



altereo

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

**COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN
DEPARTEMENT DE LA CORREZE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

P.L.U DE LA COMMUNAUTE DE SAINT-CYPRIEN PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)
DEBATTUE LE 7 MARS 2018
Signature du Maire

PRÉAMBULE

Afin d'assurer un développement cohérent à l'échelle du territoire Yssandonnais, le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement sur le territoire Yssandonnais et la commune de Saint-Cyprien. Ces enjeux induisent des objectifs de développement qui s'inscrivent dans le cadre défini principalement par la loi SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), la loi ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II), et la loi pour l'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR) remaniée par la loi PINEL. Ces objectifs sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit « [...] *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, [ainsi que] 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 la commune. [Enfin,] il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...]* »

Le PADD est la **clef de vôte du dossier de PLU**. Il est le document stratégique qui définit les orientations et objectifs du projet politique communal. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Néanmoins, le plan de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement, qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies. Le PADD expose ainsi un projet politique adapté. Il répond aux besoins et enjeux du territoire communal, et repose sur des outils mobilisables par la collectivité. Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, **le cadre législatif du Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat en Conseil Municipal.**

La commune de Saint-Cyprien bénéficie d'un cadre territorial plaisant à travers notamment la qualité de ses paysages, de son bourg et de ses hameaux, ainsi que sa proximité avec le bassin d'emploi d'Objat, principal bassin de vie dans lequel elle s'inscrit. Le projet communal résulte de la volonté municipale de préserver le cadre de vie de la population, actuelle et future. L'un des principaux enjeux du PLU réside dans la capacité de la commune à identifier les secteurs les plus à même d'accueillir les futurs développements. Parallèlement, les paysages agricoles et ruraux de la commune participent à la qualité du cadre de vie et représentent un enjeu de préservation en termes de protections environnementales et de valeur écologique. Aussi, la commune prend en compte dans son développement les projets présents sur les communes voisines afin d'harmoniser son développement avec le territoire Yssandonnais.

C'est dans ce contexte que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maitresse du Plan Local d'Urbanisme de la commune, doit répondre à ces grands enjeux afin de faire de Saint-Cyprien une commune durable dans le respect de son identité rurale et agricole. En ce sens, il cherche à **répondre aux besoins de la population, à s'appuyer sur les richesses du territoire afin d'organiser et de maîtriser son développement pour préserver la qualité de son cadre de vie.**

Le PADD définit ainsi **trois grands axes** :

AXE1 | PRÉSERVER LE PAYSAGE RURAL

AXE 2 | POURSUIVRE UN ACCUEIL RAISONNE DE POPULATION

AXE 3 | CONFORTER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

AXE 1 | PRESERVER LE PAYSAGE RURAL

OBJECTIF 1.1 : CONSERVER ET VALORISER LES TRAMES VERTE ET BLEUE

- Protéger les ruisseaux et leurs ripisylves.
- Préserver les boisements qui marquent fortement le paysage communal et favoriser la préservation des arbres remarquables.
- Assurer la continuité de corridors écologiques à l'échelle départementale.
- Préserver les vues offertes sur le grand paysage depuis le Bourg, Le Maine, La Ressendie, Les Chaumareix et La Gerbeaudie.

OBJECTIF 1.2 : PROTÉGER LES ZONES À FORT POTENTIEL AGRICOLE

- Identifier les espaces agricoles très présents au Nord et à l'Est du territoire, afin de pérenniser leur vocation.
- Encadrer l'implantation des bâtiments agricoles au regard de la sensibilité paysagère de la commune.

OBJECTIF 1.3 : ASSURER L'HARMONIE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

- Conserver le patrimoine bâti (croix, granges, etc.) présent dans la campagne.
- Préserver l'identité architecturale locale tout en permettant une diversité, dans la mesure où elle s'intègre dans l'environnement naturel.
- Adopter un traitement de qualité pour les nouvelles opérations pour garantir leur insertion paysagère.

AXE 2 | POURSUIVRE UN ACCUEIL RAISONNÉ DE POPULATION

OBJECTIF 2.1 : STABILISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL EN ACCUEILLANT ENVIRON 65 HABITANTS À L'HORIZON DU PLU

- Garantir le dynamisme démographique observé ces dernières années pour atteindre une population d'environ 445 habitants d'ici 2030.
- Projeter la production d'environ 30 à 35 logements pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune.
- Conforter l'offre en logements de la commune en privilégiant les typologies de grande taille (T4/T5).

OBJECTIF 2.2 : MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES ET FIXER LES LIMITES DE L'URBANISATION

- Maintenir le Bourg dans sa forme urbaine actuelle.
- Respecter une enveloppe foncière à urbaniser de 5 hectares, toutes vocations confondues, pour les 10 prochaines années.
- Définir une densité moyenne de 6 à 7 logements par hectare, afin de respecter les objectifs du SCoT et de modérer la consommation d'espaces tout en prenant en compte les besoins des habitants.
- Maîtriser l'implantation des nouveaux logements au sein des espaces résiduels, notamment sur le secteur « Les Mazories », le long de la RD 17, en réalisant une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Permettre un comblement des dents creuses à l'intérieur des hameaux structurants : Les Bruyères, Chez Bouty, La Ressendie, Les Palinières, Le Sol et La Gerbeaudie.

AXE 3 | CONFORTER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

OBJECTIF 3.1. : CONFORTER L'ACTIVITE ARTISANALE DANS LA MESURE OU ELLE RESTE COMPATIBLE AVEC LA PROXIMITE DE L'HABITAT

- Préserver les activités artisanales existantes et permettre leur développement.
- Permettre la diversification des fonctions des bâtiments artisanaux pour maintenir leurs activités.

OBJECTIF 3.2 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Pérenniser les activités agricoles.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles, notamment nécessaire à la diversification des activités des exploitants (activité touristique, hébergement, maraichage, etc.), assurant également la préservation de patrimoine bâti.

OBJECTIF 3.3. : SAUVEGARDER LES SITES HISTORIQUES ET LE PATRIMOINE NATUREL ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

- Améliorer les sentiers de découvertes et rendre accessible les chemins ruraux.
- Valoriser le sentier botanique.
- Mettre en valeur l'église et l'architecture du Bourg.

OBJECTIF 3.4. : FAVORISER LA CONNEXION NUMERIQUE DE LA COMMUNE

- Œuvrer aux côtés du Conseil Départemental pour assurer le déploiement du réseau fibre optique.
- Imposer le raccordement obligatoire des nouvelles constructions au réseau fibre optique.
- Participer au développement du réseau mobile 4G sur le territoire.