
Département de la Haute-Vienne

Commune de SAINT-CYR

Plan Local d'Urbanisme

Pièce écrite n°2

*Projet d'Aménagement
et de Développement Durables*

débatu le 31 mai 2016

Révision générale du PLU	
Prescrite le	27 décembre 2012
Arrêtée le	13 septembre 2018
Approuvée le	12 septembre 2019

Le contenu du PADD est défini par 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 orientations générales du PADD de la commune de Saint-Cyr sont les suivantes :

1. Une stratégie de développement de la commune basée sur un renforcement du bourg **p 4**
2. Un patrimoine naturel et bâti à protéger et à valoriser **p 7**
3. La lutte contre le changement climatique **p 9**
4. La promotion du tourisme vert **p 11**

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain p 14



Orientation n°1

Une stratégie de développement de la commune basée sur un renforcement du bourg

Le diagnostic du PLU de la commune de Saint-Cyr a mis en évidence la nécessité de conforter son bourg. Pourvu en équipements publics, celui-ci joue un rôle primordial pour l'ensemble du territoire communal, en étant à la fois le moteur et la vitrine de son développement. Il doit être dynamisé.

En cohérence avec la concertation réalisée (balade urbaine du 6 septembre 2015, ateliers participatifs du 16 octobre 2015), les choix retenus pour le développement de la commune reposent donc sur :

#1 Conforter et dynamiser le bourg et ses abords

#2 Limiter le développement urbain des hameaux

#1 Conforter et dynamiser le bourg et ses abords

Il s'agira pour ce faire de :

_Favoriser l'accueil de population nouvelle dans le bourg et ses abords

Cet accueil de population se fera à partir de trois modes de développement :

- ⇒ La densification des espaces libres du bourg ;
- ⇒ Le développement d'un quartier d'habitation entre le bourg et le lotissement du Bouquet.

Sur ce secteur en particulier, il s'agira :

- *d'assurer la mise en œuvre des principes de mixité sociale et générationnelle,*
- *de produire une offre d'habitat diversifié dans ses formes, permettant notamment d'attirer des jeunes ménages sur la commune, pour pérenniser l'école, et d'accueillir des personnes âgées autonomes au plus près du bourg et de ses commerces et services,*
- *d'encourager l'utilisation d'énergies renouvelables pour les futures constructions.*

- ⇒ La réoccupation des logements vacants du bourg.

_Améliorer la mobilité douce (piétons, vélos)

En lien avec le confortement urbain et démographique du bourg, il faudra assurer la sécurisation des traversées piétonnes et améliorer les déplacements doux entre les différents hameaux jouxtant le bourg (la Bucherie, le Bouquet, les entrées de ville nord et sud...).

L'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat, près du Bouquet, pourra notamment permettre la création d'un cheminement piéton sécurisé entre ce hameau et le bourg. Il pourra en être de même pour toutes les zones à aménager dans le futur (à vocation d'habitat ou d'activités).

_Faire émerger des espaces de vie via la création d'espaces publics, de commerces et d'équipements

Le renforcement démographique du bourg permettra également d'y envisager le développement d'une offre commerciale, en front de RD21, et de requalifier certains espaces publics, pour accroître son attractivité et sa fréquentation.

Il s'agit notamment de :

- la place Leboutet, qui joue un véritable rôle de vitrine pour la commune,
- la place de la Juliette (entrée de ville nord),
- la place de l'abbé Elias (derrière l'église).

Les espaces de sports et loisirs existants (zone du stade, parc Sansonnet, zone du Bouquet...) seront à pérenniser.

En termes d'équipements et réseaux, le fait de regrouper les habitations futures au niveau du bourg et ses abords en priorité permettra de rationaliser le déploiement des réseaux, numériques notamment (fibre optique prévue pour 2020) dans cette zone.

Concernant les activités économiques, le souhait de la collectivité est de pérenniser celles existantes, de faciliter la reprise économique de l'ancien bâtiment « Ganteb » et de soutenir tout nouveau projet d'implantation commerciale, artisanale ou de service.

#2 Limiter le développement urbain des hameaux

Afin de conforter en priorité le bourg, il convient de maîtriser le développement urbain des hameaux de la commune.

Il sera donc privilégié au sein des hameaux un développement en « *réinvestissement urbain* », passant par la densification des quelques dents creuses identifiées et la réhabilitation du bâti ancien vacant, et ce dans les limites actuelles des hameaux.

Ce recentrage de l'urbanisation autour du bourg, et ce développement limité des hameaux, permettra en outre de s'inscrire pleinement au sein de l'orientation n°2, en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles.

En terme d'évolution urbaine, les objectifs sur les hameaux de la commune sont :

- *Conditionner l'évolution urbaine des hameaux à la présence du réseau, existant ou programmé, d'assainissement collectif* : La Gorretie, Le Grand Vedeix, La Bourgonnie, Beaubreuil ;
- *Conserver les hameaux dans leurs limites actuelles* : les nouvelles constructions ne pourront se faire que par « réinvestissement urbain ». Il s'agit également par-là d'éviter le grignotage des espaces agricoles (mitages) qui ceinturent bien souvent les hameaux ;
- *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 au sein des hameaux, les objectifs sont :

- *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

Les ateliers participatifs et la balade nature ont unanimement souligné l'importance accordée par les habitants à leur cadre de vie et leur environnement. Celui-ci est notamment basé sur un équilibre entre espaces urbanisés, secteurs naturels et secteurs agricoles.

Le PLU doit s'attacher à préserver et valoriser ce qui fait l'attractivité et la richesse de la commune.

Cette grande orientation du PADD est donc celle visant à protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti, qui donne son identité rurale et son cadre de vie qualitatif à la commune.

Il s'agira donc de :

#1 Préserver un environnement naturel de qualité

#2 Soutenir et développer l'agriculture traditionnelle

#3 Protéger les éléments de patrimoine identitaires

#1 Préserver un environnement naturel de qualité

Cette orientation passe par la réalisation des objectifs suivants :

- *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, ...)* ;
- *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 (principe de coupure verte d'urbanisation).*

#2 Soutenir et développer l'agriculture traditionnelle

Le deuxième volet de cette orientation vise à soutenir et développer une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement et de l'identité locale.

Les objectifs sont :

- *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 sur la commune (élevage, cultures, maraichage...)* ;
- *Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement et favoriser les circuits-courts.*

#3 Protéger les éléments de patrimoine identitaires

Cet objectif est basé sur la mise en évidence du rôle du patrimoine bâti comme élément d'attractivité et de valorisation du cadre de vie, via la mise en valeur du patrimoine de la commune.

Il s'agit donc d'œuvrer à sa préservation et sa mise en valeur.

Il s'agit pour ce faire de :

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



Orientation n°3

La lutte contre le changement climatique

La troisième grande orientation du PADD est celle visant à mettre en place des actions pour limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, à l'échelle de l'ensemble des habitants de la commune.

Il s'agira donc de :

#1 Favoriser la production d'énergies renouvelables

#2 Favoriser les économies d'énergie

#1 Favoriser la production d'énergies renouvelables

Dans le contexte mondial et national de lutte contre le changement climatique, la collectivité souhaite encourager les initiatives privées et publiques pour la production d'énergies renouvelables.

Pour cela, les objectifs sont :

- *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

Le fait de prioriser et de concentrer le développement urbain et démographique au niveau du bourg permettra de rationaliser la mise en place future de transports en commun, de covoiturage...

Ainsi, le projet de la collectivité est de :

- *Faciliter les déplacements en mode 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

La quatrième grande orientation du PADD est celle visant à mettre en valeur les éléments communaux ayant un intérêt touristique.

Il s'agira donc de :

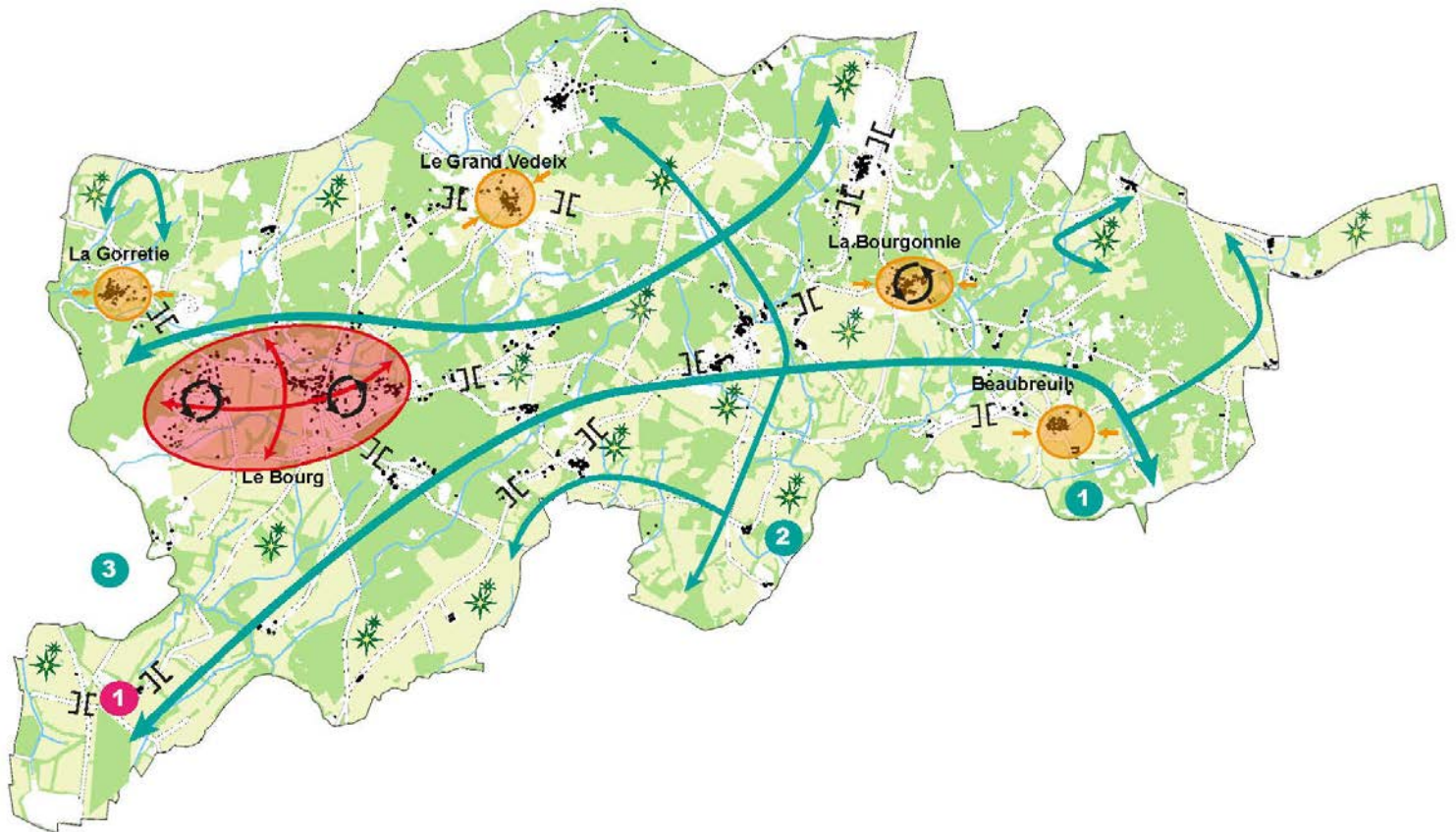
Favoriser le développement des aménagements touristiques et les activités touristiques

Favoriser le développement des aménagements touristiques et les activités touristiques




Pour cela, les objectifs sont de :

- *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.*

Carte de synthèse des Orientations générales du PADD





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.



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

Bilan depuis l'approbation du dernier PLU (2006-2014) :

Surface consommée entre 2006 et 2014 (en hectare)	Nombre de logements construits	Taille moyenne des parcelles construites (en m ²)	Densité moyenne des parcelles construites (en lgts/ha)
5,3	23	2 299	4,3

Objectifs pour le nouveau PLU :

L'objectif poursuivi par la collectivité est une densité moyenne des nouveaux logements de **8 logements 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.