

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Document support au débat en Conseil Municipal, le 19 juin 2024*

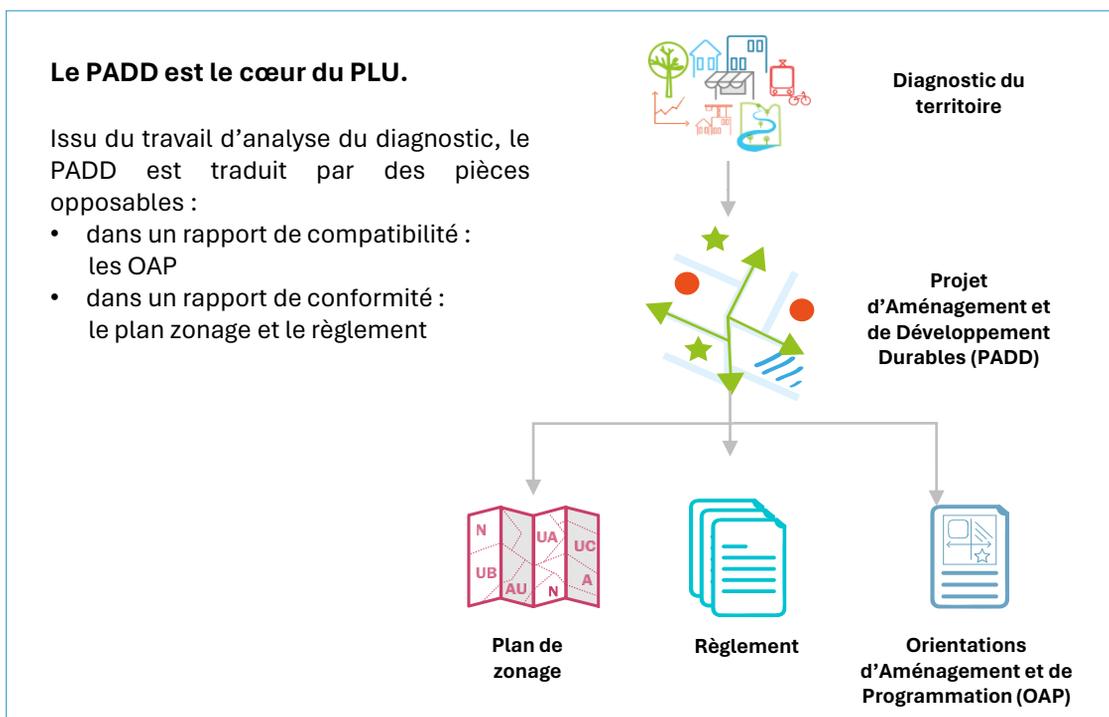


## Préambule

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond à l'expression politique du PLU.**

Il formalise le projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années en s'appuyant sur les enjeux du diagnostic du territoire,

Le PADD n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique, ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



**Le contenu du PADD est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme. Il aborde ainsi les thématiques suivantes, dans la continuité des prescriptions réglementaires :**

**1. Le PADD définit les orientations générales des politiques**

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

**2. Le PADD arrête les orientations générales concernant**

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

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

## Introduction générale

### Mettre en œuvre un urbanisme s'appuyant sur le cadre de vie de Léognan, vignoble urbain

Léognan, ville à la campagne située à proximité immédiate de la métropole bordelaise, bénéficie d'un **cadre de vie très attractif**. Elle fait ainsi actuellement face à une **pression foncière croissante** ces dernières années, **qu'il convient de mieux maîtriser**.

En effet, d'un bourg rural marqué par la culture de la vigne et la confection de vins d'exception, Léognan est devenue un véritable « **vignoble urbain** » : à la fois commune résidentielle et polarité de commerces et services majeure, aux portes de la métropole bordelaise, la ville n'en demeure pas moins un territoire au **cadre de vie remarquable**.

Dans ce contexte particulier, se dessinent **plusieurs grands enjeux pour la commune** : la maîtrise du **développement urbain** et de la **densification** des quartiers résidentiels, le développement d'une **offre de logements adaptés à tous** les types de ménages et **tous les âges de la vie**, le maintien d'une **offre de services et d'équipements de qualité**, ou encore la prise en compte plus approfondie de la **dimension climatique**.

**Aussi, la responsabilité du PLU révisé est de mettre en œuvre un urbanisme prenant en compte l'ensemble de ces enjeux pour s'appuyer dessus afin de valoriser les qualités spécifiques de la commune.**



## Introduction générale

### Construire le Léognan de demain, vertueux et adapté aux évolutions des modes de vie

Il s'agit ainsi de construire un territoire **adapté aux évolutions des modes de vie** et portant une **ambition forte de qualité** urbaine, architecturale et environnementale.

C'est ainsi qu'il s'inscrira dans une **démarche de transition harmonieuse du point de vue de l'urbanisme**, s'appuyant sur les qualités héritées du territoire : **un patrimoine riche** lié notamment aux activités viticoles de la commune, **des paysages et un environnement naturel** marqués tout autant par de grands espaces forestiers que par des espaces de nature imbriqués avec les espaces urbains, ou encore **un dynamisme lié à la mixité des fonctions du centre-bourg**, adaptée à la recherche d'une plus grande **proximité des services urbains**.

Le projet de territoire vise ainsi un **ralentissement drastique de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols**, pour répondre aux exigences de la loi Climat et Résilience mais encore davantage pour **mieux valoriser la prise en compte de l'environnement à toutes les échelles**. Il s'agit ainsi de **penser le développement urbain autrement et de mieux le maîtriser**, pour développer une meilleure qualité urbaine des espaces déjà urbanisés.

La commune cherche ainsi à **composer avec l'existant et développer un urbanisme pleinement adapté aux caractéristiques spécifiques du vignoble urbain qu'est Léognan**, en adoptant **une démarche qui privilégie l'aspect qualitatif et qui valorise les différents atouts du territoire**. Il s'agit ainsi de **garantir une qualité du cadre de vie et une élévation du niveau de service** pour répondre de la meilleure manière aux besoins des habitants dans leur diversité.



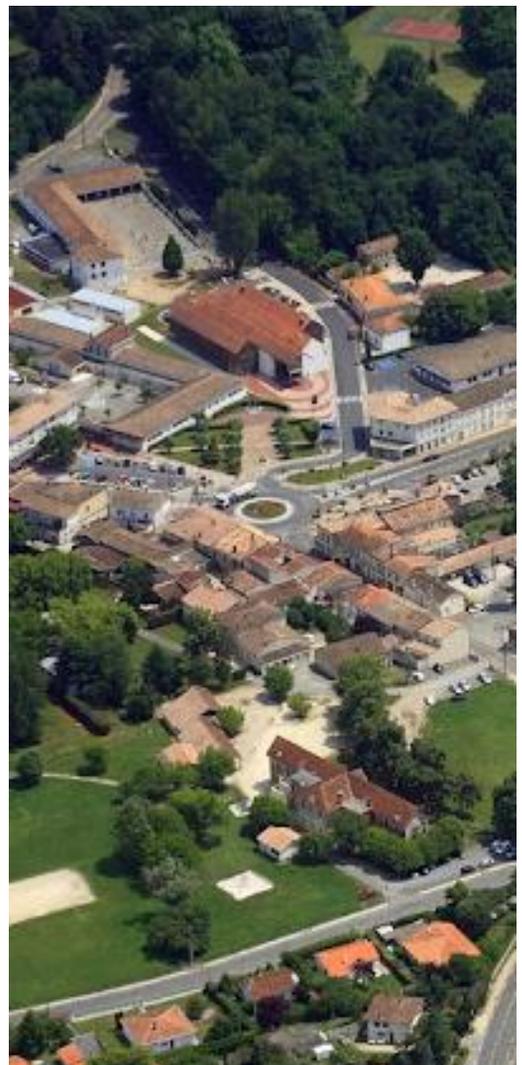
## L'aménagement urbain et le développement du territoire

La commune entend mettre en œuvre un urbanisme visant à **réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** et à limiter l'artificialisation des sols. Aussi, le développement d'une certaine forme de densification doit s'accompagner d'une attention forte concernant la **qualité urbaine des espaces déjà urbanisés et des nouveaux projets d'aménagement urbain**. Il s'agit également de privilégier des formes urbaines moins consommatrices en espace sur le territoire et préservant la **qualité des paysages** de la commune.

Il s'agit ainsi d'**organiser l'urbanisation** afin de maîtriser l'évolution de la population, tout en s'attachant à **préserver le vivre-ensemble et la qualité de vie léognanaise**, notamment en termes de cadre et de confort de vie. L'approche vise à davantage **favoriser une dimension qualitative** plutôt que quantitative, pour un **développement harmonieux et vertueux** de la commune.

### > Maîtriser l'urbanisation pour préserver la qualité de vie des habitants

- Hiérarchiser et organiser dans le temps la production de logements afin de garantir un rythme d'évolution maîtrisé de la population, ceci afin de garantir un niveau de services élevé, satisfaisant les besoins diversifiés de la population tout en demeurant à niveau d'équipement équivalent ;
- Pour les nouvelles opérations urbaines et de logements, privilégier les formes urbaines moins consommatrices en espace en favorisant davantage les nouvelles constructions sous une forme groupée, mitoyenne ou collectives ;
- Valoriser le caractère de la commune et son identité rurale, en particulier en valorisant l'imbrication des espaces de nature, espaces agricoles et espaces urbains ;
- Veiller au respect des caractéristiques des paysages urbains existants, en encadrant la hauteur et l'implantation des nouvelles constructions en fonction de leur environnement urbain ;
- Développer une politique de sobriété foncière en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels au strict nécessaire et se placer dans une perspective de limitation de l'artificialisation des sols, notamment afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales ;
- Maîtriser les pressions sur la ressource en eau potable en protégeant durablement sa quantité et sa qualité durablement ;
- Maîtriser les évolutions des espaces urbains en fonction des possibilités des réseaux urbains (eau potable, assainissement, voirie, électricité...).



## L'aménagement urbain et le développement du territoire

### > Adapter l'évolution des différents espaces urbains du territoire en fonction de leurs caractéristiques propres

- Conforter le centre-bourg, à la fois la pérennisation de ses fonctions de centralités, de ses caractéristiques bâties patrimoniales et l'interpénétration des espaces urbains avec de généreux espaces de nature en ville ;
- Permettre une évolution modérée et maîtrisée des quartiers d'habitat diffus en garantissant les équilibres bâtis et non-bâtis et en encadrant les divisions parcellaires en en préservant les cœurs d'îlots et espaces paysagers au sein des quartiers ;
- Préserver et valoriser le caractère paysager et végétalisé des secteurs résidentiels organisés de la commune, garantir le maintien d'une bonne intimité des constructions entre elles ;
- Valoriser les espaces verts communs et la qualité des parcs et jardins publics à l'échelle des quartiers, à l'exemple de l'Arboretum de Clairbois ;
- Préserver l'aspect paysager des jardins privés en travaillant l'intégration et l'harmonisation des clôtures, garages et annexes ;
- Encadrer l'urbanisation des hameaux existants, notamment en fonction de la capacité des réseaux techniques et dans la perspective générale de limitation des nouvelles constructions dans les secteurs les plus éloignés du centre-ville ;
- Permettre une évolution encadrée des constructions isolées en fonction de leurs fonctions propres (châteaux viticoles, maisons individuelles...), dans le respect des paysages de la commune ;
- Accompagner une évolution des secteurs d'activités économiques en fonction des besoins des entreprises et des opportunités actuelles et futures.



## L'habitat et le logement

Le projet de territoire compte développer une nouvelle offre de logement afin de **permettre à tous les types de ménages d'habiter Léognan et favoriser l'accès à un logement adapté à tous les âges de la vie**. Ainsi, la mise en œuvre d'une **mixité** au sein du parc sera favorisée, que ce soit en diversifiant leur **typologie** (notamment en développant **l'offre locative** ou en créant davantage de **logements de petite taille**). La mise en place de cette nouvelle offre de logements vise également à favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

De plus, l'ambition est **d'adapter les logements existants ou futurs** pour qu'ils puissent répondre aux besoins évolutifs des Léognanais dans leur diversité, en adoptant une **approche vertueuse** sur le plan environnemental et ambitieuse en matière de **qualité de l'habitat**. Ces évolutions doivent permettre une confortation de la qualité de vie léognanaise.

### > Adapter les logements à l'évolution des besoins des habitants, tout en portant une ambition d'habitat qualitatif et vertueux sur le plan environnemental

- Favoriser une diversification des types de logements pour offrir un parcours résidentiel complet sur la commune, en particulier en renforçant l'offre de logements adaptés aux petits ménages et pour tous les âges de la vie ;
- Permettre la mise en œuvre d'opérations de logements bien intégrées dans le tissu urbain du centre-bourg (et des quartiers résidentiels) en fonction des opportunités foncières et dans le respect de leur environnement urbain ;
- Privilégier la création d'opérations de logement sous la forme d'ensembles maîtrisés et encadrés, plutôt que de manière diffuse, permettant de contrôler sur le temps long la production des logements ;
- Adapter les logements du centre-bourg aux besoins actuels, en travaillant notamment à rendre possible leur division, pour répondre aux besoins des petits ménages (jeunes couples, personnes âgées, familles monoparentales...);
- Favoriser l'implantation des nouveaux logements à proximité du centre-bourg de Léognan et de ses services, en particulier ceux à destination des personnes âgées, afin de leur en faciliter l'accessibilité.



## L'habitat et le logement

### > Favoriser la mise en œuvre d'une mixité au sein du parc de logements

- Favoriser une mixité sociale diffuse et bien intégrée au sein de la commune, afin d'atteindre les objectifs de 25% de logements sociaux sur le territoire communal dans le respect des objectifs de la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains) ;
- Diversifier l'offre de logements par des opérations bien dimensionnées sur des sites choisis et encadrés, permettant une diversification de l'offre (locatifs, logements de petite taille...);
- Favoriser une meilleure rotation du parc et permettre à tous les types de ménages d'habiter sur le territoire ;
- Accompagner le développement d'habitats spécifiques, notamment l'habitat intergénérationnel, pour favoriser le vivre-ensemble et permettre à tous les types de ménages d'habiter Léognan, en profitant de conditions de logement adaptées ;
- Encadrer l'implantation d'habitats légers, notamment dans les espaces naturels.



### > Maintenir les qualités paysagères et patrimoniales du parc de logements

- Préserver et valoriser le tissu bâti ancien, notamment celui du centre-bourg, en veillant notamment à mettre en avant la pierre locale et les autres caractéristiques patrimoniales du cœur de ville ;
- Accompagner la requalification des logements anciens, notamment en termes d'accessibilité, et plus particulièrement dans le centre-bourg et les hameaux.
- Veiller au respect de l'architecture locale (matériaux, composition urbaine, ...) dans la construction de nouveaux logements ;
- Conforter la qualité de vie des habitants en visant une ambition élevée en matière de qualité de l'habitat (ensoleillement, confort thermique, accès à des espaces extérieurs qualitatifs, intimité des logements et jardins...) et favoriser le développement d'une architecture bioclimatique.



## Les équipements, les communications numériques

Maintenir le niveau de service élevé de la commune, en **confortant les équipements existants** et en les **adaptant aux besoins actuels et futurs** des Léognanais.

- Maintenir et conforter le niveau d'offre actuel en équipement, en favorisant l'entretien du patrimoine existant, notamment en travaillant à l'accessibilité et à la réhabilitation énergétique des équipements dans la continuité du plan énergétique communal ;
- Conforter le parc de Pontaulic comme lieu de vie, en s'appuyant sur le projet de requalification sa maison de maître, et le lier à l'ensemble des quartiers du bourg de Léognan ;
- Poursuivre le travail d'amélioration du cadre de vie urbain de Léognan à travers ses équipements, en confortant la présence diffuse de la nature en ville au sein des secteurs d'équipement, notamment en œuvrant à la végétalisation et la désimperméabilisation des cours d'écoles ;
- Continuer à améliorer l'adaptabilité des équipements existants afin que ceux-ci puissent évoluer en fonction des besoins des habitants et de leur utilisation ; identifier les futurs besoins pour une programmation raisonnée des travaux à effectuer ;
- Favoriser la bonne intégration urbaine de la nouvelle gendarmerie en envisageant la création d'une nouvelle opération de logements à proximité ;
- Encourager le développement des réseaux de communication numérique sur le territoire communal (fibre optique, réseaux mobiles 4G/5G...) ;
- Permettre la création d'un ou plusieurs espaces de coworking et/ou structures adaptées à l'évolution du travail sur le territoire ;
- Travailler avec les différentes parties prenantes pour garantir une bonne coexistence des activités de l'aérodrome avec son environnement urbain, résidentiel et d'activités.



## Les activités économiques, les commerces, les énergies

**Renforcer la polarité commerciale** du centre-bourg, en **confortant les activités existantes** (commerces de proximité et marché) tout en travaillant à la **diversification de son offre** et en travaillant à sa **requalification des espaces publics**, valorisant les **axes commerciaux**.

Valoriser les **activités économiques existantes dans leur diversité** en leur garantissant des **possibilités d'évolution adaptées** (notamment en permettant l'extension du Technopôle Bordeaux-Montesquieu) ; permettre l'installation de **nouvelles activités économiques en limitant autant que possible les nuisances potentielles** sur les espaces résidentiels.

### > Renforcer la polarité commerciale du centre-bourg, notamment par un travail approfondi sur les espaces publics

- Conforter les fonctions de centralité de commerces et services du cœur de bourg en s'appuyant sur le projet de réaménagement de la place Salvador Allende et la poursuite du travail d'amélioration des espaces publics de la ville ;
- Dynamiser la vie locale et la polarité commerciale du centre-bourg en maintenant les commerces de proximité existants et en diversifiant l'offre de services, notamment par le biais d'activités de restauration ;
- Pérenniser et valoriser le marché hebdomadaire de Léognan en maintenant sa bonne complémentarité actuelle avec les commerces du centre-bourg et en travaillant à son accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
- Favoriser une bonne intégration urbaine nouveaux services ou commerces dans le centre-bourg de la commune, en travaillant leur proximité avec les stationnements existants et leur accessibilité en mobilité active ;
- Favoriser l'harmonisation et la valorisation des façades et des devantures commerciales du centre-bourg, ainsi que travailler à leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
- Limiter l'évolution et l'implantation des grandes et moyennes surfaces commerciales sur le territoire léognanais. Permettre une évolution maîtrisée des grandes surfaces commerciales existantes, pour une offre complémentaire de celle des commerces de proximité du centre-bourg ;



## Les activités économiques, les commerces, les énergies

- Encadrer l'implantation d'activités de commerces et services dans les espaces résidentiels, notamment au regard des conditions de stationnement et potentielles nuisances induites ;
- Encourager le développement du commerce ambulant pour améliorer les services à la population des hameaux éloignés.

### > Conforter la diversité des activités économiques sur le territoire léognanais

- Accompagner les activités économiques existantes (en particulier dans la zone de Bel-Air), en permettant une évolution des bâtiments d'activité en fonction des besoins des entreprises et en étudiant les possibilités de densification de la zone d'activités ;
- Travailler à terme à une amélioration de la qualité paysagère et environnementale de la zone d'activités économiques, notamment pour y favoriser le développement d'îlots de fraîcheur ;
- Accompagner le développement du Technopôle Bordeaux-Montesquieu sur la commune de Canéjan, en privilégiant la création d'activités tertiaires et/ou d'activités de l'économie sociale et solidaire (recyclerie, tiers-lieux...);
- Envisager le développement d'activités économiques aux abords de l'aérodrome (activités compatibles avec la présence de cette infrastructure).
- Permettre le développement d'une certaine mixité fonctionnelle au sein des espaces résidentiels tout en l'encadrant, en particulier en évitant les différentes nuisances induites par les activités existantes et futures (sonores, stationnement, stockage etc...);
- S'appuyer sur le rayonnement des grands châteaux viticoles pour conforter l'image et l'attractivité économique du territoire (agritourisme, hôtellerie...);
- Accompagner la transition énergétique en permettant l'implantation d'installations d'énergie renouvelable tout en priorisant les espaces déjà urbanisés (notamment les parkings des surfaces commerciales) plutôt que naturels et les toitures des bâtiments, si les contraintes techniques le permettent.



## L'environnement, le paysage et le patrimoine

Conserver les **espaces de respiration et de rafraîchissement (îlots de fraîcheur)** au sein des espaces urbains. Préserver leurs qualités paysagères et environnementales, ainsi que leurs fonctions dans la qualité du cadre de vie léognanais, en particulier les espaces publics de grande qualité au sein des espaces urbains, comme le Parc de Pontaulic.

Préserver l'**esprit « village »** de la commune en mettant en valeur et en protégeant ses **caractéristiques rurales et ses paysages identitaires tels que l'Eau Blanche.**

### > Préserver et conforter le cadre de vie qualitatif de Léognan en mettant en valeur les richesses naturelles du territoire

- Affirmer les ambitions de pérennisation et de valorisation des espaces publics paysagers, lieux de vie et de rencontre au sein des espaces urbains, en particulier le Parc de Pontaulic et l'arboretum de Clairbois ;
- Conserver et conforter les qualités paysagères du territoire en protégeant les jardins privatifs dans les espaces résidentiels pavillonnaires, les cœurs d'îlots, les arbres remarquables et les discontinuités boisées, dans la continuité de la charte paysagère intercommunale ;
- Encourager le développement de continuités écologiques au sein du centre-bourg et des espaces résidentiels, pour poursuivre le travail d'amélioration du cadre de vie urbain de Léognan et l'accès à des espaces de nature de proximité ;
- Protéger et valoriser la présence de l'Eau Blanche comme élément structurant de la trame bleue sur le territoire, et développer son accessibilité ; préserver également les ruisseaux (y compris lorsqu'ils sont intermittents) et leurs abords, ainsi que les zones humides du territoire ;
- Valoriser les plans d'eau, et en particulier le Lac Bleu, à la fois pour son rôle dans la trame bleue de la commune, et pour ses fonctions récréatives ;
- Pérenniser les couloirs de biodiversité et les espaces boisés sur l'ensemble de la commune ;
- Garantir de bonnes conditions d'évolution des espaces forestiers et préserver leur caractère boisé sur le long terme. Encourager une pratique sylvicole favorisant une gestion raisonnée de la forêt, au service de la biodiversité forestière et porter attention à limiter autant que possible l'exposition des habitants aux risques de feux de forêt.
- Valoriser la fonction des jardins des particuliers dans la biodiversité locale : maintenir une superficie suffisante pour garantir leur végétalisation et permettre la conservation d'espaces riches en biodiversité en milieu urbain.



## L'environnement, le paysage et le patrimoine

### > Mettre en valeur les caractéristiques rurales de la commune, en préservant son patrimoine bâti, ses espaces naturels, agricoles et forestiers

- Valoriser l'identité rurale de la commune, qui s'exprime particulièrement par l'imbrication des espaces viticoles et des espaces urbains ;
- Conforter le caractère rural du centre-bourg de Léognan en travaillant à l'implantation de séquences paysagères végétalisées au sein des espaces urbains ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti de la commune, à la fois par une préservation du grand patrimoine (monuments historiques), mais aussi une préservation des éléments de patrimoine ordinaire, qui participent fortement de l'identité de Léognan ;
- Porter une attention fine aux abords des constructions patrimoniales, notamment les parcs et jardins associés, mais également les vues potentielles sur celles-ci ;
- Valoriser les paysages urbains de la commune et leur identité en travaillant à l'harmonie des clôtures et à la préservation de porosités entre l'espace public et les jardins paysagers ;
- Préserver les coupures entre les hameaux et le centre-bourg de Léognan ; limiter tout développement d'une urbanisation linéaire ;
- Promouvoir la diversité du patrimoine naturel du territoire léognanais, en développant et valorisant les perspectives sur les espaces forestiers ou viticoles.



## L'agriculture

Soutenir le développement des activités agricoles (viticoles, mais aussi maraîchères) sur le territoire communal, en garantissant leur **bonne cohabitation avec les espaces urbanisés** et prenant en compte les caractéristiques de Léognan comme « **vignoble urbain** ».

Accompagner l'activité des **grands châteaux viticoles**, tout en encourageant le développement d'une **agriculture de proximité, favorisant le lien social**.

### > Accompagner le développement de l'activité agricole dans sa diversité, tout en favorisant une bonne coexistence avec les espaces résidentiels et leurs habitants

- Favoriser le partage de l'espace et une limitation de l'impact des exploitations agricoles à proximité des habitations et des équipements, dans la continuité du travail déjà mené aux abords du groupe scolaire Jean Jaurès favorisant la bonne coexistence et la bonne compréhension croisées des besoins de chaque activité ;
- Garantir des transitions paysagères de qualité entre les espaces urbains et les espaces agricoles et viticoles.
- Accompagner les exploitations viticoles du territoire à porter une exemplarité en matière environnementale, en particulier pour favoriser de bonnes relations avec le tissu résidentiel ;
- Permettre l'évolution des activités agricoles et de leurs bâtiments d'exploitation en fonction de leurs besoins (accueil du public ou des saisonniers, vente directe, évolution des besoins productifs...) ;
- Permettre l'évolution du bâti agricole présentant une valeur patrimoniale et n'ayant plus d'usage d'exploitation en y autorisant un changement de destination ;
- Viser une diversification des productions agricoles et encourager la production agricole locale, notamment les activités maraîchères, dans un objectif de développement de circuits courts au service des Léognanais ;
- Soutenir le projet de création de ferme pédagogique ;
- Encourager la création de réserves foncières communales destinées à des activités agricoles de proximité, notamment vers du maraîchage ;
- Préserver des espaces dédiés à la gestion des biodéchets dans les opérations de construction d'habitat collectif et favoriser la mise en œuvre de jardins partagés, valorisant le lien social à l'échelle du quartier.



## Les mobilités

Favoriser la mise en place d'une **offre de mobilité intercommunale** et d'infrastructures dédiées afin de **diminuer la dépendance à la voiture** pour les déplacements quotidiens.

Encourager les modes de **déplacements actifs (en vélo ou à pied)** sur le territoire communal en **valorisant et/ou en requalifiant les aménagements existants**.

### > Requalifier et mettre en valeur les espaces publics au profit des mobilités actives

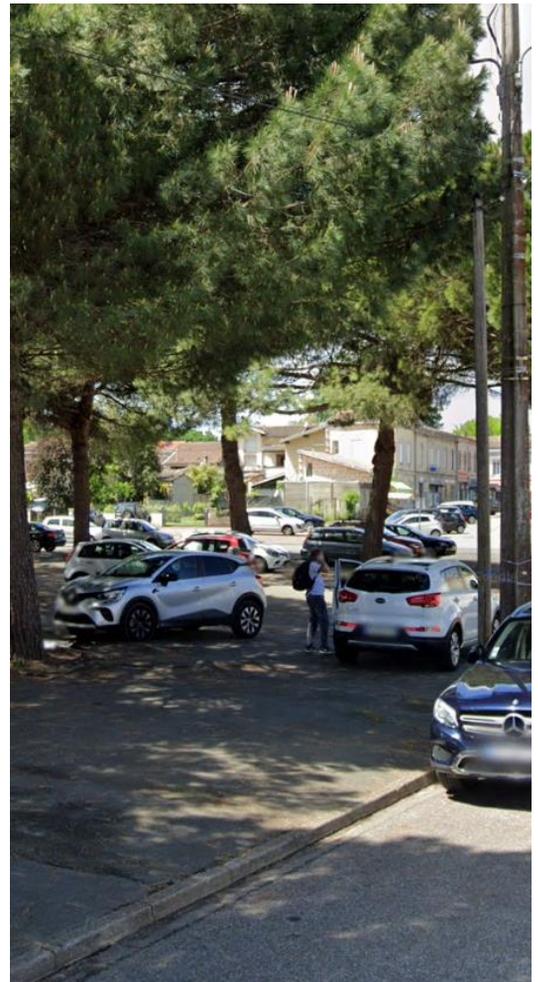
- Poursuivre le travail de réduction de la vitesse des véhicules routiers sur l'ensemble de la commune, notamment en mettant en place des aménagements spécifiques permettant une sécurisation des déplacements par d'autres mobilités et la réduction des nuisances sonores ;
- Poursuivre le projet de requalification des espaces publics de la place Salvador Allende en zone piétonne pour redonner la priorité aux piétons et vélos ;
- Favoriser la mise en place de liaisons de mobilité active sécurisées entre les secteurs densément peuplés du territoire et les équipements communaux ;
- Intégrer le développement du maillage cyclable léognanais dans la continuité des politiques intercommunales ;
- Mettre en valeur l'héritage des chemins ruraux en les intégrant au maillage des cheminements doux de la commune ;
- Développer des circulations douces de types venelles au sein des espaces résidentiels, notamment dans les nouvelles opérations de logements ;
- Poursuivre l'aménagement des espaces verts existants au profit des mobilités actives.



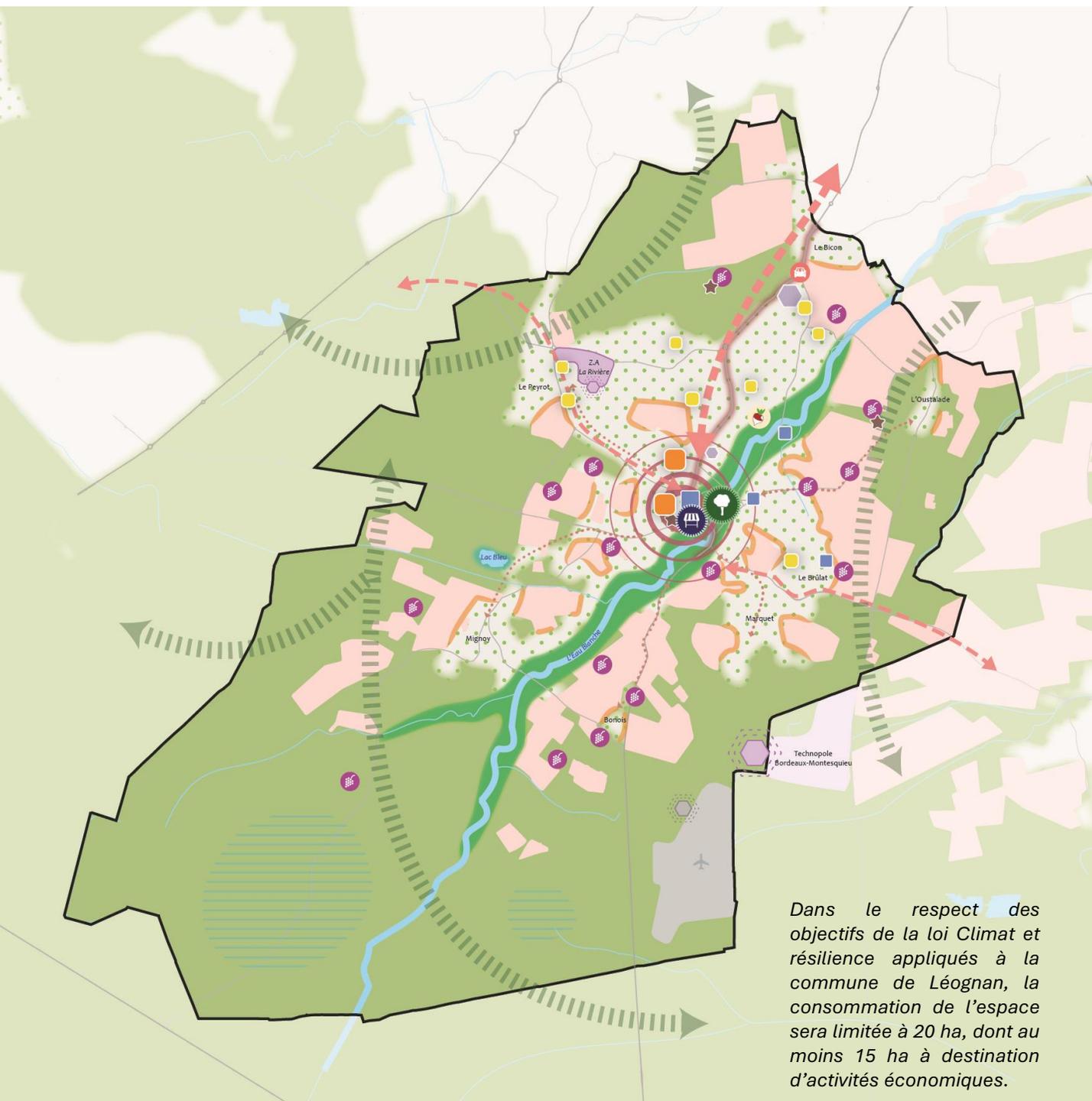
## Les mobilités

### > Accompagner le développement d'une offre de mobilité intercommunale pour réduire l'utilisation de la voiture dans les trajets du quotidien

- Développer l'intermodalité par les projets de bus intercommunaux et liés avec l'offre métropolitaine, en développant notamment une offre de stationnement adaptée à proximité ;
- Développer la ligne de bus existante afin de faciliter les déplacements des habitants éloignés du centre-bourg ;
- Prendre en compte les besoins des Léognanais en matière de déplacements automobile, tout en limitant autant que possible les nuisances induites par le trafic routier de transit ;
- Retravailler l'offre en stationnement public du centre-ville, en particulier en favorisant sa signalisation et en travaillant à sa bonne insertion paysagère ; favoriser la mutualisation des espaces et viser un juste dimensionnement des espaces de stationnement ;
- Garantir de bonnes conditions d'accès sur les voiries et de stationnement au sein des espaces résidentiels, notamment par des normes adaptées pour les stationnements des particuliers, à la fois en termes de dimension et de quantité de places ;
- Poursuivre le développement d'infrastructures dédiées au covoiturage, en les implantant en priorité aux entrées et sorties de la commune.



## Cartographie de synthèse thématique des grandes orientations du PADD



*Dans le respect des objectifs de la loi Climat et résilience appliqués à la commune de Léognan, la consommation de l'espace sera limitée à 20 ha, dont au moins 15 ha à destination d'activités économiques.*

## Cartographie de synthèse thématique des grandes orientations du PADD

### Légende

#### **Renforcer la polarité du centre-bourg en confortant ses fonctions et leur bonne complémentarité, tout en requalifiant ses espaces publics**



Renforcer le centre-bourg en pérennisant et diversifiant ses fonctions de centralités (commerces et services). Le valoriser en qualifiant son bâti ancien, ses façades commerciales et ses espaces publics, notamment la place Salvador Allende, en travaillant à leur végétalisation et à l'apaisement de la circulation.



Conforter le parc de Pontaulic comme lieu de vie et polarité naturel de la commune. Le lier à l'ensemble des quartiers du bourg de Léognan.



Pérenniser et valoriser le marché hebdomadaire de Léognan en maintenant sa bonne complémentarité actuelle avec les commerces du centre-bourg.



Favoriser une diversification des types et tailles de logements dans les opérations de nouveaux logements pour offrir un parcours résidentiel complet sur la commune. Privilégier les formes urbaines moins consommatrices en espace en favorisant les formes groupées, mitoyennes ou collectives.



Maintenir et conforter le niveau d'offre en équipement, en travaillant à leur accessibilité, à leur réhabilitation énergétique et à leur adaptabilité afin d'assurer une qualité de service et répondre aux besoins des habitants.



Permettre une évolution des grandes surfaces commerciales existantes, pour une offre complémentaire de celle des commerces de proximité du centre-bourg. Viser une amélioration de leur intégration paysagère.

#### **Préserver et conforter la qualité du cadre de vie de Léognan et ses paysages identitaires tout en répondant au besoin en logements du territoire**



Préserver les qualités paysagères et écologiques des jardins privés des quartiers d'habitat. Porter une ambition forte sur le maintien de la perméabilité des sols et sur la limitation de l'artificialisation des sols.



Valoriser l'Eau Blanche et son couvert végétal comme élément structurant du paysage communal, en travaillant à l'aménagement de ses abords et leur accessibilité.



Valoriser les plans d'eau, et en particulier le Lac Bleu, à la fois pour son rôle dans la trame bleue de la commune, et pour ses fonctions récréatives.



Protéger l'Eau Blanche, les ruisseaux et leurs abords, comme participants à la trame bleue du territoire.



Préserver les zones humides du territoire et leurs fonctions écologiques.



Veiller au maintien et à la pérennisation des couloirs de biodiversité sur l'ensemble du territoire.



Préserver les espaces de forêts et de clairières, réservoirs de biodiversité majeurs de la commune. Valoriser ces espaces contribuant au paysage identitaire du territoire.



Préserver et valoriser les éléments significatifs du patrimoine local, les Monument Historiques comme le petit patrimoine.



Maîtriser l'évolution de sites potentiellement mutables pour permettre la création de nouvelles opérations de logement bien intégrées dans leur environnement urbain et répondant, en matière d'habitat, aux besoins des Léognanais.

# Cartographie de synthèse thématique des grandes orientations du PADD

## Légende

### **Diversifier les activités économiques et agricoles sur le territoire tout limitant l'exposition des habitants aux nuisances et risques induits**



Accompagner les activités économiques existantes (en particulier dans la zone de Bel-Air) ; permettre une évolution des bâtiments d'activité et étudier les possibilités de densification de la zone d'activités. Viser une amélioration de sa qualité paysagère et environnementale.



Permettre une extension du Technopôle Bordeaux-Montesquieu et le renforcement de la zone d'activité de Bel-Air.



Envisager le développement d'activités économiques aux abords de l'aérodrome (activités compatibles avec la présence de cette infrastructure).



Soutenir l'activité des châteaux viticoles et s'appuyer sur leur rayonnement pour conforter l'image et l'attractivité économique du territoire (agritourisme, hôtellerie...).



Valoriser les caractéristiques paysagères des espaces agricoles de la commune et pérenniser leurs fonctions et usages actuels.



Viser une diversification des productions agricoles et encourager la production agricole locale, notamment l'agriculture maraîchère.



Favoriser le partage de l'espace et une limitation de l'impact des exploitations agricoles à proximité des habitations et des équipements.

### **Accompagner la diversification des mobilités pour réduire l'utilisation de la voiture dans les trajets du quotidien et aller vers un meilleur partage de la voirie**



Viser une amélioration de la desserte vers Bordeaux Métropole et les pôles d'emploi à proximité en envisageant des solutions de mobilités le long des principaux axes (covoiturage, bus intercommunaux...)



Poursuivre le développement d'infrastructures dédiées au covoiturage, en les implantant en priorité aux entrées et sorties de la commune.



Favoriser la mise en place de liaisons de mobilité active sécurisées entre les secteurs densément peuplés du territoire et les équipements communaux. Intégrer le développement de ce maillage dans la continuité des politiques intercommunales.



Viser un apaisement de la voirie au sein du bourg afin de diminuer autant que possible les nuisances routières pour les habitants

