

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°01 PLU DE SAINT-CYR

Notice de présentation avec exposé des motifs et justifications

DOCUMENT DE TRAVAIL/ avril 2022

V01	CR	07/04/2022



SOMMAIRE

01. PRÉAMBULE/ CONTEXTE & PROCÉDURE	3
1.1. Contexte de la modification simplifiée.....	4
1.2. Objet de la modification simplifiée	4
1.3. Cadre législatif.....	4
1.4. Déroulé de la procédure de modification simplifiée	5
02. NOTICE EXPLICATIVE.....	6
2.1. Identification d'un bâtiment comme pouvant changer de destination en zone Agricole (A).....	7
2.2. Modification règlement : possibilité d'utiliser des tuiles d'une teinte proche de celle de l'ardoise	10

01. PRÉAMBULE/ CONTEXTE & PROCÉDURE

1.1. Contexte de la modification simplifiée

La commune de Saint-Cyr est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé depuis le 12/09/2019. Ce dernier n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution ou de modification depuis son approbation initiale le 12/09/2019.

1.2. Objet de la modification simplifiée

Par délibération n°2021-42 en date du 10 juin 2021, le Conseil Communautaire Ouest Limousin a décidé la prescription d'une modification simplifiée du PLU de Saint-Cyr. Cette modification simplifiée a pour objet :

- L'identification d'un bâtiment comme pouvant changer de destination en zone Agricole (A) ;
- L'ajout dans le règlement de la possibilité d'utiliser des tuiles d'une teinte proche de celle de l'ardoise.

1.3. Cadre législatif

Conformément aux dispositions des articles L153-31 et L153-36 à 40 du code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- « Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

En outre, selon les dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

Dans les autres cas que ceux précédemment listés et mentionnés à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, et selon l'article L153-45 dudit code, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Dans ce cadre réglementaire et au regard du contenu de la modification envisagée (étoilage/ identification d'un bâtiment comme pouvant changer de destination en zone A et évolution sommaire des possibilités de couverture), la procédure de modification simplifiée a été retenue.

À l'issue de la présente procédure de modification simplifiée :

- La présente notice de présentation sera annexée, au rapport de présentation initial du dossier du PLU de façon à actualiser les données de ce document ;
- Les règlements écrit et graphique seront modifiés pour intégrer les modifications.

1.4. Déroulé de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

- Élaboration du projet de modification simplifiée ;
- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Notification aux Personnes Publiques Associées ;
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition ;
- Mesures de publicité :
 - publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
 - affichage en mairie (8 jours au moins avant le début de la mise à disposition) ;
- Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un pour permettant au public de formuler ses observations ;
- Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil Municipal motivée d'approbation ;
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme :
 - la délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois,
 - mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - la délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

02. NOTICE EXPLICATIVE

2.1. Identification d'un bâtiment comme pouvant changer de destination en zone Agricole (A)

Contexte

➤ SITUATION ACTUELLE

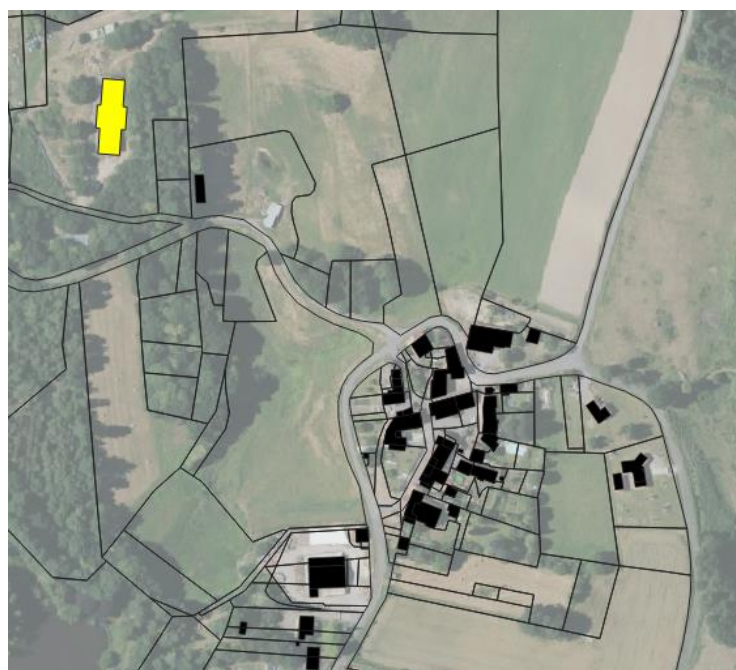
Dans un PLU, il est possible de recenser les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (conformément aux article L151-11 2° du code de l'urbanisme), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est alors soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers. Ces constructions recensées sont repérées sur le document graphique (ou zonage).

Lors de l'élaboration du PLU (courant 2019 – pour PLU approuvé le 12/09/2019), un travail de recensement des constructions pouvant être amenées à changer de destination en zone Agricole (A) ou en zone Naturelle et forestière (N) a été fait. Onze constructions ont été recensés, repérées par une étoile rouge sur le règlement graphique et listées dans l'annexe « 3-e/ Liste des bâtiments remarquables susceptibles de changer de destination » du règlement écrit, il s'agit de :

- Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale/ parcelle E622/ lieu-dit La Brunie ;
- Hangar agricole/ parcelle E693/ lieu-dit La Brunie ;
- Ancienne grange/ parcelle E149/ lieu-dit La Brunie ;
- Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale/ parcelle E147/ lieu-dit La Brunie ;
- Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale/ parcelle E156/ lieu-dit La Brunie ;
- Ancienne grange agricole/ parcelle E148/ lieu-dit La Brunie ;
- Ancienne grange agricole/ parcelle E160/ lieu-dit La Brunie ;
- Ancienne grange agricole/ parcelle E153/ lieu-dit La Brunie ;
- Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale/ parcelle C323/ lieu-dit Petit Vedeix ;
- Ancienne grange agricole/ parcelle A37/ lieu-dit Puy d'Eau ;
- Ancienne étable/ parcelle A39/ lieu-dit Puy d'Eau.

➤ SECTEUR VISÉ

Aujourd'hui il apparaît qu'au moins une **construction** a été **oubliée** lors de ce recensement. Il s'agit d'un **ancien bâtiment de stabulation** situé au lieu-dit Brossas (et proche du bourg constitué du Brossas), sur la **parcelle C0473**.



Nécessité d'évolution

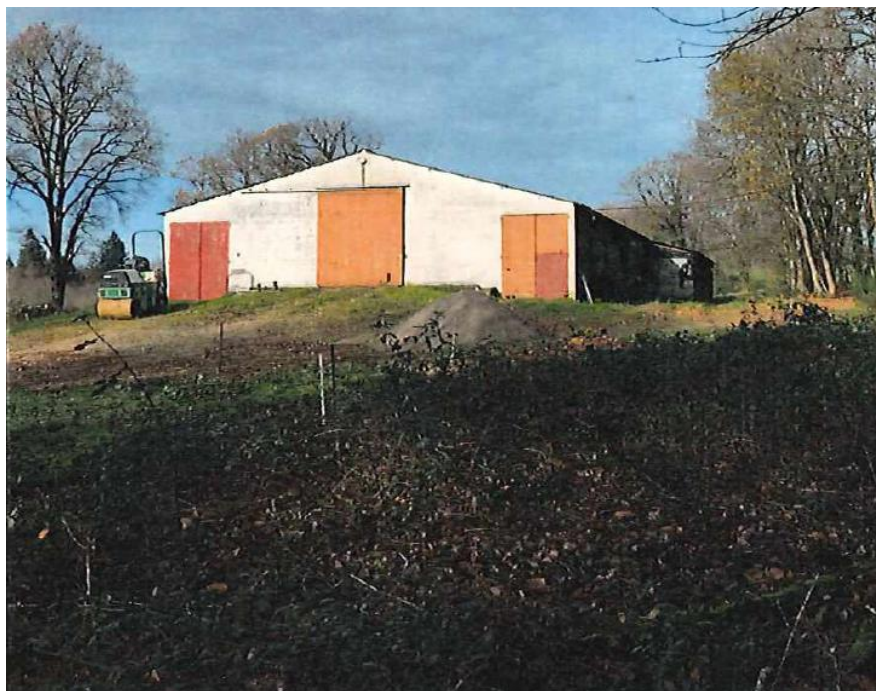
Ce bâtiment n'est plus utilisé comme stabulation et n'est plus rattaché à une exploitation agricole d'élevage, il peut donc être considéré comme désaffecté.

S'il ne présente pas de qualité patrimoniale particulière, ce qui avait peut-être été un critère éliminatoire lors du recensement de 2019, il est :

- **Proche du bourg de Brossas** et à ce titre logiquement prisé et **assimilable au bourg déjà constitué** et en place ;
- **Visé par un projet de réhabilitation à vocation d'habitat** et de fait une demande de changement de destination ;
- Situé à **distance de bâtiments agricoles** en activité.

Ces éléments sont autant d'arguments en faveur du repérage de cette construction comme élément pouvant changer de destination au de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que ce changement de destination, même si autorisé de principe, sera étudié et accepté, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination sera par ailleurs alors soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers.



Conséquences sur le PLU & Modifications effectives

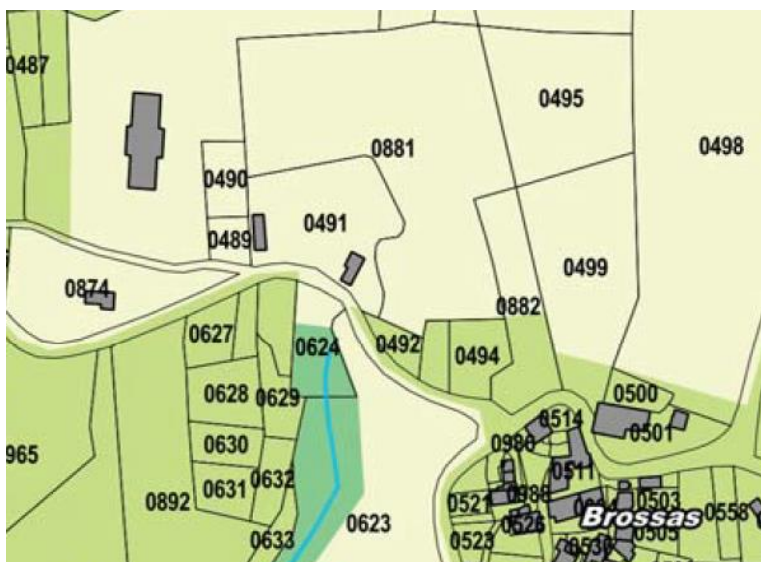
Si, comme évoqué précédemment, le repérage de l'ancienne stabulation située sur la parcelle C0473 comme construction pouvant changer de destination est tout à fait logique au regard de son positionnement, de sa fonction actuelle et du projet rattaché, il convient d'étudier les effets de ce classement :

- **Repérage de l'ancienne stabulation** par une **étoile rouge** sur le **règlement graphique** (zonage) ;
- **Intégration à la liste des bâtiments remarquables susceptibles de changer de destination** (annexe « 3-e/ Liste des bâtiments remarquables susceptibles de changer de destination » du règlement).

Les pièces suivantes du PLU seront donc modifiées :

- Règlement graphique/ zonage : ajout d'une étoile visant l'ancienne stabulation (parcelle E0473) ;
- Règlement écrit/ annexe « 3-e/ Liste des bâtiments remarquables susceptibles de changer de destination » : ajout et caractérisation de l'ancienne stabulation.

ZONAGE DANS SA VERSION INITIALE :



ZONAGE DANS SA VERSION MODIFIÉE :



2.2. Modification règlement : possibilité d'utiliser des tuiles d'une teinte proche de celle de l'ardoise

Contexte

La commune de Saint-Cyr est située dans le département de la Haute-Vienne, les toitures locales sont variées et admettent volontiers des toitures en ardoises aussi bien que des tuiles rouges (que ce soit un « rouge sombre » ou un « rouge orangé »). Le territoire communal ne déroge pas à ce contexte local et accueille des toitures aux pentes et matériaux variés venant enrichir le paysage, se coller aux typologies anciennes et n'enfermant pas les constructions dans une homogénéité trop forte.

Actuellement le règlement, dans le paragraphe dédié aux toitures et couvertures (« *TITRE II CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE/ 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère/2.2. Habitations/ Toitures & Couvertures* ») réglemente les formes de toiture (pentes et volumes), les matériaux à utiliser mais également les couleurs autorisées.

C'est ce dernier point qui est ici visé par la présente modification, en effet :

- Ne sont autorisées que les « teintes rouge sombre, rouge orangé, légèrement vieilles » ;
- Sont interdites les « couvertures en tuiles noires ou gris foncé ».

Si ces éléments sont édictés pour les constructions neuves, il est également indiqué qu'en cas de changement de charpente, ces prescriptions seront également appliquées aux opérations de réhabilitation.

Nécessité d'évolution & Modifications effectives

Ces **prescriptions** apparaissent aujourd'hui comme **très restrictives** et **peu en accord avec le contexte local**, les couleurs de toitures proposées (rouge à gris foncé), les matériaux utilisés (tuiles, ardoises, éverite, ...) et l'hétérogénéité constatée, et salubre, dans le bâti, y compris patrimonial.

Il est donc proposé dans le cadre de la modification simplifiée d'**introduire de la souplesse dans la conception des toitures** à condition que les toitures proposées soient **de qualité** et **s'insèrent harmonieusement** avec les avoisinants.

Il est ainsi proposé, au sein du paragraphe dédié aux Toitures & Couvertures (« *TITRE II CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE/ 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère/ 2.2. Habitations/ Toitures & Couvertures* ») :

- La **suppression de la phrase** : « Les tuiles seront de teintes rouge sombre, rouge orangé, légèrement vieilles. Les couvertures en tuiles noires ou gris foncé sont interdites. » ;
- Son **remplacement par la phrase** : « **Les éléments de couverture seront de qualité et s'intégrant harmonieusement avec les avoisinants. Les teintes seront préférentiellement rouge sombre, rouge orangé, légèrement vieilles, ou proche de celle de l'ardoise.** ».

La pièce suivante du PLU sera donc modifiée :

- Règlement écrit/ paragraphe « *TITRE II CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE/ 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère/ 2.2. Habitations/ Toitures & Couvertures* »).

2.2. Habitations

Toitures / Couvertures

Les pentes de couvertures seront comprises entre 30 % et 60 % maximum, sauf pour les annexes et petites extensions (vérandas, pergolas...) qui peuvent présenter des pentes différentes.

Les volumes de couverture à deux pentes sont à privilégier.

La couverture sera réalisée au moyen de tuiles canal ou romanes ou en matériaux similaires, sauf pour les annexes et petites extensions (vérandas, pergolas...) qui peuvent employer des matériaux différents.

~~Les tuiles seront de teintes rouge sombre, rouge orangé, légèrement vieilles. Les couvertures en tuiles noires ou gris foncé sont interdites.~~ L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdite.

9

Précédente formulation – PLU 2019

SAINT-CYR – Plan Local d'Urbanisme – Règlement

2.2. Habitations

Toitures / Couvertures

Les pentes de couvertures seront comprises entre 30 % et 60 % maximum, sauf pour les annexes et petites extensions (vérandas, pergolas...) qui peuvent présenter des pentes différentes.

Les volumes de couverture à deux pentes sont à privilégier.

La couverture sera réalisée au moyen de tuiles canal ou romanes ou en matériaux similaires, sauf pour les annexes et petites extensions (vérandas, pergolas...) qui peuvent employer des matériaux différents.

Les éléments de couverture seront de qualité et s'intégrant harmonieusement avec les avoisinants. Les teintes seront préférentiellement rouge sombre, rouge orangé, légèrement vieilles, ou proche de celle de l'ardoise. L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdite.

9

Nouvelle formulation – PLU 2022

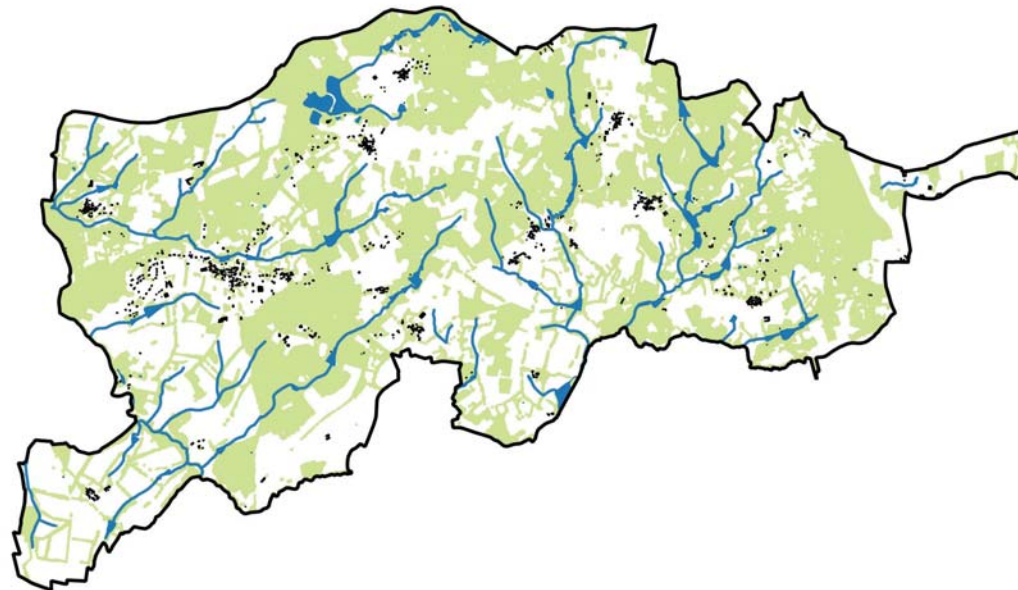
SAINT-CYR – Plan Local d'Urbanisme – Règlement

Département de la Haute-Vienne

Commune de Saint-Cyr

Plan Local d'Urbanisme

Pièce écrite n°1 - Rapport de présentation



Révision générale du PLU

Prescrite le	27 décembre 2012
Arrêtée le	13 septembre 2018
Approuvée le	12 septembre 2019

Coordonnées :



Communauté de Communes Ouest Limousin
La Monnerie
87150 CUSSAC
Tél : 05 55 78 84 07
contact@ouestlimousin.com



Mairie de Saint-Cyr
Le Bourg
87310 SAINT-CYR
Tél : 05 55 00 00 58 // Fax : 05 55 00 05 55
mairie.st-cyr@wanadoo.fr // www.saint-cyr-limousin.fr



Bureau d'études en urbanisme,
environnement et paysage
11 av M^{al} de Lattre de Tassigny 24000 PÉRIGUEUX
contact@behlc.fr // www.behlc.fr



EURL Yannick LENGLET
Bureau d'études Faune - Flore
22 rue du Marais 24130 LA FORCE
lengletyannick@orange.fr

PRÉAMBULE	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	12
CHAPITRE 2 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR	132
CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	138
CHAPITRE 4 : JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES DANS LE CADRE DE LA RÉVISION	148
CHAPITRE 5 : PRÉSENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES NÉGATIVES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	254
CHAPITRE 6 : DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI DU PLU	274
CHAPITRE 7 : PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER CETTE ÉVALUATION	278
CHAPITRE 8 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	284



PRÉAMBULE

DANS LE PRÉAMBULE...

1. OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU	5
2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	7
3. CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	8

1. OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr a été approuvé par délibération du conseil municipal le 6 juillet 2006. Des procédures de modifications et de révisions simplifiées ont, par la suite, été menées pour adapter ponctuellement le document et parfois réparer quelques erreurs matérielles.

1.2. PRISE DE COMPÉTENCE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES OUEST LIMOUSIN

Jusqu'au 31 décembre 2016, la commune de Saint-Cyr faisait partie de la Communauté de Communes de la vallée de la Gorre. Au 1^{er} janvier 2017, celle-ci a fusionné avec la Communauté de Communes des Feuillardiers ; donnant naissance à la Communauté de Communes Ouest Limousin⁽¹⁾. La compétence « urbanisme » des communes a, dès lors, été transférée à la Communauté de Communes Ouest Limousin qui devient le maître d'ouvrage des procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

La présente révision de PLU ayant été engagée avant la création de ce nouvel EPCI, **la commune a décidé par délibération du 13 décembre 2016** de poursuivre la procédure en son nom, d'un point de vue technique. Cependant, les actes administratifs sont désormais établis par la Communauté de Communes Ouest Limousin.

1.3. PROCÉDURE DE RÉVISION

La commune de Saint-Cyr a prescrit par délibération du 27 décembre 2012 la révision générale de son PLU. Les objectifs de cette révision sont de répondre aux besoins actuels et futurs de la commune, notamment en matière d'habitat, de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de développement durable... En outre, la délibération de prescription de révision du PLU précise les objectifs suivants :

- rendre le PLU plus lisible,
- mettre le document en conformité avec la loi sur le «Grenelle» et la réalité du terrain.

Au 1^{er} janvier 2016 est entré en vigueur **le décret n°2015-1783** modifiant la partie réglementaire du livre I du code de l'urbanisme, **modernisant le contenu des documents d'urbanisme et offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux.** Les collectivités qui sont en cours de procédure d'élaboration ou de révision générale peuvent bénéficier des nouvelles dispositions issues du décret si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

(1) La création de ce nouvel EPCI ayant eu lieu après la réalisation du diagnostic territorial (chapitre 1 du présent Rapport de présentation), les chiffres INSEE ainsi que les cartographies présentés tiennent compte des limites de l'ancienne Communauté de Communes de la vallée de la Gorre, à laquelle Saint-Cyr appartenait lors de la réalisation du diagnostic.

1. OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

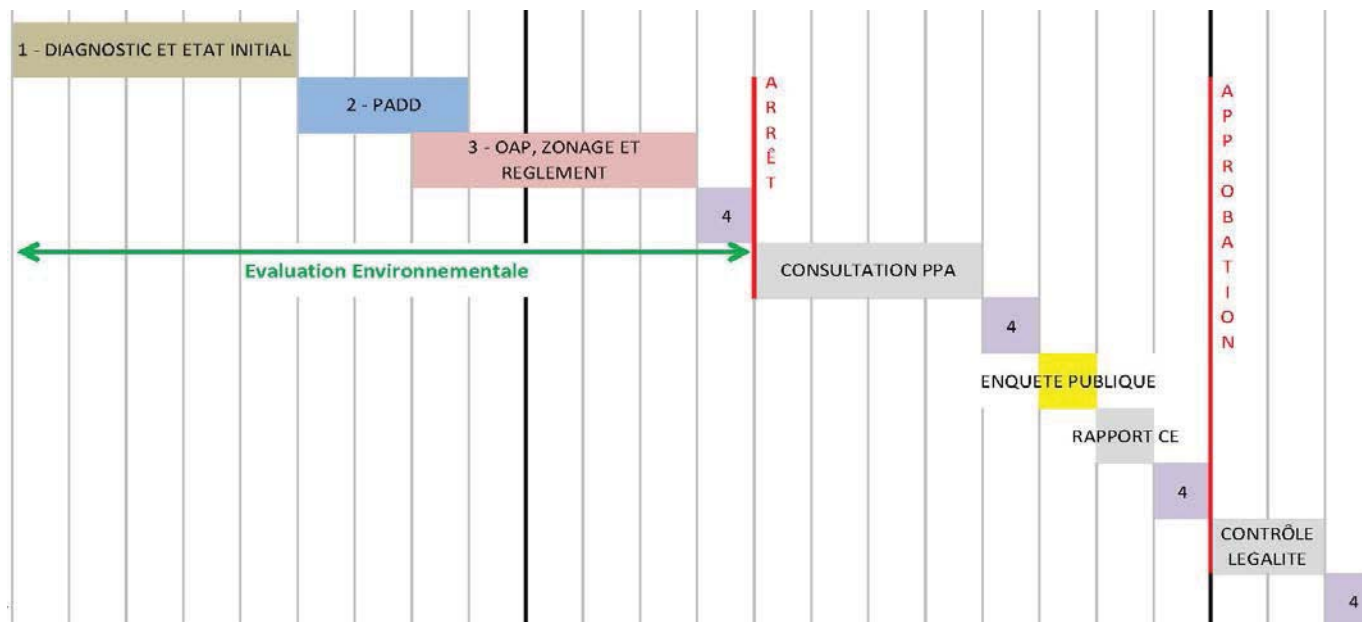
Cette possibilité implique qu'une délibération du conseil communautaire en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU soit prise, au plus tard lors de l'arrêt projet du PLU.

La commune de Saint-Cyr, au travers de son projet structurant de lotissement communal, au lieu-dit le Bouquet, souhaite une meilleure expression de ce projet dans le futur PLU, avec notamment des règles de mise en oeuvre plus subjectives, en tout cas plus qualitatives.

Considérant que la modernisation du contenu du document d'urbanisme permet de simplifier et clarifier le règlement du PLU, en offrant plus de souplesse à la collectivité pour une meilleure adaptation des règles au territoire communal, et d'assurer une meilleure déclinaison du projet politique de la commune dans le PLU, **le conseil communautaire de la CC Ouest Limousin a décidé d'intégrer les dispositions du décret n°2015-1783 à la démarche de révision générale du PLU, par délibération du 31 mai 2018.**

2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

Les études pour la révision générale du PLU ont débutées à l'automne 2014.



♦ Collaboration avec les Personnes Publiques Associées :

Une réunion de présentation des enjeux issus du diagnostic de territoire a été organisée le 15 décembre 2015 en présence des Personnes Publiques Associées (PPA). Les orientations générales du PADD ont, quant à elles, été validées par les PPA lors de la réunion du 18 juillet 2016. Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec la DDT et le PNR, afin de recueillir leurs remarques au fur et à mesure du déroulement de la procédure. Puis, l'ensemble du dossier a été présenté aux PPA lors d'une réunion organisée le 6 juillet 2017.

♦ Concertation avec la population :

Une première réunion publique a eu lieu le 12 décembre 2014 pour présenter la démarche de révision du PLU. Différents temps de concertation avec les habitants ont été organisés : balade urbaine le 6 septembre 2015, balade nature le 27 septembre 2015 et ateliers participatifs le 16 octobre 2015. Une deuxième réunion publique, organisée le 10 novembre 2017, a permis de présenter à la population les principaux enjeux issus du diagnostic territorial, ainsi que le projet de territoire (PADD) et sa retranscription dans les différentes pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement...), en amont de l'arrêt projet.

3. CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION D'UN PLU SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. CHAMPS D'APPLICATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UN PLU

Conformément à l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31.

C'est le cas de **la commune de Saint-Cyr dont le territoire est en partie concerné par le site Natura 2000 de l'étang de la Pouge.**

3.2. CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pour l'application de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

3. CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION D'UN PLU SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour 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 prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité.



CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

DANS CE CHAPITRE...

1. DIAGNOSTIC URBAIN.....	13
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	57
3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE.....	123



DIAGNOSTIC URBAIN

1. SITUATION ET PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-CYR

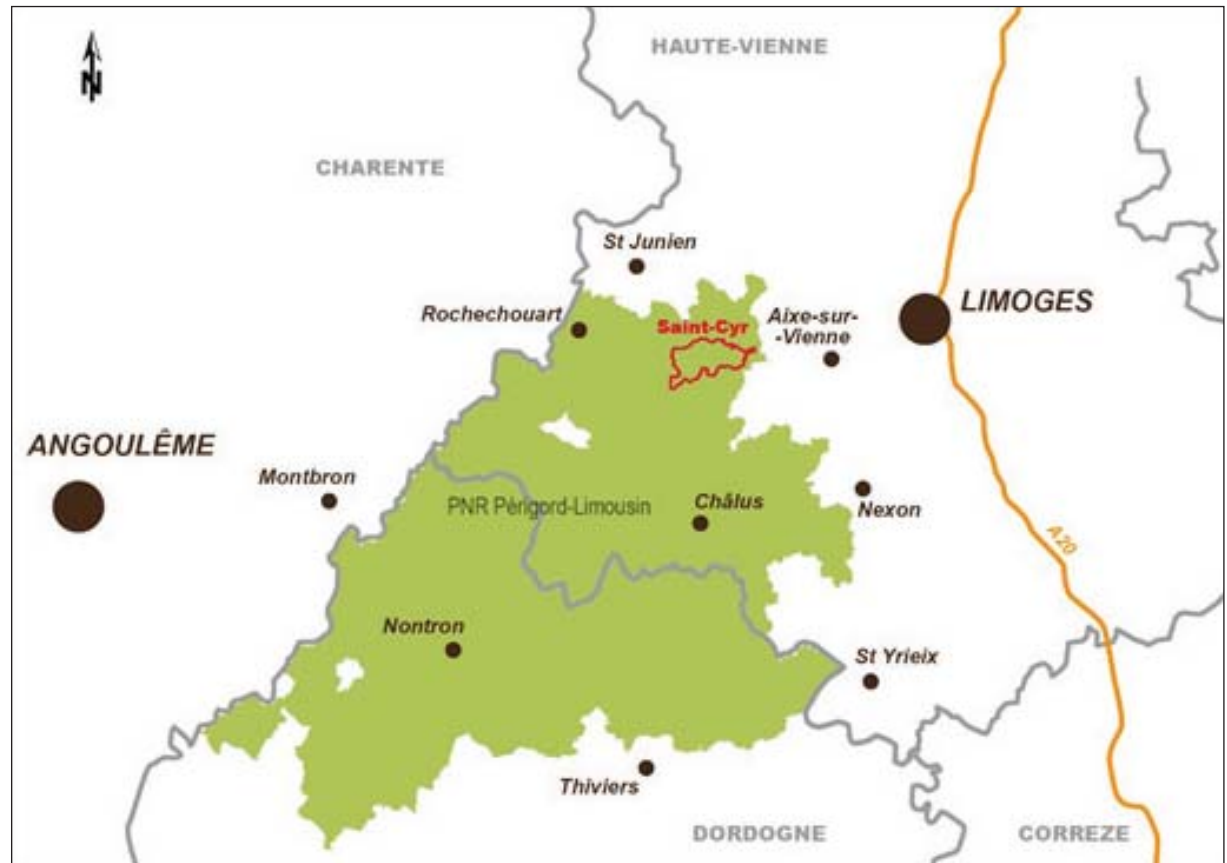
La commune de Saint-Cyr se situe à l'interface de l'agglomération de Limoges, dont le développement territorial est guidé par un SCOT⁽¹⁾, et des territoires ruraux situés aux confins de la Haute-Vienne, de la Dordogne et de la Charente.

Le développement de ces territoires ruraux est aiguillé par la charte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

Saint-Cyr s'étend sur 2 127 ha pour une population de 715 habitants en 2015 (chiffres officiels de l'INSEE au 01/01/2018).

Elle fait partie du canton de Rochechouart. Jusqu'au 31 décembre 2016, la commune était adhérente à la Communauté de Communes de la vallée de la Gorre. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune adhère à la Communauté de Communes Ouest Limousin issue de la fusion des Communautés de Communes de la Vallée de la Gorre et des Feuillardiers.

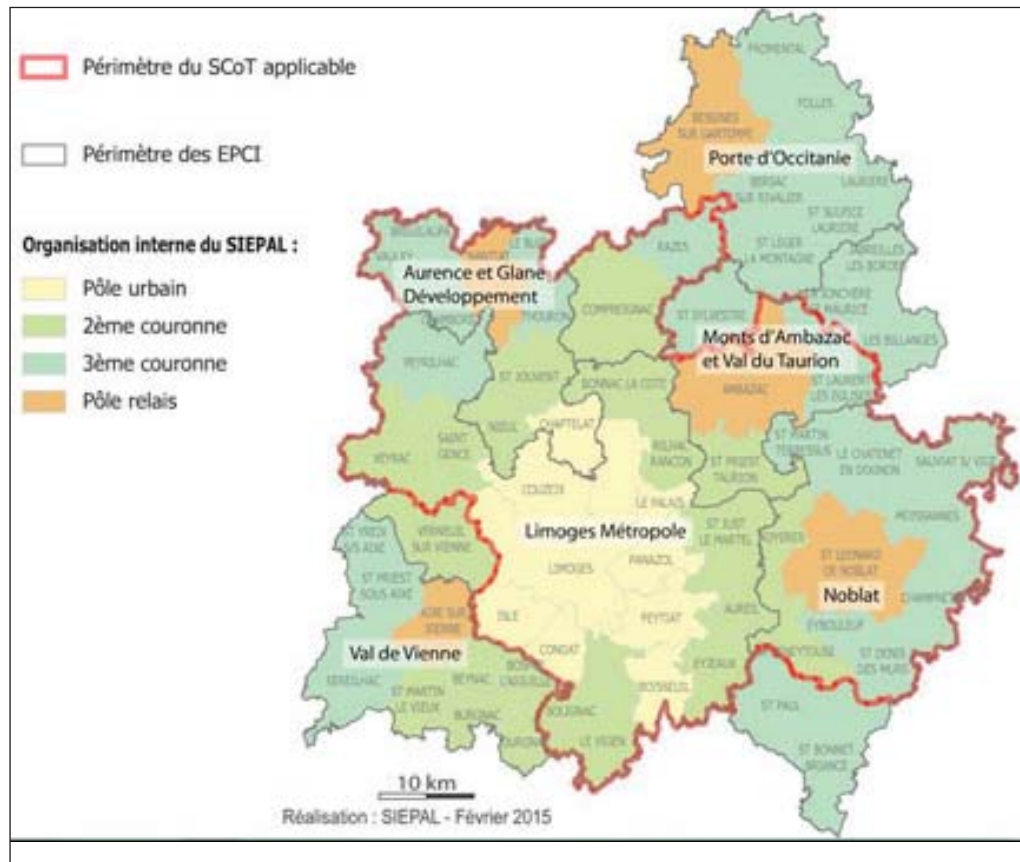
La commune de Saint-Cyr est bordée au nord par la commune de Cognac-la-Forêt, à l'ouest par celle de Saint-Auvent et au sud par celle de Saint-Laurent-sur-Gorre.



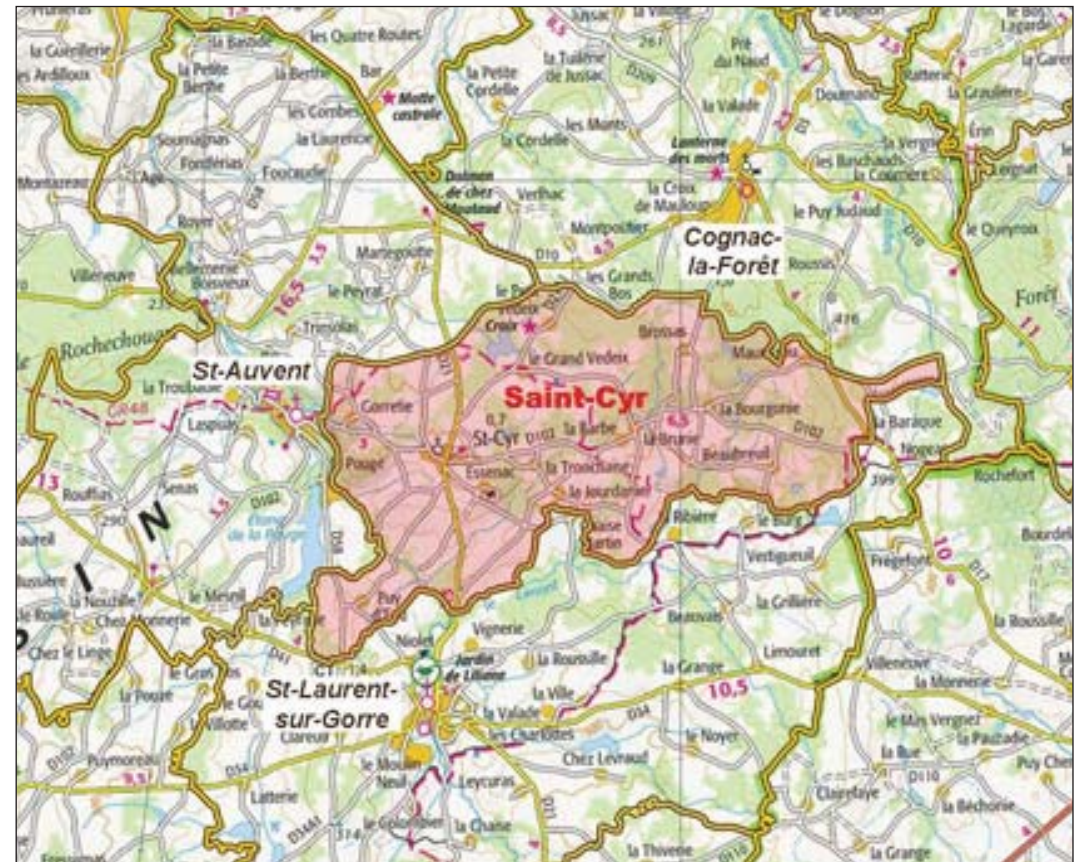
Situation stratégique du territoire communal

(1) Un Schéma de COhérence Territoriale est un document d'urbanisme supra-communal, qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

1. SITUATION ET PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-CYR



*SCoT du SIEPAL, au 1^{er} janvier 2015
L'intégration de la CC du Val de Vienne (limitrophe à St-Cyr) au périmètre du SCoT est en cours*
Source © SIEPAL



Territoire communal de Saint-Cyr et ses communes limitrophes
Source © Géoportail

2. ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES

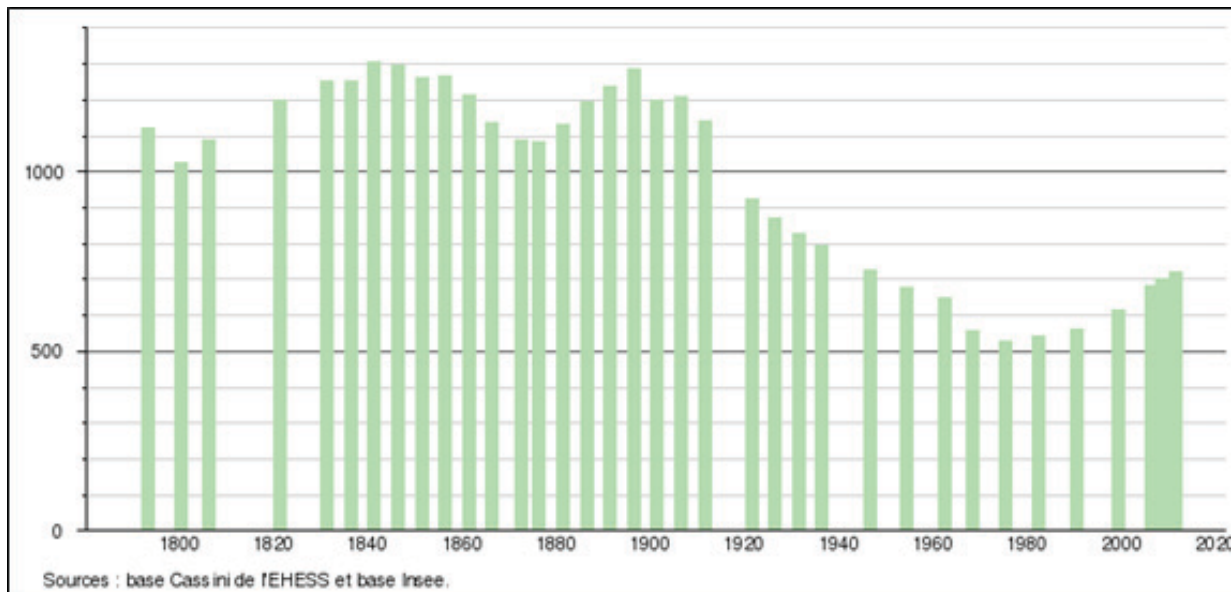
2.1. ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

2.1.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE LÉGALE

Le présent diagnostic socio-économique a été réalisé en 2014, à partir des données officielles de l'INSEE alors en vigueur (année 2011). La commune de Saint-Cyr comptait **723 habitants en 2011**. L'évolution de la population entre 1968 et 2011 représente + 30 % (cf. tableau ci-dessous). La croissance est plus forte depuis 1990.

Année RGP	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population sans double compte	557	531	543	560	616	684	723
Taux de variation annuel, entre 2 RGP		- 0,7 %	+ 0,3 %	+ 0,4 %	+ 1,1 %	+ 1,5 %	+ 1,1 %

L'histogramme ci-dessous permet d'observer l'évolution de la population communale sur une période plus longue, depuis 1793. Dans les années 1850-1900, la commune a pu compter jusqu'à 1 300 habitants. L'exode rural du début du XX^{ème} siècle explique en grande partie ce phénomène. C'est en 1975 que la commune compte le moins d'habitants (531). Depuis cette date la population n'a cessé d'augmenter, particulièrement dans les années 2000.



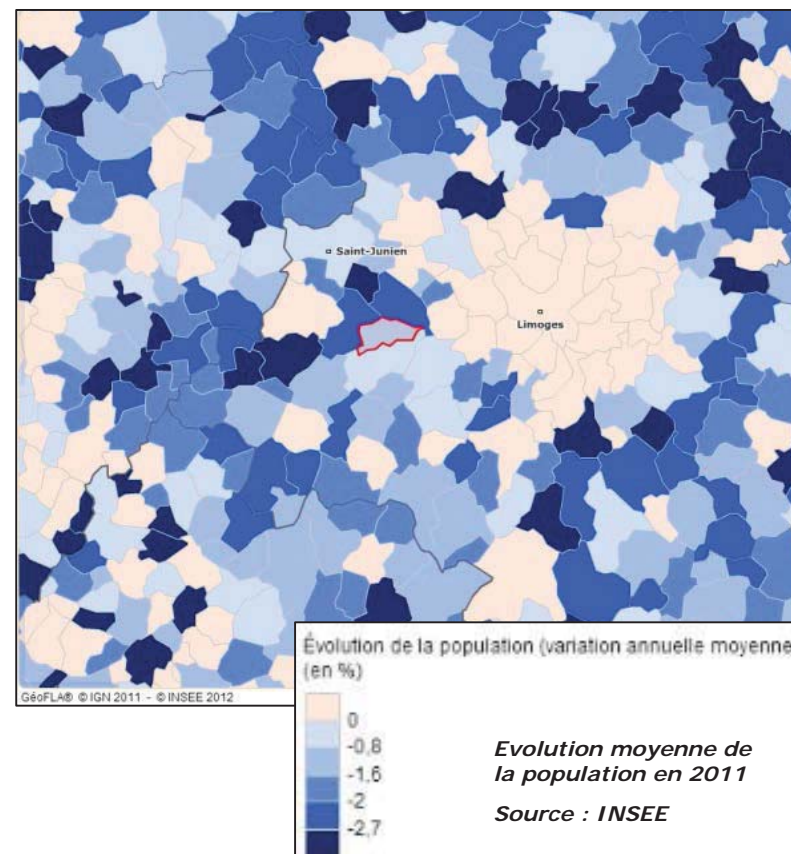
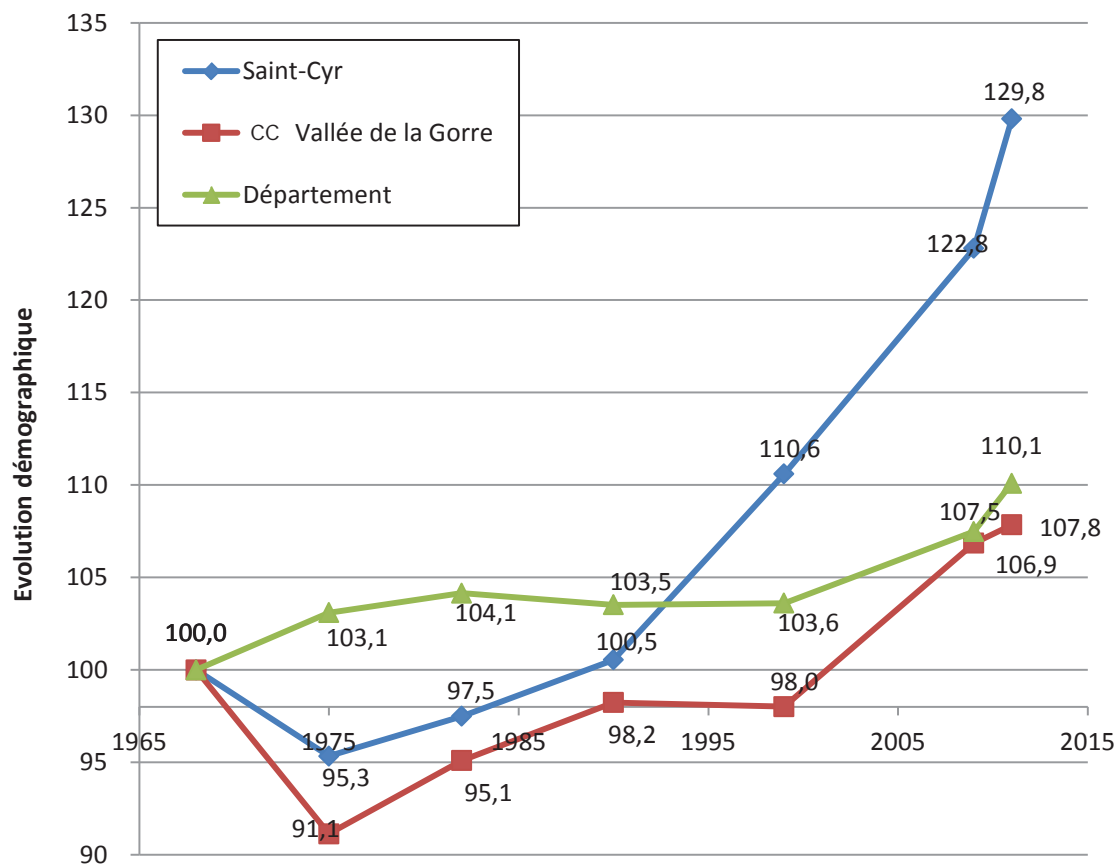
2. ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES

2.1. ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

2.1.2. ÉVOLUTION DE LA POPULATION INTERCOMMUNALE ET DÉPARTEMENTALE

Le graphique, en bas à gauche, permet de constater **que la population de Saint-Cyr a augmenté beaucoup plus fortement que celle de la Communauté de Communes de la Vallée de la Gorre et celle du département de la Haute-Vienne ces vingt dernières années.**

En 1975, c'est l'ensemble du secteur (commune et Communauté de Communes) qui connaît un point bas démographique. Le département est resté quant à lui assez stable. La population rurale s'est déplacée vers l'agglomération de Limoges, comme peut l'illustrer la carte de droite.



2. ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES

2.1. ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

2.1.3. MOUVEMENTS DÉMOGRAPHIQUES

Le tableau suivant permet de constater **que la croissance démographique observée sur la commune depuis 1975 est due principalement au solde migratoire**. Le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) n'est devenu positif qu'à partir des années 2000.

Mouvements démographiques	Période					
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2011
Variations absolues (en nb d'habitants)	- 26	+ 12	+ 17	+ 56	+ 68	+ 39
Variation annuelle moyenne (en %) :	- 0,7 %	+ 0,3 %	+ 0,4 %	+ 1,1 %	+ 1,5 %	+ 1,1 %
- due au solde naturel	- 0,2 %	- 0,9 %	- 1,1 %	- 0,2 %	+ 0,5 %	+ 0,2 %
- due au solde migratoire	- 0,5 %	+ 1,2 %	+ 1,5 %	+ 1,2 %	+ 1,0 %	+ 0,9 %

Cependant, le nombre de naissances n'est pas suffisant sur la commune pour « rajeunir » la population et assurer à lui seul un essor démographique.

Ce phénomène est détaillé dans le § suivant.

2. ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES

2.2. PROFILS DE POPULATION

La répartition des différentes tranches d'âges sur la commune, en comparaison avec celle de la Communauté de Communes de la Vallée de la Gorre et du département de la Haute-Vienne, est décrite dans le tableau suivant.

Age	2006	2011		
	Saint-Cyr (en %)	Saint-Cyr (en %)	CC Vallée de la Gorre (en %)	Département (en %)
0-14	19,9	18,2	17,5	15,8
15-29	14,2	10,8	11,7	17,2
30-44	22,3	21,7	19,9	18,4
45-59	21,3	22,3	21,4	20,4
60-74	15,1	18,5	17,6	16,3
75 et +	7,2	8,6	11,9	11,9
Total	100	100	100	100

On observe un vieillissement progressif de la population communale entre 2006 et 2011 : les tranches d'âges inférieures à 45 ans ont baissé au profit des tranches d'âges supérieures. Toutefois, elle reste légèrement plus jeune que sur la Communauté de Communes et le département.

Autre point important, c'est la baisse importante de la tranche d'âges 15-29 ans, qui est également plus faible sur la commune que sur la CC et le département. Cette tranche d'âges est pourtant cruciale pour les communes car elle correspond aux jeunes couples et jeunes ménages qui participent au renouvellement de population.

La population communale est encore aujourd'hui un peu moins âgée que celle de la Communauté de Communes et celle du département, avec un **indice de jeunesse de 0,83 pour Saint-Cyr** (part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans), alors qu'il est de 0,74 pour la CC et de 0,76 pour le département.

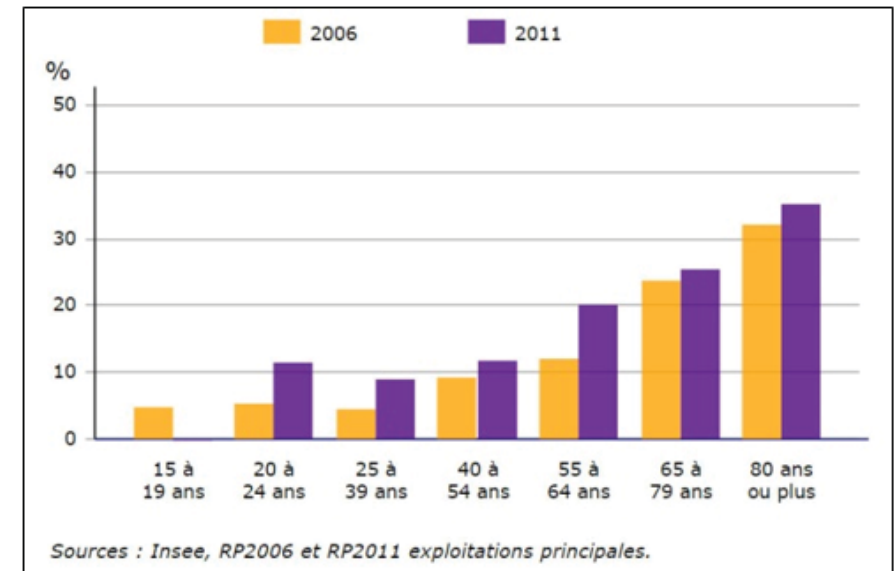
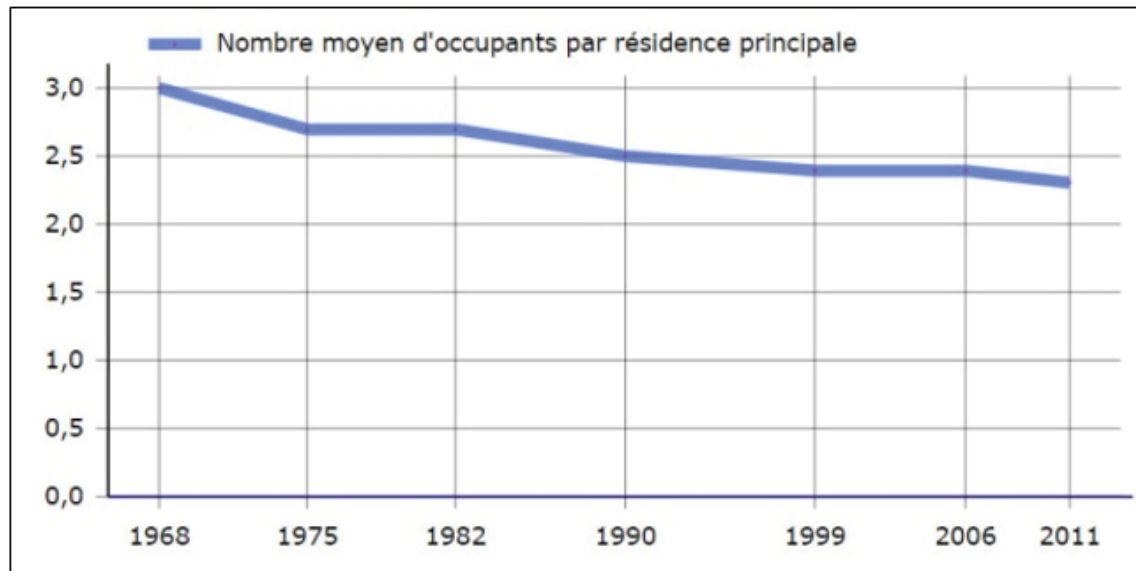
Il est primordial pour la commune de stopper ce phénomène de vieillissement de la population en tentant d'attirer des jeunes couples et des jeunes familles (les 20-40 ans), pour rajeunir et dynamiser la commune.

2. ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES

2.3. ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

L'évolution de la taille des ménages vivant sur la commune de Saint-Cyr est semblable à celle de nombreuses communes françaises : à la baisse. Cette tendance est expliquée par l'augmentation des personnes vivant seules et des familles monoparentales (phénomène de desserrement des ménages).

Le graphique ci-dessous (à droite) illustre bien ce phénomène, et quelle que soit la tranche d'âge, il y a plus de personnes vivant seules en 2011 qu'en 2006. En 2011, **la taille moyenne d'un ménage vivant à Saint-Cyr est de 2,3 personnes** (voir graphique de gauche).



Evolution de la taille des ménages (à gauche) et Nombre de personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge (à droite)

Aucune donnée INSEE n'existe concernant les caractéristiques des familles et des ménages (commune de moins de 2 000 habitants).

On peut simplement préciser qu'en 2011 : 51,4 % des habitants de la commune sont mariés, 31,4 % sont célibataires, 10,6 % sont divorcés et 6,6 % sont veufs.

2. ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES

2.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À LA DÉMOGRAPHIE

ATOUTS

→ Un territoire relativement attractif avec une croissance continue depuis 1968.

FATIBLESSES

→ Une tendance au vieillissement progressif de la population.

→ Un solde naturel qui apparaît comme insuffisant pour « rajeunir » la population et assurer à lui seul un essor démographique.

→ Un desserrement des ménages important.

ENJEUX

► **Attirer des jeunes couples et des jeunes familles (20-40 ans) sur le territoire pour rajeunir et dynamiser la commune.**

► **Rétablir un équilibre intergénérationnel.**

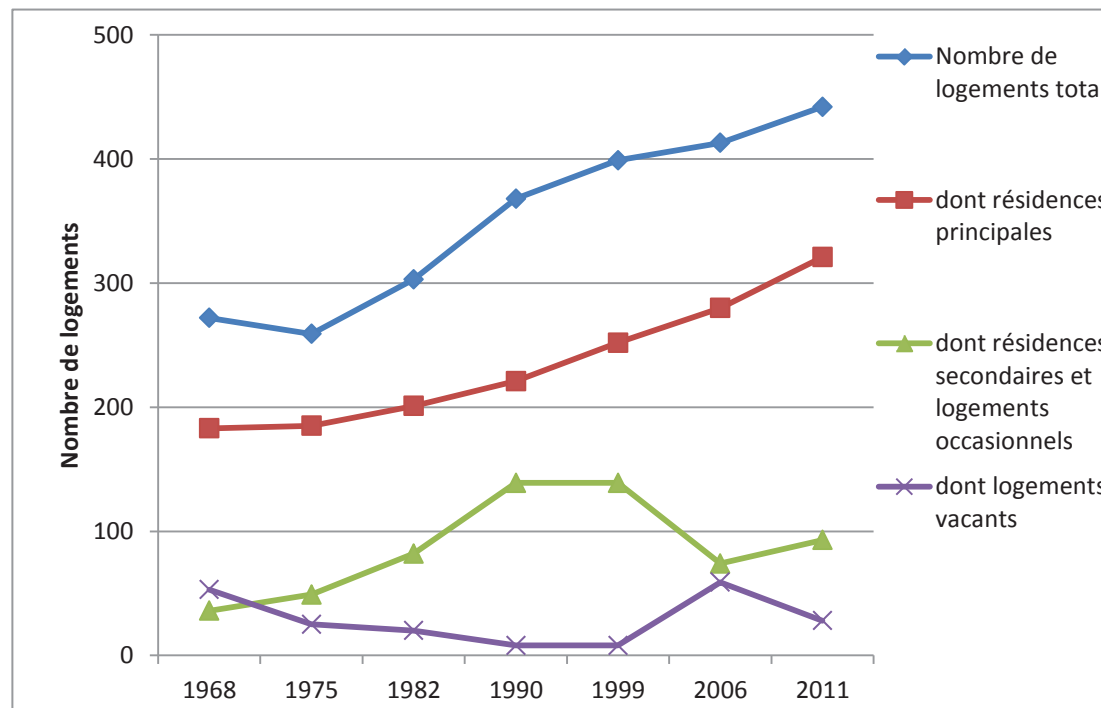
3.1. DONNÉES SUR L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE DU PARC DE LOGEMENTS

En 2011, la commune comptait 442 logements au total, contre 272 en 1968, **soit une progression de + 62,5 % en 40 ans.** Cette augmentation a été la plus forte dans les années 1980.

Le nombre de résidences principales a évolué proportionnellement, mais ce sont surtout les résidences secondaires qui se sont fortement développées, dans les années 1980 notamment. Ce phénomène a permis de réduire significativement le nombre de logements vacants, grâce à de la réhabilitation, mais pas uniquement.

Entre 2000 et 2010, la crise immobilière a essentiellement touché le marché des résidences secondaires.

Le nombre de logements vacants a considérablement diminué entre 2006 et 2011 (plus de la moitié des logements vacants ont été réinvestis). Selon les chiffres officiels de l'INSEE, en 2014, ce chiffre a encore baissé : 23 logements sont vacants, soit environ 5,2 % du total de logements. Son évolution reste toutefois liée au parc de résidences secondaires.



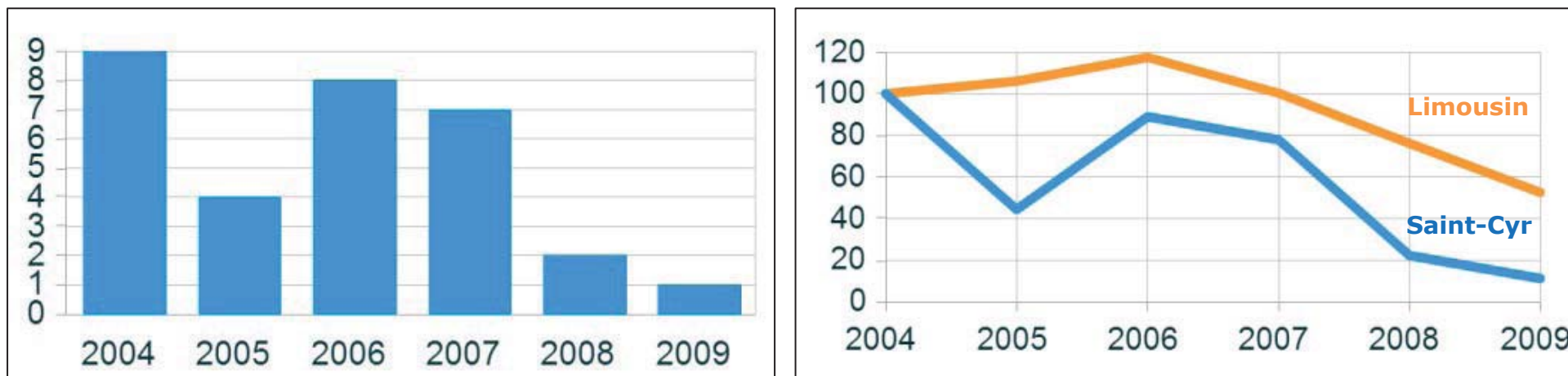
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Nombre de logements :	272	259	303	368	399	413	442
- dont résidences principales	183	185	201	221	252	280	321
- dont résidences secondaires et logements occasionnels	36	49	82	139	139	74	93
- dont logements vacants	53	25	20	8	8	59	28

3. HABITAT

3.1. DONNÉES SUR L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE DU PARC DE LOGEMENTS

Les données sur les constructions neuves des dernières années sont présentées dans *les graphiques ci-dessous* (source : SITADEL – DREAL Limousin).

On peut y noter que le nombre de nouvelles constructions par an est moins important depuis 2007. Néanmoins, ce phénomène est présent sur l'ensemble de la région Limousin. Rappelons également que la population communale continue d'augmenter sur cette période malgré ce ralentissement.



Nombre de constructions neuves sur la commune de Saint-Cyr (à gauche) et évolution comparative avec la région Limousin, sur une base 100 (à droite)

Selon les données de la mairie, nous pouvons préciser et compléter ces données avec les permis de construire, pour habitations nouvelles, déposés et/ou autorisés, de 2006 (date d'entrée en vigueur de l'actuel PLU) jusqu'à fin 2014 :

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total 2006-2014	Nombre moyen de PC/an
7	4	1	0	4	3	1	0	4	24	3

3.2. COMPOSITION DU PARC

En 2011, le parc de logements était très majoritairement individuel. On ne comptait que 9 appartements, ce qui représentait seulement 2% du parc total.

	2011	
Maisons	433	98 %
Appartements	9	2 %
Total	442	100 %

3.2.1. DATE D'ACHÈVEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALE

Sur le territoire communal, le parc de logements est relativement ancien, avec une majorité construite avant les années 1990.

	2011	
Avant 1946	145	46,5 %
De 1946 à 1990	109	34,9 %
De 1991 à 2008	58	18,6 %
Total*	311	100 %

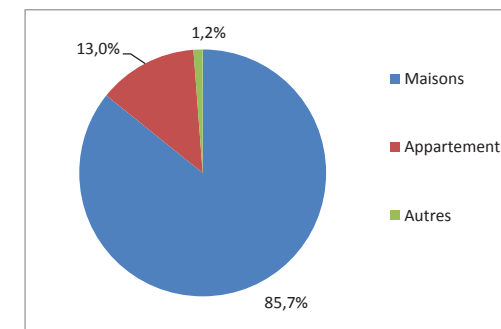
* Résidences principales construites avant 2009



3.2.2. STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

En 2011, plus de 85 % des résidences principales étaient occupées par leurs propriétaires. Le secteur locatif représentait 13 % du parc.

	Résidences principales selon le statut d'occupation		Ancienneté moyenne d'emménagement
Propriétaires	275	85,7 %	19,8 ans
Locataires	42	13 %	5,4 ans
Logés à titre gracieux	4	1,2 %	13,5 ans
Total	321	100 %	



3. HABITAT

3.2. COMPOSITION DU PARC

3.2.3. PARC LOCATIF COMMUNAL

La commune de Saint-Cyr est propriétaire de 6 logements mis à la location, à loyers modérés. Le tableau suivant en fait la description :

	Type	Surface
<u>Logements sociaux</u>		
Résidence Les Bleuets :		
- Log A	T3	76,10 m ²
- Log B	T5	112 m ²
- Log C	T1	39,36 m ²
- Log D	T3	74 m ²
<u>Autres logements</u>		
Résidence Les Lilas :		
- Log A	T3	77,12 m ²
- Log B	T3	99,63 m ²

Actuellement, tous les logements communaux sont loués.

Cependant, la mairie recense très peu de demandes en location d'appartement, et encore moins de la part d'habitant de la commune (jeune en décohabitation ou personne âgée seule).

3.2.4. TAILLES DES LOGEMENTS ET ADÉQUATION AVEC LA TAILLE DES MÉNAGES VIVANT SUR LA COMMUNE

Le tableau suivant permet de comparer la taille des logements entre 2006 et 2011.

On peut constater ainsi qu'il y a **une augmentation des logements petits et moyens (T2/T3)**, même si ce sont les logements grands à très grands qui dominent (T4/T5).

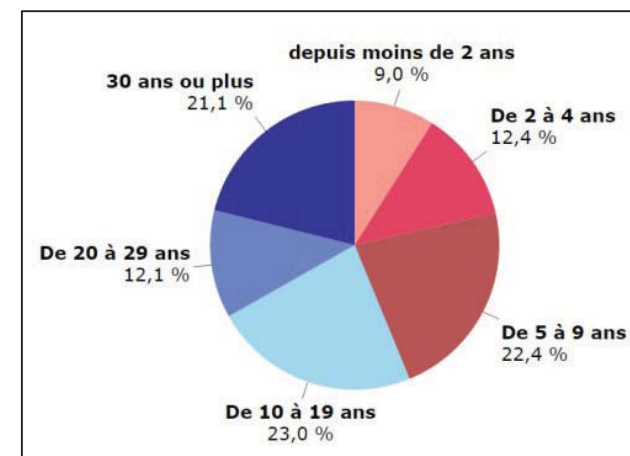
Mais c'est une évolution intéressante car en adéquation avec la tendance au desserrement familial constatée.

Nombre de pièces des résidences principales	2006		2011	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	3	1 %	0	0 %
2 pièces	9	3,1 %	17	5,3 %
3 pièces	39	13,9 %	61	18,9 %
4 pièces	95	34 %	121	37,6 %
5 pièces ou plus	134	47,9 %	123	38,2 %
Total	280	100 %	321	100 %

Nombre de pièces des résidences principales	2006		2011	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	4,7		4,3	
Appartements	3,7		3,6	

3.2.5. ROTATION AU NIVEAU DES LOGEMENTS

En 2011, **plus de la moitié des habitants de la commune vivait dans le même logement depuis plus de 10 ans**, et même 21,1 % depuis plus de 30 ans (voir graphique ci-après).



Si on observe la rotation au niveau des logements (2006), on constate d'une part qu'elle est très faible, mais que d'autre part, la commune se révèle relativement attractive pour les habitants du département.

14,4% des habitants de la commune en 2006 proviennent en effet d'une autre commune de Haute-Vienne.

Si l'on considère que le département est relativement petit en superficie, on peut faire

l'hypothèse que ces personnes (représentants la moitié des nouveaux arrivants) sont potentiellement venues s'installer à Saint-Cyr pour des raisons autres que professionnelles : cadre de vie, environnement naturel, présence de l'école et du ramassage scolaire, ...

Personnes habitant 5 ans auparavant :	2006	
Le même logement	453	70,7 %
Un autre logement de la même commune	27	4,2 %
Une autre commune du même département	92	14,4 %
Un autre département de la même région	3	0,5 %
Une autre région de France	51	7,9 %
Hors de France	15	2,3 %
Total	640	100 %

3.2.6. LOGEMENTS PRÉCAIRES OU INDIGNES

Selon les données de l'INSEE, **98,4 % des résidences principales en 2011 avaient une salle de bain et/ou une salle d'eau. Il y aurait 5 logements qui en seraient dépourvus**, contre 16 en 2006, ce qui démontre une nette amélioration.

Concernant le chauffage, seulement 54 % des logements sont équipés de chauffage central ou tout électrique. Les autres logements sont probablement chauffés au bois et/ou par un autre mode de chauffage.

3.2.7. GENS DU VOYAGE / SÉDENTARISATION

La commune ne recense pas de lieu, ni de construction liée à un passage ou à une sédentarisation des gens du voyage.

3. HABITAT

3.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À L'HABITAT

ATOUPS

- Parc locatif et/ou social existant (résidences communales à loyer modéré...).
- De nouveaux logements de plus en plus petit, en adéquation avec le desserrement des ménages.

FATIBLESSES

- 6 logements communaux.
- Des logements vacants qui représentent 5,2% du parc total.
- Un parcours résidentiel incomplet dû à un manque de diversification en logements.

ENJEUX

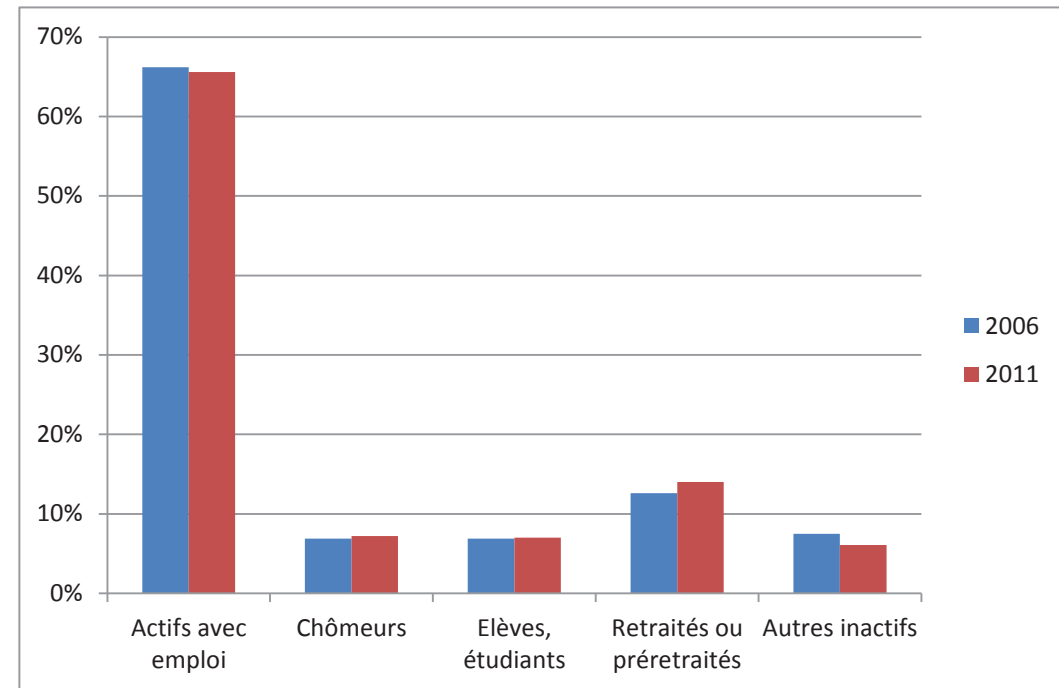
- ▶ **Consolider l'offre en logements de petites tailles.**
- ▶ **Faciliter la rotation au niveau des logements pour permettre l'accueil de jeunes couples et jeunes familles (location, logements sociaux).**
- ▶ **Proposer des logements adaptés aux besoins des personnes âgées vivant seules.**
- ▶ **Réduire le nombre de logements vacants.**
- ▶ **Diversifier le parc de logements en favorisant les logements collectifs, semi-collectifs, mitoyen et/ou groupés (afin de favoriser les économies de foncier, d'énergies et de renforcer la mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle).**

4. ASPECTS ÉCONOMIQUES

4.1. POPULATION ACTIVE

Le nombre de personnes actives est stable entre 2006 et 2011, mais le nombre de chômeurs a augmenté. Le taux de chômage est passé de 9,4 % en 2006 à 9,9 % en 2011. On peut noter également une légère progression du nombre de retraités (14 % au lieu de 12,6 %).

	2006	2011
Population de 15 à 64 ans	439	456
Population active (en %) :	73 %	72,9 %
- dont ayant un emploi	66,2 %	65,6 %
- dont chômeurs	6,9 %	7,2 %
Taux de chômage (en %)	9,4 %	9,9 %
Population inactive (en %) :	27 %	27,1 %
- dont élèves, étudiants	6,9 %	7 %
- dont retraités ou préretraités	12,6 %	14 %
- dont autres inactifs	7,5 %	6,1 %



A titre de comparaison, le taux de chômage est de 9,9 % sur la Communauté de Communes de la Vallée de la Gorre et de 11,6 % sur le département (en 2011). Les retraités représentent 13,1 % sur la Communauté de Communes de la Vallée de la Gorre et 11,3 % sur le département.

La commune a donc un taux de chômage plus faible que le département, mais elle compte une proportion plus importante de retraités.

4. ASPECTS ÉCONOMIQUES

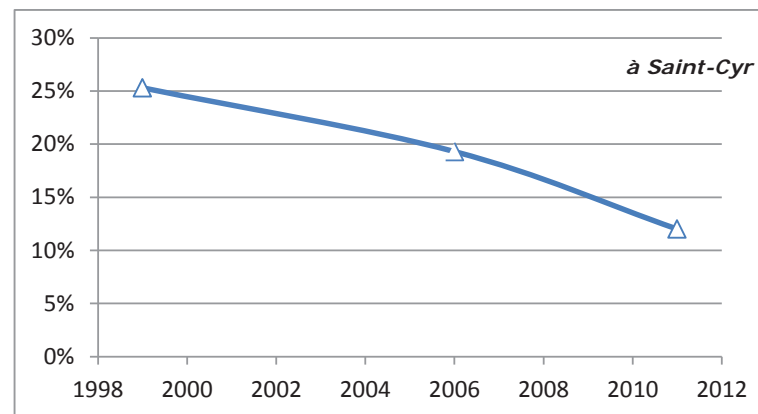
4.2. MIGRATIONS ALTERNANTES

Les actifs de Saint-Cyr travaillent très majoritairement hors de leur commune de résidence (88 %). Entre 1999 et 2011, de moins en moins d'habitants travaillent sur Saint-Cyr, comme peut le montrer le graphique *ci-contre*.

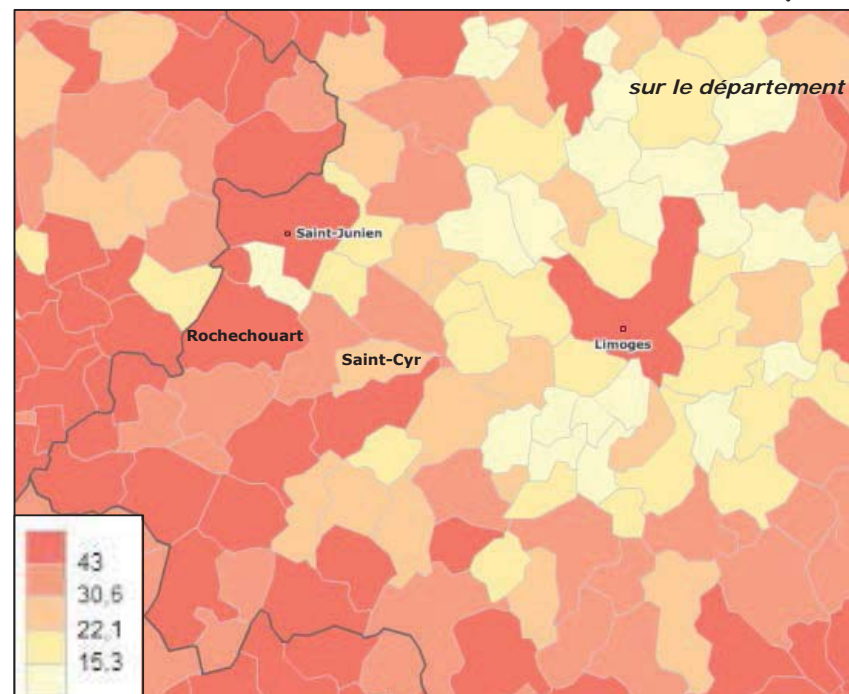
Ceci démontre que **Saint-Cyr est une « commune résidentielle »**.

L'immense majorité de ceux qui quittent la commune pour aller travailler, reste néanmoins dans le même département (proximité de l'agglomération de Limoges, mais aussi des villes de Saint-Junien et de Rochechouart).

Les actifs ayant un emploi exerçaient :	2006		2011	
- à Saint-Cyr	56	19,3 %	36	12 %
- hors de Saint-Cyr	235	80,7 %	264	88 %
Les actifs ayant un emploi hors de Saint-Cyr exerçaient :				
- dans le même département	224	77 %	240	2 %
- dans un autre département	1	0,3 %	2	0,7 %
- dans une autre région de France métropolitaine	10	3,3 %	22	7,3 %
- hors de France métropolitaine	0	0 %	0	0 %



Part des actifs travaillant et résidant dans la même commune (en %)



Le nombre d'emplois présents sur la commune était estimé à 107 en 2011, contre 147 en 2006 (y compris le secteur agricole), **soit une baisse sur la période de 27 %**. Celle-ci s'explique en partie par la fermeture de l'usine Ganteb's.

Pour rappel, en 2011, 36 habitants disposent d'un emploi sur la commune. Cela signifie que 71 emplois locaux étaient alors occupés par des personnes extérieures à la commune.

4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

4.4.1. AGRICULTURE

Selon le dernier Recensement Général Agricole (RGA) réalisé **en 2010, 18 exploitations agricoles étaient en activités** sur le territoire communal. Selon les données communales plus récentes, 17 exploitations seraient encore en activités en janvier 2014.

En 2010, toujours selon le RGA, l'activité agricole occupait 767 hectares. Elle est principalement orientée vers l'élevage bovin de race à viande (Limousine). Au vu du profil rural de la commune, la SAU (surface agricole utilisée) des exploitations ayant leur siège sur la commune n'est pas importante. D'autres exploitations agricoles situées sur les communes voisines peuvent également cultiver des terres sur Saint-Cyr.

10 des 17 exploitations encore en activités sont orientées vers l'élevage. Deux exploitations sont en Agriculture Biologique (l'une à Puyriol et l'autre, en cours de création à la Bourgonnie). L'orientation technico-économique des exploitations de la commune est « bovin viande ». On assiste néanmoins, ces dernières années, à des installations en diversification (notamment maraîchage).

Le nombre d'exploitations a fortement diminué entre les recensements de 1988 et 2010 (respectivement 46 et 18), ainsi que le nombre total d'actifs sur les exploitations, passant de 45 en 1988 à 12 en 2010. Il y a également beaucoup moins de surface totale aujourd'hui dédiée à l'agriculture et moins de têtes de bétail. *Le tableau ci-dessous* reprend les principaux résultats des 3 derniers recensements agricoles :

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	46	27	18
Travail dans les exploitations (en unité de travail annuel)	45	25	12
Surface Agricole Utilisée (SAU) (en hectares)	1 090	986	767
Superficie en terres labourables (en hectares)	364	582	437
Superficie en cultures permanentes (en hectares)	0	0	0
Superficie toujours en herbe (en hectares)	723	402	329
Cheptel (en unité de gros bétail)	1 282	1 207	877

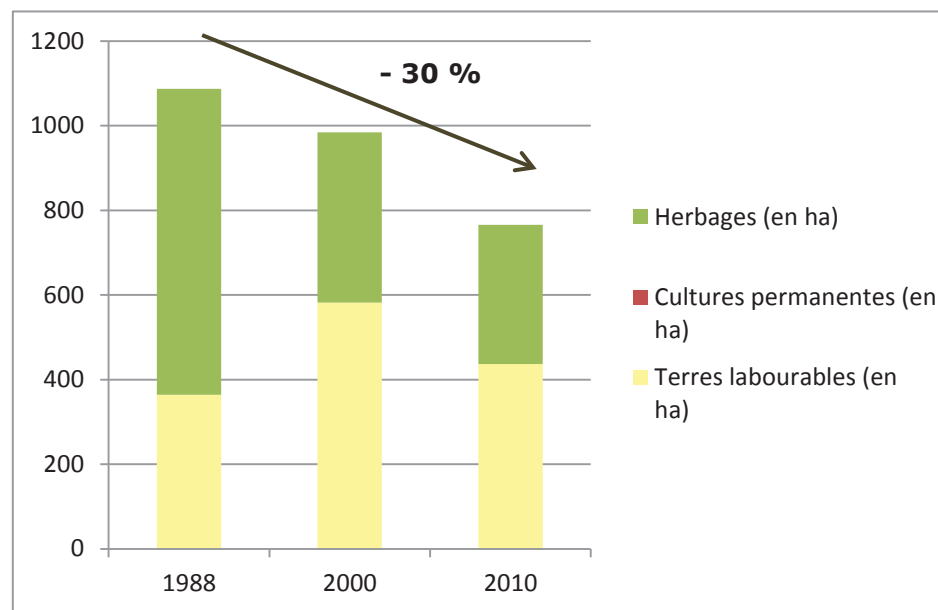
4. ASPECTS ÉCONOMIQUES

4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

Si la SAU a progressivement diminué ces vingt dernières années, on peut constater que la répartition entre les types de culture a, quant à elle, fortement évolué (voir graphique ci-dessous). En effet, par le passé, la part des prairies naturelles était prépondérante, alors qu'aujourd'hui la surface des terres labourables est majoritaire. Cette mutation des pratiques agricoles est responsable d'une perte de biodiversité et d'une modification des paysages ; les prairies naturelles bocagères étant remplacées par de vastes champs de céréales, des cultures fourragères ou des prairies temporaires (sur des terres labourables).

La diminution de la SAU est également à mettre en relation avec des phénomènes d'enfrichement et avec une forte expansion de la forêt depuis 150 ans (cf. § Forêt, bocage, ripisylves - Etat initial de l'environnement).

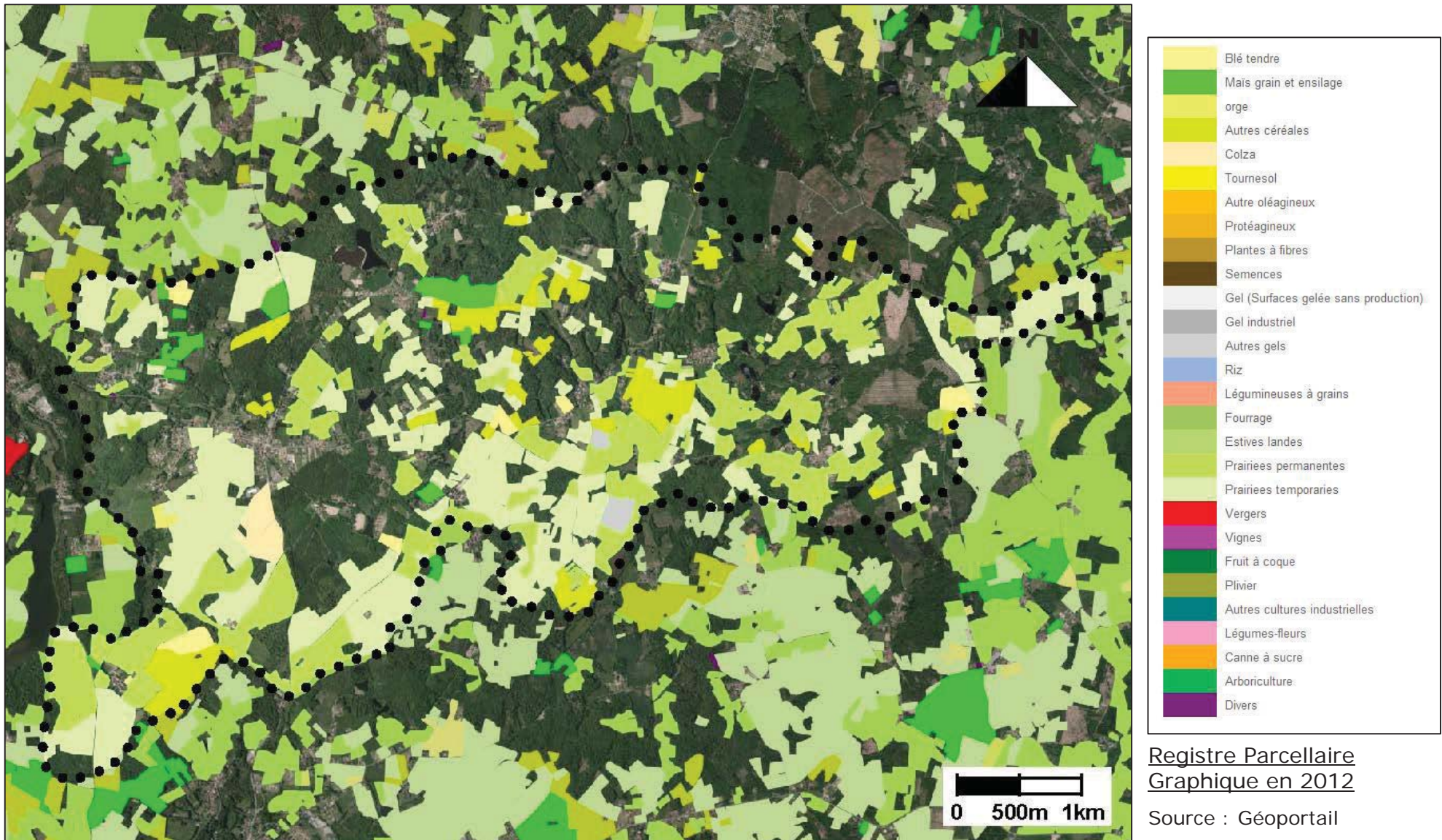
Il est à noter que, de par la présence d'un site Natura 2000 (étang de la Pouge) sur le territoire communal, les agriculteurs peuvent solliciter des mesures agro-environnementales territorialisées. Ces mesures ont pour but de compenser les surcoûts et manques à gagner générées par l'introduction sur les exploitations de pratiques plus respectueuses de l'environnement. L'exploitant qui souscrit une mesure agro-environnementale s'engage ainsi à respecter pendant 5 ans des pratiques agro-environnementales en échange d'une rémunération qui dépend du niveau de contrainte de ces pratiques.



Répartition des types de cultures par année de recensement agricole

4. ASPECTS ÉCONOMIQUES

4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE



4. ASPECTS ÉCONOMIQUES

4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

► Vulnérabilité des espaces agricoles

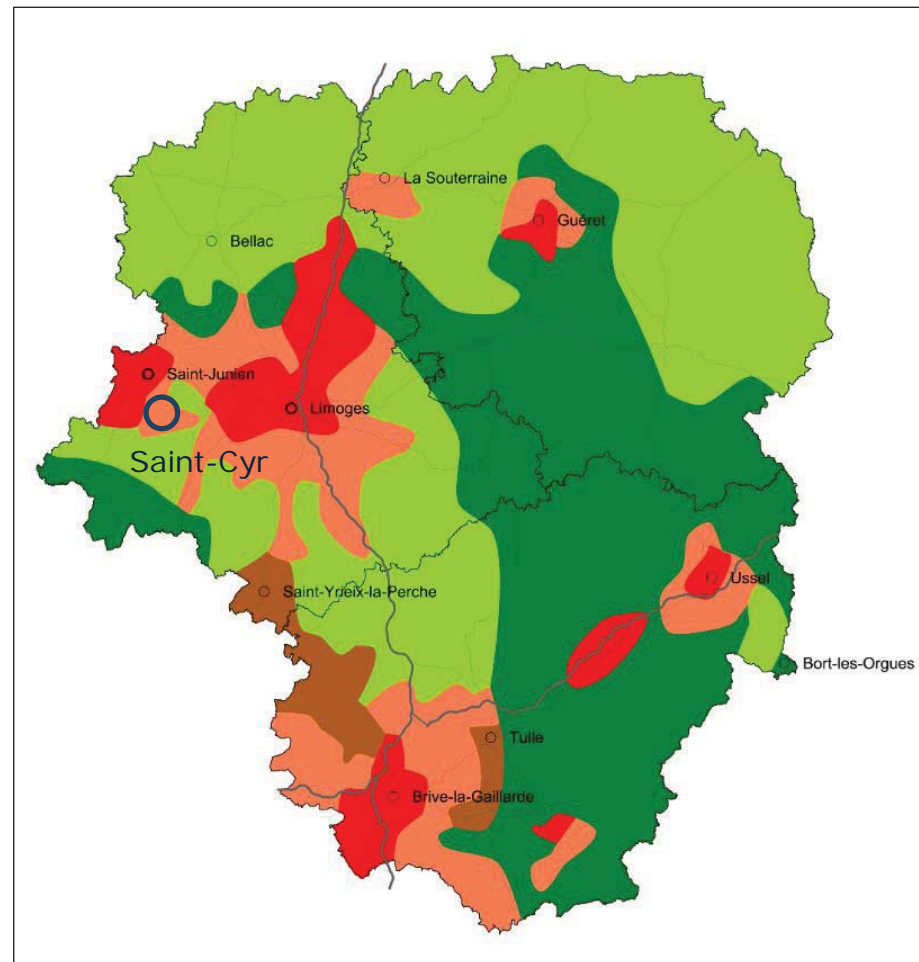
Selon le zonage de vulnérabilité des espace agricoles réalisé par la DRAAF du Limousin, la commune de Saint-Cyr est classée en catégorie 3 : « espaces péri-urbains ou sous influences de pôles urbains », où les terres agricoles sont toujours importantes mais sous pression foncière croissante (cf. carte ci-contre).

On peut penser que la commune est sous influence à la fois du bassin de vie de Saint-Junien et de celui de Limoges. Il faut en effet rappeler que la commune est marquée par une vitalité démographique avec un gain régulier d'habitants depuis près de 40 ans.

D'un point de vue agricole, on constate que la SAU moyenne par exploitation augmente plus fortement que dans d'autres zones du département. Le renouvellement générationnel semble perturbé. Cela peut s'expliquer par un morcellement plus important des exploitations agricoles dû notamment à l'étalement urbain qui ne favorise pas la reprise de la cessation d'activité des exploitants.

La DRAAF précise que l'attractivité de ces territoires pour les constructions résidentielles perturbe la dynamique agricole.

L'enjeu sur ces territoires consiste donc à la fois dans le fait de favoriser la pérennité des exploitations pour maintenir le potentiel économique agricole mais également de faciliter la mise en place d'une agriculture adaptée à une proximité urbaine et tirer parti de la proximité d'un bassin de population (installation agricole en production diversifiante, démarche de vente en circuits courts...).



4. ASPECTS ÉCONOMIQUES

4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

► Terres à Éventuel Potentiel Agricole (TEPA)

L'identification de TEPA résulte d'une donnée obtenue par modélisation géomatique.

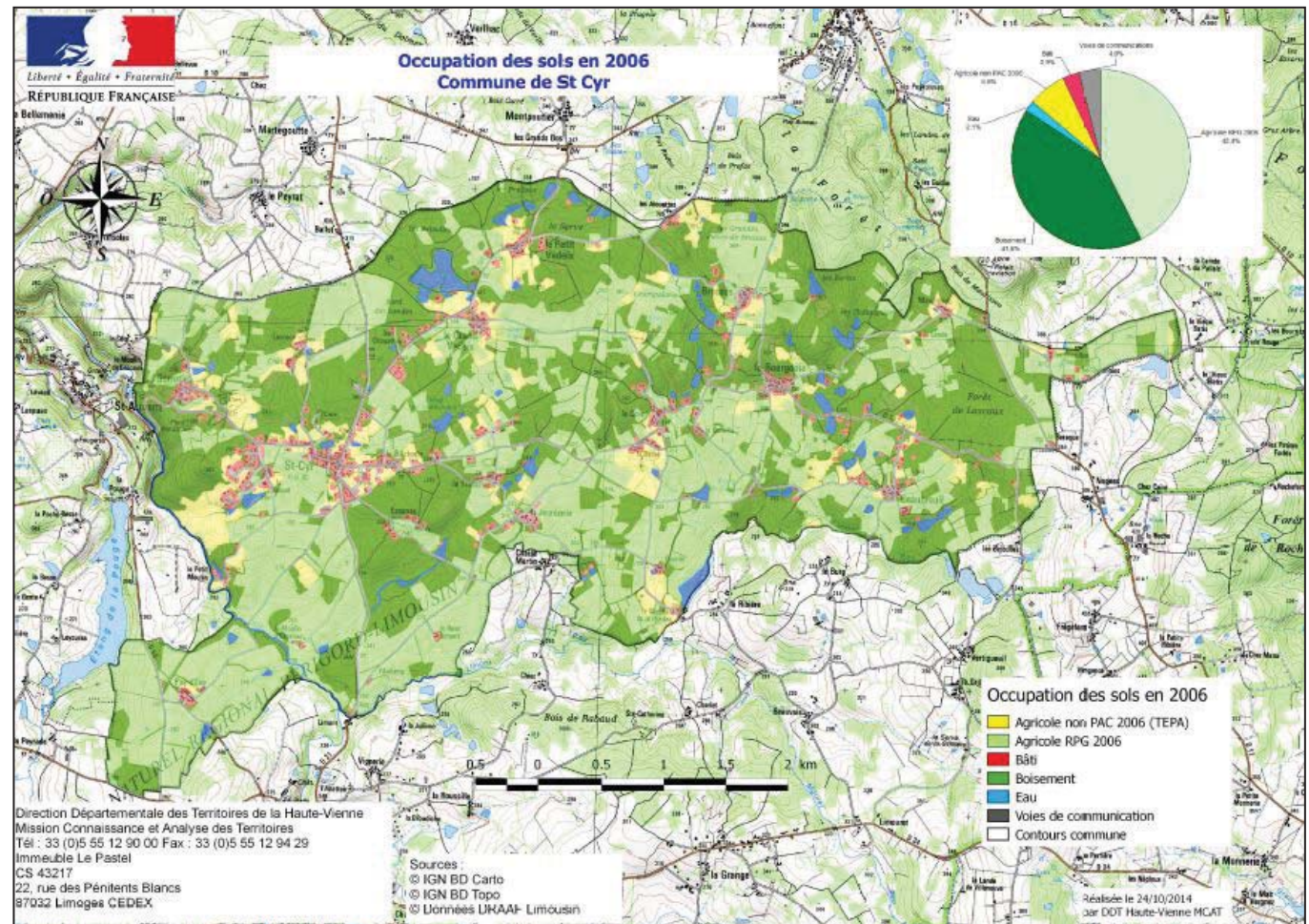
Il peut s'agir de Terres Agricoles Non Cultivées (TANC), de terres agricoles cultivées en conventions précaires (hors statut du fermage), de terres agricoles cultivées mais non déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune).

Sur la commune de Saint-Cyr, la surface totale de ces TEPA a été estimée par la DRAAF Limousin à 14% de la surface agricole potentielle totale. A titre indicatif, elle est de 10,3% à l'échelle du département de la Haute-Vienne.

Les TEPA représentent donc une surface non négligeable sur la commune.

Elles sont présentes en particulier aux abords de certains secteurs urbanisés : périphérie du bourg, lieux-dits « Le petit Vedeix », « La Barbe », « Le Bouquet », ...

Ce sont des terrains à vocation agricoles qui peuvent être fragilisés par l'extension de l'urbanisation.



Identification des Terres à Eventuel Potentiel Agricole (en jaune) sur la commune de Saint-Cyr

source : DDT 87, SEA

4. ASPECTS ÉCONOMIQUES

4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

► La commune de Saint-Cyr située en « zone agricole défavorisée »

Les zones défavorisées sont définies par une réglementation européenne conduite depuis 1974. Le principe est de verser une aide appelée Indemnité Compensatoire de Handicap Naturel (ICHN) aux exploitations herbagères d'élevage qui pratiquent un pâturage adapté au milieu en dépit du surcoût occasionné par le relief et le climat.

Elle est différenciée :

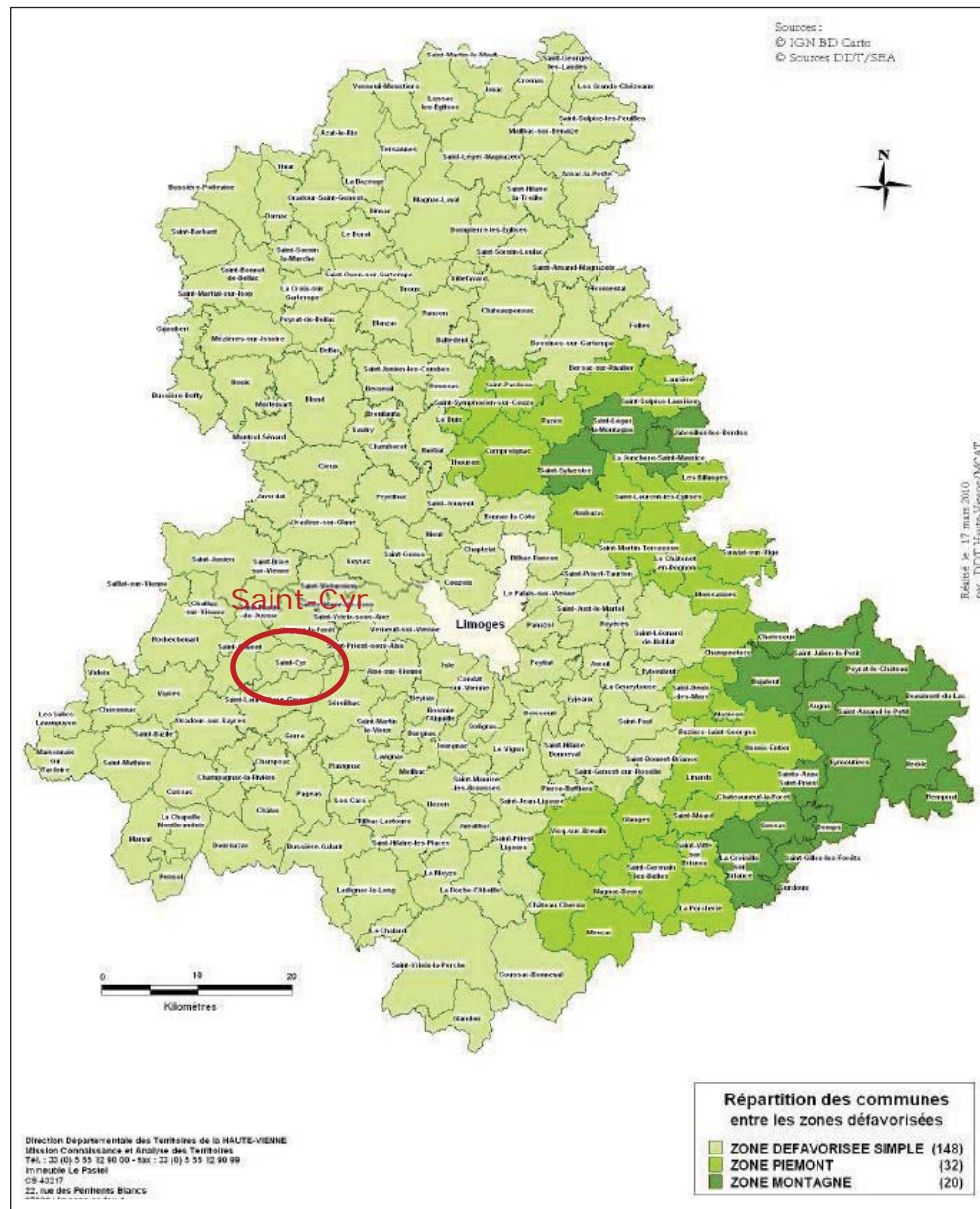
- **selon la zone géographique** : il existe trois types de zones défavorisées (la zone défavorisée simple, la zone de piémont et la zone de montagne) ;
- **selon le chargement** : nombre d'unités de gros bétail par hectare de surface fourragère.

La commune de Saint-Cyr est localisée en « zone défavorisée simple », comme 72% du territoire départemental.

► IGP ET AOC sur la commune

Selon le site internet de l'INAO, l'Institut national de l'origine et de la qualité, la commune est concernée par plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP), mais par aucune Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) :

- Agneau du Limousin
- Veau du Limousin
- Porc du Limousin
- Jambon de Bayonne
- Vins de Haute-Vienne (rouge, blanc, rosé)
- Vins de Haute-Vienne primeur ou nouveau (rouge, blanc, rosé)



4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

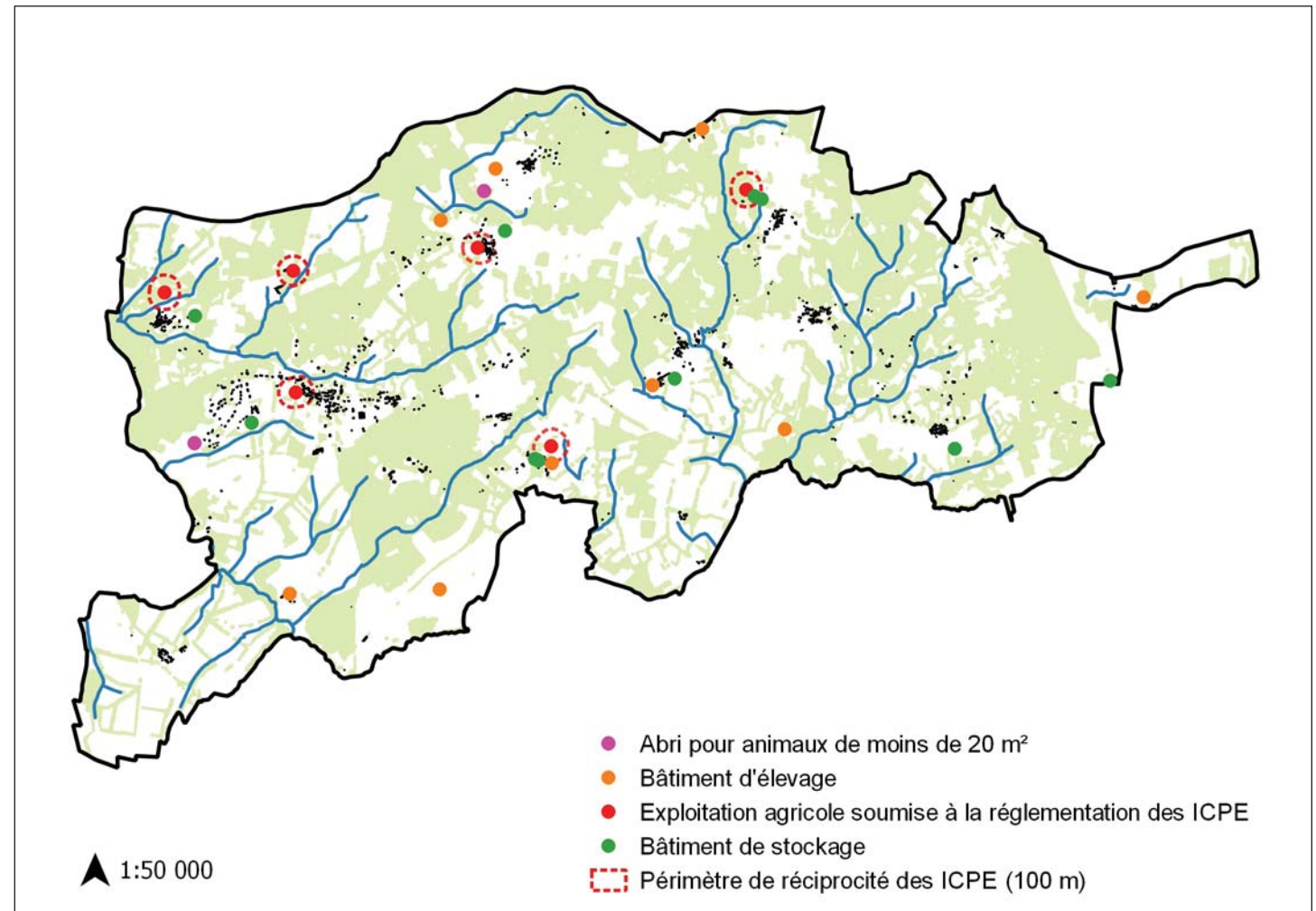
► Les exploitations agricoles : bâtiments d'élevage, ICPE, bâtiments de stockage, plan d'épandage...

Une réunion de travail a été organisée le 05/02/2016 avec les agriculteurs de la commune afin d'affiner le présent diagnostic agricole. Celle-ci a notamment permis d'identifier l'ensemble des bâtiments à usage agricole en les distinguant selon qu'ils correspondent à des bâtiments de stockage, à des bâtiments d'élevage, à des petits abris pour animaux, à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La règle de réciprocité implique une distance d'éloignement minimale (inconstructible) de 50m vis-à-vis des bâtiments accueillant des animaux, voire de 100m minimum lorsqu'il s'agit d'une ICPE. Tout projet de rénovation, changement de destination... doit solliciter l'avis préalable de la Chambre d'Agriculture dans ces périmètres.

D'autre part, l'épandage des effluents d'élevage est systématiquement pratiqué par les exploitations agricoles concernées sur leurs parcelles. Cet épandage est interdit à moins de 100m des habitations de tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public. Les agriculteurs déposent en mairie la liste des parcelles concernées par ces épandages.

Des plans d'épandage sont répertoriés sur la commune et sont liés à l'élevage de volailles (sur la commune de Saint-Auvent) de Mme Mercier résidant à « Gorretie » et utilisant des parcelles d'épandage sur la commune de Saint-Cyr.



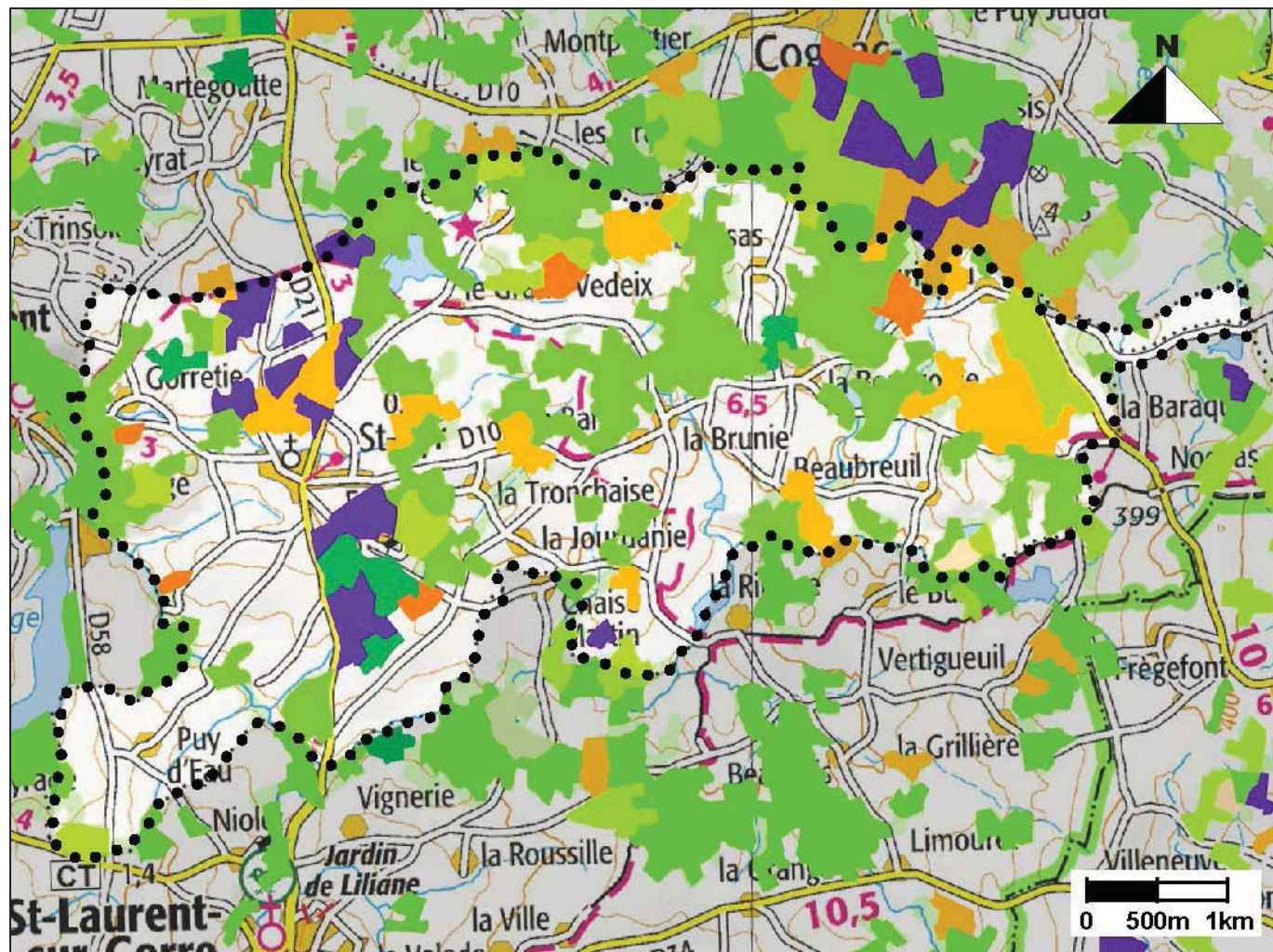
Carte de synthèse suite à la réunion avec la profession agricole (en date du 05/02/16)

4. ASPECTS ÉCONOMIQUES

4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

4.4.2. SYLVICULTURE

La commune est couverte de nombreux massifs boisés de taille petite à moyenne, représentant au total 20,7 % de la superficie communale. Les bois sont tous privés, aucune forêt domaniale n'est présente.



Carte forestière (1987-2004 – source : Géoportail)

4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

Le Conseil Départemental de la Haute-Vienne a adopté, par délibération du 15 mai 2007, un cadre général pour l'application de la réglementation des boisements sur l'ensemble du département.

Effectivement, il a été considéré qu'il y a lieu de favoriser une répartition équilibrée des terres entre productions agricoles, forêt, espaces de nature/de loisirs et espaces habités en milieu rural, et d'assurer la préservation de milieux naturels ou de paysages remarquables.

La définition des zones de boisement et la délivrance des autorisations de boisements dans le département, sont établies en invoquant l'un des motifs suivants :

- 1- maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations,
- 2- préjudices que les boisements envisagés porteraient, du fait notamment de l'ombre des arbres, de la décomposition de leur feuillage et de l'influence de leurs racines, aux fonds agricoles voisins, aux espaces habités, aux espaces de loisirs notamment sportifs, ainsi qu'aux voies affectées à l'usage du public,
- 3- atteintes que les boisements porteraient au caractère remarquable des paysages, à la protection des milieux naturels présentant un intérêt particulier,
- 4- atteintes à la gestion équilibrée de l'eau telle que définie à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et à la préservation des risques naturels.

Par ailleurs, chaque commune peut, si elle le souhaite, mettre en place une réglementation supplémentaire (en plus des règles générales de droit commun imposées par le règlement départemental) qui lui est propre en fonction des particularités de son territoire. En outre, il s'agit de définir pour dix ans, trois zones :

- **une zone libre de boisement**, dans laquelle aucune interdiction ou limitation de plantation ne peut être prononcée, ni quant au choix des essences ni quant aux distances de plantations.
- **une zone où ils sont interdits** ; Aucun semis, plantation ou replantation d'essences forestières ne peuvent y être effectués pendant la durée de validité du zonage (fixée par délibération du Conseil Départemental).
- **une zone réglementée**, dans laquelle les plantations, replantations ou semis d'essences forestières, doivent être déclarées au préalable auprès du Conseil Départemental, qui aura la faculté de les interdire ou de les réglementer, et de les restreindre à certaines destinations telles que la création de boisements linéaires, haies ou plantations d'alignement ou à l'installation de sujets isolés.

Des règles de distances de boisements y sont également définies.

De nombreuses communes de la Haute-Vienne sont dotées d'un zonage agricole et forestier. **Néanmoins, la commune de Saint-Cyr n'est plus concernée par ce zonage réglementaire : approuvé en 2001, il est aujourd'hui caduc. L'ensemble du territoire est donc en zone réglementée.**

■ 4. ASPECTS ÉCONOMIQUES

4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

4.4.3. ACTIVITÉS COMMERCIALES, ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET DE SERVICES.

La commune compte 2 commerces de proximité dans le bourg. L'ensemble des commerces et services de première nécessité est accessible à Saint-Laurent-sur-Gorre et Cognac-la-Forêt.

Les commerçants :

- 1 salon de coiffure
- 1 bar-restaurant

Les services :

- Mairie
- École
- Déchetterie

Les artisans :

- 1 charpentier-couvreur-menuisier
- 1 maçon-carreleur-plâtrier-peintre
- 1 terrassier
- 2 électriciens-chauffagistes
- 1 entrepreneur forestier
- 1 entrepreneur désinfection-dératisation
- 1 taxi

Les autres entreprises :

- 1 PME : Oxymétal, spécialisée en découpe industrielle et en parachèvement de divers métaux (acier, inox, aluminium...) ou plastiques. La société compte 12 sites de production, dont celui implanté à Saint-Cyr comptant 28 salariés.

Selon les données INSEE de 2010, la commune comptait :

- 3 entreprises de 10 à 49 salariés. Cependant en 2013, l'usine GANTEB'S a fermé (25 salariés) et la commune n'emploie aujourd'hui plus que 8 personnes. Il ne reste donc qu'Oxymétal comme entreprise de plus de 10 salariés.
- 3 entreprises de 1 à 5 salariés. Cependant, le bar-tabac-presse-alimentation générale a fermé.
- 22 entreprises sans salarié (artisans, commerçants, professions libérales, + agriculteurs...).

4.4. SECTEURS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

4.4.4. ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS, VIE ASSOCIATIVE

Située dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, à proximité de l'étang de la Pouge et sillonnée par des chemins de randonnée (dont le GR48), la commune de Saint-Cyr possède des atouts touristiques non négligeables.

Le plan d'eau du Bouquet est disponible pour la pratique de la pêche ; un terrain de pétanque est situé à côté. Le parc Gabrielle Sansonnet, à la sortie du bourg, dispose d'un étang et d'une aire de jeux pour enfants.

La commune ne bénéficie d'aucun hébergement touristique de type hôtel ou camping. Mais plusieurs gîtes ruraux sont répertoriés :

- A Puy d'Eau, un gîte comprenant 3 chambres permettant d'accueillir 7 personnes,
- Au Petit Vedeix, un gîte de 2 chambres pouvant accueillir 4 personnes,
- A La Bareille, un gîte de 4 chambres permettant d'accueillir 8 personnes,
- A Beaubreuil.

Saint-Cyr compte 6 associations permettant la pratique d'un sport, d'un loisir ou tout simplement un lien humain et convivial :

- Gymnastique volontaire (club commun avec Saint-Auvent)
- Association des parents d'élèves
- ACCA (association de chasse)
- Comité des fêtes
- Association l'Hirondelle (danse, éveil corporel pour les enfants)
- Maki Catta portage (pour apprendre à porter les bébés en écharpe de portage)

Sur les communes limitrophes, d'autres associations sportives existent, tel que, par exemple, Judo Val de Gorre à Saint-Laurent-sur-Gorre.

4. ASPECTS ÉCONOMIQUES

4.5. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À L'ÉCONOMIE

ATOUPS

- Une activité agricole relativement dynamique et pérenne.
- Des commerces de première nécessité en centre-bourg, facteur d'attractivité.
- Des entreprises commerciales, artisanales, industrielles variées et pourvoyeuses d'emplois.
- Des services publics présents dans le bourg (école notamment).
- Attrait touristique et plusieurs gîtes ruraux.

FATIBLESSES

- Une population vieillissante et peu active (nombreux chômeurs et retraités).
- Absence d'offre médicale de proximité.
- Seulement 1/3 des emplois locaux sont occupés par des habitants de la commune.

ENJEUX

- ▶ **Préserver les espaces et le terroir agricole, pérenniser les activités agricoles existantes, soutenir les projets d'installation.**
- ▶ **Pérenniser les activités commerciales, industrielles, artisanales et touristiques.**
- ▶ **Maintenir, voire développer le nombre global d'emplois locaux et notamment la proportion occupée par les habitants de la commune.**

5.1.1. ADDUCTION EN EAU POTABLE

A/ Historique

La commune de Saint-Cyr dispose depuis 1965 de son propre réseau de distribution d'eau potable. Le bourg fut desservi au cours de l'année 1971, ainsi que plusieurs hameaux. Depuis 1971, la commune a réalisé la totalité de la desserte du territoire communal. Confrontée à des problèmes d'exploitation et de ressources en eau, la commune a adhéré au Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (**SIAEP**) **Vienne-Briance-Gorre**.

B/ Ressource et réseaux

Le SIAEP Vienne-Briance-Gorre a pour vocation la production et la distribution d'eau potable à 44 514 foyers, soit 93 516 habitants. **Afin de sécuriser la qualité et la quantité des approvisionnements en eau potable**, le SIAEP Vienne-Briance-Gorre est **devenu membre du Syndicat de transport d'eau potable de l'ouest de Limoges (SYTEPOL)** en 2011.

Un chantier de construction d'une canalisation de 11,3 km destinée à **renforcer les capacités de production d'eau potable** dans le secteur de desserte du réservoir de la Forêt sur la commune de Cognac-la-Forêt a eu lieu en 2012-2013. Cette interconnexion concernait l'alimentation de 11 communes, dont **Saint-Cyr**. **L'alimentation définitive du réservoir de la Forêt a été effective fin juillet 2013, permettant de mettre à l'arrêt de nombreux captages sur l'ancien périmètre Vienne-Gorre, entre autres, sur la commune de Saint-Cyr.**

Effectivement, le captage des « Landes de Champalarie » à la Brunie et le captage du « Puit des Plantes » au Grand-Vedeix sont aujourd'hui abandonnés sur la commune. Le premier captage dispose encore d'un arrêté de DUP du 21/09/1982 non abrogé. Ces deux captages ne sont aujourd'hui plus nécessaires en termes de besoin en alimentation en eau potable. Toutefois, ils peuvent être remis en service si ce besoin augmente dans les prochaines années.

En 2013, on comptait à Saint-Cyr, 415 abonnés pour une consommation de 26 603 m³, soit une moyenne par habitant de 64,11 m³.

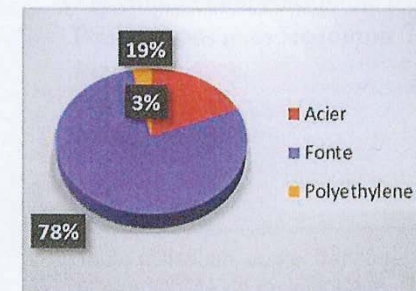
Le bourg de Saint-Cyr est alimenté par une conduite acier de diamètre 150 mm (diamètre réduit à 125 mm dans le bourg). Les hameaux sont alimentés par des conduites en PVC ou en fonte dont les diamètres varient de 40 à 110 mm.

En 2015, le contrôle de la qualité de l'eau potable distribuée par le réseau du SYTEPOL a conclu en une bonne qualité bactériologique et une conformité concernant les paramètres physico-chimiques.

Détail des canalisations et équipements

Nature	ml	%
Acier	754	1,80%
Fonte	3 154	7,54%
Polyethylene	139	0,33%
Pvc	37 800	90,33%
Total	41 847	

Saint Cyr



Equipements	Nombre
Bouche d'incendie	4
Compteur	1
Poteau d'incendie	10
Regulateur / Reducteur	4
Vanne / Robinet	102
Ventouse	13
Vidange / Purge	57
Divers	3
Total	194

5. RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS

5.1. RÉSEAUX

5.1.2. ASSAINISSEMENT

La commune est dotée **d'un schéma directeur d'assainissement approuvé en 2006**. Il a été mis à jour en 2010. Après analyse de la sensibilité du milieu, des contraintes d'habitat, des perspectives d'urbanisation (PLU de 2006), de l'aptitude des sols vis-à-vis de l'assainissement individuel, de l'impact financier des différentes hypothèses étudiées et des possibilités économiques de la collectivité, le zonage de la commune de Saint-Cyr a été défini tel que :

Secteur	Zonage
Le Bourg, Beaubreuil, Le Bouquet, Gorretie	Assainissement collectif existant
Brossas, La Bourgonnie, Le Grand Vedeix, Le Petit Vedeix	Assainissement collectif à créer
La Brunie, La Jourdanie, La Tronchaise et le reste de la commune	Assainissement non collectif

A noter que depuis la réalisation de ce schéma directeur, les hameaux du Grand Vedeix et de la Bourgonnie ont été raccordés à l'assainissement collectif.

D'autre part, en 2020, sera réalisé un nouveau diagnostic de l'assainissement collectif et non collectif sur le territoire communal (maîtrise d'ouvrage de la commune ou de la Communauté de Communes en prévision de la prise de compétence assainissement en 2026 en parallèle de l'élaboration d'un PLU intercommunal). **Ce diagnostic permettra de définir et programmer les travaux de réhabilitation des stations d'épuration communales. Le développement de l'urbanisation sera conditionné à la réalisation de ces travaux.**

A/ Assainissement collectif

Le bourg est collecté par un réseau d'assainissement collectif de type unitaire acheminant les eaux usées vers la station d'épuration. Le lotissement situé au lieu-dit Le Bouquet est collecté par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif et traité par la station d'épuration du Bouquet.

La station d'épuration du bourg a été mise en service le 1^{er} août 1994, et est exploitée par la SAUR. Elle est dimensionnée pour 200 EH (équivalent-habitant) et traite les effluents par lagunage. L'exutoire des eaux traitées se situe dans un talweg rive droite de la Gorre.

Les villages de la Gorretie et Beaubreuil sont desservis par un réseau de type unitaire. Le traitement est réalisé par un décanteur-digesteur dont le rejet est direct vers le milieu naturel.

Une nouvelle station d'épuration a récemment été réalisée au niveau du hameau de la Bourgonnie.

Le tableau *ci-contre* précise les capacités des STEP existantes sur le territoire communal de Saint-Cyr.

Villages	Capacité en éq/habitants	Raccordements effectués au 26/01/16
Bourg	200	160 (83%)
Bouquet	75	64 (85%)
Gorretie	50	45 (90%)
Beaubreuil	50	30 (60%)
Grand-Vedeix	100	50 (50%)
Bourgonnie	100	—

Capacité des stations d'épuration communales

B/ Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif est géré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Ouest-Limousin (prise de compétence au 01/01/2017).

Les missions du SPANC sont, entre autres, d'aider la population à installer un assainissement réglementaire et de vérifier fréquemment toutes les installations sur le territoire selon une périodicité de six années.

5.1.3. EAUX PLUVIALES

Des réseaux de collecte des eaux pluviales sont présents sur les zones bâties relativement denses : bourg de Saint-Cyr, hameaux du Gorretie, du Bouquet, du Grand Vedeix et de Beaubreuil.

Ces réseaux collectent également des eaux usées, issues de branchements ménagers particuliers, sans pour autant être équipés de station de traitement. Ces piquages sur les réseaux sont ponctuels pour les zones en assainissement collectif, et plus systématiques pour les hameaux à habitat regroupé équipés d'un réseau enterré de collecte des eaux pluviales ou d'un tissu de fossés drainants.

Les eaux pluviales du bourg, du Petit et Grand Vedeix, de Brossas, de la Bourgonie, de Beaubreuil, de la Brunie, de la Jourdanie, de la Tronchaise et de la Gorretie sont majoritairement collectées par un (ou des) réseau unitaire. Les eaux pluviales des autres secteurs de la commune rejoignent directement le milieu naturel (sol, ruisseau, fossé). D'une manière générale, les eaux pluviales ne posent pas de problème particulier, dans la mesure où les fossés existants en collectent une grande partie.

Lors de l'application du schéma directeur d'assainissement, il conviendra de prendre en compte les apports pluviaux dans les collecteurs existants, pour dimensionner correctement les nouvelles canalisations et les ouvrages de traitement qui doivent être protégés par des déversoirs d'orage.

Le SDAGE Loire Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) précise dans sa mesure 3D que le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales, puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers et dans la limite de débits spécifiques relatifs à la pluie décennale de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement :

- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 1 ha et 7 ha : 20 l/s au maximum
- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 7 ha : 3 l/s par hectare

(*) Ce service a été élargi, au 1^{er} janvier 2017, à l'ensemble des communes appartenant à la nouvelle Communauté de Communes Ouest-Limousin.

5. RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS

5.1. RÉSEAUX

Le **SAGE Vienne (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)** prévoit que tout nouveau projet d'aménagement (infrastructure, voirie, zone d'activités...) caractérisé par une emprise et un bassin d'alimentation dont les surfaces cumulées sont supérieures à 1 ha doit intégrer la mise en place de techniques favorisant l'infiltration des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues enherbées, maintien de zones humides...), et/ou des dispositifs de collecte, de rétention et de traitement (matières en suspension, hydrocarbures).

5.1.4. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

La collecte des ordures ménagères a été mise en place depuis 1979.

Le SYDED est le Syndicat Départemental pour l'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du département de la Haute-Vienne. Le SYDED a été créé en avril 1997 à l'initiative du département de la Haute-Vienne et des SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) afin de satisfaire au mieux aux objectifs de la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets.

Regroupant ainsi la quasi-totalité des collectivités territoriales de la Haute-Vienne, cet établissement public a pour mission la prise en charge des déchets ménagers et assimilés en Haute-Vienne en application du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA).

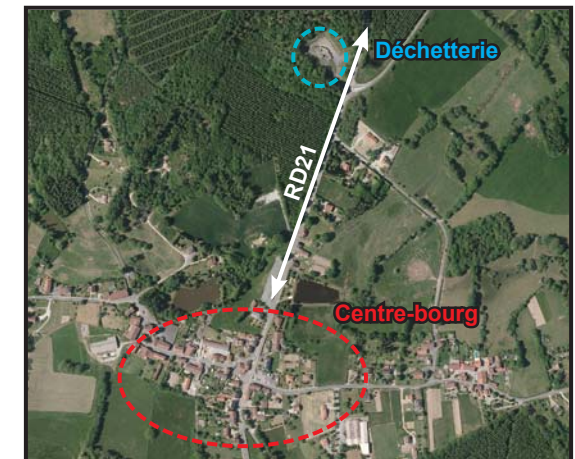
La collecte des ordures ménagères (« sacs noirs ») est assurée par la Communauté de Communes. Ensuite, une fois collectées les ordures ménagères sont confiées au SYDED qui a en charge leur traitement.

La collecte sélective et le traitement des déchets recyclables sont gérés directement par le SYDED, en apport volontaire (éco-points).

Par ailleurs, la commune de Saint-Cyr accueille une déchetterie intercommunale sur son territoire. Elle est située le long de la route départementale n° 21 (cf. carte localisation ci-contre).



Eco-point situé près du hameau de Beaubreuil



Localisation de la déchetterie

5.1.5. RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ

Le Syndicat Énergies Haute-Vienne (SEHV) a été créé en 1955 et concerne la quasi-totalité du département. Il a pour compétences la desserte en électricité, en éclairage public, en télécom, en énergies.

La commune de Saint-Cyr adhère d'ailleurs au service esp-87 (énergies service public 87), créé en 2006, et qui permet à la collectivité de disposer d'une expertise et de documentations sur la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables.

Le SEHV a engagé depuis la fin des années 1990 des programmes d'enfouissement des réseaux de distribution. L'effacement des réseaux électriques est réalisé sous la maîtrise d'ouvrage exclusive du SEHV. Une trentaine d'opérations sont réalisées chaque année. Ces opérations sont à l'initiative des communes qui doivent anticiper leur programmation.

Depuis 2012, le Syndicat Énergies Haute-Vienne a décidé d'éradiquer du patrimoine des collectivités adhérentes les luminaires de type « boules » qui seront remplacés par des luminaires de technologie LED, pour éviter le gaspillage d'énergie dû à des équipements devenus obsolètes et inefficaces.

L'intention du SEHV, en matière de réseau de télécommunication, se limite en la mise en souterrain, concomitamment au réseau électrique, des nappes aériennes. Les travaux sont essentiellement réalisés à la demande des communes lors des opérations d'enfouissement des réseaux.

5. RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS

5.1. RÉSEAUX

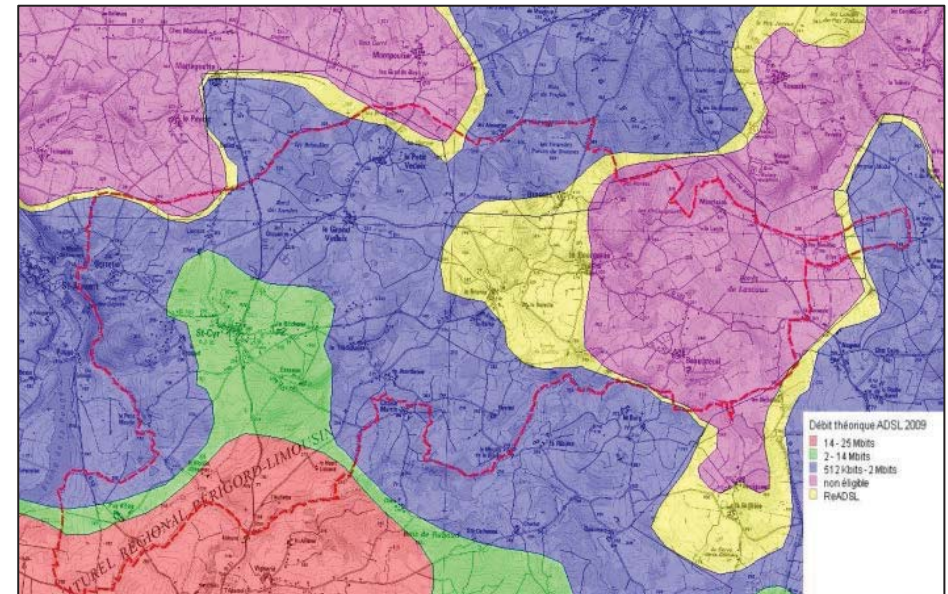
5.1.6. RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATION

En mars 2002, les principales collectivités du Limousin décident de prendre en charge, ensemble, l'aménagement numérique de la région en mutualisant leurs moyens. Ils créent le Syndicat mixte **DORSAL** (Développement de l'Offre Régionale de Services et de l'Aménagement des télécommunications en Limousin), structure qui les réunit pour la mise en place d'une infrastructure haut-débit. DORSAL Etudes est un syndicat mixte, qui regroupe la Région Limousin, les départements de la Creuse et de la Haute-Vienne, les villes de Limoges, Brive-la-Gaillarde, Guéret, et Tulle, l'Université de Limoges et le Syndicat Interhospitalier du Limousin. L'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations ainsi que les Chambres Consulaires sont associés au projet.

DORSAL Etudes a pour vocation de définir un schéma directeur du haut débit en Limousin. Ce dernier conclut à la nécessité pour les collectivités limousines de se doter d'un outil collectif d'organisation du marché de l'accès haut débit

Les objectifs de DORSAL :

- réduire la « fracture numérique » entre l'offre de services proposés sur le territoire national et en Limousin, mais aussi entre les plus grandes villes de la région et ses zones rurales,
- améliorer l'attractivité du Limousin par le développement des nouvelles technologies,
- maîtriser l'aménagement numérique du territoire régional en conjuguant intérêt général et rentabilité,
- stimuler l'activité économique régionale et augmenter la compétitivité des entreprises en permettant un accès aux nouvelles technologies dans des conditions comparables à celles des plus grandes villes françaises,
- accueillir des activités à haute valeur ajoutée et favoriser l'émergence de projets innovants, liés aux nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (TIC),
- maintenir ses populations et ses services publics, faciliter l'accueil de nouveaux arrivants,
- développer la pratique et les usages du haut débit, en instituant une dynamique de marché durable, en créant les conditions d'une offre attractive, au juste prix.



A terme, 99% de la population du Limousin aura accès aux services haut-débit une fois le réseau achevé. La carte *ci-dessus* permet de localiser les secteurs plus ou moins bien couverts par l'ADSL en 2009 sur la commune de Saint-Cyr.

5. RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS

5.2. ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

5.2.1. PETITE ENFANCE ET SCOLAIRES

La commune de Saint-Cyr dispose d'une école primaire composée de 2 classes (depuis la rentrée 2017) dont la répartition est la suivante :

- une classe où sont regroupés : PS - MS - CM1 - CM2 (23 élèves),
- une classe où sont regroupés : GS - CP - CE1 - CE2 (24 élèves).

Les effectifs étaient plutôt stables depuis 2006, mais la rentrée 2014 montre une baisse assez notable (*cf. tableau ci-contre, données communales*). Pour la rentrée 2017, il est par ailleurs prévue la fermeture d'une classe.

Concernant la petite enfance, un multi-accueil (crèche/halte-garderie) est situé à Saint-Laurent-sur-Gorre.

Ensuite, des accueils de loisirs sont disponibles pour les périodes périscolaires à Saint-Laurent-sur-Gorre et à Cognac-la-Forêt.

Les collégiens sont scolarisés au collège de Rochechouart, et les lycéens sur Limoges.

Année	Nbre de classes	Niveaux	Nbre d'élèves	Effectif total
2005/2006	3	TPS PS MS GS	37	83
		CP CE1	15	
		CE2 CM1 CM2	31	
2006/2007	3	PS MS GS	27	72
		CP CE1	19	
		CE2 CM1 CM2	26	
2007/2008	3	PS MS GS	23	71
		CP CE1	26	
		CE1 CM1 CM2	22	
2008/2009	3	PS MS GS	21	72
		CP CE1	28	
		CE2 CM1 CM2	23	
2009/2010	3	PS MS GS	24	71
		CP CE1 CE2	24	
		CE2 CM1 CM2	23	
2010/2011	3	TPS PS MS GS	17	68
		CP CE1 CE2	26	
		CM1 CM2	25	
2011/2012	3	TPS PS MS GS	26	70
		CP CE1	22	
		CE2 CM1 CM2	22	
2012/2013	3	PS MS GS	24	67
		CP CE1	21	
		CE2 CM1 CM2	22	
2013/2014	3	PS MS GS	26	71
		CP CE1	21	
		CE2 CM1 CM2	24	
2014/2015	3	TPS PS MS GS	20	59
		CP CE1 CE2	18	
		CE2 CM1 CM2	21	

Evolution des effectifs scolaires de la commune depuis 2006

5.2.2. ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

La salle polyvalente, située près de l'église, permet d'accueillir 100 personnes assises. Un vaste parking est disponible à proximité immédiate.

Les équipements sportifs et de loisirs se composent d'un stade de football, avec vestiaires-douches-sanitaires, d'un terrain de pétanque et d'un terrain de tennis (hors d'usage actuellement) près de l'étang du Bouquet.

Une aire de jeux pour enfants a été aménagée au niveau du parc Gabrielle Sansonnet.

5. RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS

5.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS AUX RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS

ATOUPS

- De nombreuses associations fédératrices de lien social sur le territoire.
- Centre-bourg, hameaux du Bouquet, de la Gorretie, de Beaubreuil, du Grand Vedeix et de la Bourgonnie raccordés à l'assainissement collectif communal.
- Plusieurs équipements publics dans le bourg de Saint-Cyr dont l'école.

FAIBLESSES

- Baisse des effectifs scolaires.
- Desserte numérique moyennement bonne sur la commune de Saint-Cyr.

ENJEUX

- ▶ **Rendre attractif le territoire notamment pour les jeunes ménages afin de palier à la diminution des effectifs scolaires.**
- ▶ **Prioriser le développement/confortement des secteurs raccordés en assainissement collectif.**
- ▶ **Faciliter le déploiement des réseaux de télécommunication et de la fibre optique dans les nouvelles opérations d'aménagement.**

6. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

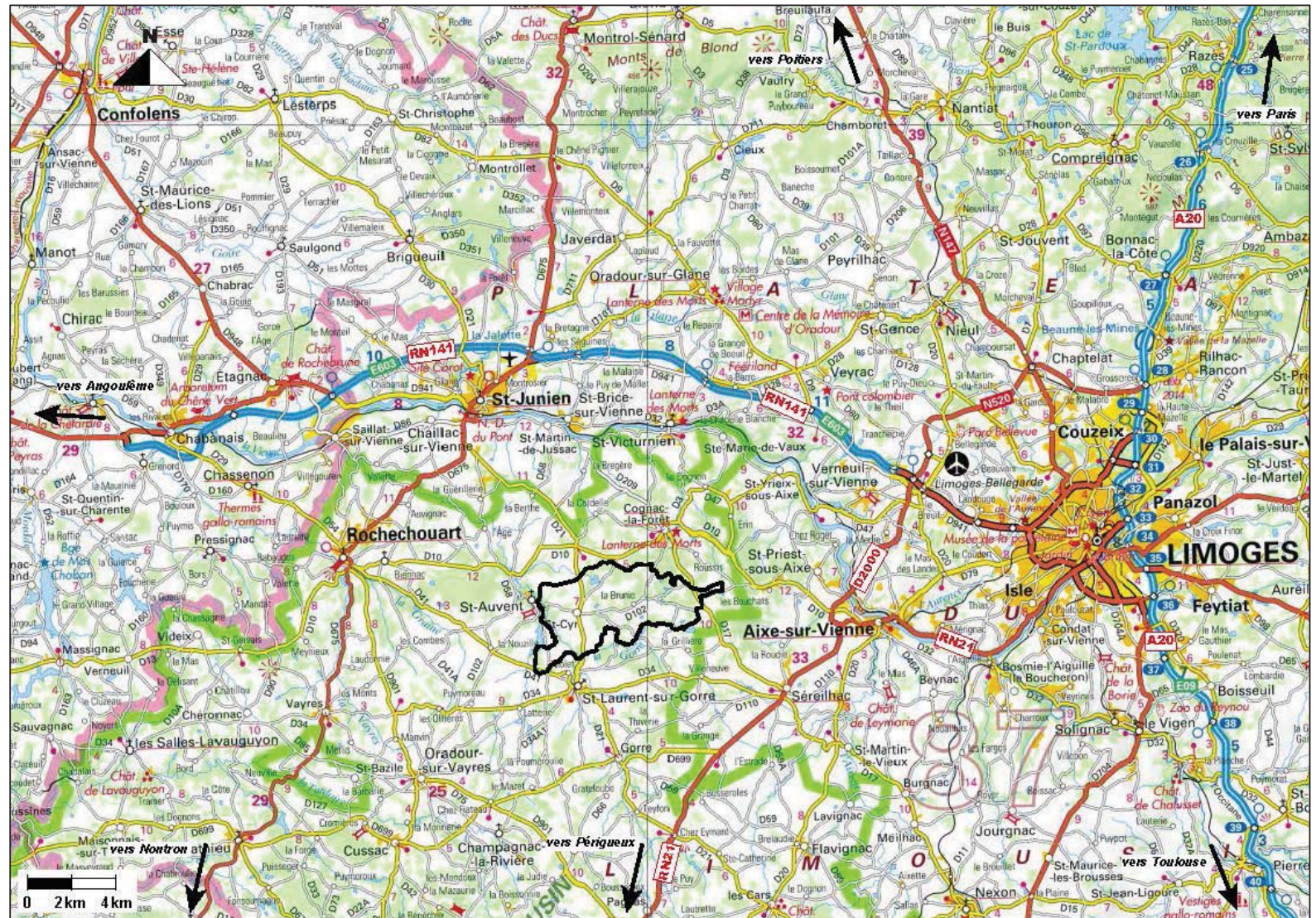
6.1. RÉSEAU ROUTIER ET SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Le bourg de Saint-Cyr se situe au croisement des routes départementales n°21 d'axe Nord-Sud et n°102 d'axe Est-Ouest. Le reste du territoire communal est ensuite desservi par un maillage de petites routes départementales ou communales.

Les temps de trajet en voiture depuis le bourg de Saint-Cyr pour accéder aux villes suivantes sont estimés à :

- Centre de Limoges : 45 min
- Saint-Junien : 15 min
- Rochechouart : 20 min
- Saint-Laurent-sur-Gorre : 5 min

L'ouverture de la déviation de l'agglomération de Limoges par la D2000, permet de raccourcir les temps de trajet pour accéder à l'autoroute A20 (direction Paris) ou encore l'aéroport de Limoges, et permet surtout d'éviter la traversée du centre-ville d'Aix-sur-Vienne pour accéder au centre de Limoges.



Réseau routier structurant autour de la commune

6. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

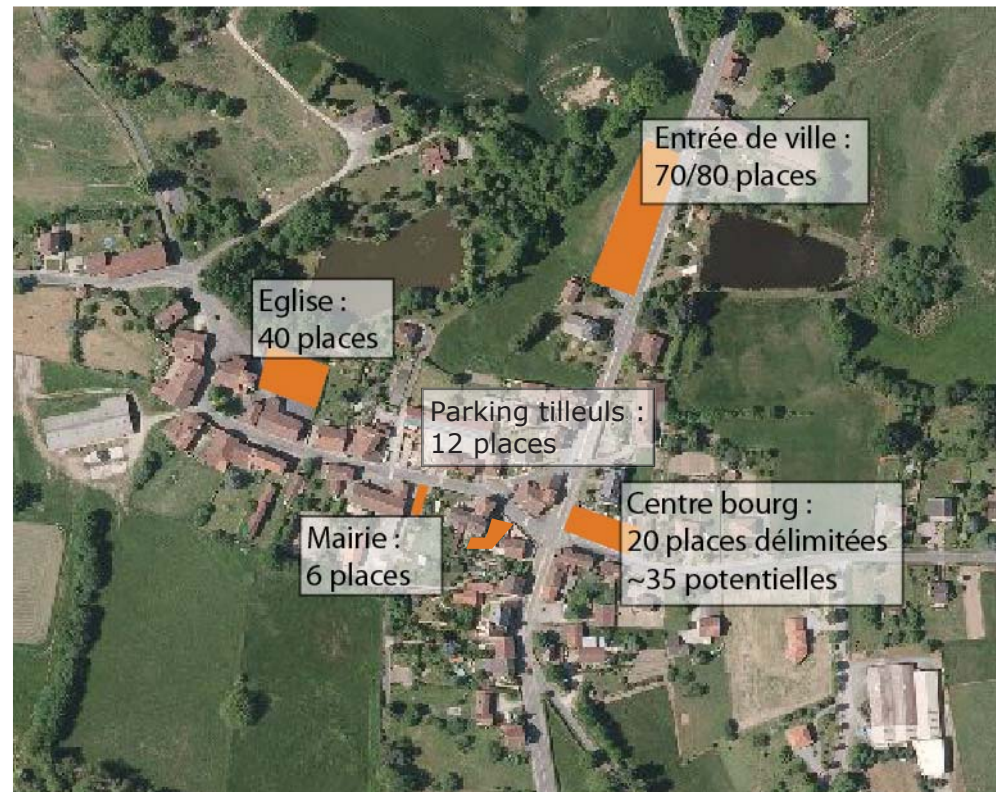
6.2. STATIONNEMENTS ET COVOITURAGE

Environ **140 places de stationnement publiques sont disponibles en centre bourg de Saint-Cyr**. Celles-ci sont réparties sur 5 sites :

- Parking de l'entrée de ville : environ 70 à 80 places voitures (1800 m²). La configuration allongée de cette aire de stationnement permet notamment d'accueillir des bus et poids lourds.
- Centre bourg (place André Leboutet) : actuellement, 20 places y sont délimitées, sur un espace d'environ 900 m². La partie centrale du parking est surdimensionnée. Celui-ci pourrait accueillir 35 places, de manière rationalisée, ou d'autres usages (espace public, commerce...), étant donnée le positionnement stratégique de cet espace.
- Église : aucune place de stationnement n'est délimitée. Les 1000 m² d'espace sont dimensionnés pour environ 40 véhicules, notamment à l'occasion des mariages.
- Mairie : une « poche de stationnement » de proximité permet de garer 6 véhicules en face de la mairie.
- Parking des tilleuls (à proximité de la garderie et des écoles) dont la capacité est de 12 places.

Le Conseil Départemental de la Haute-Vienne a mis en place un site internet de covoiturage : www.covoiturage87.com. Aucun trajet quotidien n'existe entre Saint-Cyr et les principaux bassins d'emplois (Limoges, Rochechouart, Saint-Junien).

Néanmoins, la situation géographique de la commune, située à proximité des bassins d'emplois de Saint-Junien, Rochechouart et Limoges, permet d'envisager l'aménagement d'un lieu dédié au covoiturage, permettant d'organiser des liaisons entre Saint-Cyr et ces différents pôles. Des espaces de stationnement en capacité d'accueillir une aire de covoiturage existe en outre déjà en centre bourg (parking de l'entrée de ville nord en particulier).



6.3.1. DESSERTE PAR LES CARS DU DÉPARTEMENT

Le Conseil Départemental de la Haute-Vienne met en œuvre un réseau de cars, sur des lignes régulières, à travers tout le département. Le bourg de Saint-Cyr, ainsi que l'arrêt « Les Chouettes », sont desservis par **la ligne n°21 Limoges- Vayres- Rochechouart** :

- 1 à 2 horaires/jour dans le sens Limoges-Rochechouart, vers 13h et/ou vers 19h15. La durée du trajet entre Saint-Cyr et Rochechouart est de 30 à 35 minutes.

- 1 à 2 horaires/jour dans le sens Rochechouart-Limoges, vers 6h40 et/ou vers 14h15. La durée du trajet entre Saint-Cyr et Limoges est de 40 à 45 minutes, donc équivalente à la voiture.

Cette ligne est essentiellement utilisée par les lycéens qui sont scolarisés sur Limoges.

Le transport scolaire des établissements du primaire et du collège est également organisé par le CG87. Sur la commune de Saint-Cyr, le transport scolaire de l'école primaire communale effectue un circuit matin et soir desservant 8 hameaux : Le Haut Limon, Maurissou, Beaubreuil, La Brunie, La Barbe, La Bucherie, route de La Bucherie, Le Grand Vedeix, puis l'école de Saint-Cyr située dans le bourg.

Le transport scolaire du collège de Rochechouart est assuré par plusieurs lignes, dont 3 desservent différents hameaux de la commune de Saint-Cyr. Cette liaison est essentielle pour la commune, dans la mesure où elle lui permet d'être attractive pour les ménages comportant des enfants scolarisés au collège.

Aucune ligne de **Transport A la Demande (TAD)** n'existe à l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée de la Gorre. Saint-Cyr n'étant pas pourvu en équipements et services médicaux, il serait intéressant d'envisager un tel service pour permettre notamment aux personnes âgées de conserver une mobilité vers les pôles de santé.

6.3.2. ACCÈS AUX GARES

Il n'y a pas de voie ferrée qui traverse et dessert la commune. Les gares les plus proches sont celles d'Aixe-sur-Vienne et Saint-Junien, sur l'axe Angoulême-Limoges. Des haltes ferroviaires sont présentes à Saint-Brice sur Vienne, Saint-Victurnien et Verneuil-sur-Vienne.

La gare de Limoges, située à 35 km de Saint-Cyr, permet de rejoindre les grandes agglomérations du Nord, du Sud et de l'Est de la France (directions vers Paris, Toulouse, Brive, Bordeaux, Périgueux, Poitiers, Angoulême...).

6.3.3. Accès à l'aéroport de Limoges

L'agglomération de Limoges dispose d'un aéroport international qui assure des liaisons régulières directes vers Paris-Orly, Lyon, Barcelone, la Grande Bretagne. De nombreuses destinations sont également possibles par correspondance, via Paris-Orly ou Lyon notamment.

Le temps de trajet entre le bourg de Saint-Cyr et l'aéroport de Limoges est estimé à 33 minutes, par la D2000.

6. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

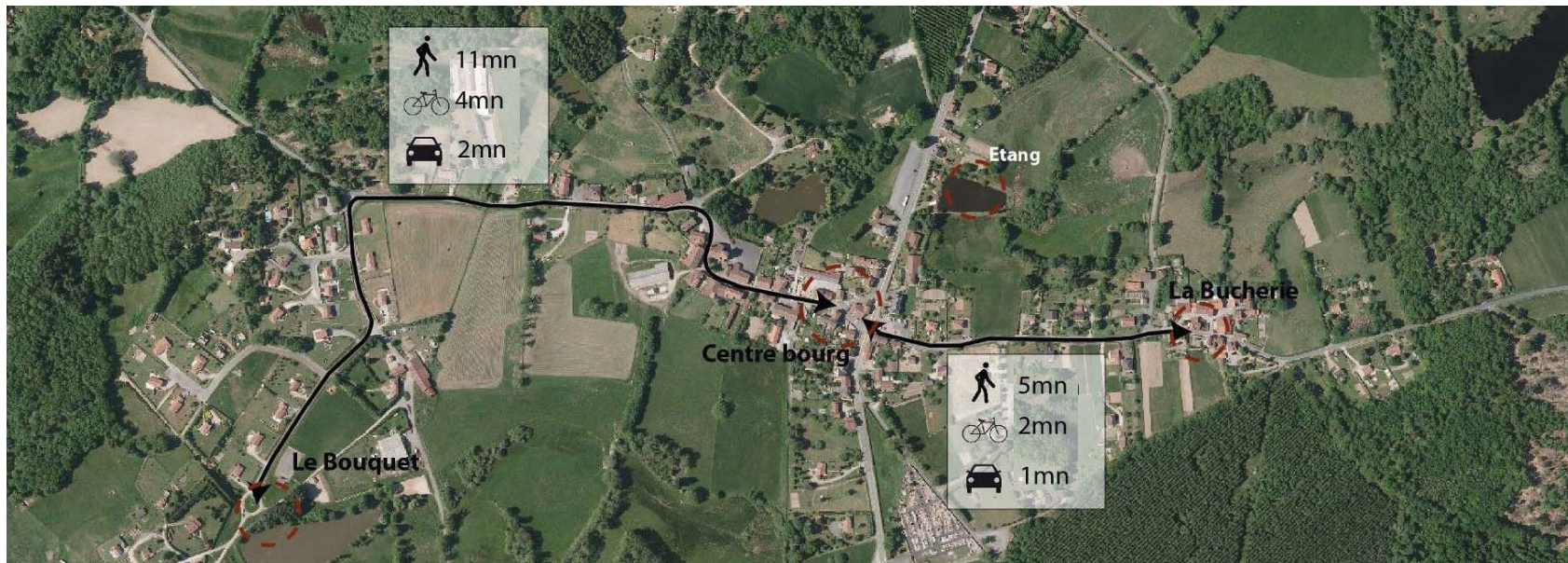
6.4. LIAISONS DOUCES (CYCLES ET PIÉTONS)

6.4.1. DANS LE BOURG

Il est intéressant de noter qu'il n'existe pas de trottoir sur toutes les rues du centre de bourg, ni même dans les principaux hameaux de la commune. Le trottoir est un élément typiquement urbain, permettant aux piétons d'être à l'abri d'une circulation motorisée dense et importante (des trottoirs sont présents le long de la RD n°21 en centre bourg). L'absence de trottoir dans les principaux noyaux urbanisés de Saint-Cyr reflète donc son identité rurale. Cette identité est renforcée, au sein de la rue historique du bourg, par la présence de calades (rue pavée de petites pierres : *cf. photo*).

Accessibilité du bourg à pied

Le lotissement du Bouquet, situé à l'ouest du bourg ainsi que le hameau de la Bûcherie sont accessibles en moins de 12 minutes à pied depuis le bourg. Il est intéressant de noter que, depuis le Bouquet, l'église du bourg se dégage du paysage et donne un point de repère au piéton. Le parcours y est en grande partie dépourvu de trottoir, mais l'accotement en bord de route permet au piéton de marcher sur un espace distinct de la route. Seul un passage en entrée ouest de bourg présente un réel danger pour le piéton (pas d'accotement ni de trottoir). Un calvaire ainsi qu'un muret en pierre jalonnent le parcours jusqu'au bourg. Le paysage ouvert (champs, prairie) dû à une coupure d'urbanisation entre le Bouquet et le bourg, accentue l'impression champêtre et renforce l'agréabilité du trajet.



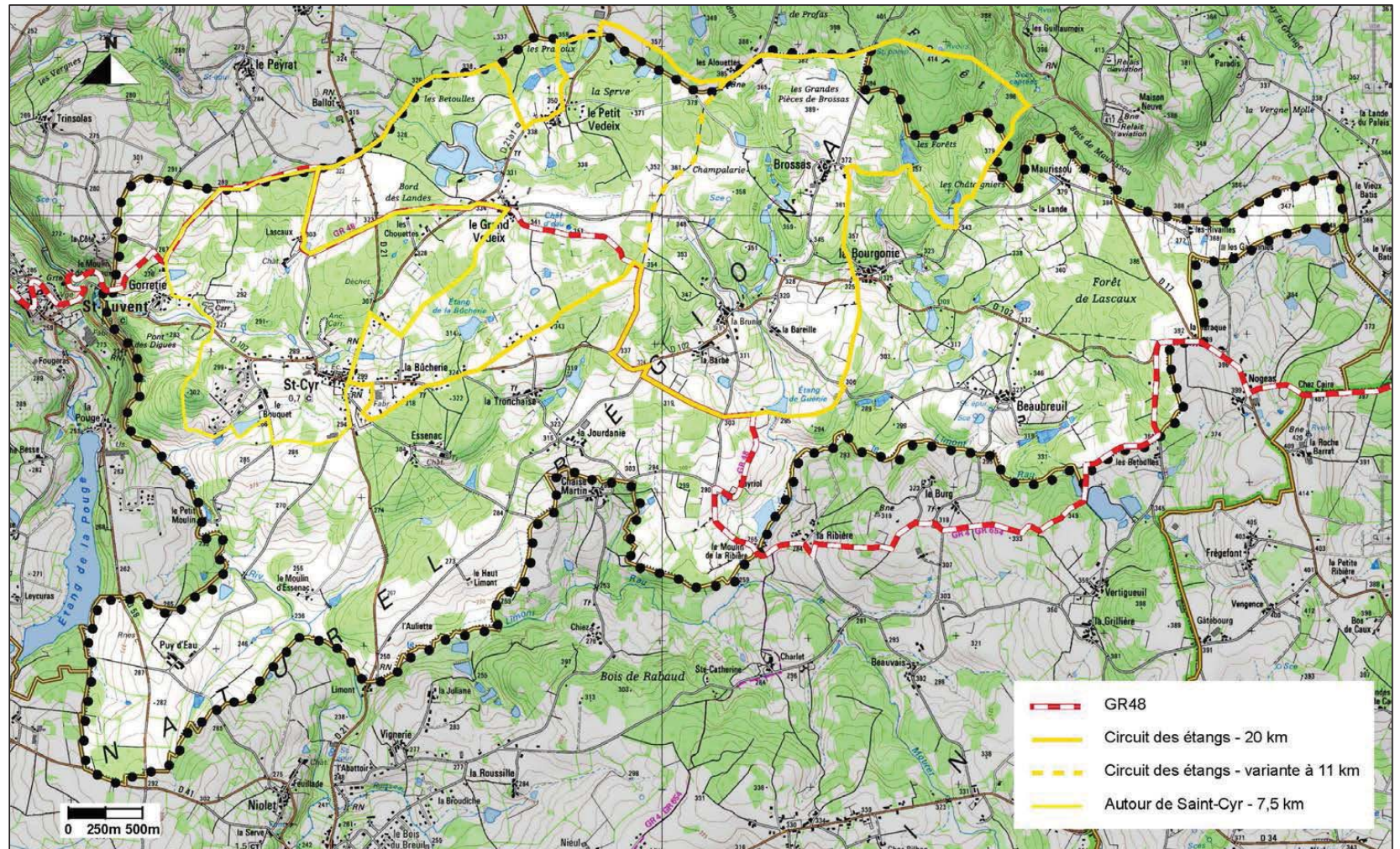
Calade, en centre bourg de Saint-Cyr

6.4.2. SUR LE RESTE DE LA COMMUNE

Des itinéraires de randonnée sont balisés sur la commune.

Il y a tout d'abord le GR48, de Aix-sur-Vienne (Haute-Vienne) à L'Isle-Jourdain (Gers) d'une longueur totale de 118 km (balisage rouge et blanc).

2 chemins de petites randonnées, balisés en jaune, sont également mis à disposition des promeneurs.



Chemins de grande et petite randonnée

6. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

6.5. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À LA MOBILITÉ ET AUX DÉPLACEMENTS

ATOUPS

- Réseau de cars mis en place par le Conseil Départemental de la Haute-Vienne.
- Chemins de grande randonnée (GR48) et de petite randonnée.

FATIBLESSES

- Place et utilisation de la voiture très prenante sur le territoire.
- Accès un peu éloigné aux gares les plus proches et à l'aéroport de Limoges.
- «Airages» dans les hameaux qui posent parfois problème.

ENJEUX

- ▶ **Faciliter l'organisation du covoiturage dans le bourg.**
- ▶ **Aménager des itinéraires sécurisés de déplacement en mode doux vers les services du bourg (mairie, école), notamment depuis les futurs quartiers à développer autour du bourg de Saint-Cyr, tout en conciliant les activités agricoles périphériques.**



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1. CONTEXTE CLIMATIQUE

À 150 km à vol d'oiseau de l'Océan Atlantique, la Haute-Vienne bénéficie d'un climat tempéré océanique de façade ouest, à légère tendance montagnarde, dû à la proximité du Massif Central et à l'altitude.

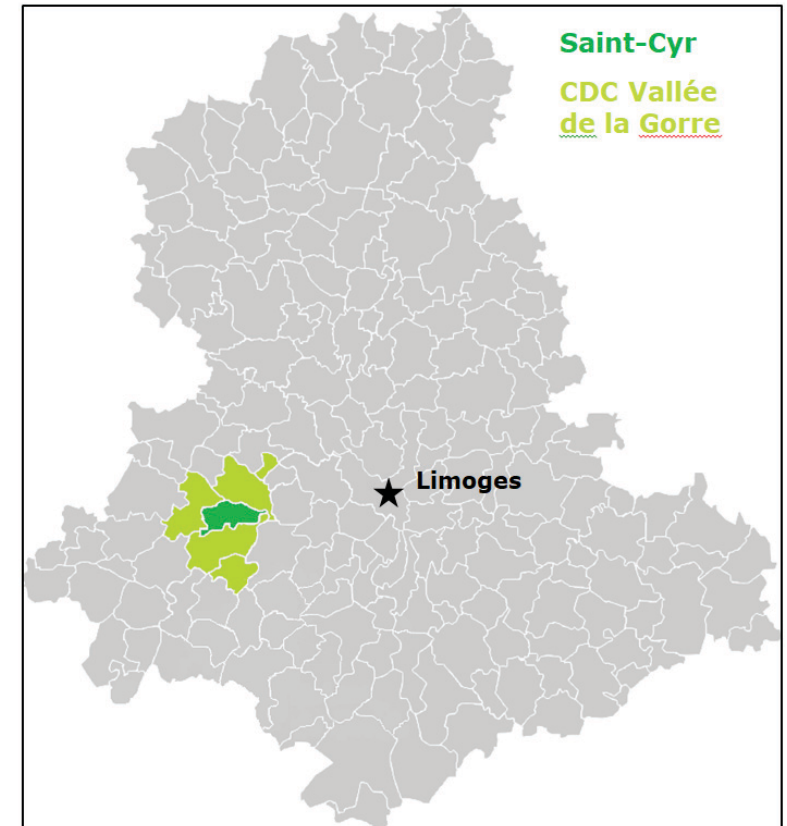
Les hivers sont plutôt doux et moins neigeux qu'avant, la neige se limitant à une ou deux journées de fortes précipitations par an, généralement fin janvier. Les étés sont relativement chauds et secs. L'automne est souvent clément ; véritable été indien.

Le total annuel des précipitations, sous l'influence de la montagne proche, est assez élevé (entre 900 et 1100 mm).

Le climat du département de la Haute-Vienne est contrasté, à l'image de son relief. Six zones climatiques peuvent être distinguées : la commune de Saint-Cyr est rattachée à la zone climatique de Saint-Junien (secteur sud-ouest du département). **Le climat océanique est plutôt sec, avec des températures douces été comme hiver.**

Les principales données de Météo France mesurées entre 1981 et 2010 à la station de Limoges sont listées ci-dessous :

- Température minimale moyenne annuelle : 7,7 °C
- Température maximale moyenne annuelle : 15,2 °C
- Pluviométrie moyenne annuelle : 1 023,5 mm
- Nombre de jours de pluie > 1 mm : 135 j
- Ensoleillement moyen annuel : 1 900 h
- Nombre de jours annuel avec faible ensoleillement : 141 j
- Nombre de jours annuel avec fort ensoleillement : 83 j
- Nombre de jours annuel de brouillard : 85 j
- Nombre de jours annuel de neige : 18 j
- Nombre de jours annuel de gel : 75 j
- Nombre de jours annuel d'orage : 23 j



1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.1. CLIMATOLOGIE

1.1.2. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES LIÉES AUX FACTEURS CLIMATIQUES

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), instauré par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, et élaboré conjointement par le préfet de Région et le président du Conseil Régional, fixe des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- adaptation au changement climatique
- maîtrise de l'énergie
- développement des énergies renouvelables et de récupération
- réduction de la pollution atmosphérique et des GES

Le SRCAE de la région Limousin a été approuvé le 23 avril 2013 par arrêté préfectoral régional. Il s'agit d'un document stratégique posant un cadre de cohérence « Climat, Air, Énergie » à l'échelle régionale. Ce document nous a permis de mettre en évidence l'existence ou non de potentialités en terme de production d'énergies renouvelables sur le territoire communal.

Les objectifs fixés par le scénario cible du SRCAE du Limousin sont les suivants à l'horizon 2020 :

- réduction de 25 % des consommations énergétiques
- réduction de 18 % des émissions de gaz à effet de serre
- une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55 % des consommations régionales

A/ Éolien

Annexé au SRCAE, le Schéma Régional Eolien (SRE) du Limousin a été approuvé le 25 février 2013. Ce document identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, en se basant sur plusieurs critères :

- les contraintes connues notamment en matière de sites et paysages, d'espaces naturels ou d'enjeux de biodiversité, de périmètres d'exclusion liés à des contraintes techniques ou servitudes diverses,
- et bien sûr le potentiel éolien à 80 m de hauteur, sachant qu'il peut y avoir des projets de plus grande hauteur.

Le territoire communal de Saint-Cyr est concerné par une vitesse moyenne de vent supérieure à 4,3 m/s à 80 m de hauteur, voire même supérieure à 5,5 m/s sur certains secteurs, ce qui **est favorable à l'accueil d'éoliennes**.

Cependant, des contraintes fortes réglementaires (site Natura 2000, Monument Historique, zones de 500 m autour des zones urbanisées ou à urbaniser..) **et de servitudes techniques** (aéroport civil de Limoges) grèvent la majeure partie du territoire communal, rendant très difficile l'implantation de parcs éoliens.

B/ Solaire

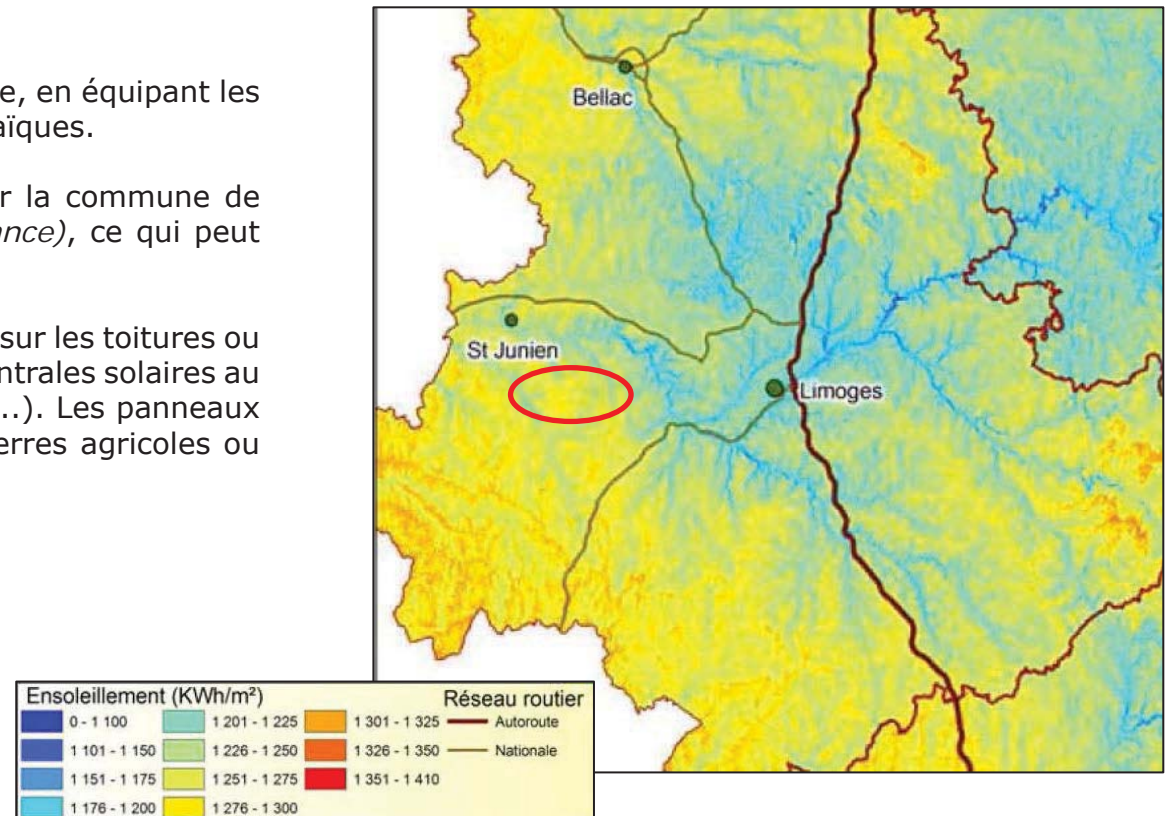
Le Limousin connaît un développement relativement important du solaire thermique (production de chaleur) ces dernières années : depuis 2005 la surface de panneaux a été multipliée par 4.

La production d'électricité, à partir de panneaux solaires photovoltaïques, s'est également fortement développée avec une grande majorité de petites installations sur toitures de maisons individuelles.

A noter que la commune de Saint-Cyr a investi dans cette énergie, en équipant les toitures des bâtiments publics de panneaux à cellules photovoltaïques.

La carte *ci-contre* permet de constater que l'ensoleillement sur la commune de Saint-Cyr est plus important qu'à Limoges (*données Météo France*), ce qui peut rendre très intéressant l'installation de panneaux solaires.

Le développement de cette énergie renouvelable est à privilégier sur les toitures ou les sols déjà artificialisés (ombrières solaires sur des parkings, centrales solaires au sol sur d'anciennes carrières, décharges ou friches industrielles...). Les panneaux photovoltaïques au sol ne devront pas être implantés sur les terres agricoles ou des espaces naturels d'intérêt.



1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES















1.2. GÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE

1.2.1. Sous-sol

La région Limousin est caractérisée par de **larges massifs granitiques** qui se sont mis en place entre 360 et 290 millions d'années. Cette roche est dite plutonique car s'est formée lors du refroidissement du magma en profondeur, lors de l'activité des volcans d'Auvergne. Le granite a fortement marqué l'habitat régional et ce dès l'époque gallo-romaine.

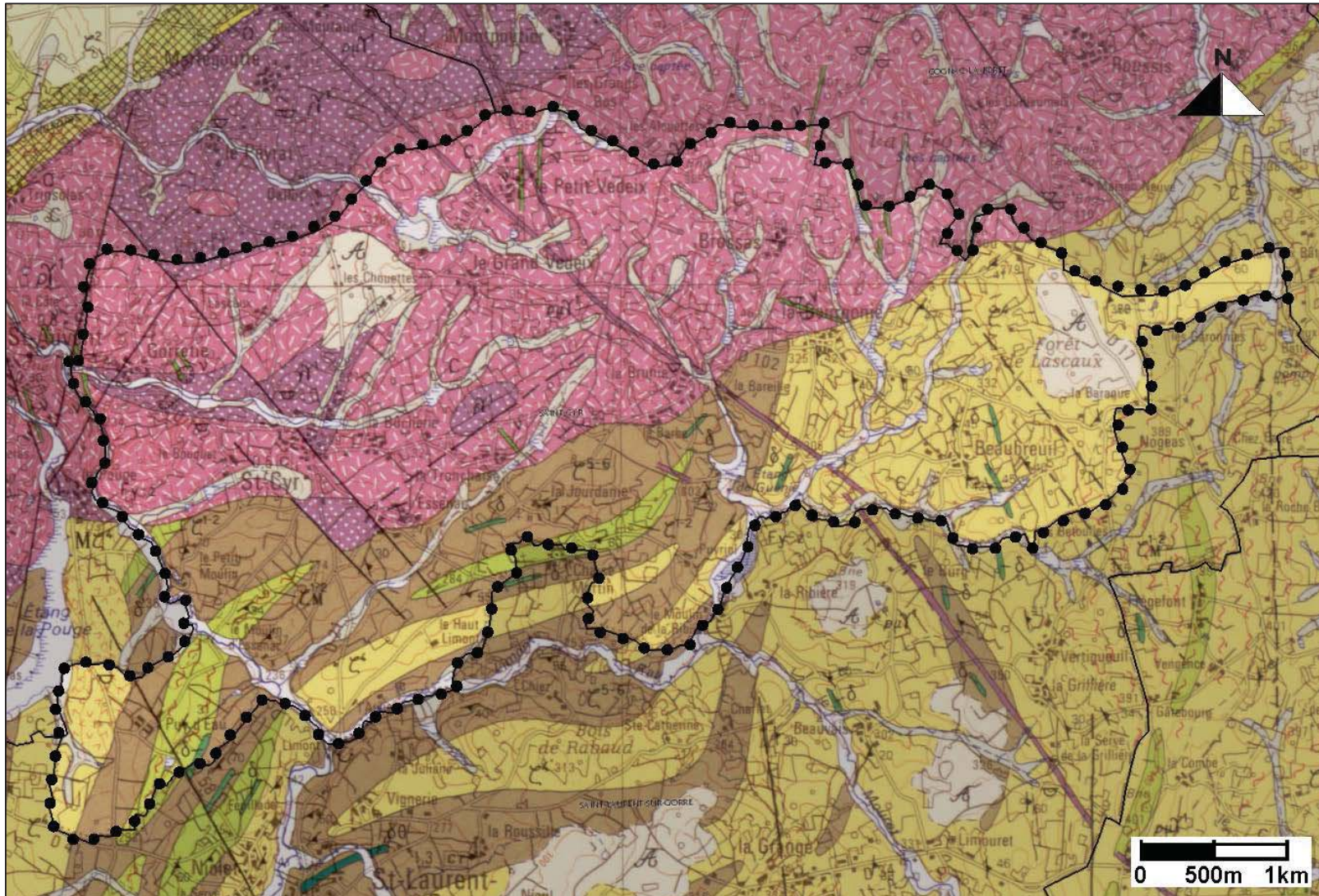
L'autre grande famille des roches limousines est celle des roches métamorphiques, regroupant essentiellement des gneiss et des schistes. Le socle support de la ville de Limoges est, par exemple, en gneiss. Certaines variétés ont été et sont encore exploitées telles que **les leptynites connues sous le nom de « Pierre de Saint-Yrieix »**.

La commune de Saint-Cyr est concernée par des formations granitiques sur sa moitié Nord-Ouest (*en rose-violet sur la carte page suivante*), et métamorphiques sur sa moitié Sud-Est (*en jaune-marron-vert sur la carte*).

	A - Allotérites : altérites de faciès divers à texture et structure effondrées, sur substrat cristallin indéterminé
	C - Colluvions
	Fy-z - Alluvions subrécentes à récentes
	$\rho\gamma^1$ - Microleucogranites porphyriques à grands phénocristaux, à deux micas, en filons
	γ^1 - Leucogranite à grain fin à moyen, à deux micas, du massif de Cognac-la-Forêt (association alumineuse leucocrate)
	$\rho\gamma^1$ - Leucogranite porphyroïde, à deux micas, du massif de Cognac-la-Forêt (association alumineuse leucocrate)
	ζ^{1-2} - Paragneiss plagioclasiques à muscovite et/ou biotite abondante(s), avec parfois sillimanite et/ou grenat, staurotide, voire disthène
	ζ_M^{1-2} - Métatexites associées aux paragneiss plagioclasiques à muscovite et/ou biotite abondante(s), avec parfois sillimanite et/ou grenat, staurotide, voire disthène
	ζ^{5-6} - Paragneiss plagioclasiques à amphibole et/ou biotite, avec grenat ou feldspath potassique
	ζ^4 - Gneiss leptyniques isogranulaires à grain fin à moyen, à lépidomélane, fréquente allanite et parfois ferrohastingsite ou grenat
	ζ_M^4 - Métatexites associées aux gneiss leptyniques isogranulaires à grain fin à moyen, à lépidomélane, fréquente allanite et parfois ferrohastingsite ou grenat
	$M\zeta^4$ - Diatexites associées aux gneiss leptyniques isogranulaires à grain fin à moyen, à lépidomélane, fréquente allanite et parfois ferrohastingsite ou grenat
	δ - Amphibolites à grain fin, localement rubanées, dites "banales", dérivant de basaltes, dolérites, microgabbros
 Limite de la commune

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.2. GÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE



Formations géologiques communales

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.2. GÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE

1.2.2. Sols

Le sous-sol est peu profond. Les sols sont donc généralement peu épais (< 0,6 m) et argileux selon les secteurs pouvant poser problème pour la stabilité des constructions ou la réalisation d'assainissement individuel.

On distingue sur la commune **3 types de sols** :

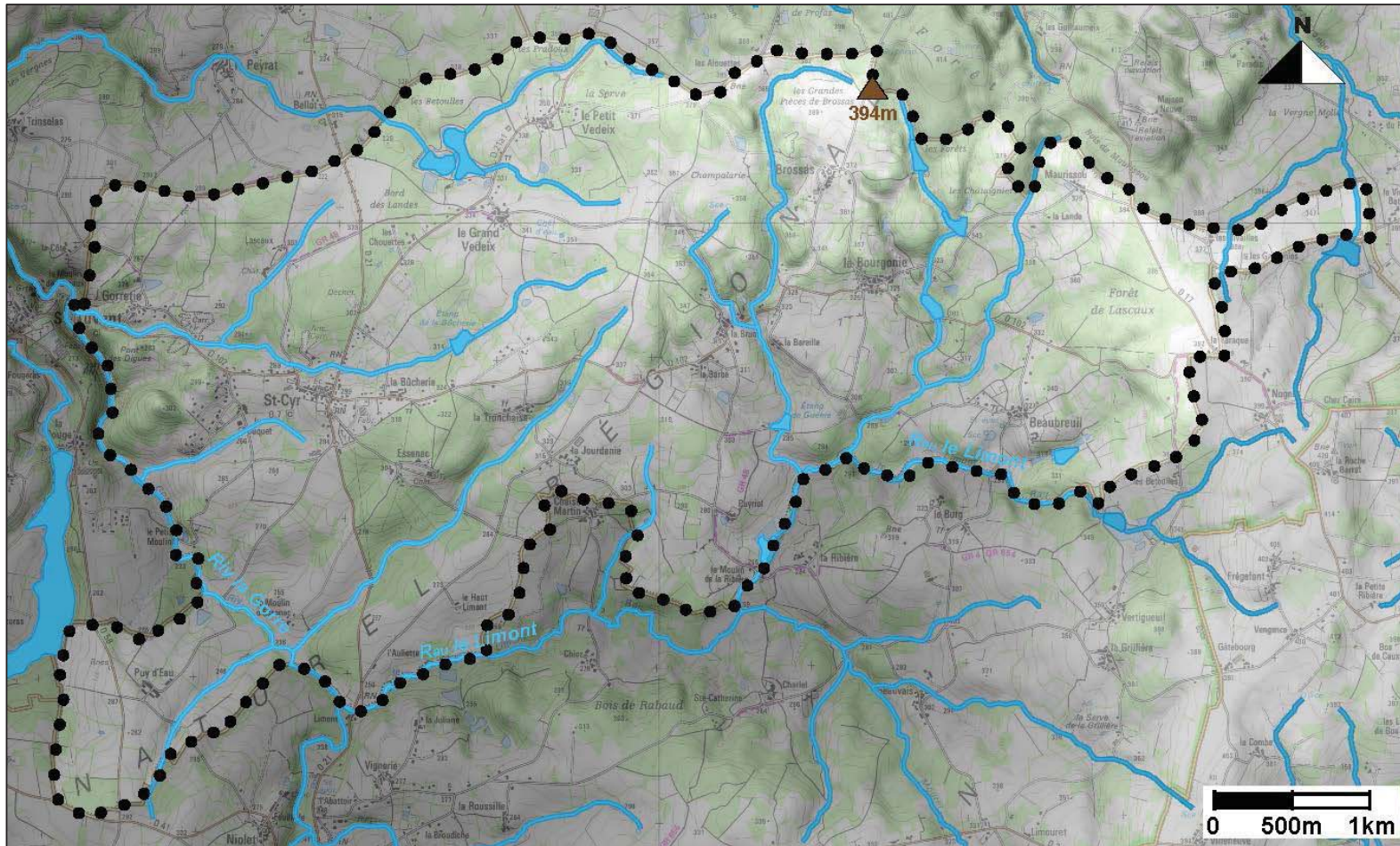
- **les sols développés sur des paragneiss micacés.** De texture limono-sableuse à sablo-argileuse sur les buttes, leur profil s'approfondit sur les pentes, avec un horizon superficiel parfois plus argileux présentant une assez bonne structure et une activité biologique. Leur épaisseur varie entre 25 et 60 cm et leur potentiel agronomique peut être assez élevé ;
- **les sols développés sur les gneiss leptyniques.** D'un profil analogue, ils sont plus épais dans les pentes où ils présentent un horizon superficiel sablo-limoneux à sablo-argileux brun, reposant vers 25 cm de profondeur sur un horizon intermédiaire sablo-argileux bien structuré. Globalement plus sableux et plus argileux, ces sols ont une réserve en eau assez faible, ce qui limite leur potentiel agronomique et le choix des espèces végétales ;
- **les sols développés sur les granites.** Ils présentent un profil peu différencié et de faible épaisseur. Leur potentiel agronomique est limité à cause de leur faible réserve utile en eau.

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.3. TOPOGRAPHIE

Le relief de Saint-Cyr est caractérisé par un vaste plateau faiblement vallonné. Les altitudes communales varient entre 233 mètres, près de la rivière de la Gorre à l'Ouest, et 394 mètres au niveau des Grandes Pièces de Brossas, au Nord-Est, point culminant de la commune.

Les pentes des terrains peuvent parfois être importantes, mais dans l'ensemble il n'y a pas de reliefs abrupts (falaises...). Des affleurements rocheux peuvent se rencontrer au niveau des talus des routes, ou encore dans la vallée de la Gorre, près des gorges de Saint-Auvent.



Relief et réseau hydrographique

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.4. HYDROLOGIE

1.4.1. RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Saint-Cyr se situe dans le bassin versant de la rivière de la Gorre, affluent de la Vienne en rive gauche, donc un sous-affluent de la Loire.

D'une longueur de 39,3 km, la Gorre prend sa source aux environs de la ville de Châlus, dans le Sud-Ouest du département de la Haute-Vienne. Elle a un trajet approximatif allant du Sud-Sud-Est vers le Nord-Nord-Ouest. Elle passe par Gorre et Saint-Laurent-sur-Gorre, puis entre dans une vallée encaissée près de Saint-Auvent et reçoit peu après les eaux du Gorret. Elle passe près de la ville de Rochechouart peu avant de se jeter dans la Vienne à Saillat-sur-Vienne, à la limite entre les départements de la Haute-Vienne et de la Charente.

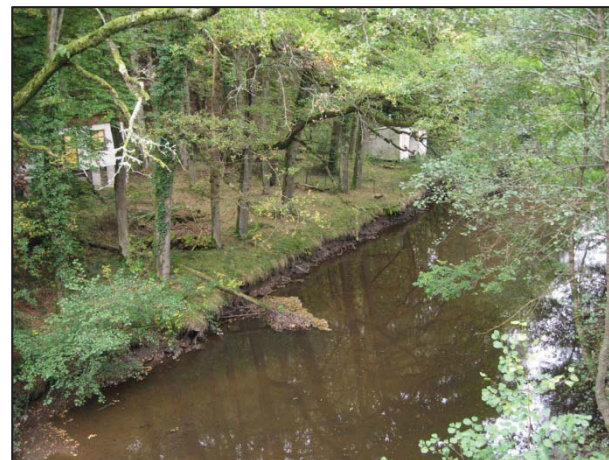
Le débit moyen annuel de la Gorre à Chaillac-sur-Vienne, localité située non loin de son confluent, est de 2,14 m³/s, et cela pour une surface de 186 km², soit presque la totalité de son bassin versant. Comme toutes les rivières de l'Ouest du département, la Gorre est plus irrégulière que les cours d'eau situés plus à l'Est (en amont de Limoges).

La rivière présente les fluctuations saisonnières de débit typiques du Limousin, avec des crues hivernales de décembre à avril inclus, et des basses eaux de fin d'été et de début d'automne, de juillet à octobre. En période d'étiage, le débit peut chuter à moins de 0,09 m³/s, soit moins de 90 litres par seconde. Les crues peuvent par contre être considérables pour une aussi petite rivière.

La commune de Saint-Cyr est également arrosée par des petits ruisseaux, tels que le Limont, qui longe la limite sud de la commune, avant de se jeter dans la Gorre, au niveau du hameau du Limont.

De très nombreuses **retenues d'eau collinaires ou étangs** sont parsemés sur le territoire communal, et sont utilisés à des fins agricoles ou de loisirs. La présence de ces étangs, souvent en chapelet, altèrent fortement la qualité des eaux superficiels (réchauffement de l'eau de 2°C par étang, prolifération d'algues et de bactéries rendant impropre la baignade...).

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 impose pour tous les propriétaires publics comme privés la mise aux normes de ces étangs. La politique du PNR Périgord-Limousin est l'effacement de tous les étangs qui n'auraient pas pu être mis aux normes.



La Gorre, au pont des Dignes

1.4.2. EAUX SOUTERRAINES

A/ Hydrogéologie

Les ressources en eau souterraines sont relativement faibles. Deux catégories d'aquifères bien individualisés sont à distinguer : l'horizon supérieur des arènes et les milieux fissurés du socle cristallin.

Horizon supérieur des arènes

Sous l'effet de l'altération atmosphérique, les roches cristallines se décomposent en un matériau meuble sablo-argileux reposant sur le socle sous-jacent plus sain. Localement, lorsque l'horizon arénisé est suffisamment épais (10 à 15 m), les eaux infiltrées forment de petites nappes discontinues parfois exploitées pour l'alimentation en eau potable.

Ces réservoirs ont une faible transmissivité et un fort emmagasinement. La profondeur relativement faible de ces nappes à caractère libre implique leur **vulnérabilité aux pollutions de surface liées aux activités humaines**. La protection sanitaire de ces eaux reste contraignante car l'emprise des périmètres s'étend souvent sur la totalité du bassin-versant situé en amont du lieu de captage.

Malgré les sensibilités au plan qualitatif et la précarité des débits conditionnés par les fluctuations climatiques, ce type d'aquifère assure la majeure partie des besoins en eau potable de la région. Est recensée sur l'ensemble de la feuille géologique de Rochechouart plus d'une quarantaine de captages par drains ou par puits sollicitant ces nappes superficielles.

À l'exception des agglomérations de Saint-Junien et de Rochechouart, raccordées à des stations de pompage, et de quelques communes rattachées au Syndicat Vienne-Briance-Gorre, les besoins en eau sont assurés par l'aquifère supérieur des arènes.

Milieux fissurés du socle cristallin

Lorsqu'ils sont suffisamment développés et non colmatés, les réseaux de fracture constituent des drains naturels favorisant les circulations d'eaux souterraines. Les écoulements profonds, quelquefois captifs sous l'horizon supérieur des arènes, sont naturellement mieux protégés vis-à-vis des pollutions par infiltration.

La mise en valeur, par forage, de ces aquifères potentiels est encore peu développée car elle nécessite une connaissance approfondie des caractéristiques hydrogéologiques locales.

Sur le plan physico-chimique, les eaux captées **sont faiblement minéralisées et d'un pH acide**. D'une manière générale, l'aquifère supérieur des arènes est plus sensible aux contaminations bactériologiques, tandis que les eaux profondes des milieux fissurés présentent des teneurs plus importantes en fer et en manganèse.

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.4. HYDROLOGIE

B/ Prélèvements et captages AEP

La commune de Saint-Cyr possède sur son territoire deux captages publics d'alimentation en eau potable (AEP) tous deux abandonnés à ce jour :
- **le puits des Plantes au Grand Vedeix**, ne faisant pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP). Les périmètres de protection définis par l'hydrogéologue ne sont donc pas opposables.

- **les landes de Champalarie à la Brunie**, ayant fait l'objet d'une DUP le 21/09/1982. Trois périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) ont été définis par un hydrogéologue et sont opposables. **Ce captage a été mis à l'arrêt définitivement en juillet 2013** lors du renforcement de l'alimentation du réservoir de la Forêt sur la commune de Cognac-la-Forêt. **Bien que ce captage soit aujourd'hui abandonné, les servitudes prescrites dans le cadre de la DUP s'imposent toujours au PLU puisque l'arrêté correspondant n'a pas été abrogé.**

L'adduction en eau potable est gérée sur le territoire par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIEAP) Vienne-Briance-Gorre.

Aucune information n'est disponible quant à la quantité d'eau prélevée pour l'irrigation et par les industries.

1.4.3. REJETS

Plusieurs stations d'épuration sont localisées sur le territoire de Saint-Cyr. Au total, 6 STEP sont recensées (*cf. diagnostic urbain § 5.1.*) sur la commune. Elles se situent au niveau du Bourg, du Bouquet, de la Gorretie et de Beaubreuil. A noter qu'une nouvelle station d'épuration est en cours de réalisation au niveau du hameau de la Bourgonnie.

La station de traitement des eaux usées du bourg (200 EH) présente une forte variabilité du taux de chargement aussi bien en charge organique qu'en hydraulique. Les bilans de 2009 et de 2012 font apparaître une surcharge organique de 160% de la capacité de la station en 2009 et de 94% en 2012. Des travaux de réhabilitation sont envisagés dès 2020, afin d'augmenter et d'améliorer ses capacités de traitement. Le développement de l'urbanisation sera conditionné à la réalisation de ces travaux.

La station d'épuration du Bouquet (75 EH) permettra d'accueillir encore une dizaine de constructions, mais pas davantage en l'état. Des travaux de réhabilitation sont envisagés dès 2020, afin d'augmenter ses capacités de traitement. Le développement de l'urbanisation sera conditionné à la réalisation de ces travaux.

A part celle du bourg, les stations d'épuration communales fonctionnent correctement. En 2016, un dysfonctionnement a été toutefois signalé pour celle de Goretie par un particulier.

En 2020, sera réalisé un nouveau diagnostic de l'assainissement collectif et non collectif sur le territoire communal (maîtrise d'ouvrage de la commune ou de la Communauté de Communes en prévision de la prise de compétence assainissement en 2026 en parallèle de l'élaboration d'un PLU intercommunal). **Ce diagnostic permettra de définir et programmer les travaux de réhabilitation des stations d'épuration communales.**

Il n'existe aucun rejet industriel sur la commune.

1.4.4. SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SAGE VIENNE

A / SDAGE LOIRE-BRETAGNE

La commune de Saint-Cyr fait partie du territoire du **bassin Loire-Bretagne**. Le comité de bassin a adopté le **4 novembre 2015 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021** et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. La programmation 2016-2021 du SDAGE Loire-Bretagne met à jour et renforce les actions pour atteindre l'objectif de bon état des eaux. L'organisation de ses orientations et actions vient répondre à 4 questions primordiales :

QUALITÉ DE L'EAU	Que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes et la vie des milieux aquatiques, aujourd'hui et pour les générations futures ?	<ul style="list-style-type: none"> => Réduire la pollution par les nitrates => Réduire la pollution organique et bactériologique => Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides => Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses => Protéger la santé en protégeant la ressource en eau => Préserver le littoral
MILIEUX AQUATIQUES	Comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?	<ul style="list-style-type: none"> => Repenser les aménagements de cours d'eau => Préserver les zones humides => Préserver la biodiversité aquatique => Préserver le littoral => Préserver les têtes de bassin versant
QUANTITÉ DE L'EAU	Comment partager la ressource disponible ? Comment adapter les activités humaines aux inondations et aux sécheresses ?	<ul style="list-style-type: none"> => Maîtriser les prélèvements d'eau
GOVERNANCE	Comment s'organiser ensemble pour gérer l'eau et les milieux aquatiques sur les territoires, aujourd'hui et demain? Comment mobiliser nos moyens de manière équitable et efficace ?	<ul style="list-style-type: none"> => Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques => Mettre en place des outils réglementaires et financiers => Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les objectifs du SDAGE 2016-2021 concernant la rivière de la Gorre (et ses affluents) sont « Bon état - report de délai 2021 », que ce soient les objectifs d'état écologique ou global. Ils ne sont pas renseignés pour l'état chimique. **Concernant le cours d'eau des Roches (et ses affluents), les objectifs du SDAGE sont « Bon état - report de délai 2027 »**, que ce soient les objectifs d'état écologique ou global. Ils ne sont pas renseignés pour l'état chimique.

Une seule masse d'eau souterraine est identifiée sous le territoire communal (**Massif Central BV Vienne**), les objectifs du SDAGE quant à l'état global, quantitatif et chimique sont **« Bon état 2015 »**. **Tout rejet (eaux pluviales, eaux usées, polluants...) sur le territoire communal peut avoir une incidence directe et/ou indirecte sur la qualité et la quantité des eaux superficielles et souterraines.**

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.4. HYDROLOGIE

B / SAGE VIENNE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne s'étend sur une superficie de 7 061 km². Son périmètre a été arrêté le 30 juin 1995. Il comprend 310 communes réparties sur 6 départements (Corrèze, Creuse, Haute-Vienne, Charente, Vienne et Indre-et-Loire) et 3 régions (Limousin, Poitou-Charentes et une partie de la région Centre).

Le SAGE est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE. Il doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne et ses objectifs des eaux. Le comité de bassin se prononce sur la compatibilité du SAGE avec le SDAGE.



1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.5. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS AUX COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

ATOUTS

- Ressource en eaux superficielles et souterraines importante, mais sensible.
- Assainissement collectif au niveau du centre-bourg et des hameaux du Bouquet, de la Gorretie, de Beaubreuil, du Grand Vedeix et de la Bourgonnie.

FATIBLESSES

- Sols parfois argileux peu favorables à l'assainissement autonome.

ENJEUX

- ▶ **Préserver la ressource en eau potable**
- ▶ **Gérer les eaux de ruissellement et faciliter le stockage et réutilisation des eaux pluviales**
- ▶ **Interdire l'urbanisation dans les secteurs ne pouvant pas être assainis (collectif ou autonome).**
- ▶ **Sensibiliser les collectivités, les agriculteurs et les industries à l'impact des rejets sur l'état de la qualité des eaux souterraines et superficielles.**

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1. ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES

2.1.1. SITES DU RÉSEAU NATURA 2000

La commune de Saint-Cyr est concernée par **le site Natura 2000 de l'étang de la Pouge**, situé également sur les communes voisines de Saint-Auvent et Saint-Laurent-sur-Gorre.

A/ Définition d'un site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est le réseau écologique européen cohérent de sites naturels. Son objectif principal est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable. Cet objectif peut requérir le maintien, voire l'encouragement d'activités humaines adaptées. Le réseau Natura 2000 est composé des Zones de Protection Spéciale (ZPS), créées en application de la Directive « Oiseaux » et des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC), créées en application de la Directive « Habitats »**.

La Directive européenne n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » encadre la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages. Ces habitats cités par la directive (habitats côtiers et végétation des milieux salés, habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, tourbières, habitat rocheux et grottes...) et les espèces animales et végétales notamment certaines espèces à enjeux inscrits sur les annexes des Directives Habitats et Oiseaux, qui leur sont inféodés (mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, insectes et mollusques) ont fait l'objet d'un recensement par le Muséum National d'Histoire Naturelle et ont été codifiés (code Corine Biotope). Cet inventaire scientifique permet d'identifier les sites susceptibles d'intégrer le réseau Natura 2000 en application de la Directive.

B/ Description générale du site Natura 2000 de l'étang de Pouge

Ce site de numéro FR7401138 a été désigné **Zone Spéciale de Conservation (ZSC), au titre de la Directive Habitats**, le 26 décembre 2008. D'une superficie de 225 ha, le site Natura 2000 est caractérisé par les types d'habitats suivants :

- 65 % d'eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes)
- 15 % de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana
- 5 % de prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées
- 15 % de forêts caducifoliées.

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1. ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES

Les habitats protégés inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, selon la codification Corine Biotope, sont les suivants :

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3130 <i>Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea</i>		0,25 (0,11 %)		G	D			
6410 <i>Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)</i>		1,95 (0,87 %)		G	C	C	B	B
6430 <i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin</i>		1,14 (0,51 %)		G	D			
6510 <i>Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)</i>		0,14 (0,06 %)		G	D			
91E0 <i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i>	X	0,34 (0,15 %)		G	C	C	C	B

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative»; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative** : A = $100 \geq p > 15 \%$; B = $15 \geq p > 2 \%$; C = $2 \geq p > 0 \%$.
- **Conservation** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduite».
- **Évaluation globale** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

Les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats sont les suivantes :

Espèce			Population présente sur le site					Évaluation du site				
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C R V P	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1060	<i>Lycaena dispar</i>	p			i	P	M	D			
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			i	P	G	C	B	C	B
A	1193	<i>Bombina variegata</i>	p			i	P	G	C	B	C	B

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², bfemales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A = $100 \geq p > 15 \%$; B = $15 \geq p > 2 \%$; C = $2 \geq p > 0 \%$; D = Non significative.
- **Conservation** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement** : A = population (presque) isolée; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Évaluation globale** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

■ 2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1. ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES

Les principales menaces et pressions s'exerçant sur ce site sont liées :

- intensification agricole, pâturage intensif, fertilisation, utilisation de produits chimiques, biocides, hormones,
- pollution des eaux de surface et des eaux souterraines,
- présence d'espèces exotiques indésirables et envahissantes (ragondin, Jussie des marais).

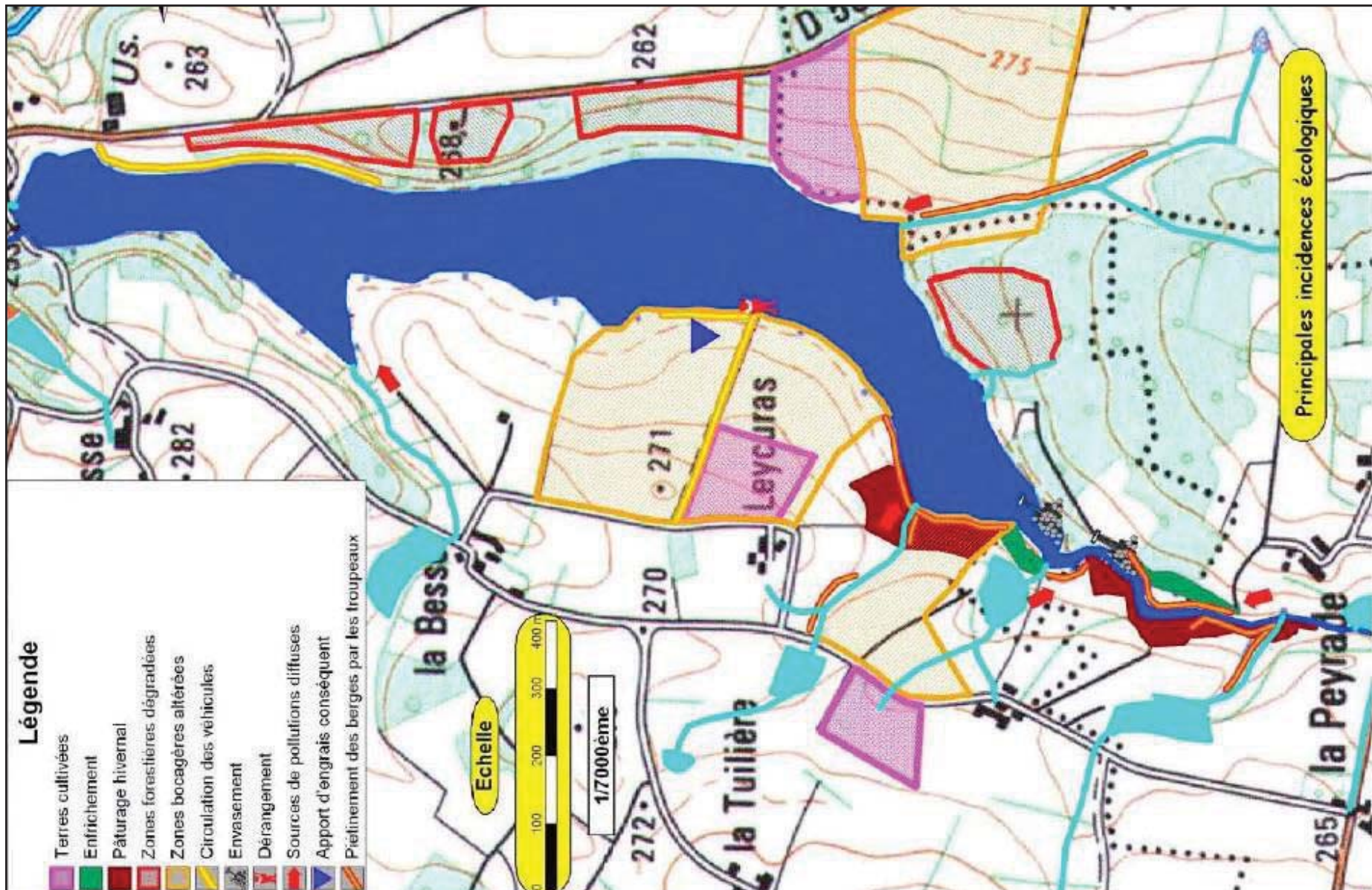
A l'inverse, le maintien d'une agriculture extensive, par le pâturage traditionnel, permet d'entretenir et de maintenir ouvertes les prairies naturelles humides.

Le DOCOB (DOCUMENT d'OBJECTIFS) du site précise néanmoins que, bien que modérées et extensives sur un bassin versant à dominante rurale, les activités humaines, qu'elles soient productives ou ludiques, ont eu des incidences historiques sur la qualité des milieux naturels référencés sur le site Natura 2000 de l'étang de la Pougé.

La carte située *page suivante*, extraite du DOCOB, synthétise les orientations et les pistes majeures de gestion de l'étang de la Pougé et de son environnement, dans l'objectif d'une conservation et d'une valorisation de ses atouts naturalistes et de sa valeur scientifique, notamment au regard des intérêts communautaires.

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1. ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES



2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1. ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES

C/ Inventaire des habitats et espèces présents dans la partie de site Natura 2000 située sur la commune de Saint-Cyr

Ce site fait l'objet d'un classement en ZSC : Zone Spéciale de Conservation mettant en évidence un intérêt par rapport à son attractivité pour l'avifaune. L'inventaire ZNIEFF du même périmètre fait état de présence de 66 espèces d'oiseaux (nidification ou passage).

Le tableau *ci-après* mentionne les espèces et habitats présentant un caractère remarquable ou un statut au regard des directives HABITATS et OISEAUX et nécessitant une prise en compte pour ce périmètre NATURA 2000.

Code habitat	Dénomination	Espèces animales présentes (milieu de prédilection)	Espèces végétales présentes
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes	<u>Anatidés</u> dont Grèbe huppé et Grèbe castagneux <u>Ardéidés</u> dont Héron cendré et Héron pourpré <u>Amphibiens</u> : Sonneur à ventre jaune	Litorelle
6430	Mégaphorbiaie		Orchidée à fleurs lâches Bident penché
6410	Prairie à Molinie	<u>Lépidoptères</u> Cuivré des marais Présence potentielle de Agrion mercure (libellules)	Laïche distant Laïche faux souchet Ludwigie des marais Rorripe amphibie
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude	Lépidoptères en général	
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	<u>Coléoptères</u> Lucane cerf volant Phytoecia virgula	

2.1. ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES

Observations complémentaires :

Faune :

Le sonneur à ventre jaune est un petit crapaud dépendant fortement de points d'eau temporaire au printemps pour y faire la ponte.

Le cuivré des marais et le sonneur à ventre jaune sont les espèces les plus sensibles aux changements du milieu naturel. Ils apparaissent donc comme de bons indicateurs biologiques de la qualité du milieu naturel. Ce dernier dépend de façon très importante des corridors humides.

Flore :

Les espèces citées sont présentes ponctuellement, sur de petites zones qui correspondent à conditions écologiques en rapport avec la nature plus ou moins humides des lieux. Ces espèces sont essentiellement présentes en bordure sud de l'étang, sur la commune de Saint Laurent sur Gorre ainsi que sur une petite zone dont la localisation est faite ci-contre.

La commune de Saint-Cyr borde l'étang sur environ 450 m de linéaire. Elle est concernée plus largement par le périmètre Natura 2000 qui englobe les milieux riverains.

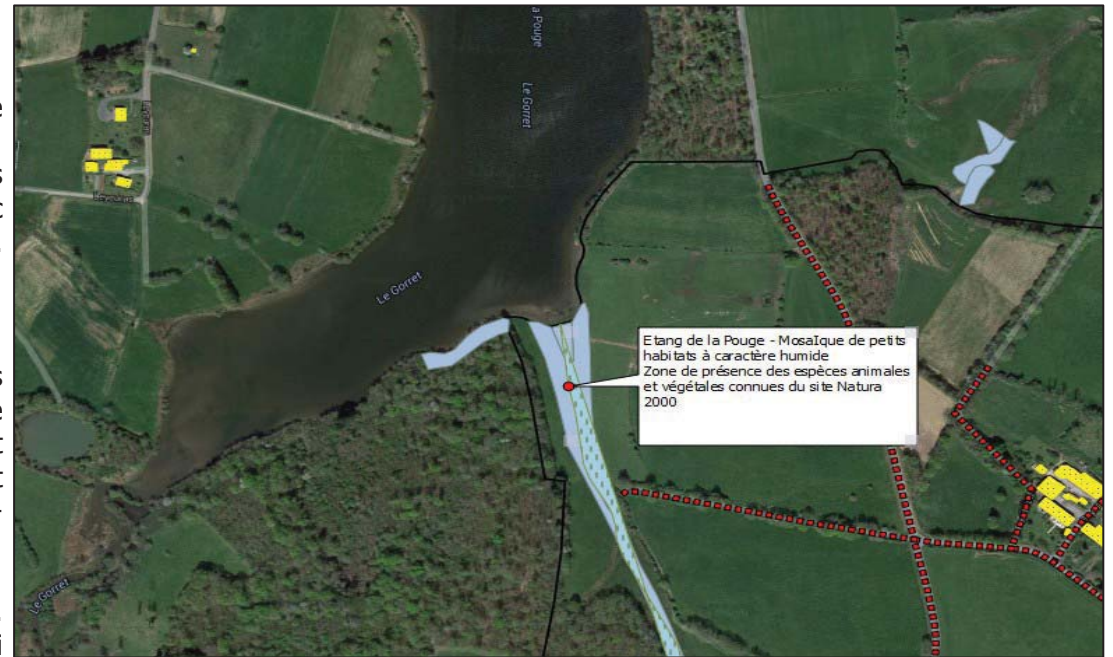
Ci-contre, la localisation de la zone présentant les habitats d'intérêt communautaire, et se situant sur la commune de Saint Cyr, sur la partie sud-est de l'étang. Il s'agit d'une petite zone humide présentant une mosaïque d'habitats à caractère humide, contenant les habitats 6410 et 6430, ainsi qu'une communauté animale et végétale propre à ce type de milieu (odonates, amphibiens en particulier)

Avis de l'écologue :

Il convient d'exposer le constat suivant : l'essentiel des milieux ainsi que les espèces animales et végétales qui en dépendent se situe pour en milieu humide ou aquatique et est donc inconstructible. **Le PLU ne pourra donc pas d'avoir d'impact direct.**

Ainsi, c'est par le réseau hydrographique que l'on peut craindre un impact, de façon indirect. Les polluants peuvent être véhiculés par les ruisseaux rejoignant l'étang.

Pour la commune de Saint Cyr, un ruisseau venant de la commune se jette directement dans l'étang sur la partie sud (*carte en page suivante*). Afin d'éviter l'impact au site Natura 2000, il semble important de bien maîtriser les polluants pouvant circuler par le milieu aquatique.



■ 2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1. ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES

D/ Interactions hydrauliques avec le site Natura 2000 de l'étang de la Pouge

Cet étang a été aménagé sur le ruisseau du Gorret à l'amont de la confluence avec la Gorre, sans doute dès le Moyen-Âge, pour servir de pêcherie au domaine du Puy d'Eau à proximité, sur la commune de Saint-Cyr. Le territoire communal de Saint-Cyr est drainé par la rivière de la Gorre et quelque uns de ses affluents. La Gorre conflue avec le Gorret au nord-ouest du bourg de Saint-Auvent, donc en aval hydraulique de l'étang de la Pouge.

La carte *page suivante* permet de bien distinguer les bassins versants du Gorret, d'une part, et de la Gorre, d'autre part. Ainsi, on peut en conclure que tout rejet (eaux pluviales, eaux usées, polluants...) dans le bassin versant de la Gorre, sur le territoire de Saint-Cyr, ne peut pas avoir d'incidence directe ou indirecte sur la qualité et la quantité des eaux de l'étang de la Pouge.

Une infime partie du territoire communal, au sud-ouest, fait partie du bassin versant du Gorret. A cet endroit, par contre, tout rejet pourrait avoir une incidence directe et/ou indirecte sur la qualité et la quantité des eaux de l'étang de la Pouge. C'est pour cela que ce secteur est intégré au périmètre du site Natura 2000.

De même, concernant les eaux souterraines qui peuvent être en interrelation, si ce rejet (eaux usées, polluants...) est infiltré, sans avoir été traité avant, il pourrait y avoir des incidences indirectes sur la qualité des eaux de l'étang de la Pouge.

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1. ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES

2.1.2. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Deux types de zones existent :

- les ZNIEFF de type 1, qui sont des zones de superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional ;
- les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Saint-Cyr est concernée par trois ZNIEFF de type 1, correspondant à des étangs ou des cours d'eau. Elles sont localisées sur la carte page suivante.

● La ZNIEFF de type 1 n°740002772 « Etang de la Ribière »

D'une superficie de 15,51 ha, l'étang du moulin de la Ribière est un vieil étang offrant une zone refuge à de nombreuses espèces inféodées aux zones humides. La zone humide apparaît comme un îlot au sein d'un paysage bocager où dominent les pâturages.

L'intérêt majeur du site concerne la présence de la **Cistude d'Europe** (*Emys orbicularis*). Cette tortue aquatique, fréquente les zones d'eau calme aux berges vaseuses. Elle pond dans les terrains marécageux et passe l'hiver enfouie sous la vase. La présence de cet animal remarquable en Limousin a été constatée en 1983. Aucune observation plus récente n'ai connu. L'étang et sa zone humide associée présentent également un intérêt ornithologique.

De **nombreuses espèces d'oiseaux** y séjournent plus ou moins longtemps : Bécassine des marais, Héron pourpré, Sarcelle d'été, Petit Gravelot, Busard des Roseaux, etc. D'autres espèces peuvent s'y reproduire : Martin pêcheur, Râle d'eau, Grèbe castagneux, etc.

Cette zone est située au sud de la commune de Saint-Cyr, pour moitié sur le territoire communal.

● La ZNIEFF de type 1 n°740002790 « Etang de la Pouge »

D'une superficie de 227,87 ha, l'étang de la Pouge a été inscrit à l'inventaire essentiellement pour son **intérêt ornithologique. Acquis en 1998 par le Conseil Départemental de la Haute Vienne au titre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS)**, ce site, très fréquenté, est aménagé pour l'accueil du public : promeneurs, pêcheurs, ornithologues. Un observatoire, géré par la Société d'Etude et de Protection des Oiseaux en Limousin (SEPOL), permet d'accueillir de nombreux visiteurs. Parmi les oiseaux les plus intéressants du site on peut citer quelques espèces : Canard siffleur, Tadorne de Belon, Sarcelle d'hiver, Fuligule morillon, Fuligule nyroca, Goéland argenté, Guifette noire, etc. Il s'agit en quasi-totalité d'oiseaux d'eau et de passage.

2.1. ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES

Pour la flore, seule une espèce de grand intérêt a été signalée en 1971 : la Chataigne d'eau (*Trappa natans*). Elle n'a pas été revue depuis. Cette espèce très sensible à la qualité de l'eau pourrait avoir disparue en raison de la dégradation importante de la qualité de l'eau. Des prospections complémentaires seront nécessaires pour confirmer la présence de cette plante.

L'intérêt du site est limité à la zone d'eau pour son intérêt avifaunistique et la présence de plantes aquatiques remarquables. Les prairies humides et pâturées voisines sont également intégrées dans le périmètre de la ZNIEFF car elles constituent des zones de gagnage pour les oiseaux de passage.

Cette zone est située au sud-ouest de la commune de Saint-Cyr, en limite de commune.

• La ZNIEFF de type 1 n°740000092 « Vallée de la Gorre et du Gorret

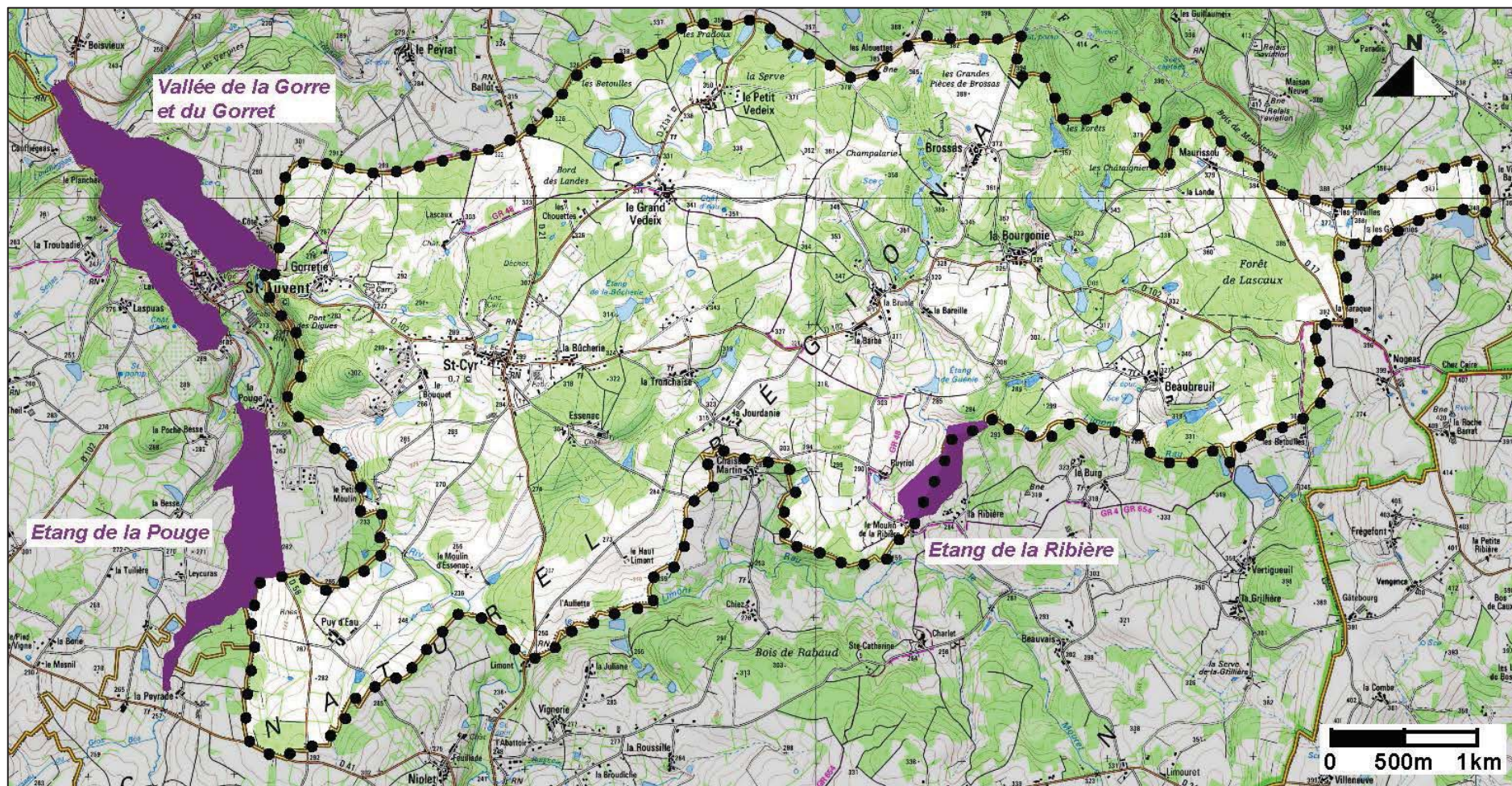
D'une superficie de 82,14 ha, cette zone est localisée juste à l'amont et à l'aval de la confluence des deux cours d'eau. Les vallées sont relativement encaissées et sont occupées par des bois plutôt thermophiles sur les auteurs et bien sûr plus humides quand on se rapproche de l'eau. On observe ainsi un gradient floristique très caractéristique. Dans les vallées subsistent par endroit quelques rocaillies sur lesquels se développent de petites landes sèches. On peut découvrir dans ces milieux particuliers une flore bien adaptée aux conditions xérophiles. C'est dans ce type de formation que l'on verra le Millepertuis à feuille de Linaire (*Hypericum linariifolium*, protégé en Limousin). D'autres plantes remarquables sont également présentes dans les vallées mais le long des cours, dans les mégaphorbiaies pour la Donoric mort aux panthères (*Doronicum pardalianches*) et dans les secteurs rocheux frais et humides pour l'Asplenium lancéolé (*Asplenium obovatum lanceolatum*).

Pour la faune, très peu de données sont disponibles et parmi ces dernières, aucune espèce remarquable n'a été signalée.

Cette zone est située au nord-ouest de la commune de Saint-Cyr, en limite de commune.

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1. ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES



Localisation des ZNIEFF de type 1 situées sur ou à proximité immédiate de la commune de Saint-Cyr

2.2. SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

Le SRCE du Limousin est un outil d'aménagement du territoire **visant à maintenir et restaurer les continuités écologiques à l'échelle de la région**. Il constitue ainsi un **document de connaissances sur les continuités écologiques** et vise à faciliter la prise en compte de la biodiversité dans les différents plans, programmes et projets.

Conformément à la réglementation, notamment l'article R.122-20 du Code de l'environnement, **le SRCE a fait l'objet d'une évaluation environnementale**.

Le SRCE du Limousin est ainsi composé de **quatre grandes parties** :

- Un **diagnostic du territoire** régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle de la région ;
- La **cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue régionale** sous la forme d'un atlas au 1/100 000ème et de cartes de synthèse régionales, accompagnées d'une présentation de la méthodologie d'identification utilisée ;
- Un **plan d'actions stratégique** proposant des mesures visant la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que les outils et moyens mobilisables dans cet objectif, des actions prioritaires et hiérarchisées et les efforts de connaissance à mener ;
- Un **dispositif de suivi et d'évaluation de sa mise en œuvre** et de ses effets sur les continuités écologiques.

Concernant les éléments constitutifs de la TVB, l'identification des réservoirs et des corridors est réalisée en travaillant par sous-trames, lesquelles représentent l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu ainsi que les réseaux qu'ils constituent de manière plus ou moins connectés.

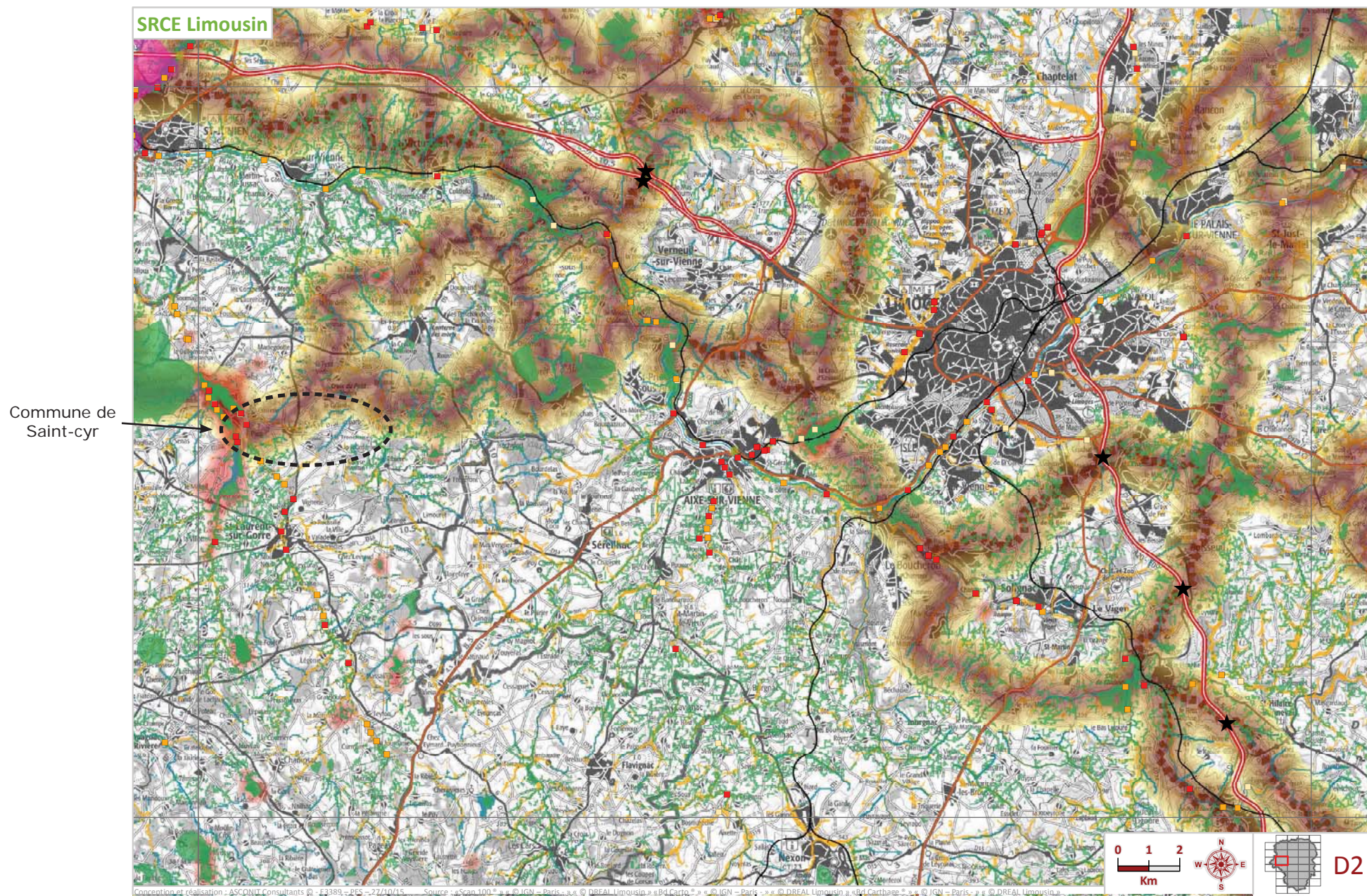
Une approche paysagère a été adoptée pour identifier les milieux naturels et semi-naturels structurants de la région limousine et déterminer ensuite les composantes de la TVB, permettant ainsi de rendre compte de la diversité des paysages limousins et des milieux qui les composent. Ainsi, et dans la continuité des grands continuums nationaux constitués par les milieux boisés, ouverts, humides, littoraux ou montagnards, **ce sont 5 sous-trames qui ont été retenues dans la région du Limousin** :

- > **sous-trame des milieux boisés** comprenant forêts de résineux et de feuillus, forêts ouvertes, futaies et taillis, forêts de pente, etc ;
- > **sous-trame des milieux bocagers** constituée d'une mosaïque paysagère formée de prairies, cultures, vergers... et accompagnée d'un réseau de structures végétales arbustives, arborées ou buissonnantes plus ou moins dense (haie, bosquet, boqueteau, alignement d'arbres, anciens vergers, ...) ;
- > **sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux** comportant pelouses d'altitude, plateaux calcaires, landes sèches etc. ;
- > **sous-trame des milieux humides** avec les tourbières, marais, forêts et prairies humides, roselières, cours d'eau temporaires... ;
- > **sous-trame des milieux aquatiques** constituée de l'ensemble des cours d'eau.

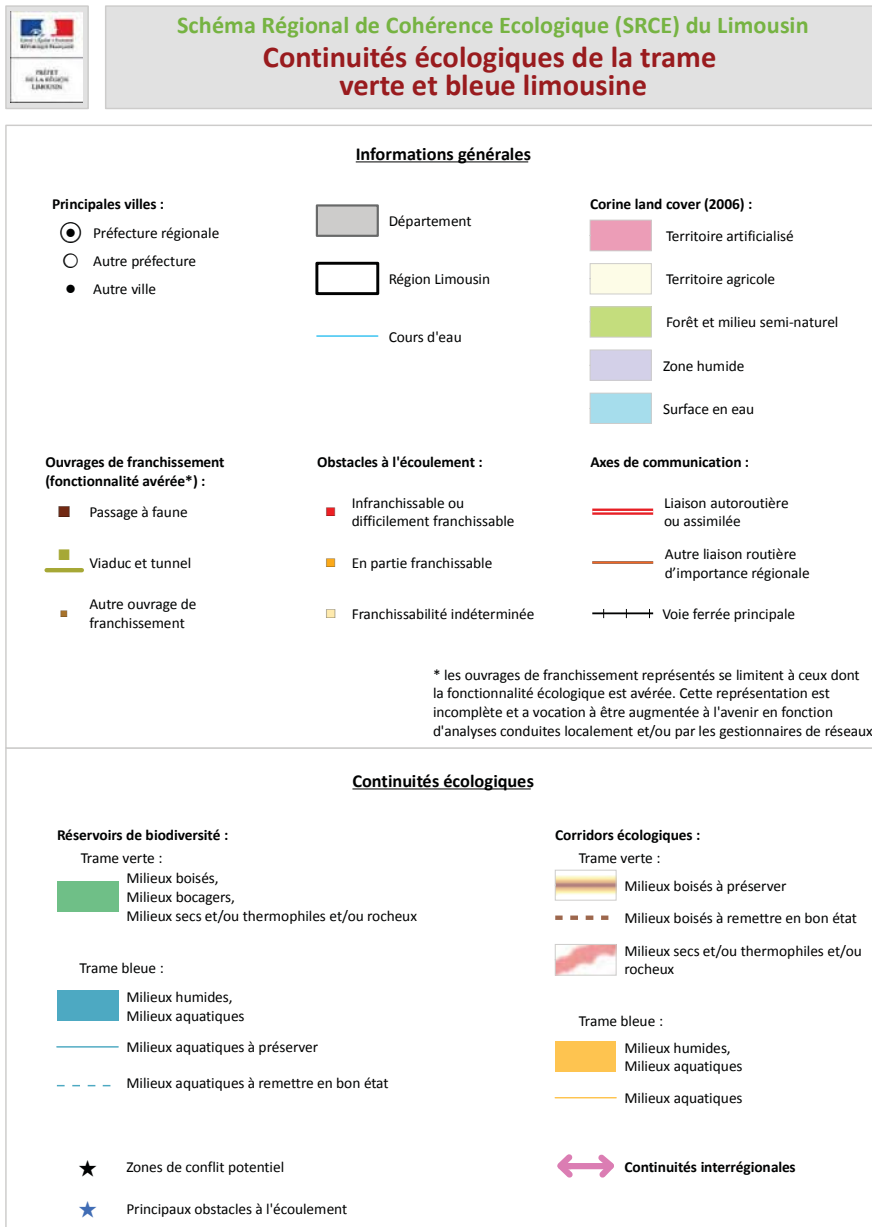
Les éléments de ces sous-trames identifiés par le SRCE sur la commune de Saint-Cyr sont présentés sur la carte *page suivante* issue de ce même document.

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.2. SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE



2.2. SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE



Le plan d'action stratégique prévu dans le cadre du SRCE apporte à l'échelle régionale un cadre de mise en oeuvre des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées. **Celui-ci comprend 58 actions organisées en :**

◆ **3 orientations spécifiques au territoire régional**

- => préserver durablement la mosaïque paysagère limousine
- => faire participer les acteurs socio-économiques au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques
- => assurer le maintien du rôle de tête de bassin et préserver les milieux aquatiques et humides

◆ **3 orientations transversales**

- => décliner la TVB du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification
- => améliorer les connaissances sur les continuités et sensibiliser aux continuités
- => favoriser la transparence écologique des infrastructures de transports, des ouvrages hydrauliques, de production d'énergie ou de matériaux

Les données présentées dans le cadre de ce SRCE **ont vocation à orienter les travaux d'identification des continuités écologiques des collectivités territoriales engagées dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme** ou les gestionnaires réalisant des travaux ou aménagements sur des infrastructures. Mais elles ne peuvent être reprises « telles que » pour ces documents ou projets qui peuvent nécessiter une précision jusqu'au niveau de la parcelle cadastrale.

Un travail de déclinaison de l'information à l'échelle adaptée est donc pratiquement toujours indispensable.

Ainsi, la définition du diagnostic écologique, des éléments de TVB dans le cadre du PLU de Saint-Cyr et des actions à mener s'appuiera en partie sur ce SRCE régionale mais sera déclinée de façon plus précise à l'échelle communale.

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.3. PARC NATUREL RÉGIONAL PÉRIGORD-LIMOUSIN

Le Parc Naturel Régional (PNR) Périgord-Limousin a été créé le 9 mars 1998. Ils rassemblent des communes des départements de la Dordogne et de la Haute-Vienne.

Les Parcs Naturels Régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités.

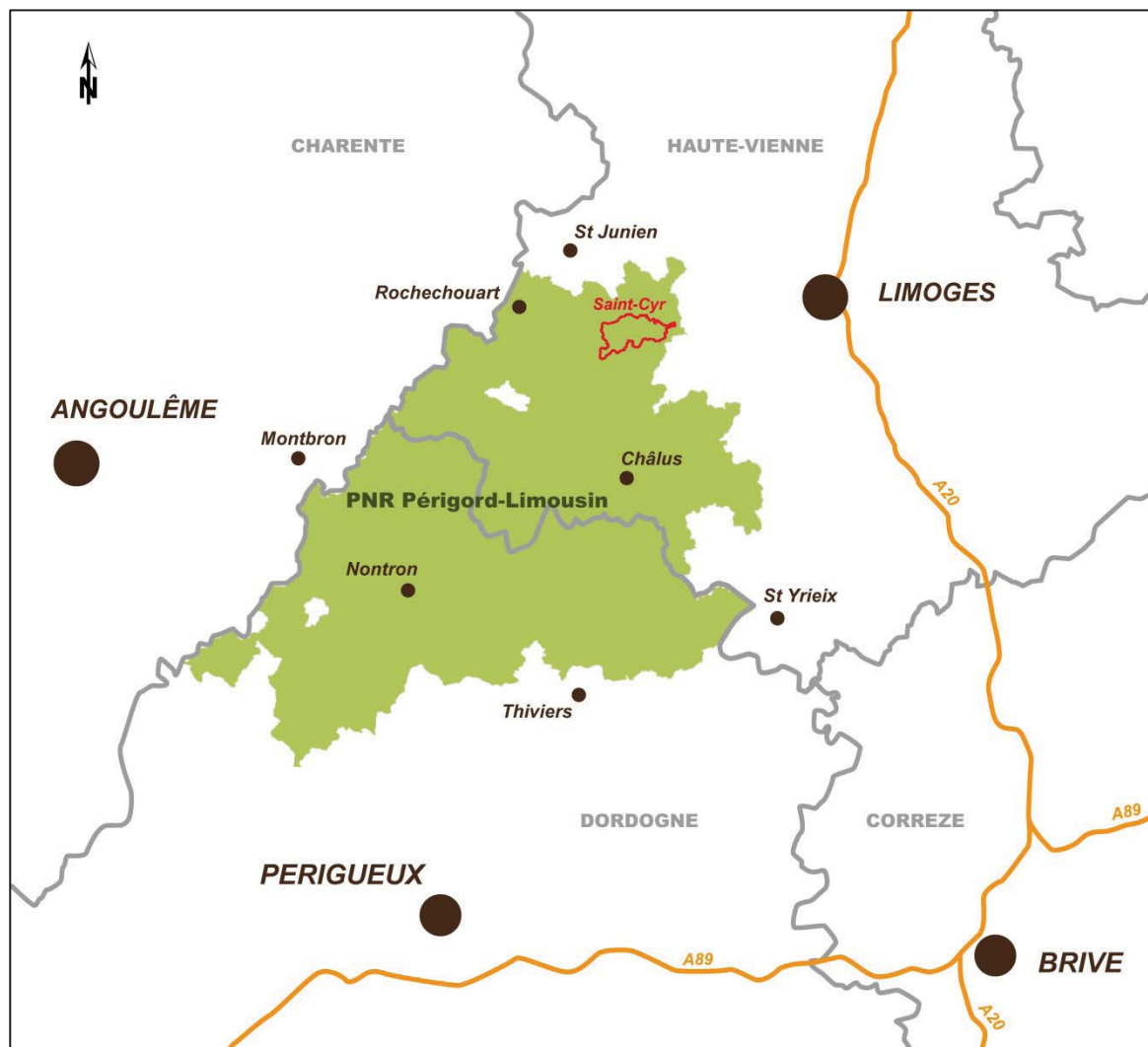
Le PNR Périgord-Limousin abrite des milieux agricoles et boisés articulés de part et d'autre des premiers contreforts occidentaux du Massif Central, s'étageant entre 100 et 500 mètres d'altitude.

Le taillis de châtaignier, le semi-bocage, les vallons granitiques (au nord) et calcaires (au sud) sont les éléments paysagers déterminants du territoire du parc, dont un des dénominateurs communs est l'appartenance à l'aire culturelle occitane de dialecte limousin.

La charte d'un PNR, c'est le contrat écrit symbolisant le projet de préservation et de développement durable conçu pour le territoire.

Les collectivités territoriales et locales sont associées à son élaboration.

Les partenaires socio-professionnels et associatifs y ont aussi largement contribué : ensemble, ils s'engagent à gérer de manière cohérente toutes les actions destinées à valoriser les ressources locales dans le respect des milieux naturels et des paysages.



Localisation du PNR Périgord-Limousin

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.3. PARC NATUREL RÉGIONAL PÉRIGORD-LIMOUSIN

La charte 2011-2023 se décline en 5 axes prioritaires définis comme suit :

- Axe 1 : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des 3 têtes de bassins versants du Périgord-Limousin
- Axe 2 : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin
- Axe 3 : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable
- Axe 4 : Lutter contre le réchauffement climatique en Périgord-Limousin
- Axe 5 : Dynamiser l'identité et les liens sociaux du Périgord-Limousin

Ces 5 axes sont développés en 17 orientations et 55 mesures. Toutes les actions du Parc mises en œuvre répondent à cette arborescence.

Il est notamment précisé les orientations et mesures suivantes, concernant le territoire étudié :

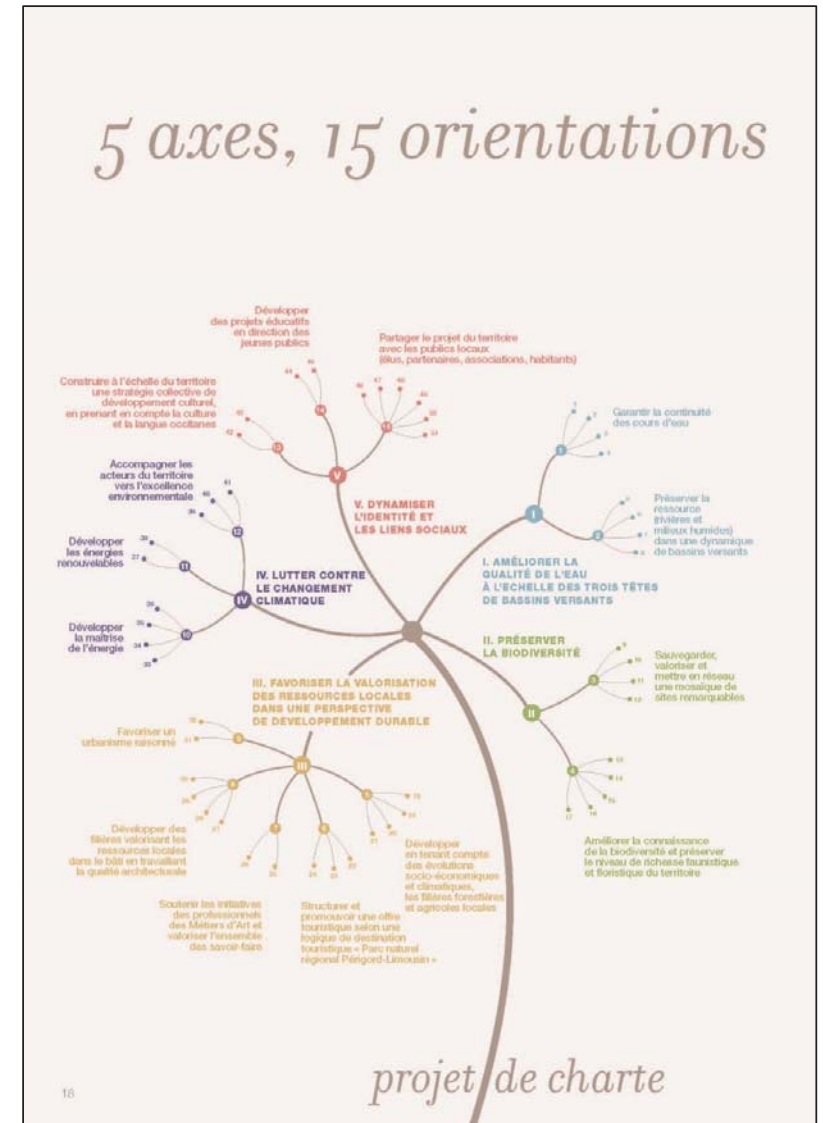
- ◆ **Les rivières d'intérêt particulier.** Orientation 1 - garantir la continuité des cours d'eau.

Les rivières (cristallines et sédimentaires) d'intérêt particulier sont des zones de gestion prioritaires pour le libre écoulement des eaux par l'entretien des ripisylves et zones annexes (mesure 1 et 4). Les mesures 14, 19 et 21 traitant des pratiques agricoles et forestières doivent contribuer à garantir la continuité écologique de ces rivières d'intérêt particulier.

=> La Gorre et le Gorret comportent un site Natura 2000 «Etang de la Pouge». On y recense des espèces protégées comme le Cinglé plongeur ou le Chabot pouvant être des espèces bio-indicatrices.

- ◆ **Les plans d'eau d'intérêt particulier.** Orientation 1 - garantir la continuité des cours d'eau.

Les plans d'eau d'intérêt particulier sont des zones de gestion prioritaire pour retrouver un transit sédimentaire naturel (mesure 2 et 3) et pérenniser les activités de loisirs. Ils ont été définis sur les critères suivants :



2. COMPOSANTES NATURELLES

2.3. PARC NATUREL RÉGIONAL PÉRIGORD-LIMOUSIN

=> Le plan d'eau de La Pouge est un site Natura 2000 se trouvant sur le Gorret (rivière d'intérêt particulier) et représente un site de découverte au titre d'Espace Naturel Sensible du Département de la Haute-Vienne. Il abrite des espèces protégées et ayant pour vocation la découverte des patrimoines naturels notamment par les activités de pêche.

♦ **Les bassins versants d'intérêt particulier.** Orientation 2 - préserver la ressource (rivières et milieux humides) dans une dynamique de bassins versants.

Les bassins versants d'intérêt particulier sont les zones de gestion prioritaire pour le bon fonctionnement des hydrosystèmes. Les actions devront être portées par la conduite d'une animation territoriale et de conciliation des usages, par l'amélioration de la connaissance en matière de fonctionnement des zones humides. Enfin, leurs maîtrises foncières ou d'usage, par la mise en œuvre de travaux de restauration ou de renaturation écologique sont également des priorités (mesures 5, 6, 7, 8).

=> Le bassin versant de la Gorre (et du Gorret) a la particularité d'accueillir une agriculture principalement axée sur de l'élevage extensif. L'inventaire des zones humides met en lumière une forte présence de milieux humides (avec 137 ha de zones humides recensées sur le seul bassin du Gorret), ainsi que des milieux remarquables (comme les mégaphorbiaies, prairies oligotrophes, landes humides et ripysylves...). De plus, ce bassin versant est considéré comme « zone d'influence » du site Natura 2000 de l'étang de la Pouge.

♦ **Les sites d'intérêt écologique.** Orientation 3 - Sauvegarder, valoriser et mettre en réseau une mosaïque de sites remarquables.

Le réseau de sites d'intérêt écologique est le support de mise en œuvre des mesures 9, 10 11 et 12 du rapport de charte. Il s'agit de garantir le respect de l'intégrité des sites et la préservation de leurs richesses géologiques, faunistiques et floristiques :

- s'assurer de la prise en compte de ces sites dans les documents de planification et les projets d'aménagement du territoire (mesures 9 et 10),
- s'assurer de la compatibilité des activités avec les objectifs de préservation (mesures 9 et 10), notamment en interdisant la fréquentation des véhicules à moteur (mesure 12),
- mettre en place, si la préservation des milieux l'exige, une gestion conservatoire adaptée pouvant impliquer une maîtrise foncière ou d'usage des sites en association avec les acteurs locaux (mesure 10),
- faire du réseau de sites un support privilégié d'éducation à l'environnement et de découverte du territoire (mesure 11).

=> En tant qu'étang ancien et diversifié (gazons amphibies, ceintures d'étangs, tremblants...) : Etang de la Pouge, site Natura 2000 de l'Etang de la Pouge.

=> En tant qu'habitat agropastoral (landes atlantiques sèches et mésophiles, pelouses et landes calcicoles...) : Landes sèches de la Vallée de la Gorre - Lande de Beaubreuil (Saint-Cyr).

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.3. PARC NATUREL RÉGIONAL PÉRIGORD-LIMOUSIN

♦ **Carte de la fonctionnalité écologique du territoire.** Orientation 6 - structurer et promouvoir une offre touristique selon une logique de destination touristique « Parc naturel régional Périgord-Limousin ».

Les sites de découverte des patrimoines sont des espaces prioritaires pour la structuration et la valorisation touristique et pédagogique au bénéfice de la découverte des patrimoines naturels et culturels, par l'organisation de la fréquentation et la conciliation des pratiques, la mise en réseau des acteurs et le développement de l'itinérance.

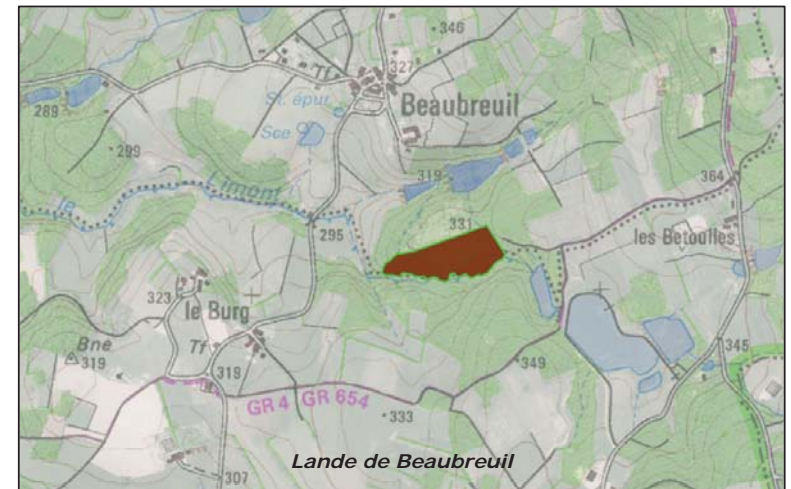
Mesure 22 - renforcer et mettre en réseau l'offre touristique par le développement d'activités de découverte douce et itinérante. Développer la découverte des patrimoines naturels par la préservation des espaces et sites, la mise en réseau et la promotion de l'ensemble de l'offre pédagogique et touristique de ce réseau de sites naturels remarquables.

> Transversalité mesures 11, 12 et 44.

=> **Étang de la Pouge.**

2.4. ESPACES GÉRÉS PAR LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS

La lande de Beaubreuil mentionnée ci-dessus dans la charte du PNR a été acquise par le Conservatoire régional des espaces naturels Limousin et correspond à un site de 3,16 ha, situé au sud du hameau de Beaubreuil.



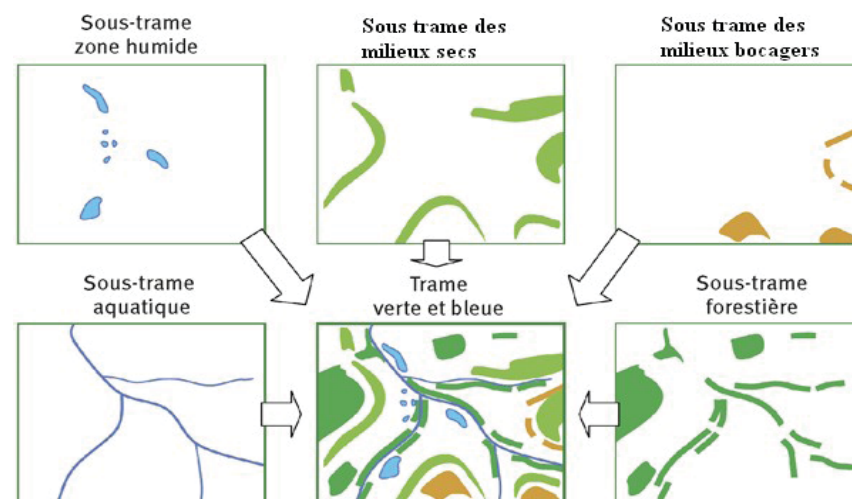
2. COMPOSANTES NATURELLES

2.5. MILIEUX NATURELS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE

Les milieux naturels occupent une part importante du territoire communal : boisements de feuillus ou mélangés, ripisylves, pâtures, landes, prairies humides, étangs, etc.

Afin de s'inscrire dans une étude devant permettre d'identifier les différents corridors écologiques sur la commune, nous parlerons de sous trame (voir illustration ci-contre) pour chaque grands types de milieux naturels.

C'est la superposition de ces sous trames qui nous permettra de dresser un diagnostic et une cartographie des corridors écologiques.



2.5.1. FORÊTS, BOCAGE ET RIPISYLVES : TRAME VERTE FERMÉE ET SEMI-OUVERTE

Un peu plus de 700 ha sont couvert par des boisements, principalement par des formations feuillus de type chênaie châtaigneraie, ou chênaie charmaie. Cela représente 1/3 du territoire total de la commune.

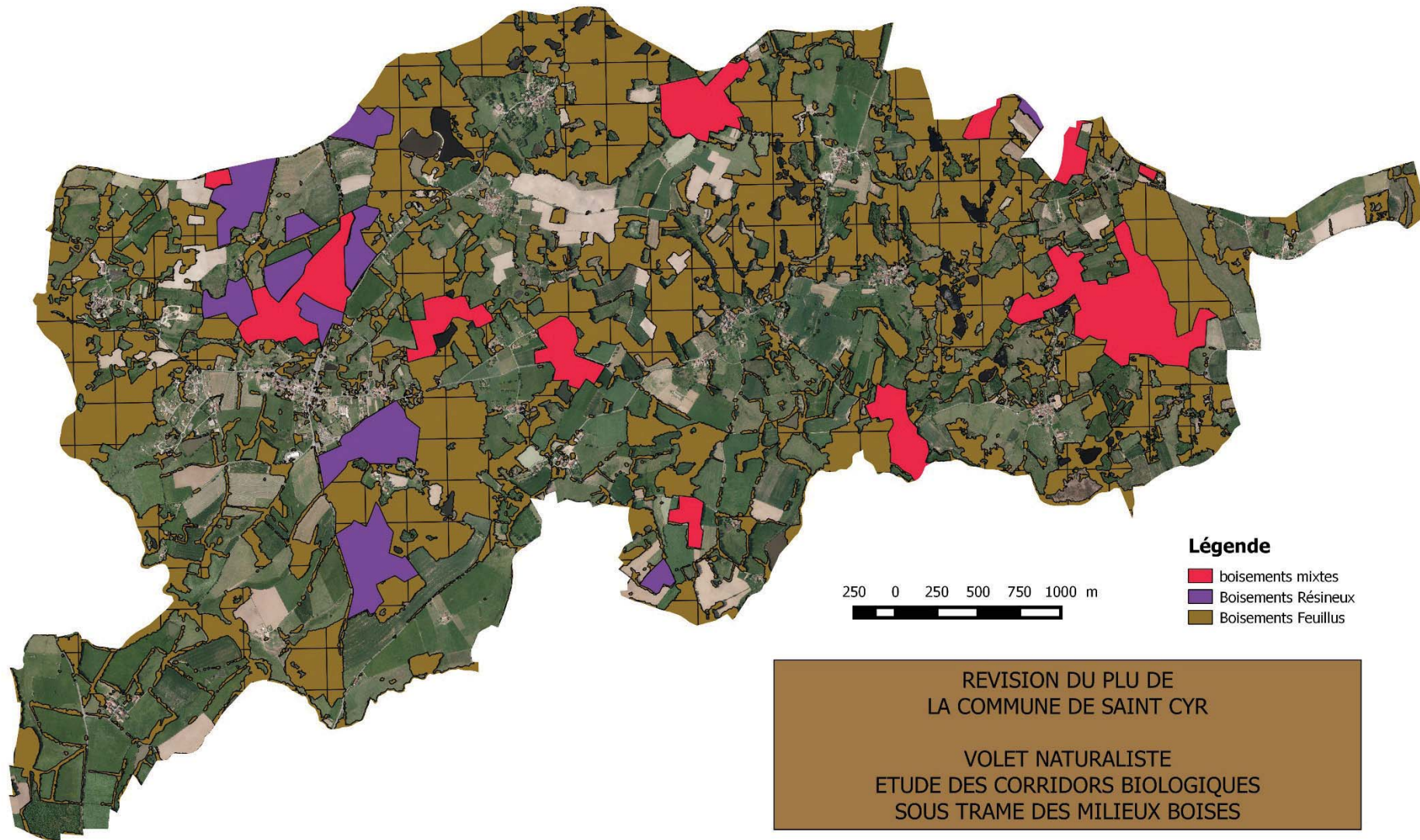
Ces boisements sont souvent sur des superficies importantes. Il s'agit principalement de petites unités puisque la moyenne des zones identifiées est de 0,7 ha. On trouve quelques zones de futaie sur taillie mélangé (feuillus/ résineux), environ 30 ha et des futaies de conifères souvent plantés pour 45 ha. Leur répartition sur la commune étant uniforme, il représente un maillage au titre d'une sous trame verte forestière de belles qualités accueillant une faune diversifiée.

Au XIXe siècle, à l'époque où l'agriculture était à son apogée et où seules les terres incultes étaient maintenues boisées, la couverture forestière de la commune était tout autre. La carte page suivante permet de comparer les zones boisées d'aujourd'hui à celles du XIXe siècle, selon la carte de l'Etat-major (1820-1866).

La déprise agricole aux XXe et XXIe siècles a bouleversé les paysages français qui se sont peu à peu refermés. Les parcelles agricoles autrefois maintenues ouvertes (cultures, prairies, pelouses sèches, landes...) se sont enfrichées, puis reboisées naturellement. Même si les massifs boisés constituent des réservoirs de biodiversité, cette dernière n'est pas la même que celle des milieux ouverts. Cependant, ces terres reboisées peuvent être à tout moment recultivées ; les sols auront été même enrichis d'humus. Par contre, l'ouverture à l'urbanisation de terres cultivées ou potentiellement cultivables est irréversible et à jamais soustrait du terroir.

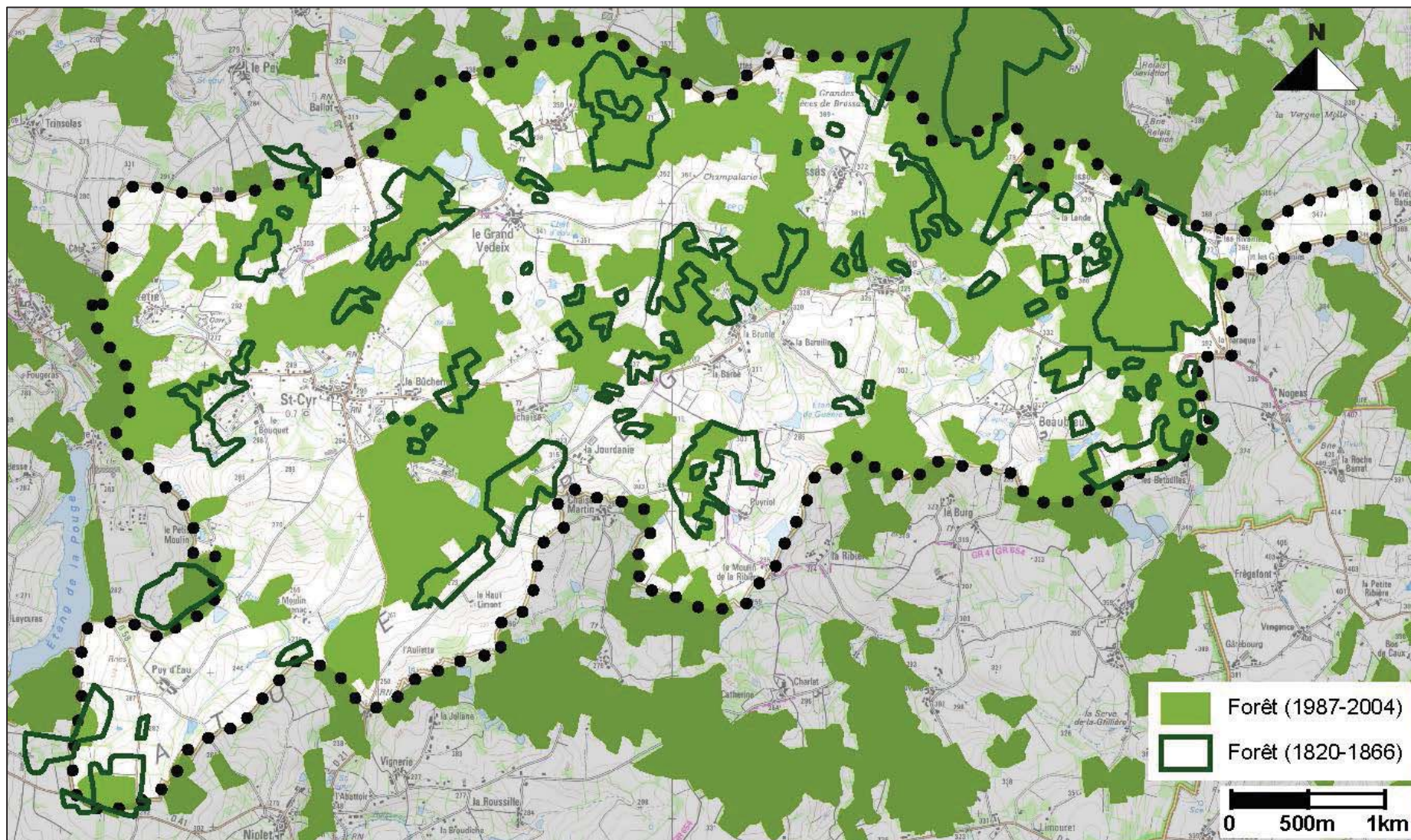
2. COMPOSANTES NATURELLES

2.5. MILIEUX NATURELS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE



2. COMPOSANTES NATURELLES

2.5. MILIEUX NATURELS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE



Evolution de l'emprise de la forêt sur le territoire communal depuis le XIX^e siècle

2.5. MILIEUX NATURELS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE

2.5.2. PRAIRIES NATURELLES, LANDES : TRAME VERTE OUVERTE

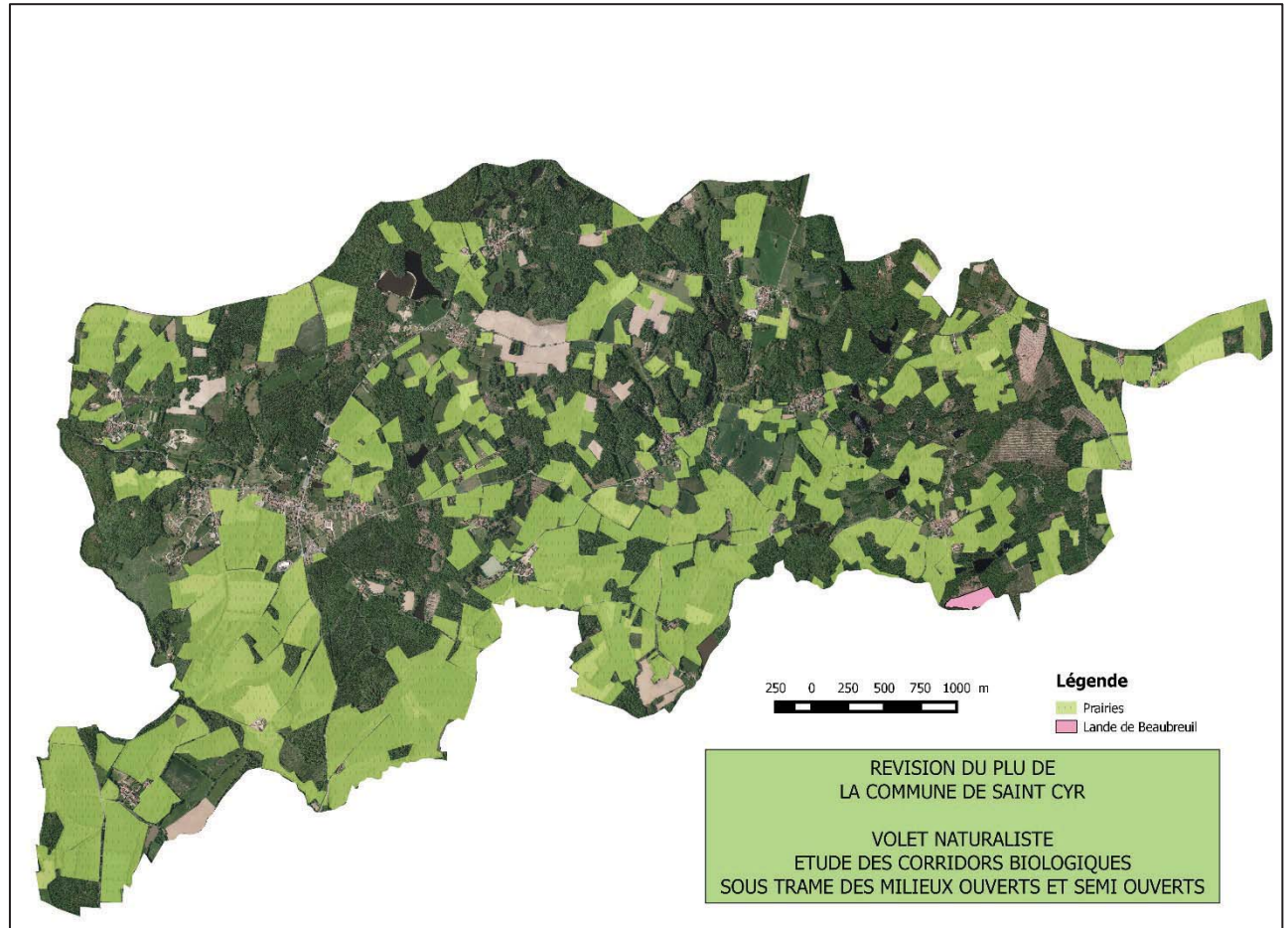
Dans un premier lieu, il est important de mentionner que le site de **la lande de Beaubreuil**, de par l'intérêt qui lui est porté par le Conservatoire des Espaces Naturels de haute Vienne (CEN87) et les données naturalistes qui en résulte mérite que ce site soit considéré à l'échelle de la commune comme un réservoir de biodiversité pour cette sous trame.

L'essentiel de cette sous trame est représenté par les surfaces en herbe des parcelles agricoles pâturées. Elle couvre l'équivalent de 650 ha, ce qui représente 30 % du territoire de la commune.

Systématiquement bordé par des éléments boisés, l'ensemble forme un système agro-forestier proposant parfois des zones de bocages de belles qualités que ce soit d'un point de vue paysager mais aussi naturaliste.

Ces zones en herbe abritent une communauté végétale variée, intéressante pour la petite faune et l'entomofaune.

On ne note pas de zone de discontinuité, et cette sous trame est aussi d'une belle qualité sur la commune de Saint Cyr (*cf. carte ci-contre*).



2. COMPOSANTES NATURELLES

2.5. MILIEUX NATURELS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE

2.5.3. ZONES HUMIDES : TRAME BLEUE

Comme pour la sous trame précédente, il faut tout d'abord mentionner la présence des espaces naturels classés que sont **les étangs de la Pougé et de la Ribière**. Ces sites peuvent être considérés comme des réservoirs biologiques autant au niveau de la commune que du territoire cantonal.

De nombreux petits étangs sont répartis sur l'ensemble de la commune. On dénombre environ 90 points d'eau de taille et de forme très différentes allant de grande pièce pour la pêche de loisirs (la plus grande faisant 4 ha) à de petits points d'eau temporaires pour certains (dimension moyenne 0,4 ha.)

Ces éléments se rajoutent au réseau hydrographique existant pour composer une trame très fonctionnelle en terme de corridors écologiques. La Gorre et ses affluents en particulier sont affectés d'un objectif d'atteinte du bon état écologique à l'horizon 2015, au titre de la Directive Cadre sur Eau (DCE). Il faut noter aussi que les cours d'eau sont bordés d'une ripisylve souvent en bon état, et servant de corridors et d'interface entre le milieu terrestre et aquatique.

Un inventaire des zones humides a été réalisé par le PNR Périgord-Limousin. La carte page suivante met en évidence le morcellement des zones humides et le lien direct avec le réseau hydrographique, ainsi qu'une dominance des prairies humides. Le maintien en bon état de conservation de ces prairies humides passe par des pratiques agricoles extensives de fauche et de pâturage pour ne pas aboutir à la perte de ces milieux et à une banalisation par l'envahissement du Jonc diffus.

Les abords immédiats des cours d'eau sont caractérisés par un sol riche où se développent des mégaphorbiaies. Leur présence est souvent liée à un abandon des pratiques de fauche et de pâturages des prairies humides, et leur évolution naturelle tend vers la saulaie, puis vers l'aulnaie frênaie. **La richesse écologique de ces milieux et leur rareté fait qu'il est important de pouvoir les préserver en les gérant, afin d'éviter la fermeture du milieu.**

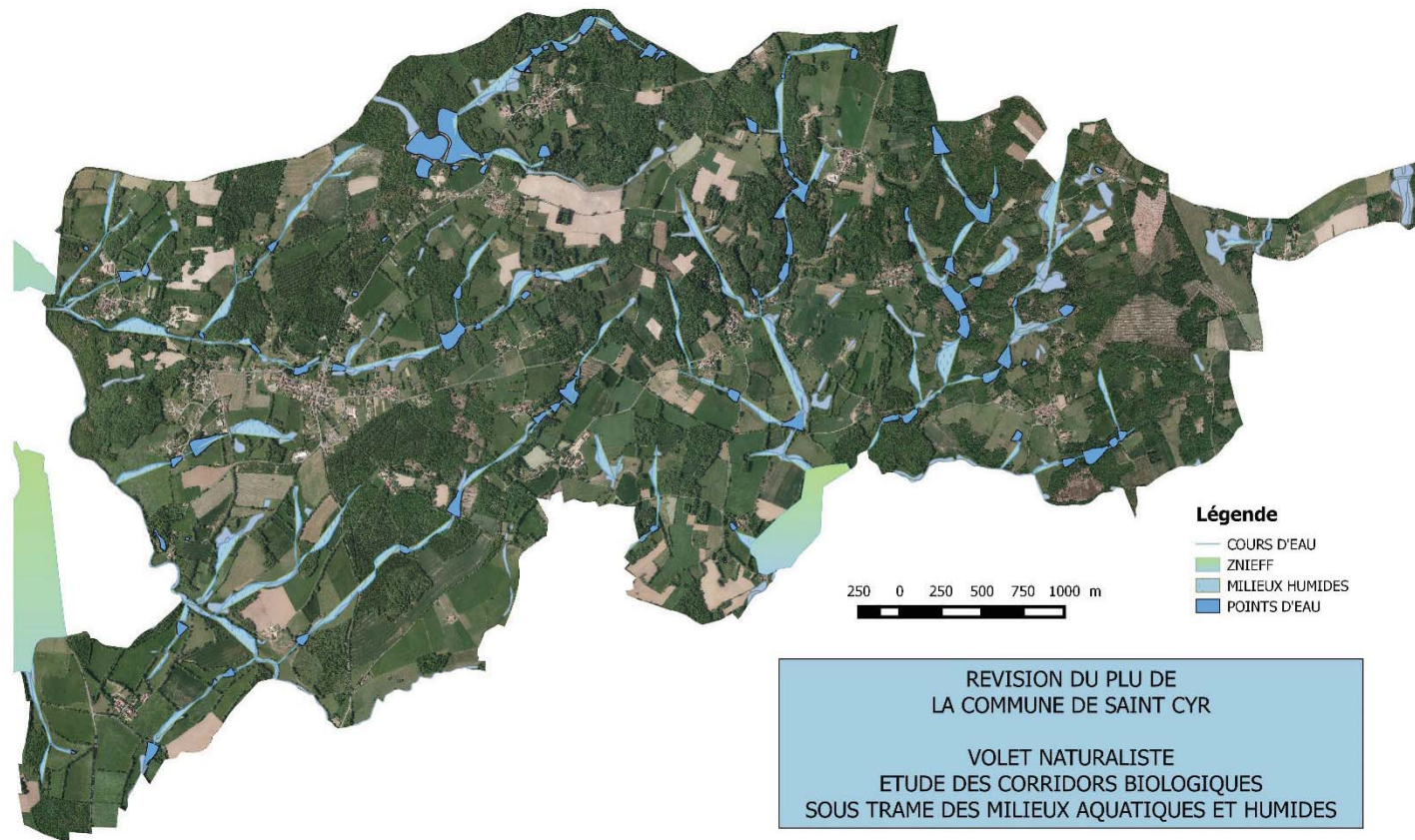
Le Syndicat Mixte Vienne-Gorre (SMVG) couvre 15 communes, dont 12 en Haute-Vienne et notamment Saint-Cyr. Pour aider les usagers des milieux humides à mieux les comprendre et les gérer, ce Syndicat œuvre depuis plusieurs années sur les bassins versant de la Graine et de la Gorre. Dans cette optique, le Syndicat mène des campagnes visant à la contractualisation de Mesures Agro-Environnementales (MAE) à enjeu « eau » avec les agriculteurs du bassin versant du Gorret. Sur chaque commune, ce sont plusieurs hectares de zones humides qui font l'objet de suppression ou de limitation de fertilisation tout en pérennisant un pâturage extensif.

En parallèle, toujours en partenariat avec les agriculteurs, des projets de mise en place d'abreuvoirs gravitaires, de descentes empierrées et de clôtures sont en cours sur les communes. Ces aménagements permettront de limiter les pollutions microbiennes et organiques de l'eau et de limiter les impacts du piétinement du bétail sur les zones humides et les berges des cours d'eau.

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.5. MILIEUX NATURELS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE

Enfin, le Syndicat apporte un rôle de conseil sur les bonnes pratiques et sur la réglementation en vigueur concernant la préservation des zones humides, la gestion des plans d'eau et des seuils de moulins..., le tout dans un objectif global de reconquête de la qualité des milieux aquatiques et du bon état écologique.



■ 2. COMPOSANTES NATURELLES

2.5. MILIEUX NATURELS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE

Conclusion du chapitre milieu naturel :

Avec plus de 60 % d'espaces naturels sur sa commune, Saint Cyr offre une situation encore très préservée d'un point de vue écologique. Les éléments les plus intéressants sont ses étangs et principalement celui de la Pougé, inscrit en tant que site Natura 2000.

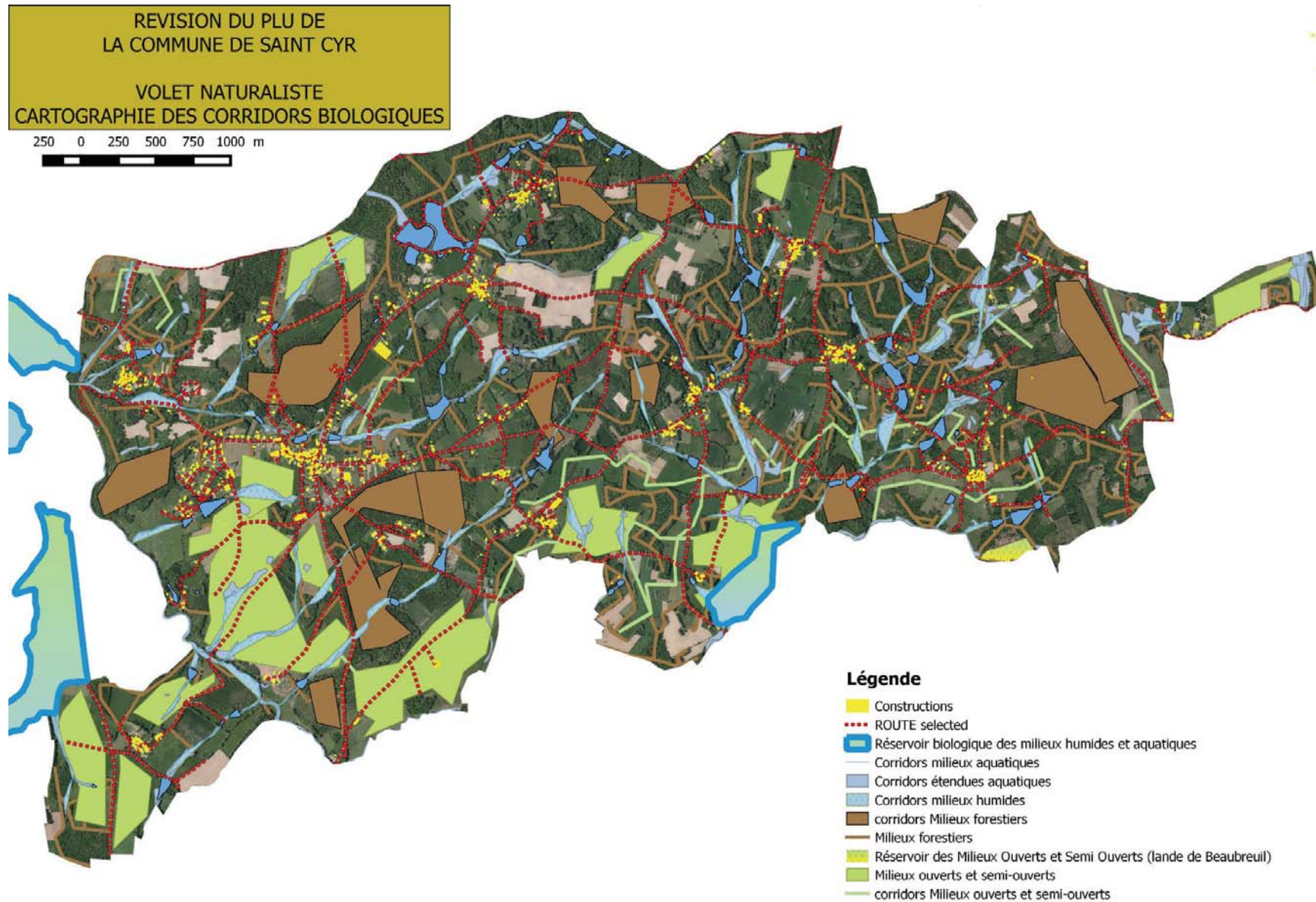
L'inventaire de la faune montre une belle diversité, mais sans toutefois dénombrer beaucoup d'espèces remarquables, excepté celles connues sur la ZSC et sur la Lande de Beaubreuil.

Les milieux naturels terrestres sont d'un caractère ordinaire, peu anthropisés, mais sans être remarquables (pas de stations à orchidées sauvages par exemple). Une grande partie de la commune présente un paysage de bocages, par le résultat d'une mosaïque de milieux ouverts (prairies) et de milieux forestiers très nombreux. De plus beaucoup de routes secondaires sont bordées par des haies, ce qui confirme cette impression.

La connectivité entre les différents milieux naturels apparaît fonctionnelle partout, permettant de conclure que la commune de Saint Cyr ne présente pas d'enjeux particulier de préservation de l'environnement naturel dans le cadre de la révision de son PLU.

La carte située en *page suivante* permet de dresser une synthèse des milieux présents et des corridors écologiques qui leurs sont attachés.

2.5. MILIEUX NATURELS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE



2. COMPOSANTES NATURELLES

2.6. LISTES DES ESPÈCES RECENSÉES SUR LA COMMUNE

A/ Données du Muséum National d'Histoire Naturelle

Dans le cadre de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 59 espèces ont été recensées sur la commune de Saint-Cyr, dont 49 indigènes et 10 introduites (*).

	Nom latin	Nom commun	Nom latin	Nom commun	Nom latin	Nom commun
PLANTES	<i>Apera spica-venti</i>	Jouet-du-Vent	<i>Euphorbia amygdaloides</i>	Euphorbe des bois	<i>Neottia nidus-avis</i>	Néottie nid d'oiseau
	<i>Avena fatua</i>	Avoine folle	<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot
	<i>Avenella flexuosa</i>	Foin tortueux	<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine des prés	<i>Potentilla erecta</i>	Potentille tormentille
	<i>Brachypodium pinnatum</i>	Brachypode penné	<i>Galium palustre</i>	Gaillet des marais	<i>Pteridium aquilinum</i>	Ptéridium aigle
	<i>Bromus secalinus*</i>	Brome faux-seigle*	<i>Hieracium lachenalii</i>	Épervière vulgaire	<i>Pulmonaria longifolia</i>	Pulmonaire à feuilles longues
	<i>Calluna vulgaris*</i>	Callune*	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
	<i>Castanea sativa*</i>	Châtaignier commun*	<i>Juncus acutiflorus</i>	Jonc à tépales aigus	<i>Ranunculus flammula</i>	Renoncule flammette
	<i>Comus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	<i>Juncus effusus</i>	Jonc épars	<i>Scirpus sylvaticus</i>	Scirpe des bois
	<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	<i>Juncus tenuis*</i>	Jonc grêle*	<i>Scorzonera humilis</i>	Scorsonère des prés
	<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style	<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotus des marais	<i>Spergula arvensis</i>	Spergule des champs
	<i>Cyanus segetum</i>	Barbeau	<i>Lychnis flos-cuculi subsp. flos-cuculi</i>	Oeil-de-perdrix	<i>Teucrium scorodonia</i>	Gemdrée
	<i>Danthonia decumbens</i>	Danthonie	<i>Lycopsis arvensis</i>	Lycopside des champs	<i>Ulex europaeus*</i>	Genêt*
	<i>Dioscorea communis</i>	Sceau de Notre Dame	<i>Malva moschata*</i>	Mauve musquée*	<i>Ulex minor</i>	Ajonc nain
	<i>Echium vulgare*</i>	Vipérine commune*	<i>Melampyrum pratense</i>	Mélampyre des prés	<i>Valerianella dentata f. ramosa</i>	Valérianelle sillonnée
	<i>Epipactis helleborine</i>	Épipactis à larges feuilles	<i>Myosotis scorpioides</i>	Myosotis des marais	<i>Viola arvensis</i>	Pensée des champs
	<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	<i>Nardus stricta</i>	Nard raide		
ANIMAUX	<i>Accipiter nisus</i>	Épervier d'Europe	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	Grenouille commune		
	<i>Canis lupus</i>	Loup gris (en 1917)	<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles		
	<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil européen	<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandre tachetée		
	<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	<i>Trachemys scripta*</i>	Tortue de Floride*		
	<i>Erinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe				
	<i>Mustela nivalis</i>	Belette d'Europe				
	<i>Myocastor coypus*</i>	Ragondin*				
<i>Ondatra zibethicus*</i>	Rat musqué*					

2.6. LISTES DES ESPÈCES RECENSÉES SUR LA COMMUNE

B/ Résultats des inventaires de l'expert écologue missionné dans le cadre de la révision du PLU

OISEAUX		
Aigrette garzette	Grive draine	Pouillot véloce
Alouette des champs	Grive musicienne	Roitelet à triple bandeau
Balbuzard pêcheur (P)	Héron cendré	Rossignol philomèle
Bec croisé des sapins (P)	Hirondelle de fenêtre	Rougegorge familier
Bergeronnette des ruisseaux	Hirondelle rustique	Rougequeue noir
Bergeronnette grise	Huppe fasciée	Serin cini
Busard Saint Martin	Loriot d'Europe	Sittelle torchepot
Buse variable	Martin-pêcheur d'Europe	Tarier pâle
Canard colvert	Martinet noir	Tourterelle turque
Chardonneret élégant	Merle noir	Troglodyte mignon
Chevêche d'Athéna	Mésange à longue queue	Verdier d'Europe
Chouette hulotte	Mésange bleue	
Corneille noire	Mésange charbonnière	
Coucou gris		
Engoulevent d'Europe	Moineau domestique	
Effraie des clochers	Pic épeiche	
Épervier d'Europe	Pic noir	
Étourneau sansonnet	Pic mar	
Faucon crécerelle	Pic vert	
Fauvette à tête noire	Pie-Grièche écorcheur	
Gallinule poule-d'eau	Pie-Grièche grise (P)	
Geai des chênes	Pie bavarde	
Grèbe huppé	Pigeon ramier	
Grimpereau des jardins	Pinson des arbres	

Espèce protégée (directive européenne OISEAUX ou HABITATS)

Espèce inventoriée par le CEN 87 sur la Lande Beaubreuil

(P) : passage (halte ou trajet migratoire)

MAMMIFERES	CHIROPTERES	REPTILES	AMPHIBIENS
Blaireau européen Chevreuil Cerf Ecureuil roux Fouine Hérisson d'Europe Lapin de garenne Lièvre commun Martre Sanglier	Pipistrelle sp Murin sp	Couleuvre à collier Couleuvre verte et jaune Lézard des murailles Lézard vert Vipère aspic	Crapaud commun Grenouille verte Rainette verte Salamandre tachetée

Espèce protégée (directive européenne OISEAUX ou HABITATS)

Espèce inventoriée par le CEN 87 sur la Lande Beaubreuil

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.7. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS AUX COMPOSANTES NATURELLES

ATOUPS

- Une diversité de milieux naturels (boisés, ouverts, humides, bocagers et aquatiques)...
- ...accueillant de riches cortèges faunistiques et floristiques, des espèces remarquables.
- Un territoire inscrit dans le PNR Périgord-Limousin disposant d'un patrimoine naturel qui crée un capital paysager majeur et un cadre de vie d'intérêt.
- Des zonages d'inventaires et de protection qui témoignent d'un patrimoine naturel reconnu (site Natura 2000, ZNIEFF, site géré par le conservatoire des espaces naturels...)

FAIBLESSES

- Changement des pratiques agricoles (mise en culture des prairies, arrachage de haies....)
- Mitage pavillonnaire au détriment des espaces naturels et agricoles (consommation d'espace)

ENJEUX

- ▶ **Éviter la fragmentation des espaces agricoles et favoriser des pratiques culturales extensives et raisonnées.**
- ▶ **Préserver les îlots boisés, les haies et les ripisylves.**
- ▶ **Préserver les zones humides et aquatiques (protection des milieux rivulaires, mais aussi de la qualité des eaux) des vallées et vallons caractérisant la commune.**
- ▶ **Préserver et restaurer les continuités écologiques pour permettre le maintien de la biodiversité remarquable et ordinaire (trame verte et bleue).**

3.1.1. ATLAS DES PAYSAGES DU LIMOUSIN

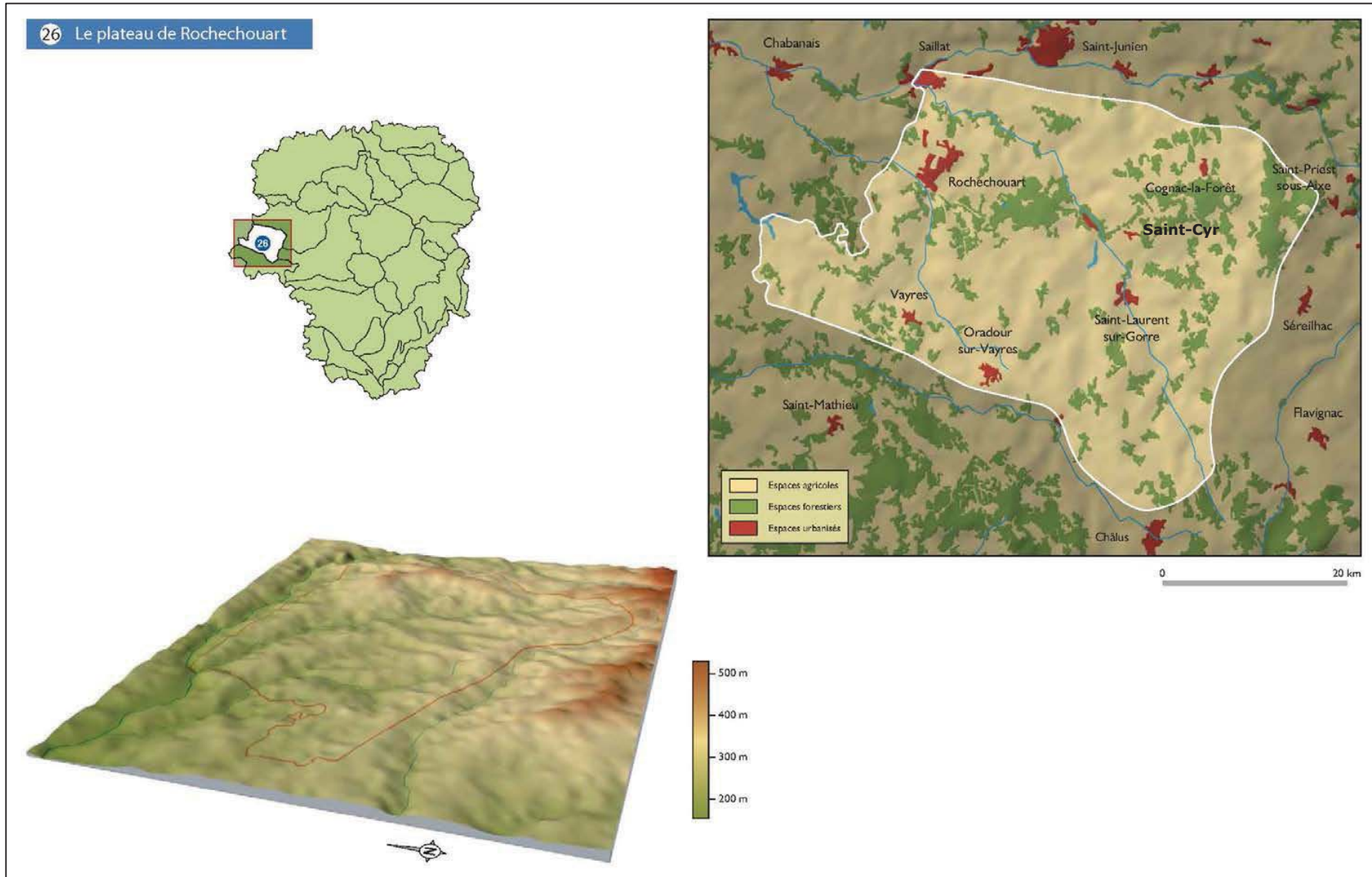
Un Atlas des paysages de la région Limousin a été co-piloté par la DREAL, l'Université de Limoges et la Région. Les différentes entités paysagères régionales y sont ainsi décrites.

La commune de Saint-Cyr appartient à l'entité Plateau de Rochechouart, caractérisé par un relief ondulé. *« Le relief doucement vallonné contribue largement à l'impression de parc : les ondulations permettent de dégager les vues, d'accentuer les profondeurs, de dessiner des perspectives souples et d'inviter à la promenade. L'histoire nous montre que là où cette campagne-parc s'est le plus développée, c'est sur les espaces où le bocage ancien était discontinu ; en effet, dans ces secteurs, au moins depuis le Moyen-Age, de vastes espaces cultivés ("coutures", "réserve", ...) côtoyaient les espaces herbagers des vallées au dense réseau de haies.*

L'agriculture, qui s'est, depuis une cinquantaine d'années, spécialisée dans l'élevage, a eu besoin d'étendre ses pâtures ; l'omniprésence d'une herbe soigneusement tondue par les animaux renvoie immédiatement à la pelouse propre et nette d'un grand parc. L'agrandissement des pâtures a conduit à la suppression de haies mais les éleveurs ont su conserver les plus beaux arbres de ces haies. C'est ce qui explique la présence d'arbres aux silhouettes pleines étalés dans toute leur puissance qui s'échappent des limites des parcelles pour s'épanouir au milieu des pâtures. »

3. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

3.1. SITES ET PAYSAGE



Entité paysagère du plateau de Rochechouart (extrait de l'Atlas régional des paysages)

3. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

3.1. SITES ET PAYSAGES

A l'ouest d'Aixe-sur-Vienne et au sud de Saint-Junien se dessine un paysage aux reliefs plus aplanis que ceux des collines limousines. Les vallées de la Gorre et de la Vayres creusent en douceur le plateau. La partie occidentale de cette unité (de Rochechouart à Chéronac) est originale par ses aspects géologiques. Il y a 260 millions d'années, la chute d'une météorite de grande taille a provoqué un immense cratère de 23 km de diamètre. Les roches préexistantes ont été pulvérisées, fractionnées, vitrifiées. Reconsolidées, elles prennent l'allure de brèches appelées "impactites" à cause de leur origine.

Les friches et les landes à bouleaux ne sont pas rares. Mais les espaces agricoles sont suffisamment nombreux et maintiennent une ambiance de campagne-parc.



Un paysage relativement aplani, boisé, troué de pâtures à moutons organisées en grandes clairières. Ici, entre Cognac-la-Forêt et Saint-Auvent (Haute-Vienne)



Le doux repli de la Vayres dans un paysage aux horizons boisés (Haute-Vienne)

La forêt se fait plus présente que dans les collines limousines du sud et de l'est de Limoges : quelques vraies forêts (Saint-Priest-sous-Aixe, Rochechouart) et nombre de bois épars finissent par refermer le paysage où la vie semble s'organiser en grandes clairières. Parmi les essences présentes, le châtaignier se rencontre fréquemment, témoin d'une intense activité passée.



Clairière habitée entre Vayres et Saint-Mathieu (Haute-Vienne)

L'habitat est diffus. Les maisons et les fermes sont coiffées le plus souvent de tuiles romanes. L'essentiel de ce territoire appartient au Parc Naturel Régional du Périgord-Limousin. Les murs sont composés de schiste et de gneiss et sont enduits à pierre vue. A l'emplacement de la chute de la météorite, les murs des maisons sont construits en moellons d'impactite. Cette roche de couleur vive (du violet au vert et ocre jaune) qui se taille difficilement donne des matériaux aux bords vifs et à l'aspect rugueux.



À Rochechouart (Haute-Vienne), l'habitat constitué de toitures de tuiles et de murs enduits à pierre vue



Rochechouart (Haute-Vienne), le château et le village, postés sur le bord du cratère formé par la météorite, aujourd'hui occupé par la Graine

Quelques enjeux de paysage

Enjeux principaux

- **Silhouettes de bourgs et de petites villes** : Rochechouart, Saint-Auvent
- **Forêt** : maintien de la place du châtaignier

Autres enjeux

- **Espace ouvert** : préservation sur les sites sensibles (abords de villages et de hameaux, fonds de vallées)
- **Patrimoine bâti** : maîtrise des extensions de Rochechouart et Saint-Auvent ; restauration du patrimoine vernaculaire (puits, abris à bois, ...)
- **Site écologique** : les traces de la météorite dans le paysage et le bâti

Entité paysagère du plateau de Rochechouart (extrait de l'Atlas régional des paysages)

3. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

3.1. SITES ET PAYSAGES



Différentes ambiances paysagères se rencontrent sur le territoire communal :

- de vastes plateaux ondulés où alternent prairies, champs et boisements, ponctués d'arbres isolés ou en alignement,
- des chapelets d'étangs et de retenues collinaires conférant un caractère très humide à ce paysage,
- des combes plus intimes où divaguent moutons et Limousines,
- des hameaux denses aux couleurs lumineuses.

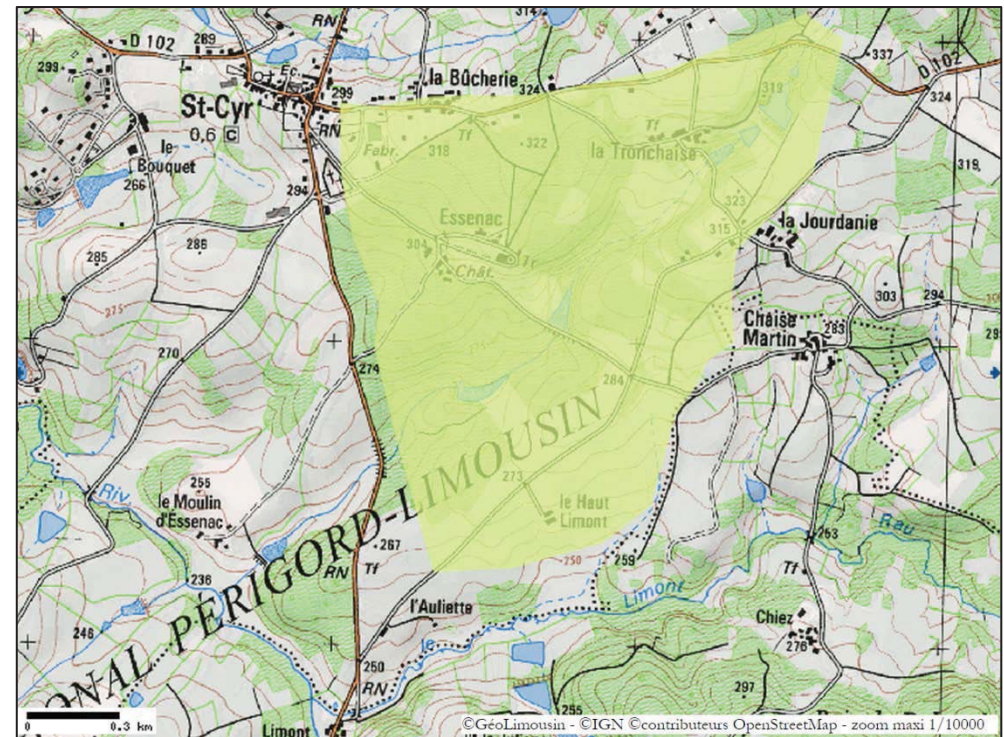


3.1.2. SITES EMBLÉMATIQUES DU LIMOUSIN

Les sites emblématiques du Limousin ont été inventoriés sous l'appellation "zones sensibles" dans les années 1980-1985 à l'initiative de la DRAE (aujourd'hui DREAL pour Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) du Limousin qui souhaitait à cette époque disposer de données qualitatives sur les paysages naturels et/ou bâtis de la région.

Ces espaces emblématiques méritent qu'on leur prête une attention particulière ; ils servent de support à la mise en place de protection de sites.

Un site emblématique a été répertorié sur la commune de Saint-Cyr. Il s'agit du château d'Essenac et son parc, pour la qualité de cet ensemble, des séquoias et chênes plantés dans le parc...



Site emblématique du château d'Essenac et son parc

3. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

3.1. SITES ET PAYSAGES

3.1.3. SITES PROTÉGÉS

La commune de Saint-Cyr est en partie concernée par les sites inscrits du bourg de Saint-Auvent et des vallées de la Gorre et du Gorret, d'une superficie totale de 178 ha.

Le site comprend deux espaces paysagers : la zone de confluence avec le promontoire et les vallées encaissées ; la zone de l'étang de la Pouge et Puy d'Eau, bocagère et vallonnée.

La Gorre et le Gorret qui s'écoulent au fond de vallées très encaissées parallèles sur environ deux kilomètres, avant de se rejoindre ont formé un promontoire remarquable. L'éperon se prêtait particulièrement bien à l'implantation d'un édifice défensif. Le château médiéval fut réalisé par la famille de Rochechouart puis remanié aux XVI^e et XVII^e siècles.

Seigneurie mentionnée au XVI^e siècle, Puy d'Eau possédait un château et une chapelle qui ont été détruits en 1812. Les éléments bâtis visibles aujourd'hui portent les traces de ce passé : ouvertures ouvragées de style Renaissance, très grands bâtiments agricoles aux toitures de tuiles canal à quatre pans.

Arrêtés d'inscription : 2 mars 1945 (Etang de la Pouge et abords), 15 mars 1946 (Château et son parc) et 16 août 1985 (bourg, vallées).



Hameau de Puy d'Eau, sur la commune de Saint-Cyr



3.1.4. PAYSAGES BÂTIS

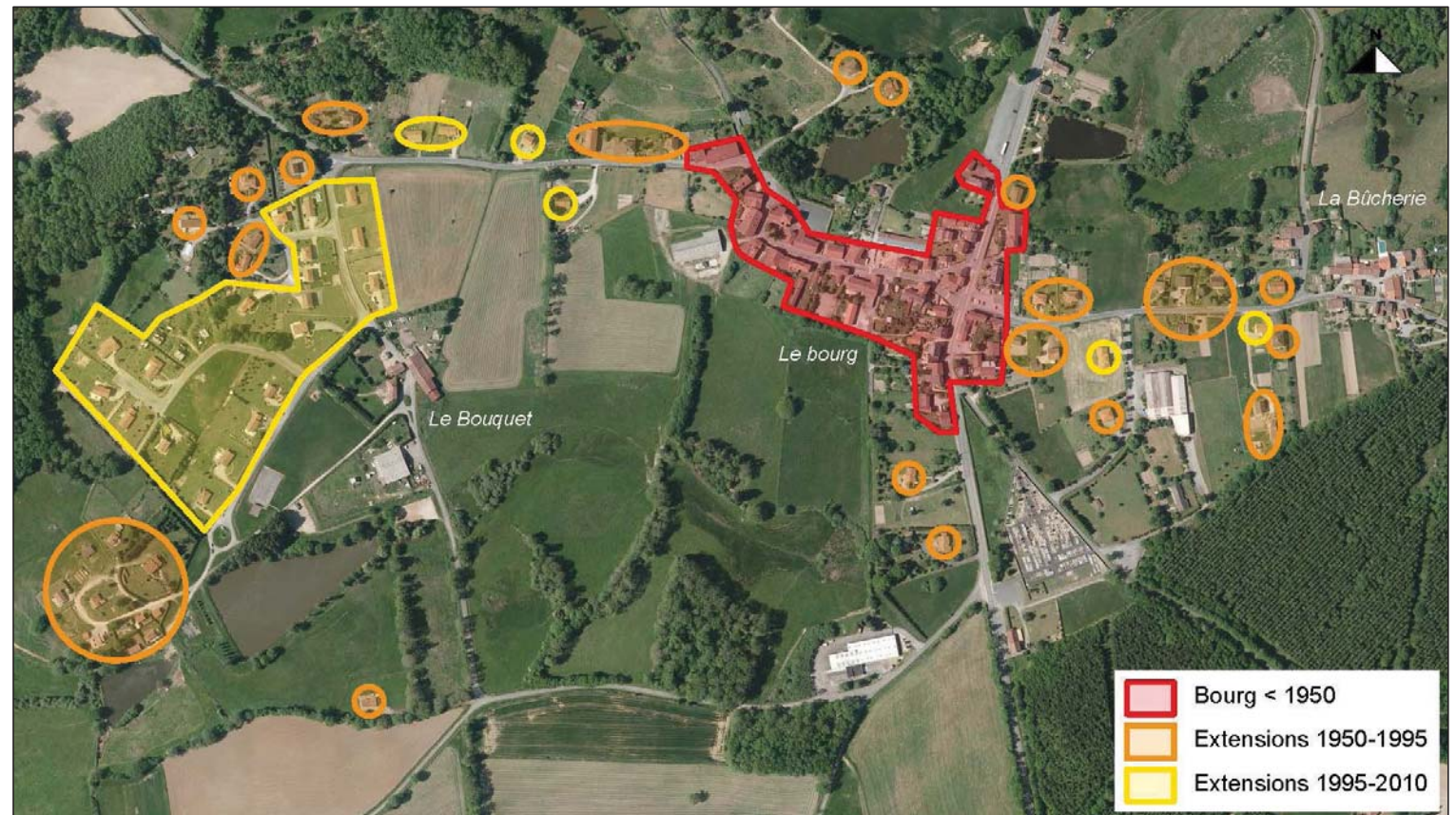
A/ Trame urbaine

Le cœur de bourg est constitué de bâtisses construites avant les années 1950. Puis, peu à peu se sont implantés quelques pavillons individuels entre les années 1960 et 1995 dans la continuité immédiate du bourg, à l'ouest, à l'est et au sud. Mais c'est surtout ces vingt dernières années que se sont développés les lotissements, situés au lieu-dit Le Bouquet, à l'écart du bourg.

La surface consommée par nouveau logement « explose » et avoisine les 2 000 m².

La carte *ci-contre* illustre l'évolution de la tache urbaine autour du bourg historique.

Le reste de la trame urbaine de la commune est caractérisé par des hameaux denses et des fermes isolées et dispersées. Il y a eu peu d'évolution ces dernières décennies.



Evolution de la tache urbaine du bourg de Saint-Cyr depuis 60 ans

3. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

3.1. SITES ET PAYSAGES

B/ Caractéristiques architecturales locales

● *Architecture patrimoniale*

Les maisons du bourg et des hameaux historiques et patrimoniaux présentent des caractéristiques architecturales traditionnelles et typiques de cette région.

Les maçonneries sont majoritairement constituées de pierres de pays dites en « moellons » ;

Les entourages des ouvertures ainsi que les menuiseries des fenêtres, portes-fenêtres et volets sont généralement composés de matériaux en bois.

Des pierres appareillées peuvent également servir au chaînage des angles et aux entourages des ouvertures.

Les toitures ont un important volume et sont généralement couvertes de tuiles canales.

● *Architecture récente*

Les maisons individuelles des dernières décennies sont généralement en rupture avec les implantations, les volumes et les matériaux des constructions traditionnelles.



Architecture traditionnelle et locale du bourg (à gauche) et du hameau de Puy d'Eau (à droite).



Bâti récent en rupture avec les implantations, les volumes et les matériaux des constructions traditionnelles.

3. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

3.2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

De l'histoire de Saint-Cyr, perdurent quelques témoignages : le tumulus de Lascaux (âge de fer), la voie gallo-romaine au Petit Vedeix, la « Bonne Fontaine » et de nombreux châteaux tels que Lascaux, Essenac...

3.2.1. PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

A/ Édifices protégés au titre du code du patrimoine (*cf. cartes page suivante*)

La croix monumentale du Petit Vedeix, du XVII^e siècle sculptée sur les deux côtés, a été inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) par arrêté du 15 novembre 1988.

Elle est de propriété communale. Un périmètre de protection des abords d'un rayon de 500 mètres s'applique autour du monument. Les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP87).

L'ancienne voie romaine conduisant de Limoges à Saintes passait par le Petit Vedeix. Cette croix est posée sur un soubassement en pierre, supportant le socle à pans coupés.

La base, sur sa face principale, porte la date de 1659. Le fût est chanfreiné aux angles et avait sans doute autrefois une taille plus importante.

La croix se présente comme une croix grecque aux extrémités potencées.

Elle présente, sur la face principale, un Christ crucifié de style archaïque. Le revers est décoré d'un soleil rayonnant.

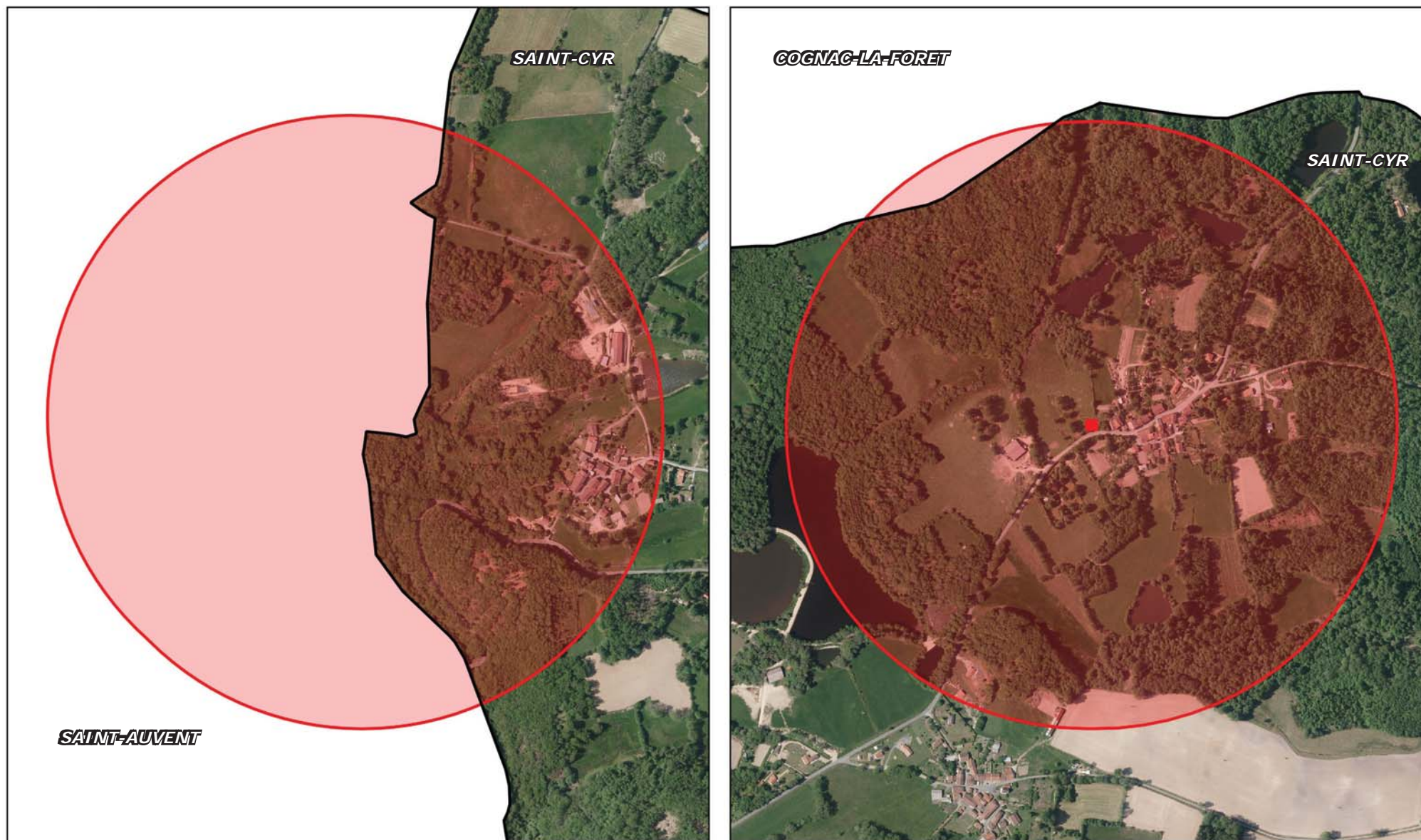
Le territoire communal est également concerné par les abords protégés (périmètre d'un rayon de 500 mètres) du pont de Lascaux situé sur la commune limitrophe de Saint-Auvent.



Croix monumentale du Petit Vedeix

3. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

3.2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE



Périmètre de protection des Monuments Historiques (R = 500 m) du Pont de Lascaux (à gauche) et de la Croix du Petit Vedeix (à droite).

3. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

3.2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

B/ Patrimoine vernaculaire

Même si elle ne fait pas l'objet d'une protection, l'église de Saint-Cyr fait partie du patrimoine local.

Il s'agit d'une église romane et gothique des XIIe et XIVe siècles, ombragée par son arbre remarquable, un marronnier de 1789, et un porche du XVIIe siècle qui abrite une superbe génoise (frise de tuiles superposées soutenant le bord du toit).

On peut citer également les éléments du patrimoine vernaculaire suivants :

- Fours à pains,
- Puits anciens,
- Château de Lascaux,
- Ancien séchoir à châtaignes (à la Tronchaise),
- Moulin de la Ribière,
- Pigeonniers,
- Croix...



Eglise de Saint-Cyr



Four à pain à la Gorretie

3. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

3.2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

3.2.2. Entités archéologiques inventoriées

La commune de Saint-Cyr possède un riche patrimoine archéologique. A titre d'information on peut citer : le Tumulus de Lascaux, l'occupation antique à proximité du bourg, les édifices du Moyen-Age et Puy d'Eau.

De fait, une vaste zone de saisine archéologique a été édictée par l'arrêté du 27 mai 2010 portant prescription de zone de présomption de prescription d'archéologie préventive (*cf. carte ci-dessous*). Il s'agit d'une zone de type B qui concerne donc les projets de plus de 1 000 m².

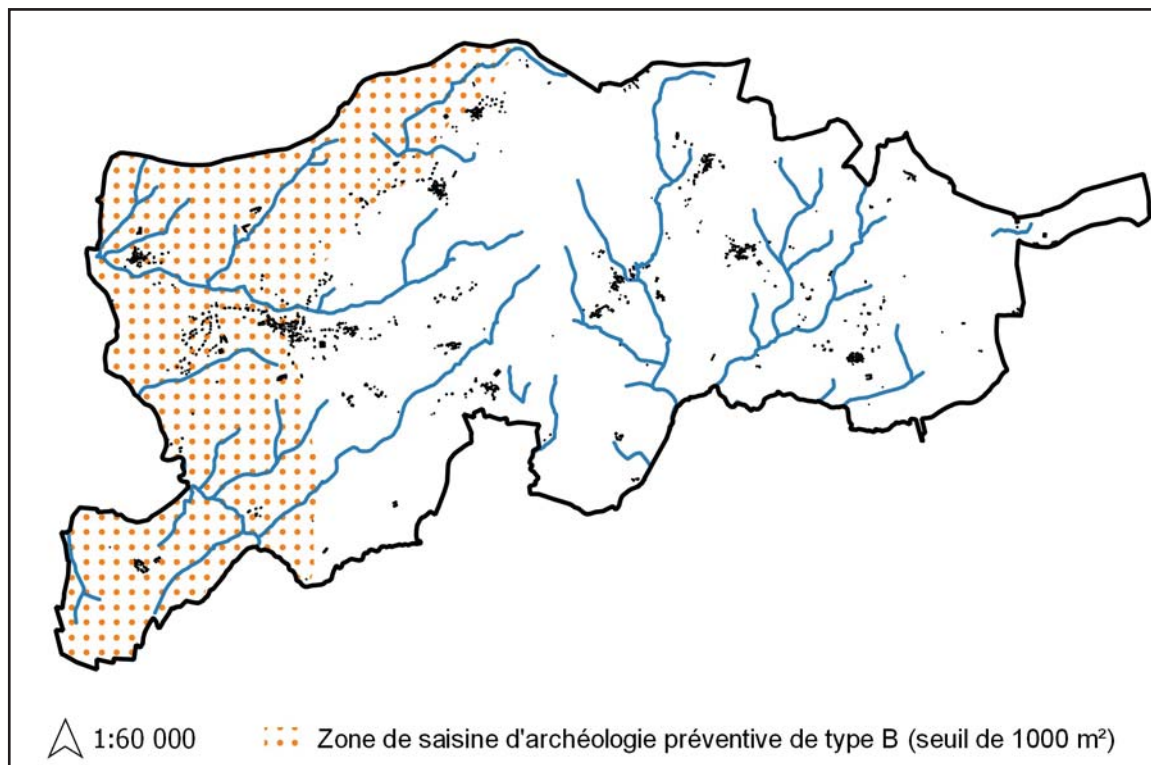
Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation tous les projets d'aménagements, de plus de 1 000 m², affectant ou susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Le préfet de région (Service Régional de l'Archéologie de la DRAC) est saisi :

- pour tout dossier d'urbanisme ou d'aménagement transmis aux services de l'État par les services instructeurs, les mairies, etc.
- à l'initiative de la personne projetant d'exécuter les travaux (saisine anticipée).

Le préfet de région dispose d'un délai de 21 jours à compter de la réception d'un dossier complet pour prescrire la réalisation d'un diagnostic. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements sont soumis à étude d'impact. La prescription de diagnostic édictée par le préfet de région est notifiée à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de travaux, à l'aménageur, à l'INRAP et aux services archéologiques des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales agréés sur le territoire desquels l'opération d'aménagement doit avoir lieu.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC Limousin devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.



3.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS AUX COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

ATOUTS

- Territoire relativement préservé aux paysages collinaires, offrant de larges panoramas d'intérêt.
- Mise en valeur de certains paysages par leur protection (site emblématique, sites inscrits...).
- Croix inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH).
- Architecture traditionnelle dans le bourg et les hameaux
- Patrimoine vernaculaire très riche (fours à pains, fontaines, puits, croix ...), mais non protégé à ce jour.
- Quelques entités archéologiques répertoriées.

FATIBLESSES

- Développement pavillonnaire diffus, souvent au coup-par-coup, sans cohérence urbaine et architecturale avec les constructions traditionnelles du bourg et des hameaux historiques.

ENJEUX

- ▶ **Ne plus permettre le mitage et la banalisation des paysages agricoles et naturels.**
- ▶ **Envisager la protection des éléments du petit patrimoine et encourager leur restauration.**
- ▶ **Réaffirmer des entrées de bourg franches et qualitatives.**

■ 4. SANTÉ, HYGIÈNE ET SALUBRITÉ PUBLIQUE

4.1. QUALITÉ DE L'AIR ET AMBIANCE SONORE

4.1.1. QUALITÉ DE L'AIR

Depuis la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie votée le 30 décembre 1996, les Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) ont la responsabilité de surveiller, de prévoir et d'informer sur la qualité de l'air en France. Pour la région Limousin, c'est l'association LIMAIR qui assure la surveillance de la qualité de l'air. Le dispositif mis en place permet ainsi de connaître en permanence les concentrations relevées dans l'air ambiant. LIMAIR dispose de neuf sites de mesure permanents, notamment au niveau de Limoges, Saint-Junien, Saillat-sur-Vienne, etc.

Une carte régionale définissant les zones dites « sensibles » à la dégradation de la qualité de l'air a été établie en 2011. Ces zones sensibles sont des zones où les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être jugées préférables à d'éventuelles actions portant sur le climat et dont la synergie avec les actions de gestion de la qualité de l'air n'est pas assurée.

Les communes comme Rochechouart, Saint-Junien, Verneuil-sur-Vienne, Limoges... ont été définies comme sensibles. Elles sont en grande majorité influencées par le trafic routier, typiquement le long de l'autoroute A20 ou la RN141. En excluant les zones habitées et les zones naturelles, des surémissions de NOx sont remarquées sur pratiquement tous les tronçons de ces axes de circulation. Le croisement avec la densité de population entraîne un resserrement autour des grandes agglomérations tel que Limoges. Aux communes plus rurales ou à l'écart des grands axes routiers, des surémissions de NOx sont dues exclusivement aux sites industriels, comme par exemple Saillat-sur-Vienne.

La commune de Saint-Cyr, étant située à l'écart des principales villes et agglomérations et à l'écart des grands axes routiers, peut ainsi bénéficier d'une très bonne qualité de l'air.

4.1.2. AMBIANCE SONORE

La commune de Saint-Cyr n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres, ni par les routes départementales classées routes à grande circulations. Par ailleurs, l'absence d'axes routiers très fréquentés sur la commune permet à celle-ci de bénéficier d'une très bonne qualité de vie, avec très peu de bruit.

A noter également que la commune de Saint-Cyr est située à environ 17 km au Sud-Ouest de l'aéroport international de Limoges. Celui-ci est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (outil de prévention destiné à éviter une augmentation de la population dans des zones qui sont ou seront exposées à terme aux nuisances générées par le trafic de l'aéroport). **Néanmoins la commune de Saint-Cyr n'est pas concernée par le périmètre de ce plan d'Exposition au bruit.**

4.2.1. ARRÊTÉS DE CATASTROPHES NATURELLES

Les arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune de Saint-Cyr sont listés dans le tableau *suivant*.

Type de catastrophe naturelle	Début	Fin	Date de l'arrêté	Date de publication au Journal Officiel
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

4.2.2. SISMICITÉ

Le zonage sismique de la France, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011, découpe la France en cinq zones de sismicité croissante. **La commune de Saint-Cyr est située en zone 2, correspondant à un risque sismique faible.**

4.2.3. MOUVEMENTS DE TERRAIN

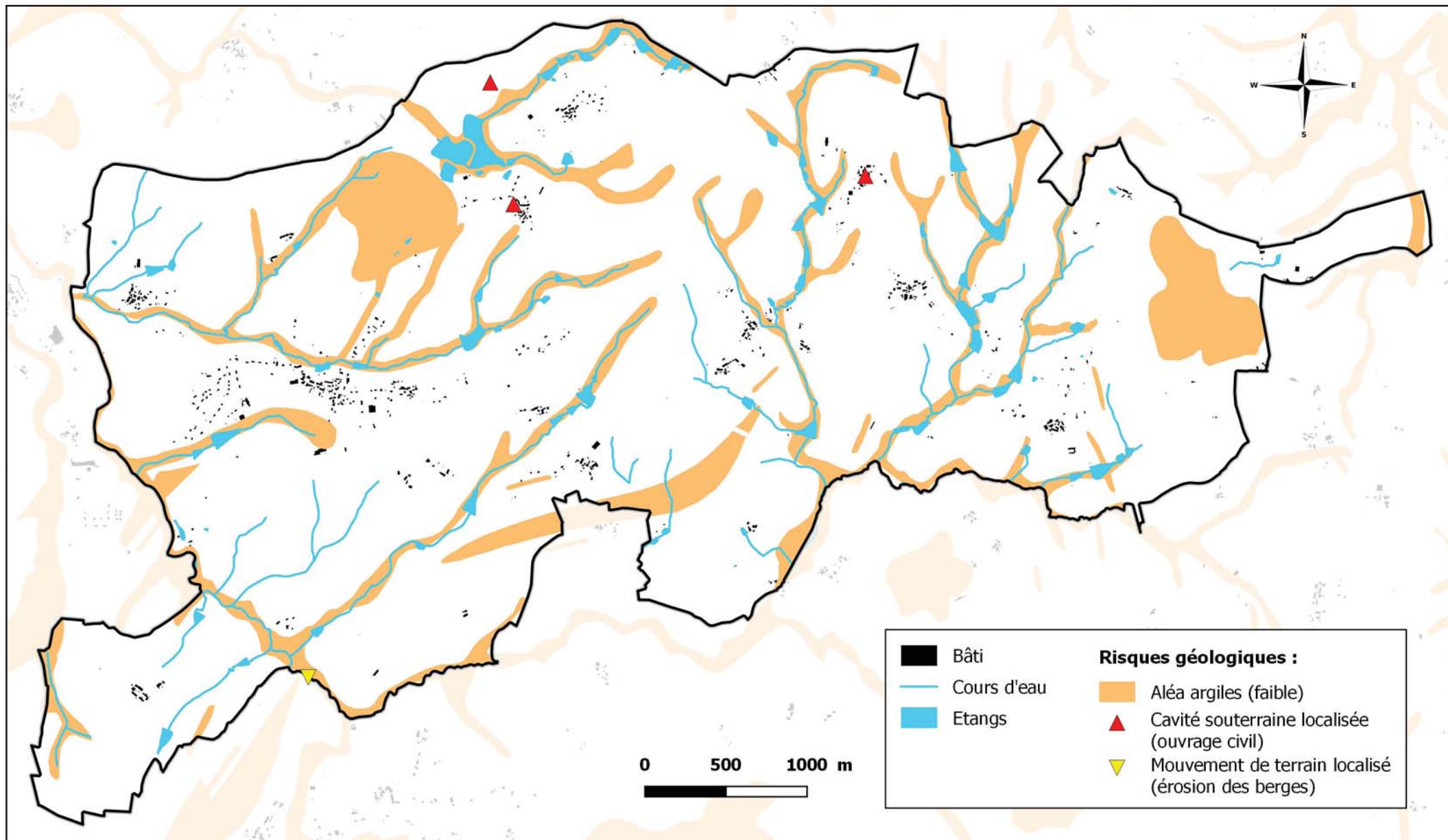
La commune est concernée par un **phénomène de retrait-gonflement des sols argileux** provoquant des mouvements de terrain différentiels, pouvant causer des fissures aux constructions et une instabilité des fondations (des précautions peuvent être prises au niveau des constructions et de l'aménagement de leurs abords pour limiter les dégâts, *cf. Annexe dossier PLU*). **L'aléa est toutefois considéré comme faible sur le territoire communal**, et majoritairement localisé dans les vallées et combes (*voir carte page suivante*).

Quatre cavités souterraines correspondant à des ouvrages civils sont répertoriés sur la commune, au niveau des hameaux suivants : le Grand Vedeix, le Petit Vedeix, Brossas et la Tronchaise. Seuls les trois premiers sont localisés précisément (*voir carte page suivante*).

Au niveau de la vallée de la Gorre, un secteur concerné par des **érosions de berges** est recensé, en limite sud du territoire communal.

4. SANTÉ, HYGIÈNE ET SALUBRITÉ PUBLIQUE

4.2. RISQUES NATURELS



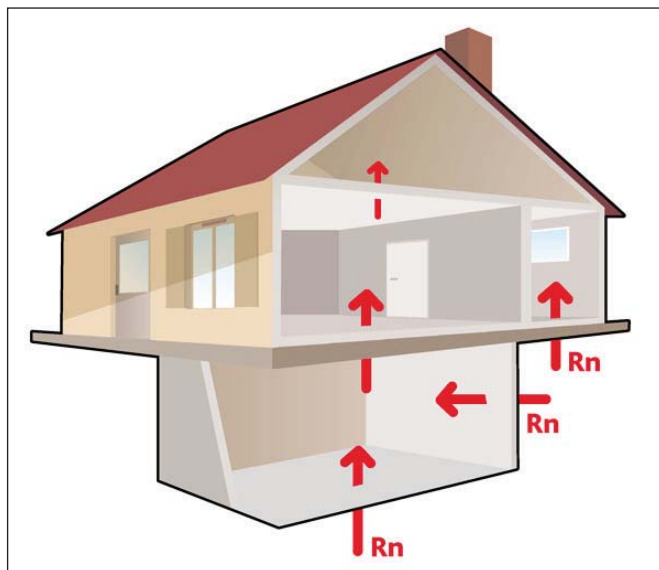
4.2.4. RISQUE LIÉ AU RADON

La commune de Saint-Cyr a un potentiel radon de catégorie 3, car elle présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

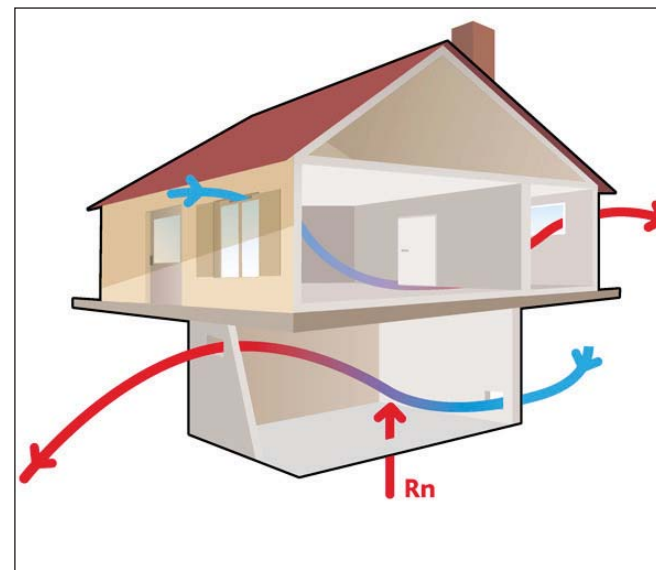
Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. **Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).**

Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis. Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale. Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon.

Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).



Diffusion du radon contenu dans le sol dans les pièces d'une construction



Solutions pour limiter cette diffusion (ventilation, étanchéité du sous-sol, etc.)

■ 4. SANTÉ, HYGIÈNE ET SALUBRITÉ PUBLIQUE

4.2. RISQUES NATURELS

4.2.5. INONDATIONS

La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Par contre, **elle peut être sujette à des remontées de nappe phréatique** (cf. carte ci-contre).

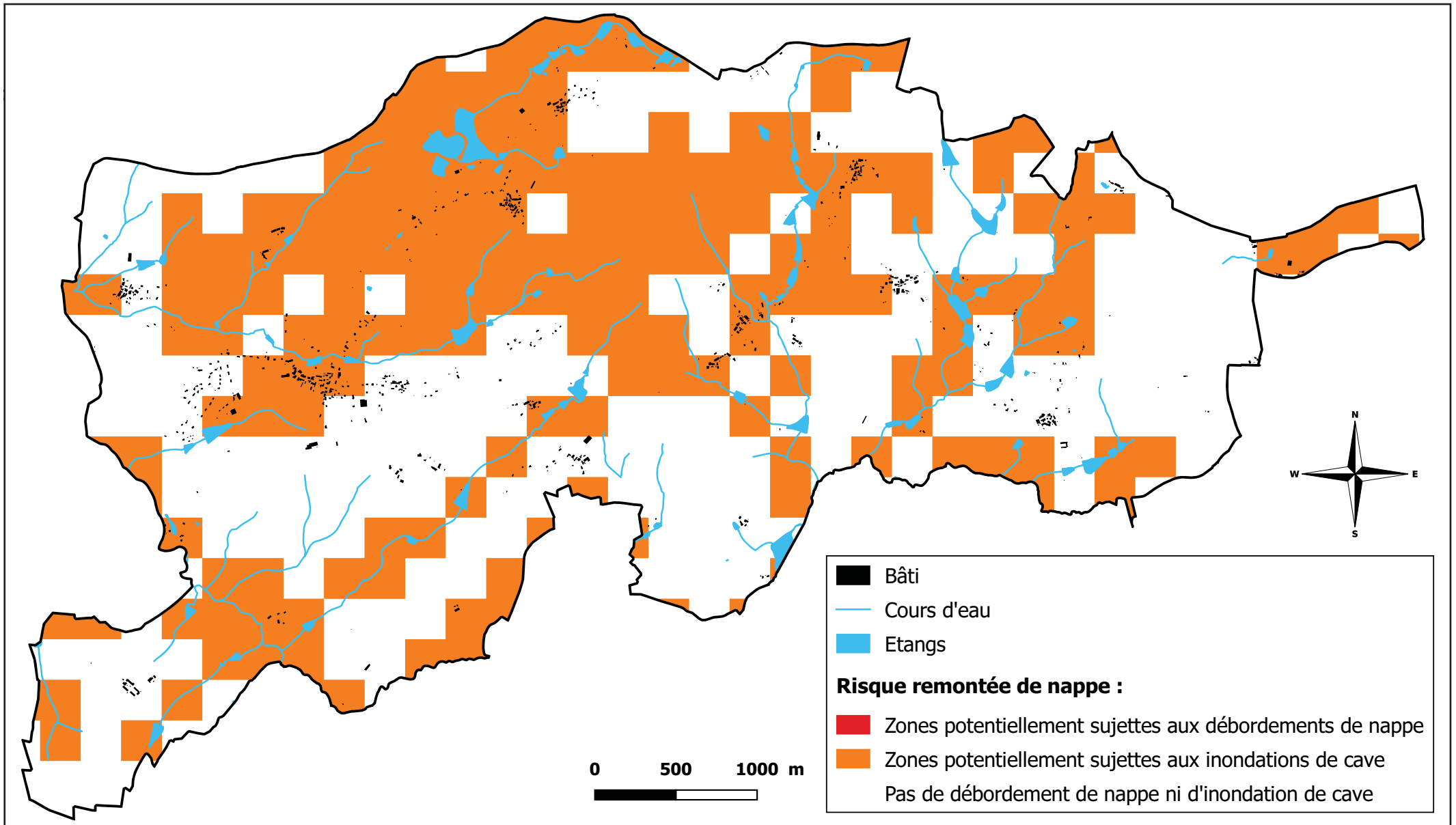
Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves,
- fissuration d'immeubles,
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines voire des canalisations,
- dommages aux réseaux routiers et de chemins de fer,
- désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation,
- pollutions,
- effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris datant des dernières guerres.

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...),
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.



■ 4. SANTÉ, HYGIÈNE ET SALUBRITÉ PUBLIQUE

4.2. RISQUES NATURELS

4.2.5. FEUX DE FORÊTS

Conformément à l'article L.133-1 du nouveau Code Forestier, **le département de la Haute-Vienne n'est pas considéré comme situé dans une région particulièrement exposée aux risques d'incendies de forêts**. Il n'est donc pas soumis à l'élaboration d'un plan de protection des forêts contre les incendies.

Des dispositions législatives et réglementaires concourent à la prévention des feux de forêt. Des dispositions particulières ont été prises par le Préfet par arrêté du 12 juillet 2004. Elles apportent une restriction de l'usage du feu pendant la période du 1^{er} mars au 30 septembre, période reconnue plus sensible aux risques de feux de forêt.

Les moyens de lutte contre les incendies et les feux de forêt sont mis en œuvre par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS). Selon le SDIS 87, **la commune de Saint-Cyr dispose de 9 poteaux incendie connectés au réseau d'alimentation en eau potable, et de 5 réserves incendie (cf. carte page suivante)**.

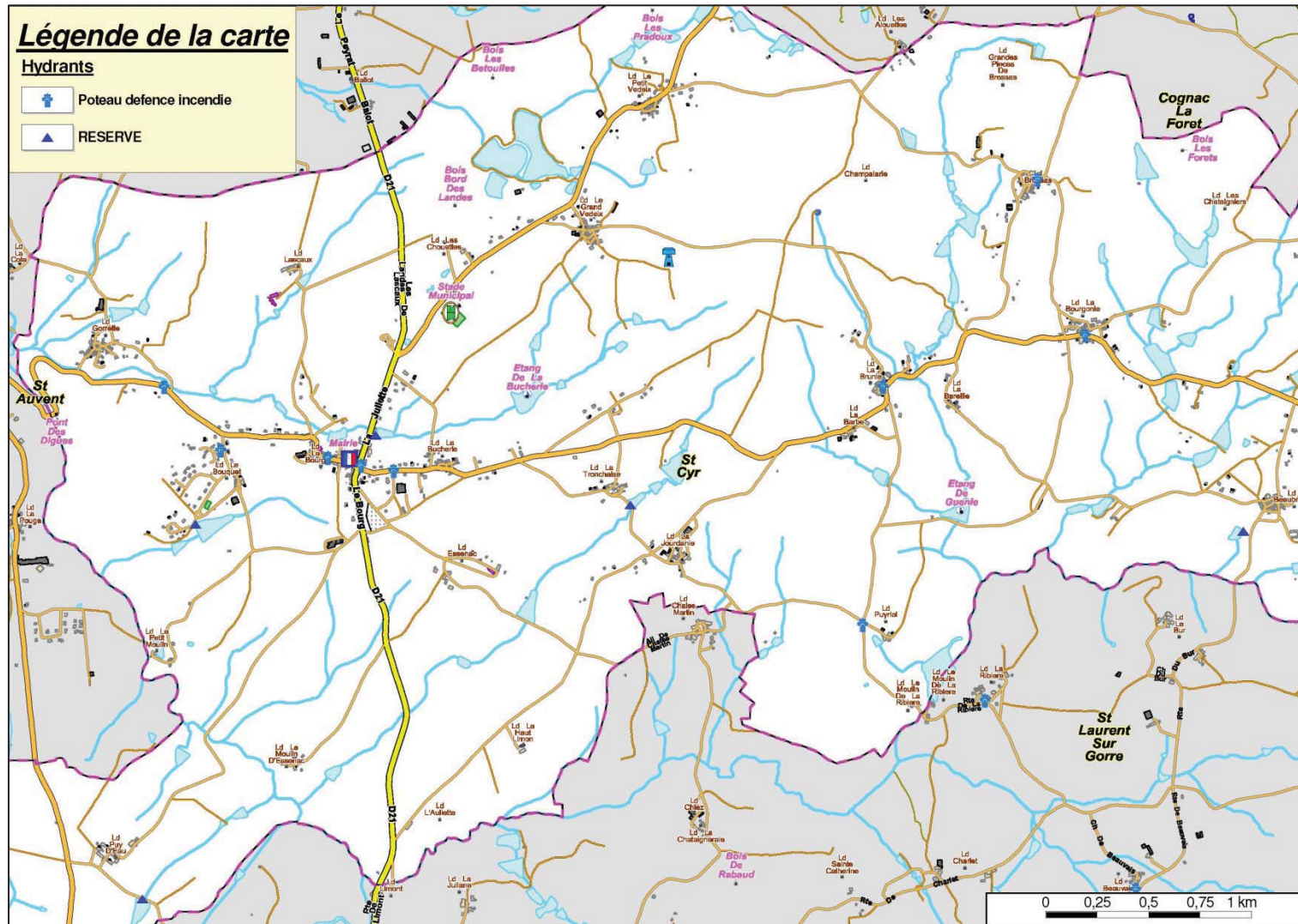
Rappel de la règle de la protection contre le risque incendie :

Le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de **60 m³/h** ; et la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à **deux heures**. Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de **120 m³**.

Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution ou par de points d'eau naturels ou artificiels. Ils doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins. Lorsque le réseau d'alimentation en eau potable ne permet pas de garantir le fonctionnement d'une prise incendie (ce qui est souvent le cas en milieu rural), son surdimensionnement excessif est à déconseiller car la circulation de l'eau en distribution normale (hors incendie) est alors très faible, ce qui entraîne une stagnation importante de l'eau, nuisible à son renouvellement et donc au maintien de sa qualité. Aussi, les réseaux hydrauliques doivent-ils permettre d'assurer un débit de :

- 60 m³/h en zones à urbaniser ou agricoles,
- 120 m³/h dans les zones artisanales,
- 120 à 240 m³/h dans les zones industrielles.

Les poteaux incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque (en zones urbaines denses) et de plus de 400 m (en zones rurales) et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres (hors bandes de stationnements) et offrant une force portante de 130 KiloNewtons.



4. SANTÉ, HYGIÈNE ET SALUBRITÉ PUBLIQUE

4.3. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET/OU SANITAIRES

4.3.1. CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

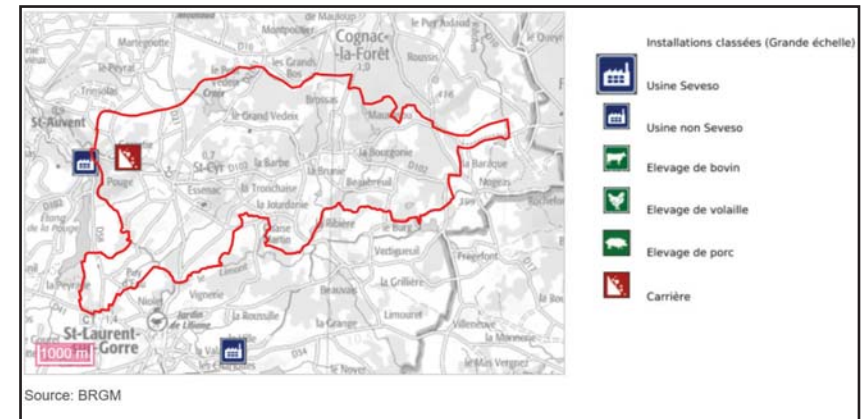
Aucune canalisation souterraine de transport de matières dangereuses ne traverse la commune.

4.3.2. INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ET ELEVAGES AGRICOLES

Le seul site industriel, pouvant générer un impact conséquent sur l'environnement, implanté sur la commune concerne une **ancienne carrière de moellons**, située à l'est du hameau de la Gorretie (*voir carte ci-contre*). Elle est aujourd'hui en cessation d'activité.

De plus, selon les données de la DDCSPP de la Haute-Vienne, **plusieurs élevages agricoles sont répertoriés comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à Déclaration :**

- Monsieur OUTREQUIN Olivier à « Lascaux » : chenil (30 chiens) - pas de plan d'épandage.
- Monsieur ABEILLON Jean-Marie à « Brossas » : 50 bovins à l'engrais et 50 vaches allaitantes - plan d'épandage non communiqué.
- Monsieur LEFEVRE Yannick à « La Gorretie » : bovins à l'engraissement - plan d'épandage non communiqué.



Par ailleurs, Madame MERCIER Nadine habitant à « La Gorretie », exploite un élevage de volailles à « Les Prés de Ballot » sur la commune voisine de Saint-Auvent. Mais des parcelles d'épandage sont concernées sur la commune de Saint-Cyr.

Des bâtiments d'élevage sont également situés sur la commune mais appartiennent à des sièges d'exploitation agricole situés sur des communes voisines (tout bâtiment d'élevage génère *a minima* un recul inconstructible de 50m, voire de 100m en cas d'ICPE). C'est notamment le cas du bâtiment d'élevage implanté à l'ouest du bourg historique de Saint-Cyr, générant un périmètre inconstructible de 100 mètres pour de futures habitations.

4.3.3. POLLUTIONS DES SOLS

La commune n'est pas exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués (selon la base de données BASOL), et ne comporte pas d'ancien site industriel ou activité de service ayant pu provoquer des pollutions de sols (selon la base de données BASIAS).

Aucun secteur d'information sur les sol n'est présent sur la commune.

4.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À LA SANTÉ, À L'HYGIÈNE ET À LA SALUBRITÉ PUBLIQUE

ATOUTS

- Un territoire rural épargné par la pollution atmosphérique.
- Des nuisances sonores très limitées.
- Pas de risque inondation.
- Un territoire rural non exposé aux risques technologiques

FAIBLESSES

- Plusieurs élevages agricoles pouvant être source de pollutions et/ou nuisances pour le voisinage, et imposant un recul inconstructible de 50m à 100 mètres (ICPE) à toute nouvelle construction non agricole.

ENJEUX

- ▶ **limiter l'exposition de la population aux risques au niveau des zones sensibles.**
- ▶ **Gérer les eaux de ruissellement et faciliter le stockage et la réutilisation des eaux pluviales.**
- ▶ **Préserver l'ambiance sonore en éloignant les activités les plus bruyantes des zones habitées.**



ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

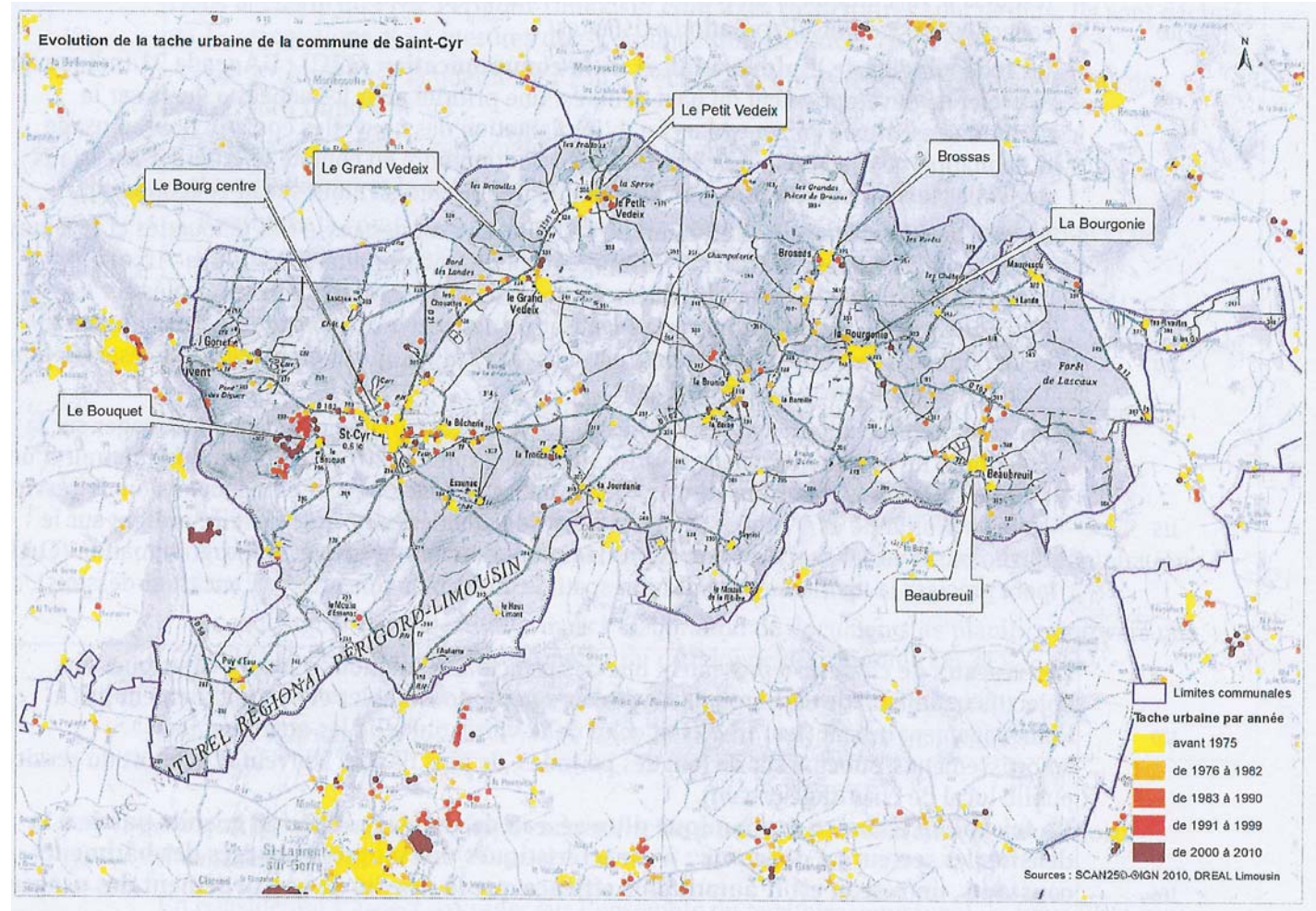
1.1. HISTORIQUE DE L'ÉTALEMENT URBAIN DEPUIS UNE VINGTAINE D'ANNÉES

Cette analyse se base sur les cartes établies par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne (DDT 87).

La carte ci-contre illustre l'historique de l'implantation bâtie sur le territoire communal de Saint-Cyr, et l'étalement progressif au cours des dernières décennies.

On peut ainsi constater que le bâti s'est implanté à l'origine au niveau du bourg et des hameaux historiques (Petit Vedeix, Grand Vedeix, Brossas, Bourgonnie, Beaubreuil...).

Ces dernières décennies, l'urbanisation s'est développée notamment le long des axes routiers et surtout en périphérie du bourg, au niveau du Bouquet.



Évolution de la tache urbaine de la commune de Saint-Cyr. Source © DDT 87

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

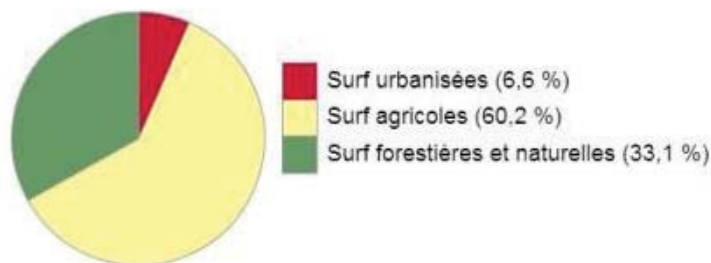
1.2. CONTEXTE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE LOCALE ET RÉGIONALE

Les éléments *ci-contre* mettent en évidence la répartition des types d'occupation du sol de la commune de Saint-Cyr, relativement similaire à celle de la région.

La tache urbaine de Saint-Cyr a en revanche progressé de manière beaucoup plus importante que le Limousin, notamment du fait de parcelles beaucoup plus grandes (cf. graphiques et tableaux ci-après).

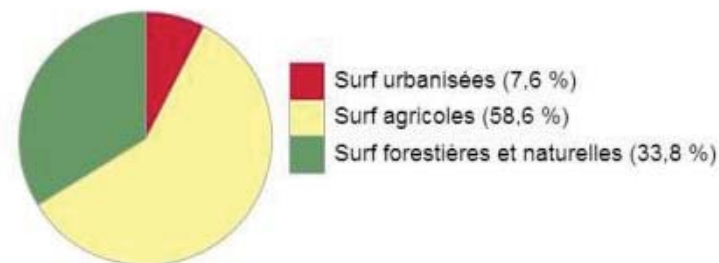
La progression de la population a été supérieure, en proportion, par rapport à celle de la région, qui a stagné ces trente dernières années.

Occupation cadastrale du sol [Saint-Cyr]



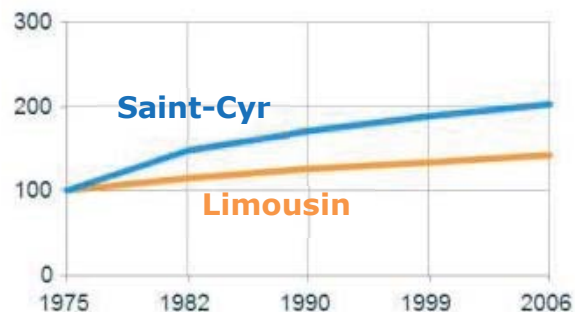
source : Cadastre 2008 - DGFIP (données déclaratives)

Occupation cadastrale du sol [limousin]



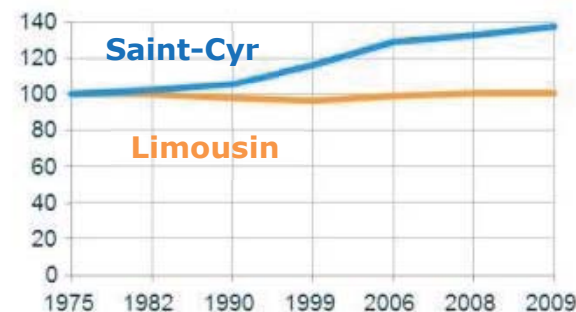
source : Cadastre 2008 - DGFIP (données déclaratives)

Evolution par année de la tache urbaine base 100 en 1962



source : Dreal Limousin - MAJIC 08 DGFIP - IGN BD Parcellaire

Evolution par année de la population depuis 1962 base 100 en 1962



source : Insee - recensements de la population

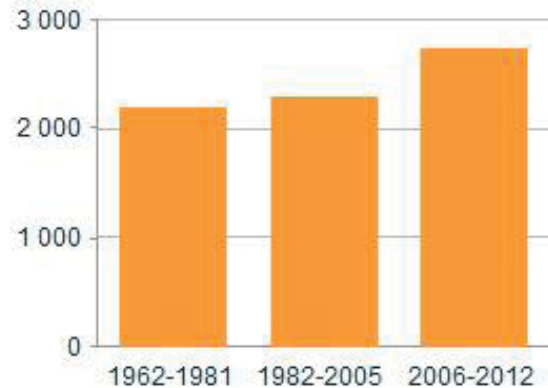
Surface urbanisée par habitant (en 2008)

indicateur	[Saint-Cyr]	Limousin
Surface urbanisée / hab (en m2)	1 964	1 735

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

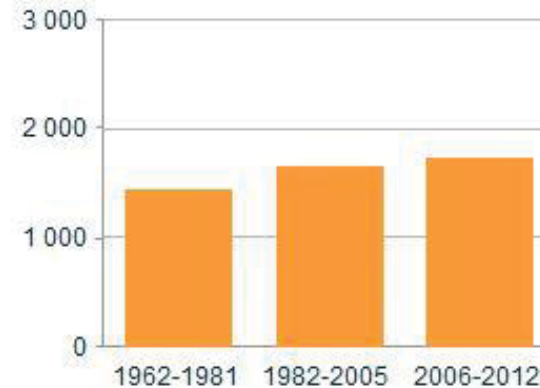
1.2. CONTEXTE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE LOCALE ET RÉGIONALE

Surface parcellaire moy par logement individuel (m²)
- SAINT-CYR



source : Fichiers Fonciers - DGFIP; MEDDE

Surface parcellaire moy par logement individuel (m²)
- LIMOUSIN



source : Fichiers Fonciers - DGFIP; MEDDE

La taille moyenne des parcelles construites sur le territoire de Saint-Cyr a progressé depuis les années 1960, pour dépasser 2 500 m² par construction sur la période 2006-2012.

En Limousin, on note une même tendance à l'augmentation de la taille moyenne des parcelles depuis 50 ans. Néanmoins, la moyenne relevée (entre 1 500 m² et 2 000 m²) reste bien en-dessous de celle de Saint-Cyr.

Taille moyenne des parcelles [construction neuve]

indicateur	[Saint-Cyr]	Limousin
Surf moy 90-98 (m ²)	1 639,9	1 666,7
Surf moy 99-07 (m ²)	2 451,1	1 764
Surf moy 08-10 (m ²)	2 290,5	1 721,4

source : Dreal Limousin - Sit@del2

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

1.3. ANALYSE DU PLU EN VIGUEUR DEPUIS 2006

1.3.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE CROISSANCE RETENUS DANS LE PLU APPROUVÉ EN 2006

L'hypothèse haute de développement, retenue par le PLU de 2006 pour le dimensionnement des zones constructibles, était basée sur les éléments suivants :

- + 216 habitants entre 2005 et 2015, pour une évolution annuelle de la population de + 20 habitants (soit 832 habitants en 2012),
- + 94 logements entre 2005 et 2015, avec 2,3 personnes par logement,
- environ 30 ha de terrains constructibles nécessaires (90 logements × 1 000 m², majoré par un coefficient de rétention foncière de 3,3) entre 2005 et 2015.

1.3.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES ENTRE 2006 ET 2014

Pour mesurer la consommation foncière depuis l'approbation du PLU en 2006, le tableau suivant précise le nombre de permis de construire autorisés (*données de la commune*).

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de PC	7	3	1	0	4	3	1	0	4
Surface consommée (m²)	21557	7830	1991	-	8799	6769	1431	-	4498
Moyenne m² / logement	3080	2610	1991	-	2200	2256	1431	-	1124

23 constructions ont vu le jour sur Saint-Cyr entre 2006 et 2014, soit une moyenne de 2,5 constructions par an.

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

1.3. ANALYSE DU PLU EN VIGUEUR DEPUIS 2006

Le nombre de permis pour maisons individuelles varie d'une année à l'autre, de 0 à 7 PC en 2006. La valeur haute enregistrée en 2006 peut s'expliquer par l'approbation du PLU et l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation.

On note une très nette diminution de la surface allouée à chaque logement. D'une moyenne de 3 000 m² par construction en 2006, ces dernières années (2012, 2014) ont montré clairement une tendance à la baisse.

Le tableau *ci-dessous* synthétise les données du premier tableau. Ces chiffres sont établis sur la période 2006-2014, soit 9 années.

Surface consommée (en ha)	Nombre de logements	Moyenne m ² /logement	Moyenne nombre lgts/ha
5,3	23	2299	4,3

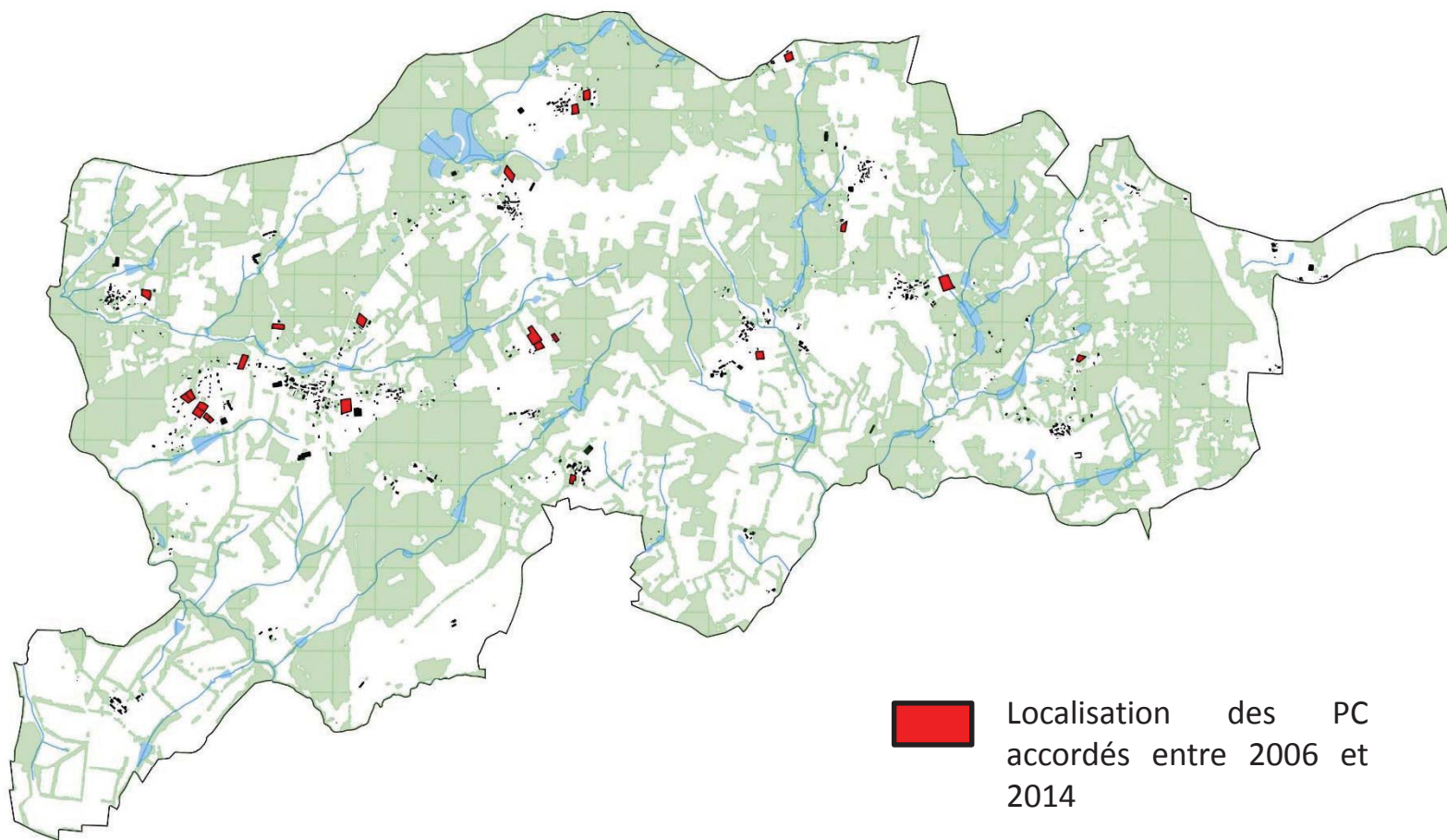
A partir du plan cadastral mis à jour et du report des demandes de permis de construire faites depuis l'approbation du PLU, en 2006, un bilan des superficies consommées par secteur a été réalisé : **5,3 ha ont été urbanisés.**

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

1.3. ANALYSE DU PLU EN VIGUEUR DEPUIS 2006

Le plan *ci-dessous* permet de visualiser les zones construites depuis 2006 ou faisant l'objet d'un Permis de Construire déposé (en rouge). L'urbanisation s'est effectuée de manière relativement dispersée sur le territoire, même si on peut noter une concentration de plusieurs constructions au sein du Bouquet, à l'ouest du bourg.

Localisation des Permis de Construire entre 2006 et 2014



1.3.3. BILAN DU PLU EN VIGUEUR PAR RAPPORT AUX PROJECTIONS 2005-2015

Rappelons les objectifs du PLU de 2006 en matière de production de logements :

- une moyenne de 1 000 m² était prise en compte pour le calcul des besoins en foncier,
- une hypothèse haute de 94 logements à construire sur 10 ans, soit 9,4 logements par an.

Début 2015, nous pouvons faire les constats suivants concernant la consommation des espaces :

- **depuis l'approbation du PLU, on note une moyenne avoisinant les 2 300 m² par construction**
- 23 logements ont été construits en 9 ans (2006-2014), soit 2,5 logements par an
- 5,3 hectares ont été consommés

Ces 5,3 hectares, d'après les objectifs du PLU de 2006, auraient dû permettre de construire près d'une cinquantaine de logements (objectifs de 1 000 m² par maison).

Le PLU de 2006 ayant défini 30 hectares constructibles, **il resterait donc encore environ 25 hectares constructibles sur la commune.**

1.3.4. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES À VOCATION ÉCONOMIQUE DEPUIS 2005

Peu de bâtiments à vocation économique existent sur le territoire de Saint-Cyr. Les bâtiments de l'entreprise Oxymétal, de l'ancienne entreprise Ganteb's, de l'artisan charpentier-maçon à Brossas et du restaurant «Le Saint-Cyr» ont tous été construits avant 2005.

Seule la déchetterie communale a été construite après 2005, sur la parcelle B944, au nord du bourg, d'une superficie de 7 355 m².



CHAPITRE 2 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR



L'article L.131-4 du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH) ainsi qu'avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

De plus, selon l'article L.131-5 du même code, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Plans et programmes mentionnés aux articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme	
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	Le développement de l'agglomération de Limoges est cadré par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en cours d'évolution. Néanmoins, le périmètre de ce SCOT n'inclut pas la commune de Saint-Cyr.
Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)	La commune de Saint-Cyr n'est pas concernée par l'application d'un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.
Plan de Déplacements Urbains (PDU)	Saint-Cyr n'est pas concernée par la mise en oeuvre d'un Plan de Déplacement Urbain.
Programme Local de l'Habitat (PLH)	La Communauté de Communes Ouest-Limousin n'a pas mis en oeuvre de PLH sur son territoire. Par ailleurs, aucun Programme d'Intérêt Général (PIG), ni même aucune Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ne sont en cours sur le territoire de Saint-Cyr.
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Saint-Cyr se situe à environ 17 km Sud-Ouest de l'aéroport de Limoges. La commune n'est pas concernée par le plan d'exposition au bruit de cette infrastructure.
Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)	Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un outil d'animation et de coordination de la transition énergétique d'un territoire. Au 1er janvier 2017, il est rendu obligatoire pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. La Communauté de Communes Ouest-Limousin n'est pas concerné par un PCAET. Néanmoins, ces plans existent à l'échelle du département de la Haute-Vienne et de la région du Limousin (Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie approuvé le 23 avril 2013). Le PLU de Saint-Cyr doit être compatible avec ces plans visant à : <ul style="list-style-type: none">- améliorer l'efficacité énergétique,- augmenter la production d'énergie renouvelable,- réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre,- réduire la vulnérabilité du territoire : prise en compte des évolutions climatiques dans les décisions de long terme (urbanisme, conception et exploitation d'infrastructures, gestion des risques).



D'après l'article L.131-7 du code de l'urbanisme : « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans ».

Comme précisé dans le tableau précédent, la commune de Saint-Cyr n'est pas couverte par un Schéma de COhérence Territorial (SCOT). De fait, son Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec :

Plans et programmes mentionnés à l'article L.131-1, 1° à 10° du code de l'urbanisme	
Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	La commune de Saint-Cyr n'est pas concernée.
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration sur le territoire. En application de la loi sur la nouvelle organisation des territoires (du 7 août 2015), le SRADDET a pour but de se substituer à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie...). Il devra également intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.
Schéma directeur de la région Ile-de-France	La commune de Saint-Cyr n'est pas concernée.
Schéma d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et la Réunion	La commune de Saint-Cyr n'est pas concernée.
Plan d'Aménagement et de Développement Durables de Corse	La commune de Saint-Cyr n'est pas concernée.
Charte des Parcs Naturels Régionaux	La commune de Saint-Cyr s'inscrit dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin créé le 9 mars 1998. Le PLU de Saint-Cyr doit donc être compatible avec la Charte 2011-2023 établie par le PNR. Celle-ci se décline en 5 axes prioritaires (améliorer la qualité de l'eau, préserver la biodiversité, favoriser la valorisation des ressources locales, lutter contre le réchauffement climatique, dynamiser l'identité et les liens sociaux) développés en 17 orientations et 55 mesures.
Charte des Parcs Nationaux	La commune de Saint-Cyr n'est pas concernée.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Saint-Cyr appartient au bassin Loire-Bretagne. Le PLU de Saint-Cyr doit donc être compatible avec les objectifs fixés dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 4 novembre 2015.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Le SAGE est un document de planification élaboré collectivement par les acteurs de l'eau à l'échelle d'un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le PLU de Saint-Cyr doit donc être compatible avec les objectifs fixés dans le SAGE Vienne, approuvé le 8 mars 2013.
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)	Adopté le 23 novembre 2015, le PGRI du bassin Loire-Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. CE PGRI, applicable sur l'ensemble du bassin s'impose au PLU de Saint-Cyr.

Plans et programmes mentionnés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme	
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	La commune de Saint-Cyr est concernée par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015. Celui-ci vise à la protection et l'identification de la Trame Verte et Bleue des territoires (prise en compte des réservoirs de biodiversité, des corridors et continuités écologiques...).
Schéma Régional de développement de l'Aquaculture Marine	La commune de Saint-Cyr n'est pas concernée par ce plan.
Schéma Régional des Carrières (SRC)	Le SRC est en cours d'élaboration par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine. Il devrait être approuvé au plus tard le 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, il se substituera aux actuels Schémas Départementaux des Carrières.

Le PLU de Saint-Cyr a pris en compte les différents plans et programmes mentionnés ci-avant. La compatibilité entre ces documents supra-communaux et le PLU est explicitée aux chapitres précédents (cf. § Etat initial de l'environnement) et suivants (cf. § Incidences du projet sur l'environnement et § Définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du projet).



CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

DANS CE CHAPITRE...

1. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES.....	139
2. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES COMPOSANTES NATURELLES.....	140
3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES.....	142
4. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA SANTÉ, L'HYGIÈNE ET LA SALUBRITÉ PUBLIQUE.....	143
5. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'AGGRAVATION DES RISQUES.....	145
6. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	146

1. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.1. CLIMAT

Le développement de l'urbanisation, tant en termes de constructions que de déplacements, a une incidence sur la consommation énergétique et l'émission de gaz à effets de serre.

Le document d'urbanisme doit prendre des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de l'utilisation de la voiture individuelle, et inciter à une réduction de la consommation des énergies fossiles et à une utilisation d'énergies renouvelables.

1.2. RELIEF, SOL ET SOUS-SOL

Le territoire de la commune présente par endroits des terrains en pente, rendant difficiles l'aménagement de nouveaux accès individuels, ou la construction de maisons sans important déblai-remblai.

Les caractéristiques des terrains doivent être pris en compte dans le zonage du PLU, afin de ne pas rendre constructibles des secteurs inappropriés. Les secteurs non aptes à la mise en œuvre de filière d'assainissement autonome doivent également être exclus des zones constructibles, pour éviter tout rejet d'eaux usées non ou mal traitées dans le milieu récepteur (sols puis sous-sol).

1.3. HYDROLOGIE

Le territoire communal s'inscrit très largement dans le bassin versant de la Gorre, qui s'écoule, à l'ouest du territoire, dans un sens sud-nord. Un petit affluent intermittent du Gorret irrigue également l'extrême ouest de la commune.

Les abords des cours d'eau sont à préserver de toute nouvelle construction (y compris les annexes et extensions).

De même que pour éviter toute incidence sur les sols, les secteurs non aptes à la mise en œuvre de filière d'assainissement autonome seront également à exclure des zones constructibles, pour éviter tout rejet d'eaux usées non ou mal traitées dans le milieu récepteur (fossés, ruisseaux).

Conformément au SDAGE et au SAGE, l'amélioration de la qualité des eaux devra passer par une bonne gestion des eaux usées et pluviales par la collectivité et les particuliers, et par la sensibilisation des agriculteurs.

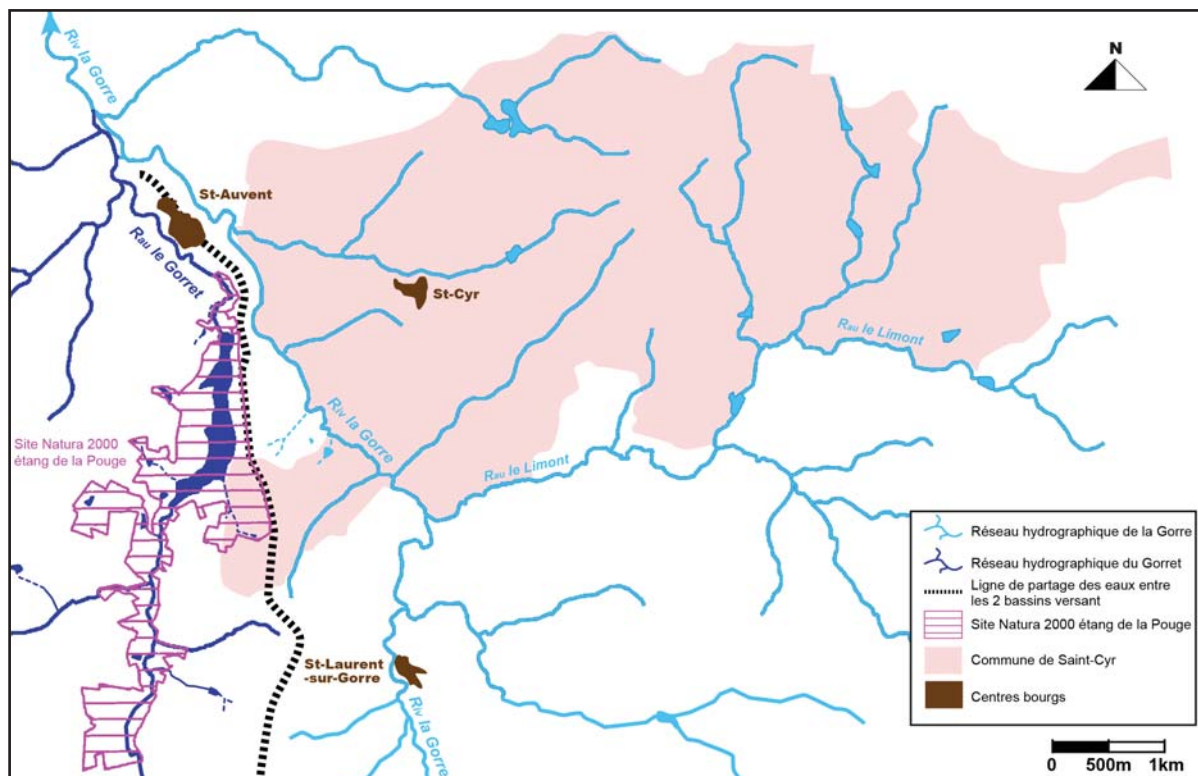
2. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES COMPOSANTES NATURELLES

2.1. SITE NATURA 2000

La commune de Saint-Cyr est concernée par le site Natura 2000 FR7401138 « Étang de la Pouge », situé à l'ouest du territoire communal. Cet étang a été aménagé sur le ruisseau du Gorret à l'amont de la confluence avec la Gorre, sans doute dès le Moyen-Âge. La Gorre conflue avec le Gorret au nord-ouest du bourg de Saint-Auvent, donc en aval hydraulique de l'étang de la Pouge.

La carte ci-dessous permet de bien distinguer les bassins versants du Gorret, d'une part, et de la Gorre, d'autre part. Ainsi, on peut en conclure que tout rejet (eaux pluviales, eaux usées, polluants...) dans le bassin versant de la Gorre, sur le territoire de Saint-Cyr, ne peut pas avoir d'incidence directe ou indirecte sur la qualité et la quantité des eaux de l'étang de la Pouge.

Une infime partie du territoire communal, au sud-ouest, fait partie du bassin versant du Gorret. A cet endroit, par contre, tout rejet, activité, construction... pourrait avoir une incidence directe et/ou indirecte sur le site Natura 2000. C'est pour cela que ce secteur est intégré au périmètre du site Natura 2000. Il est caractérisé sur la commune par des terres cultivées et des zones bocagères altérées. **Aucune construction n'y est implantée.** De même, concernant les eaux souterraines qui peuvent être en interrelation, si un rejet (eaux usées, polluants...) est infiltré, sans avoir été traité préalablement, il pourrait y avoir des incidences indirectes sur la qualité des eaux de l'étang de la Pouge.



2. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES COMPOSANTES NATURELLES

2.2. ZNIEFF

La commune de Saint-Cyr est concernée par trois ZNIEFF de type 1, correspondant à des étangs ou des cours d'eau : étang de la Ribière (zone n°740002772), étang de la Pouge (zone n°740002790 - cf. site Natura 2000 décrit ci-avant) et vallée de la Gorre et du Gorret (zone n°740000092).

Ces 3 zones sont situées en limite extérieure du territoire communal. Les incidences potentielles sont liées à la gestion des eaux usées.

2.3. TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue communale est caractérisée par une alternance de milieux boisés, plus ou moins denses, de milieux ouverts (champs, prairies, pâtures), de milieux semi-ouverts (bocage), de prairies humides et de milieux aquatiques (cours d'eau, étangs).

Les boisements les plus denses constituent des réservoirs de biodiversité. Les bois peu denses et/ou fragmentés, le réseau de haies et les milieux ouverts jouent quant à eux le rôle de corridors écologiques.

L'urbanisation, par les constructions, les équipements et les réseaux routiers associés constituent des points noirs, des axes de coupure de ces corridors écologiques. Le PLU devra prendre en considération la trame verte et bleue identifiée dans l'état initial de l'environnement et assurer sa préservation, voire la reconstitution de corridors (plantation de haies par exemple).

Concernant la trame bleue, c'est une fois encore la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées qui permettra de garantir la qualité hydrologique de ces milieux.

2.4. SITE GÉRÉ PAR LE CONSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS

La lande de Beaubreuil, d'une superficie de 3,16 ha, est située au sud-est du territoire communal. Acquis et géré par le CEN Limousin, ce site ne peut être impacté par le PLU. En effet, il est clôturé pour être pâture à l'année par un troupeau de moutons.

3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

3.1. PAYSAGES ET SITES

La commune de Saint-Cyr prend place sur le vaste plateau ondulé de Rochechouart. Différentes ambiances paysagères s'y distinguent : plateaux vallonnés où alternent prairies, champs et boisements, ponctués d'arbres isolés ou en alignement ; chapelets d'étangs et de retenues collinaires conférant un caractère très humide à ce paysage ; combes plus intimes où divaguent moutons et Limousines ; hameaux denses aux couleurs lumineuses.

Les facteurs de transformation des paysages communaux sont liés à la mutation des pratiques agricoles (agrandissement des parcelles, monocultures, suppression des haies et des îlots boisés...) et à l'étalement / mitage urbains récents.

Pour enrayer ces phénomènes responsables de la dégradation de la qualité du cadre de vie communal, le document d'urbanisme devra veiller à préserver la trame verte, notamment au niveau des espaces agricoles, assurer des coupures vertes d'urbanisation et enrayer l'étalement et le mitage urbains. Le règlement et les OAP pourront, de plus, donner des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères pour améliorer la qualité de l'urbanisation future.

Le PLU devra veiller à la préservation du site emblématique du château d'Essenac et de son parc, et des sites inscrits du bourg de Saint-Auvent et des vallées de la Gorre et du Gorret.

3.2. PATRIMOINE

Le seul monument historique présent sur le territoire communal correspond à la croix du Petit Vedeix. Le périmètre de protection des abords du pont de Lascaux implanté sur la commune voisine de Saint-Auvent impacte également le territoire de Saint-Cyr.

Les périmètres de protection des abords des monuments historiques, d'un rayon de 500m, constituent une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Toute autorisation ou déclaration d'urbanisme, à l'intérieur de ces périmètres, requiert l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, permettant de garantir l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des projets futurs.

Bien que non protégée, l'église du bourg de Saint-Cyr présente des caractéristiques urbaines et architecturales d'intérêt, jouant un rôle de point d'appel dans le paysage.

Le règlement et les OAP pourront donner des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères pour améliorer la qualité de l'urbanisation future.

La commune est concernée par un arrêté de zonage archéologique, qui sera à joindre au dossier du PLU, afin d'informer au mieux les pétitionnaires de l'existence d'un patrimoine archéologique reconnu ou supposé et des autorisations administratives nécessaires préalables à tout projet.

■ 4. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA SANTÉ, L'HYGIÈNE ET LA SALUBRITÉ PUBLIQUE

4.1. QUALITÉ DE L'AIR

Les éléments décrits dans le § 1.1. Climat sont valables pour assurer une bonne qualité de l'air ambiant (émissions de particules liées au trafic et au chauffage individuel).

4.2. NUISANCES SONORES

Aujourd'hui la commune bénéficie d'une ambiance rurale calme.

Le PLU devra veiller à respecter un éloignement entre les sites accueillant des activités (industrielles, artisanales, agricoles, touristiques ou de loisirs) susceptibles de générer des nuisances sonores, et les lieux d'habitation.

4.3. GESTION DES DÉCHETS

Le document d'urbanisme pourrait inciter au regroupement des points de collecte (rationalisation des trajets des camions poubelles), etc., notamment au travers des OAP.

4.4. PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

La commune de Saint-Cyr possède sur son territoire deux captages publics d'alimentation en eau potable (AEP) tous deux abandonnés à ce jour :

- Le puits des Plantes au Grand Vedeix, ne faisant pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP).
- Les landes de Champalarie à la Brunie, ayant fait l'objet d'une DUP le 21/09/1982. Trois périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) sont en vigueur. Ce captage a été mis à l'arrêt définitivement en juillet 2013 lors du renforcement de l'alimentation du réservoir de la Forêt sur la commune voisine de Cognac-la-Forêt. Bien que ce captage soit aujourd'hui abandonné, les servitudes prescrites dans le cadre de la DUP s'imposent toujours au PLU puisque l'arrêté correspondant n'a pas été abrogé.

C'est une fois encore la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées sur la commune qui permettra de garantir la qualité des eaux superficielles et souterraines.

4. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA SANTÉ, L'HYGIÈNE ET LA SALUBRITÉ PUBLIQUE

4.5. GESTION DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

Une bonne gestion des eaux usées passe par le raccordement et le traitement collectifs des eaux usées. Plusieurs stations d'épuration communales sont en service à Saint-Cyr traitant les effluents des habitations du bourg élargi et des hameaux du Bouquet, la Gorretie, Beaubreuil, le Grand-Vedeix et la Bourgonnie.

Le développement futur de l'urbanisation sera à privilégier dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Les projections démographiques retenues dans le projet de PLU devront prendre en compte les capacités de ces équipements, pour envisager, le cas échéant, des programmes de réhabilitation / renforcement.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les dispositifs existants sont peu nombreux. Les futures opérations d'aménagement d'ensemble devront prendre en considération la collecte et le traitement (et/ou la réutilisation) des eaux pluviales.

■ 5. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'AGGRAVATION DES RISQUES

5.1. RISQUES NATURELS

La commune est concernée par un phénomène de retrait-gonflement des sols argileux provoquant des mouvements de terrain différentiels (pouvant causer des fissures aux constructions et une instabilité des fondations). L'aléa est toutefois considéré comme faible, et majoritairement localisé dans les vallées et combes, pas ou peu habitées.

Le territoire communal n'est pas soumis au risque inondation. Toutefois, le projet de PLU devra limiter l'imperméabilisation des sols pour éviter les phénomènes de ruissellement, et veiller à la préservation des haies bocagères utiles à l'infiltration naturelle des eaux pluviales et au maintien des terres cultivées.

Le département de la Haute-Vienne n'est pas particulièrement exposé aux risques d'incendie de forêts. Il n'est donc pas soumis à l'élaboration d'un plan de protection des forêts contre les incendies.

Pour autant, les règles d'accessibilité et de défendabilité permettant la lutte contre le feu devront être respectées (ex : voies carrossables pour faciliter l'accès aux engins de lutte, poteaux incendie ou bâches incendie, etc.). De plus, le projet de PLU ne devra pas augmenter l'interface bâti-forêt.

5.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est concernée par aucun risque technologique ou industriel, et n'est traversée par aucune canalisation de produits dangereux ou de gaz à haute pression. De même, aucune ligne électrique haute ou très haute tension n'est présente.

5.3. RISQUES SANITAIRES

Plusieurs exploitations agricoles, notamment liées à l'élevage, sont répertoriées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à Déclaration. Les autres sont concernées par le Règlement Sanitaire Départemental.

Le PLU doit prendre en compte les distances d'éloignement à respecter entre bâtiment d'élevage et toute habitation occupée par un tiers, de 100 mètres pour les ICPE et de 50 mètres dans les autres cas.

Concernant les zones d'épandage, dans un souci de préservation des terres agricoles, l'ARS préconise de considérer toutes les terres en culture ou en prairie comme susceptibles d'être soumises à de l'épandage d'effluents d'élevage ou dérivés.

6. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le PLU au niveau de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) et assurer sa mise en oeuvre opérationnelle notamment dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Débat le 31 mai 2016, le PADD du futur PLU de Saint-Cyr a fixé comme objectif une densité moyenne de 8 logements neufs par hectare, à pondérer en fonction des secteurs urbains / secteurs ruraux, de la typologie des logements (ex. logements adaptés pour personnes âgées seules autonomes), etc.

Cela équivaut à une surface moyenne de 1 250 m² par logement neuf, alors que la moyenne observée entre 2005 et 2014 était de 2 300 m² par logement neuf.



CHAPITRE 4 : JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LA RÉVISION

DANS CE CHAPITRE...

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU.....	149
2. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE.....	150
3. JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PADD.....	155
4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	162
5. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT.....	173
6. JUSTIFICATION DU ZONAGE, DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES.....	180

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Le PLU en vigueur sur la commune de Saint-Cyr date de 2006. Un document d'urbanisme définit un projet de territoire pour une durée de 10 ans en général. Au-delà, les objectifs en terme de développement démographique, résidentiel et économique doivent être réévalués au vu des nouveaux besoins et enjeux sur le territoire.

De plus, depuis 2006, **de nombreuses lois ont été publiées faisant évoluer le Code de l'Urbanisme** (loi Grenelle 1 de 2009, loi Grenelle 2 de 2010, lois ALUR et LAAF de 2014, loi Macron de 2015, entre autres), et renforcer le rôle des PLU dans la préservation de l'environnement et la promotion d'un développement et d'un urbanisme durables.

Par ailleurs, afin d'offrir aux élus un cadre réglementaire adapté aux enjeux contemporains de leur territoire, le gouvernement a engagé une réforme ambitieuse du plan local d'urbanisme (PLU) : il s'agit de la **modernisation des PLU** (décret du 29 décembre 2015). Celle-ci a pour but de contribuer **à la simplification et à la clarification du contenu des PLU**, afin de mieux traiter les enjeux nationaux et locaux.

Ce contexte réglementaire a, pour partie, motivé la mise en révision générale du PLU de Saint-Cyr, dont les objectifs énoncés dans la délibération de prescription en date du 27 décembre 2012 sont rappelés ci-dessous :

- rendre le PLU plus lisible,
- mettre le document en conformité avec la loi sur le «Grenelle» et la réalité du terrain.

Ces éléments justifient, en premier lieu, les raisons du projet de révision au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.

2. ANALYSE PROSPECTIVE DES BESOINS COMMUNAUX DANS LE NOUVEAU PLU

2.1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA DÉMOGRAPHIE ET DE L'HABITAT

La commune veut se développer et accueillir de nouveaux habitants en déterminant des zones constructibles, réellement disponibles, en rapport avec ses objectifs.

La population de Saint-Cyr est relativement vieillissante. Pour autant, les entreprises locales offrent des emplois et la commune bénéficie de la proximité de l'agglomération de Limoges et des bassins d'emplois de Saint-Junien et de Rochechouart.

Afin de favoriser le renouvellement de la population et de préserver les équipements communaux existants (école notamment), il serait opportun de cibler l'accueil de population jeunes (couples et/ou jeunes familles). Cet accueil peut se faire au niveau des logements locatifs et/ou sociaux, de la réhabilitation des logements vacants, et éventuellement de nouvelles constructions.

2.1.1. PERSPECTIVES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse des tendances passées sur la commune de Saint-Cyr (cf. tableau ci-contre) montre que la croissance démographique a été très dynamique au début des années 2000 (+1,5%/an), puis un peu moins forte après la crise immobilière de 2008 (+0,6%/an). Lissée sur une quinzaine d'années (1999-2013), cette croissance annuelle a représenté +1,17%/an.

La municipalité estime que pour la quinzaine d'années suivantes (2013-2027), elle connaîtra une évolution similaire, c'est-à-dire avec des hauts et des bas, en fonction des années et de la conjoncture nationale et locale.

Pour cela, elle se fixe comme **objectif de croissance un taux moyen de + 1,17 %/an** pour les années à venir (d'ici 2027). Si l'on poursuit cette croissance moyenne annuelle de 2013 à 2017, on estime le nombre d'habitants à 760 en 2017.

Année	Nombre d'habitants (officiels de l'INSEE, estimés ou projetés)			
1999	616		616	
2000	625		623	
2001	635		630	
2002	644		638	
2003	654	+ 1,50%/an	645	
2004	664		653	
2005	674		661	+ 1,17%/an
2006	684		668	
2007	694		676	
2008	704	704	684	
2009		708	692	
2010		712	700	+ 0,60%/an
2011		717	708	
2012		721	717	
2013		725	725	
2014			725	+ 1,17%/an
2014			733	
2015			742	
2016			751	
2017			760	
2018			768	
2019			777	
2020			787	
2021			796	
2022			805	
2023			814	
2024			824	
2025			834	
2026			843	
2027			853	

2. ANALYSE PROSPECTIVE DES BESOINS COMMUNAUX DANS LE NOUVEAU PLU

2.1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA DÉMOGRAPHIE ET DE L'HABITAT

2.1.2. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

A / Prise en compte du « point mort »

Depuis 1968, on observe une baisse progressive du nombre d'habitants par logement. Il était de 2,3 personnes/logement en 2014. On peut émettre l'hypothèse qu'il continuera à diminuer dans les années à venir (séparations, décohabitation des jeunes, personnes âgées vivant seules...) et le projeter à 2,2 pers./log. à partir de 2017.

Le « point mort » correspond à l'augmentation du besoin en logements pour un nombre d'habitants stable, pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages évoqué ci-dessus. Ainsi, il faut plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants, car on passe de 2,3 pers./log. à 2,2 pers./log.

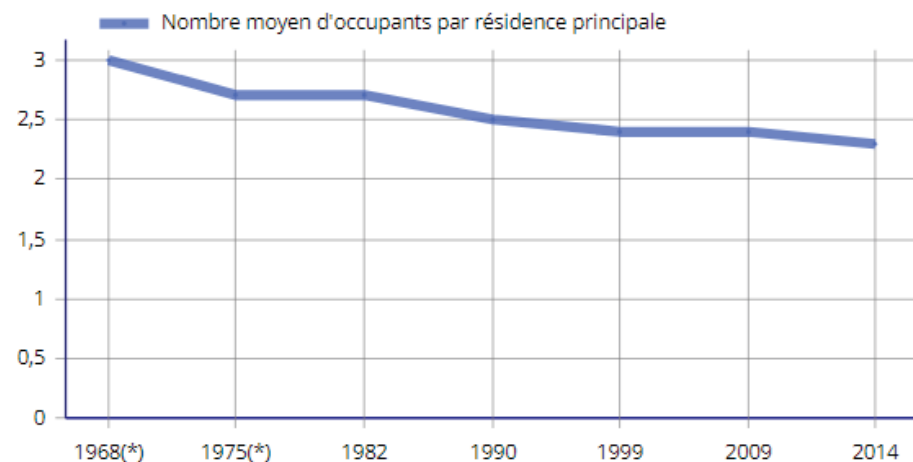
En tenant compte des projections démographiques abordées dans le § précédent. Si en 2017, on estime à 760 le nombre d'habitants sur la commune, la prise en compte du « point mort » se calcule comme suit : cf. tableau ci-contre.

=> La prise en compte du « point mort » définit un besoin de 15 logements à créer pour maintenir la population existante.

B / Accueil des nouveaux habitants

Les perspectives de croissance démographique estiment à 853 le nombre d'habitants à l'horizon 2027, soit + 93 habitants par rapport à 2017 (estimation basée sur un taux moyen de croissance annuelle de + 1,17 %/an – cf. page précédente).

Le besoin en logements pour accueillir ces nouveaux habitants, avec 2,2 pers./log., est donc d'environ 43.



Pour 760 habitants	Besoins en logements
si 2,3 pers./log.	330
si 2,2 pers./log.	345
" Point mort "	15

2. ANALYSE PROSPECTIVE DES BESOINS COMMUNAUX DANS LE NOUVEAU PLU

2.1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA DÉMOGRAPHIE ET DE L'HABITAT

2.1.3. MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

A / Résorption de la vacance

Le besoin en logements peut être partiellement couvert par la réoccupation des logements vacants comptabilisés sur la commune. Le nombre de logements vacants est estimé sur la commune à 23 en 2014, selon les chiffres officiels de l'INSEE.

Le PLU de la commune de Saint-Cyr fixe **un objectif de sortie de vacance de 1/3 des logements vacants comptabilisés en 2014, soit environ 8 logements.**

B / Besoin en constructions neuves

Le besoin en logements pour les 10 années à venir peut être ensuite pourvu en constructions neuves. Un objectif de densification de **8 logements / ha a été fixé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, afin de limiter la consommation d'espaces par le développement de l'urbanisation.

Ainsi, pour satisfaire le besoin en constructions neuves à l'horizon 2027, l'enveloppe foncière constructible nécessaire est d'environ 6,25 ha.

Besoins en foncier constructible : Période 2017-2027	
Prise en compte du point mort	15 logements
Accueil des nouveaux habitants estimés	43 logements
Objectif de sortie de vacance	- 8 logements
Besoin total en constructions neuves	50 logements
Besoin en foncier constructible (objectif de densification de 8 log./ha, soit une moyenne de 1 250 m ² par parcelle)	6,25 ha

2. ANALYSE PROSPECTIVE DES BESOINS COMMUNAUX DANS LE NOUVEAU PLU

2.2. PROSPECTIVES EN TERME DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

2.2.1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI

Plusieurs activités économiques sont présentes sur la commune (artisans, commerçants, industries), qui offrent environ 83 emplois en 2013, alors qu'on était dans une période conjoncturelle morose.

Comme vu précédemment, ces activités sont relativement dynamiques. **Néanmoins, la commune doit pérenniser ces activités économiques afin d'accueillir les salariés actuels et futurs qui chercheraient à habiter près de leur lieu de travail, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable.**

A noter que le PLU de 2006 avait défini une zone urbaine à vocation d'activités économiques (zone Ui), d'environ 1,39 ha, localisée au niveau de l'entreprise Oxyméta, au sud du bourg.

2.2.2. PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

L'atout majeur de la commune de Saint-Cyr réside dans la qualité de son cadre de vie, et la présence d'équipements publics récemment rénovés (école, garderie, cantine, mairie) et de petits commerces de proximité (restaurant, projet de multiple rural). **Facteur fort de l'attractivité de la commune, l'enjeu est donc d'organiser le développement urbain en préservant l'identité du territoire (paysagère, patrimoniale, écologique).**

Dans cette logique, la commune envisage dans le cadre de la révision de son PLU, de :

- préserver et valoriser son patrimoine naturel et bâti,
- identifier clairement les zones de loisirs dans son nouveau PLU (terrain de tennis, étangs, stade, future zone d'accueil de campings-cars...),
- aménager et sécuriser des cheminements doux (pistes cyclables et/ou piétonnes) entre ces espaces de loisirs et les zones d'habitat, tout en conciliant les activités agricoles périphériques.

Permettant ainsi d'accroître l'attractivité du territoire communal, tant résidentielle que touristique (tourisme vert).

2. ANALYSE PROSPECTIVE DES BESOINS COMMUNAUX DANS LE NOUVEAU PLU

2.3. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS ET DES RÉSEAUX

2.3.1. ÉQUIPEMENTS

Les effectifs scolaires sont en baisse sur la commune. **L'un des objectifs du PLU est d'accueillir des jeunes familles, afin de pérenniser ce service public et les différents équipements qui y sont associés (cantine, garderie).**

2.3.2. EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Les capacités et le réseau d'adduction en eau potable sont suffisants pour assurer le raccordement de nouveaux foyers.

Plusieurs stations d'épuration communales sont réparties sur le territoire communal permettant d'assurer le traitement collectif des eaux usées au niveau du bourg, et des hameaux du Bouquet, la Gorretie, de Beaubreuil, du Grand Vedeix et de la Bourgonnie.

Les dispositifs d'assainissement autonome sont, par ailleurs, contrôlés par le SPANC de la Communautés de Communes Ouest-Limousin (prise de compétence au 01/01/2017).

2.3.3. RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le réseau électrique déployé sur le territoire est géré par le Syndicat d'Énergies de la Haute-Vienne (SEHV). Tous les secteurs urbanisés de la commune sont correctement desservis.

2.3.4. RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATION

La desserte numérique est moyennement bonne sur la commune de Saint-Cyr. La réalisation d'un schéma directeur du haut débit en Limousin et le développement en cours de la fibre optique par le Syndicat Mixte DORSAL (Développement de l'Offre Régionale de Services et de l'Aménagement des télécommunications en Limousin) devrait permettre de favoriser l'accueil d'entreprises, le télétravail... sur le territoire.

2.3.5. DÉFENSE INCENDIE

Le réseau de défense incendie sera éventuellement à renforcer, selon les secteurs et les projets, en concertation avec le SDIS 87.

3. JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PADD

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« **1°** Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Les enjeux mis en exergue par le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement ont fondé les orientations générales et les objectifs du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-Cyr. Ils sont rappelés dans le *tableau ci-contre*.

ENJEUX	
DIAGNOSTIC URBAIN	
_ Démographie	<ul style="list-style-type: none"> > Attirer des jeunes couples et des jeunes familles pour rajeunir et dynamiser la commune > Rétablir un équilibre intergénérationnel
_ Habitat	<ul style="list-style-type: none"> > Consolider l'offre en logements de petites tailles > Faciliter la rotation au niveau des logements pour permettre l'accueil de jeunes ménages (location, logements sociaux) > Proposer des logements adaptés aux besoins des personnes âgées vivant seules > Réduire le nombre de logements vacants > Diversifier le parc de logements en favorisant les logements mitoyens, groupés... (afin de favoriser les économies de foncier, d'énergies et de renforcer la mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle)
_ Economie	<ul style="list-style-type: none"> > Préserver les espaces et le terroir agricole > Pérenniser les activités commerciales, industrielles, artisanales et touristiques > Maintenir, voire développer le nombre global d'emplois locaux et notamment la proportion occupée par les habitants de la commune
_ Equipements de superstructure	<ul style="list-style-type: none"> > Rendre attractif le territoire notamment pour les jeunes ménages afin de palier à la diminution (voire à la fermeture des classes) des effectifs scolaires. > Prioriser le développement/confortement des secteurs raccordés en assainissement collectif > Faciliter le déploiement des réseaux de télécommunication et de la fibre optique dans les nouvelles opérations d'aménagement
_ Mobilités et déplacements	<ul style="list-style-type: none"> > Faciliter l'organisation du covoiturage en centre-bourg > Aménager des itinéraires sécurisés de déplacement en mode doux vers les services du bourg (mairie, école), notamment depuis les futurs quartiers à développer autour du bourg de Saint-Cyr

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
_ Composantes physiques et géographiques	<ul style="list-style-type: none"> > Préserver la ressource en eau potable > Gérer les eaux de ruissellement et faciliter le stockage et réutilisation des eaux pluviales > Interdire l'urbanisation dans les secteurs ne pouvant pas être assainis (collectif ou autonome) > Sensibiliser les collectivités, les agriculteurs, les industries à l'impact des rejets sur l'état de la qualité des eaux souterraines/superficielles
_ Composantes naturelles	<ul style="list-style-type: none"> > Eviter la fragmentation des espaces agricoles > Préserver les îlots boisés, les haies et les ripisylves > Préserver les zones humides et aquatiques, les vallées et vallons caractérisant la commune > Préserver et restaurer les continuités écologiques (trame verte et bleue)
_ Composantes paysagères et patrimoniales	<ul style="list-style-type: none"> > Ne plus permettre le mitage et la banalisation des paysages agricoles et naturels > Envisager la protection des éléments du petit patrimoine et encourager leur réhabilitation > Réaffirmer des entrées de bourg franches et qualitatives
_ Santé, hygiène et salubrité publique	<ul style="list-style-type: none"> > Limiter l'exposition de la population aux risques au niveau des zones sensibles > Gérer les eaux de ruissellement et faciliter le stockage et réutilisation des eaux pluviales > Préserver l'ambiance sonore en éloignant les activités les plus bruyantes des zones habitées

CONCLUSION // SYNTHÈSE DES ENJEUX

* **Une stratégie de développement du territoire communal basée prioritairement sur le confortement du centre-bourg et des principaux hameaux :**

- ▶ limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et stopper l'urbanisation « diffuse »,
- ▶ conforter le développement urbain dans l'enveloppe élargie du bourg et dans les hameaux desservis par l'assainissement collectif, afin de pérenniser les équipements communaux (école, stations d'épuration...),
- ▶ prendre en compte l'évolution des modes d'habiter (parcours résidentiels) : habiter en centre-bourg pour la proximité des services, des commerces et de l'école, pour favoriser les mobilités douces et pour favoriser le lien social au niveau des espaces publics...

* **Un volet environnemental et patrimonial essentiel (identité du territoire) :** protéger la trame verte et bleue communale, les éléments de petit patrimoine...

3. JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PADD

Le nouveau PADD s'est également basé sur celui du PLU de 2006 (cf. tableau ci-dessous), néanmoins en affinant et complétant les orientations générales de ce dernier.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD ACTUEL	BILAN DES ACTIONS REALISEES
Orientation 1 : Conservation et mise en valeur de la qualité du patrimoine naturel et bâti	
<p>1 // <u>Préservation et mise en valeur de trames paysagères spécifiques à la commune</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * <i>proscrire l'extension artificielle le long des axes de circulation des entrées de bourg</i> * <i>Evaluer l'intégration future des aménagements</i> * <i>Appuyer certains axes de vues pour faire découvrir les paysages communaux</i> 	<ul style="list-style-type: none"> * A reconduire dans le nouveau PLU
Orientation 2 : Assurer un développement harmonieux tout en renforçant l'identité communale	
<p>1 // <u>Vers une cohérence urbaine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Privilégier le resserrement urbain des hameaux * Travailler de manière cohérente sur le futur axe de développement permettant de relier anciens et nouveaux quartiers notamment l'accès à certains services publics ou commerces * Anticiper de nouvelles demandes d'accession à la propriété dans des secteurs où tous les enjeux ont été mesurés * Concernant le volet économique, la commune s'engage à maintenir, voire renforcer l'existant. 	<ul style="list-style-type: none"> * A reconduire dans le nouveau PLU * En partie réalisée via les travaux de réhabilitation de la mairie, les travaux de sécurisation de la traverse du bourg, le réaménagement de la place Leboutet... * A prévoir dans le cadre du projet de lotissement communal au niveau du Bouquet * A reconduire dans le nouveau PLU
<p>2 // <u>Un développement prioritaire de l'habitat de qualité : le cas particulier des hameaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Seuls quelques hameaux pourront admettre des constructions neuves à condition d'être conforme avec l'architecture locale 	<ul style="list-style-type: none"> * A reconduire dans le nouveau PLU, mais uniquement au niveau des hameaux desservis en assainissement collectif
<p>3// <u>Un développement prioritaire de zones d'habitat pavillonnaire de qualité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Anticiper les mutations socio-démographiques en jouant sur la mixité sociale, notamment dans les lotissements 	<ul style="list-style-type: none"> * A prévoir dans le cadre du projet de lotissement communal au niveau du Bouquet

En cohérence avec les nouvelles ambitions de la collectivité, la concertation réalisée tout au long de la procédure et les nouvelles dispositions réglementaires, **les choix retenus pour le développement de la commune reposent donc sur les orientations suivantes :**

Orientation n°1 : Une stratégie de développement de la commune basée sur un renforcement du bourg

1 // Conforter et dynamiser le bourg et ses abords

- * Favoriser l'accueil de population nouvelle dans le bourg et ses abords (densification des espaces libres, développement d'un quartier entre le bourg et le bouquet, réoccupation des logements vacants du bourg)
- * Améliorer la mobilité douce (piétons, vélos) notamment entre le bourg et le nouveau quartier d'habitat
- * Faire émerger des espaces de vie via la création d'espaces publics, de commerces et d'équipements (développement d'une offre commerciale en front de RD21, requalification de certains espaces publics, prise en compte des espaces de sports et de loisirs...)

2 // Limiter le développement urbain des hameaux

- * En terme d'évolution urbaine :
 - > Conditionner l'évolution urbaine des hameaux à la présence du réseau, existant ou programmé, d'assainissement collectif (Gorretie, Grand Vedeix, Bourgonnie et Beaubreuil)
 - > Conserver les hameaux dans leurs limites actuelles
 - > Favoriser la réoccupation des logements vacants
 - > Assurer une intégration des nouvelles constructions au sein de la trame urbaine historique, pour préserver l'authenticité patrimoniale des lieux
 - > Favoriser la rénovation des bâtiments anciens
- * En terme d'amélioration du cadre de vie :
 - > Améliorer et sécuriser la traversée routière des hameaux, notamment au niveau des carrefours
 - > Améliorer les espaces publics (notamment pour y générer du lien social)
 - > Garantir la circulation publique sur les airages

Orientation n°2 : Un patrimoine naturel et bâti à protéger et à valoriser

1 // Préserver un environnement naturel de qualité

- * Préserver le paysage de bocage en maintenant la protection des haies via le PLU et en communiquant sur leurs bienfaits
- * Préserver les zones humides (prairies humides en particulier)
- * Maintenir les hameaux dans leurs limites actuelles, notamment pour ne pas fragiliser les espaces agricoles et naturels qui les entourent ("coupure verte")

2 // Soutenir et développer l'agriculture traditionnelle

- * Soutenir et encourager l'élevage traditionnel et la polyculture élevage
- * Soutenir l'installation de jeunes agriculteurs et en particulier de maraichers et d'éleveurs, pour tendre vers une production agricole diversifiée
- * Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement et favoriser les circuits-courts

3 // Protéger les éléments de patrimoine identitaires

- * Protéger les éléments de petit patrimoine : murets en pierres, croix, four...
- * Assurer un respect de l'architecture traditionnelle des bâtiments anciens

3. JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PADD

Orientation n°3 : La lutte contre le changement climatique

1 // Favoriser la production d'énergies renouvelables

- * Favoriser les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques
- * Favoriser les installations de « petit éolien » à usage domestique ou agricole
- * Inciter les propriétaires à mutualiser l'entretien et l'exploitation des parcelles boisées

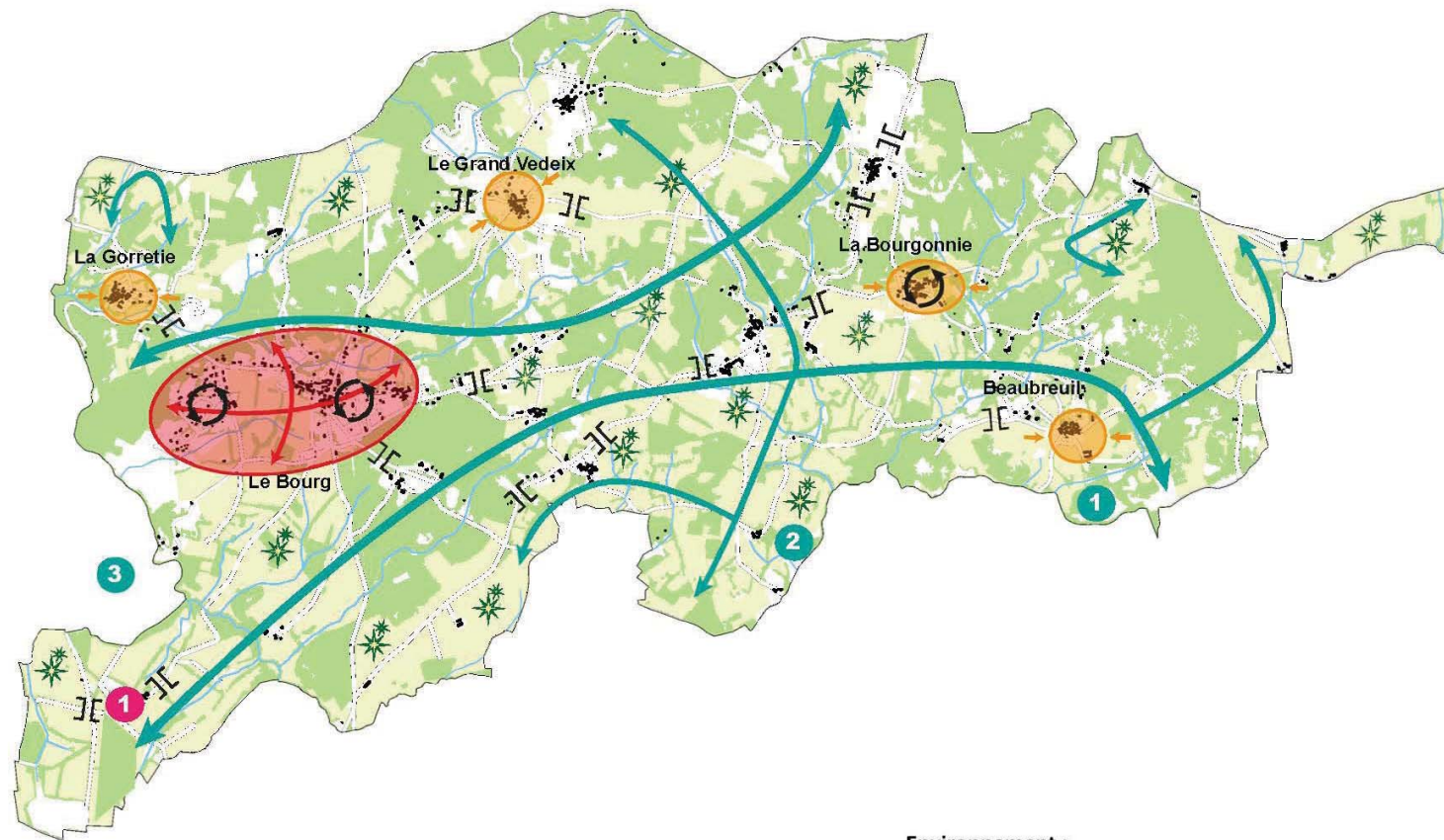
2 // Favoriser les économies d'énergie

- * Faciliter les déplacements doux (à pieds, à vélo...) par l'aménagement dans l'enveloppe élargie du bourg de nouveaux cheminements sécurisés et conviviaux
- * Préserver et rétablir les chemins reliant les hameaux
- * Favoriser le covoiturage
- * Favoriser les transports en commun vers les pôles ruraux voisins
- * Favoriser la rénovation thermique des bâtiments (privés et publics)
- * Favoriser l'habitat à énergie positive et le petit habitat collectif




Orientation n°4 : La promotion du tourisme vert

1 // Favoriser le développement des aménagements touristiques et les activités touristiques

- * Prévoir un emplacement d'accueil des camping-cars
- * Prévoir des aires de pique-nique
- * Prévoir un parcours de santé
- * Favoriser l'accueil des touristes en situation de handicap





Un développement communal concentré sur le centre bourg.




-  Une unité urbaine centrale à conforter et à dynamiser : le centre bourg.
-  Les principaux hameaux à maintenir dans leur forme urbaine.
-  Une densification des dents creuses.

Une préservation du patrimoine naturel et bâti sur la commune.



- Agriculture :

-  Favoriser le maintien d'une agriculture dynamique et préserver les paysages ruraux.
-  Protéger l'activité agricole.

- Environnement :

-  Des réservoirs de biodiversité à préserver (haies, bocages).
 - 1- Landes de Baubreuil.
 - 2- Zone humide.
 - 3- Les étangs de la Pouge.
-  Une préservation des corridors écologiques.
-  Des zones de forêts à entretenir pour éviter leur extension massive.

- Patrimoine bâti :

-  Conserver des coupures d'urbanisation aux abords des hameaux pour conserver le patrimoine traditionnel et bâti de ces enveloppes urbaines.
-  Repérer et protéger le bâti ancien remarquable.
 1. Puy d'eau.

3. JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PADD

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

En complément des grandes orientations du PADD citées précédemment, la commune a souhaité définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui soient cohérents avec ses perspectives de développement.

Le seul objectif chiffré fixé dans le PADD par la collectivité est le suivant : **une densité moyenne des nouveaux logements de 8 logements par hectare**, à pondérer en fonction des secteurs urbains / secteurs ruraux et de la typologie des logements (ex. logements adaptés pour personnes âgées seules autonomes), etc.

En outre, le nouveau PLU va s'attacher à poursuivre une réduction de la consommation d'espaces en optimisant les surfaces constructibles (par l'application d'une densité supérieure à celle observée jusqu'à présent) et en recentrant le développement au niveau du centre-bourg et des hameaux desservis en assainissement collectif (*cf. Orientation n°1 du nouveau PADD*).

Hypothèse de croissance de + 1,17%/an	
PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES	
Population supplémentaire (/2017)	+ 93
BESOINS EN LOGEMENTS	
Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages (2,3 à 2,2 pers./log.)	+ 15
Besoin en logements pour la population nouvelle (avec 2,2 pers./log.)	+ 43
Sortie de vacance de 1/3 des logements vacants identifiés en 2013	- 8
TOTAL des besoins en logements d'ici 2027	+ 50
BESOINS EN FONCIER (en ha)	
8 log./ha minimum soit une moyenne parcellaire de 1 250 m ² /log.	= 6,25

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ■

4.1. DÉFINITION RÉGLEMENTAIRES DES OAP

Selon les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :**

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement**, notamment les continuités écologiques, **les paysages, les entrées de villes et le patrimoine**, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et **assurer le développement de la commune ;**
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;**
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;**
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

La modernisation du contenu des PLU apporte de nouvelles possibilités pour traduire le projet territorial et encadrer les projets de construction au travers de différents types d'OAP (articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme) :

- **Les OAP sectorielles (par secteur ou quartier)** - *article R.151-6 du code de l'urbanisme* - définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
- **Les OAP patrimoniales** - *article R.151-7 du code de l'urbanisme* - peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.
- **Les OAP de secteurs d'aménagement dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires** - *article R.151-8 du code de l'urbanisme* - garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.

■ 4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4.1. DÉFINITION RÉGLEMENTAIRES DES OAP

Ces dernières portent au moins sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- La mixité fonctionnelle et sociale,
- La qualité environnementale et la prévention des risques,
- Les besoins en matière de stationnement,
- La desserte par les transports en commun,
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4.2. TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DANS LES OAP

Orientations et objectifs du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
ORIENTATION N° 1 : UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE BASEE SUR UN RENFORCEMENT DU BOURG	
# 1. Conforter et dynamiser le bourg et ses abords	
✕ Favoriser l'accueil de population nouvelle dans le bourg et ses abords	Toutes les OAP sont définies au niveau du bourg et de ses abords. L'OAP du Bouquet canalise l'essentiel de l'accueil démographique avec 55 habitants supplémentaires estimés.
✕ Améliorer la mobilité douce	L'OAP du Bouquet prend en compte les nécessaires mobilités actives (vélo, piétons) à générer en centre-bourg : obligation de réaliser un maillage doux (cheminement piéton) reliant le coeur de bourg, la zone du Bouquet et les espaces de loisirs connexes.
✕ Faire émerger des espaces de vie via la création d'espaces publics, de commerces et d'équipements	L'OAP du Bouquet préconise l'implantation d'équipement fédérateur de lien social au sein du lotissement (ex : aire de jeux multi-activités, espace détente avec du mobilier urbain...).
# 2. Limiter le développement urbain des hameaux	
✕ En terme d'évolution urbaine (conserver les hameaux dans leurs limites actuelles, réinvestissement uniquement, conditionner l'évolution des hameaux à la présence des réseaux)	
✕ En terme d'amélioration du cadre de vie (améliorer et sécuriser la traverse des hameaux, améliorer les espaces publics, garantir la circulation publique sur les airages)	
ORIENTATION N° 2 : UN PATRIMOINE NATUREL ET BATI A PROTEGER ET A VALORISER	
# 1. Préserver un environnement naturel de qualité	
✕ Préserver le paysage de bocage	Les haies existantes présentes sur les secteurs soumis à OAP sont préservées. D'autres sont à créer (intégration paysagère) notamment au niveau du futur lotissement.
✕ Préserver les zones humides	La zone humide présente au niveau de l'espace dédié au futur lotissement du Bouquet devra être intégrée au sein d'un espace public qualitatif (aménagement paysager...).
✕ Maintenir les hameaux dans leurs limites actuelles, notamment pour ne pas fragiliser les espaces agricoles et naturels qui les entourent (coupure verte)	
# 2. Soutenir et développer l'agriculture traditionnelle	
✕ Soutenir/encourager l'élevage traditionnel/la polyculture	
✕ Soutenir l'installation de jeunes agriculteurs et en particulier de maraichers et d'éleveurs	
✕ Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement et favoriser les circuits-courts	

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4.2. TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DANS LES OAP

Orientations et objectifs du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
# 3. Protéger les éléments de patrimoines identitaires	
✕ Protéger les éléments de petit patrimoine	
✕ Assurer un respect de l'architecture traditionnelle	
ORIENTATION N° 3 : LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	
# 1. Favoriser la production d'énergies renouvelables	
✕ Favoriser les panneaux solaires thermiques/photovoltaïques	Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) est recommandé.
✕ Favoriser les installations de « petit éolien » à usage domestique ou agricole	
✕ Inciter les propriétaires à mutualiser l'entretien/l'exploitation des parcelles boisées	
# 2. Favoriser les économies d'énergies	
✕ Faciliter les déplacements doux par l'aménagement dans l'enveloppe élargie du bourg de nouveaux cheminements	L'OAP du Bouquet prévoit la réalisation d'un cheminement doux reliant le coeur de bourg avec le quartier résidentiel du Bouquet et les espaces de loisirs situés à proximité.
✕ Préserver et rétablir les chemins reliant les hameaux	
✕ Favoriser le covoiturage	
✕ Favoriser les transports en commun vers les pôles voisins	
✕ Favoriser la rénovation thermique des bâtiments	
✕ Favoriser l'habitat à énergie positive et le petit habitat collectif	Il est suggéré que les nouvelles constructions intègrent un volet performance énergétique : elles favoriseront les énergies renouvelables (panneaux solaires...), la réalisation d'éco-aménagements (toitures végétalisées), l'emploi de matériaux isolants spécifiques pour un meilleur confort thermique et recherchent une exposition nord/sud.
ORIENTATION N° 4 : LA PROMOTION DU TOURISME VERT	
# 1. Favoriser le développement des aménagements touristiques et les activités touristiques	
✕ Prévoir un emplacement d'accueil des camping-cars	
✕ Prévoir des aires de pique-nique	
✕ Prévoir un parcours de santé	
✕ Favoriser l'accueil des touristes en situation de handicap	

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ■

4.3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS SOUMIS À OAP

Comme explicité au paragraphe précédent (§ définition réglementaire des OAP) et suite à la modernisation du contenu des PLU, plusieurs types d'OAP peuvent venir encadrer des projets de construction.

Les OAP qui ont été définies dans le cadre de la présente révision du PLU portent toutes sur des secteurs précis du territoire communal de Saint-Cyr. Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité sur le plan de zonage par des hachures bleu foncé.

Les opérations pressenties sur le territoire de Saint-Cyr **sont toutes à vocation d'habitat, néanmoins, elles ne sont pas forcément de même temporalité.** De fait, un classement de ces Orientations d'Aménagement et Programmation en deux catégories distinctes a été effectué :

- Les OAP portant sur des secteurs destinés à accueillir de nouvelles constructions sur un principe de réinvestissement des dents creuses (sur des zones UB).
- Les OAP portant sur des secteurs conditionnés à des opérations d'ensemble, sur un principe d'extension maîtrisée du bourg (sur des zones AU).

4.3.1. Les OAP portant sur des secteurs destinés à accueillir de nouvelles constructions sur un principe de réinvestissement des dents creuses, en zone UB

Les zones dites « UB » concernent les secteurs d'urbanisation récentes à vocation principale d'habitat. Inscrites dans l'enveloppe urbaine du bourg, elles viennent ainsi constituer la couronne périphérique du coeur historique.

Trois secteurs classés en zone UB dans le nouveau PLU et disponibles à la construction (dents creuses) ont été retenus par la municipalité dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **Les Vignes (au nord de la RD102),**
- **Les Vignes (à proximité du cimetière),**
- **La Bûcherie.**

Dans le PLU de 2006, aucune Orientations d'Aménagement et de Programmation n'avait été instaurée sur ces secteurs. Afin notamment de mettre en oeuvre l'objectif de densité défini dans le PADD, **le nouveau PLU s'est donc attaché à proposer des prescriptions « légères »** sur ces secteurs. Effectivement, **à l'instar d'un schéma de principe,** ces OAP précisent la densité attendue, les accès et la préservation / création de haies bocagères.

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4.3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS SOUMIS À OAP

OAP proposée dans le nouveau PLU, sur le secteur des Vignes, au Nord de la RD102 :


CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Superficie : 2 930 m²


Parcelle(s) concernée(s) : n°B1398.p

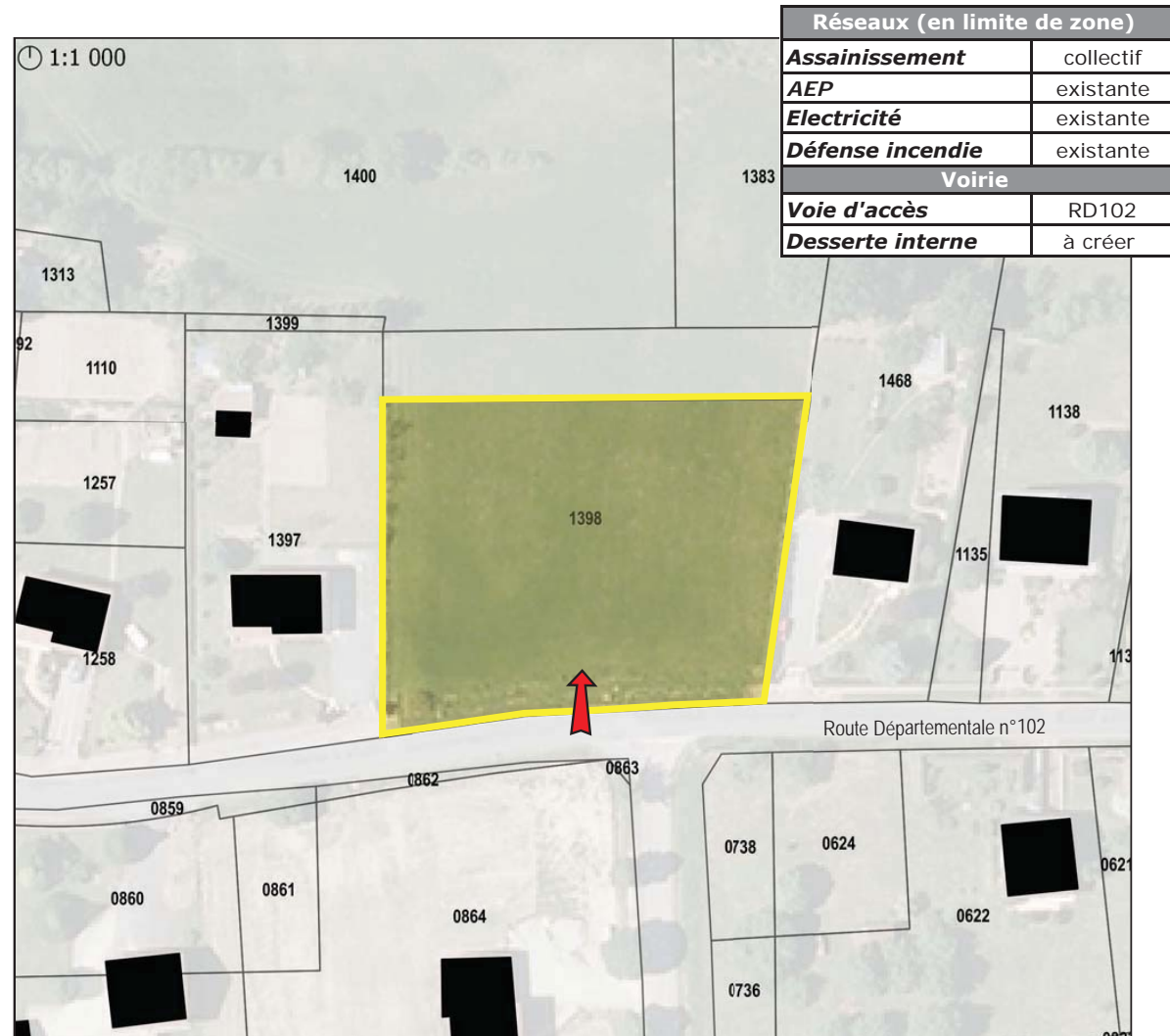
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

► DENSITÉ

 3 logements minimum attendus sur cette parcelle

► Accès

 Principe d'accès commun à créer pour desservir au moins 2 habitations du secteur (localisation précise de l'accès à valider au préalable avec le conseil départemental)



4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4.3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS SOUMIS À OAP

OAP proposée dans le nouveau PLU, sur le secteur des Vignes, à proximité du cimetière :

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Deux propriétaires fonciers différents :

Parcelle n°F0852 - 2 733 m²


Parcelle n°F0635 - 2 918 m²

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

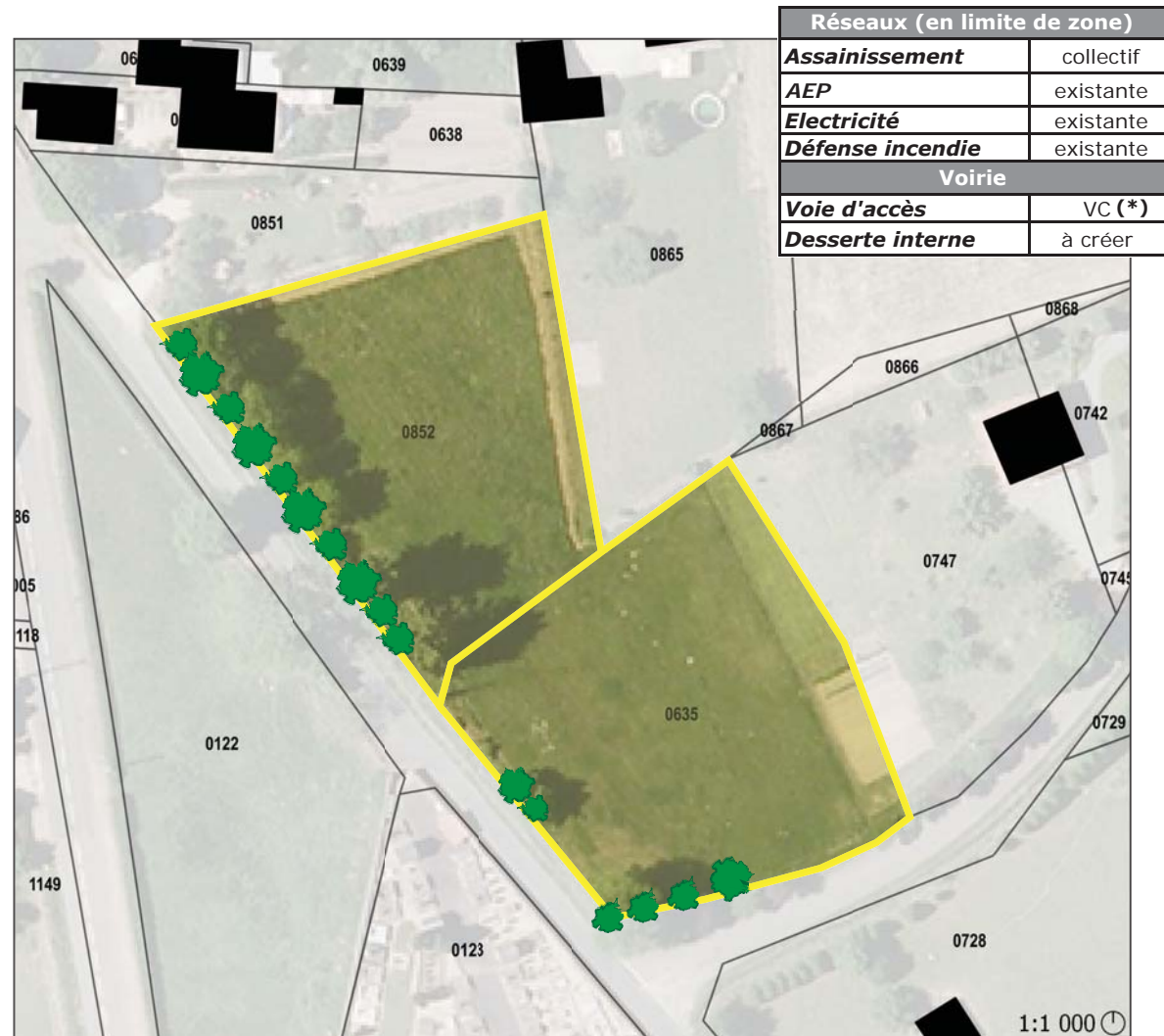
► DENSITÉ

 2 logements minimum attendus par parcelle

► PAYSAGE ET CADRE DE VIE

 Ambiance de haies ou alignement d'arbres à conserver (avec possibilité de réaliser une trouée, dans le cas de la création d'un accès commun)

(*) Voie communale



4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4.3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS SOUMIS À OAP

OAP proposée dans le nouveau PLU, sur le secteur de la Bûcherie :


CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Superficie : 2 370 m²


Parcelle(s) concernée(s) : n°F563.p, 564, 576.p


PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


► DENSITÉ

 2 logements minimum attendus **sur ce secteur**


► VOIRIE ET ACCÈS

 Principe d'accès commun à créer : entrée et sortie des véhicules


 Voirie interne à créer (de 5 m de large minimum) permettant de desservir aussi les parcelles agricoles à l'arrière


 Principe d'accès individuel desservant les habitations du secteur

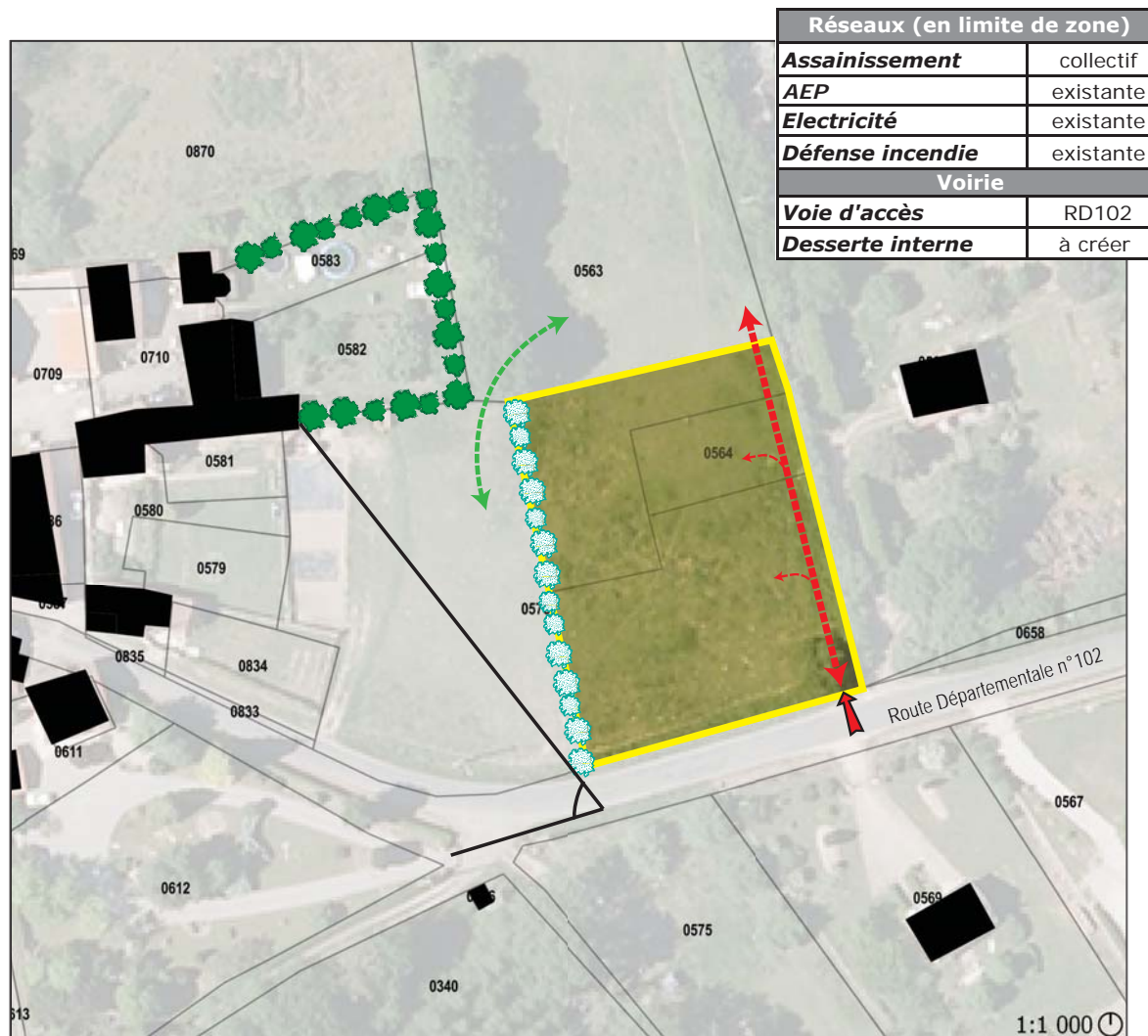
► PAYSAGE ET CADRE DE VIE

 Cône de vue à maintenir ouvert

 Haies protégées (article L.151-23 du code de l'urbanisme)

 Haies bocagères (haute tige diversifiée) à créer

 Coupe verte permettant de préserver les pâturages présents sur les parcelles n°576/n°563



4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ■

4.3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS SOUMIS À OAP

4.3.2. Les OAP portant sur des secteurs conditionnés à des opérations d'ensemble, sur un principe d'extension maîtrisée du bourg, en zone AU

Les zones à urbaniser dites « zones AU » concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. 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.

Dans son PLU de 2006, la commune de Saint-Cyr comptabilisait 8 zones AU, dont 4 zones AUcta et 4 zones AUctb (zones à urbaniser ouvertes se différenciant par un indice relatif à la qualité architecturale et urbanistique des secteurs UA et UB). Les modifications apportées au plan de zonage (cf. § suivant 6. Justification des modifications apportées au zonage) **les ont réduites au nombre d'une seule.**

Effectivement, un seul secteur a été identifié comme tel dans le nouveau PLU de Saint-Cyr et fait de plus l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de la zone AU du Bouquet, située dans l'enveloppe urbaine élargie du bourg à renforcer.

Le PLU de 2006 n'avait défini aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur précis.

La commune, pour partie propriétaire des parcelles situées dans ce secteur, projette la réalisation d'un lotissement communal favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Celle-ci envisage à court terme l'acquisition du reste du foncier, **afin d'assurer la maîtrise d'ouvrage sur l'ensemble du projet.**

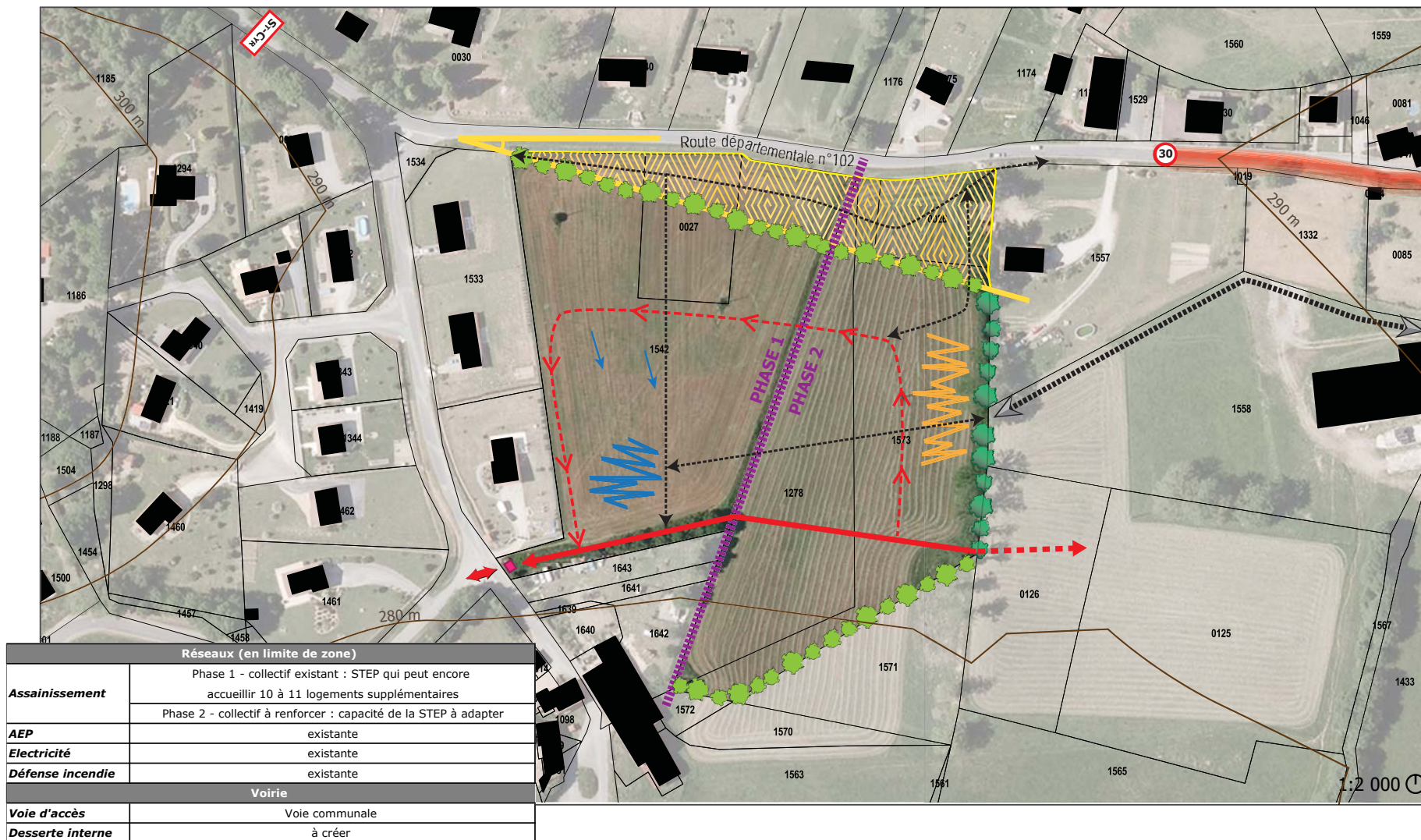
Sur conseil des services de l'état, une étude urbaine préalable a été réalisée par le CAUE 87 pour encadrer et intégrer au mieux ce futur projet de lotissement dans son environnement (cf. pièce 4-h, note d'orientation sur le projet de lotissement du Bouquet, en annexe du PLU).

Le projet de PLU propose donc une OAP sur ce secteur, afin d'intégrer les orientations d'aménagement suggérées dans cette étude. Les prescriptions ainsi définies correspondent également à la traduction des orientations générales du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. tableau précédent).

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4.3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS SOUMIS À OAP

Extrait de l'OAP proposée dans le nouveau PLU, sur le secteur du Bouquet (cf. pièce écrite n°5 du dossier PLU pour plus de détails) :



4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4.3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS SOUMIS À OAP

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Superficie totale : 2,9 ha
Superficie réellement urbanisable (hors cône de vue à préserver) : 2,5 ha
Parcelle(s) concernée(s) : n°B27, B1542, B1278, B26 et B1573.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


► DENSITÉ

25 logements minimum attendus sur ce secteur (soit une densité minimale brute de 10 logements/ha)


► PHASAGE

PHASE 1
PHASE 2
L'urbanisation de cette zone devra être réalisée en deux phases au minimum


► IMPLANTATION DU BÂTI ET DU PARCELLAIRE

 Réservation des lots les plus proches du bourg pour les logements ODHAC (logements adaptés aux personnes âgées autonomes)

► ACCÈS ET VOIRIE

 Transformateur EDF à déplacer lors de l'aménagement futur de l'accès à la zone

 Principe d'accès commun à créer : entrée et sortie des véhicules

 Voie principale de desserte à créer : voie partagée, à double sens, se terminant en impasse (en prévision d'une future urbanisation à l'est)


 Voie secondaire de desserte : à sens unique

► PAYSAGE, CADRE DE VIE ET ESPACES PUBLICS


 **300m** Courbes de niveau

Réseau de haies


 Barrière visuelle naturelle à préserver et à étoffer : élément structurant du bocage

 Ambiance de haies (composées de strates arbustives et d'arbres de haut jet) à créer notamment en fond de parcelles


Espaces publics

 Cône de vue (vers le bourg et son église) à maintenir ouvert et à valoriser par un aménagement paysager

 Sens d'écoulement des eaux pluviales

 Intégration de la zone humide au sein d'un espace public qualitatif (paysager et fédérateur de lien social)

Cheminement doux

 Emplacement réservé inscrit au PLU : cheminement doux reliant le quartier résidentiel du Bouquet au bourg

 Principe de maillage vert (cheminement doux, venelles) intra-quartier

5. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

5.1. DÉFINITION DU RÈGLEMENT

Selon l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, **le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.**

Le conseil communautaire de la CC Ouest Limousin a décidé d'appliquer au projet de PLU de la commune de Saint-Cyr, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, par délibération du 31 mai 2018.

Le contenu du nouveau règlement du PLU est régi par les articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. **Il n'est donc plus présenté par type de zone selon une quinzaine d'articles, mais de façon thématique :**

> DISPOSITIONS GÉNÉRALES

> AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- _Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières
- _Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

> CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- _Volumétrie et implantation des constructions
- _Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- _Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- _Stationnement

> ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

- _Desserte par les voies publiques ou privées
- _Desserte par les réseaux

5. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

5.2. TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement écrit
ORIENTATION N°1 : UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE BASEE SUR UN RENFORCEMENT DU BOURG	
# 1. Conforter et dynamiser le bourg et ses abords	
✕ Favoriser l'accueil de population nouvelle dans le bourg et ses abords	Définition d'une zone AU dans l'enveloppe urbaine du bourg et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble.
✕ Améliorer la mobilité douce	Définition dans le règlement d'un emplacement réservé pour la création d'une liaison piétonne entre le lotissement du Bouquet et le bourg.
✕ Faire émerger des espaces de vie via la création d'espaces publics, de commerces et d'équipements	Commerces de détail, restaurant, équipements, etc. autorisés en zones UA, UB et AU. Activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services autorisées en zone UX.
# 2. Limiter le développement urbain des hameaux	
✕ En terme d'évolution urbaine (conserver les hameaux dans leurs limites actuelles, réinvestissement uniquement, conditionner l'évolution des hameaux à la présence des réseaux)	
✕ En terme d'amélioration du cadre de vie (améliorer et sécuriser la traverse des hameaux, améliorer les espaces publics, garantir la circulation publique sur les airages)	Les accès à la voie publique doivent être regroupés, et ce, notamment dans les hameaux classés en zone UA.
ORIENTATION N°2 : UN PATRIMOINE NATUREL ET BATI A PROTEGER ET A VALORISER	
# 1. Préserver un environnement naturel de qualité	
✕ Préserver le paysage de bocage	Rappel de la protection des éléments de paysage et d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Protection de certains espaces boisés et de haies pour raisons écologiques et paysagères.
✕ Préserver les zones humides	En zone NP (secteurs naturels à protéger pour leur caractère naturel, écologique et paysagers) seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
✕ Maintenir les hameaux dans leurs limites actuelles, notamment pour ne pas fragiliser les espaces agricoles et naturels qui les entourent (coupure verte)	Les annexes et/ou extensions pour bâtiments d'habitation existants sont autorisées en zones A et N sous conditions (définition de règles d'implantation, de hauteur, de densité, d'emprise au sol). Cela participe, dans une moindre mesure à la limitation de la consommation d'espaces et à la préservation des espaces agricoles et naturels.

5. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

5.2. TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement écrit
# 2. Soutenir et développer l'agriculture traditionnelle	
✕ Soutenir/encourager l'élevage traditionnel/la polyculture	Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.
✕ Soutenir l'installation de jeunes agriculteurs et en particulier de maraichers et d'éleveurs	Les changements de destination sont autorisés en zones A ou N pour transformer d'anciens bâtiments agricoles repérés en habitation, commerce/point de vente, ...
✕ Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement et favoriser les circuits-courts	Les eaux usées relatives à un usage agricole devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.
# 3. Protéger les éléments de patrimoines identitaires	
✕ Protéger les éléments de petit patrimoine	Rappel de la protection des éléments du patrimoine (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
✕ Assurer un respect de l'architecture traditionnelle	<p>Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, tous travaux exécutés sur un bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.</p> <p>Définition de règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour encadrer l'évolution du bâti ancien et l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage naturel ou bâti avoisinant.</p>
ORIENTATION N°3 : LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	
# 1. Favoriser la production d'énergies renouvelables	
✕ Favoriser les panneaux solaires thermiques/photovoltaïques	La pose de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doit s'harmoniser à la composition d'ensemble du bâtiment et aux caractéristiques de son architecture.
✕ Favoriser les installations de « petit éolien » à usage domestique ou agricole	
✕ Inciter les propriétaires à mutualiser l'entretien/l'exploitation des parcelles boisées	
# 2. Favoriser les économies d'énergie	
✕ Faciliter les déplacements doux par l'aménagement dans l'enveloppe élargie du bourg de nouveaux cheminements	* Définition dans le règlement d'un emplacement réservé pour la création d'une liaison piétonne entre le lotissement du Bouquet et le bourg.
✕ Préserver et rétablir les chemins reliant les hameaux	
✕ Favoriser le covoiturage	
✕ Favoriser les transports en commun vers les pôles voisins	
✕ Favoriser la rénovation thermique des bâtiments	
✕ Favoriser l'habitat à énergie positive et le petit habitat collectif	

5. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

5.2. TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement écrit
ORIENTATION N°4 : LA PROMOTION DU TOURISME VERT	
# 1. Favoriser Le développement des aménagements touristiques et les activités touristiques	
✕ Prévoir un emplacement d'accueil des camping-cars	Définition d'une zone NT pouvant accueillir des aménagements pour les camping-cars.
✕ Prévoir des aires de pique-nique	
✕ Prévoir un parcours de santé	
✕ Favoriser l'accueil des touristes en situation de handicap	

5. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

5.3. JUSTIFICATION DES RÈGLES DÉFINIES DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT

La définition des règles fixées dans le futur règlement écrit du PLU de Saint-Cyr est justifiée par la prise en compte des éléments suivants :

- **Le Cahier de Prescriptions et Recommandations Architecturales (UDAP 87) et le nuancier du CAUE 87 (menuiseries et enduits)**, ayant notamment permis d'affiner la rédaction des règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (encadrement de l'évolution du bâti ancien et intégration des nouvelles constructions dans le paysage naturel ou bâti avoisinant) ;

- **Le diagnostic urbain et paysager** réalisé dans le cadre de la révision du PLU permettant de constater les hauteurs, volumes, matériaux, etc. présents actuellement sur le territoire communal. La volonté de la municipalité est de préserver le cadre du bâti ancien et d'améliorer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des futures constructions ;

- **L'application du projet de territoire (le PADD)** cf. *tableau précédent* ;

- **La prise en compte des dernières dispositions réglementaires en vigueur** (Code de l'Urbanisme), et notamment :

► **Loi « ALUR »** du 24 mars 2014 : favoriser la densité et la modération de la consommation d'espaces en supprimant/réduisant les règles d'implantation par rapport à la voirie, aux limites séparatives, entre les bâtiments d'une même unité foncière, la superficie minimale des parcelles, l'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols, etc.

► **Loi « Macron »** du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques : permettre l'évolution des bâtiments d'habitation existants en zones A et N. Pour cela, **le règlement des zones A et N doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes** et font l'objet d'un avis préalable de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (article L.151-12 du Code de l'Urbanisme).

Dans le règlement du futur PLU de Saint-Cyr, la règle concernant le périmètre d'implantation des futures annexes pour maisons d'habitation en zone Agricole ou Naturelle a été définie par l'observation de cas concrets existants sur la commune (cf. *exemples page suivante*).

En ce sens, et afin de laisser une certaine souplesse aux administrés de la commune (parcelles parfois petites ou en lanières, impossibilités techniques...), la collectivité a fait le choix d'instaurer un périmètre de 30 mètres autour des bâtiments d'habitation existants dans lequel doivent s'implanter intégralement les futures annexes. Cette règle vise à regrouper les constructions afin de limiter la consommation d'espaces.

5. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

5.3. JUSTIFICATION DES RÈGLES DÉFINIES DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT



Zone A : la Barbe



Zone N : Brossas



Zone N : la Jourdannie



Zone A : la Lande



Zone N : les Chouettes



Zone N : le Petit Vedeix

5. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

5.4. COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont identifié les secteurs où les objectifs de densité définis dans le PADD doivent tout particulièrement être respectés. Ainsi, par secteur, voire par parcelle, le nombre de logements attendu a été précisé. Parfois, les OAP indiquent les principes d'accès et de desserte, la qualité des aménagements paysagers privés et/ou collectifs, la typologie des futurs logements, les points de vue à maintenir ouverts, etc.

Le règlement écrit, quant à lui, précise les hauteurs maximales des constructions, les implantations sur la parcelle, la qualité architecturale souhaitée, les types de clôtures, etc.

Les deux pièces du PLU sont donc complémentaires, sachant que tout projet doit être compatible avec les OAP et conforme avec le règlement.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.1. TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement graphique
ORIENTATION N° 1 : UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE BASEE SUR UN RENFORCEMENT DU BOURG	
# 1. Conforter et dynamiser le bourg et ses abords	
✕ Favoriser l'accueil de population nouvelle dans le bourg et ses abords	Zones U et AU du centre-bourg et ses abords (Le Bouquet, La Bûcherie) qui concentrent l'essentiel du potentiel mobilisable pour la construction de maisons d'habitation ≈ 5,05 ha.
✕ Améliorer la mobilité douce	Création d'un emplacement réservé désigné comme suit : aménagement d'une liaison douce (cheminement piéton) permettant de relier le futur lotissement du Bouquet, ainsi que ses espaces de loisirs déjà existants (étangs du Bouquet) avec le centre-bourg.
✕ Faire émerger des espaces de vie via la création d'espaces publics, de commerces et d'équipements	Création de zones NL pour identifier les équipements de loisirs existants (stade, étangs...) Création de zones UX pour identifier les activités commerciales, de services, industrielles existantes (restaurant, Ganteb's, Oxymétal...) et/ou à créer (projet de multiple rural au nord du bourg, à proximité du parc Sansonnet).
# 2. Limiter le développement urbain des hameaux	
✕ En terme d'évolution urbaine (conserver les hameaux dans leurs limites actuelles, réinvestissement uniquement, conditionner l'évolution des hameaux à la présence des réseaux)	Quelques dents creuses identifiées au niveau des hameaux desservis en assainissement collectif représentant seulement : ≈ 0,32 ha à la Bourgonnie, ≈ 0,14 ha à Beaubreuil et ≈ 0,18 ha à la Gorretie.
✕ En terme d'amélioration du cadre de vie (améliorer et sécuriser la traverse des hameaux, améliorer les espaces publics, garantir la circulation publique sur les airages)	
ORIENTATION N° 2 : UN PATRIMOINE NATUREL ET BATI A PROTEGER ET A VALORISER	
# 1. Préserver un environnement naturel de qualité	
✕ Préserver le paysage de bocage	Eléments de prescriptions inscrits au plan de zonage qui permettent de préserver les paysages bocagers : maintien et réajustement du zonage des EBC, maintien et réajustement du réseau de haies (au titre de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme).
✕ Préserver les zones humides	Des zones NP (Naturelle Protégée) ont été identifiées le long des cours d'eau et des zones humides afin de garantir leur préservation.
✕ Maintenir les hameaux dans leurs limites actuelles, notamment pour ne pas fragiliser les espaces agricoles et naturels qui les entourent (coupure verte)	Seuls les hameaux en assainissement collectif bénéficient d'un classement en zone UA. Le contour de ces zones est délimité uniquement autour des enveloppes bâties actuelles des hameaux. Des zones tampons (zones naturelles) ceinturent ces hameaux pour favoriser une coupure verte d'urbanisation.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.1. TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement graphique
# 2. Soutenir et développer l'agriculture traditionnelle	
× Soutenir/encourager l'élevage traditionnel/la polyculture	Les bâtiments à usage d'activités agricoles ont été recensés et classés en zone agricole.
× Soutenir l'installation de jeunes agriculteurs et en particulier de maraichers et d'éleveurs	
× Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement et favoriser les circuits-courts	
# 3. Protéger les éléments de patrimoines identitaires	
× Protéger les éléments de petit patrimoine	La protection du marronnier bicentenaire à côté de l'église a été reconduite dans le nouveau PLU, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
× Assurer un respect de l'architecture traditionnelle	Le hameau de Puy d'Eau, riche d'un patrimoine architectural local, a été identifié sur le plan de zonage comme un ensemble bâti à protéger. Les bâtiments situés en zones N & A et ayant un intérêt architectural et patrimonial ont été étoilés au plan de zonage comme susceptibles de changer de destination, afin de permettre la réhabilitation de bâtisses, parfois en cours de délabrement, mais néanmoins inscrites comme partie intégrante du patrimoine architectural traditionnel.
ORIENTATION N°3 : LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	
# 1. Favoriser la production d'énergies renouvelables	
× Favoriser les panneaux solaires thermiques/photovoltaïques	
× Favoriser les installations de « petit éolien » à usage domestique ou agricole	
× Inciter les propriétaires à mutualiser l'entretien/l'exploitation des parcelles boisées	
# 2. Favoriser les économies d'énergie	
× Faciliter les déplacements doux par l'aménagement dans l'enveloppe élargie du bourg de nouveaux cheminements	Création d'un emplacement réservé désigné comme suit : aménagement d'une liaison douce (cheminement piéton) permettant de relier le futur lotissement du Bouquet, ainsi que ses espaces de loisirs déjà existants (étangs du Bouquet) avec le centre-bourg.
× Préserver et rétablir les chemins reliant les hameaux	
× Favoriser le covoiturage	
× Favoriser les transports en commun vers les pôles voisins	
× Favoriser la rénovation thermique des bâtiments	
× Favoriser l'habitat à énergie positive et le petit habitat collectif	

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

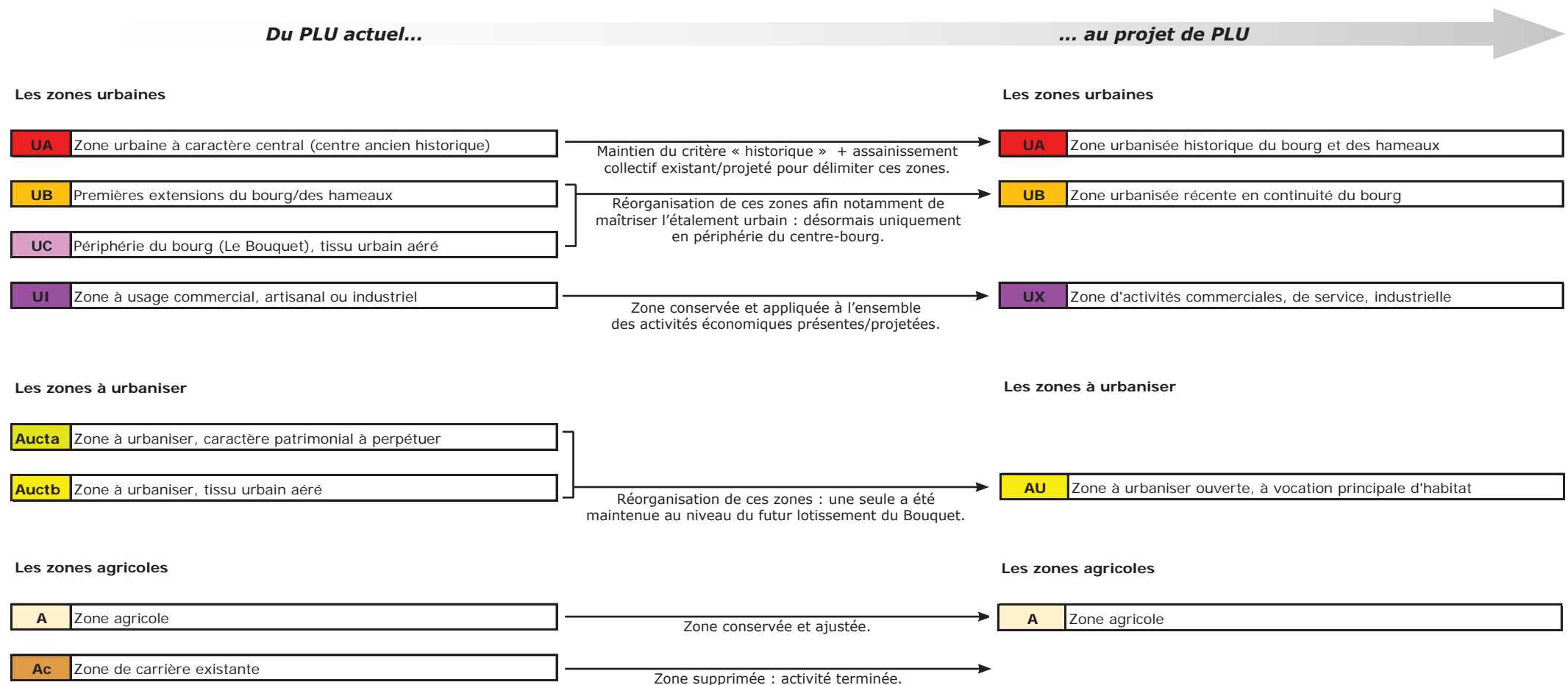
6.1. TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement graphique
ORIENTATION N° 4 : LA PROMOTION DU TOURISME VERT	
# 1. Favoriser Le développement des aménagements touristiques et les activités touristiques	
x Prévoir un emplacement d'accueil des camping-cars	Une zone NT a été créée spécifiquement pour accueillir les campings-cars sur la commune.
x Prévoir des aires de pique-nique	
x Prévoir un parcours de santé	
x Favoriser l'accueil des touristes en situation de handicap	

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, ainsi que les nouveaux textes de loi publiés après l'approbation du PLU de 2006 (entre autres Grenelle I et II, ALUR, LAAF, Macron...) ont nécessité quelques évolutions des zones dans le cadre de la présente révision :



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

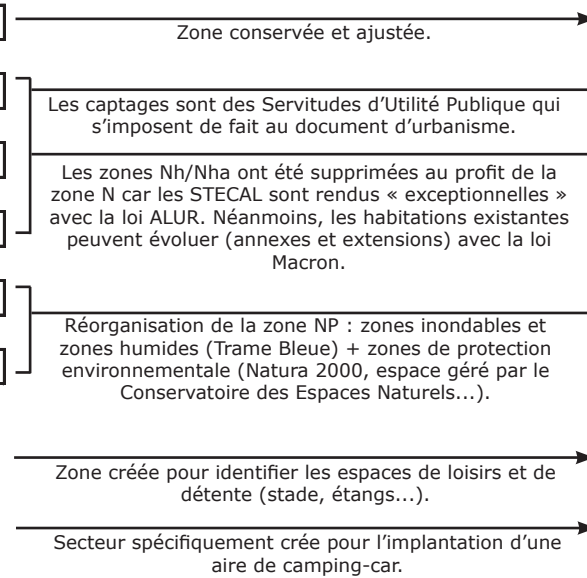


Les zones naturelles

- N** Zone naturelle
- Nc** Zone de protection des ressources naturelles (captages)
- Nh** Zone naturelle habitée (STECAL)
- Nha** Zone naturelle habitée à caractère patrimonial
- Ni** Zones naturelles inondables
- Np** Zone naturelle de protection stricte

Les zones naturelles

- N** Zone naturelle
- Np** Zone naturelle protégée
- NL** Zone naturelle de loisirs
- NT** Zone naturelle destinée à l'accueil d'équipement touristique



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Le zonage du PLU de Saint-Cyr couvre l'ensemble du territoire, et fait l'objet d'un découpage **en quatre grands types de zones**, déclinés dans les tableaux ci-après.

Les zones urbaines (U)

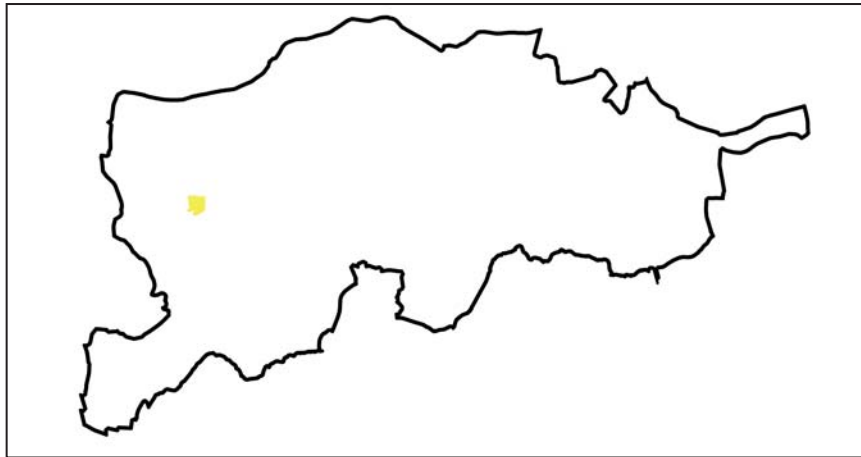


► Les zones urbaines (U) à destination d'habitation et d'activités

Conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le territoire de Saint-Cyr est composé de zones **UA** (urbaine historique), **UB** (urbaine récente) et **UX** (à vocation d'activités).

Les zones à urbaniser (AU)



► Les zones urbaines (AU) à destination d'habitation

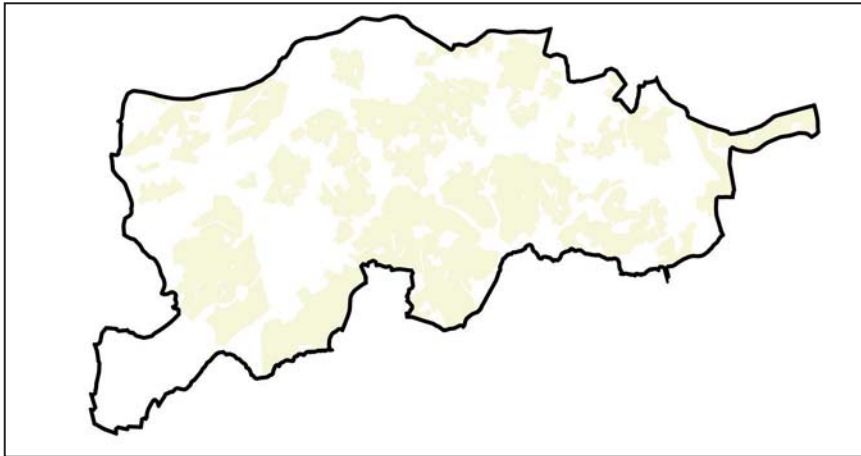
Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le territoire de Saint-Cyr est composé d'une zone **AU** (à urbaniser ouvert), c'est-à-dire où les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant sont situés à la périphérie immédiate de la zone AU et ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Les zones agricoles (A)

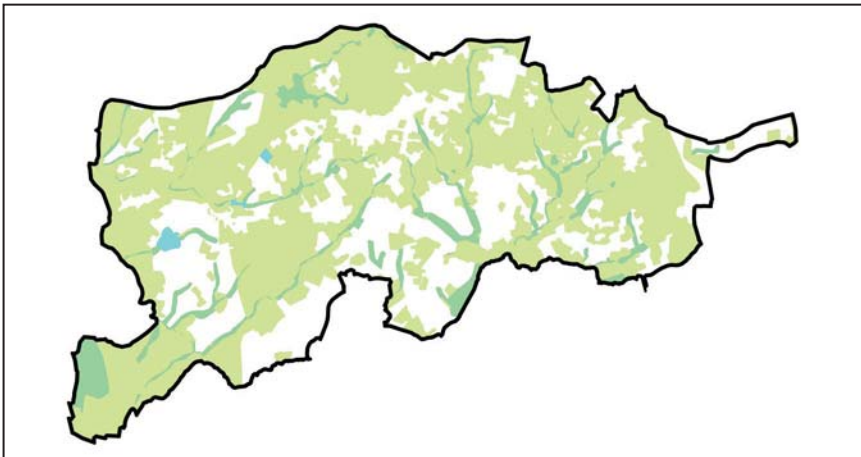


► Les zones agricoles (A)

Conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, 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.

La carte ci-contre localise les zones A définies dans le nouveau PLU de Saint-Cyr.

Les zones naturelles et forestières (N)



► Les zones naturelles et forestières (N)

Conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le territoire communal de Saint-Cyr a prévu dans son document d'urbanisme diverses zones N : Naturelle pure (N), Naturelle Protégée (NP), Naturelle de Loisirs (NL), Naturelle destinée à l'accueil d'équipements Touristiques (NT).

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

6.2.1. Évolution des zones U et AU du PLU à destination d'habitation

A / Recentrer l'urbanisation sur le bourg et ses abords (entrée nord et sud, le Bouquet, la Bûcherie) :

L'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant le secteur du bourg et de ses abords (entrée nord et sud, le Bouquet, la Bûcherie) est présentée dans le tableau et les cartes ci-après :

Zones du PLU	Surface des zones urbaines ou à urbaniser du bourg (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UA	6,11	4,47	0
UB	11,45	21,78	2,53
UC	14,43	-	-
Zones à urbaniser			
AUcta	3,42	-	-
AU (ancien Auctb PLU 2006)	3,48	3,01	2,52
TOTAL BOURG	38,89 ha	29,26 ha	5,05 ha

Comme le précise l'orientation première du projet de territoire (PADD), **le nouveau PLU veut prioriser le développement du bourg et de ses abords** (« conforter et dynamiser le bourg et ses abords »). Dans ce cadre, le nouveau zonage du bourg n'a que très peu évolué en comparaison avec le PLU de 2006 (cf. cartes ci-après).

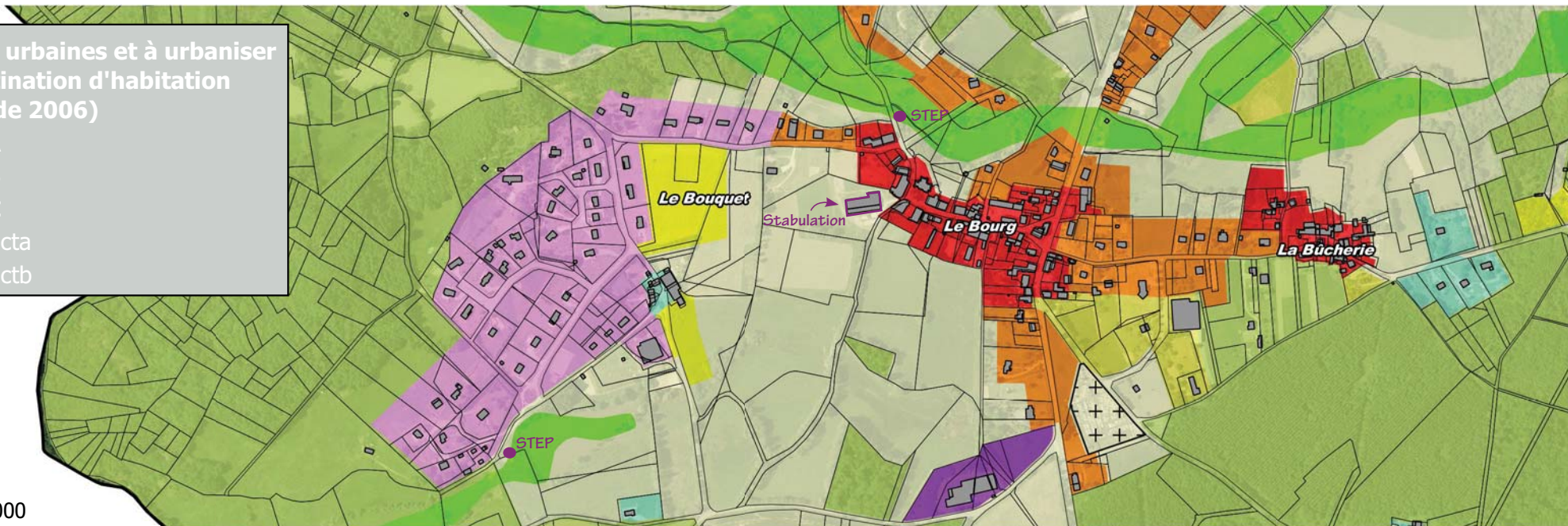
L'évolution du zonage de l'enveloppe urbaine du bourg et de ses abords est présentée plus en détail aux pages suivantes.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

Zones urbaines et à urbaniser
à destination d'habitation
(PLU de 2006)

- UA
- UB
- UC
- AUcta
- AUctb

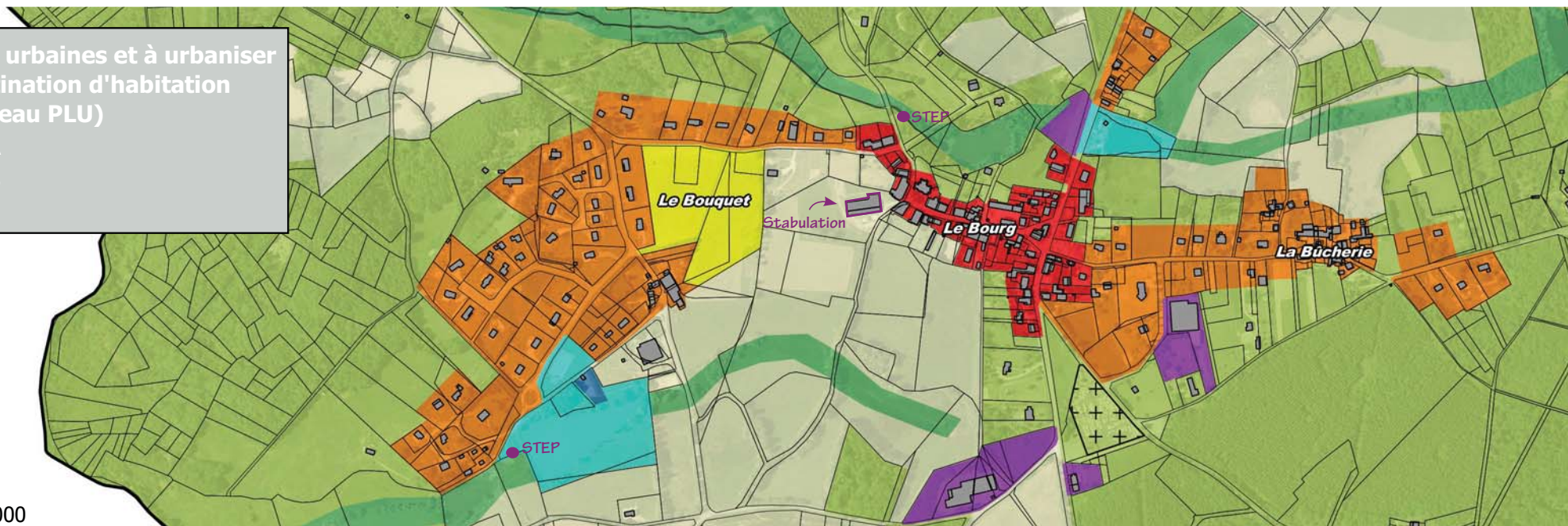
1:9 000



Zones urbaines et à urbaniser
à destination d'habitation
(nouveau PLU)

- UA
- UB
- AU

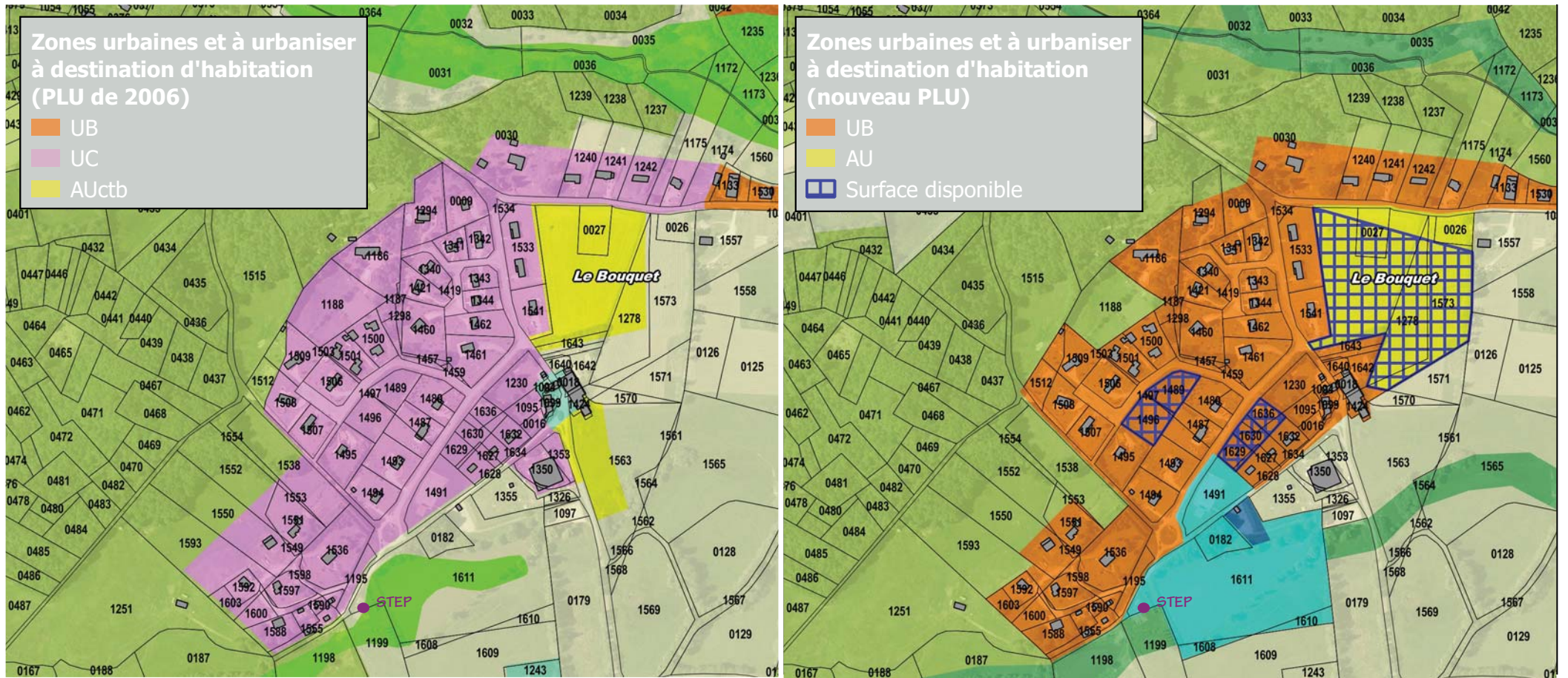
1:9 000



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

► Zoom sur les modifications apportées au niveau du Bouquet :



🕒 1:6 500

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Le secteur du Bouquet se situe à la périphérie immédiate du cœur historique du bourg de Saint-Cyr. Composé de petits lotissements çà et là, généralement formés en impasse, la typologie d'habitat y est relativement récente (habitat de type pavillonnaire).

Un zonage spécifique aux zones périphériques du bourg et d'urbanisation récente a été défini dans le nouveau PLU : il s'agit de la zone UB. Les zones UC et Nh du PLU de 2006 ont par conséquent été reclassées en zone UB sur ce secteur.

Les zones AUcta et AUctb (nouvellement nommées AU) ont toutes été supprimées, hormis celle présente au niveau du Bouquet. Effectivement, la municipalité est propriétaire de certaines parcelles sur ce secteur (elle souhaite d'ailleurs à court/moyen terme acquérir les autres) et projette d'y réaliser un lotissement communal favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

Ce secteur a été classé en zone à urbaniser, afin de conditionner son ouverture à l'urbanisation à la présence des réseaux suffisants (eau potable, électricité, assainissement collectif, voirie, borne incendie). Comme la station d'épuration du Bouquet ne peut plus accueillir que 10 à 11 foyers supplémentaires, elle devra être renforcée avant d'urbaniser la totalité de la zone AU (phasage défini en conséquence dans les OAP du secteur).

Comme le précise le projet de territoire (*cf. orientation n°1#1 du PADD*), le confortement et la dynamisation du bourg et de ses abords **doit passer par l'accueil de population nouvelle dans le bourg et ses abords**, et ce par trois modes de développement : **densification des espaces résiduels, développement d'un quartier d'habitation entre le bourg et le lotissement du Bouquet**, réoccupation des logements vacants.

	Parcelles	Surface disponible à la construction (en ha)	Densité moyenne (en log/ha)	Nombre logements estimés
Réinvestissement urbain	B1496 et B1488	0,1893	8	1
	B1489et B1497	0,1617		1
	B1629 et B1625	0,0898		1
	B1630, B1626 et B1635	0,0892		1
	B1636 et B1631	0,0932		1
Extension	B1542, B27, B1278, B1573	2,5252	10	25
	TOTAL BOUQUET	3,1484		30

En ce sens, plusieurs petites dents creuses (réinvestissement urbain) ont été identifiées en zone UB sur ce secteur comme disponibles à la construction (*cf. tableau ci-contre*).

La zone AU du Bouquet (extension urbaine) a elle aussi été comptabilisée dans le potentiel mobilisable à la construction, néanmoins pas dans sa globalité car dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (*cf. pièce écrite n°5 du PLU*) un cône de vue en direction de l'église et du bourg historique a été matérialisé comme inconstructible - *cf. tableau ci-contre* -.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

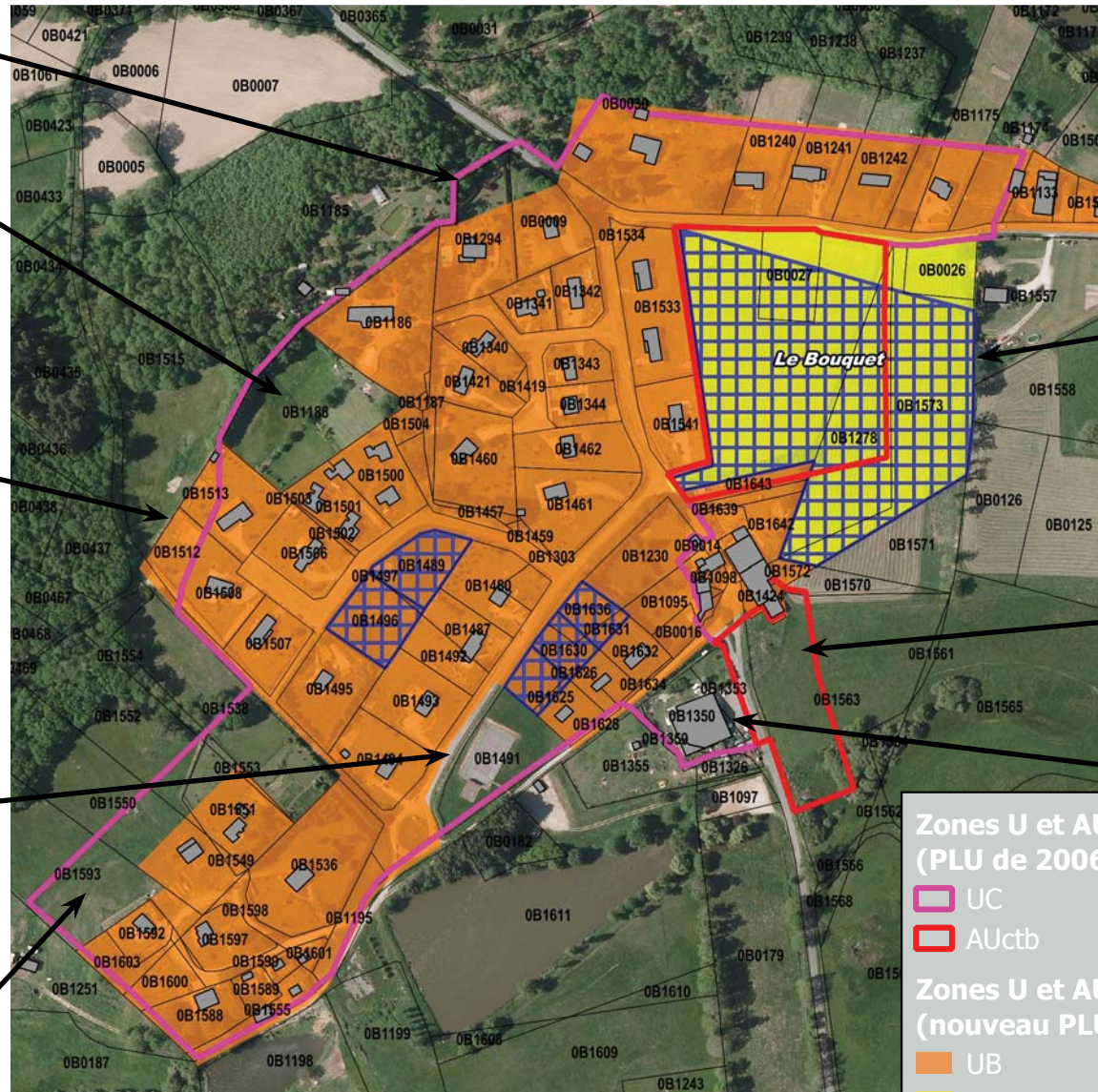
Pour éviter qu'une construction ne vienne obstruer la visibilité sur un carrefour d'ores-et-déjà à sécuriser, ces fonds de parcelles ont été restitués à la zone naturelle.

Cette parcelle non accessible (enclavée) donc non réellement constructible a été restituée à la zone naturelle.

Ces fonds de parcelles, jardins privatifs attenants aux maisons d'habitations ont été reclassés en zone urbaine afin d'y permettre d'éventuelles annexes et/ou extensions. Effectivement la loi Macron autorisant les annexes et/ou extensions en zones N et A ne s'appliquent que pour les bâtiments d'habitation existants situés en zone N ou A. Autrement dit, si la maison d'habitation est en zone U et les fonds de jardins en N ou A, les annexes n'y sont pas autorisées.

Les équipements sportifs et de loisirs (étang du Bouquet, aire de pique-nique, terrains de tennis, pétanque, etc.) ont été classés avec un zonage spécifique dans le nouveau PLU (cf. § 6.2.4. *Évolutions des zones naturelles, zones naturelles de loisirs et zones touristiques*).

Ces grands fonds de jardins, s'ils étaient restés en zone urbaine, auraient du être comptabilisés dans les surfaces disponibles à la construction, hors il s'agit de parcelles enclavées (pas d'accès en second rideau).



Pour un zonage plus cohérent (signifier l'épaisseur du tissu urbain) et puisque la collectivité souhaite acquérir à court/moyen terme les parcelles n°B1278, B26 et B1573 pour réaliser un lotissement à maîtrise d'ouvrage publique (elle détient déjà les parcelles n°B27 et B1542), la zone AU a été augmentée sur ce secteur. Néanmoins, c'est la seule zone AU définie dans le nouveau PLU.

Au vu du projet de territoire (priorisation du confortement du bourg et de ses abords), toutes les zones à urbaniser ont été supprimées sauf celle du Bouquet, destinée à accueillir de nouveaux habitants à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg.

Ce bâtiment, à usage agricole, a été restitué à la zone agricole.

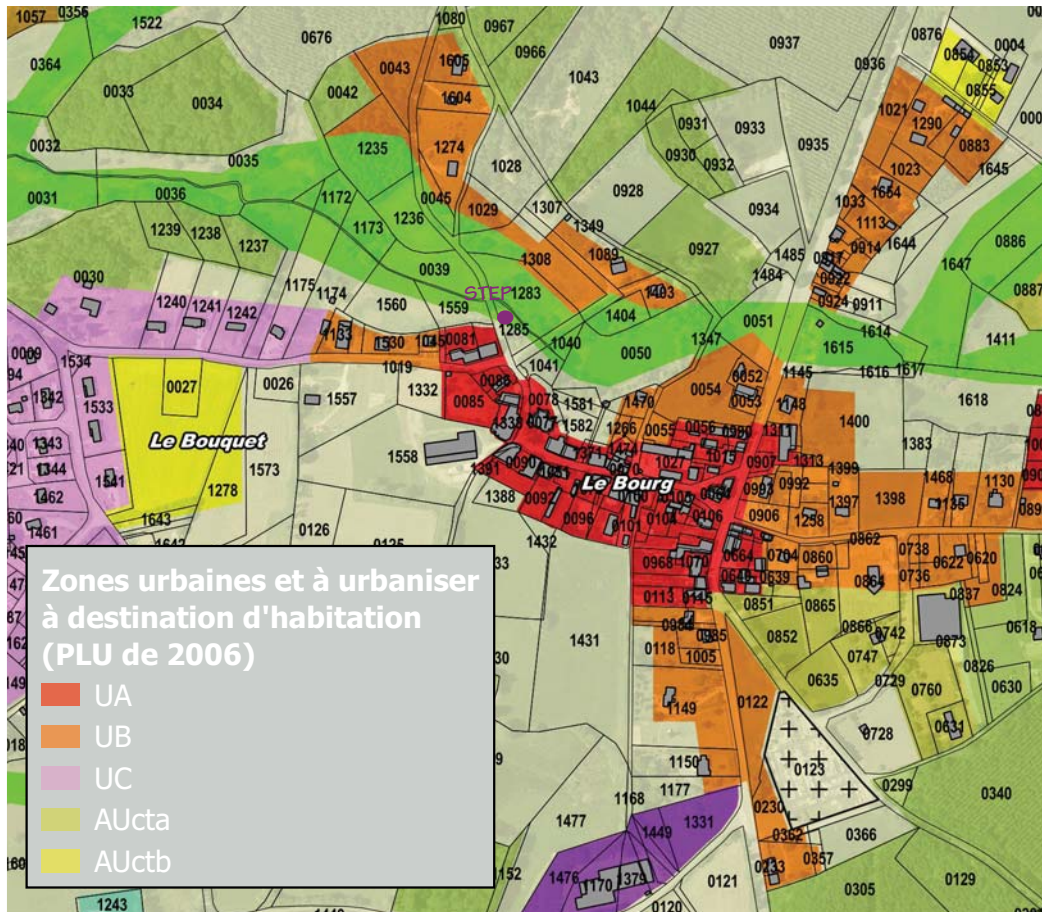


1:4 500

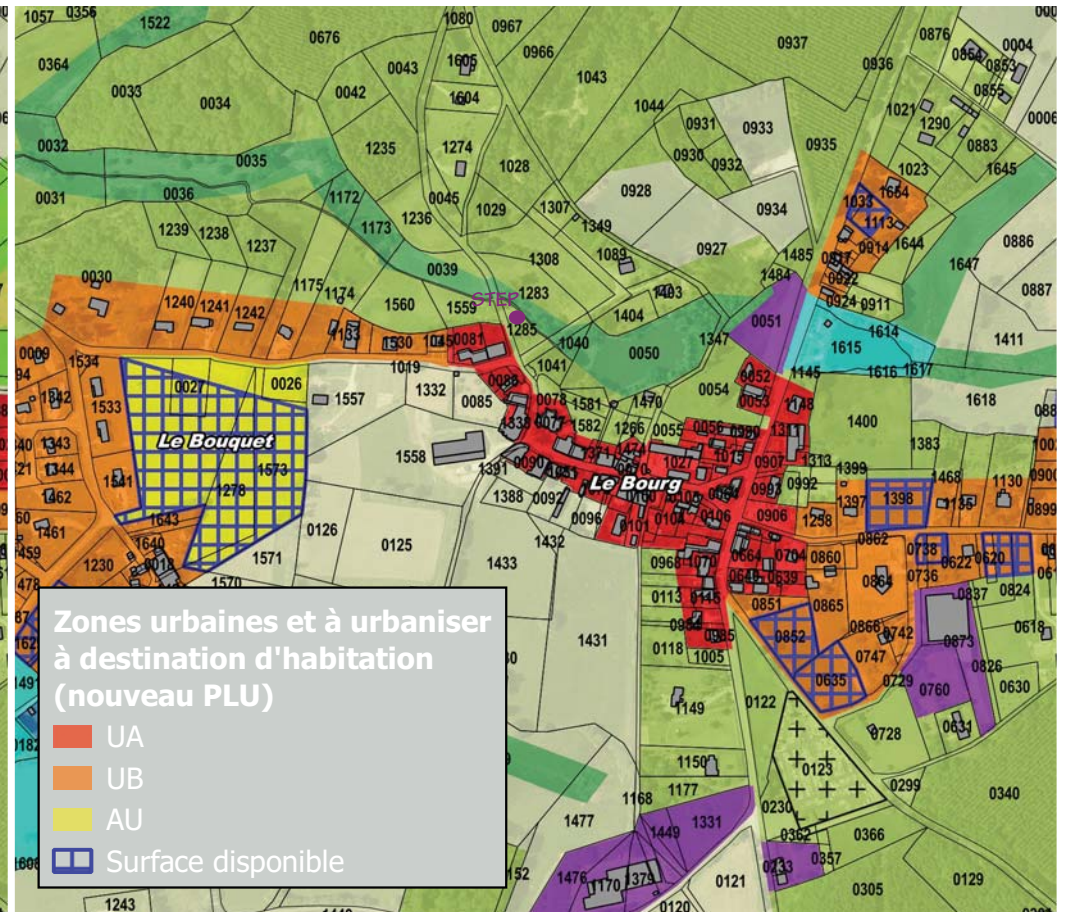
6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

► Zoom sur les modifications apportées au niveau du Bourg :

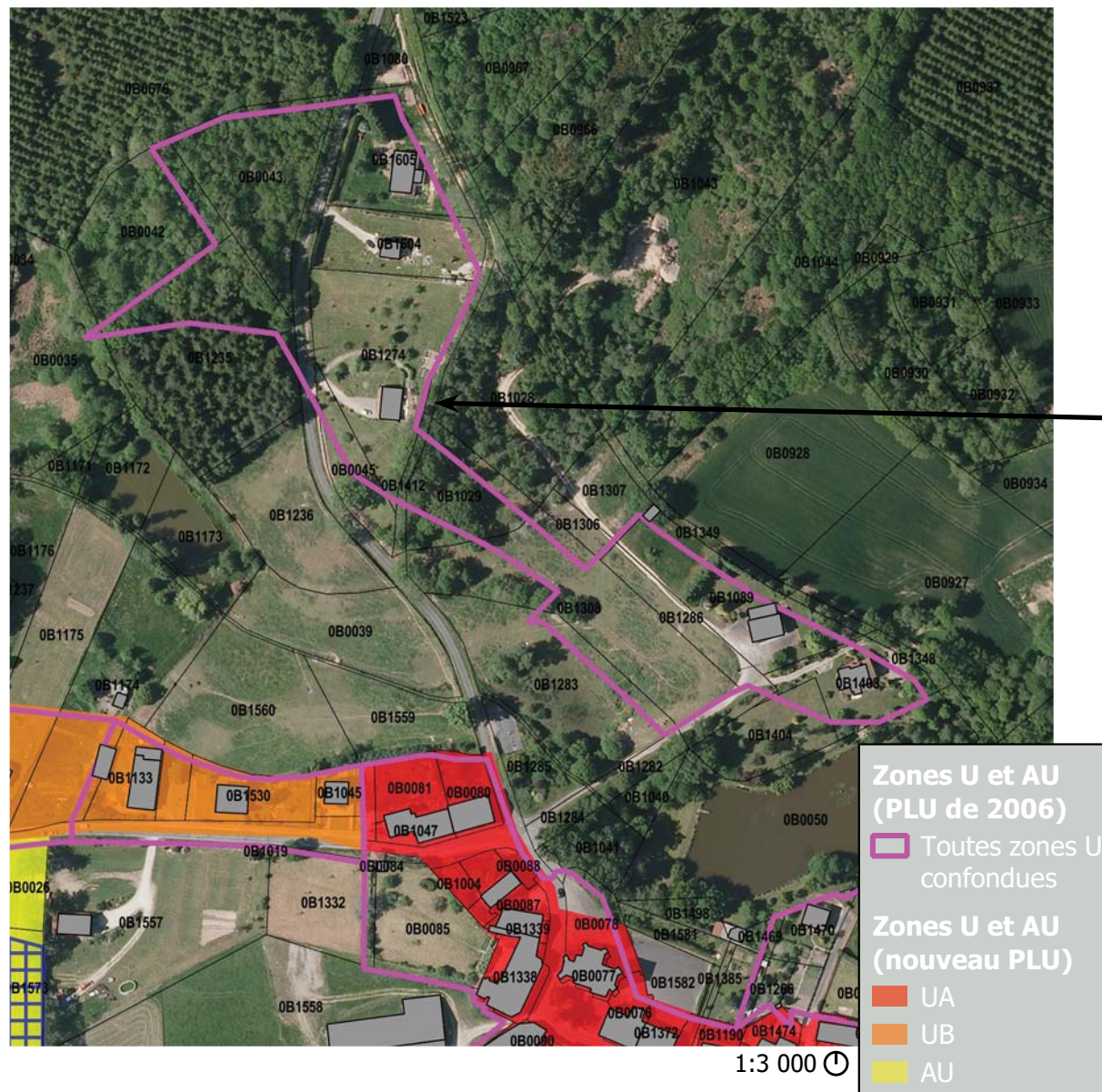


⊙ 1:7 500



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE



Ce secteur (nord-ouest du cœur historique du bourg) est classé dans le PLU en vigueur en zone UB.

Le nouveau PLU, dans un souci de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation de l'espace a restitué ce secteur à la zone naturelle (N).

A noter que la loi Macron du 6 août 2015 réautorise les annexes et/ou extensions des habitations existantes en zone agricole ou naturelle, sous conditions (implantations, hauteur, emprise, etc.) ; ce qui permet aux bâtiments d'habitation existants d'évoluer dans une moindre mesure.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

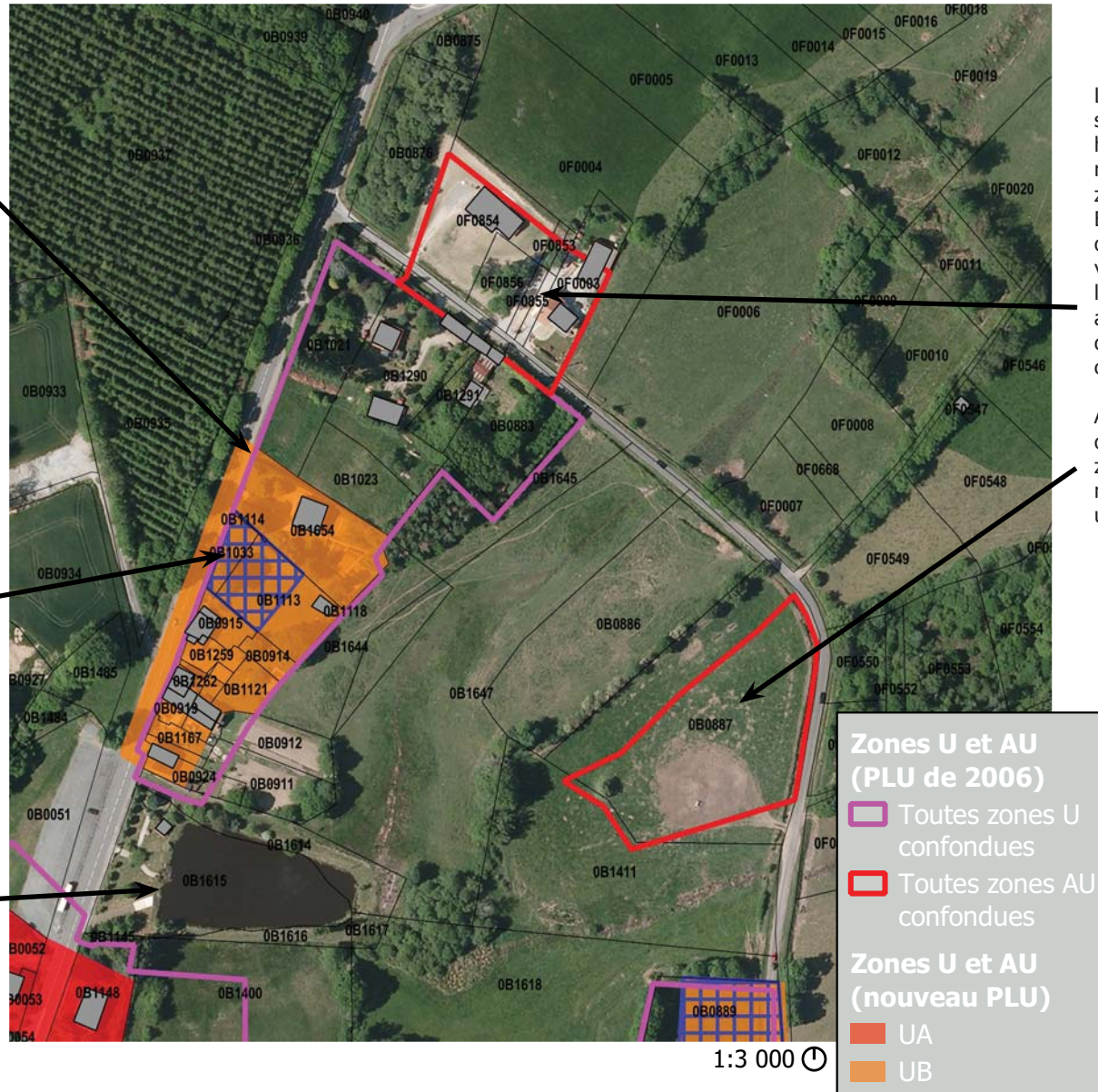
6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

La zone UB a été réajustée sur ce secteur notamment afin de définir une limite franche d'entrée de ville - cf. photo ci-dessous -.



Une unique dent creuse a été identifiée sur ce secteur comme disponible à la construction (parcelles n°B1033 et B1113). Une seule nouvelle habitation est envisageable (superficie de 1 140 m² environ). Un accès sur la route départementale sera à prévoir (localisation précise de l'accès à valider au préalable avec le Conseil Départemental).

L'étang de la Juliette (équipement de loisirs) a été reclassé avec zonage spécifique dans le nouveau PLU (cf. § 6.2.4. Évolutions des zones naturelles, zones naturelles de loisirs).



Les deux zones AU existantes sur ce secteur (nord du cœur historique du bourg) ont été reclassées dans le nouveau PLU en zone agricole (A) et naturelle (N). Effectivement, elles constituaient de l'étalement urbain (le long des voiries) et auraient consommé de l'espace naturel ou agricole. Par ailleurs, elles ne font pas partie de l'enveloppe urbaine du bourg à conforter.

A noter que les bâtiments d'habitation existants, reclassés en zones agricole ou naturelle dans le nouveau PLU pourront évoluer dans une moindre mesure (loi Macron).

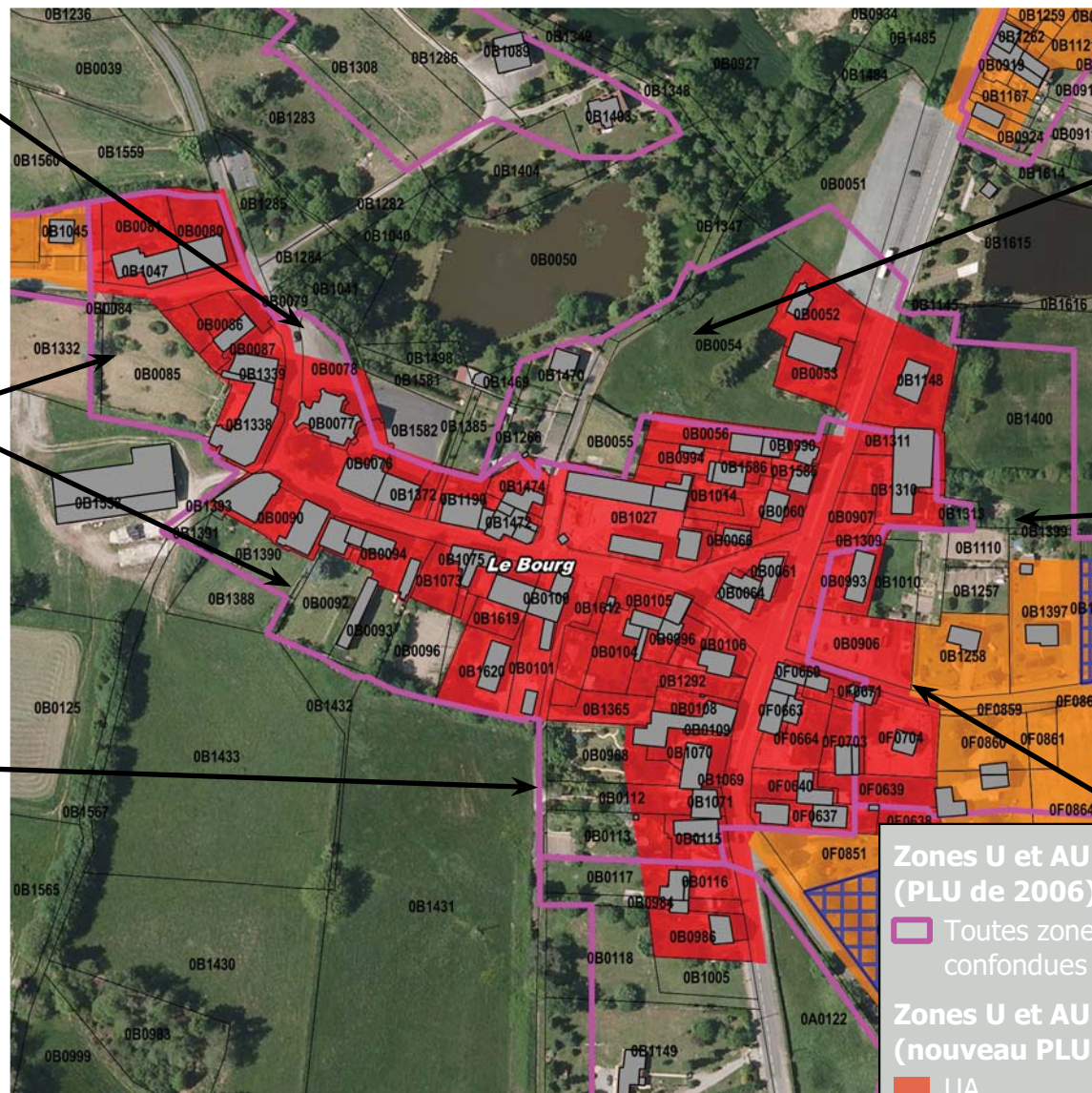
6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Pour éviter qu'une construction ne vienne obstruer la visibilité dans un virage dangereux, la zone UA a, ici, été réajustée.

La présence de la stabulation (bâtiment d'élevage classé ICPE) encore en activité justifie le classement en zone non constructible des parcelles situées à moins de 100m de ce bâtiment. D'où le reclassement de ces parcelles en zone agricole (A) dans le nouveau PLU.

Afin de limiter la construction d'annexes en fond de parcelles, et de manière éparse (significatifs de la consommation d'espaces), la zone UA (urbaine historique) a ici été réduite en profondeur.



1:3 000



Afin d'éviter toute incidence sur la trame verte et bleue locale, les parcelles entre la zone bâtie du centre-bourg et cet étang ont été reclassées en zone naturelle.

Ces parcelles ont été reclassées en zone Naturelle (N) dans le nouveau PLU (ceinture verte autour du bourg). Effectivement elles sont actuellement occupées par des espaces verts privatifs de type potager ou pâturage pour chevaux. Par ailleurs, elles ne disposent pas d'un accès direct (parcelles enclavées en second rideau). Il est donc apparu opportun qu'elles ne soient plus constructibles.

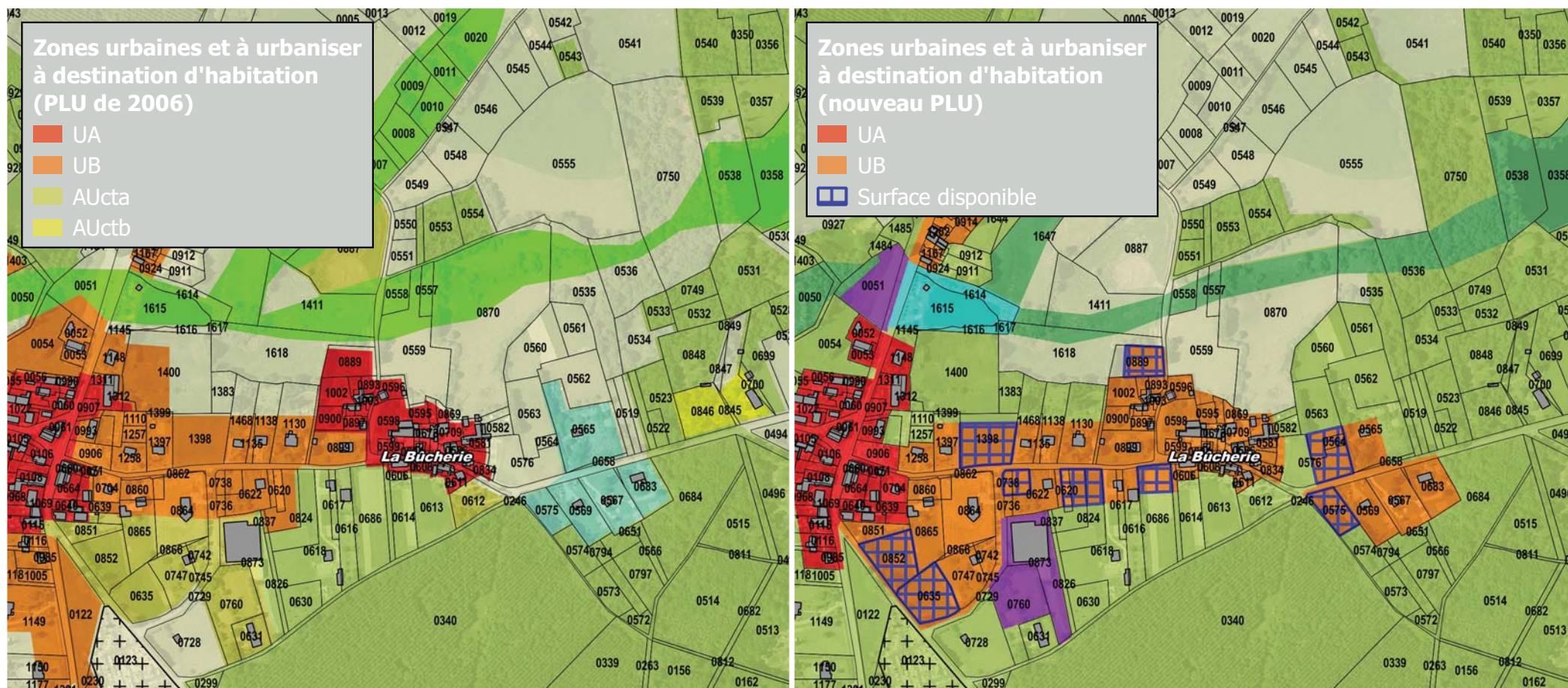
La parcelle n°B906 n'a pas été comptabilisée dans les surfaces disponibles à la construction car il s'agit d'un espace de stationnement public (place Leboutet, récemment rénovée, cf. photo ci-dessous).



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

► Zoom sur les modifications apportées au niveau de la Bûcherie :



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

La Bûcherie se situe à la périphérie immédiate du cœur historique de Saint-Cyr (dans son prolongement est) et fait partie intégrante de l'enveloppe urbaine à conforter et à dynamiser (*cf. orientation n°1 du PADD*). La typologie d'habitat y est relativement récente (habitat de type pavillonnaire essentiellement).

Un zonage spécifique aux zones périphériques du bourg et d'urbanisation récente a été défini dans le nouveau PLU : il s'agit de la zone UB. Les zones AUcta, Auct et Nh ayant toutes été supprimées dans le nouveau PLU (sauf la zone AU du Bouquet), le secteur de la Bûcherie a donc été classé uniformément en zone UB dans le nouveau PLU.

Comme le précise le projet de territoire de la collectivité (*cf. orientation n°1#1 du PADD*), le confortement et la dynamisation du bourg et de ses abords **doit passer par l'accueil de population nouvelle dans le bourg et ses abords**, et ce par trois modes de développement : **densification des espaces résiduels**, développement d'un quartier d'habitation entre le bourg et le lotissement du Bouquet, réoccupation des logements vacants.

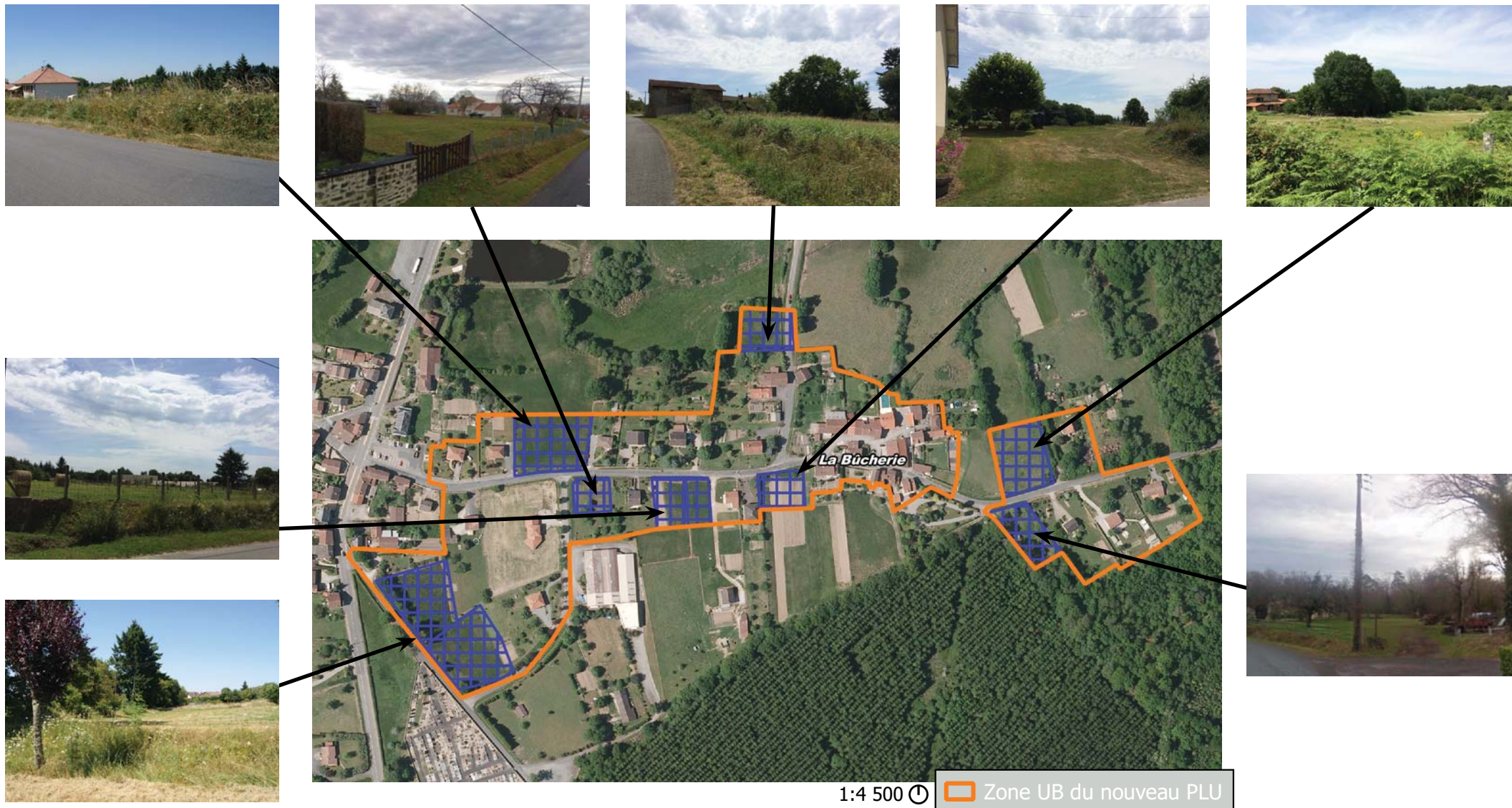
En ce sens, plusieurs petites dents creuses (réinvestissement urbain) ont été identifiées en zone UB sur ce secteur comme disponibles à la construction (*cf. tableau ci-dessous et carte page suivante*). Celles-ci ont été maintenues en zone constructible après analyse de la topographie des lieux et vérification de l'existence des réseaux (eau, électricité, assainissement).

	Parcelles	Surface disponible à la construction (en ha)	Densité moyenne (en log/ha)	Nombre logements estimés
Réinvestissement urbain	F852	0,2733	8	2
	F635	0,2918		2
	B1396	0,2930		2
	F738 et F624	0,0839		1
	F620 et F823	0,1132		1
	F824	0,0752		1
	F686	0,1160		1
	B889	0,1506		1
	F576 et F564	0,2369		2
	F575	0,1539		1
	TOTAL BUCHERIE	1,7878		

A noter que les dents creuses pouvant accueillir plusieurs logements font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (*cf. pièce écrite n°5 du dossier PLU et § sur la justification des OAP dans le présent rapport*).

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE



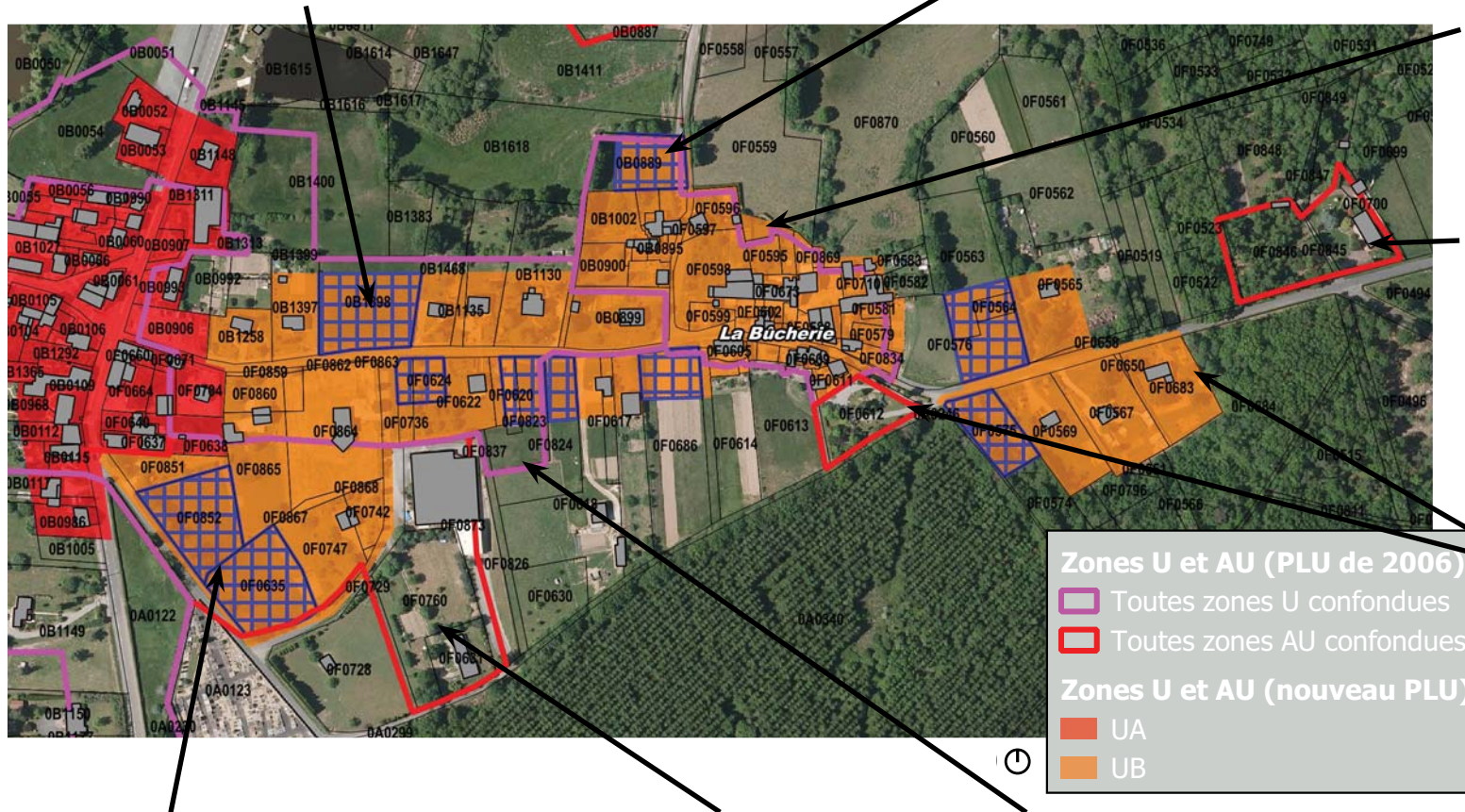
6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Les fonds de parcelles ont été reclassés en zone naturelle dans le nouveau PLU. Effectivement, ici l'urbanisation ne peut se faire qu'en premier rideau, le second étant trop pentu.

Cette parcelle aujourd'hui constructible dans le PLU en vigueur, a été maintenue en zone urbaine dans le nouveau PLU, mais réduite en profondeur. Effectivement, relativement plane, cette parcelle peut accueillir une nouvelle construction.

Le contour de la zone a été calé aux limites parcellaires. A noter que ces parcelles n'ont pas été comptabilisées dans les surfaces disponibles à la construction car elles constituent des jardins privatifs susceptibles d'y voir s'implanter des annexes.



Bâtiment isolé, à l'écart de l'enveloppe urbaine du bourg, ce secteur classé en zone à urbaniser (AUctb) dans le PLU en vigueur a été reclassé en zone naturelle (N). Le bâtiment d'habitation existant pourra évoluer dans une moindre mesure.

La zone UB est venue s'étendre dans le nouveau PLU (ancien secteur classé en Nh), afin notamment de définir clairement la limite de l'entrée de ville (visualisation de l'entrée de bourg grâce à un habitat plus dense).

La zone à urbaniser (AUcta) a été supprimée car il s'agit d'un parc privé arboré attenant à une maison d'habitation existante.

A noter qu'une coupure verte (zone naturelle) a été instaurée dans le nouveau PLU, afin de ne pas permettre l'implantation de constructions nouvelles susceptibles d'obstruer le point de vue en direction du bâti plus ancien du hameau (cf. pièce écrite n°5 sur les OAP, dossier PLU).

Ces deux parcelles ont été maintenues dans la zone urbaine, afin de proposer un zonage cohérent en appui de la volonté de conforter le bourg (urbanisation en épaisseur). Ces deux parcelles appartenant à des propriétaires différents font l'objet d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce écrite n°5 du dossier PLU).

L'ancien bâtiment Ganteb's, classé en zone à urbaniser (AUcta) dans le PLU en vigueur a été classé avec un zonage plus approprié dans le nouveau PLU (cf. § 6.2.2. évolutions des zones U à destination d'activités).

Pour éviter nuisances et conflits de voisinage (interface bâti-zone d'activités), le fond de cette parcelle a été retiré de la zone constructible.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

B / Maîtriser le développement urbain des hameaux en priorisant l'urbanisation au sein de hameaux desservis en assainissement collectif existant :

Comme le stipule l'orientation première du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), **la stratégie de développement de la commune doit se baser essentiellement sur le renforcement du bourg et de ses abords, et conditionner l'évolution urbaine des hameaux à la présence des réseaux, notamment d'assainissement collectif (cf. orientation n°1 du PADD).**

Les hameaux ainsi identifiés s'avèrent être : la Gorretie, le Grand Vedeix, la Bourgonnie et Beaubreuil.

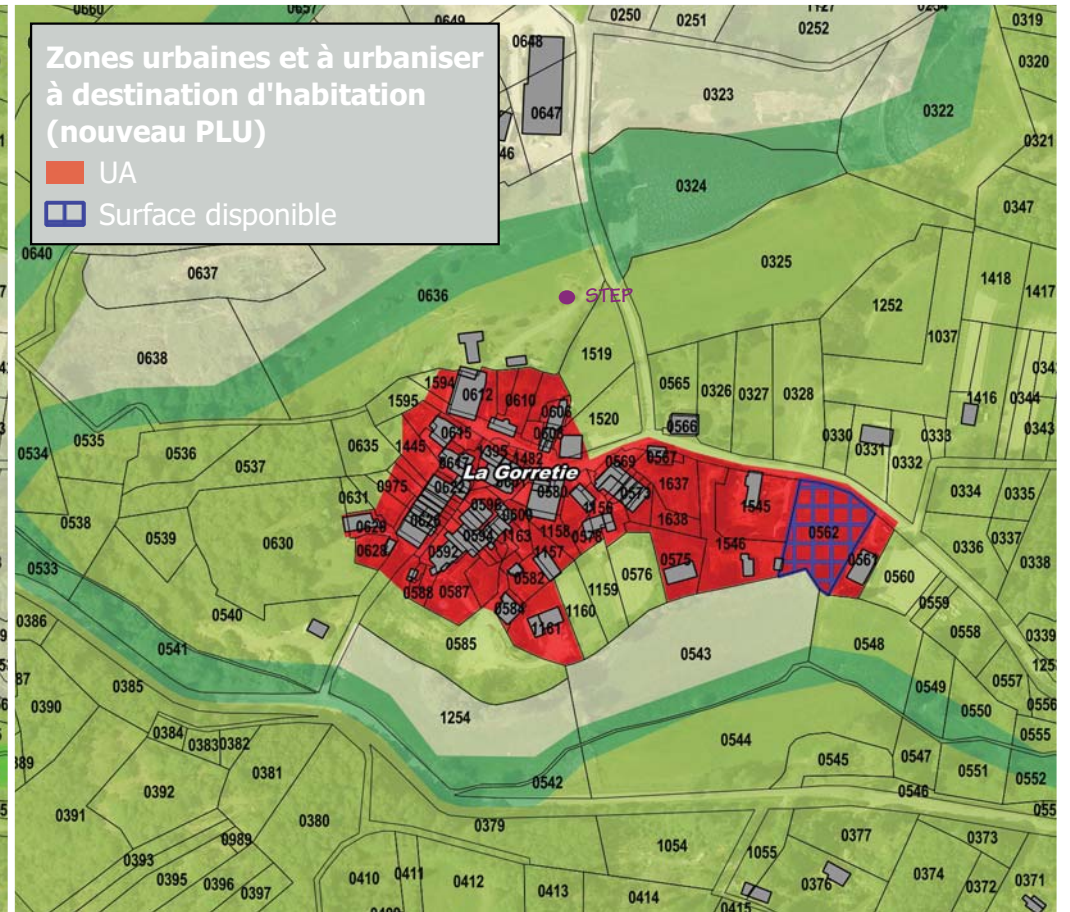
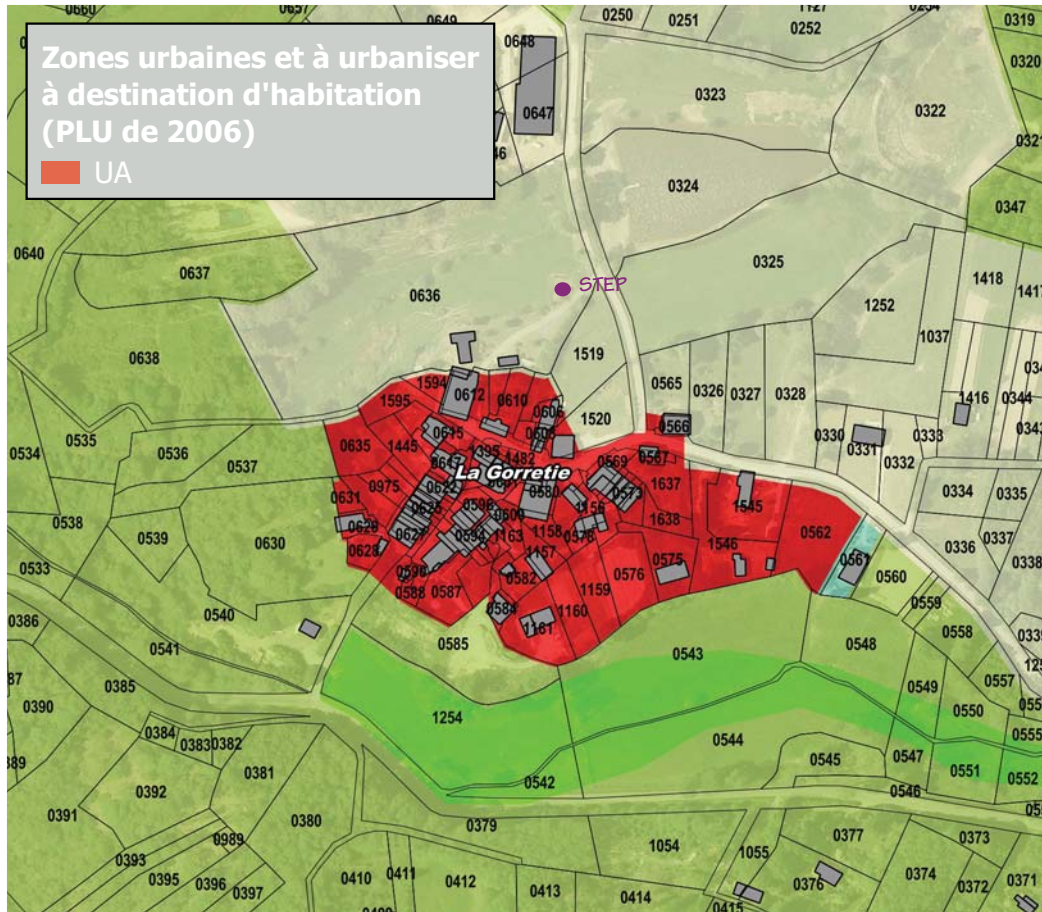
Le PADD précise par ailleurs **qu'il est possible, au sein des hameaux desservis en assainissement collectif, un développement en « réinvestissement urbain », passant par la densification de quelques dents creuses identifiées et la réhabilitation du bâti ancien vacant, et ce, dans les limites actuelles des hameaux.**

- **Secteur de la Gorretie :**

Les cartes et le tableau *présentés en suivant* montre l'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant le secteur de la Gorretie.

Zones du PLU	Surface des zones urbaines à la Gorretie (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UA	2,60	2,26	0,18
TOTAL GORRETIE	2,60 ha	2,26 ha	0,18 ha

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES



🕒 1:4 000

Le secteur de la Gorretie, auparavant classé en zone UA et Nh (zone Naturelle habitée - parcelle n°B561) a été maintenu en zone UA dans le nouveau PLU avec toutefois quelques ajustements :

- la délimitation de la nouvelle zone UA s'est faite dans le respect des orientations édictées dans le PADD (« conserver les hameaux dans leur limite actuelle ») ;
- l'ensemble des secteurs Nh ayant été supprimé dans le nouveau PLU (cf. § justifications des modifications apportées au zonage, 6.2.4. évolutions des zones naturelles), la parcelle n°B561 a donc été reclassée en zone UA.
- Les parcelles n°B1160, B1159 et B576, puisqu'enclavées (parcelles en second rideau non accessibles) et correspondant à des jardins potagers ont été restituées à la zone naturelle (N).

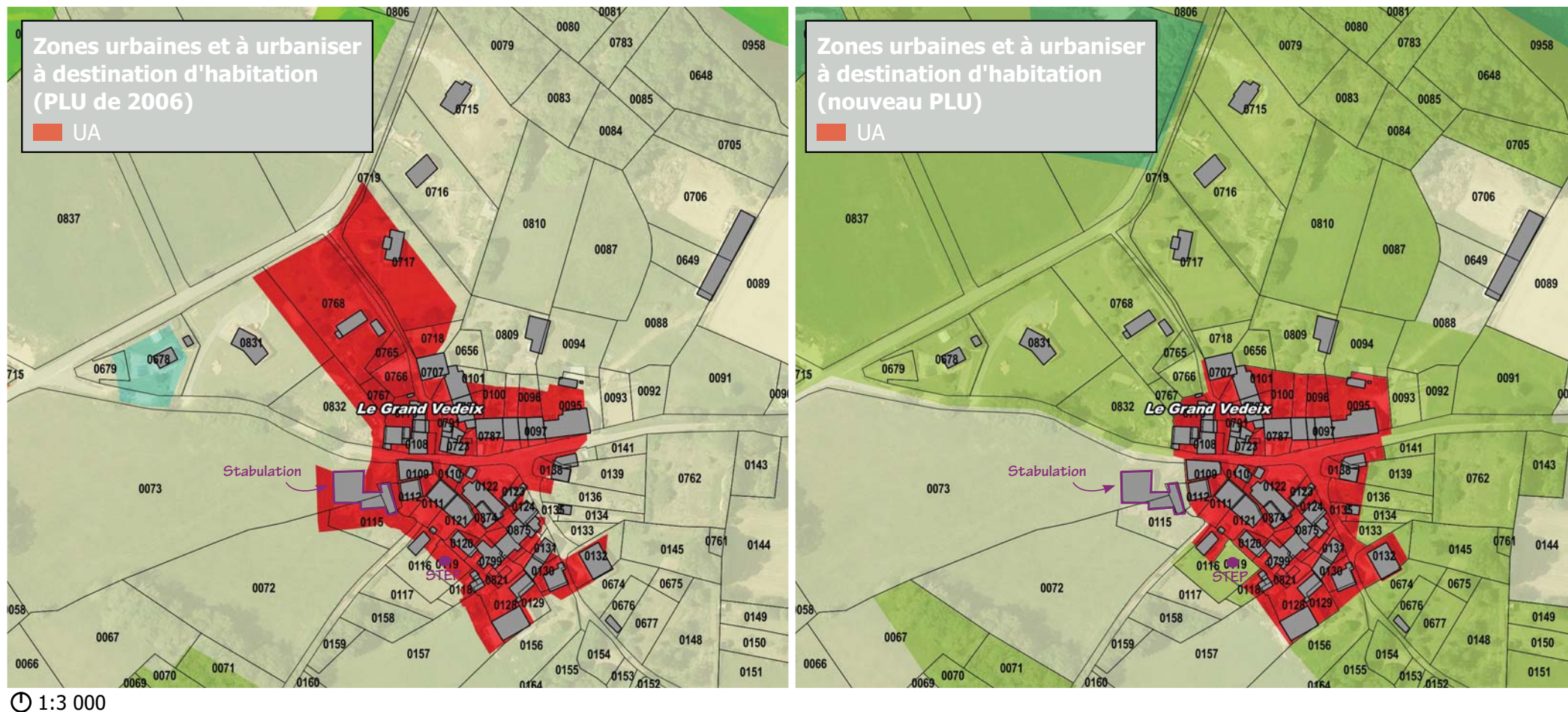
Sur ce secteur, une unique dent creuse disponible à la construction a été identifiée : il s'agit de la parcelle n°B562. D'une superficie de 1 800 m² environ, une nouvelle construction est envisageable sur cette parcelle.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- Secteur du Grand Vedeix :

Les cartes et le tableau *présentés en suivant* montre l'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant le secteur du Grand Vedeix.



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Zones du PLU	Surface des zones urbaines au Grand Vedeix (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UA	1,89	1,20	0
TOTAL GRAND VEDEIX	1,89 ha	1,20 ha	0 ha

Le secteur du Grand Vedeix, **auparavant classé en zone UA et Nh (zone Naturelle habitée - parcelle n°F678) a été maintenu en zone UA dans le nouveau PLU avec toutefois quelques ajustements :**

- la délimitation de la nouvelle zone UA s'est faite dans le respect des orientations édictées dans le PADD (« conserver les hameaux dans leur limite actuelle ») ;

- l'ensemble des secteurs Nh a été supprimé dans le nouveau PLU (cf. § justifications des modifications apportées au zonage, 6.2.4. évolutions des zones naturelles). Comme sur la parcelle n°F678 est implantée une maison récente, dissemblable du caractère historique et architecturale associé aux habitations situées au cœur du hameau, celle-ci a été reclassée en zone N (lui permettant tout de même, avec la loi Macron du 6 août 2015 d'évoluer dans une moindre mesure : annexes et extensions autorisées sous conditions).

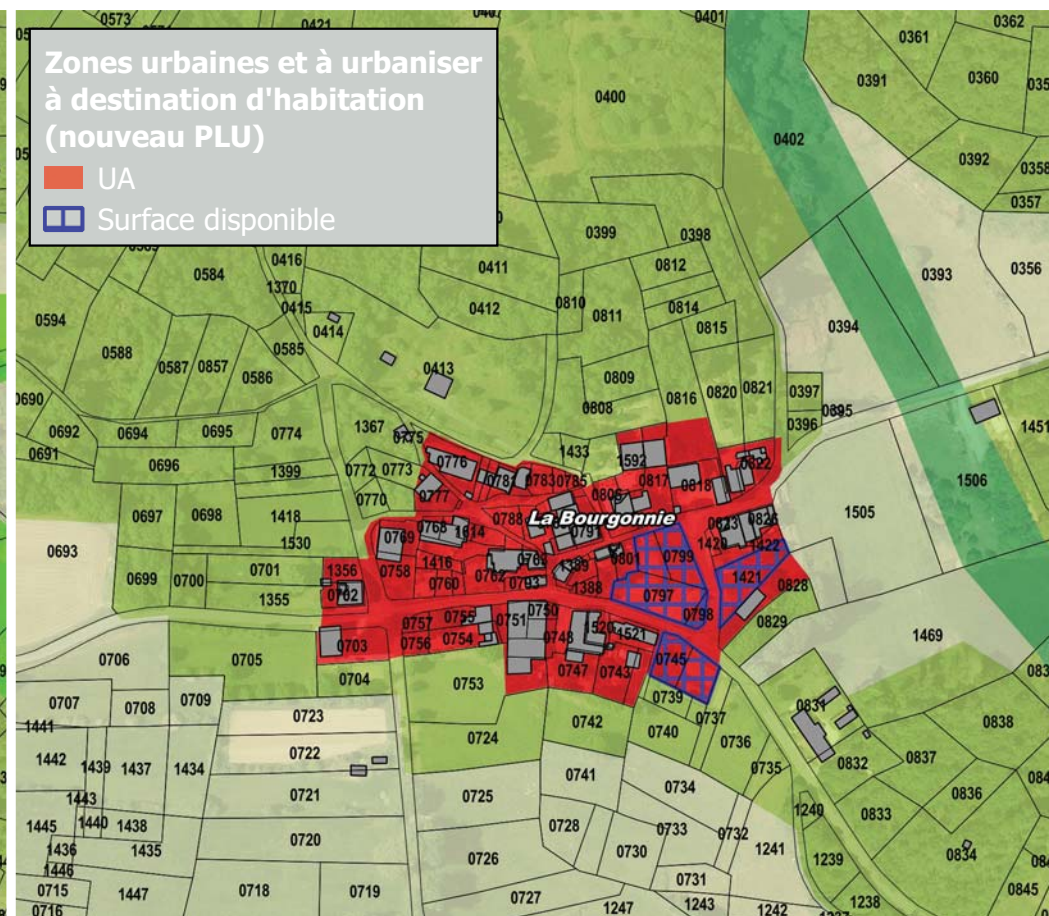
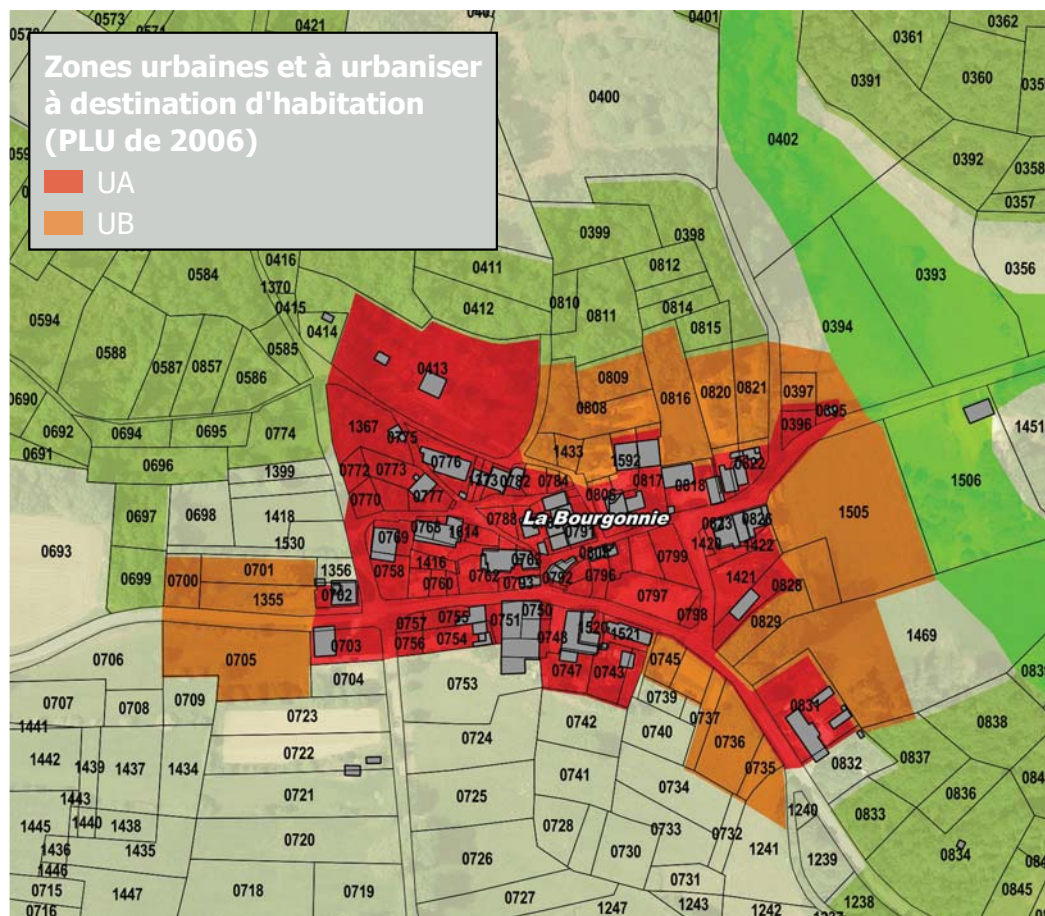
- la stabulation en activité située à proximité immédiate du hameau a été reclassée en zone agricole (A). Celle-ci a largement conditionné la délimitation de la zone UA sur le secteur du Grand Vedeix. Effectivement, afin de respecter les règles de réciprocité (périmètre d'inconstructibilité de 100 m autour d'un bâtiment d'élevage classé ICPE), la zone UA a été strictement définie autour de l'enveloppe bâtiment existante, en ne laissant dès lors aucune surface disponible pour de la construction nouvelle.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- **Secteur de la Bourgogne :**

Les cartes et le tableau *présentés en suivant* montre l'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant le secteur de la Bourgogne.



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

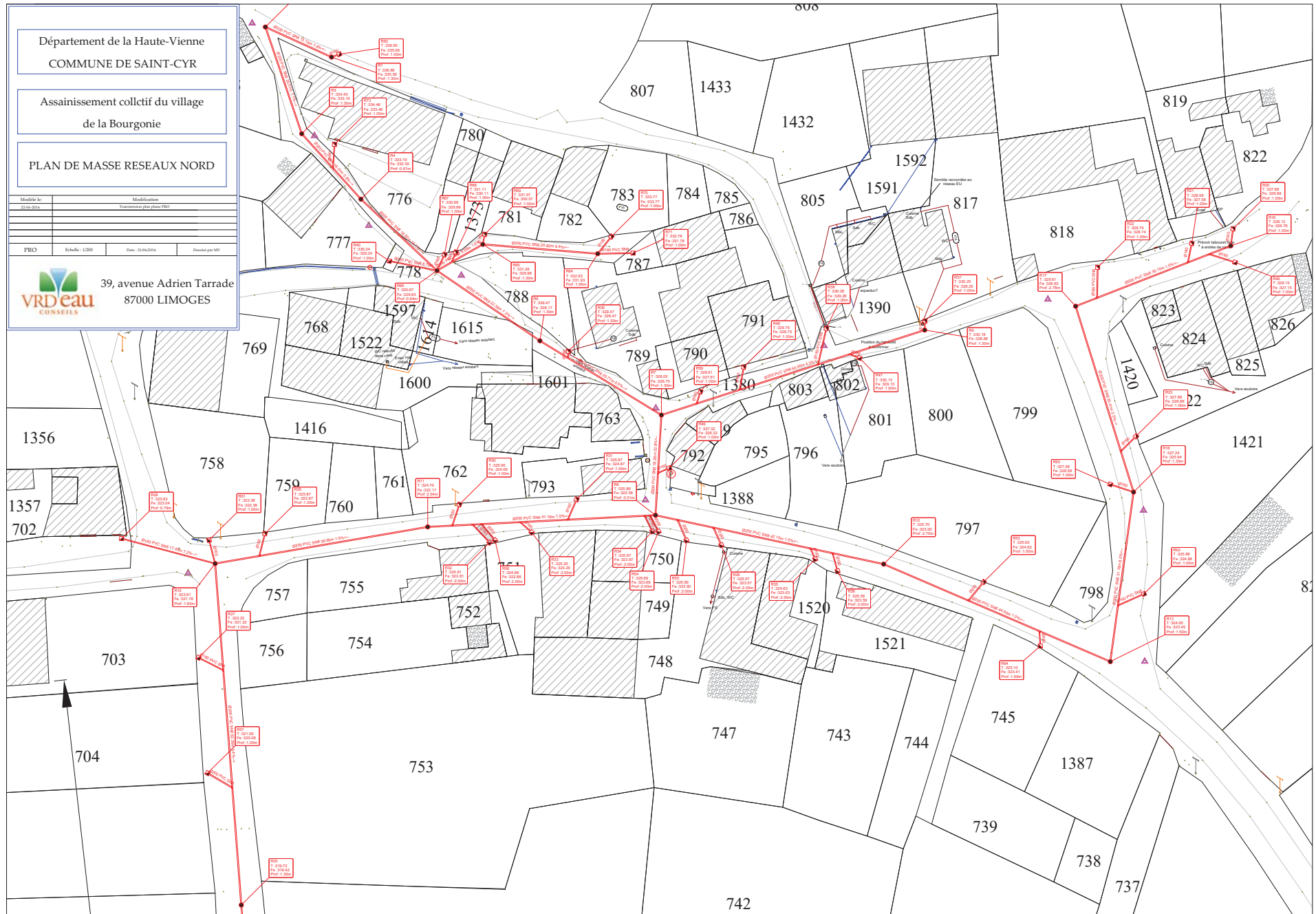
Zones du PLU	Surface des zones urbaines à la Bourgonnie (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UA	3,55	2,59	0,32
UB	2,72	0	0
TOTAL BOURGONNIE	6,27 ha	2,59 ha	0,32 ha

Le secteur de la Bourgonnie, **auparavant classé en zones UA et UB a été maintenu en zone urbaine (uniquement UA) dans le nouveau PLU avec toutefois quelques ajustements :**

- la délimitation de la nouvelle zone UA s'est faite dans le respect des orientations édictées dans le PADD (« conserver les hameaux dans leur limite actuelle »). En conséquent, l'ensemble des zones UB identifiées dans le PLU de 2006 sur ce secteur, puisqu'étant des surfaces non bâties et considérées en extension urbaine, ont été restituées à la zone agricole (A) et naturelle (N) ;

- comme la station d'épuration est depuis peu opérationnelle sur ce secteur (parcelle n°D1382 au sud du hameau), la délimitation du zonage a aussi pris en compte les parcelles non construites mais équipées d'un branchement au réseau d'assainissement collectif (tabourets implantés) - *cf. plan page suivante* -.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Le PADD précise par ailleurs **qu'il est possible, au sein des hameaux desservis en assainissement collectif, un développement en « réinvestissement urbain », passant par la densification de quelques dents creuses identifiées et la réhabilitation du bâti ancien vacant, et ce, dans les limites actuelles des hameaux.**

Sur ce secteur, plusieurs dents creuses disponibles à la construction ont ainsi été identifiées, permettant la construction de trois nouvelles habitations (densité minimale de 8 log/ha définie dans le PADD) :

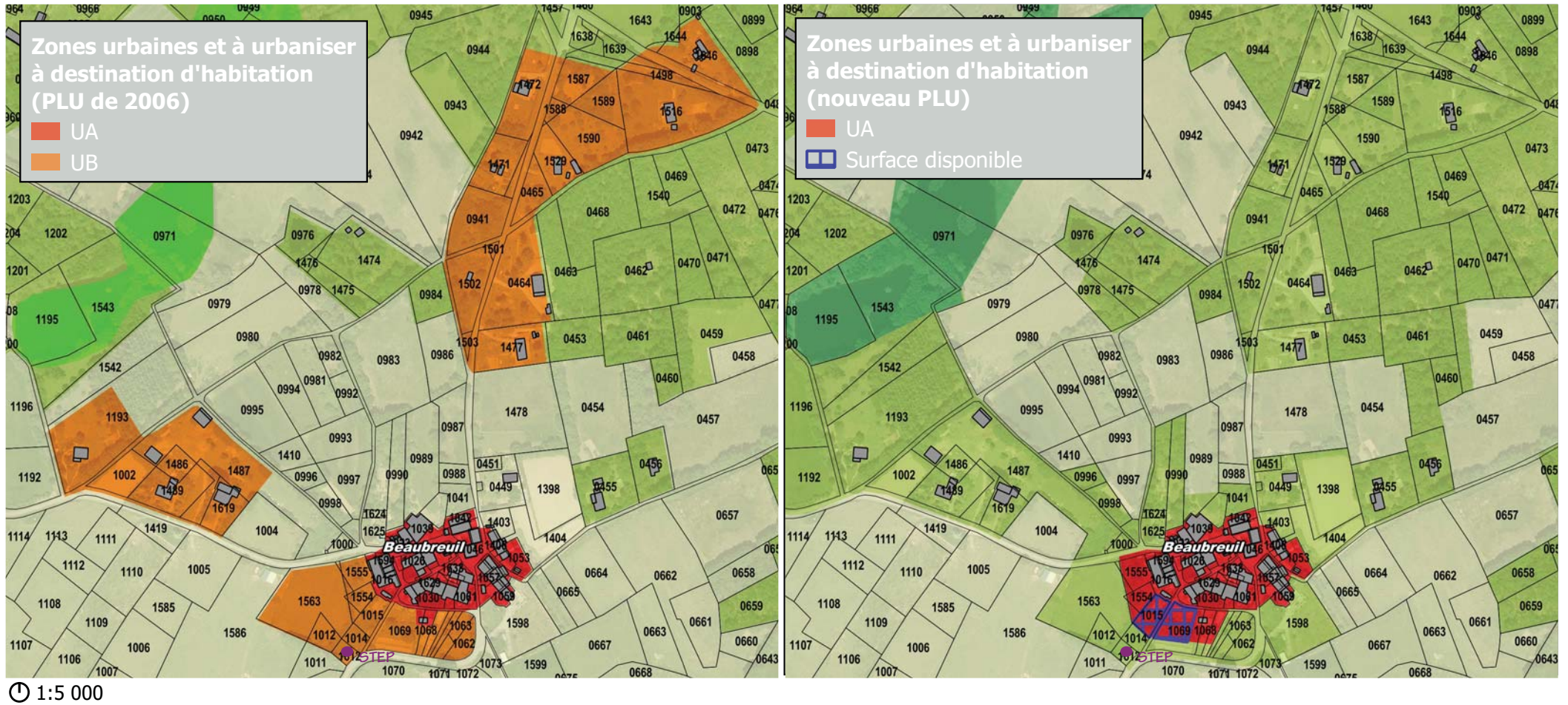


6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- **Secteur de Beaubreuil :**

Les cartes et le tableau *présentés en suivant* montre l'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant le secteur de Beaubreuil.



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Zones du PLU	Surface des zones urbaines à Beaubreuil (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UA	0,96	1,30	0,14
UB	5,91	0	0
TOTAL BEAUBREUIL	6,87 ha	1,30 ha	0,14 ha

Le secteur de la Beaubreuil, **auparavant classé en zones UA et UB a été maintenu en zone urbaine (uniquement UA) dans le nouveau PLU avec toutefois quelques ajustements :**

- la délimitation de la nouvelle zone UA s'est faite dans le respect des orientations édictées dans le PADD (« conserver les hameaux dans leur limite actuelle »). En conséquent, l'ensemble des zones UB identifiées dans le PLU de 2006 sur ce secteur, puisque représentant des zones d'habitat diffuses relativement éloignées du hameau historique et non desservies en assainissement collectif, ont été restituées à la zone naturelle (N) ;

- la délimitation du zonage de la zone UA a également été conditionnée sur ce secteur à la prise en compte des différents tabourets de branchement au réseau d'assainissement déjà implantés (rentabilisation des équipements publics).



Comme le PADD précise **qu'il est possible, au sein des hameaux desservis en assainissement collectif, un développement en « réinvestissement urbain » et que la station d'épuration existante n'exploite pas toutes ses capacités à l'heure actuelle (tabourets de branchements encore raccordables), alors deux dents creuses (cf. encadrés bleus en pointillé sur la carte ci-contre) ont été identifiées comme disponibles à la construction : il s'agit des parcelles n°D1015 (590 m²) et D1069 (810 m²) permettant l'implantation de deux nouvelles constructions** (densité minimale de 8 log/ha définie dans le PADD) - cf. plan ci-contre, contour en pointillé bleu -.

N.B : les parcelles n°D1555 et D1554 (cf. encadré blanc en pointillé sur la carte ci-contre) maintenues en zone urbaine n'ont pas été comptabilisées dans le potentiel des surfaces disponibles à la construction puisqu'elles constituent un parc privatif arboré susceptible d'y voir s'installer des annexes - cf. plan ci-contre, contour en pointillé blanc -.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

C / Les secteurs supprimés dans le nouveau PLU :

Pour rappel, l'orientation première du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), stipule que **la stratégie de développement de la commune doit se baser essentiellement sur le renforcement du bourg et de ses abords, et conditionner l'évolution urbaine des hameaux à la présence des réseaux, notamment d'assainissement collectif** (cf. orientation n°1 du PADD). Les hameaux ainsi identifiés s'avèrent être : la Gorretie, le Grand Vedeix, la Bourgonnie et Beaubreuil.

Ainsi tous les secteurs en zone urbaine dans le PLU en vigueur et situés en dehors du bourg, de ses abords et des hameaux desservis en assainissement collectif ont été supprimés dans le nouveau PLU. **Leur nouveau classement en zone agricole ou naturelle n'empêche pas, dans une moindre mesure, l'évolution des bâtiments d'habitation existant. Effectivement,** la loi Macron du 6 août 2015 a réautorisé **les annexes et extensions pour les habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle, sous conditions** (implantations, hauteur, emprise, etc.).

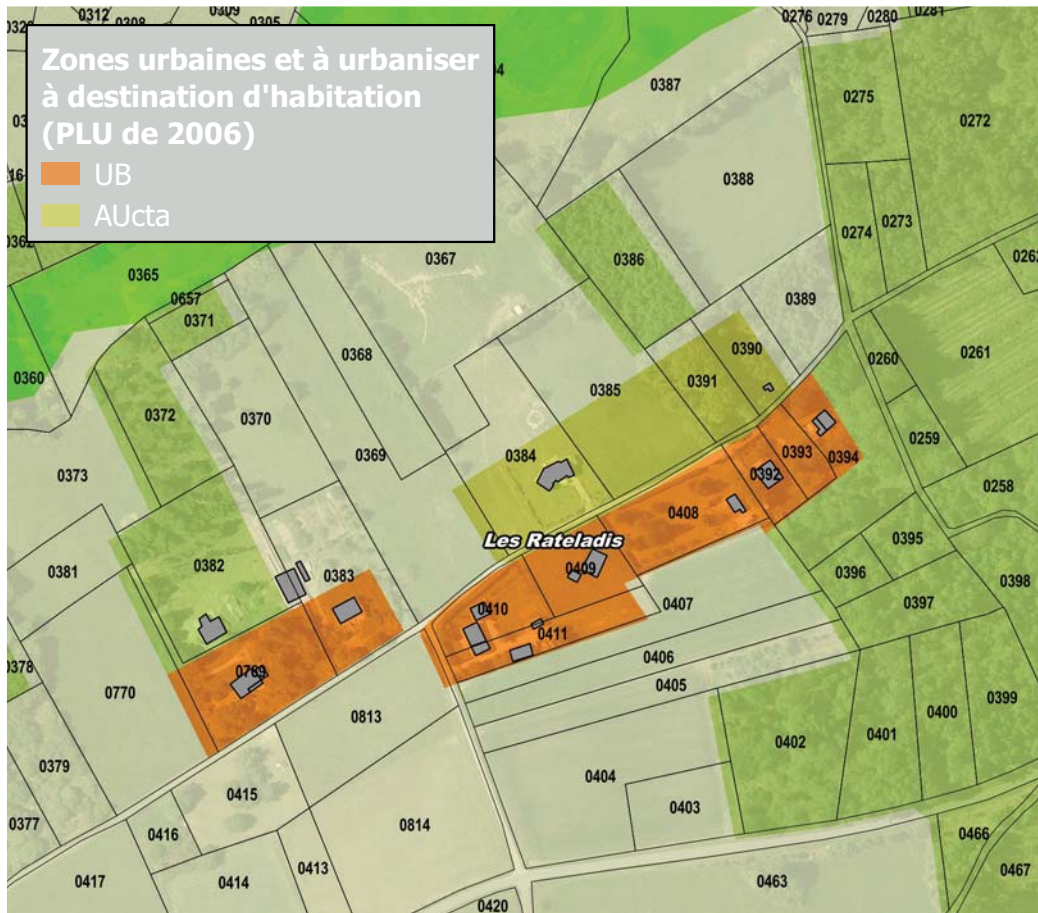
• Secteur des Rateladis :

Les cartes et le tableau *présentés en suivant* montre l'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant le secteur des Rateladis.

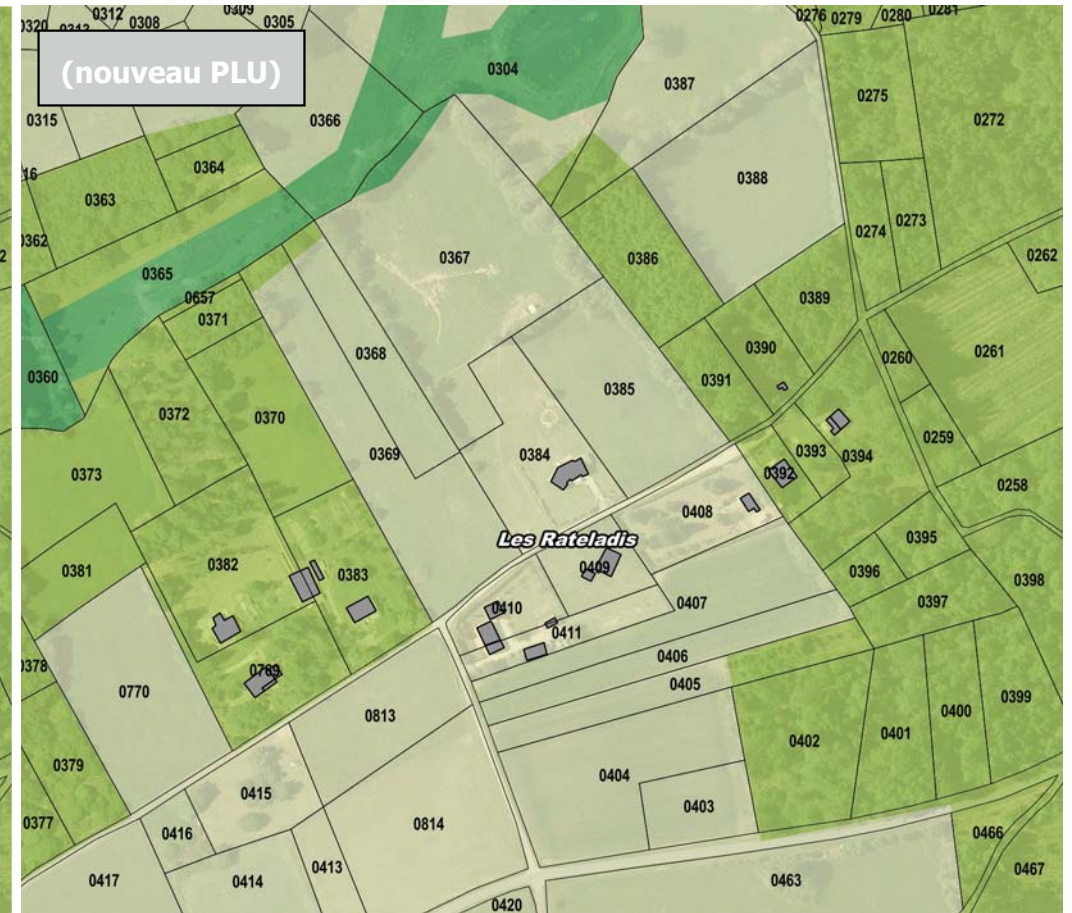
Zones du PLU	Surface des zones urbaines ou à urbaniser aux Rateladis (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UB	1,72	0	0
Zones à urbaniser			
AUcta	0,97	-	-
TOTAL RATELADIS	2,69 ha	0 ha	0 ha

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE



🕒 1:4 000



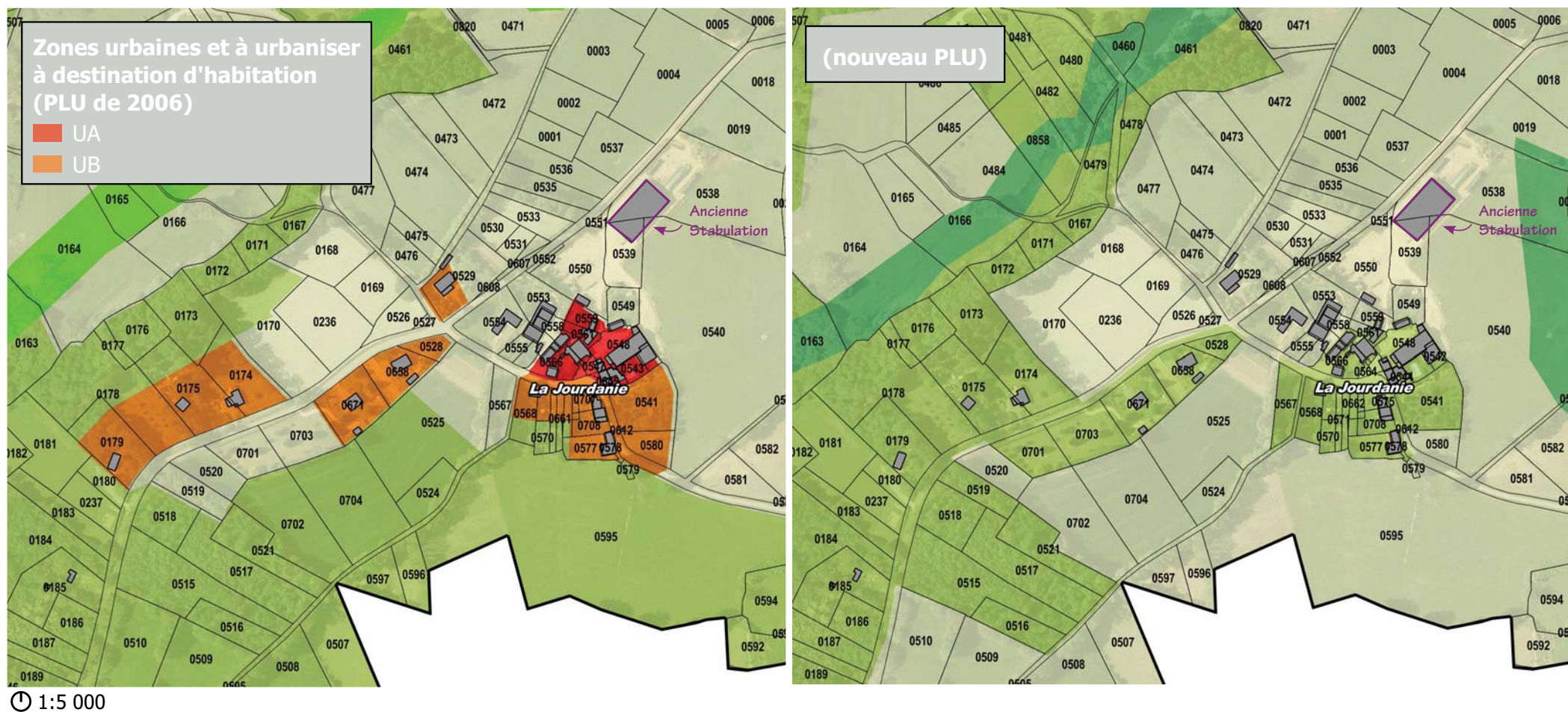
Le secteur des Rateladis, classé en zone urbaine (UB) et à urbaniser (AUcta) dans le PLU en vigueur, se compose de quelques habitations (10 tout au plus) relativement diffuses. Ne pouvant être réellement considéré comme un hameau à préserver dans ses formes (habitats isolés ça et là), et non desservi en assainissement collectif, ce secteur a par conséquent été reclassé en zones agricole (A) et naturelle (N) dans le nouveau PLU.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- Secteur de la Jourdanie :

Les cartes et le tableau *présentés en suivant* montre l'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant le secteur de la Jourdanie.



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Zones du PLU	Surface des zones urbaines à la Jourdanie (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UA	0,49	0	0
UB	2,51	0	0
TOTAL JOURDANIE	3 ha	0 ha	0 ha

Dans le PLU de 2006, le secteur de la Jourdanie **avait été identifié pour partie en zone UA et UB.**

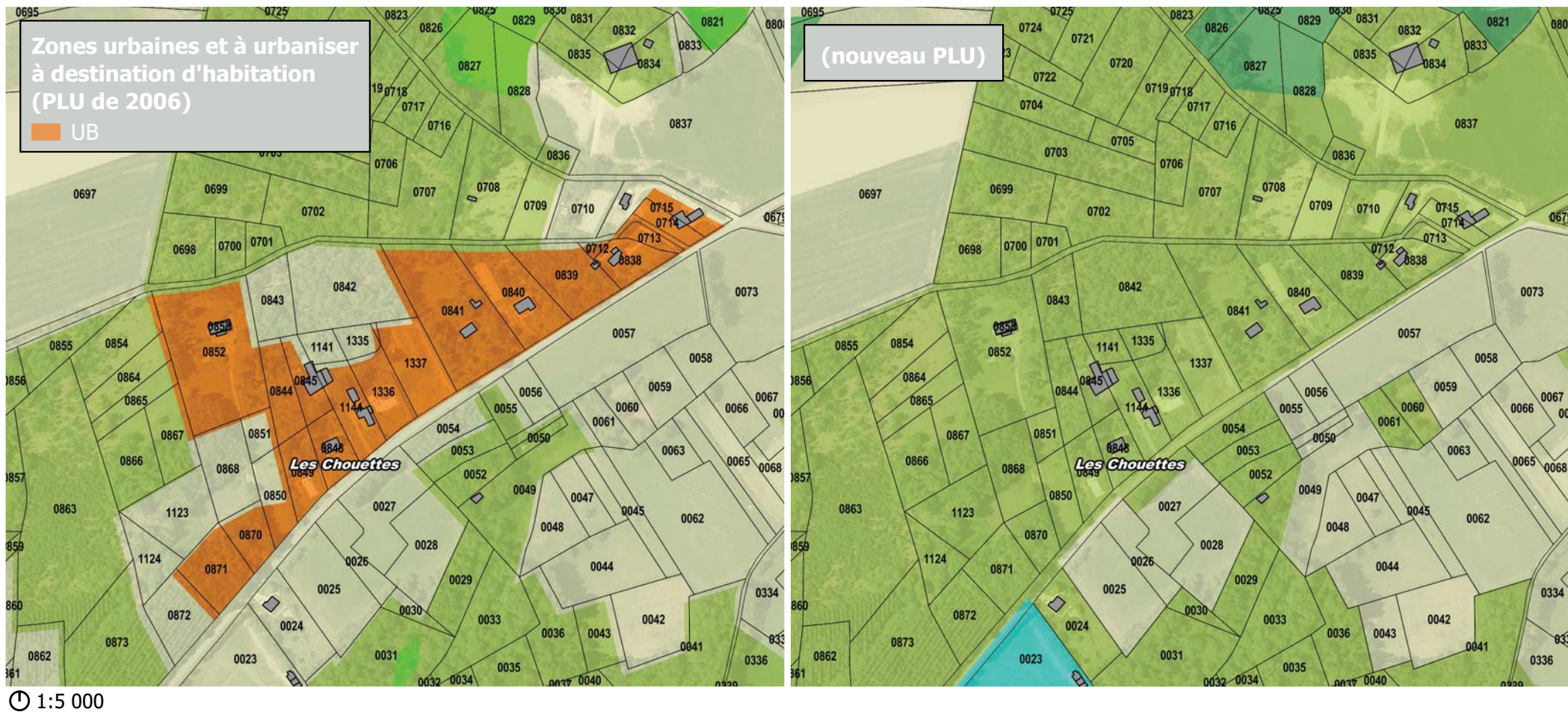
Le secteur de la Jourdanie n'étant pas desservi en assainissement collectif, il a par conséquent été reclassé en zone agricole (A) et naturelle (N) dans le nouveau PLU.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- **Secteur des Chouettes :**

Les cartes et le tableau *présentés en suivant* montre l'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant le secteur des Chouettes.



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Zones du PLU	Surface des zones urbaines aux Chouettes (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UB	5,25	0	0
TOTAL CHOUETTES	5,25 ha	0 ha	0 ha

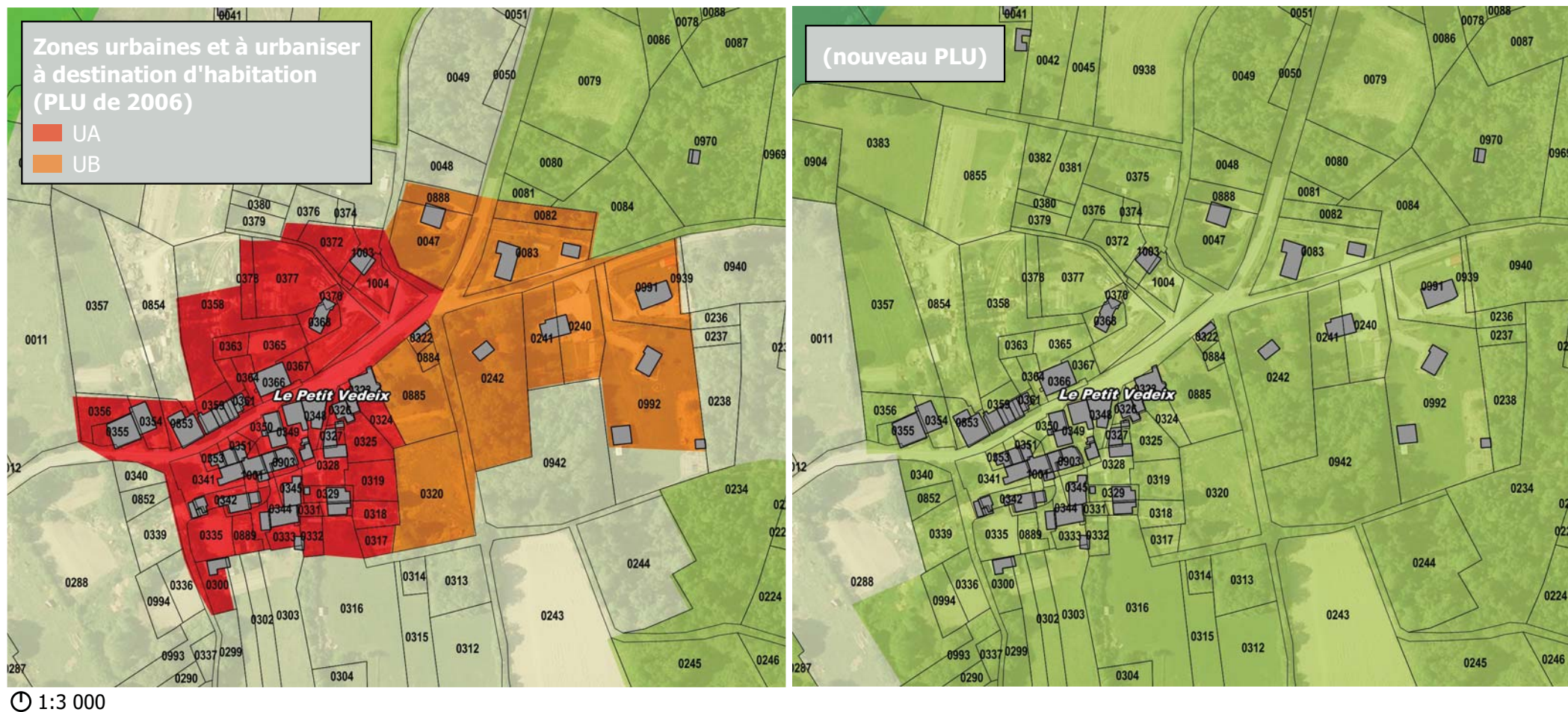
Le secteur des Chouettes, classé en zone urbaine (UB) dans le PLU de 2006, se compose de quelques habitations (10 tout au plus) relativement diffuses. Ne pouvant être réellement considéré comme un hameau à préserver dans ses formes (habitats isolés ça et là), et non desservi en assainissement collectif, ce secteur a par conséquent été reclassé en zone naturelle (N) dans le nouveau PLU.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- **Secteur du Petit Vedeix :**

Les cartes et le tableau *présentés en suivant* montre l'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant le secteur du Petit Vedeix.



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Zones du PLU	Surface des zones urbaines au Petit Vedeix (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UA	2,15	0	0
UB	2,00	0	0
TOTAL PETIT VEDEIX	4,15 ha	0 ha	0 ha

Dans le PLU de 2006, le secteur du Petit Vedeix **avait été identifié pour partie en zone UA et UB.**

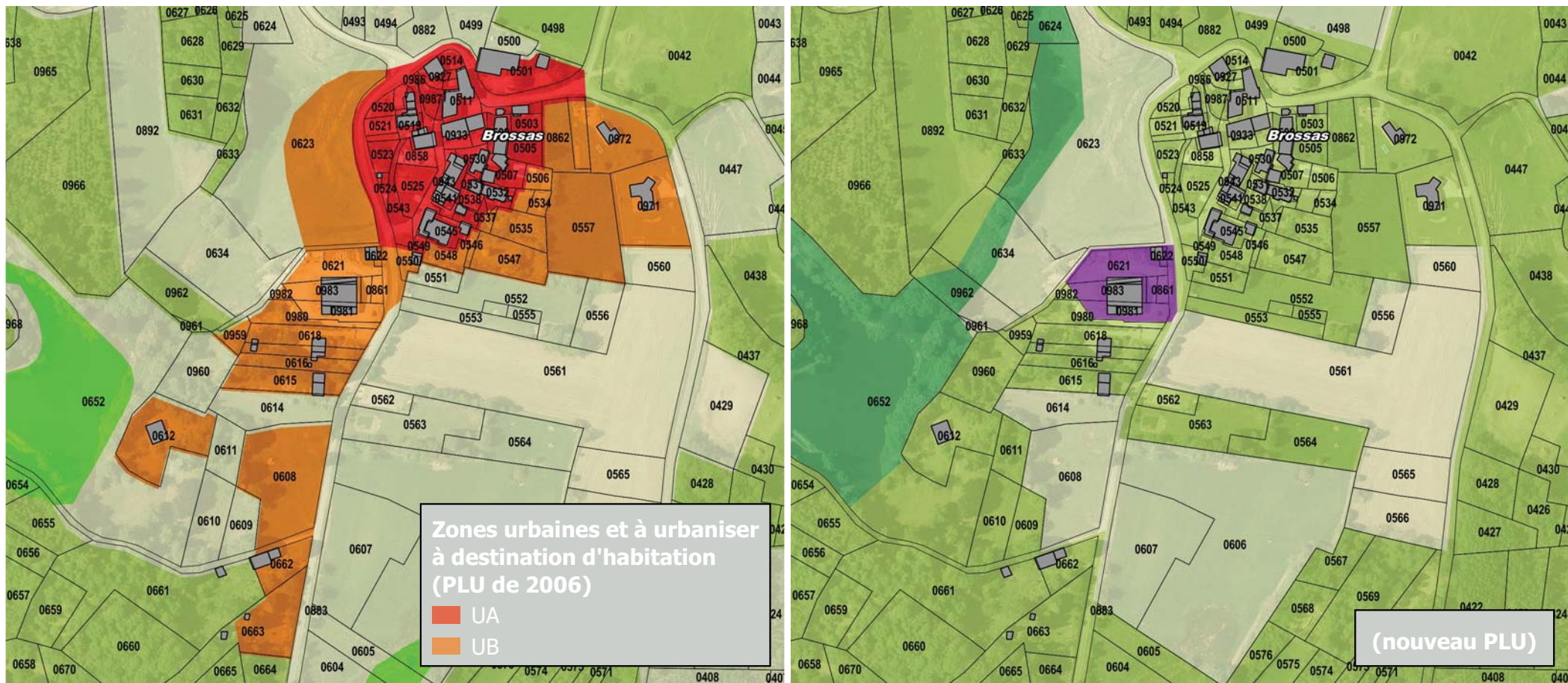
Le secteur du Petit Vedeix n'étant pas desservi en assainissement collectif, il a par conséquent été reclassé en zone naturelle (N) dans le nouveau PLU.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- **Secteur de Brossas :**

Les cartes et le tableau *présentés en suivant* montre l'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant le secteur de Brossas.



🕒 1:4 000

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Zones du PLU	Surface des zones urbaines à Brossas (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UA	1,60	0	0
UB	3,92	0	0
TOTAL BROSSAS	5,52 ha	0 ha	0 ha

Dans le PLU de 2006, le secteur de Brossas **avait été identifié pour partie en zone UA et UB.**

Le secteur de Brossas n'étant pas desservi en assainissement collectif, il a par conséquent été reclassé en zone naturelle (N) dans le nouveau PLU.

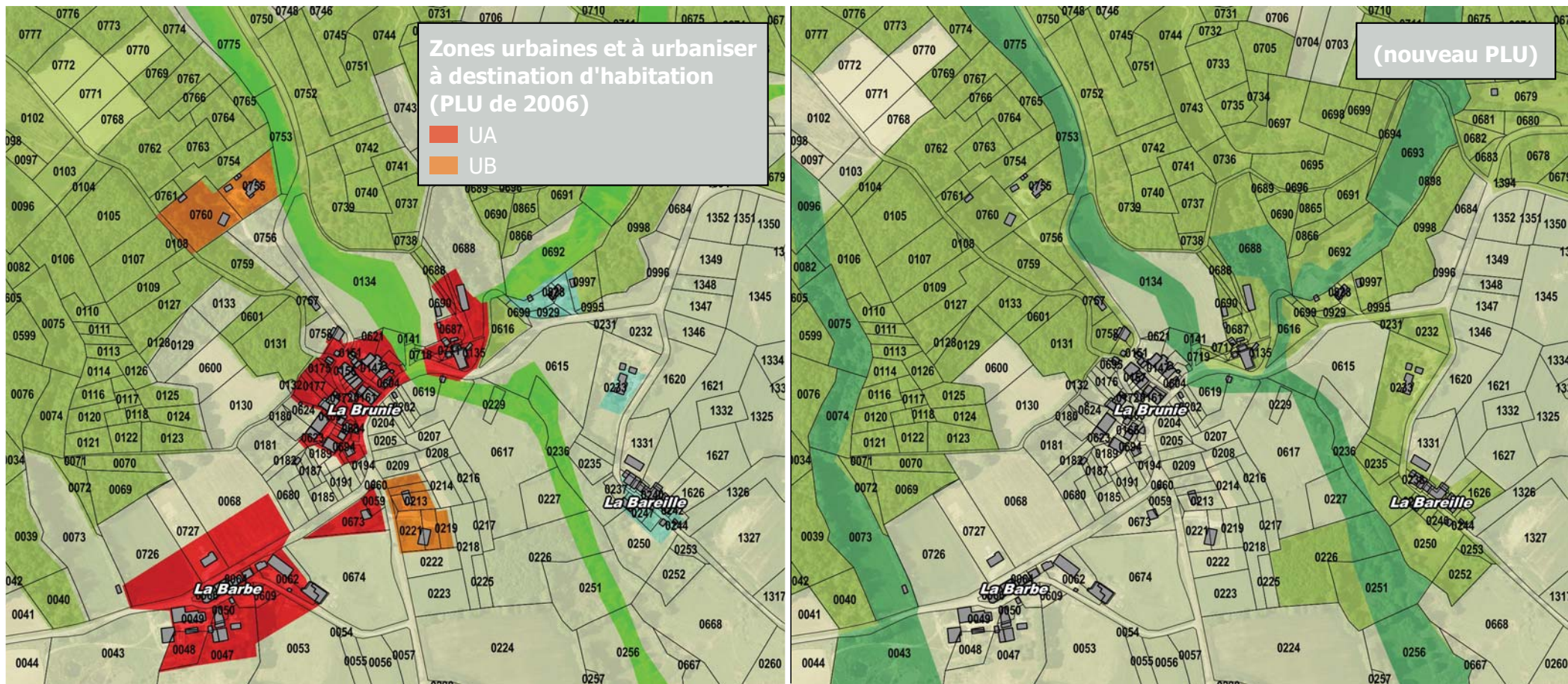
L'atelier de charpentier-couvreur et maçonnerie présent au sud du hameau fait l'objet, quant à lui, d'un zonage spécifique « UX » (cf. § justifications des modifications apportées au zonage, 6.2.2. évolutions des zones U à destination d'activités).

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- Secteurs de la Brunie, la Barbe, la Bareille :

Les cartes et le tableau *présentés en suivant* montre l'évolution des superficies des zones urbaines et à urbaniser à destination d'habitation concernant les secteurs de la Brunie, la Barbe et la Bareille.



🕒 1:6 500

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Zones du PLU	Surface des zones urbaines à la Brunie, la Barbe, la Bareille (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UA	4,58	0	0
UB	1,24	0	0
TOTAL BRUNIE, BARBE, BAREILLE	5,82 ha	0 ha	0 ha

Dans le PLU de 2006, les secteurs de la Brunie, la Barbe et la Bareille **avaient été identifiés pour partie en zone urbaine (UA et UB) et en zone Naturelle habitée (Nh).**

Les secteurs de la Brunie, la Barbe et la Bareille n'étant pas desservi en assainissement collectif, ils ont par conséquent été reclassés en zone agricole (A) et naturelle (N) dans le nouveau PLU.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

6.2.2. Évolutions des zones U à destination d'activités

Le PLU de 2006 avait identifié une seule zone à vocation économique au niveau de l'entreprise Oxymétal.

Le projet de territoire établi par la commune de Saint-Cyr précise concernant les activités économiques, qu'il faut « *pérenniser les activités existantes, faciliter la reprise économique de l'ancien bâtiment Ganteb's et soutenir tout nouveau projet d'implantation commerciale, artisanale ou de service* ».

C'est pourquoi le nouveau PLU s'est attaché à identifier l'ensemble des activités à vocation économique existantes sur le territoire de Saint-Cyr. La municipalité ayant par ailleurs pour projet la création d'un multiple rural au nord du bourg, celui-ci a également été anticipé dans le cadre de la révision du PLU.

Au total, le PLU offre un potentiel mobilisable de 1,12 ha pour l'installation et/ou l'extension des entreprises existantes.

L'évolution des superficies des zones urbaines à destination d'activités est présentée dans le tableau ci-après :

Zones du PLU	Surface des zones urbaines destinées aux activités (en ha)		Surface disponible à destination d'activités (en ha)
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UX dont :			
* Déchetterie - Nord Bourg -	0	0,80	0
* Ancien bâtiment Ganteb's - Bourg -	0	0,89	0,35
* Oxymétal (Ui dans le PLU de 2006) - Bourg -	1,39	1,53	0,45
* Restaurant - Bourg -	0	0,24	0
* Scierie - Brossas -	0	0,36	0
* Projet multiple rural - Bourg -	0	0,39	0,32
TOTAL ZONES UX	1,39 ha	4,21 ha	1,12 ha

Les zones UX définies dans le cadre de la révision du PLU sont détaillées aux pages suivantes.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

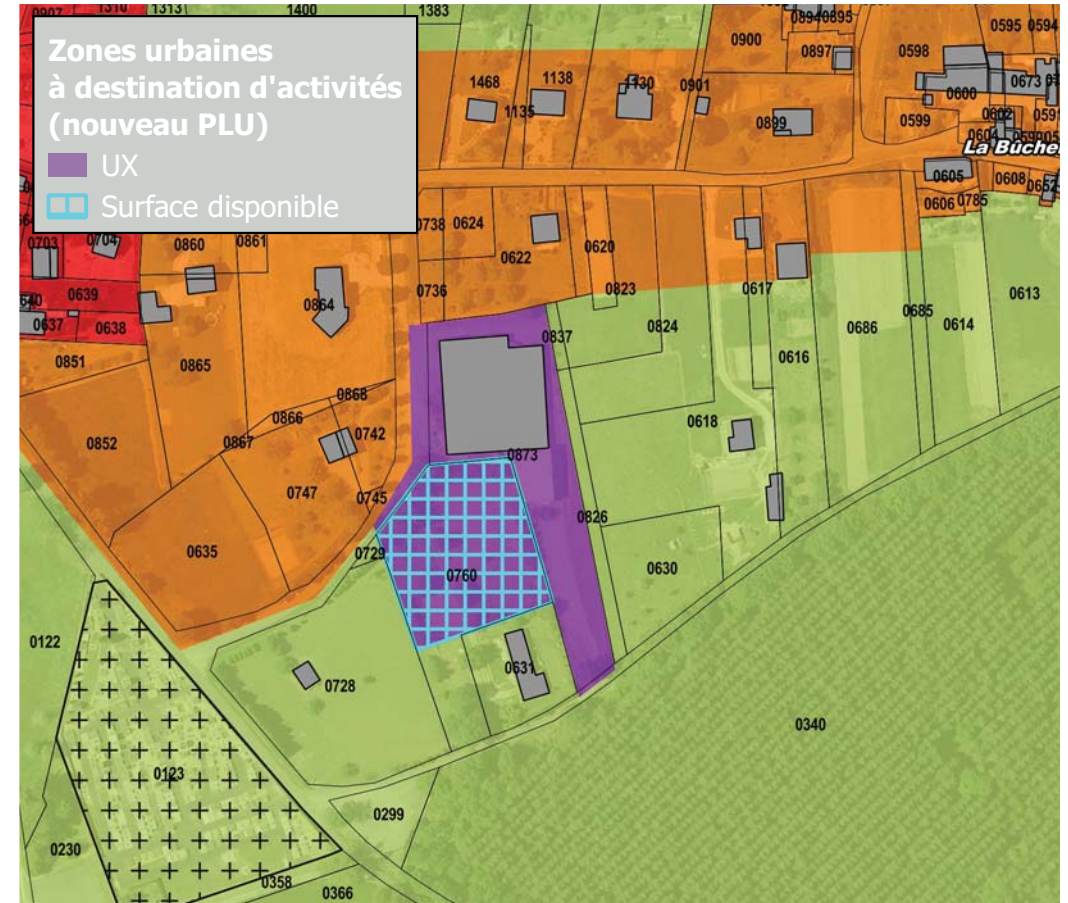
6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE



🕒 1:3 000

- **Déchetterie municipale :**

La parcelle n°B944, auparavant classée dans le PLU de 2006 en zone agricole (A) a été classée dans le nouveau PLU en zone à vocation économique (zone UX). Il s'agit là de signifier la présence de cet équipement et de lui permettre de se développer *in situ*.



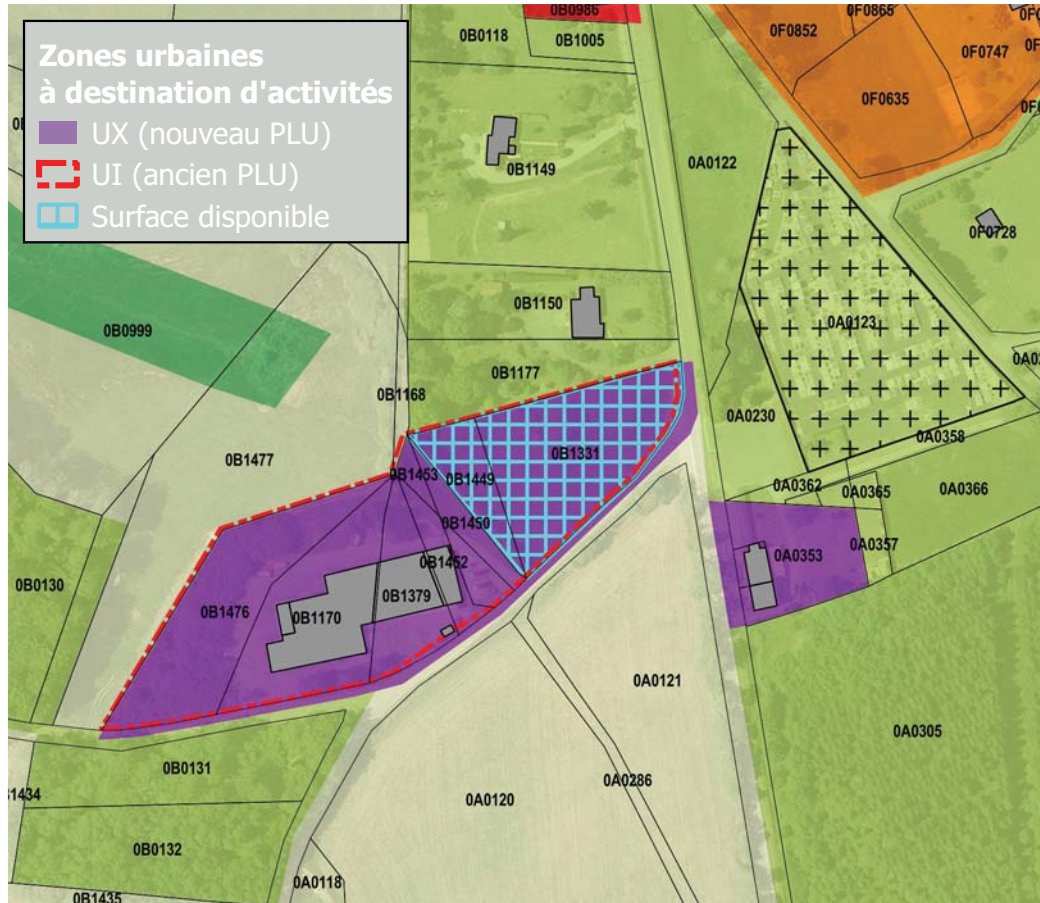
🕒 1:3 000

- **Ancien bâtiment Ganteb's :**

Les parcelles n°F760 et F873, auparavant classées en zone à urbaniser (AUcta), ont été identifiées dans le nouveau PLU en zone à vocation d'activités économiques (zone UX). 3 500 m² de surfaces disponibles à la construction permettront au nouvel acquéreur de cette entreprise d'installer de nouveaux bâtiments, de stockage par exemple.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE



🕒 1:3 000

- **Oxymétal :**

La zone UX délimitée au niveau de l'entreprise Oxymétal a conservé le même contour que dans le PLU de 2006 (zone UI).

Sa légère évolution dans le tableau chiffré s'explique par un recalage du contour sur les limites parcellaires.

Le PLU prévoit 4 500 m² environ de surfaces disponibles permettant le développement éventuel de cette entreprise (installation de bâtiments complémentaires, hangars de stockage, extension de l'entreprise, etc).

- **Restaurant « le Saint-Cyr » :**

Les parcelles n°A353 et A233, auparavant classées dans le PLU de 2006 en zone urbaine (UB) ont été reclassées dans le nouveau PLU en zone à vocation d'activités économiques (zone UX). Il s'agit là de signifier la présence d'un commerce (dans le cas présent, un restaurant) situé en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg, afin de le pérenniser (éviter un changement de destination en habitation) et lui permettre de se développer (extensions, annexes).

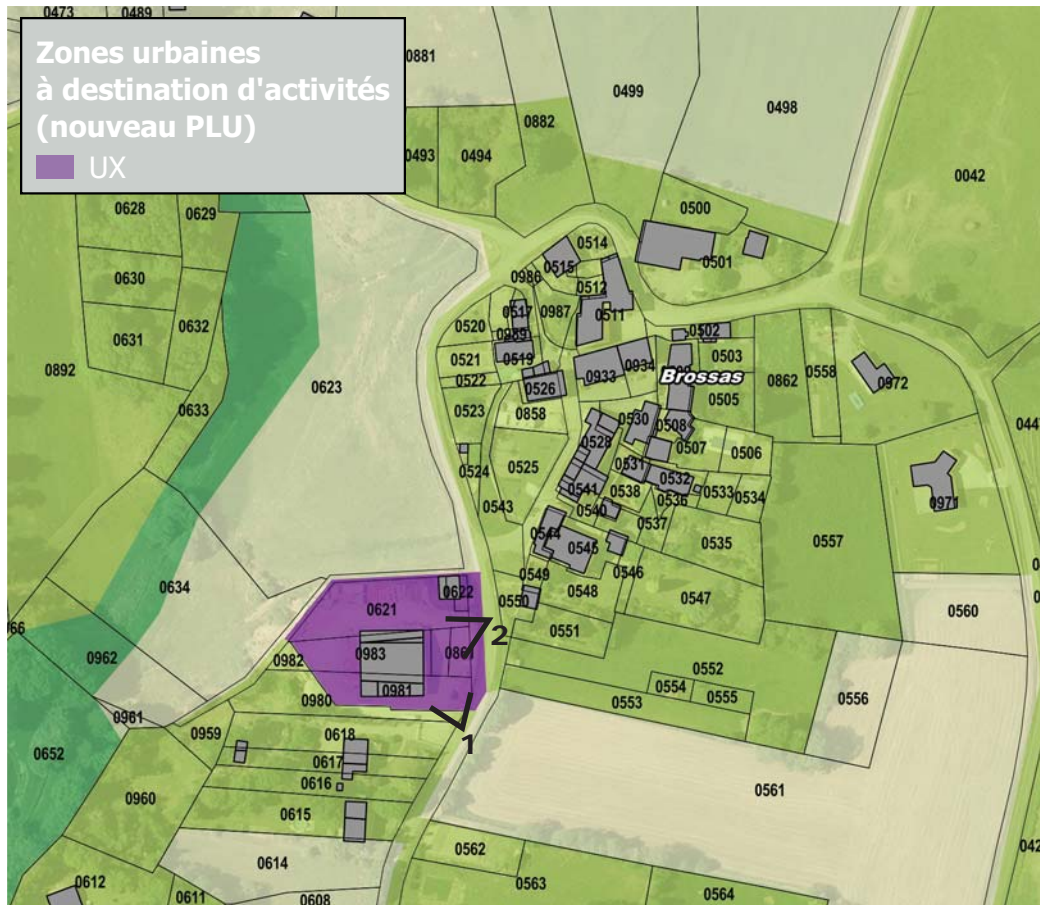
6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- **Atelier charpentier-couvreur et maçonnerie**

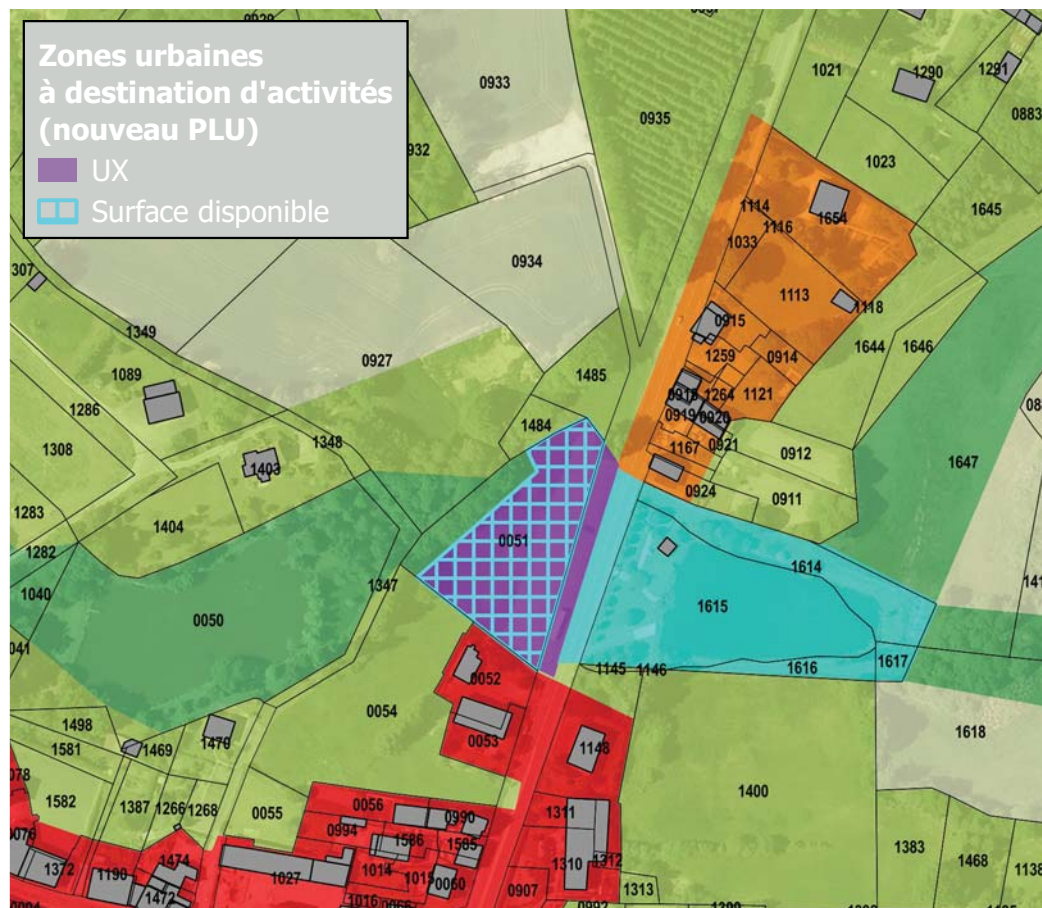
Les parcelles n°C622, C621, C983, C860, C861 et C981 (auparavant classées en zone UB dans le PLU de 2006), ont été classées dans le nouveau PLU en zone UX.

En effet, il s'agit de signifier la présence d'un atelier de charpentier-couvreur/maçon en activité et de lui permettre de se développer *in situ*.



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE



1:3 000

● Projet communal de multiple rural :

La municipalité de Saint-Cyr, soucieuse de revitaliser et de dynamiser son centre bourg, souhaite construire un nouvel équipement de commerce et service de proximité. Il s'agit d'un multiple rural proposant : épicerie, dépôt de pain, bar - tabac et restauration rapide.

En ce sens, l'ATEC 87 (agence technique de la Haute-Vienne) a réalisé une étude de faisabilité quant à la stratégie d'implantation de ce nouveau commerce sur la commune (cf - plan d'implantation page suivante).

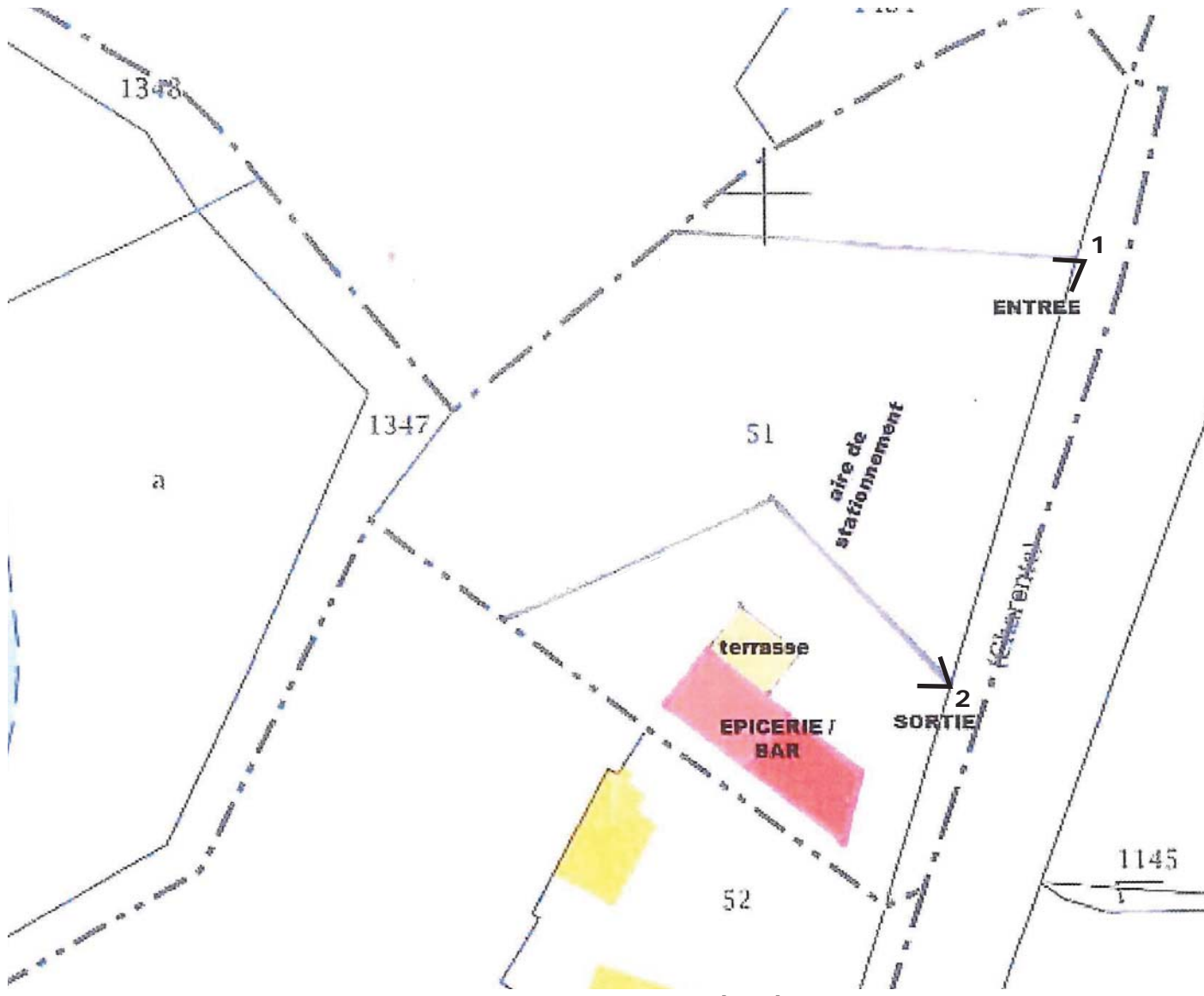
C'est la parcelle n°B51 qui a été retenue pour la réalisation de ce projet et cela notamment pour des raisons d'accessibilité/de visibilité (effet vitrine de la route départementale n°21) et de localisation (à proximité du bourg et de ses commerces et services existants, ainsi que de l'espace de loisirs du parc Sansonnet).

Cette parcelle est classée en zone urbaine (UB), naturelle inondable (Ni) et agricole (A) dans le PLU en vigueur. Cet espace est actuellement caractérisé par une zone de stationnement goudronnée, autrement dit déjà artificialisée (cf. photos ci-après) et n'est pas inondable (cours d'eau busé). Il a été reclassé dans le nouveau PLU en zone à vocation d'activités (UX).

Même si d'après le plan d'implantation proposé par l'ATEC ce nouveau commerce ne devrait pas s'étendre sur la totalité de la parcelle, ce sont bien 3 200 m² de surfaces disponibles à la construction qui ont été comptabilisés dans le nouveau PLU (permettant dans les faits : de ne pas bloquer le projet et son implantation future, de signifier le parking attenant au futur commerce dans une même entité, et de permettre par exemple la réalisation de sanitaires publics à proximité du parc Sansonnet et du futur commerce).

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE



Plan d'implantation du multiple rural réalisé par l'ATEC 87



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

6.2.3. Évolutions des zones agricoles

L'évolution des superficies des différentes zones A est présentée dans le tableau ci-après et justifiée dans les paragraphes suivants :

Zones du PLU	Surface des zones agricoles (en ha)	
	Avant	Après
Zones agricoles		
A	868,13	794,62
Ac	2,40	-
TOTAL ZONES A	870,53 ha	794,62 ha

- **La zone agricole (zone A) :**

Un des objectifs du nouveau PLU est de soutenir l'activité agricole en délimitant des entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues pour que les agriculteurs puissent continuer à exercer leur activité.

Ce classement des terres à forte valeur agronomique consiste à éviter l'implantation de toute construction non agricole susceptible de compromettre l'activité dans les zones qui doivent être protégées durablement.

La délimitation de la zone A dans le nouveau PLU a été réalisée suite à un travail de concertation avec les élus communaux, les agriculteurs locaux et la Chambre d'Agriculture, et effectuée sur la base d'un inventaire des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation, couplé avec une analyse de vue aérienne et du Recensement Parcellaire Graphique (permettant de visualiser les parcelles agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune).

La définition de la zone A prend par ailleurs en compte le périmètre d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage (50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départementale et 100 mètres pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), afin de limiter les nuisances et conflits d'usage entre exploitants et habitants.

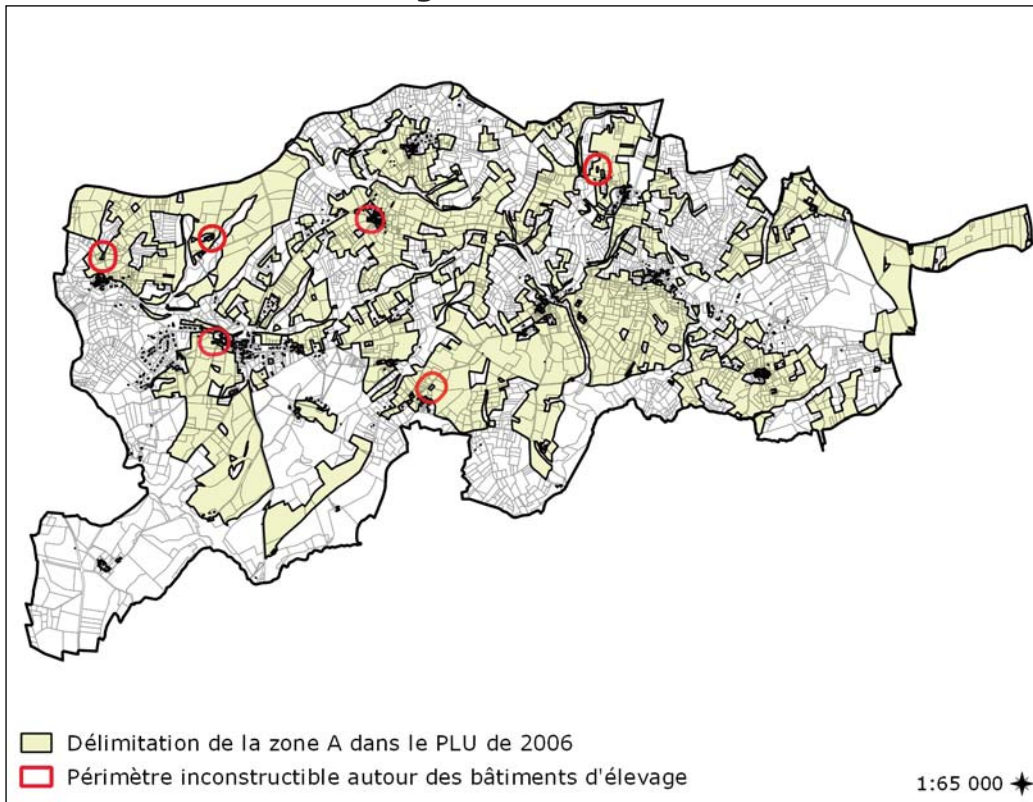
Ces zones peuvent parfois être occupées par un habitat dispersé (à titre d'exemple : la Brunie, la Barbe, les Rateladis...). Néanmoins, il convient de préciser qu'une marge d'évolution maîtrisée du bâti isolé (à destination d'habitation) est possible en zone A. En effet, le règlement de la zone prend en compte les nouvelles dispositions réglementaires de la loi Macron offrant la possibilité de construction d'annexes et d'extensions (sous conditions : implantation, hauteur, densité...) aux bâtiments d'habitation existants sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

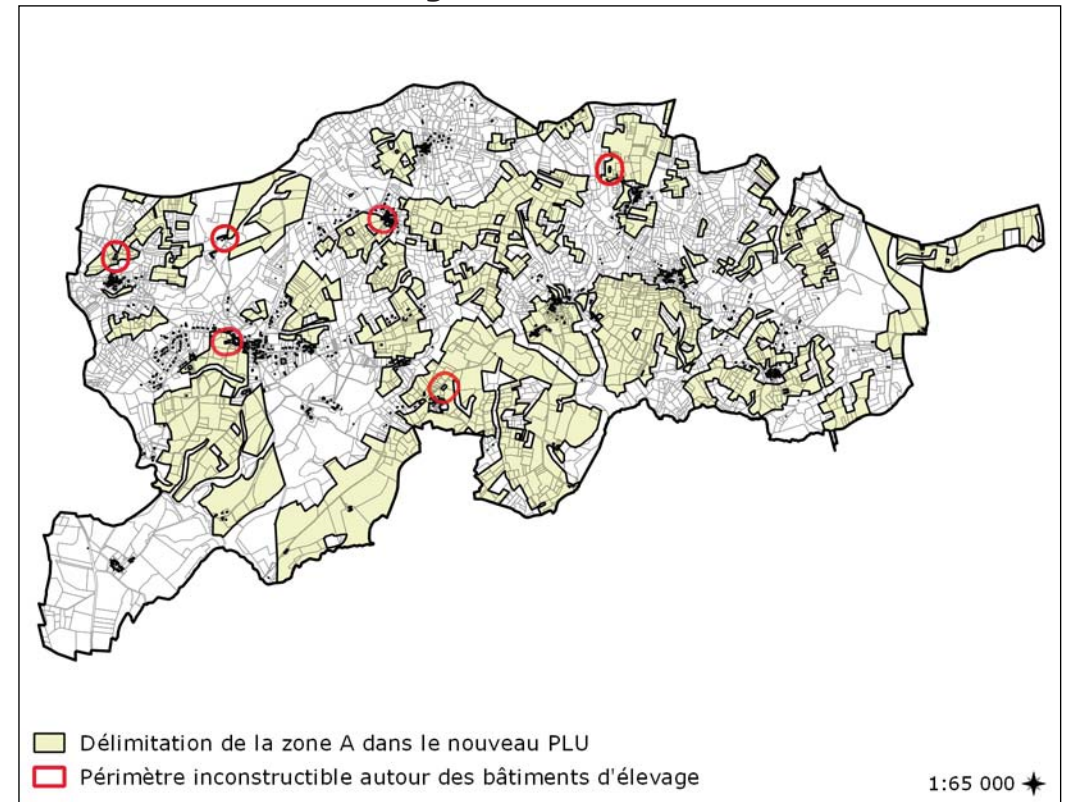
6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Un inventaire du bâti (ayant un intérêt architectural et patrimonial) a par ailleurs permis d'identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole (sept bâtiments ont été identifiés à la Brunie), permettant notamment la réhabilitation d'anciennes bâtisses agricoles délaissées ou en cours de délabrement (cf. pièce écrite n°3-e).

Zonage du PLU de 2006



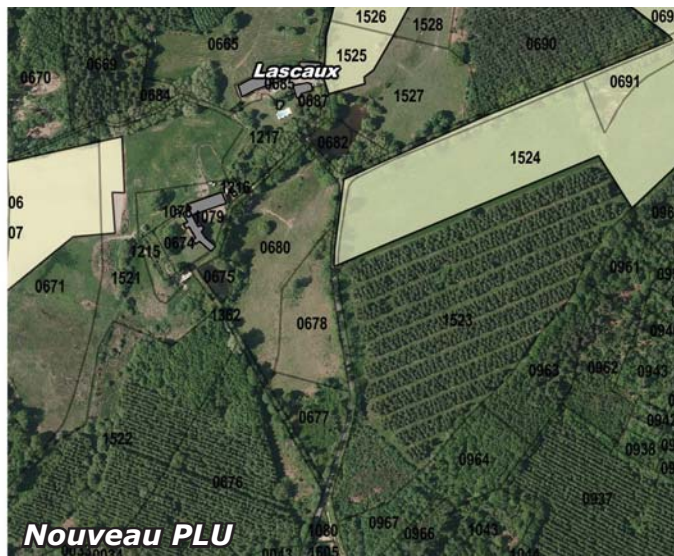
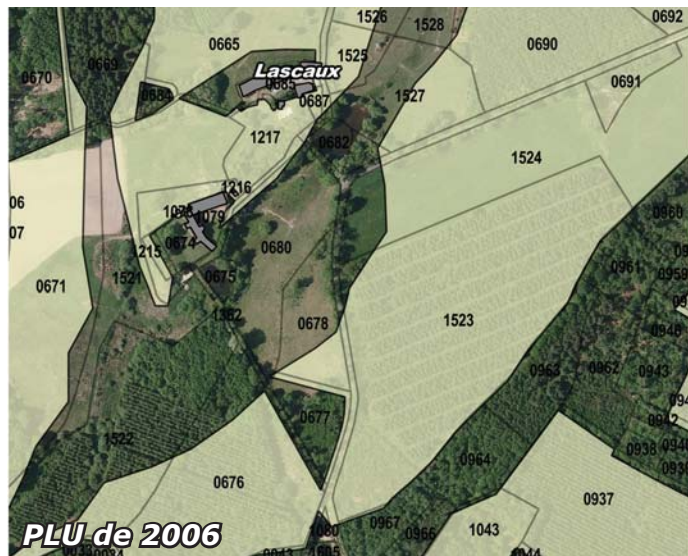
Zonage du nouveau PLU



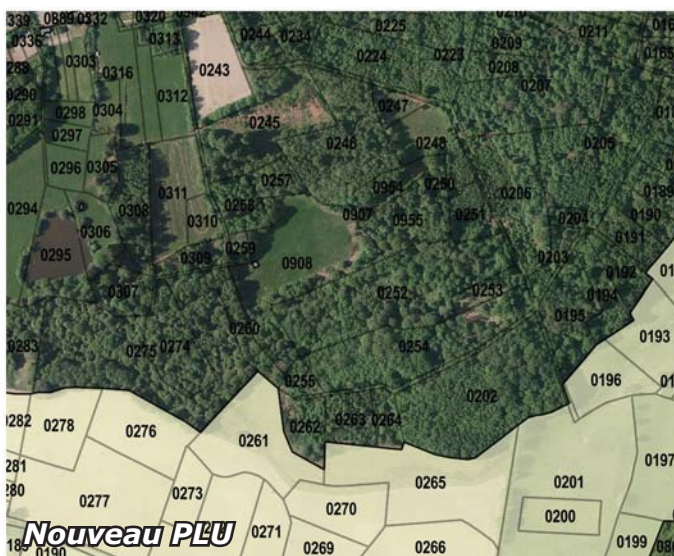
La présente révision générale du PLU vise, entre autres, à la préservation de ces espaces agricoles. **Une légère baisse des superficies destinées à la zone agricole est néanmoins constatable ; elle s'explique notamment par le reclassement des parcelles boisées, classées en zone A dans le PLU de 2006, en zone N dans le nouveau PLU** (à titre d'exemple, cf. extraits de plan page suivante).

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE



Zonage du PLU avant/après révision
Au sud du lieu-dit Lascaux



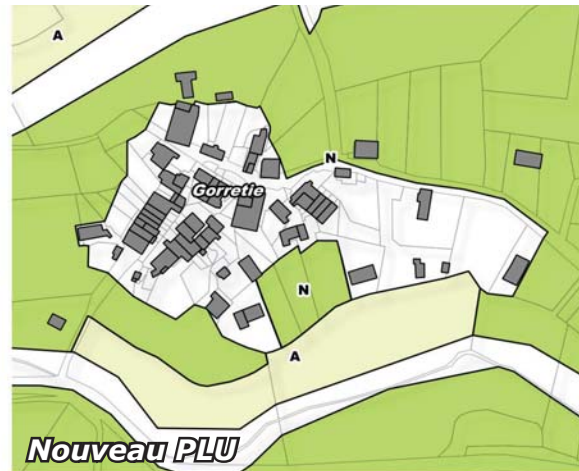
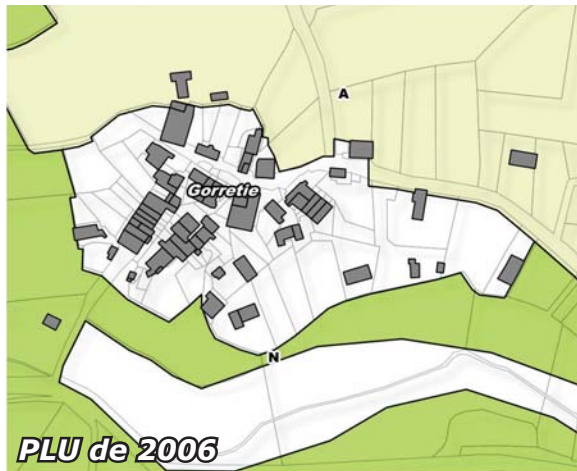
Zonage du PLU avant/après révision
Au sud-est du lieu-dit le Grand Vedeix

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

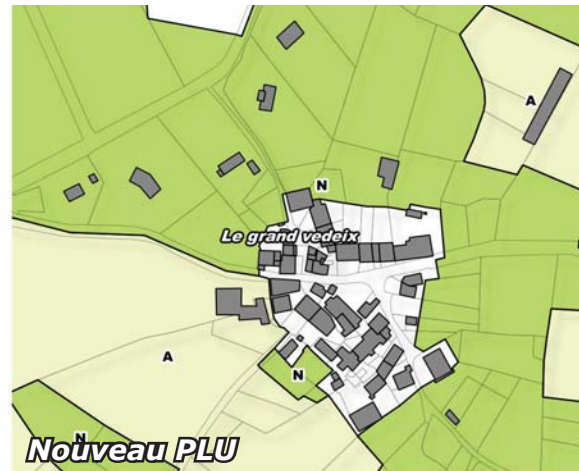
6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Dans le cadre de la révision générale du PLU, cette légère baisse de la zone A peut également se justifier du fait que :

- **certains équipements d'intérêt collectif** (le stade et la déchetterie situés à l'entrée nord du bourg, l'étang du Bouquet...) **auparavant classés en zone A dans le PLU de 2006, ont été reclassés avec un zonage plus approprié dans le nouveau PLU ;**
- **le nouveau PLU s'est attaché à limiter les interfaces bâti/zone agricole** afin de restreindre les potentiels conflits de voisinage et d'usages. **Cela s'est traduit dans le zonage par la réalisation de ceinture verte (zone N) autour du bourg et des hameaux principaux** (à titre d'exemple, cf. extraits de plan ci-dessous).



Zonage du PLU avant/après révision
Lieu-dit la Gorretie

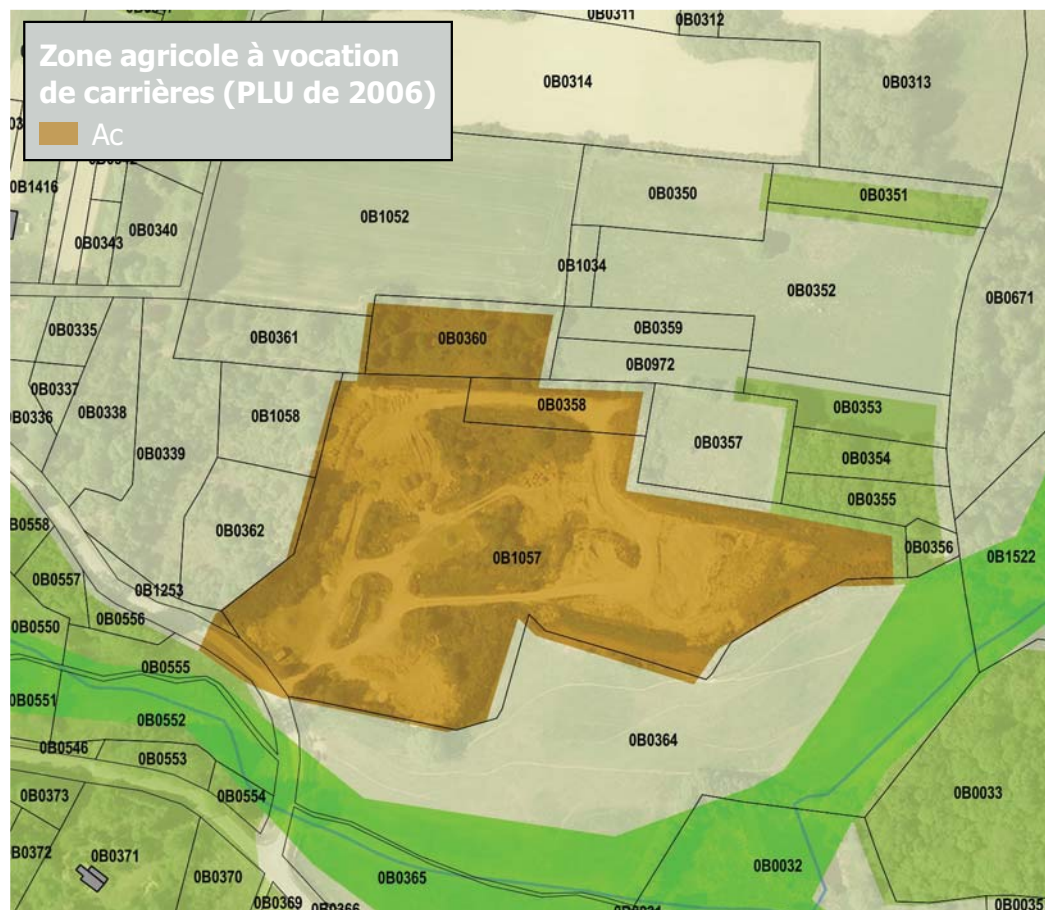


Zonage du PLU avant/après révision
Lieu-dit le Grand Vedeix

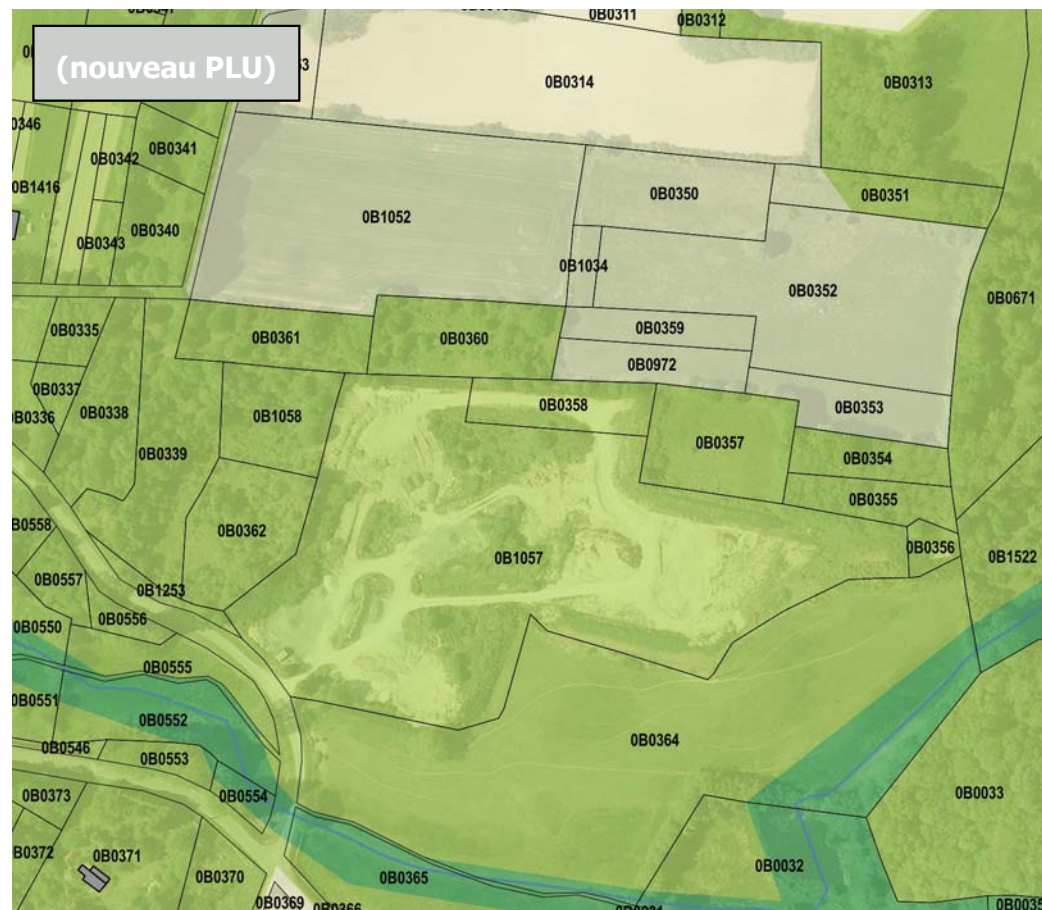
6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- La zone agricole de carrière (zone Ac) :



🕒 1:3 000



🕒 1:3 000

Une zone agricole de carrière (zone Ac) avait été définie dans le PLU de 2006 sur les parcelles n°B360, B358 et B1057. Celle-ci, localisée à l'est du hameau de la Gorretie, non loin de la route départementale n°102, s'étendait sur environ 2,4 ha dans l'ancien PLU.

Aujourd'hui, plus aucune activité n'est recensée sur cet ancien site d'exploitation de carrières, ni même projetée. Effectivement, un procès verbal de recolement en date du 3 août 2016, atteste de la mise à l'arrêt définitif de l'activité extractive et de la remise en état de la carrière de la Gorretie (par la société Carrières des Moellons). **De fait, la zone a été supprimée dans le nouveau PLU. Ce secteur est désormais classé en zone naturelle dans le nouveau PLU.**

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

6.2.4. Évolutions des zones naturelles

Pour rappel, les zones naturelles et forestières s'apparentent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

L'évolution des superficies des différentes zones N est présentée dans le tableau ci-après et justifiée dans les paragraphes suivants :

Zones du PLU	Surface des zones naturelles (en ha)	
	Avant	Après
Zones naturelles		
N	1020,57	1074,30
Nc	0,65	-
Nh	11,75	-
Nha	1,10	-
Ni	130,84	-
NP	3,65	207,88
NL	-	5,30
NT	-	0,17
TOTAL ZONES N	1168,56 ha	1287,65 ha

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

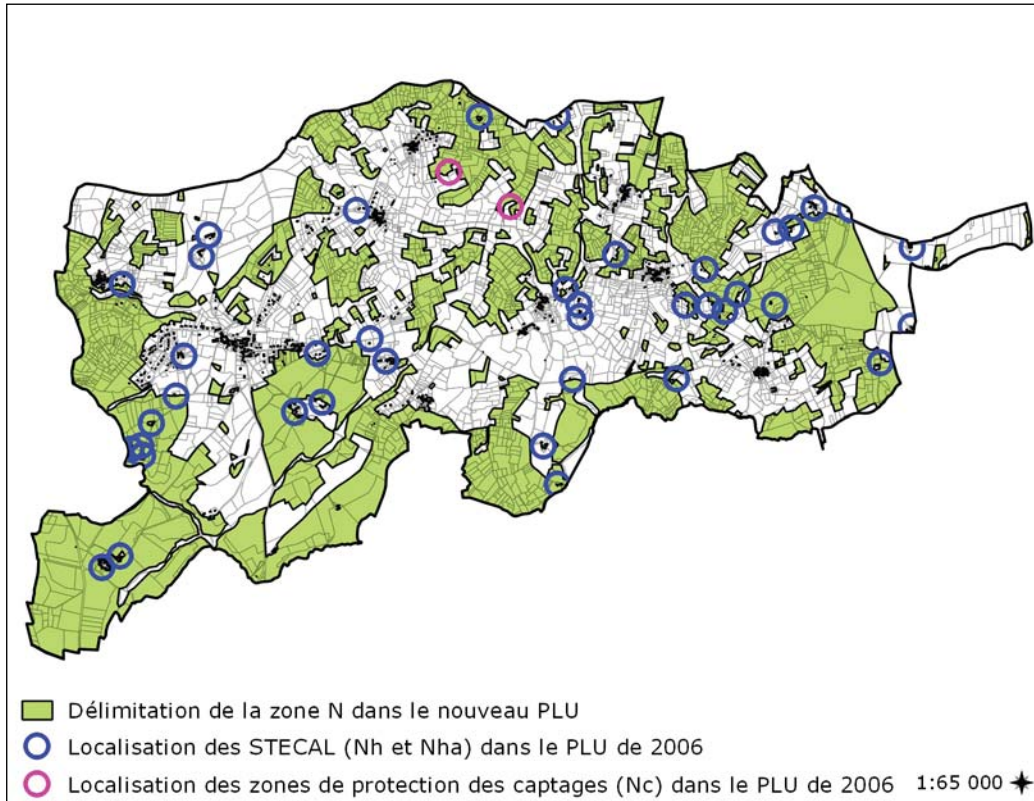
6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Le nouveau PLU de Saint-Cyr distingue 4 types de zones naturelles :

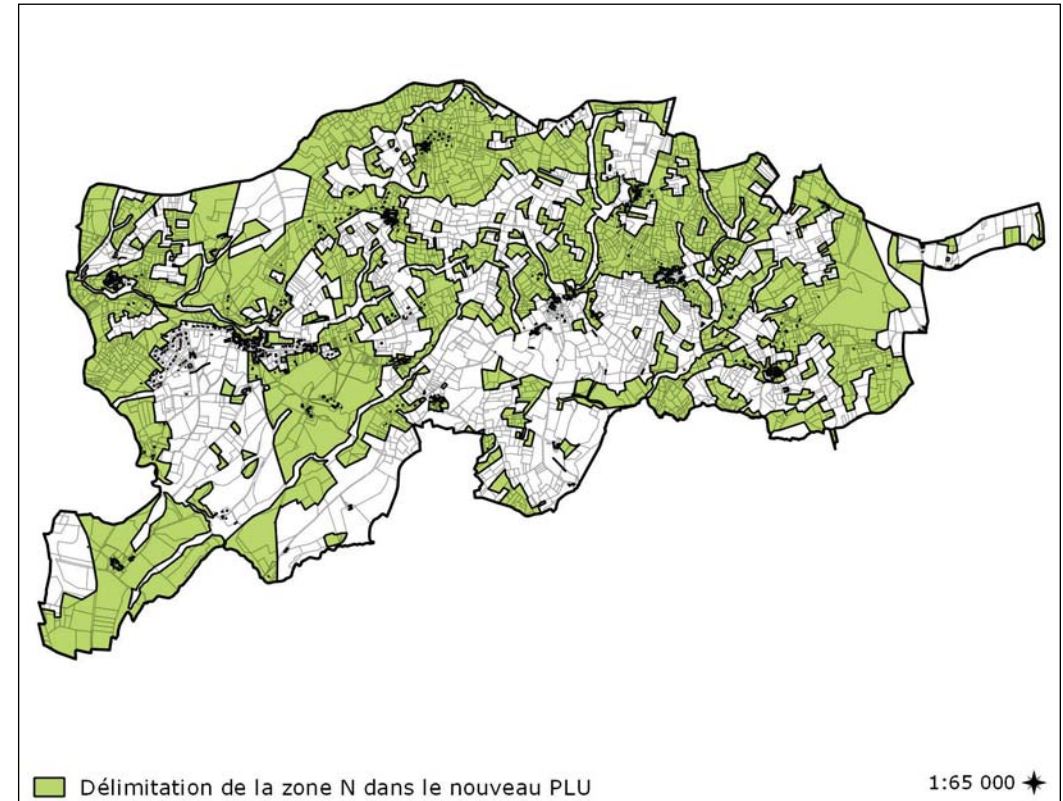
A / La zone naturelle pure (zone N)

La zone naturelle « pure » définie dans le nouveau PLU englobe l'ensemble des espaces naturels ou forestiers caractérisant le territoire communal (massifs boisés, prairies, jardins...). Des parcelles cultivées à des fins agricoles (champs, pâtures...) peuvent avoir été classées en zone N, ce qui n'entrave en rien à leur exploitation.

Zonage du PLU de 2006



Zonage du nouveau PLU



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

La zone N englobe également des secteurs d'habitat diffus ou des hameaux non desservis en assainissement collectif (Brossas, le Petit Vedeix, les Chouettes, Puy d'Eau, la Tronchaise...). Néanmoins, il convient de repréciser que les bâtiments d'habitation existants situés en zone N peuvent légèrement évoluer, car les extensions et les annexes sont autorisées, sous conditions (règles d'emprise, d'implantation, de densité...) et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites.

En outre, la délimitation de la zone naturelle pure dans le nouveau PLU se base sur (*cf. cartes ci-avant*) :

- **L'ajout des massifs boisés** auparavant classés en zone A dans le PLU en vigueur (*cf. § précédent sur la zone A*).
- **Le reclassement des zones Nh et Nha du PLU de 2006** (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées - STECAL) **en zone N**, puisque devenus « inutiles » suite aux nouvelles dispositions réglementaires de la loi ALUR (attribution **d'un caractère « exceptionnel » aux STECAL**) et de la loi Macron qui autorisent les annexes et les extensions aux bâtiments d'habitation existants, sous conditions.
- **Le reclassement de la zone Nc du PLU de 2006** (secteur ayant pour vocation la protection des captages) **en zone N dans le nouveau PLU**, car les périmètres de protection du captage d'eau potable correspondent à des Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent au document d'urbanisme. De plus, ce captage est aujourd'hui abandonné.

Un inventaire du bâti (ayant un intérêt architectural et patrimonial) a par ailleurs permis d'identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone naturelle (quatre bâtiments ont été identifiés, et ce, au niveau des hameaux de Puy d'Eau, du Petit Vedeix et de la Brunie), permettant notamment la réhabilitation de bâtisses délaissées ou en cours de délabrement (*cf. pièce écrite n°3-e*).

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

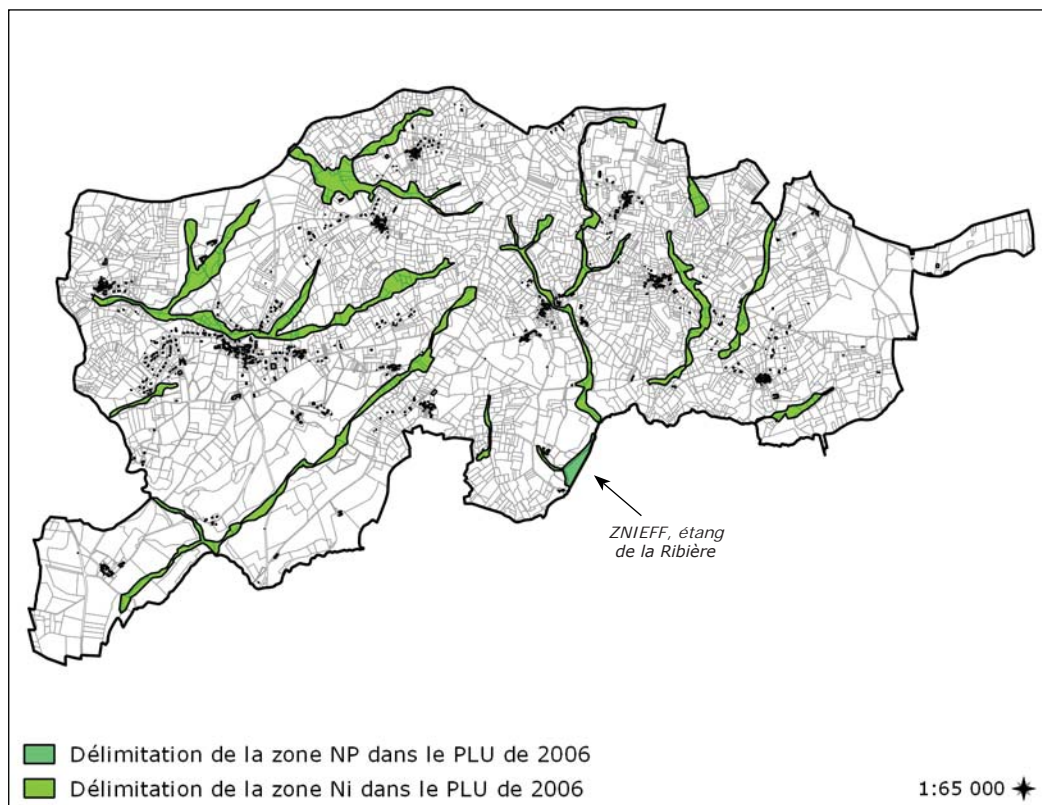
6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

B / La zone naturelle protégée (NP)

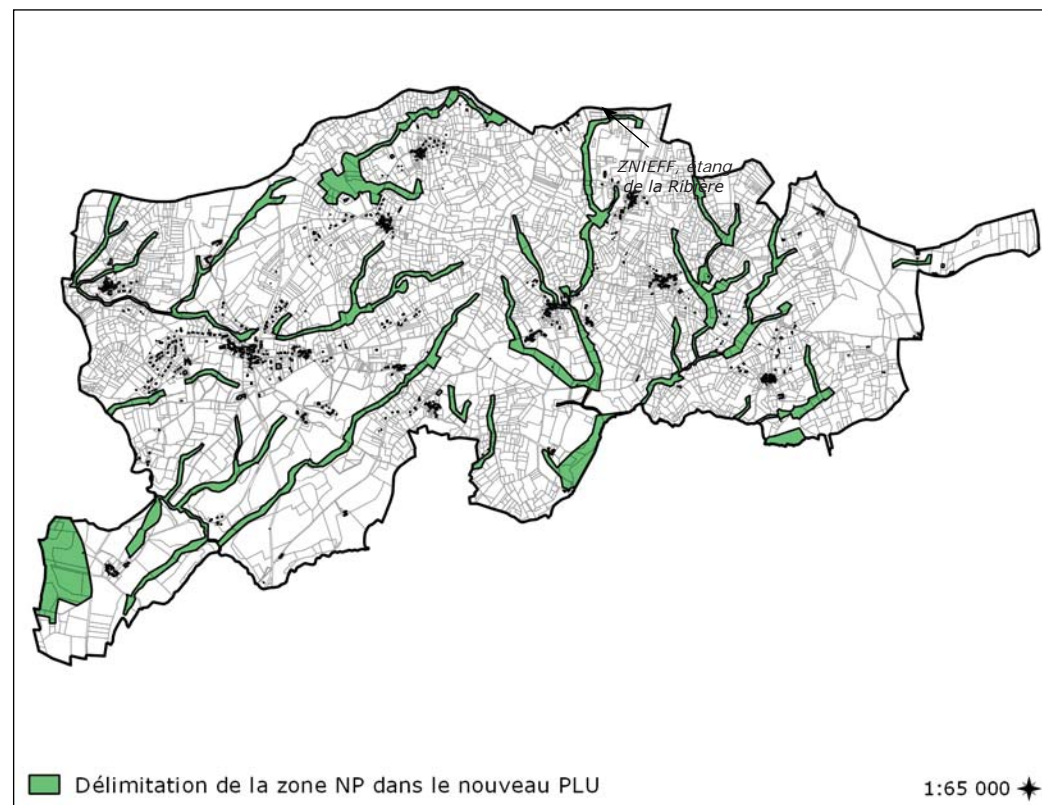
Le PLU de Saint-Cyr identifie des secteurs naturels à protéger pour leur caractère naturel et de biodiversité (NP) - cf. cartes pages suivantes -. **Dans le PLU de 2006, un seul secteur avait été identifié au titre d'une zone de protection stricte de l'espace naturel, écologique et paysager** : il s'agissait de la ZNIEFF de type I relative à l'étang de la Ribière (parcelles n°E317, E318 et E320 situées au sud de la commune, à proximité du lieu-dit de Puyriol).

Ces zones naturelles protégées ont été revues à la hausse dans le nouveau PLU. Effectivement, le nouveau PLU a tenu compte :

- **des périmètres de protection environnementale en vigueur sur le territoire de Saint-Cyr** (site Natura 2000 de l'étang de la Pougé, ZNIEFF de type I, lande de Beaubreuil gérée par le Conservatoire des Espaces Naturels...)
- **des anciennes zones Ni (naturelles inondables) du PLU de 2006 reconduites et élargies dans le nouveau PLU dans le cadre de la préservation de la Trame Bleue** (cours d'eau, étangs, prairies humides, ripisylves...).



Zonage du PLU de 2006



Zonage du nouveau PLU

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

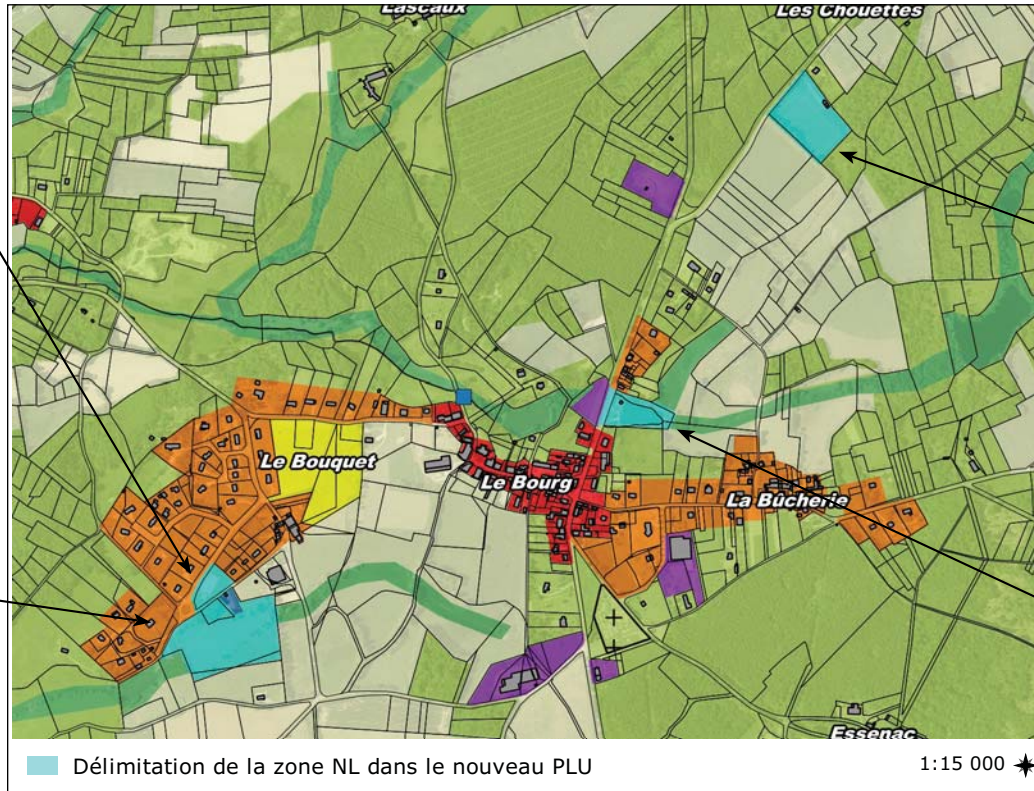
6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

C / La zone naturelle de loisirs (NL)

Selon l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zones naturelles et forestières dites « zones N » les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Comme le stipule le projet de territoire, « **les espaces de sport et de loisirs existants (stade, parc Sansonnet, zone du Bouquet) seront à pérenniser** » (cf. orientation n°1 du PADD).

Pour cela, **le nouveau PLU s'est attaché à créer trois zones spécifiques destinées aux espaces de sports et de loisirs de plein air (zones NL).**



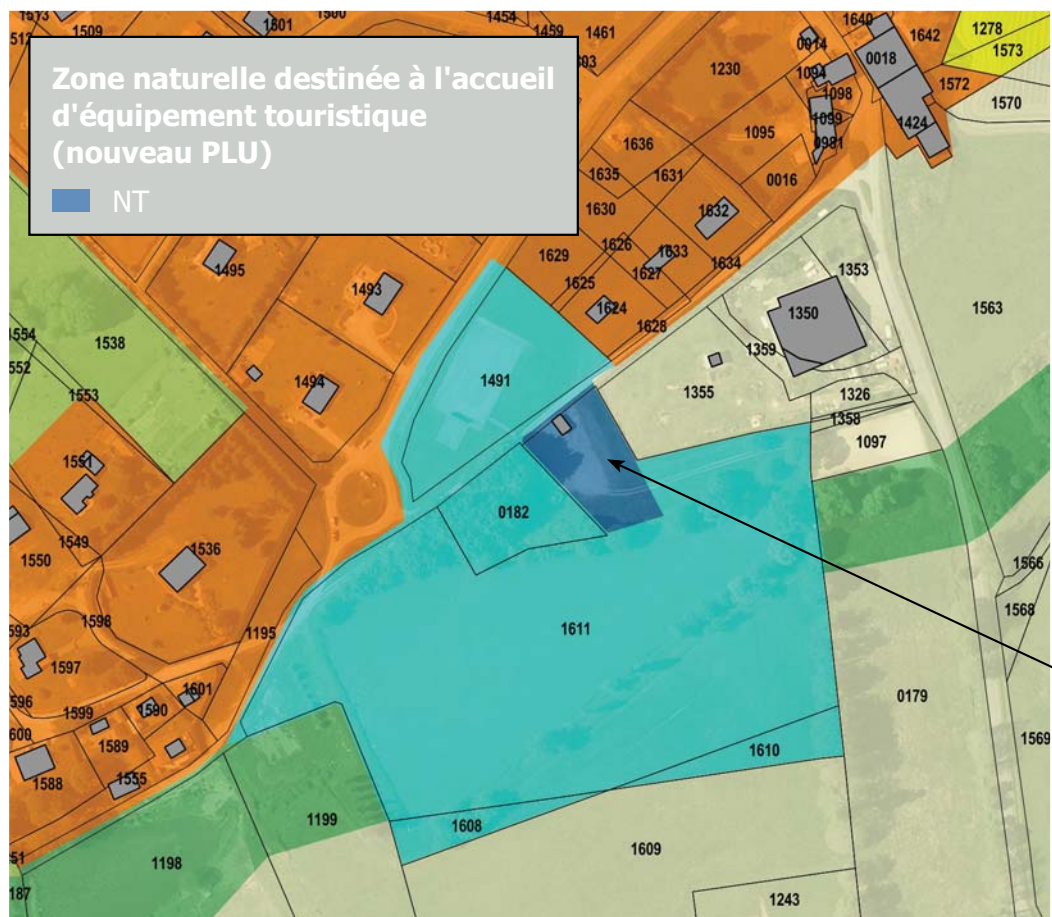
6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Tous situés à proximité du cœur de bourg (cf. carte page précédente), les secteurs inscrits en zone NL dans le nouveau PLU correspondent : **au stade de football** (≈ 1,52 ha) ; **au parc Sansonnet** (≈ 0,77 ha) ; **et à la zone du Bouquet** (comprenant un terrain de tennis communal et l'étang pour une superficie d'environ 3 ha).

Dans ces zones NL, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (en l'occurrence celles liées aux activités de sports et loisirs) seront autorisées sous conditions (cf. règlement écrit de la zone).

D / La zone naturelle destinée à l'accueil d'équipement touristique (NT)



1:3 000

La collectivité prévoit dans son projet de territoire la promotion d'un tourisme vert, notamment au travers du développement des aménagements touristiques sur la commune de Saint-Cyr (cf. orientation n°4 du PADD).

En ce sens, une zone NT spécifique à la création d'un équipement touristique de type aire de camping-car a été définie dans le nouveau PLU. Idéalement située près de la zone de loisirs du Bouquet, proche du centre-bourg, avec tous les réseaux à proximité (voirie, électricité, eau et assainissement), et de propriété communale, **la parcelle n°B1611 a été classée en zone NT dans le nouveau PLU.**

Dans cette zone NT, seules les constructions et installations nécessaires à l'aménagement d'un terrain de camping-car (par exemple : création d'une structure destinée à la vidange des eaux usées, ...) et/ou d'intérêt collectif seront autorisées sous conditions (cf. règlement écrit de la zone).



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

6.2.5. Bilan global de l'évolution des superficies des zones et des surfaces disponibles à destination d'habitat

Le tableau suivant présente l'évolution générale du PLU par type de zones, entre le PLU de 2006 et le nouveau PLU. Il détaille également les surfaces disponibles à la construction de logements. **Au total, ce sont 5,69 ha qui ont été maintenus disponibles à la construction (à destination d'habitation) dans le futur PLU, permettant la construction d'environ 50 nouveaux logements d'ici 2027 (correspondant au besoin estimé justifié dans le § 2 du présent chapitre).** En effet, la densité moyenne de 8 logements / ha, définie dans le PADD, a été augmentée dans la zone AU du Bouquet et portée à 10 logements / ha (cadrage par les OAP de chaque secteur)

Zones du PLU	Surface totale des zones (en ha)		Surface disponible à destination d'habitation
	Avant	Après	Après
Zones urbaines			
UA	23,93	11,82	La Gorretie : 0,18 ha La Bourgonnie : 0,32 ha Beaubreuil : 0,14 ha
UB	36,72	21,78	Le Bourg et ses abords : 2,53 ha
UC	14,43	-	
UX (ancien Ui PLU de 2006)	1,39	4,21	
Zones à urbaniser			
AUcta	4,39	-	
AU (ancien Auctb PLU de 2006)	3,48	3,01	Le Bouquet : 2,52 ha
Zones agricoles			
A	868,13	794,62	
Ac	2,40	-	
Zones naturelles			
N	1020,57	1074,30	
Nc	0,65	-	
Nh	11,75	-	
Nha	1,10	-	
Ni	130,84	-	
NP	3,65	207,88	
NL	-	5,30	
NT	-	0,17	
TOTAL	21,23 km²	21,23 km²	5,69 ha

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

Outre les zones et secteurs définis précédemment, d'autres éléments sont identifiés sur le règlement graphique du PLU :

6.3.1. Les espaces boisés classés (articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme) et les éléments de paysages à protéger (article L.151-23 du code de l'urbanisme)

A / Les Espaces Boisés Classés

D'après les articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, « **les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.** Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement ».

Le PLU de 2006 avait protégé certains boisements situés à l'ouest de la commune en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.


Le nouveau PLU réconduit la protection de ces espaces boisés. Cela s'explique du fait de :

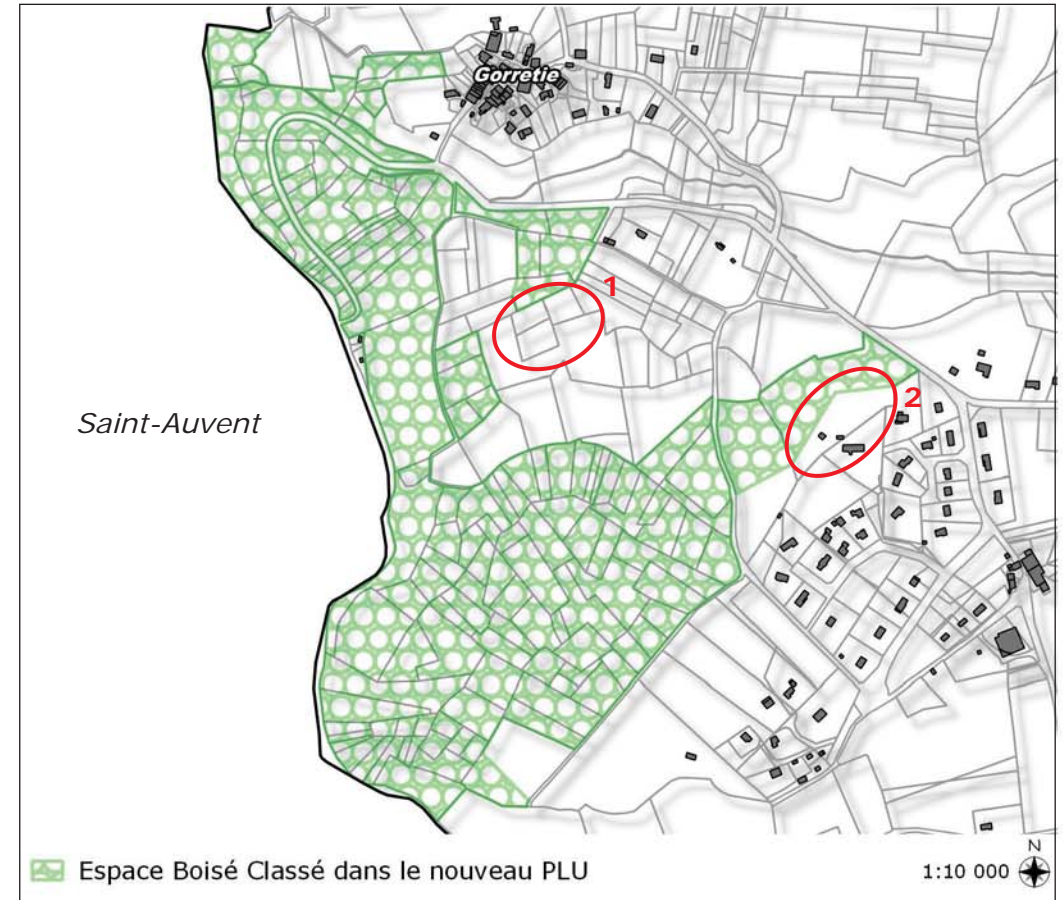
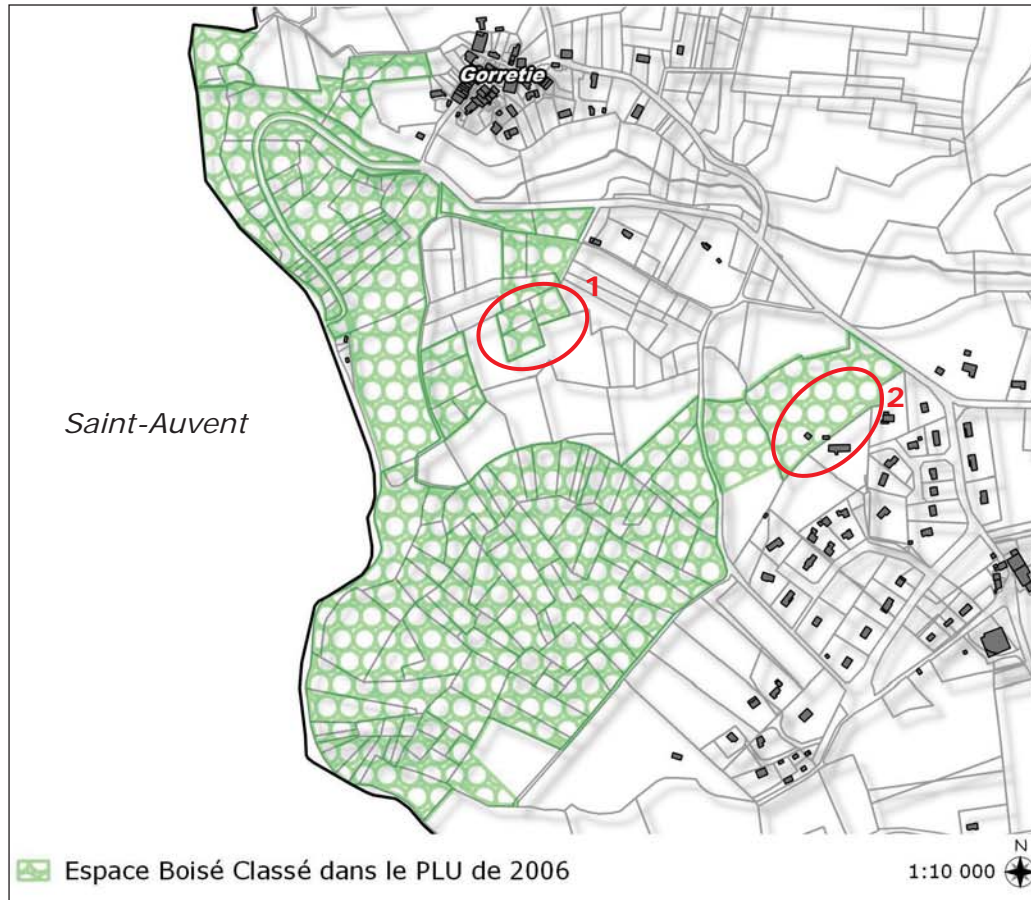
- l'attachement des élus à préserver un environnement naturel et un cadre de vie de qualité sur leur territoire (cf. orientation n°2#1 du PADD) ;
- l'analyse de l'état initial de l'environnement qui a mis en évidence l'intérêt de ces boisements au sein de la trame verte (rôle de réservoir de biodiversité et/ou de corridor écologique).

Le tableau et les cartes avant/après présentés *aux pages suivantes* permettent de rendre compte de l'évolution des superficies consacrées aux Espaces Boisés Classés sur la commune de Saint-Cyr.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

	Surface des EBC protégés (en ha)		Différence (en ha)
	Avant	Après	
	31,47	30,73	- 0,74 ha



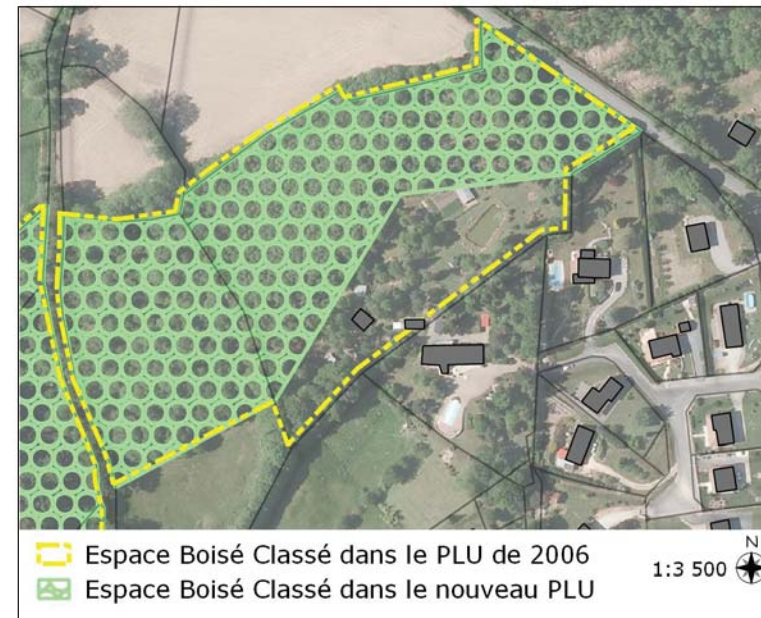
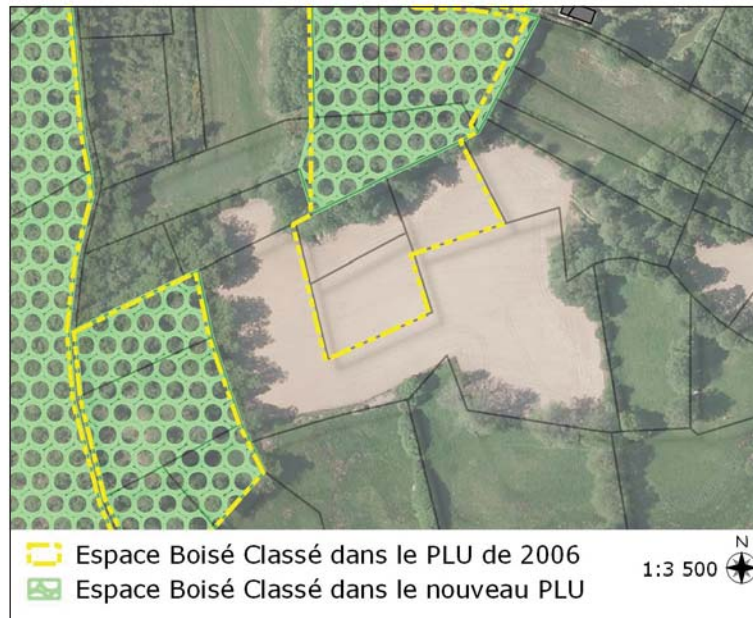
N.B : Les cercles rouges localisent les Espaces Boisés Classés (EBC) qui ne sont plus protégés dans le nouveau PLU.

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

Il convient de préciser que dans le nouveau PLU, **tous les Espaces Boisés Classés (EBC) sont inscrits en zone Naturelle (N) ou Naturelle Protégée (NP)**. Par ailleurs, l'évolution des surfaces est due au fait que les Espaces Boisés Classés ont évolué et ont été réajustés comme suit :

- rectification de quelques erreurs matérielles répertoriées dans l'ancien PLU (Espaces Boisés Classés qui « empiétaient » sur les chemins ruraux et qui ont été retirés afin de permettre leur entretien),
- recalage des contours des Espaces Boisés Classés sur les limites parcellaires,
- suppression des Espaces Boisés Classés non réellement boisés au regard de la vue aérienne (*cf. extraits de plan ci-dessous*).



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

B / Éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 : réseau de haies structurantes


Des éléments végétaux (réseau de haies) sont actuellement protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'analyse des composantes naturelles sur le territoire (*cf. diagnostic – État initial de l'environnement*) a mis en évidence **l'intérêt paysager des haies ainsi que leur rôle écologique sur le territoire communal.**

La collectivité a précisé dans son nouveau projet de territoire sa volonté de préserver un environnement naturel de qualité. Cela passe notamment par le souhait de préserver le paysage de bocage en maintenant la protection des haies via le PLU et en communiquant sur leurs bienfaits (biodiversité, lutte contre le ruissellement, coupe-vent...) - cf. orientation n°2#1 du PADD -.

Dans ce cadre, la retranscription du réseau de haies dans le nouveau PLU s'est basée sur :

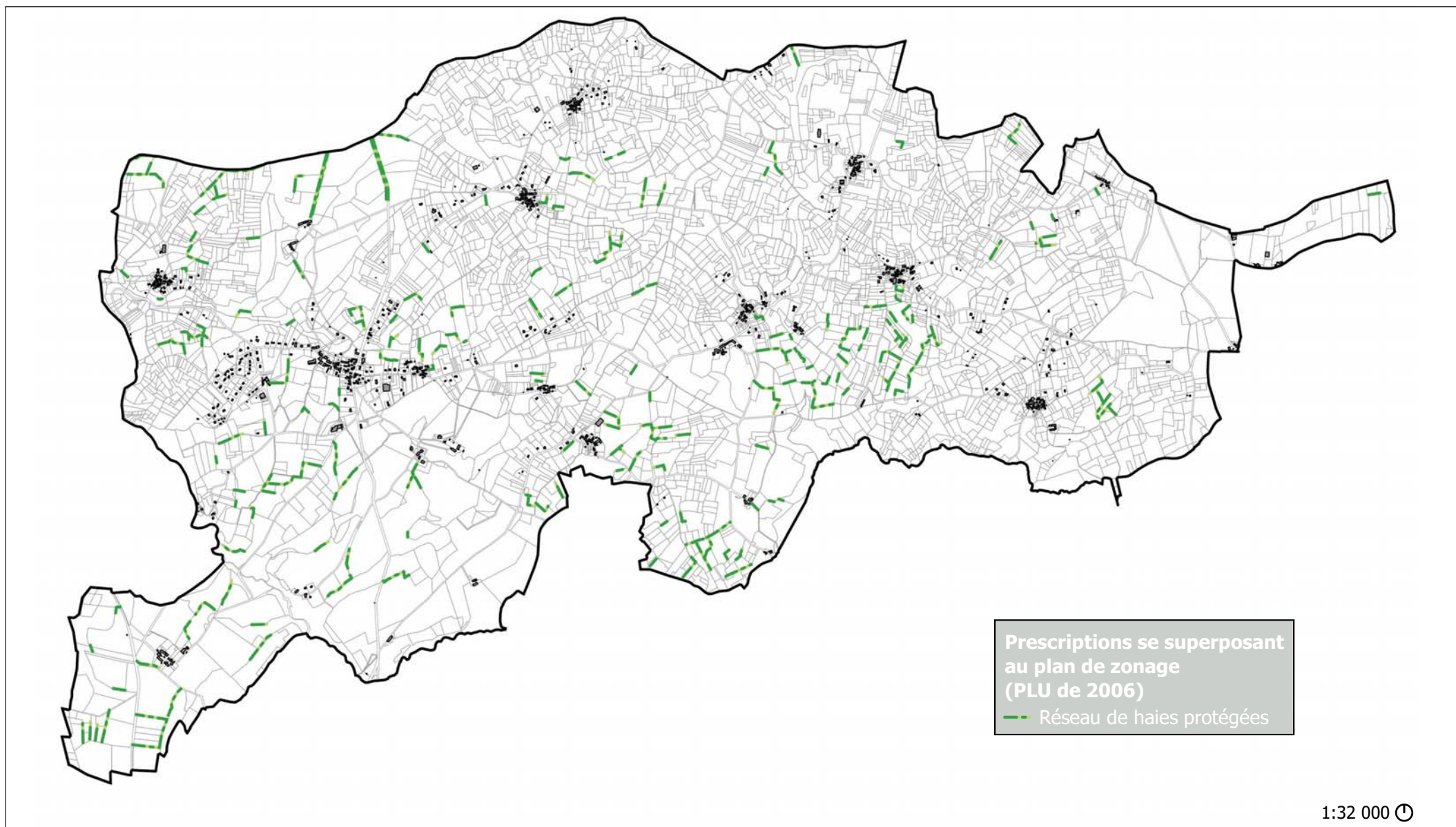
- la reconduite des haies protégées dans le PLU de 2006, notamment afin de conforter leur rôle (liaisons écologiques entre les milieux agricoles et naturels, limitation de l'impact des franges bâties du bourg vers les espaces naturels, agricoles et forestiers, limitation des impacts sonores liés aux circulations sur les réseaux routiers, maintien des ripisylves le long des vallées garant de la qualité du cours d'eau –fonctions épuratrices-),
- le maintien de la protection des linéaires de haies arrachées afin de signifier aux propriétaires le souhait de la municipalité de prévoir une replantation,
- la protection de nouveaux linéaires de haies afin d'éviter les discontinuités dans le réseau,
- la suppression de certaines haies protégées qui enclavaient totalement des parcelles cultivées,
- le recalage des tracés sur les limites parcellaires.

Le tableau ci-dessous et les cartes avant/après présentées *aux pages suivantes* permettent de rendre compte de l'évolution des linéaires consacrés aux haies protégées sur la commune de Saint-Cyr.

	Haies protégées (en km)		Différence (en km)
	Avant	Après	
	24,34	27,25	+ 2,91 ha

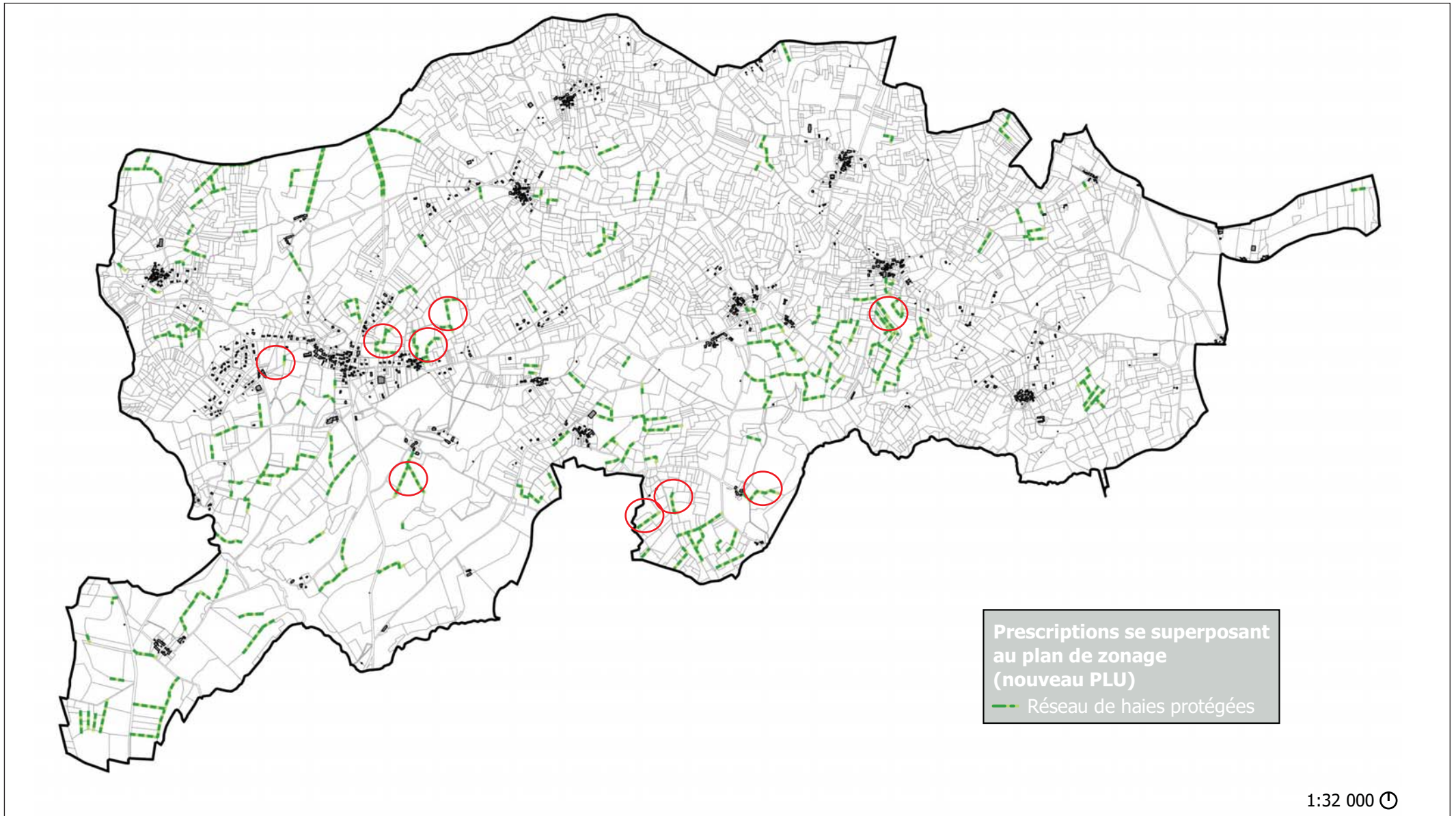
6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE



N.B : Les cercles rouges localisent les haies protégées qui ont évolué dans le nouveau PLU (augmentation et/ou réduction)

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

6.3.2. Les éléments de patrimoine à protéger et à valoriser (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme **précise que le règlement du PLU peut** : « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

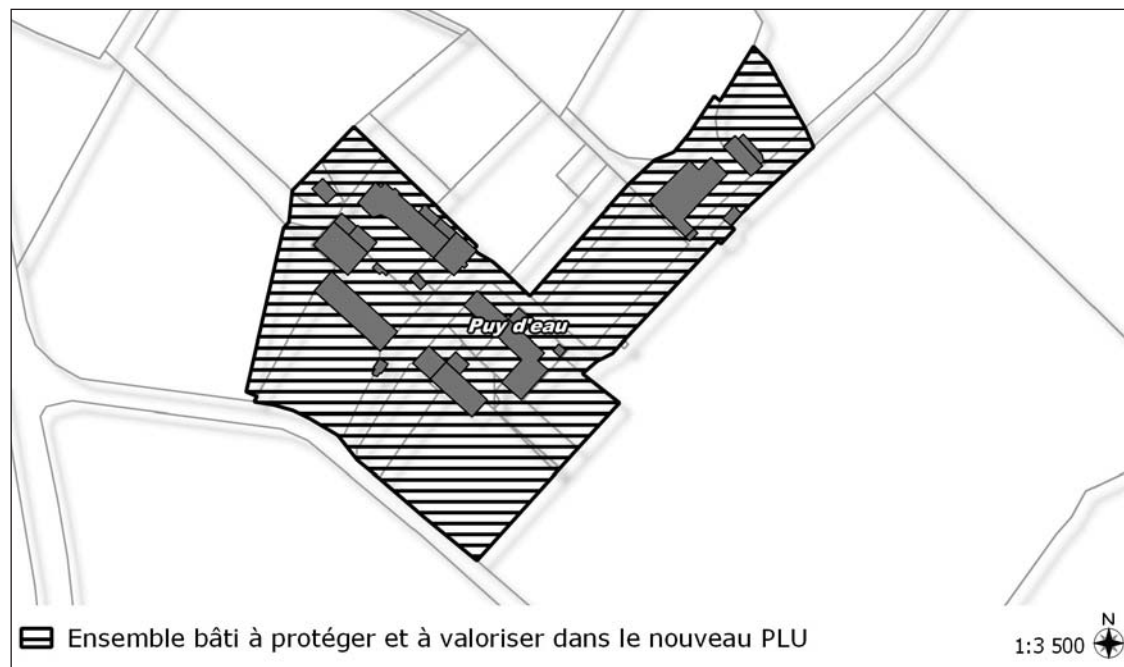
A / Les secteurs bâtis attestant de l'authenticité de la qualité architecturale locale

La collectivité a émis, au travers de son projet de territoire, une volonté particulièrement forte de préservation et de valorisation de son patrimoine bâti et de son architecture locale. Il s'agit notamment d'assurer un respect de l'architecture traditionnelle des bâtiments anciens (cf. orientation n°2 du PADD#3).

Afin de mettre en application ce souhait, **le hameau de Puy d'Eau a été identifié dans le nouveau PLU comme un secteur bâti à protéger**. En effet, Puy d'Eau, seigneurie mentionnée au XVI^{ème} siècle, possédait un château et une chapelle qui ont été détruits en 1812. Certains éléments bâtis témoignent encore aujourd'hui de ce passé : ouvertures ouvragées de style Renaissance, très grands bâtiments agricoles aux toitures de tuiles canal à quatre pans...

Une attention particulière devra donc être portée sur ce village de caractère afin de garantir l'insertion d'éventuelles nouvelles annexes et extensions (pour maisons d'habitation) dans le tissu bâti existant et le maintien d'une architecture de qualité (notamment lors de travaux de réhabilitation).

Ce secteur bâti à protéger et à mettre en valeur est décrit plus précisément en annexe du PLU (cf. pièce n°3-d) et **repéré sur le règlement graphique par des hachures roses.**



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

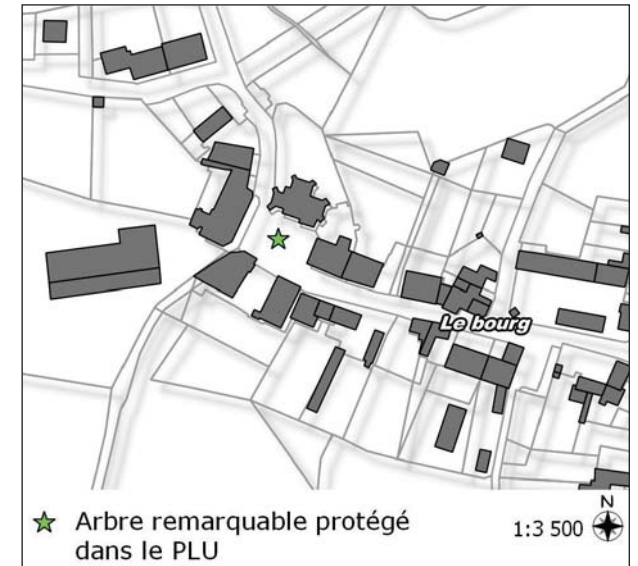
6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

B / Les éléments de petit patrimoine

Le PLU de 2006 avait localisé un unique élément de petit patrimoine : un arbre remarquable. Il s'agit d'un marronnier bicentenaire, autrement appelé marronnier de la Liberté qui a été planté sur la commune en 1790 pour signifier la fin de l'Ancien Régime. Il est situé au niveau de l'espace public de l'église, à l'emplacement du cimetière médiéval, en centre-bourg.

Au vu de la volonté des élus de protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti qui donne son identité rurale et son cadre de vie qualitatif à la commune (cf. orientation n°2 du PADD#3), le nouveau PLU a reconduit la protection et la sauvegarde de cet arbre remarquable.

Celui-ci est décrit dans la fiche annexe 3-d et repéré sur le règlement graphique par une étoile blanche.



6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

6.3.3. Les changements de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme)

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme **précise que le règlement du PLU peut, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières :**

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Afin d'éviter que d'anciennes bâtisses agricoles ne tombent en ruine et pour permettre une certaine évolution du bâti en zone rurale, il a été mis en oeuvre, dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Cyr, la possibilité de désigner des bâtiments comme susceptibles de changer de destination.

Ce classement vise à préserver les éléments de patrimoine identitaires de la commune, tel qu'inscrit dans le PADD (cf. orientation n°2 du PADD #3).

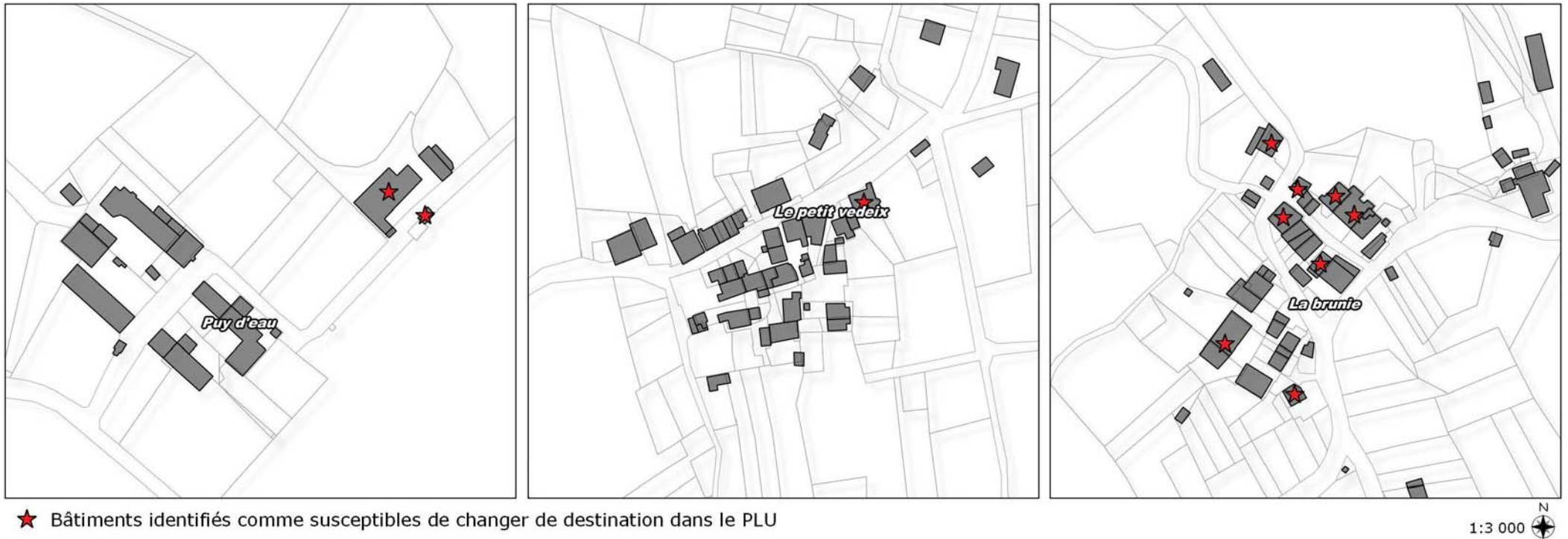
Un inventaire de ces bâtiments a été réalisé par les élus de la commune et a permis de référencer 11 bâtiments susceptibles de changer de destination :

Lieu-dit	Zone du PLU	Référence cadastrale
Puy d'eau	N	A37
Puy d'eau	N	A39
Petit Vedeix	N	C323
La Brunie	N	E153

Lieu-dit	Zone du PLU	Référence cadastrale
La Brunie	A	E622
La Brunie	A	E693
La Brunie	A	E149
La Brunie	A	E147
La Brunie	A	E156
La Brunie	A	E148
La Brunie	A	E160

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE



Différents critères de sélection ont conditionné le choix des élus quant à la désignation de ces bâtiments :

- **L'intérêt architectural et patrimonial du bâti :** anciens bâtiments ruraux traditionnels et de belles factures, matériaux typiques de l'architecture locale (pierres en moellons par exemple) ≠ « hangars » ou bâtiments d'élevage avec des murs en parpaings, couverts de tôles...
- **L'état actuel du bâti :** les ruines n'ont pas été intégrées à cet inventaire.
- **La desserte par les réseaux :** les bâtiments sélectionnés se situent tous à proximité de réseaux de capacités suffisantes (eau potable, électricité, voirie).
- **Le respect des règles liées à l'agriculture :** les bâtiments inscrits dans un périmètre de 50 m autour d'un bâtiment d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ainsi que les bâtiments inscrits dans un périmètre de 100 m autour d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'ont pas été retenus.

Les fiches descriptives des bâtiments susceptibles de changer de destination sont annexées au PLU (*cf. fiche annexe 3-e*) et leur localisation est signifiée **sur le règlement graphique par une étoile rouge.**

6. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES, ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES

6.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

6.3.4. Les emplacements réservés (article L.151-41 du code de l'urbanisme)

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme précise **que le règlement du PLU peut** « délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

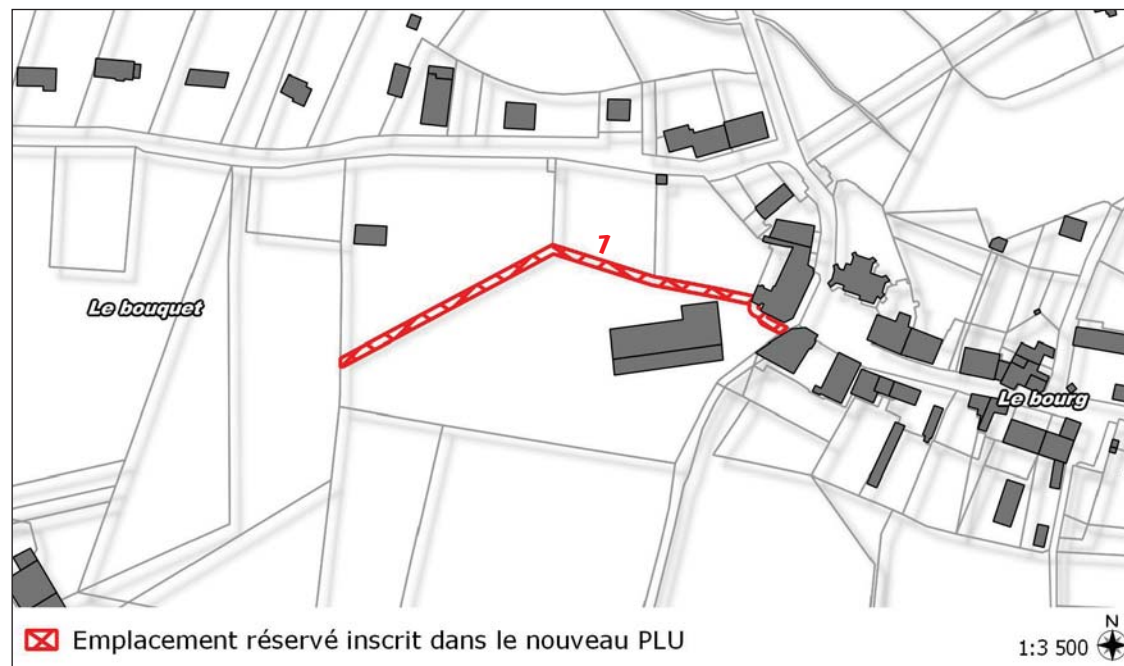
- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires 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 ; [...] ».

Ces emplacements réservés (ER) permettent « de geler » tout projet de construction privée et traduisent une volonté de la collectivité de mettre en oeuvre des projets d'amélioration de voirie, de développement des cheminements doux, ou encore de construction d'équipements publics...

Dans le PLU de 2006, aucun emplacement réservé n'avait été institué. Dans le cadre de la révision du PLU, la collectivité a affirmé, dans son projet de territoire, **sa volonté d'améliorer les mobilités douces et ce notamment en centre-bourg** (cf. orientation n°1#1 du PADD).

Un emplacement réservé a, par conséquent, été défini dans le futur PLU, au bénéfice de la commune. Il doit permettre l'aménagement d'une liaison douce (cheminement piéton) reliant le futur lotissement du Bouquet, ainsi que ses espaces de loisirs et de détente existants (étangs du Bouquet, terrains de sport...), avec le centre-bourg.

Cet emplacement réservé est **repéré sur le règlement graphique par des hachures rouges**. Le numéro qui lui est affecté renvoie à une liste (figurant en annexe du PLU, pièce 3-c) précisant les caractéristiques de l'emplacement réservé.





CHAPITRE 5 : MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES INCIDENCES NÉGATIVES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

DANS CE CHAPITRE...

1. MESURES D'ÉVITEMENT.....	255
2. MESURES DE RÉDUCTION.....	261
3. MESURES DE COMPENSATION.....	271

■ 1. MESURES D'ÉVITEMENT

Le projet de révision du PLU s'est fait dans un souci de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, garants de la qualité du cadre de vie communal.

L'évitement des incidences sur les zones sensibles du territoire a été privilégié, sinon une réduction a été mise en oeuvre.

Les paragraphes suivants décrivent dans quelle mesure le projet de PLU a tenu compte des zones sensibles identifiées dans l'état initial de l'environnement

1.1. COMPOSANTES PHYSIQUES

1.1.1. SOL ET SOUS-SOL

L'ancien site de carrières, situé à l'est du hameau de la Gorretie, a été classé en zone naturelle (N) pour ne pas y autoriser l'implantation de bâtiments agricoles pouvant compromettre l'utilisation du sous-sol ou présenter des risques d'instabilité. Le site a été, de plus, repéré sur le plan *Informations* annexé au dossier de PLU.

1.1.2. HYDROLOGIE

L'ensemble des cours d'eau et des étangs a été classé en zone naturelle protégée (NP), où toute nouvelle construction est interdite, y compris les extensions et annexes des éventuels bâtiments d'habitation existants et les constructions agricoles.

1.2. COMPOSANTES NATURELLES

1.2.1. SITE NATURA 2000, ZNIEFF ET SITE DU CEN

Le site Natura 2000 de l'étang de la Pouge, les ZNIEFF de type 1 et la lande de Beaubreuil ont été **classés intégralement en zone NP, où toute nouvelle construction est interdite, y compris les extensions et annexes des éventuels bâtiments d'habitation existants et les constructions agricoles. Il ne peut donc y avoir d'incidence sur ces habitats naturels sensibles.**

1.2.2. TRAME VERTE ET BLEUE

La trame bleue (cours d'eau, étangs, prairies humides, ripisylves) a été classée en zone NP. La trame boisée (forêts denses, îlots boisés, haies bocagères) sera préservée au travers d'un classement en zone N, voire NP, d'Espaces Boisés Classés et/ou d'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Des coupures vertes d'urbanisation ont été maintenues pour stopper l'étalement du bourg le long des principaux axes. Le renforcement du centre-bourg passera par un développement à l'intérieur de son enveloppe actuelle.

Le développement de l'urbanisation, tant au niveau du bourg que des hameaux, sera conditionné à l'existence et aux capacités des réseaux d'assainissement collectif (appliqué au niveau du zonage et des OAP).

Ainsi, les incidences indirectes sur la trame bleue, la qualité des eaux superficielles et souterraines, et les sites naturels sensibles seront évitées.

1.3. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

1.3.1. PAYSAGES ET SITES

Les facteurs d'évolution des paysages identifiés dans l'état initial de l'environnement : mutation des pratiques agricoles vers de l'openfield, et l'étalement et le mitage pavillonnaires banalisant les paysages, ont été pris en compte de façon à enrayer ces phénomènes. En effet, le cœur du projet du PLU est le confortement du centre-bourg en densifiant son enveloppe actuelle (développement en épaisseur, urbanisation des dents creuses), pour donner plus de cohérence urbaine à ce bourg, aujourd'hui diffus et étalé.

Concernant l'évolution des pratiques agricoles, le PLU protège l'ensemble des haies bocagères (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Au niveau du site emblématique du Limousin, le château d'Essenac et ses abords ont été classés en zone naturelle du PLU. Concernant les sites inscrits, au sud-ouest du territoire, les secteurs concernés ont été classés en zone naturelle, voire naturelle protégée.

Le vieux maronnier situé devant l'église a été, quant à lui, identifié comme arbre remarquable à protéger en tant qu'élément de patrimoine naturel (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

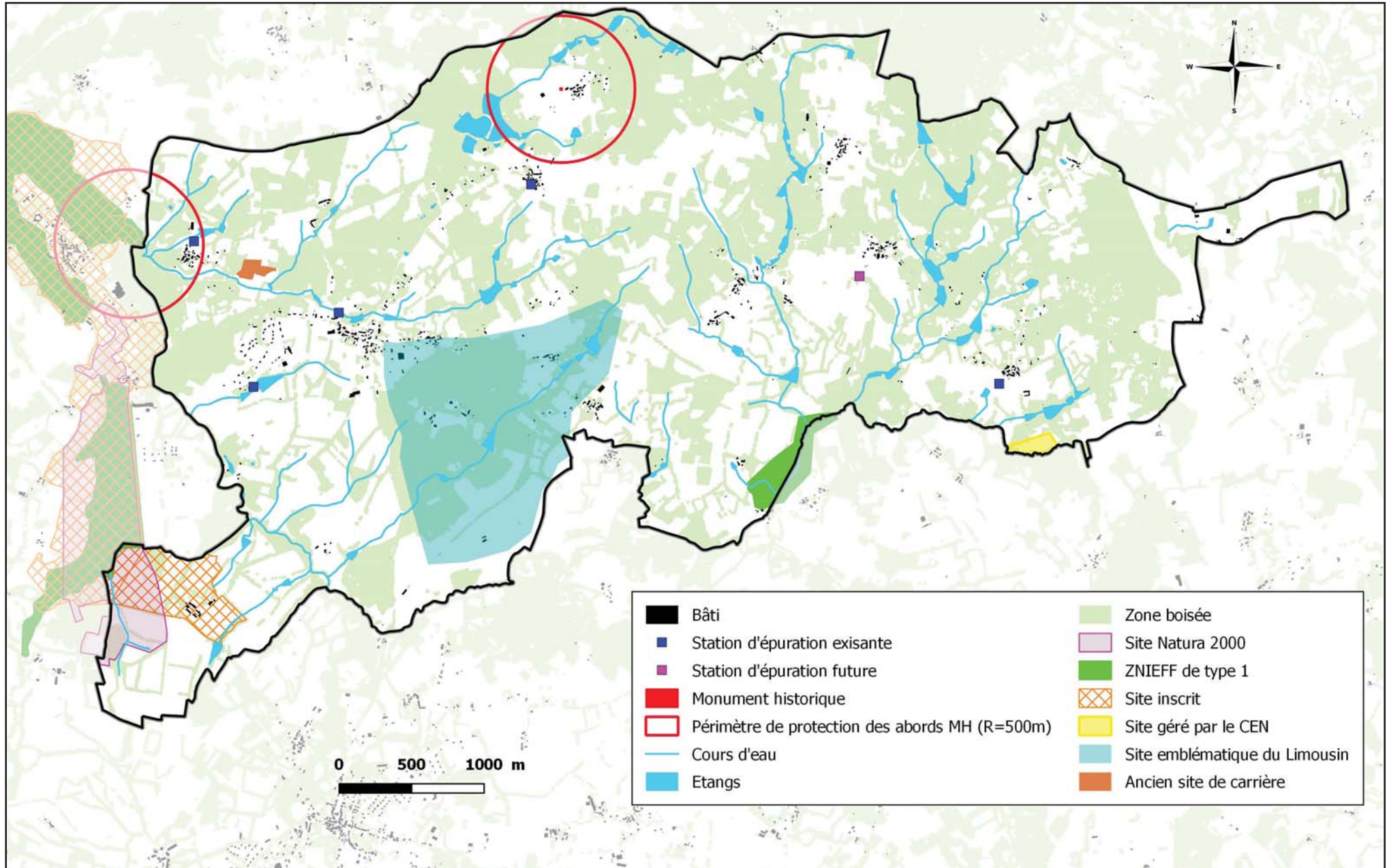
1.3.2. PATRIMOINE

Aucune ouverture à l'urbanisation n'a été prévue au niveau des hameaux d'intérêt architectural et situés dans un périmètre de protection (la Gorretie, le Petit Vedeix et Puy d'Eau). Le hameau de Puy d'Eau, de très grande qualité urbaine, architecturale et paysagère, et situé en site inscrit, a même été repéré sur le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

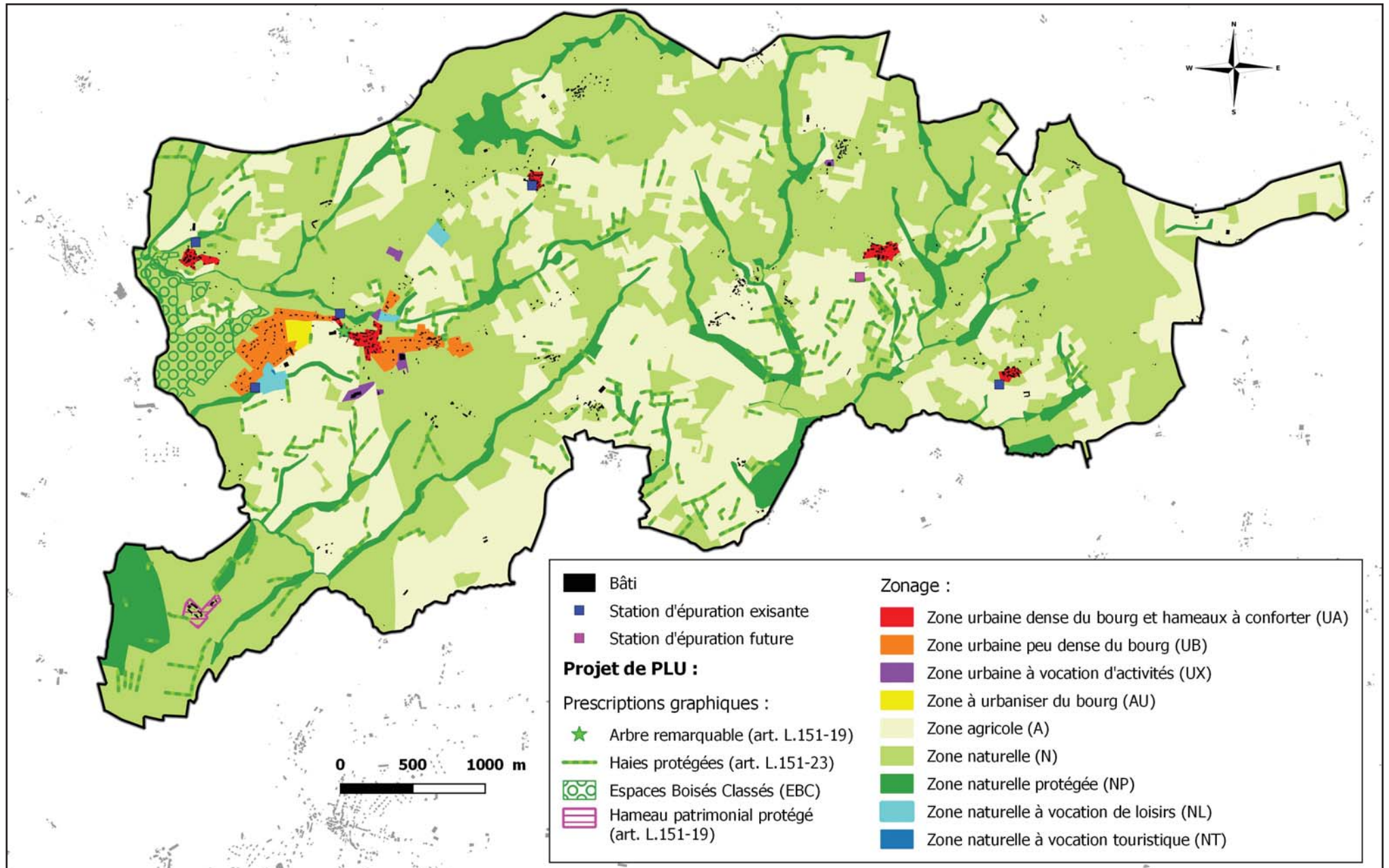
Le PADD a de plus pris comme objectifs la mise en scène du patrimoine bâti, par le réaménagement des espaces publics du bourg et des hameaux, la restauration du petit patrimoine, le respect de l'architecture traditionnelle des bâtiments anciens.

1. MESURES D'ÉVITEMENT

Composantes physiques, naturelles, paysagères et patrimoniales susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du PLU



Evitement et préservation des zones sensibles par le projet de PLU



1. MESURES D'ÉVITEMENT

1.4. SANTÉ, HYGIÈNE ET SALUBRITÉ PUBLIQUE

1.4.1. NUISANCES SONORES

Le nouveau PLU ne prévoit pas le développement de l'urbanisation à proximité immédiate des zones à vocation d'activités (zones UX), pour ne pas générer de nouvelles nuisances liées aux interfaces activités / habitations.

1.4.2. PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage AEP des landes de Champalarie à la Brunie (DUP du 21/09/1982) ont été classés en zones agricoles ou naturelles du PLU. Aucune construction n'y est implantée à ce jour. Les usages du sol et du sous-sol sont réglementés dans le cadre de la servitude d'utilité publique.

1.4.3. GESTION DES EAUX USÉES

Comme vu précédemment, le projet de PLU a été défini en fonction de l'existence et des capacités des réseaux d'assainissement collectif du bourg et des hameaux à conforter. La réalisation d'un diagnostic assainissement en 2020 permettra de définir et programmer les travaux de réhabilitation et d'augmentation des capacités de traitement des stations d'épuration concernées par des dysfonctionnements et/ou un développement de l'urbanisation. La constructibilité réelle des secteurs sera conditionnée à la réalisation de ces travaux pour éviter toute incidence sur le milieu récepteur.

1.5. RISQUES

Les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage identifiés ont été respectés : pas de nouvelle habitation possible à moins de 50m voire 100m dans le cadre d'une ICPE (hormis celle de l'exploitant), pour ne pas générer de nouvelles nuisances ou conflits de voisinage. Le contour de la zone à urbaniser, définie à l'est du Bouquet, a tenu compte du recul de 100 m par rapport au bâtiment d'élevage existant près du bourg historique.

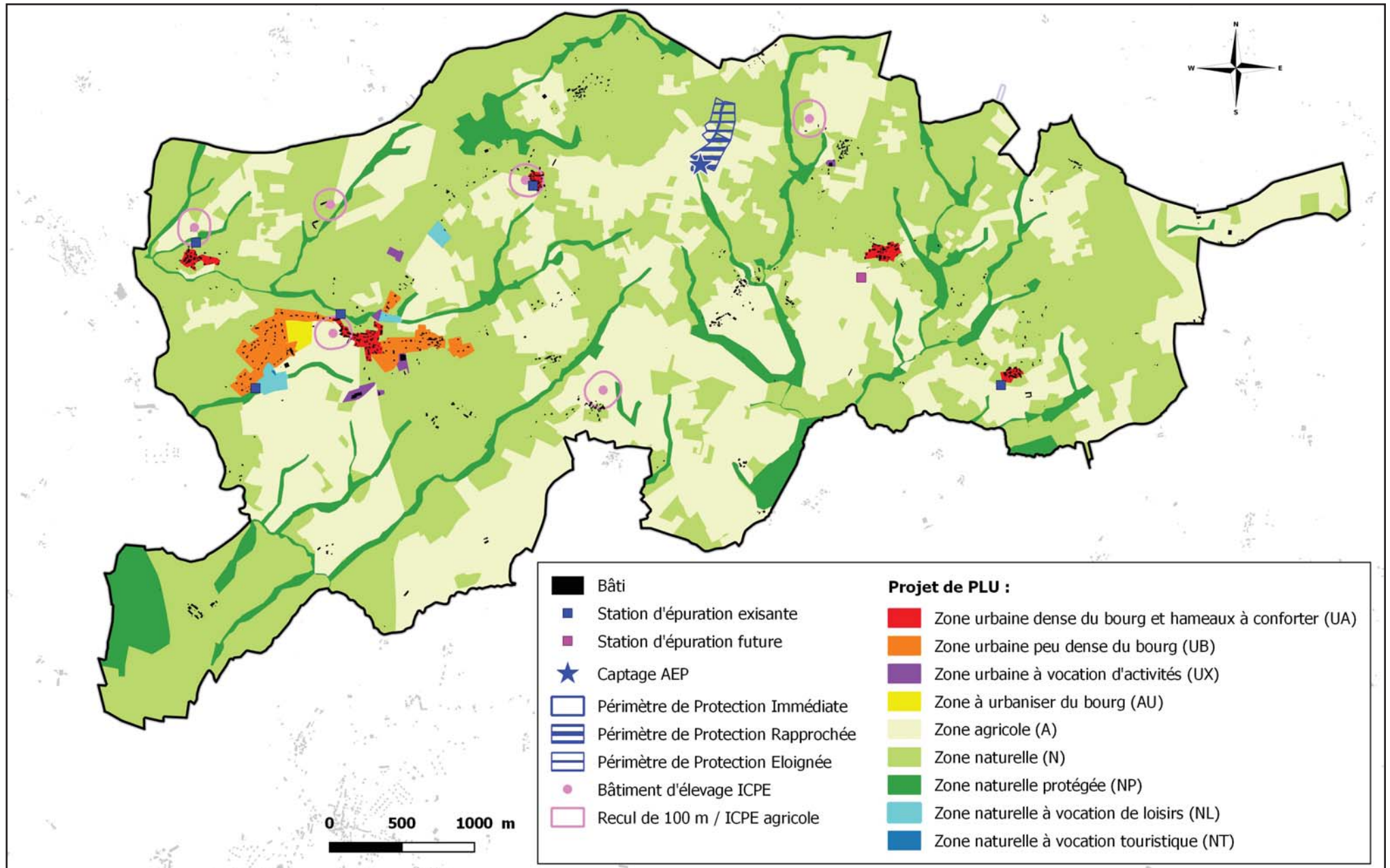
1.6. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Aucun espace boisé n'a été maintenu ou ouvert à l'urbanisation. Les massifs forestiers, comme les ilots boisés, les haies, les ripisylves... ont été largement protégés par un classement en zones N ou NP, en EBC et/ou comme éléments de paysage (art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Les espaces naturels sensibles (site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, trame verte et bleue...) ont été préservés de la même façon.

-voir § 1.2. Composantes naturelles-

Evitement et préservation des zones sensibles par le projet de PLU



■ 2. MESURES DE RÉDUCTION

2.1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

2.1.1. CLIMAT

La révision du PLU de la commune s'est attachée à assurer un développement et un urbanisme durables du territoire. De nombreux objectifs énoncés dans le PADD et retranscrits dans les pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement, OAP, emplacement réservé) œuvrent pour la « transition énergétique », et notamment :

- Recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg pour inciter aux déplacements en mode doux (accès piéton aux services, commerces, équipements, logements et espaces publics adaptés aux personnes à mobilité réduite), faciliter le covoiturage (au niveau des parkings du centre-bourg) et la mise en place d'éventuels transports en commun vers les pôles voisins.
- Augmentation de la densité des constructions, incitation aux formes urbaines denses (maisons mitoyennes, habitat imbriqué) pour minimiser les besoins énergétiques liés au chauffage.
- Autorisation et encouragement à l'utilisation d'énergies renouvelables pour les futures constructions.
- Réinvestissement des logements vacants et notamment ceux dégradés.
- Protection de la trame boisée locale pour la production de bois d'œuvre et de bois de chauffage locaux.
- ...

2.1.2. RELIEF

Les secteurs constructibles identifiés comme disponibles dans le nouveau plan de zonage ne sont pas caractérisés par des pentes importantes. Le secteur du Bouquet (zone AU) présente une légère pente vers le sud, les OAP prévoient un aménagement en accord avec la morphologie du terrain pour minimiser les volumes de déblais/remblais.

2.1.3. HYDROLOGIE

Cf. § 2.3.3. Gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

2.2. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

Les règles édictées dans le règlement écrit du PLU concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères permettront d'assurer l'intégration des futures constructions dans le paysage bâti ou naturel environnant.

2.3. SANTÉ, HYGIÈNE ET SALUBRITÉ PUBLIQUE

2.3.1. NUISANCES SONORES

Le développement du bourg est privilégié en épaisseur (secteur du Bouquet), plutôt que le long des axes routiers, potentiellement sources de nuisances sonores.

2.3.2. GESTION DES DÉCHETS

Le développement urbain est majoritairement prévu dans le cadre d'opérations d'ensemble où le dépôt et la collecte des ordures ménagères seront regroupés en quelques points d'apports volontaires localisés (voir OAP des secteurs concernés).

2.3.3. PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU, GESTION DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du futur PLU impose le maintien de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables à raison de 20 % minimum de l'unité foncière, en zones urbaines ou à urbaniser. Ceci afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

De plus, les OAP du futur quartier du Bouquet incitent à la récupération / réutilisation des eaux de pluie (arrosage des jardins...) et prévoient l'aménagement / mise en valeur de la zone humide existante (zone d'acheminement et d'infiltration des eaux de ruissellement) en espace public naturel.

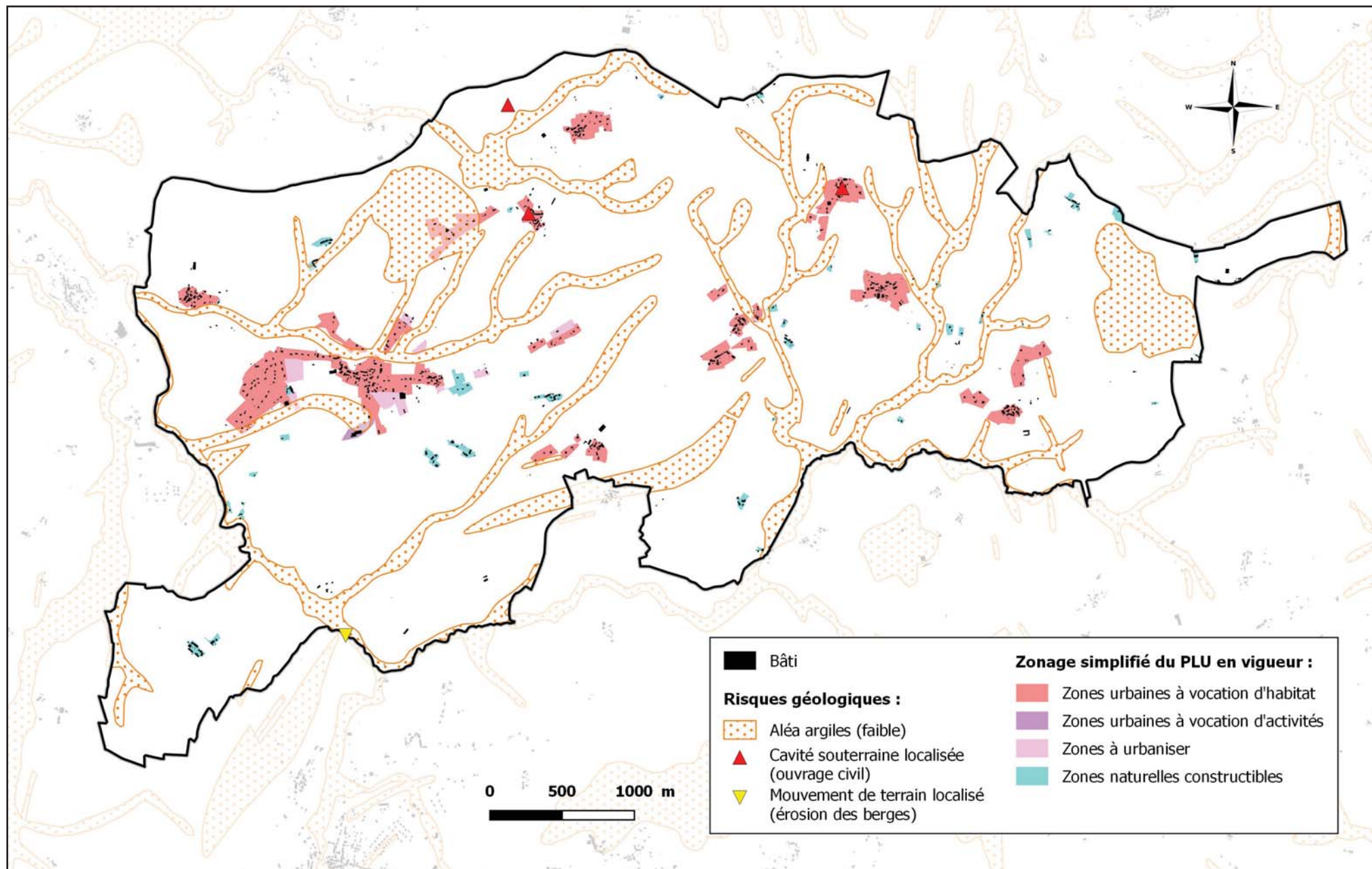
Le développement urbain se fera quasi uniquement au niveau du bourg et de sa périphérie immédiate, entièrement desservis par le réseau d'assainissement collectif actuel. La station d'épuration existante du Bouquet est dimensionnée pour accueillir la première phase d'aménagement du futur lotissement communal au Bouquet, et sera à renforcer avant la réalisation des tranches suivantes (phasage détaillé dans les OAP).

2.4. RISQUES

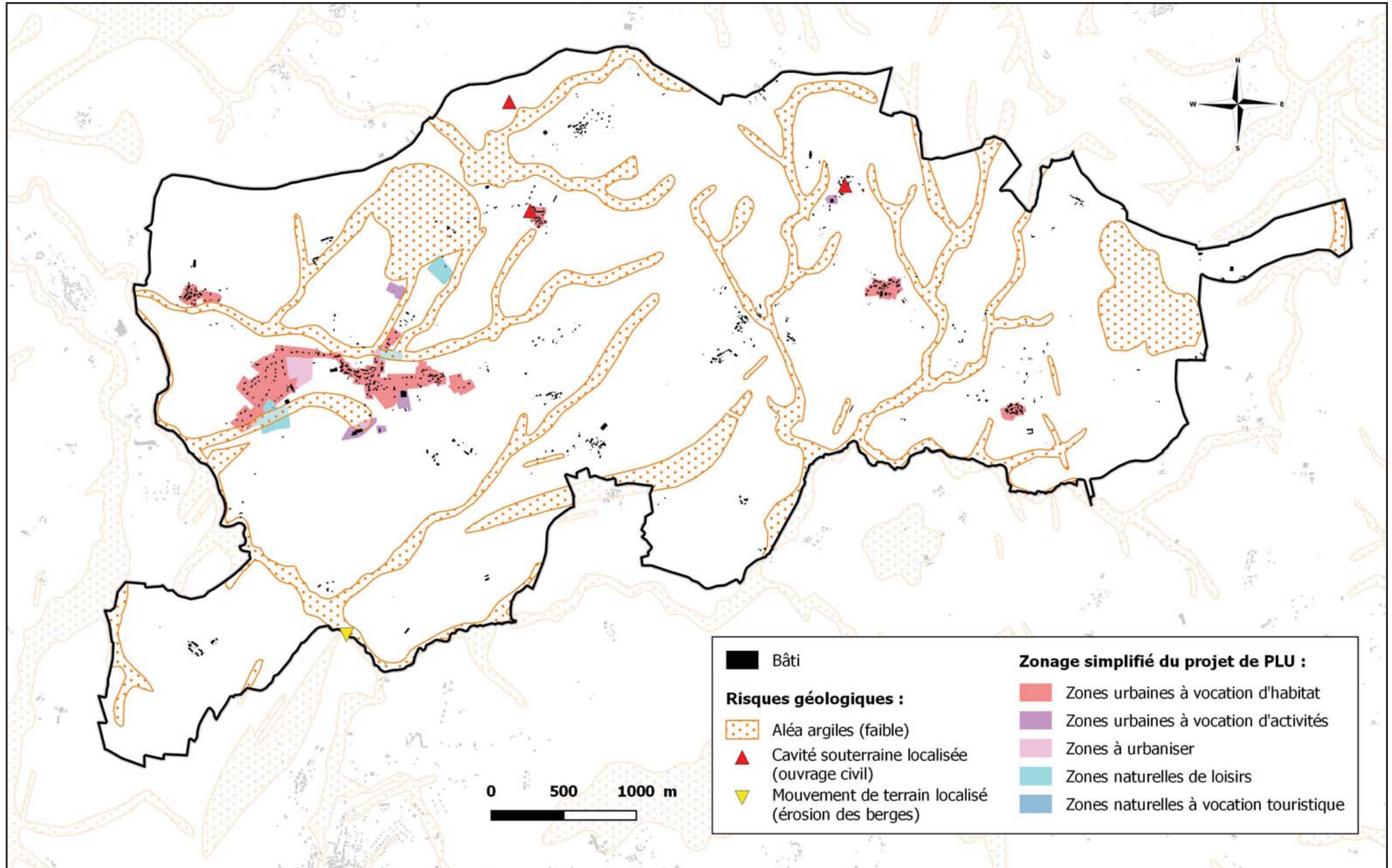
Le nouveau PLU prévoit globalement une réduction des secteurs constructibles, donc proportionnellement ceux soumis à l'aléa argiles (*voir cates pages suivantes*). De plus, le règlement précise les prescriptions liées au risque retrait-gonflement des argiles (règles portant sur les constructions et les plantations).

2. MESURES DE RÉDUCTION

Zonage simplifié du PLU actuel superposé aux risques géologiques



Zonage simplifié du projet de PLU superposé aux risques géologiques



2. MESURES DE RÉDUCTION

2.5. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.5.1. MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le projet de PLU a fixé des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : objectifs de densité inscrits dans le PADD et appliqués dans les OAP (8 logements/ha minimum), de réinvestissement urbain (urbanisation des dents creuses au niveau du bourg et des hameaux desservis en assainissement collectif) et de sortie de vacance (un tiers des logements comptabilisés).

De plus, les OAP du futur quartier du Bouquet ont recherché une optimisation des surfaces (densité portée à 10 log/ha) et une forte qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des futures d'opérations.

Au global, **la révision du PLU prévoit le déclassement de 56 ha constructibles** (bâties ou à bâtir) en zones agricoles, naturelles ou forestières :

- PLU de 2006 : surfaces brutes des zones urbaines, à urbaniser et naturelles constructibles = 97,19 ha
- Futur PLU : surfaces brutes des zones urbaines et à urbaniser = 40,82 ha

Cela correspond à une réduction globale par 2 des surfaces constructibles. Les espaces bâtis situés en zones agricoles ou naturelles pourront toutefois légèrement évoluer, car le PLU autorise sous conditions les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, mais de façon très mesurée (règles d'implantation, de densité, d'emprise au sol... fixées dans le règlement du PLU) et dans le respect des activités agricoles et/ou de la qualité paysagère.

2.5.2. CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

Concernant plus particulièrement les espaces agricoles cultivés sur la commune, les données issues de la PAC 2016 nous apportent les informations suivantes :

- 810 ha ont été déclarés comme exploités (champs, prairies, pâtures, jachères...), soit 38 % de la superficie totale communale,
- 6,12 ha sont situés en zones constructibles (U, AU et Nh) du PLU actuel, soit 0,75 % des parcelles déclarées,
- 3,58 ha seront situés en zones «constructibles» (U, AU, NL et NT) du futur PLU, soit 0,44 % des parcelles déclarées.

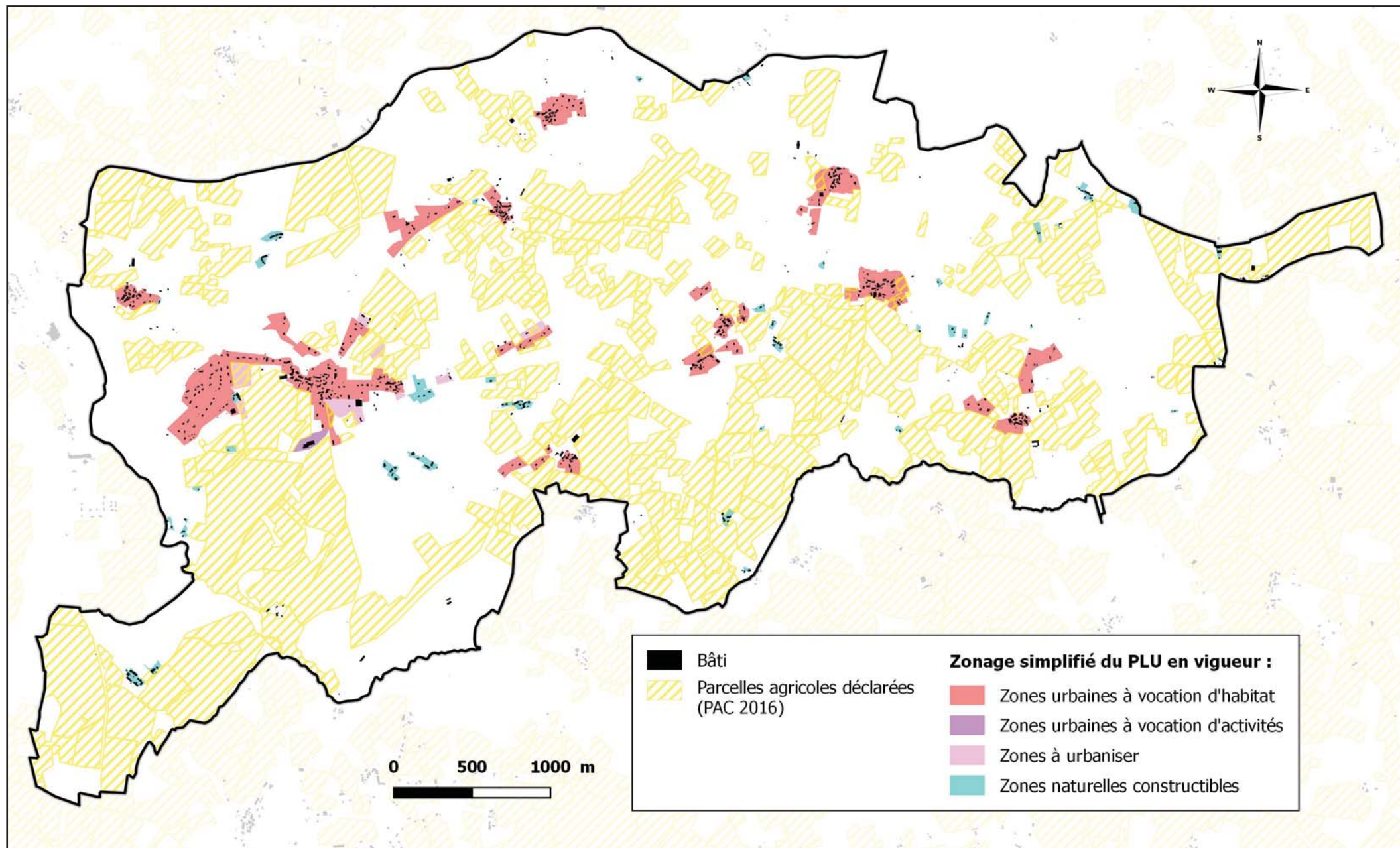
Ce sont donc au total **2,5 ha d'espaces agricoles sont reclassés en zone non constructible** dans le présent projet de révision et qui seront mieux préservés de l'étalement et du mitage urbains (*voir cartes pages suivantes*). **Globalement, le projet de PLU réduit les incidences sur les espaces agricoles.**

Le principal impact résiduel sur l'espace agricole se situe au niveau de la zone à urbaniser (AU), située entre le bourg et le hameau du Bouquet, qui a été maintenue constructible, et légèrement étendue, dans le cadre de la présente révision. En effet, ce foncier, majoritairement de propriété communale et le reste en cours d'acquisition, fait l'objet d'un projet de quartier communal (soumis à OAP), venant renforcer le développement urbain privilégié sur le bourg.

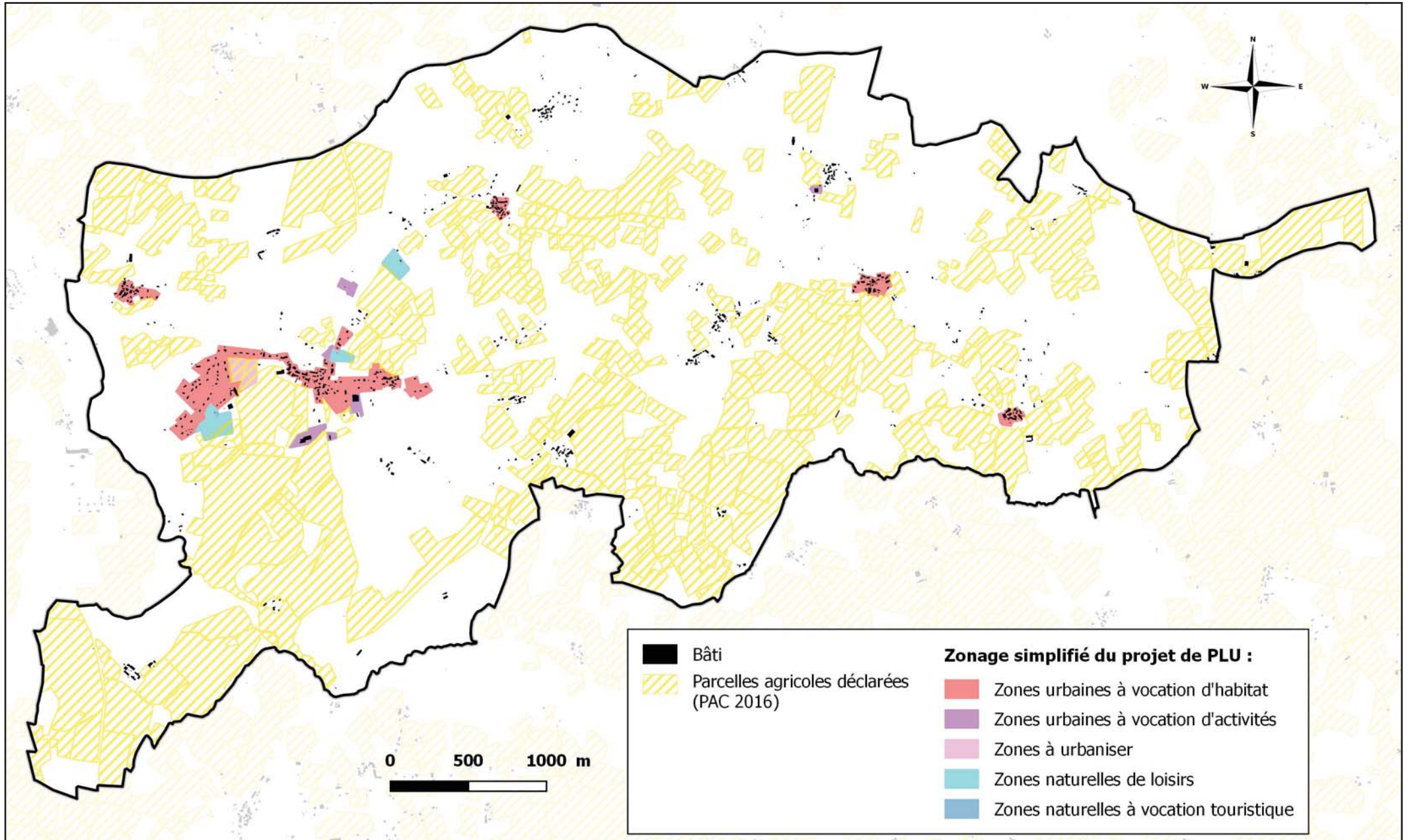
C'est le seul secteur permettant d'accueillir un tel projet, tout en garantissant un raccordement au réseau d'assainissement collectif et un lien en mobilité douce avec le centre-bourg, d'un côté, et les équipements de loisirs du Bouquet, de l'autre. Les autres espaces avoisinant le bourg historique sont également des espaces agricoles cultivés ou des massifs boisés ou des vallées humides (*voir carte page ci-contre*).

2. MESURES DE RÉDUCTION

Parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2016, situées en zones constructibles du PLU actuel

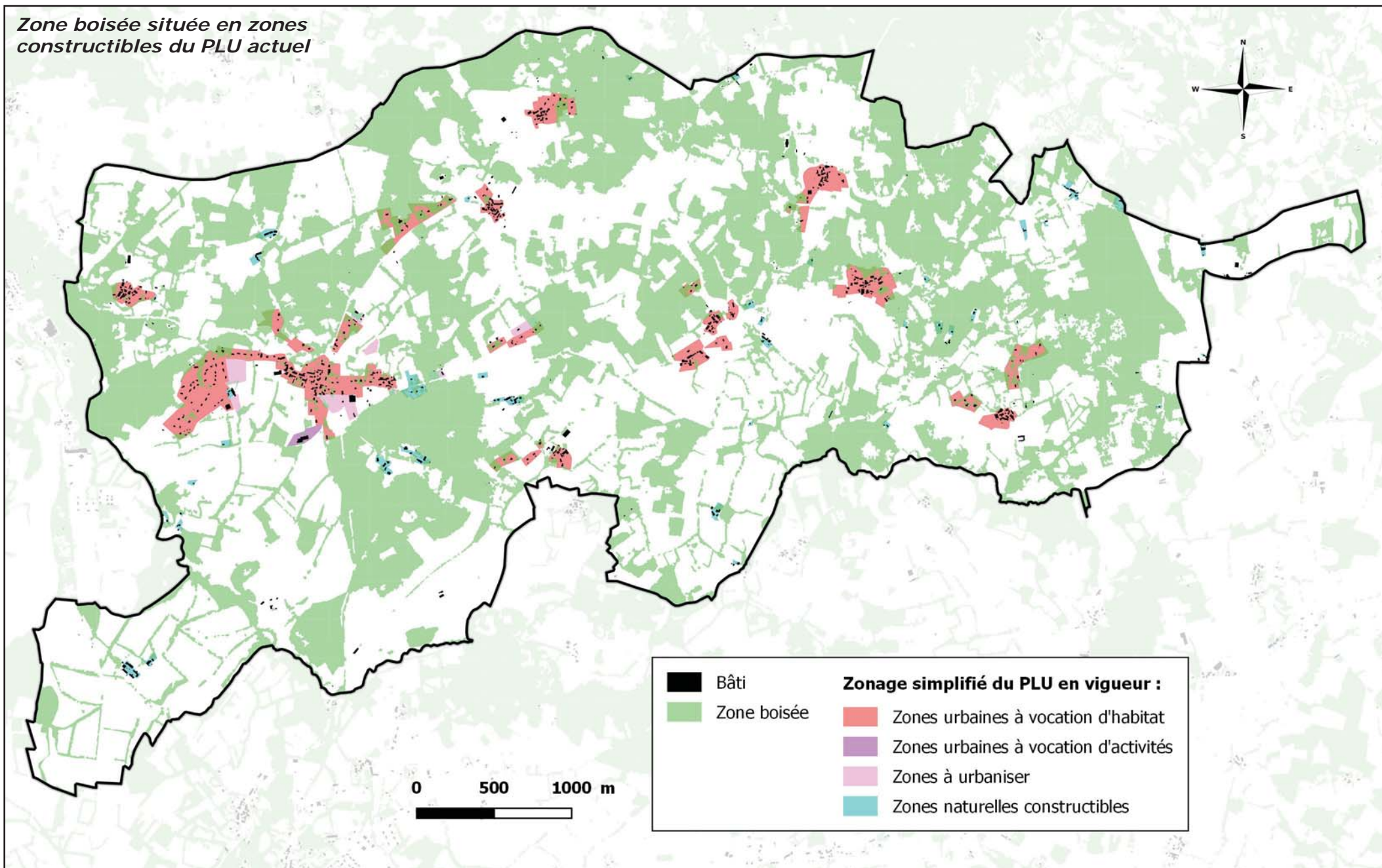


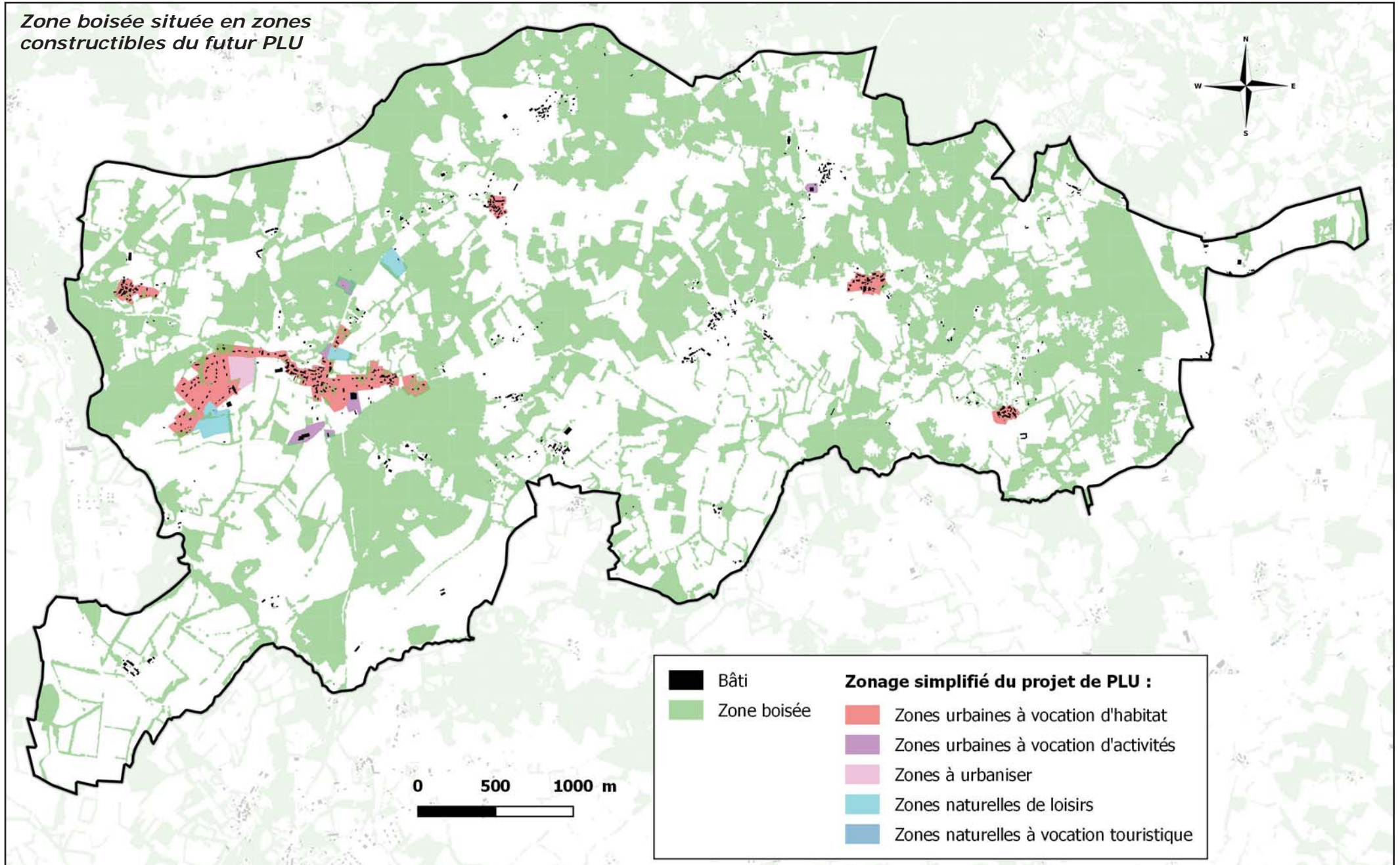
Parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2016, situées en zones constructibles du futur PLU



2. MESURES DE RÉDUCTION

Zone boisée située en zones constructibles du PLU actuel





■ 3. MESURES DE COMPENSATION

La révision du PLU de la commune de Saint-Cyr, motivée par la prise en compte des lois Grenelle 2, ALUR, LAAF, Macron..., a principalement évité les incidences du projet de PLU sur l'environnement au sens large et la santé, ou les a fortement réduites.

Au final, aucune conséquence dommageable résiduelle de la mise en œuvre du futur PLU n'est identifiée.

Le PLU projeté améliore nettement la situation actuelle en priorisant l'urbanisation en centre-bourg et en conditionnant le développement urbain, du bourg comme des hameaux, à l'existence des réseaux d'assainissement collectif.



Maurillon

CHAPITRE 6 : DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI DU PLU



Le rapport de présentation définit **les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L.153-27, cité ci-dessous. **Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.**

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme prévoit que **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. 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.

Thématiques	Indicateurs	Moment ou périodicité de la vérification	Obtention des données
Evolution démographique	Variation annuelle moyenne de la population	Périodicité annuelle	INSEE
	Nombre de personnes / logement	Périodicité annuelle	INSEE
Satisfaction des besoins en logements	Nombre de nouveaux logements créés / an	Périodicité annuelle	Service instructeur
	Nombre de logements vacants réhabilités / an	Périodicité annuelle	Service instructeur
Consommation des espaces	Nombre de PC accordés / an pour construction de logement	Dépôt du PC	Service instructeur
	Superficie moyenne constructible consommée / nouveau logement construit	Périodicité annuelle	Service instructeur
Mixité sociale et intergénérationnelle	Nombre de logements sociaux ou conventionnés créés / total de logements créés	Périodicité annuelle	Service instructeur
	Nombre de logements de forme dense créés (collectifs, imbriqués, groupés, jumelés...) / nombre de logements individuels purs créés	Périodicité annuelle	Service instructeur
Gestion des eaux usées	Raccordement effectif au réseau public d'assainissement collectif (obligatoire lorsque le réseau existe)	- Dépôt du PC - Déclaration d'achèvement des travaux (DAACT)	Service instructeur et service assainissement intercommunal
	État et capacités du réseau AC et des stations d'épuration	Périodicité annuelle	Gestionnaire des réseaux
	Qualité des eaux rejetées à la sortie des stations d'épuration	Périodicité annuelle	Gestionnaire des réseaux
Intégration paysagère et patrimoniale	Restauration du petit patrimoine identifié, dans les règles de l'art	Dépôt du PC ou de la déclaration préalable	Service instructeur



CHAPITRE 7 : PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER CETTE ÉVALUATION

DANS CE CHAPITRE...

1. APPORTS TECHNIQUES DES BUREAUX D'ÉTUDES.....279
2. CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....279
3. PARTICIPATION CITOYENNE.....279



Dans le cadre de la présente procédure de révision générale, il a été procédé à la réalisation **d'une nouvelle Évaluation Environnementale** et non à une mise à jour puisque le PLU opposable n'en avait pas fait l'objet en son temps (approbation en 2006, antérieure à la réglementation régissant les Évaluations Environnementales datant de 2012).

1. APPORTS TECHNIQUES DES BUREAUX D'ÉTUDES

Le bureau d'études Be-HLC, implanté à Périgueux, a réalisé tous les documents du dossier de PLU, piloté la démarche et accompagné la collectivité dans le déroulement de la procédure. L'écologue/naturaliste M. Lenglet Yannick, localisé à Creysse en Dordogne, a été sollicité en tant que sous-traitant pour réaliser le diagnostic écologique du territoire.

La méthodologie poursuivie par les bureaux d'études se base tout d'abord sur un important travail de recherches bibliographiques concernant l'ensemble des composantes environnementales et socio-économiques du territoire. Des campagnes photographiques sur le terrain et des inventaires naturalistes permettent de compléter ces données, de les actualiser et de caractériser leur évolution.

Formé à la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme, le bureau d'études Be-HLC a, par cette méthode globale et transversale, intégré les enjeux environnementaux dès l'amont de la procédure, pour aider les élus à définir un projet de territoire respectueux, de façon à éviter le plus possible les incidences de celui-ci sur l'environnement, et à minima les réduire.

2. CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Associés dès le début de la procédure, les différents services de l'État et partenaires locaux (Conseil Régional et Départemental, Chambres consulaires, gestionnaires de réseaux, le PNR, le CRPF, l'INAO, etc.), ont pu formuler leurs remarques et avis sur les documents lors des différentes grandes étapes de la procédure (présentation des enjeux du diagnostic et orientations du PADD, présentation de l'ensemble du dossier avant l'arrêt projet).

De plus, la DDT a été conviés à participer à toutes les réunions de travail, afin d'intégrer aux mieux les nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme.

3. PARTICIPATION CITOYENNE

Plusieurs modes de concertation ont été mis en œuvre dans le cadre de cette procédure : articles dans la presse et dans les brèves municipales, réunions publiques d'informations et d'échanges organisées en soirée, ateliers participatifs ouverts aux habitants et acteurs locaux animés le week-end (organisation de balades nature et urbaine notamment), etc.

Ainsi, les habitants de la commune de Saint-Cyr ont été largement associés et informés des tenants et aboutissants d'une telle démarche, et ont permis d'enrichir le diagnostic avec leur propre appréhension du territoire pour aboutir à un document partagé. - voir articles de presse page suivante -

A la découverte de la lande de Beaubreuil



Les marcheurs étaient en pleine forme pour cette promenade éducative - DOUAY Emmanuel

d'espaces naturels et Muriel Lemericy du PNR. Au programme : balade de sensibilisation avec les habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune. Ce n'est pas un hasard donc si la randonnée avait pour point de départ le petit village de Beaubreuil, avec sa célèbre lande, véritable écrin de verdure et de préservation de la faune et de la flore. Au retour, des tables étaient dressées par les services techniques de la commune et chacun a pu déguster son pique-nique, l'apéritif étant offert par la municipalité.

HAUTE-VIENNE
LIMOUSIN
France / Monde

promenade. Il fallait être un lève-tôt, surtout un dimanche, pour participer à la promenade découverte organisée par le PNR (Parc naturel régional Périgord-Limousin). Dès 9 heures, les marcheurs étaient là, accueillis par Louis Furlaud, maire de Saint-Cyr, Guy Labidoire du Conservatoire

24 09 Balade découverte avec le PNR

Le Parc naturel régional organise depuis plus de 10 ans un événement tous les deux ans sur le territoire. La dernière édition a eu lieu en 2013 en Haute-Vienne. Ses objectifs : faire connaître le territoire, toucher les habitants du Parc et des alentours, valoriser les acteurs locaux : stands, animations, conférence-débat...

Les Journées du Parc sont composées événements répartis sur deux semaines : sorties nature, conférence, concert, ciné-débat, journée familiale etc. Dimanche 27 septembre, c'est la commune de Saint-Cyr qui recevra la visite du PNR avec une balade nature et patrimoine, entre 9 h 30 et 12 h 30. Rendez vous au village de Beaubreuil à 9 h 15. Au programme : découverte du patrimoine naturel en partenariat avec le Conservatoire des espaces naturels Limousin et la commune de Saint-Cyr. Balade de sensibilisation avec les habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune. Prévoir le pique-nique. Apéritif offert.

Contact : Fanny Labrousse, chargée de mission événementiel et implication des habitants, f.labrousse@pnrpl.com, tél.05.53.55.36.00, www.parc-naturel-perigord-limousin.fr

12 10 Des ateliers autour du plan local d'urbanisme

La commune de Saint-Cyr est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Selon Louis Furlaud, maire, « ce PLU est l'outil incontournable pour aménager l'espace qui nous entoure. Il doit permettre : de dessiner un village où il fait bon vivre, de voir de nombreux enfants s'épanouir dans notre école et dans nos rues, de retrouver le calme et la sérénité de notre « chez nous » après une dure journée de travail et de vivre une retraite heureuse et sereine, entourés des services de proximité adaptés ».

Il doit assurer à moyen et long terme un développement harmonieux de notre territoire au profit de tous : la révision du PLU guidera l'aménagement de notre territoire dans les décennies à venir. Le processus de révision de ce PLU prévoit que chaque habitant puisse apporter ses idées pour contribuer à l'élaboration du document. Vous avez donc l'opportunité pendant les mois à venir de contribuer à définir les règles d'aménagement de votre commune.

La révision du PLU ne se résume pas en la transformation du statut d'un terrain (même si les doléances et les impératifs communaux seront pris en compte), mais bien en la volonté d'aménager un territoire pour le bien-être de ses habitants ». C'est dans ce cadre que la commune demande aux habitants de s'investir et de venir participer à la prochaine étape de cette révision le 16 octobre, de 18 h 30 à 21 heures, dans la salle des fêtes.

Lors de cette réunion des ateliers participatifs permettront de faire le tour des propositions d'aménagement et chacun pourra y donner son avis ou ses doléances.

Afin d'organiser au mieux cette soirée, il est indispensable de vous inscrire par téléphone auprès du secrétariat de mairie au 05.55.00.00.58.

HAUTE-VIENNE
LIMOUSIN
France / Monde

Concertation originale autour du PLU



. La population était au rendez-vous. - DOUAY Emmanuel

Concertation originale autour du PLU. Belle opération de communication et d'information de la municipalité de Saint-Cyr ce vendredi 16 octobre dans la salle des fêtes. Le maire et le conseil municipal invitaient les habitants à réfléchir et à s'informer sur le futur plan d'occupation des sols (PLU) de la commune. Le grand nombre de participants a permis de former trois ateliers qui ont débattu sur les futurs aménagements de la commune.

Réseaux de distribution pour l'eau, l'électricité, le téléphone, effacement des réseaux, perspectives de développement et de modifications éventuelles du réseau d'assainissement ont été abordés. Autre point fort, l'urbanisation et notamment celle des hameaux de Saint-Cyr. Une tendance a été dégagée pour l'avenir : réhabiliter les habitations existantes. La commune souhaite que de nouveaux propriétaires puissent leur donner une nouvelle âme dans la philosophie « modernité et tradition ». La création d'un nouveau PLU exige aussi des contraintes qui ont été expliquées et débattues avec les habitants présents.



CHAPITRE 8 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

DANS CE CHAPITRE...

PRÉAMBULE.....	285
1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	285
2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR.....	289
3. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	290
4. JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES DANS LE CADRE DE LA RÉVISION.....	292
5. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES NÉGATIVES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	294
6. DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI DU PLU.....	296
7. PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER CETTE ÉVALUATION.....	296

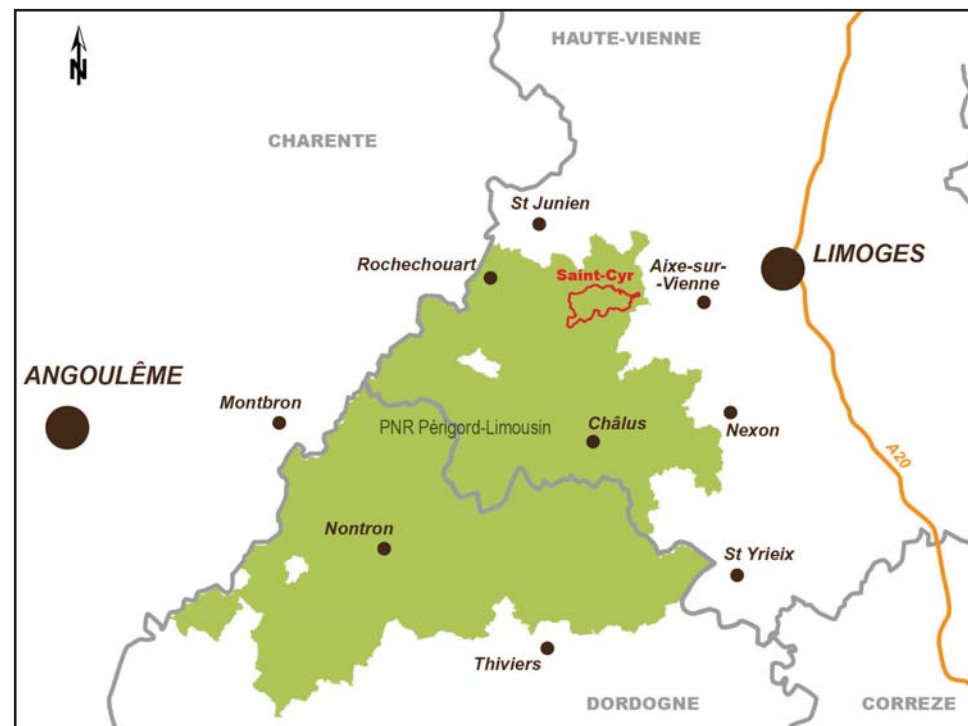
PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur sur la commune de Saint-Cyr a été approuvé en 2006, puis il a évolué à plusieurs reprises et dernièrement en 2012. **Le conseil municipal a décidé par délibération du 27 décembre 2012 de procéder à une révision générale du PLU**, afin notamment de le rendre compatible avec les nouvelles dispositions réglementaires (lois Grenelle 2, ALUR, Macron).

La procédure administrative a débuté en octobre 2014. **L'arrêt du projet a été réalisé le 13 septembre 2018** par le conseil communautaire de la Communauté de Communes (CC) Ouest Limousin. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Saint-Cyr fait partie de la CC Ouest Limousin et cette dernière a pris la compétence en matière de Plan Local d'urbanisme. La commune a décidé par délibération du 13 décembre 2016 de poursuivre la procédure en son nom, d'un point de vue technique. Cependant, les actes administratifs sont désormais établis par la CC Ouest Limousin.

Les personnes publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, PNR Périgord Limousin...) ont été concertées tout le long de la procédure, de même que les habitants via l'organisation de réunions publiques, d'ateliers participatifs et de balades nature et urbaine.

Le territoire communal de Saint-Cyr se situe au sud-ouest du département de la Haute-Vienne, en 2^e couronne de l'agglomération de Limoges.



1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. Diagnostic urbain

A/ Evolutions socio-démographiques

- Un territoire attractif, bénéficiant d'une croissance démographique continue.
- Une tendance au vieillissement de la population.
- Un desserrement progressif des ménages.



B/ Habitat et parc de logements

- Un parc de logements majoritairement individuel (maisons de bourg, pavillons...).
- De nouveaux logements de plus en plus petits, en adéquation avec le desserrement des ménages.
- Un parc locatif et/ou social existant (avec notamment 6 logements communaux).
- Peu de logements vacants globalement.

C/ Economie locale

- Une population active en baisse, et travaillant très majoritairement en dehors de la commune (Limoges, St Junien, Rochechouart).
- Une activité agricole dynamique et pérenne.
- Quelques commerces et services publics de proximité situés dans le bourg.
- Des entreprises pourvoyeuses d'emplois.

D/ Réseaux et équipements

- Le bourg et les principaux hameaux desservis en assainissement collectif.
- Des équipements scolaires réhabilités (école, cantine, garderie), mais des effectifs scolaires en baisse.
- Des équipements publics réhabilités récemment (mairie, salle des fêtes) et plusieurs installations sportives et de loisirs.

E/ Mobilité, déplacements et sécurité routière

- Forte dépendance à la voiture individuelle.
- Transport collectif limité au ramassage scolaire (collège, lycée).

1.2. État initial de l'environnement

A/ Composantes physiques et géographiques

- Ressource en eaux superficielles et souterraines importante, mais sensible.
- Assainissement collectif dans le bourg et les principaux hameaux.
- Sols parfois argileux, peu favorables à l'assainissement autonome.

B/ Composantes naturelles

- Une trame verte et bleue, riche, diversifiée et sensible.
- Des zones reconnues et protégées (site Natura 2000, ZNIEFF, site géré par le CEN, PNR Périgord-Limousin...).



C/ Composantes paysagères et patrimoniales

- Des paysages de qualité et parfois même emblématiques (sites inscrits).
- Une architecture traditionnelle préservée dans le bourg et les hameaux.
- Une croix inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.
- Une évolution des pratiques agricoles et un développement pavillonnaire diffus banalisant ces paysages typiques du Limousin.

D/ Santé, hygiène et salubrité publique

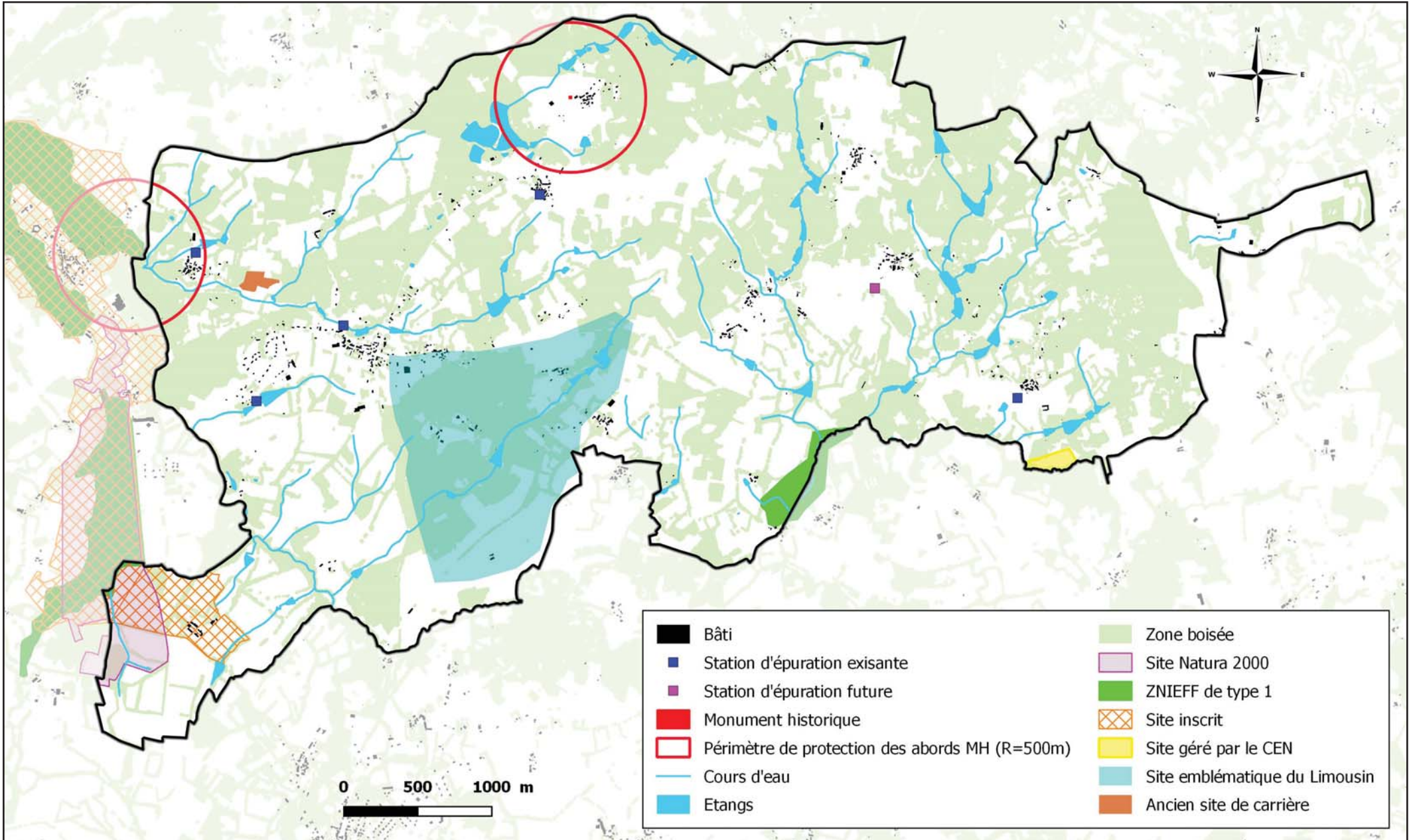
- Un territoire rural épargné par les pollutions atmosphériques, les nuisances sonores et les risques naturels ou technologiques.
- Des bâtiments d'élevage agricole nécessitant le respect d'un recul avec les habitations avoisinantes.

1.3. Analyse de la consommation des espaces

Le PLU de 2006 avait défini une très importante surface constructible à vocation d'habitat (environ 30 ha), adossée à un projet d'accueil extrêmement ambitieux. Dans les faits, une vingtaine de constructions a vu le jour entre 2006 et 2014, sur des parcelles de 2 300 m² en moyenne.

On estime donc la surface consommée à environ 5,3 ha entre 2006 et 2014.

Composantes physiques, naturelles, paysagères et patrimoniales susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du PLU



2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR

Le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale : aucun SCOT applicable sur le territoire de Saint-Cyr.
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer : commune non concernée.
- 3° Les plans de déplacements urbains : aucun PDU applicable sur la CC Ouest Limousin.
- 4° Les programmes locaux de l'habitat : aucun PLH applicable sur la CC Ouest Limousin.
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes : commune non concernée.

Il doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) et le schéma départemental d'accès à la ressource forestière. La Communauté de Communes Ouest Limousin n'est pas concernée par un PCAET. Néanmoins, ces plans existent à l'échelle du département de la Haute-Vienne et de l'ancienne région Limousin (Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie approuvé le 23 avril 2013). Pour cela, le PLU de Saint-Cyr doit permettre de :

- améliorer l'efficacité énergétique,
- augmenter la production d'énergie renouvelable,
- réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre,
- réduire la vulnérabilité du territoire : prise en compte des évolutions climatiques dans les décisions de long terme.

De plus, en l'absence d'un SCOT applicable, le PLU doit également être compatible avec les documents tels que : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du bassin Loire-Bretagne), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Vienne), le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI du bassin Loire-Bretagne), la charte du Parc Naturel Régional du Périgord-Limousin.

Et il doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (= trame verte et bleue régionale) de l'ancienne région Limousin.

3. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A/ Composantes physiques et géographiques

Le document d'urbanisme doit prendre des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de l'utilisation de la voiture individuelle, et inciter à une réduction de la consommation des énergies fossiles et à une utilisation d'énergies renouvelables.

Les caractéristiques des terrains doivent être pris en compte dans le zonage du PLU, afin de ne pas rendre constructibles des secteurs inappropriés. Les secteurs non aptes à la mise en oeuvre de filière d'assainissement autonome doivent également être exclus des zones constructibles, pour éviter tout rejet d'eaux usées non ou mal traitées dans le milieu récepteur (sol, sous-sol, eaux superficielles ou souterraines).

Les abords des cours d'eau sont à préserver de toute nouvelle construction (y compris les annexes et extensions).

B/ Composantes naturelles

La commune de Saint-Cyr est concernée par le site Natura 2000 FR7401138 « Étang de la Pouge », situé à l'ouest du territoire communal. Cet étang a été aménagé sur le ruisseau du Gorret à l'amont de la confluence avec la Gorre. Le territoire communal prend place très majoritairement dans le bassin versant de la Gorre. Ainsi, on peut en conclure que tout rejet (eaux pluviales, eaux usées, polluants...) dans le bassin versant de la Gorre, sur le territoire de Saint-Cyr, ne peut pas avoir d'incidence directe ou indirecte sur la qualité et la quantité des eaux de l'étang de la Pouge. Une infime partie du territoire communal, au sud-ouest, fait partie du bassin versant du Gorret. A cet endroit, par contre, tout rejet, activité, construction... peut avoir une incidence directe et/ou indirecte sur le site Natura 2000.

Trois ZNIEFF sont situées en limite extérieure du territoire communal, et concernent des étangs et des vallées. Les incidences potentielles sont également liées à la gestion des eaux usées.

Le PLU devra prendre en considération la trame verte et bleue identifiée dans l'état initial de l'environnement et assurer sa préservation, voire la reconstitution de corridors (plantation de haies par exemple).

C/ Composantes paysagères et patrimoniales

Le document d'urbanisme devra veiller à préserver la trame verte, notamment au niveau des espaces agricoles, assurer des coupures vertes d'urbanisation et enrayer l'étalement et le mitage urbains. Le règlement et les OAP pourront, de plus, donner des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères pour améliorer la qualité de l'urbanisation future.

Le PLU devra veiller à la préservation du site emblématique du château d'Essenac et de son parc, et des sites inscrits du bourg de Saint-Auvent et des vallées de la Gorre et du Gorret.

La commune est concernée par un arrêté de zonage archéologique, qui sera à joindre au dossier du PLU, afin d'informer au mieux les pétitionnaires de l'existence d'un patrimoine archéologique reconnu ou supposé et des autorisations administratives nécessaires préalables à tout projet.



D/ Santé, hygiène et salubrité publique

Le PLU devra respecter un éloignement entre les sites accueillant des activités (industrielles, artisanales, agricoles, touristiques ou de loisirs) susceptibles de générer des nuisances sonores, et les lieux d'habitation.

La commune de Saint-Cyr possède sur son territoire deux captages publics d'alimentation en eau potable (AEP) tous deux abandonnés à ce jour. C'est une fois encore la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées sur la commune qui permettra de garantir la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Une bonne gestion des eaux usées passe par le raccordement et le traitement collectifs des eaux usées. Plusieurs stations d'épuration communales sont en service à Saint-Cyr traitant les effluents des habitations du bourg élargi et des hameaux du Bouquet, la Gorretie, Beaubreuil et le Grand-Vedeix. Une station est en cours de réalisation au niveau du hameau de la Bourgonnie.

Le développement futur de l'urbanisation sera à privilégier dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Les projections démographiques retenues dans le projet de PLU devront prendre en compte les capacités de ces équipements, pour envisager, le cas échéant, des programmes de renforcement / extension.

E/ Risques naturels, technologiques et sanitaires

Le territoire communal n'est pas soumis au risque inondation. Toutefois, le projet de PLU devra limiter l'imperméabilisation des sols pour éviter les phénomènes de ruissellement, et veiller à la préservation des haies bocagères utiles à l'infiltration naturelle des eaux pluviales et au maintien des terres cultivées.

Le PLU doit prendre en compte les distances d'éloignement à respecter entre bâtiment d'élevage et toute habitation occupée par un tiers, de 100 mètres pour les ICPE et de 50 mètres dans les autres cas.

F/ Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PLU au niveau de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) et assurer sa mise en oeuvre opérationnelle notamment dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

4. JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES DANS LE CADRE DE LA RÉVISION

4.1. Les perspectives de développement

Le projet de développement démographique communal, pour la période 2017-2027, s'adosse sur la croissance observée ces 15 dernières années. Il est fixé ainsi un **taux moyen de croissance de + 1,17 % / an**.

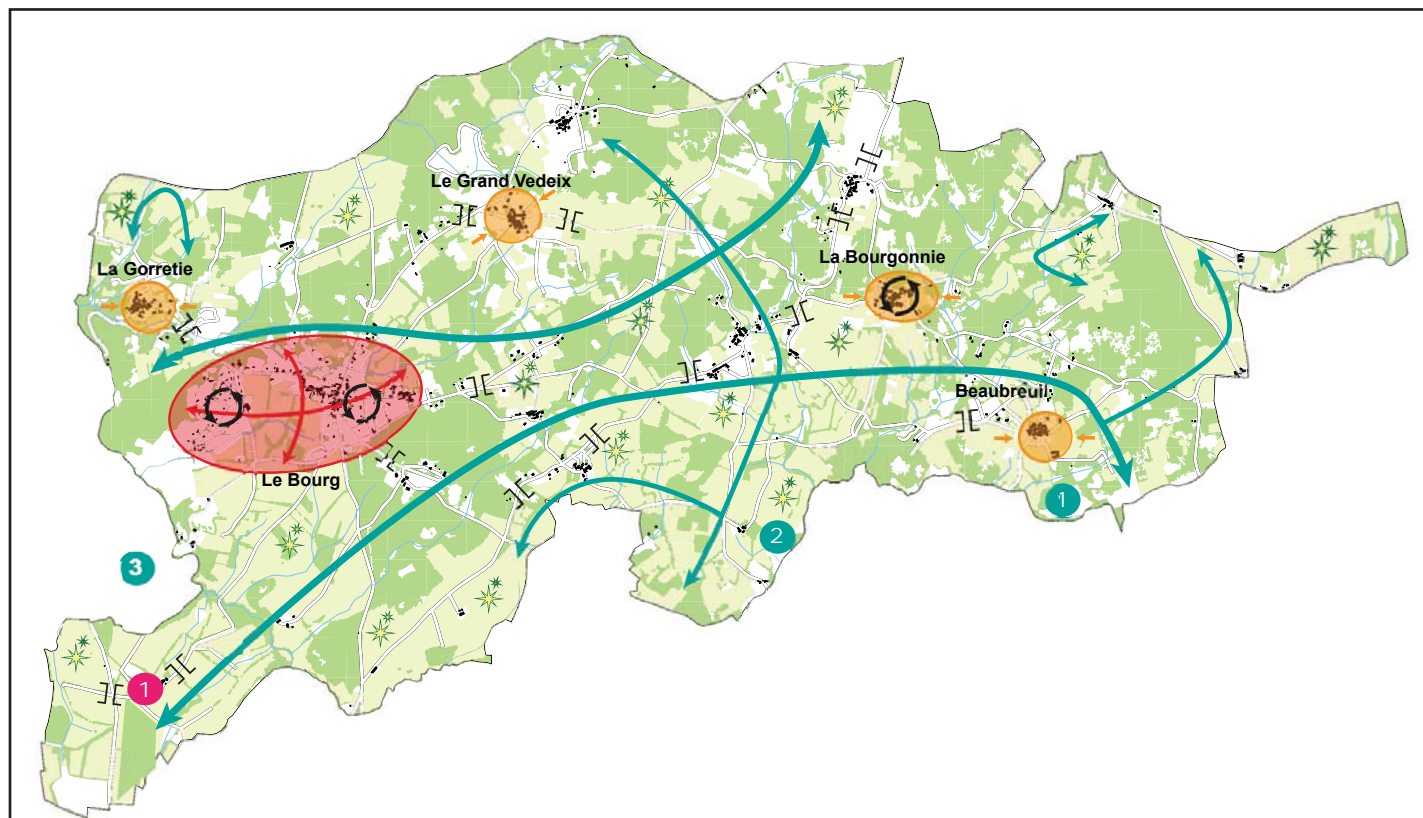
Le projet d'accueil résidentiel tient compte de la tendance au desserrement des ménages observé sur la commune, soit un besoin de 15 nouveaux logements pour maintenir le « niveau » de population actuel et de 43 logements neufs pour accueillir de nouveaux habitants. Un objectif de sortie de vacance a également été fixé, se basant sur la tendance à la réhabilitation du bâti ancien observée sur la commune.

Il en résulte ainsi **un besoin en logements à construire de 50 logements en 10 ans, nécessitant le maintien de 6,25 ha constructibles dans le PLU (en prenant en compte un objectif de densification de 8 logements / ha, fixé dans le PADD).**

4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les enjeux mis en exergue par le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement ont fondé les orientations générales et les objectifs du nouveau PADD. En cohérence avec la concertation réalisée avec les habitants, les choix retenus pour le développement de la commune reposent donc sur les orientations suivantes :

1. Une stratégie de développement de la commune basée sur un renforcement du bourg.
2. Un patrimoine naturel et bâti à protéger et à valoriser.
3. La lutte contre le changement climatique.
4. La promotion du tourisme vert.





4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Deux types de secteurs sont concernés par des OAP : des secteurs de zones urbaines (U) où l'objectif de densification a été précisé, de même que les accès ; un secteur classé en zone à urbaniser (AU) sous forme d'opérations d'ensemble et devant garantir une qualité urbaine, architecturale et paysagère.

4.4. Le règlement écrit

La collectivité a souhaité appliquer au présent PLU, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Le règlement n'est donc plus présenté par type de zone selon une quinzaine d'articles, mais de façon thématique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols garantissant la prise en compte des enjeux de développement et d'urbanisme durables.

Les dispositions du règlement écrit sont complémentaires avec les principes d'aménagement des OAP.

4.5. Le règlement graphique (plan de zonage, prescriptions et informations graphiques)

Le plan de zonage délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Au total, ce sont **5,69 ha qui ont été maintenus disponibles à la construction** (à destination d'habitation) dans le futur PLU, permettant la construction d'**environ 50 nouveaux logements d'ici 2027** (correspondant au besoin estimé justifié dans le § 4.1 précédent). En effet, la densité moyenne de 8 logements / ha, définie dans le PADD, a été augmentée dans la zone AU du Bouquet et portée à 10 logements / ha (cadrage par les OAP de chaque secteur).

Sont également repérés sur les documents graphiques : les Espaces Boisés Classés, les éléments de paysage naturel ou bâti protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments susceptibles de changer de destination, des Emplacements Réservés, les secteurs soumis à OAP.



5. PRÉSENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES NÉGATIVES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de révision du PLU s'est fait dans un souci de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, garants de la qualité du cadre de vie communal.

L'évitement des incidences sur les zones sensibles du territoire a été privilégié, sinon une réduction a été mise en oeuvre. Les paragraphes suivants décrivent dans quelle mesure le projet de PLU a tenu compte des zones sensibles identifiées dans l'état initial de l'environnement.

5.1. Mesures d'évitement

L'ancien site de carrières, situé à l'est du hameau de la Gorretie, a été classé en zone naturelle (N) pour ne pas y autoriser l'implantation de bâtiments agricoles pouvant compromettre l'utilisation du sous-sol ou présenter des risques d'instabilité. Le site a été, de plus, repéré sur le plan *Informations* annexé au dossier de PLU.

L'ensemble des cours d'eau, étangs, zones humides et sites naturels sensibles (y compris ZNIEFF, site Natura 2000, lande gérée par le CEN) a été classé en zone naturelle protégée (NP), où toute nouvelle construction est interdite, y compris les extensions et annexes des éventuels bâtiments d'habitation existants. La trame boisée (forêts denses, îlots boisés, haies bocagères) sera préservée au travers d'un classement en zone N, voire NP, d'Espaces Boisés Classés et/ou d'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Le développement de l'urbanisation, tant au niveau du bourg que des hameaux, sera conditionné à l'existence et aux capacités des réseaux d'assainissement collectif existants (appliqué au niveau du zonage et des OAP). Ainsi, les incidences indirectes sur la trame bleue, la qualité des eaux superficielles et souterraines, et les sites naturels sensibles seront évitées.

Des coupures vertes d'urbanisation ont été maintenues pour stopper l'étalement du bourg le long des principaux axes. Le renforcement du centre-bourg passera par un développement à l'intérieur de son enveloppe actuelle.

Aucune ouverture à l'urbanisation n'a été prévue au niveau des hameaux d'intérêt architectural et situés dans un périmètre de protection (la Gorretie, le Petit Vedeix et Puy d'Eau). Le hameau de Puy d'Eau, de très grande qualité urbaine, architecturale et paysagère, et situé en site inscrit, a même été repéré sur le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD a de plus pris comme objectifs la mise en scène du patrimoine bâti, par le réaménagement des espaces publics du bourg et des hameaux, la restauration du petit patrimoine, le respect de l'architecture traditionnelle des bâtiments anciens.

Le nouveau PLU ne prévoit pas le développement de l'urbanisation à proximité immédiate des zones à vocation d'activités (zones UX), pour ne pas générer de nouvelles nuisances liées aux interfaces activités / habitations. Les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage identifiés ont été respectés : pas de nouvelle habitation possible à proximité, pour ne pas générer de nouvelles nuisances ou conflits de voisinage. Le contour de la zone à urbaniser, définie à l'est du Bouquet, a tenu compte du recul de 100 m par rapport au bâtiment d'élevage existant près du bourg historique.



5.2. Mesures de réduction

La révision du PLU de la commune s'est attachée à assurer un développement et un urbanisme durables du territoire. De nombreux objectifs énoncés dans le PADD et retranscrits dans les pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement, OAP, emplacement réservé) oeuvrent pour la « transition énergétique ».

Le règlement du futur PLU impose le maintien de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables à raison de 20 % minimum de l'unité foncière, ceci afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux de pluie. De plus, les OAP du futur quartier du Bouquet incitent à la récupération / réutilisation des eaux de pluie (arrosage des jardins...) et prévoient l'aménagement / mise en valeur de la zone humide existante (zone d'acheminement et d'infiltration des eaux de ruissellement) en espace public naturel.

Le développement urbain se fera quasi uniquement au niveau du bourg et de sa périphérie immédiate, entièrement desservis par le réseau d'assainissement collectif actuel. La station d'épuration existante est dimensionnée pour accueillir la première phase d'aménagement du futur lotissement communal au Bouquet, et sera à renforcer avant la réalisation des tranches suivantes (phasage détaillé dans les OAP).

Les règles édictées dans le règlement écrit du PLU concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères permettront d'assurer l'intégration des futures constructions dans le paysage bâti ou naturel environnant.

Au global, la révision du PLU prévoit le reclassement de 56 ha constructibles (bâtis ou à bâtir) en zones agricoles, naturelles ou forestières. Cela correspond à **une réduction globale par 2 des surfaces constructibles**. Les espaces bâtis situés en zones agricoles ou naturelles pourront toutefois légèrement évoluer, car le PLU autorise sous conditions les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, mais de façon très mesurée (règles d'implantation, de densité, d'emprise au sol... fixées dans le règlement du PLU) et dans le respect des activités agricoles et/ou de la qualité paysagère.

Plus précisément, **2,5 ha d'espaces agricoles et 14 ha d'espaces boisés sont reclassés en zone non constructible** et seront ainsi mieux préservés de l'étalement et du mitage urbains

5.3 Mesures de compensation

La révision du PLU de la commune de Saint-Cyr, motivée par la prise en compte des lois Grenelle 2, ALUR, LAAF, Macron..., a principalement évité les incidences du projet de PLU sur l'environnement au sens large et la santé, ou les a fortement réduites. Au final, aucune conséquence dommageable résiduelle de la mise en oeuvre du futur PLU n'est identifiée.

Le PLU projeté améliore nettement la situation actuelle en priorisant l'urbanisation en centre-bourg et en conditionnant le développement urbain, du bourg comme des hameaux, à l'existence des réseaux d'assainissement collectif.

6. DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI DU PLU

Le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27, cité ci-dessous. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme prévoit que 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.

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 critères retenus pour suivre et évaluer le PLU de Saint-Cyr concernent les thématiques suivantes :

- Satisfaction des besoins en logements
- Consommation des espaces
- Mixité sociale et intergénérationnelle
- Gestion des eaux usées
- Intégration paysagère et patrimoniale

7. PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉS POUR RÉALISER CETTE ÉVALUATION

Dans le cadre de la présente procédure de révision générale, il a été procédé à la réalisation d'une nouvelle Évaluation Environnementale et non à une mise à jour puisque le PLU opposable n'en avait pas fait l'objet en son temps (approbation en 2006, antérieure à la réglementation régissant les Évaluations Environnementales datant de 2012).

Les bureaux d'études ont apporté leurs expertises techniques. Une concertation a été mise en oeuvre avec les Personnes Publiques Associées et avec les habitants.