitude d'utilité publique. Les secteurs d'extension sont choisis en dehors des zones à risque.

Le PGRI Rhône-Méditerranée a été approuvé le 22 décembre 2015, à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée. Il définit les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations sur les enjeux humains, économiques, environnementaux et patrimoniaux et les mesures à mettre en oeuvre pour les atteindre.

Les PLU sont concernés par l'objectif GO1, dont le principe est : la non-dégradation de la situation existante, et en particulier les mesures suivantes :

- D.1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque : les extensions urbaines ont été choisies en zone « blanche » du PPRI en vigueur.

- D.1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels : le projet prévoit de conserver les jardins potagers dans la zone inondable le long du ruisseau du Cazals. D'autre part, l'emplacement réservé n°1 permettra de valoriser les terrains inondables en entrée de village, en y aménageant des équipements publics compatibles (stationnement, jeux...)

- D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues : la plaine inondable du Lauquet est classée en zone A

- Limitier le ruissellement à la source : les dispositions règlementant la gestion pluviale (présentées au § précédent) vont en ce sens

D.6.5.b Risque incendie

L'urbanisation du village n'est pas étendue sur les limites soumises à risque de feux de forêt moyen (frange Sud-Est).

Le domaine de Fraisse est déjà équipé d'un réseau DFCL adapté au projet planifié.

D.6.6. EXPOSITION AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

La commune ne compte aucune activité polluante ni ICPE, et le PLU n'en planifie pas de nouvelles. Le PLU ne comprend aucun projet susceptible de dégrader l'état des eaux.

Tout rejet non épuré dans le milieu naturel sera interdit.

Les futures zones urbanisées seront intégrées dans la tournée de ramassage des ordures ménagères et déchets assimilés qui est réalisée sous compétence de Carcassonne Agglo. Les OAP mentionnent la nécessité d'intégrer de nouveaux abris à conteneurs lorsque le besoin a été identifié.

Enfin, la politique territoriale en faveur des déplacements doux dans le village (domicile-commerces) et du développement de l'usage du train dans les déplacements pendulaires (domicile-travail) vont dans le sens du maintien d'une bonne qualité de l'air.

D.7. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU

Le rapport de présentation doit proposer des indicateurs de suivi des effets de la mise en oeuvre du PLU :

Article R151-4 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Article L153-27 du code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Les indicateurs de suivi proposés ci-après, sont élaborés afin de permettre à la commune ou la communauté de communes compétente, d'évaluer par elle-même les évolutions de son territoire. L'amélioration ou la dégradation d'un indicateur peut ne pas être imputable uniquement à l'application du PLU, mais elle interrogera sur les raisons de cette évolution et les liens possibles avec la mise en oeuvre du PLU.

L'état de référence est donné dans le diagnostic de territoire (parties A, B, C du rapport de présentation). Le bilan sera tiré par l'autorité compétente au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU.

Critère	Indicateur	Source	Intervalle de données
Satisfaction des besoins en logements et en équipements Equilibre et mixité sociale dans l'habitat	Nombre de logements autorisés	Commune (autorisations) Base de données Sit@del	Annuelle
	Nombre de logements livrés		
	Typologie des nouveaux logements		
	Nombre de logements sociaux	Commune / Agences immobilières	
	Nombre de demandes locatives insatisfaites		
	Nombre de résidences secondaires déclarées		
	Nombre de logements vacants		
Nombre d'enfants scolarisés	Commune		
Développement / renouvellement urbain	Localisation des nouveaux logements (U ou AU)	Commune	Annuelle
	Progression de la population communale		
Consommation d'espace	Surface urbanisée	Commune (autorisations) DRAAF (évolutions de la SAU) / données Majic	Annuelle
	Surface de terres agricoles et naturelles		
	Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine	Commune (autorisations) Cadastre (BD parcellaire / BD Majic)	Tous les 2 ans
Ecosystèmes et biodiversité	Surface urbanisée	Commune (autorisations) SMMAR / SMHVA	Annuelle
	Surface zones humides		
	Surface de terres agricoles	DRAAF et Agrimer (évolutions de la SAU)	Annuelle
	Suivi des continuités identifiées	Commune (déclarations de travaux sur les espaces L151-23°) SMMAR / SMHVA	
	Surface de réservoirs biologiques	DREAL Occitanie	
Paysages	Surface de terres agricoles	DRAAF (évolutions de la SAU) / données Majic	Annuelle
	Surface de forêts		

Critère	Indicateur	Source	Intervalle de données
Gestion des eaux	Paramètres écologiques et chimiques des cours d'eau et des nappes du bassin versant	Agence de l'eau RMC SMMAR / SMHVA	Tous les 3 ans
	Rendement du réseau AEP et volumes consommés par ménage	Commune	
Prévention des risques	Surface urbanisée exposée au risque inondation	Commune (autorisations)	Tous les 5 ans
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Préfecture / PrimNet	
	Nombre de départs de feux et surfaces incendiées	SDIS Bd Prométhée	
	Nombre d'opérations incluant un système de gestion des eaux pluviales « à la parcelle »	Commune (autorisations) Autorité environnementale (études d'impact et dossiers loi sur l'eau)	Annuelle
Nombre d'entreprises à risque	Inspection des installations classées (ICPE) Registre des émissions polluantes (IREP)		
Exposition aux nuisances et pollutions	Fréquentation des transports en commun	Carcassonne Agglo / SNCF	Tous les 3 ans
	Linéaire de cheminements doux	Commune / Carcassonne Agglo	
	Nombre de sites pollués	BASOL / Basias	
	Répartition modale des déplacements (au moins domicile-travail)	INSEE	Tous les 5 ans
Quantité de déchets produits, taux de recyclage et taux de saturation des équipements	Covaldem Carcassonne Agglo		
Efficacité énergétique	Nombre d'actions individuelles engagées en faveur des énergies renouvelables	Commune (autorisations) CERTU (installations et puissance ENR par commune)	Tous les 2 ans

E. Table des matières

A.	L'ESPACE TERRITORIAL	12
A.1.	CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE	13
A.1.1.	Entre sillon audois et vallée de l'Aude	13
A.1.2.	Un paysage diversifié... ..	14
A.1.3.	...Qui s'organise en 3 entites	15
A.2.	ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES	16
A.2.1.	Le village (dont potentiel de densification)	16
A.2.1.a	Le centre ancien.....	17
A.2.1.b	Les quartiers pavillonnaires.....	19
A.2.1.c	Potentiel de densification	20
A.2.1.d	Les entrées du village	21
A.2.1.e	Enjeux paysagers du village.....	22
A.2.2.	Les écarts.....	23
A.2.3.	Les plaines et coteaux agricoles.....	25
A.2.3.a	La plaine agricole et inondable du Lauquet.....	25
A.2.3.b	Le terroir vallonné.....	26
A.2.4.	Les massifs forestiers	28
A.3.	EVOLUTION DES PAYSAGES : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	29
A.3.1.	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)	29
A.3.2.	Evolution de la tache urbaine	30
A.4.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	32
A.4.1.	L'environnement physique.....	32
A.4.1.a	Le climat.....	32
A.4.1.b	La géologie et la pédologie	33
A.4.1.c	La topographie	34
A.4.1.d	La pollution des sols et de l'eau	34
A.4.1.e	L'hydrographie	35
A.4.1.f	Les masses d'eau et Directive Cadre sur l'Eau (DCE)	37
A.4.1.g	L'air	40
A.4.2.	Le vivant : organisation et fonctionnement.....	42
A.4.2.a	Les périmètres d'inventaires.....	42
A.4.2.b	Les périmètres réglementaires	43
A.4.2.c	Les protections d'espèces	45
A.4.3.	La trame verte et bleue.....	46
A.4.3.a	A l'échelle régionale	46
A.4.3.b	A l'échelle du SCOT.....	48

B. LES ACTEURS DU TERRITOIRE.....	51
B.1. HISTOIRE	52
B.1.1. Histoire locale	52
B.1.2. Archeologie	52
B.2. POPULATION	53
B.2.1. Demographie.....	53
B.2.1.a Un nouvel essor démographique.....	53
B.2.1.c Principalement dû à une forte attractivité	54
B.2.1.d Leuc se démarque du contexte territorial	54
B.2.2. Composition de la population	55
B.2.2.a Structure en sexe et âge	55
B.2.2.b Les ménages	56
B.2.3. Population saisonniere.....	57
B.2.4. Population defavorisee	57
B.2.5. Problematiques, enjeux et besoins.....	57
B.3. HABITAT	58
B.3.1. Structure et evolution.....	58
B.3.1.a Un parc de logements presque exclusivement résidentiel	58
B.3.1.b Les grandes maisons prédominant	59
B.3.1.c Trop peu de locatifs.....	59
B.3.1.d Logement social	60
B.3.2. Rythme de construction	60
B.3.3. Le point mort	61
B.3.4. Problematiques, enjeux et besoins.....	62
B.4. VOIRIE ET ESPACES PUBLICS	63
B.4.1. Circulation.....	63
B.4.1.a Voies carrossables	63
B.4.1.b Circulations douces dans le village	64
B.4.1.d Accès à la nature et chemins de randonnée.....	65
B.4.2. Stationnement.....	66
B.4.3. Espaces publics.....	66
B.4.4. Problematiques et enjeux	66

B.5. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	67
B.5.1. Equipements.....	67
B.5.2. Reseaux sanitaires	67
B.5.2.a Eau potable.....	67
B.5.2.b Eaux usées	67
B.5.2.c Eaux pluviales.....	68
B.5.2.d Eau brute	68
B.5.3. Dechets	69
B.5.3.a Plan Départemental.....	69
B.5.3.b Collecte et traitement.....	69
B.5.4. Communication electroniques.....	70
B.5.4.a Languedoc-Roussillon Haut-Débit.....	70
B.5.4.b Plan Très Haut Débit de l'Aude	70
B.5.4.c Eligibilité communale actuelle	71
B.5.4.d Téléphonie mobile	72
B.5.4.e Couverture TNT.....	72
B.5.5. Problématiques et enjeux	72
<hr/> C. UN TERRITOIRE D'ECHANGES	73
C.1. ECONOMIE	74
C.1.1. Structure de l'economie	74
C.1.3. EMPLOI.....	75
C.1.4. Diagnostic agricole	76
C.1.4.a L'espace agricole.....	76
C.1.4.b La population agricole.....	77
C.1.4.c Les filières	77
C.1.5. L'artisanat, les commerces et services.....	78
C.1.6. Le tourisme	78
C.1.7. Problematiques, enjeux et besoins.....	78
<hr/> C.2. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	79
C.2.1. Deplacement domicile-travail.....	79
C.2.2. Les transports collectifs	80
C.2.3. Les déplacements dits « doux » (sans moteur)	80
C.2.4. Problematiques, enjeux et besoins.....	80
<hr/> C.3. INTERCOMMUNALITES	81
C.3.1. Communauté d'Agglomération de Carcassonne	81
C.3.2. Les syndicats intercommunaux.....	82
C.3.2.a Le SYADEN	82
C.3.2.b Les syndicats en adhésion indirecte	82

C.4. POLITIQUES SUPRA-COMMUNALES	83
C.4.1. Scot de la communauté d'agglomération de Carcassonne.....	85
C.4.2. PDU.....	86
C.4.3. PLH.....	87
C.4.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	87
C.5. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	89
C.5.1. Monuments historiques : servitude AC1.....	89
C.5.2. Plan de prévention des risques : servitude PM1	90
C.5.3. Lignes électriques : servitude I4.....	91
C.5.4. Chemin de fer : servitude T1	92
C.5.5. Ligne téléphonique : servitude PT3.....	93
D. JUSTIFICATION DU PROJET	94
D.1. CHOIX RETENUS POUR L'EQUILIBRE TERRITORIAL DANS LE PADD	95
D.1.1. L'expression d'un projet politique.....	95
D.1.2. ...au travers des orientations générales... ..	95
D.1.2.a Axe 1 : Un village à taille humaine	95
D.1.2.b Axe 2 : Un cadre de vie qualitatif.....	95
D.1.2.c Axe 3 : Pour une économie locale solide.....	96
D.1.3. ...Viasnt un développement durable	96
D.1.3.a Qu'est-ce que le développement durable ?	96
D.1.3.b Et à Leuc ?	96
D.1.4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	98
D.1.4.a L'objectif démographique.....	98
D.1.4.b Besoin en logements.....	98
D.1.4.c Potentiel dans l'existant.....	98
D.1.4.d Dimensionnement des nouvelles surfaces à urbaniser (extensions)	99

D.2. DELIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	100
D.2.1. Un zonage selon la vocation des sols	100
D.2.2. Zones urbaines « U ».....	101
D.2.2.a La zone UA.....	102
D.2.2.b La zone UB.....	103
D.2.2.c La zone UG.....	104
D.2.2.d La zone UT.....	104
D.2.3. Zones à urbaniser « AU »	105
D.2.3.a La zone AU.....	105
D.2.3.b La zone 2AU.....	106
D.2.3.c La zone AUt.....	106
D.2.4. Zones agricoles « A ».....	108
D.2.5. Zones naturelles « N ».....	109
<hr/>	
D.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	110
D.3.1. OAP « La plaine de Dessus »	110
D.3.2. OAP « L'Albaric ».....	110
D.3.3. OAP « Densification de l'existant ».....	111
D.3.4. OAP « Domaine de Fraisse ».....	111
<hr/>	
D.4. AUTRES ELEMENTS A JUSTIFIER	112
D.4.1. Emplacements réservés.....	112
D.4.2. Elements protégés	113
D.4.2.a Eléments de patrimoine	113
D.4.2.b Corridors et continuités écologiques	113
D.4.2.c Voies à conserver.....	114
D.4.2.d Espace Boisé Classé.....	114

D.5. SYNTHÈSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PADD PAR LES DISPOSITIONS OPPOSABLES	115
D.6. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	117
D.6.1. Economie des superficies consommées	117
D.6.1.a Consommation d'espace pour les besoins résidentiels.....	117
D.6.1.b Consommation d'espace pour les besoins d'un projet privé relevant de l'intérêt général	118
D.6.2. Préservation des valeurs écologiques et agronomiques	119
D.6.2.a Respect des espaces naturels.....	119
D.6.2.b Intégration des continuités écologiques	119
D.6.2.c Soutien à l'agriculture.....	119
D.6.3. Qualité des paysages	121
D.6.3.a Intégration au grand paysage	121
D.6.3.b Protection du patrimoine	121
D.6.4. Gestion des eaux.....	122
D.6.4.a L'économie de la ressource en eau potable.....	122
D.6.4.b Gestion des eaux usées.....	122
D.6.4.c Eaux pluviales	123
D.6.5. Prévention des risques.....	124
D.6.5.a Risque inondation	124
D.6.5.b Risque incendie	124
D.6.6. Exposition aux nuisances et pollutions	124
D.7. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU	125
E. Table des matières	128