

Plan Local d'Urbanisme SAINT-SULPICE-LAURIÈRE Haute Vienne (87)

PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE

le 11 OCT. 2016



BUREAU D'URBANISTES
études d'aménagement
et de prospective
territoriale

un nouveau regard sur l'urbanisme



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
AXE 1 : Un développement urbain maîtrisé et adapté aux besoins de Saint-Sulpice-Laurière.....	6
AXE 2 : Valoriser le cadre de vie naturel de la commune.....	10
AXE 3 : Soutenir et encourager l'économie locale et le tourisme.....	14
Consommation d'espace et les objectifs de modération	18

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) a rendu obligatoire la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ce document découle du diagnostic territorial réalisé dans la première phase d'élaboration du P.L.U., où les enjeux ont émergé.

Le PADD est **l'expression des réflexions de l'équipe municipale** traduites par le cabinet d'études. Il fait le lien entre les enjeux du diagnostic et les règlements (graphiques et écrit).

«Découlant du diagnostic et influençant le zonage, le P.A.D.D. est véritablement la clé de voûte du P.L.U.»

Il justifie sur le long terme les choix d'aménagement communaux.

Ce document **établit les axes**

d'aménagement qui répondent aux grands enjeux de développement.

Cadre réglementaire du PADD :

La loi laisse libre les élus dans l'élaboration et l'énonciation des enjeux communaux et de leurs axes de développement, dans le respect du cadre supra-communal.

Le projet d'aménagement et de développement durable comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. du code de l'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a) à c) et f) de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Loi Grenelle II (n°2010-788 du 12 juillet 2010)

Le PADD peut afficher:

- un équilibre entre un développement urbain raisonné et le développement rural ;
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace ;
- une diversité des offres de service et mixité sociale ;
- une prise en compte des risques naturels, notamment les mouvements de terrain et le ruissellement ;
- un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, une maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- une restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une diversité des fonctions rurales ;
- une satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial ;
- une mise en valeur des entrées de ville ;
- une préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;
- une préservation et la remise en bon

état des continuités écologiques (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;

- un développement des communications électroniques ;
- une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devra chiffrer les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il devra, également, intégrer une politique du paysage dans les orientations générales pour une meilleure prise en compte de la biodiversité.

Préambule

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets centraux ont été traités :

- **Cadre de vie**
 - **Développement urbain**
 - **Attractivité économique**
-
- **Les déplacements et la modulation de la consommation spatiale ont été abordés de manière transversale dans chaque thème.**

**UN DÉVELOPPEMENT
URBAIN MAÎTRISÉ ET
ADAPTÉ AUX BESOINS DE
SAINT-SULPICE-LAURIÈRE**

**VALORISER LE CADRE
DE VIE NATUREL DE
LA COMMUNE**

**SOUTENIR ET
ENCOURAGER
L'ÉCONOMIE LOCALE ET
LE TOURISME**

**VEILLER À LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET
NATURELS DE LA COMMUNE**

DÉPLACEMENTS

AXE 1 : Un développement urbain maîtrisé et adapté aux objectifs de Saint-Sulpice-Laurière

Affirmer et renforcer le rôle central du Bourg :

- Identifier des zones de développement de l'urbanisation sur le bourg de Saint-Sulpice-Laurière.
- Densifier le bourg de Saint-Sulpice-Laurière par la localisation et l'urbanisation des espaces constructibles non bâtis présents dans le bourg.
- Aménager la place du 8 Mai 1945 et intégrer l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilités réduites.
- Mettre en place une politique incitative afin de permettre la réhabilitation du bâti.
- Réhabiliter des logements communaux (foncier bâti communal) pour du locatif à loyer conventionné.
- Inciter les propriétaires à mettre sur le marché les logements disponibles en maintenant la taxe sur les logements vacants.
- Restructurer ou créer des équipements de loisirs/culturels structurants (gymnase, salle polyvalente).

Favoriser un développement urbain maîtrisé sur les hameaux :

- Développer le Sud du Breuil.
- Densifier certains hameaux (Le Verger-Buisson, Les Brégères).
- Préserver et valoriser les habitats et hameaux traditionnels (Chez Combeau, Considat, La Ribière, Gaudeix, Le col de la Roche, le Breuil, le Theil, la Garonne, la Californie et Cressac).
- Permettre le changement de destination des bâtis agricoles non utilisés et présentant un certain intérêt architectural (Considat).

Politique transversale liée aux déplacements :

- Favoriser le développement urbain à proximité des dessertes routières existantes et des équipements structurants (gare).
- Intégrer les zones de développement futures en tenant compte des dessertes déjà existantes.
- Renforcer le maillage des cheminements entre les pôles habitat, économique et équipements et les possibilités d'utilisation des transports en commun.

Politique transversale liée à la consommation d'espace:

- Gérer l'espace de façon économe en privilégiant la densification.
- Ouvrir des zones à l'urbanisation sur des secteurs stratégiques
- Priorité à la réhabilitation du bâti ancien et préservation du patrimoine

Axe 1 : Un développement urbain maîtrisé et adapté aux objectifs de Saint-Sulpice-Laurière

- Affirmer et renforcer le rôle central du Bourg :

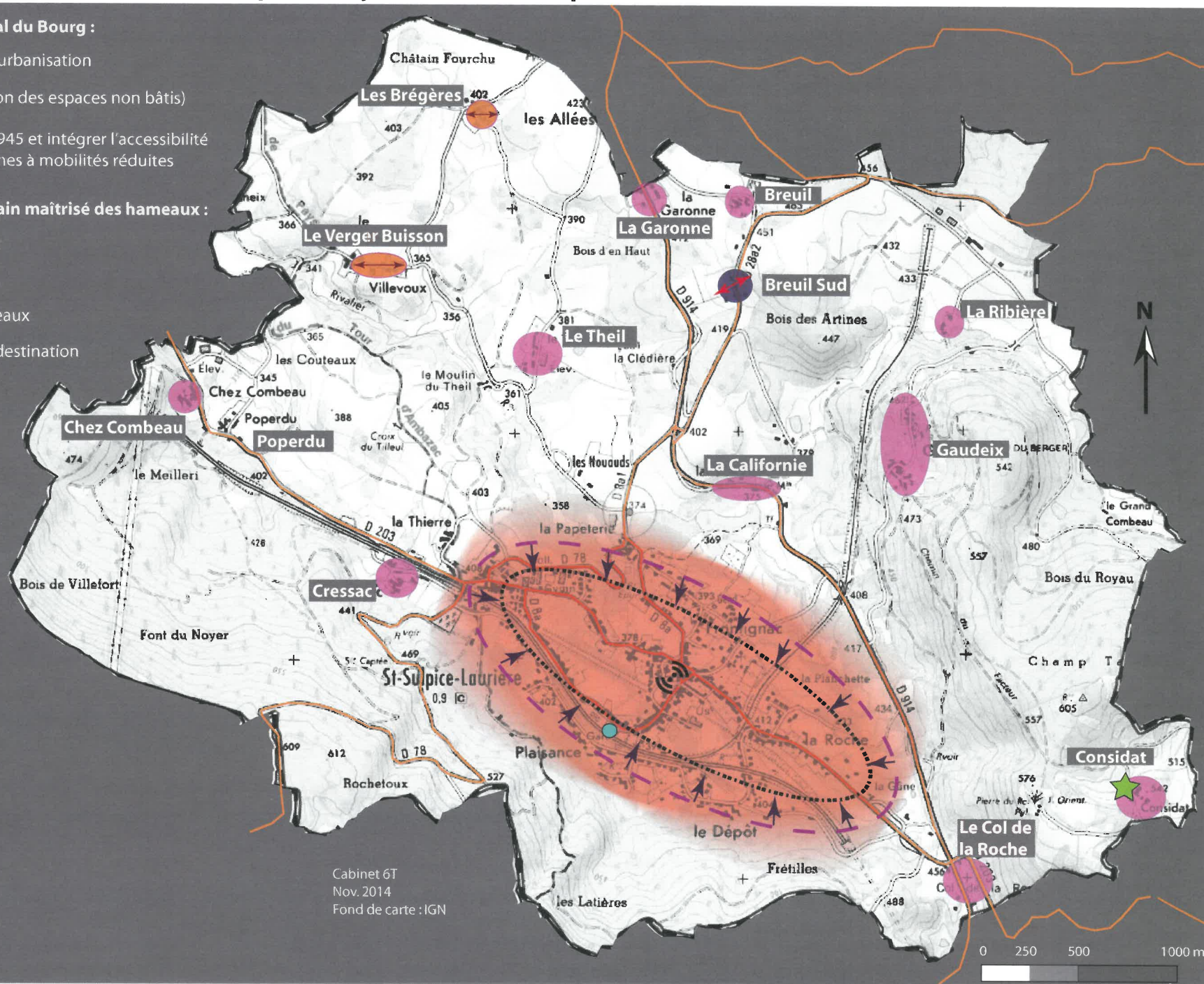
-  Zone de développement de l'urbanisation
-  Densifier le bourg (urbanisation des espaces non bâtis)
-  Aménager la place du 8 Mai 1945 et intégrer l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilités réduites

- Favoriser un développement urbain maîtrisé des hameaux :

-  Développer certains hameaux
-  Densifier certains hameaux
-  Préserver et valoriser les hameaux
-  Permettre le changement de destination des bâtis agricoles

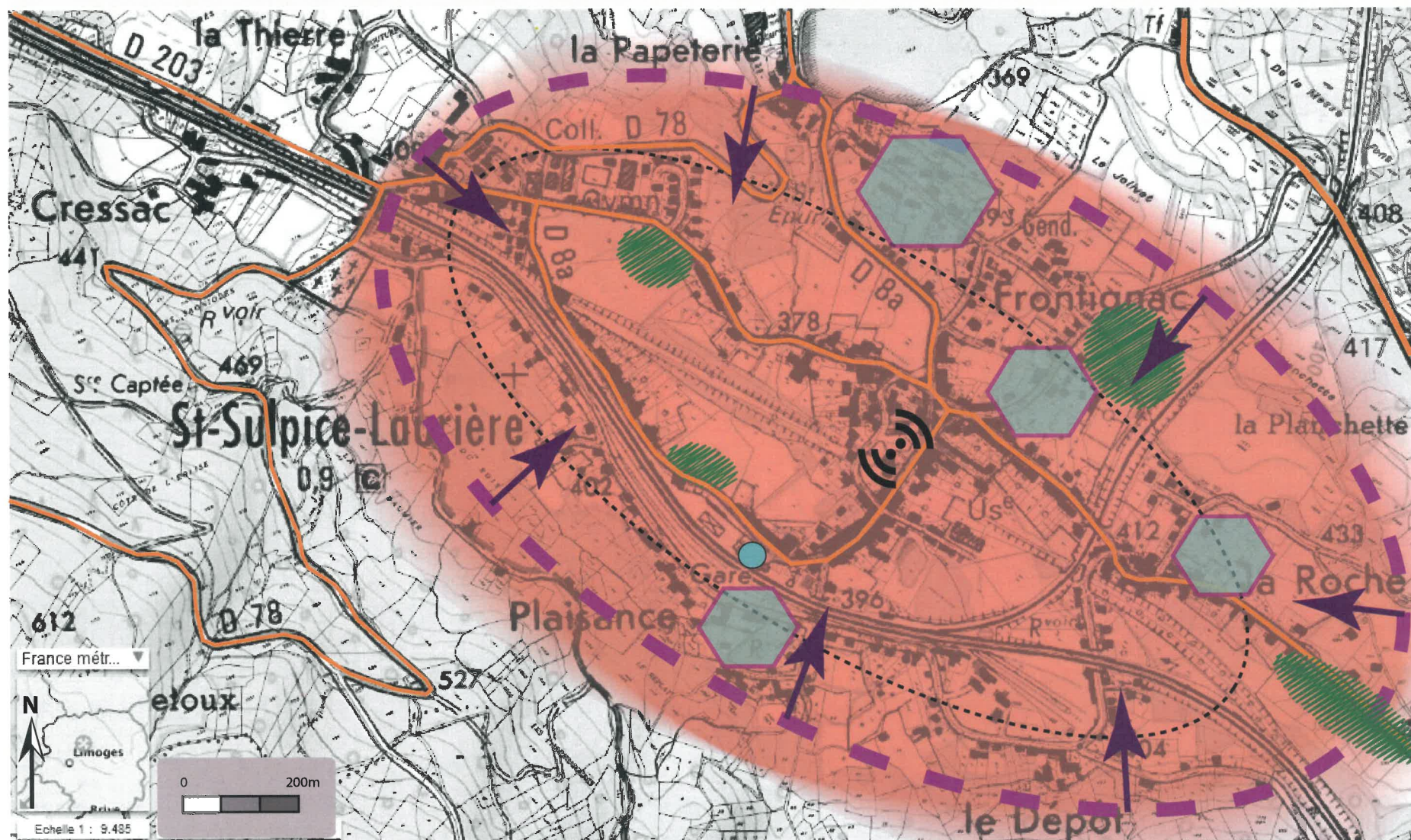
- Politique transversale liée aux déplacements

-  Renforcer le maillage des cheminements entre les pôles d'habitat, d'économie et d'équipement ainsi que les possibilités d'utilisation des transports en commun
-  Gare SNCF
-  Dessertes routières (RD et voies communales)



Cabinet 6T
Nov. 2014
Fond de carte : IGN

Axe 1 Un développement urbain maîtrisé et adapté aux objectifs de Saint-Sulpice-Laurière



- Affirmer et renforcer le rôle central du Bourg :

- Zone de développement de l'urbanisation
- Densifier le bourg (urbanisation des espaces non bâtis)

Aménager la place du 8 Mai 1945 et intégrer l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilités réduites

- Politique transversale liée aux déplacements

- Renforcer le maillage des cheminements entre les pôles d'habitat, économique et équipements et les possibilités d'utilisation des transports en commun
- Gare SNCF
- Dessertes routières

- Politique transversale liée à la consommation des espaces

- Gérer l'espace de façon économe en privilégiant la densification
- Ouvrir des zones à l'urbanisation sur des secteurs stratégiques

AXE 2 : Valoriser le cadre de vie naturel de la commune

Protéger et favoriser les continuités écologiques

- Maîtriser le développement urbain.
- Mettre en place des zones (où l'utilisation du sol est encadrée) afin de préserver, protéger et pérenniser les continuités écologiques des trames vertes et bleues (maintien des espaces boisés et espaces boisés classés, protection du Rivalier et du réseau hydrographique, préservation des zones humides).
- Identifier et pérenniser les éléments naturels participant au bouclage des trames vertes et bleues (chemins de randonnées ou haies).

Préserver le cadre de vie par la mise en place de protection sur les unités bâties remarquables

- Protéger les éléments de patrimoine bâti, identifiés par la commune comme remarquables (bâtiment, petit patrimoine ...).
- Mettre en place un zonage adapté aux caractéristiques et typologies du bâti.

Préserver les cônes de vue remarquables

- Mettre en place une réglementation sur les secteurs identifiés, afin de les préserver et restaurer. Préserver le panorama sur le bois des Echelles et sur l'étang depuis Gaudeix, Bellevue, la Pierre du Roi, La Ribière et le Bois des Echelles.

Politique transversale liée aux déplacements :

Favoriser la mise en place de cheminement doux dans le secteur du bourg, afin d'interconnecter les différents espaces de vie avec la gare, le centre ville, les écoles et les équipements publics. Aménager une voie verte en utilisant l'ancienne plateforme ferroviaire.

Prévoir une aire de stationnement mixte pour assurer une continuité des transports.

Politique transversale liée à la consommation d'espace:

Concentrer le développement urbain sur le Bourg, Poperdu et le Breuil Sud et autoriser les extensions sur des secteurs identifiés.

Axe 2 : Valoriser le cadre de vie naturel de la commune

- Protéger et favoriser les continuités écologiques

-  Maitriser le développement urbain
- Protection de la trame verte et bleue communale
-  Espaces boisés et espaces boisés classés
-  Le Rivalier (Natura 2000)
-  Zones humides associées
- Eléments naturels participant au bouclage des trames vertes et bleues
-  Réseau de haies (corridors écologiques)
-  Chemins de randonnée à préserver (corridors écologiques)
-  Voie verte à créer

- Préserver le cadre de vie par la mise en place de protection sur les unités bâties remarquables

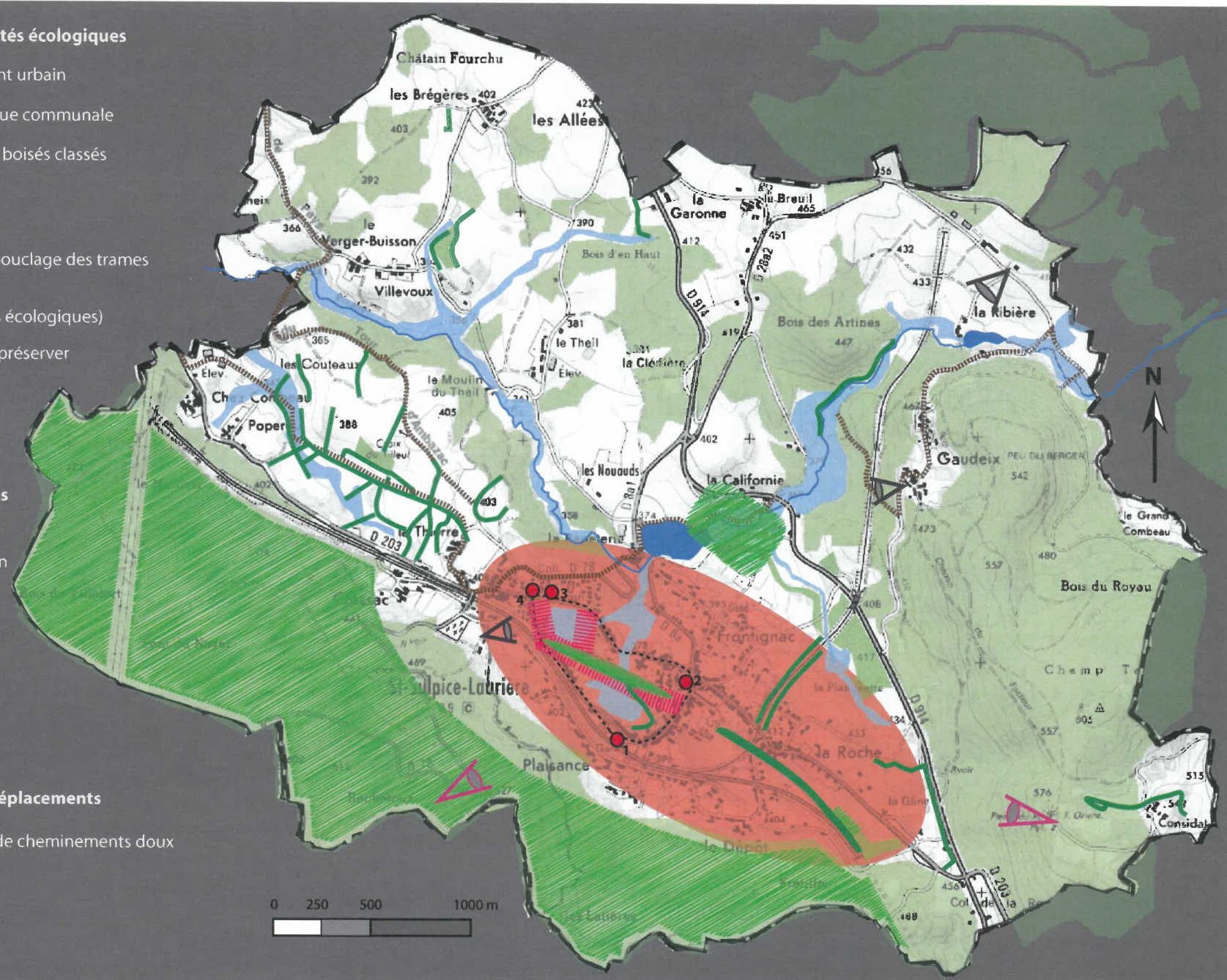
-  Identification et protection d'éléments patrimoniaux dans le P.L.U.

- Préserver les cônes de vue remarquables

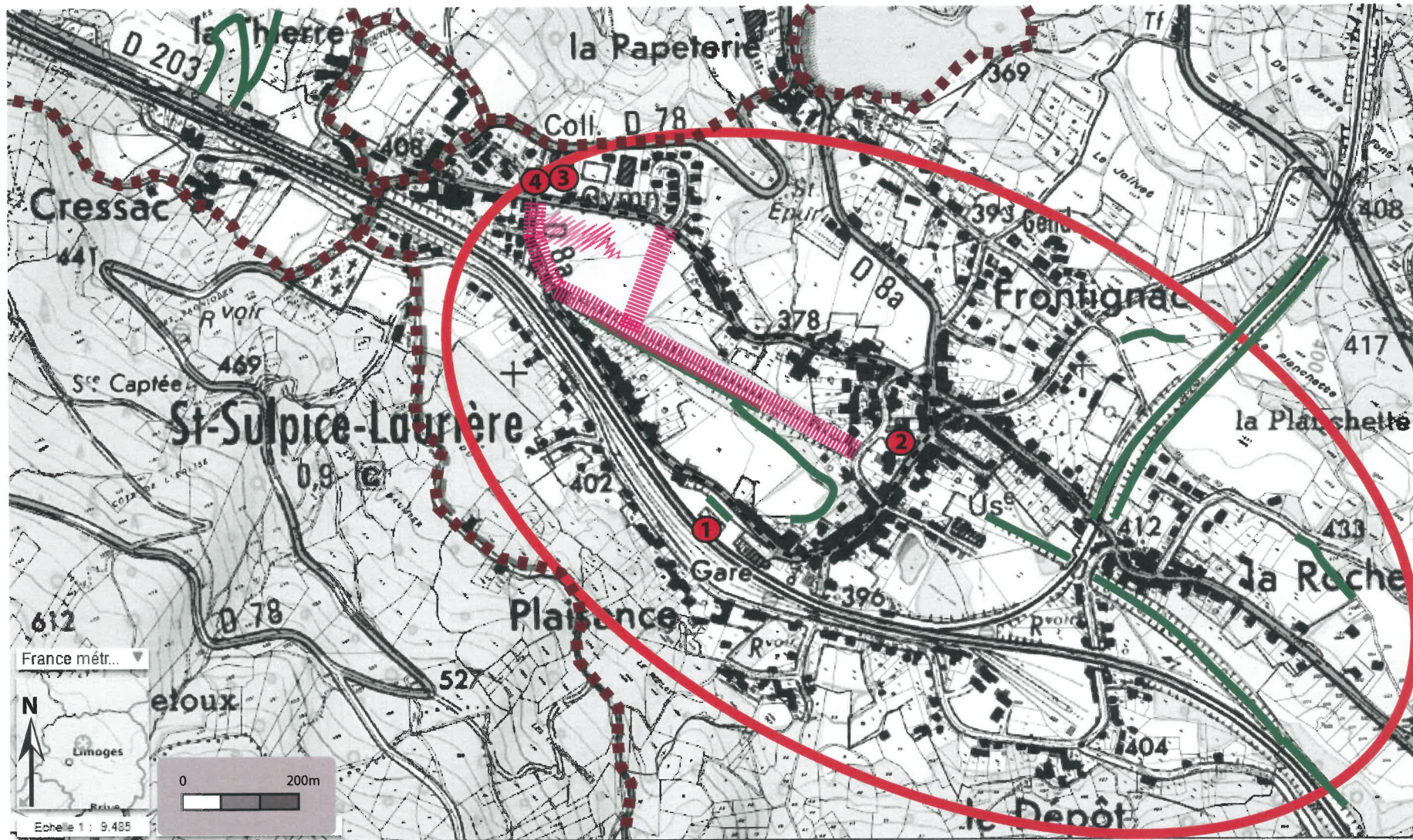
-  Cônes de vue à préserver
-  Cônes de vue à restaurer

- Politique transversale liée aux déplacements

-  Favoriser la mise en place de cheminements doux
-  1 Gare
-  2 Place du 8 mai 1945
-  3 Ecoles
-  4 Mairie



Axe 2 Valoriser le cadre de vie naturel de la commune



- Protéger et favoriser les continuités écologiques

- Maitriser le développement urbain
- Réseau de haies (corridors écologiques)
- Chemins de randonnée
- Voie verte à créer

- Préserver le cadre de vie par la mise en place de protection sur les unités bâties remarquables

- Identification et protection d'éléments patrimoniaux dans le P.L.U

- Politique transversale liée aux déplacements

- Favoriser la mise en place de cheminements doux
- Gare
- Place du 8 mai 1945
- Ecoles
- Mairie
- Création aire de stationnement mixte

AXE 3 : Soutenir et encourager l'économie locale et le tourisme

Soutenir l'économie locale :

- Permettre l'implantation de nouvelles activités sur le territoire communal en prévoyant des zones dédiées.

Soutenir et encourager l'agriculture et la sylviculture :

- Favoriser l'installation de nouveaux exploitants dans des secteurs susceptibles d'éviter les conflits d'usage et de voisinage.
- Accompagner les projets des exploitants par la prise en compte de ces derniers lors du zonage.
- Favoriser la mise en place de zonage adapté aux hameaux agricoles.
- Pérenniser la gestion des forêts communales en accord avec la charte forestière.

Développer et valoriser une offre touristique :

- Entretenir le cadre naturel et développer les équipements liés aux activités de nature qui sont un vecteur d'attractivité pour le tourisme.
- Mettre en place une protection des éléments de patrimoine qui participent à l'attractivité de la commune (liste en annexe du PLU).
- Faire naître une réflexion sur la réalisation d'un événement annuel.
- Prévoir le raccordement des sentiers de randonnée au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

Mise en place d'action pour la valorisation de l'offre touristique :

- Installer des équipements publics liés à l'activité randonnée (signalétique, point de départ au cimetière et à l'étang, création d'une aire de camping car vers l'étang).
- Développer l'attractivité de l'étang par la mise en valeur des gîtes.
- Mettre en place une communication sur les activités présentes sur le territoire.

Politique transversale liée aux déplacements :

Interconnecter les quartiers existants ou créés avec les activités présentes sur la commune.

Anticiper l'implantation de nouvelles activités, au vu des déplacements et des places de stationnement.

Politique transversale liée à la consommation d'espace:

Faire en sorte que l'implantation de nouvelles activités s'intègre au contexte communal en étant la moins consommatrice d'espaces agricoles et naturels.

Axe 3 : Soutenir et encourager l'économie locale et le tourisme

- Soutenir l'économie locale

-  Permettre l'implantation de nouvelles activités sur le territoire communal en prévoyant des zones dédiées
-  Hameau agricole où le zonage sera adapté

- Développer et valoriser une offre touristique

Entretien des équipements touristiques

 Sentiers de randonnée

 Site de deltaplane

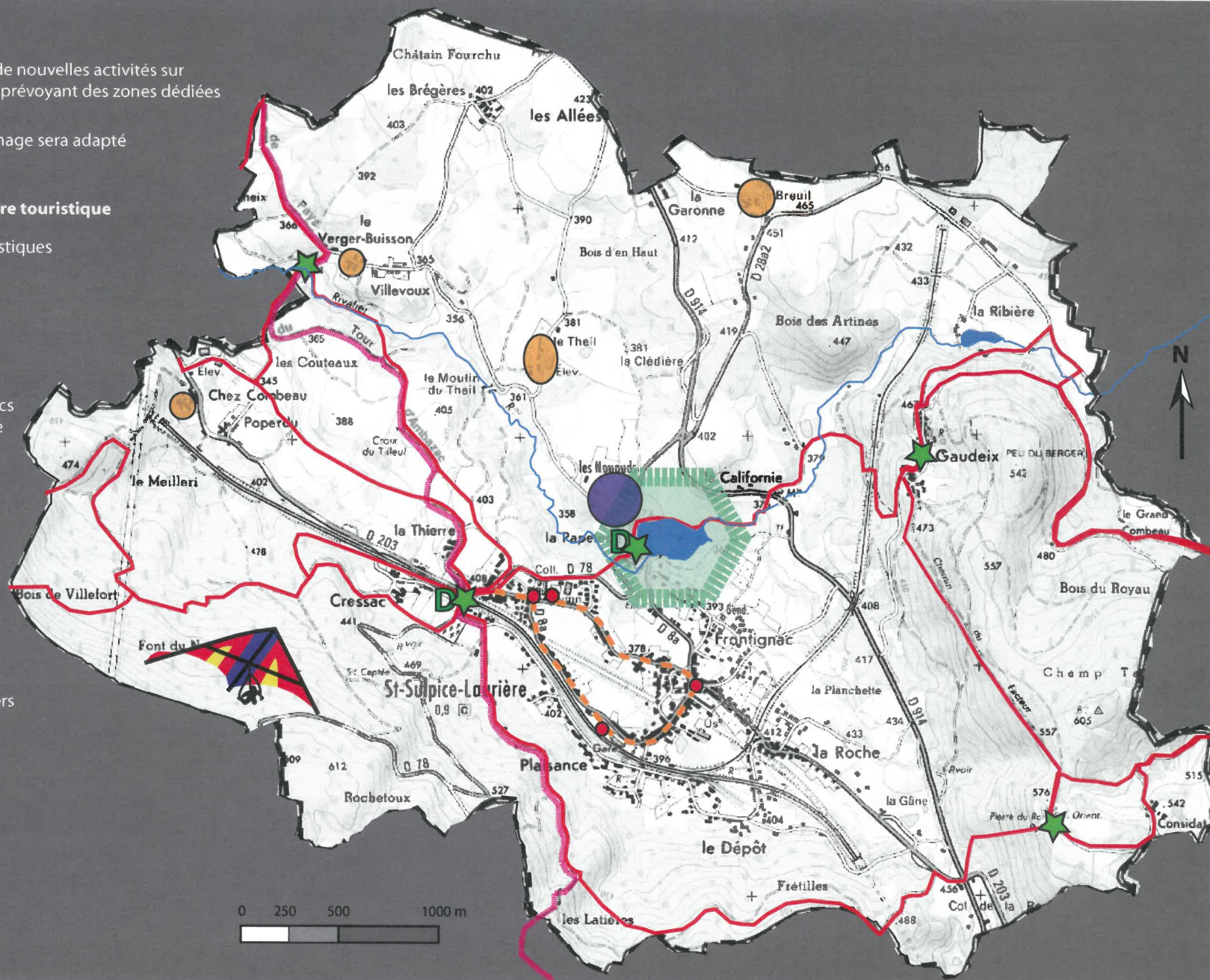
Installation d'équipements publics liés à la pratique de la randonnée

 Signalétique

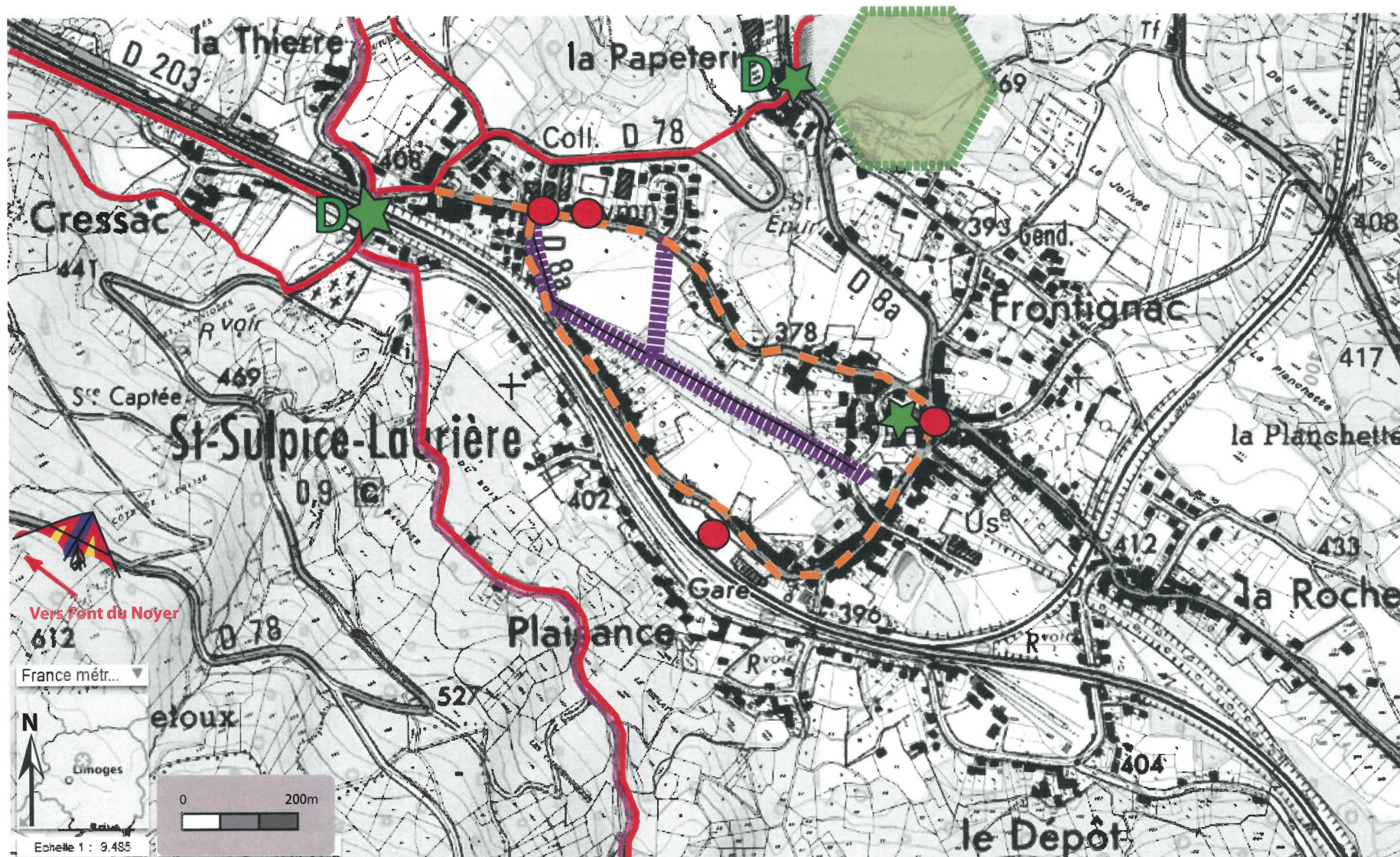
 Zone de développement touristique et de loisir

- Politique transversale liée au déplacements

 Interconnexion des quartiers



Axe 3 Soutenir et encourager l'économie locale et le tourisme



- Développer et valoriser une offre touristique

Entretien des équipements touristiques

 Sentiers de randonnée



Site de deltaplane

Installation d'équipements publics liés à la pratique de la randonnée



Signalétique / Point de départ



Développer l'attractivité touristique et de loisir de l'étang

- Politique transversale liée au déplacements

 Interconnexion des quartiers par un réseau multi-usage

 Mise en place d'une voie verte

Desserte numérique dans le PLU et le PADD de Saint-Sulpice-Laurière

- La présence de connexions téléphoniques et ADSL performantes peut contribuer au développement économique de territoires enclavés (télé-travail et installation d'activités tertiaires).
- La commune bénéficie d'une couverture en réseau numérique de qualité qui va favoriser l'installation de jeunes ménages et de nouvelles entreprises. Le réseau internet est de plus en plus utilisé par les seniors également.
- Environ 500 lignes peuvent être raccordées sur le NRA (noeud de raccordement) de Saint-Sulpice-Laurière qui est situé dans le bourg sur la place du 8 mai (source: ariase). Des débits faibles peuvent s'observer dans les écarts.

Objectif de Modération de la consommation spatiale et développement urbain

Bilan du POS :

Le bilan de l'ancien document de Saint-Sulpice-Lauriere prévoyait d'ouvrir 102,1 ha d'urbanisation à usage d'habitation sur 7 ans.

De ce projet et durant les 7 années qui ont suivies, la commune n'a en définitif consommé que 4,06 ha soit une consommation annuelle de 0,58 ha.

Sur cette même période la population (selon les chiffres INSEE) a perdu 73 habitants soit $(73 / 2 = 31,7)$ 31,7 ménages.

Cette consommation d'espace peut être expliquée par plusieurs phénomènes, d'une part le desserrement et d'autre part le phénomène de création de logement vacants (phénomène de rotation des locations non reprises au 1er janvier) ce qui montre un renouvellement insuffisant sur le territoire.

Le calcul des dents creuses, fruits du POS, montre des parcelles d'une taille moyenne de 1875 m² (69400 m² / 37 unités).

Nouvelle Prospective PLU 2014-2015 :

La prospective mise en place pour le PLU et pour les 12 prochaines années, est comprise entre 4,87 ha pour l'hypothèse basse et 14,28 ha pour la haute.

La commune consciente du contexte communal et souhaitant stopper la perte de population, a misé sur l'hypothèse moyenne (10,42 ha).

Après la réalisation du zonage, la commune a ouvert 2,31 ha de zone 1AU et densifie 6,83 ha de dents creuses, soit un total de 9,14 ha à consommer sur les 12 prochaines années, soit 0,76 ha par an avec pour objectif d'inverser la dynamique démographique, qui peut s'expliquer par la présence de nombreux services (enseignement jusqu'au collège, gymnase, gare ...).

Objectif de modération

La commune de Saint-Sulpice-Lauriere affiche donc clairement son intention de réduire sa consommation d'espace comparativement au document antérieur.

Cette dernière n'ouvre que 2,31 ha de développement nouveau sur 12 ans pour un objectif de cinquante nouveaux habitants. L'objectif de modération passe également pour la commune par la prise en compte de toutes les dents creuses et sur un travail de remise sur le marché des logements vacants mobilisables.

Pour comparaison :

Le POS a consommé 4,06 ha d'urbanisation et a créé 6,83 ha de dents creuses sur 7 ans.

Le PLU ouvre 2,31 ha d'ouverture à l'urbanisation sur 12 ans et prend en compte l'ensemble des dents creuses afin d'optimiser la consommation foncière.

