



**ELABORATION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**



**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Elaboration du plan local d'urbanisme
- **Approbation**

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du plan local
d'urbanisme par le Conseil municipal
du

Le Maire
Daniel LEYCURAS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PREAMBULE

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet de politique d'urbanisme de la commune de Saint-Sylvestre.

- Les pièces règlementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent respecter les grandes orientations que le PADD définit.

- L'évolution des pièces règlementaires dans le temps peut conduire à retoucher le PADD, et donc à engager une nouvelle procédure de révision du PLU pour l'adapter.

SOMMAIRE

1. Concilier cadre de vie et accueil de population à Saint-Sylvestre	3
2. Orientations générales de la politique communale	3
3. Orientations générales par thème	4
4. Développer le bourg et l'adapter aux besoins de la population et des usagers	5
5. Découvrir et mettre en valeur le patrimoine historique et culturel de Grandmont	6
6. Objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	7

1. CONCILIER CADRE DE VIE ET ACCUEIL DE POPULATION A SAINT-SYLVESTRE

1.1. MAINTENIR LE CARACTERE NATUREL, POUR LA QUALITE DE VIE ET LE CADRE DE VIE

- Préserver le paysage et l'environnement des Monts d'Ambazac, qui constituent un patrimoine commun à tous les habitants
- Conserver des formes urbaines intégrées dans le relief et la végétation

1.2. DEVELOPPER PROGRESSIVEMENT LA POPULATION

- Atteindre 1 070 habitants à horizon 2025 / 2030, de façon progressive pour adapter le niveau d'équipement
- Dégager les besoins fonciers répondant à cet objectif, dans les espaces urbains équipés

2. ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE COMMUNALE

2.1. POLITIQUE D'EQUIPEMENT

- Protéger les ressources en eau potable de la commune, en préservant les captages du Vieux Hureau et de la Chaise, et en préservant les espaces dans leur environnement
- Préserver les espaces dans l'environnement des étangs de la Crouzille et de Gouillet, utilisés pour l'approvisionnement en eau potable de Limoges

2.2. POLITIQUE D'URBANISME

- Urbaniser en respectant les caractéristiques des villages, dans une forme regroupée s'appuyant sur les ensembles bâtis existants et permettant la densification. Respecter les caractéristiques architecturales traditionnelles pour permettre l'harmonisation des constructions anciennes avec les constructions récentes
- Développer l'habitat dans les villages bien situés et attractifs, entre le bourg et l'autoroute A20, ou en prolongement d'Ambazac. Engager une nouvelle phase d'urbanisation dans le prolongement du bourg de Saint-Sylvestre
- Préserver les hameaux anciens d'un grand intérêt patrimonial, où l'architecture traditionnelle domine : Grandmont, les Tenelles, Fondanèche, les Sagnes, la Chaise, Chabannes
- Autoriser des changements de destination dans les espaces agricoles et naturels, pour préserver le patrimoine bâti ancien et favoriser sa réutilisation.

2.3. POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Préserver les milieux à forte valeur environnementale, qui contribuent à la reconnaissance de la commune : réserve naturelle régionale du domaine des Sauvages, prolongement sur la commune de la réserve naturelle nationale de la tourbière des Dauges, sites Natura 2000 et environnement des plans d'eau
- Prendre en compte les risques des activités actuelles et passées situées dans les espaces à dominante naturelle : site SEVESO 2, anciennes mines d'uranium. Prendre en compte les nuisances dans l'environnement de l'A20
- Préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse incompatible avec l'activité agricole
- Préserver les sites agricoles à Fondanèche, le Vieux Hureau, le Jeune Hureau, le Mogot, Cloud, en préservant un éloignement par rapport aux zones constructibles

2.4. POLITIQUE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Conserver les espaces forestiers qui s'inscrivent dans une grande continuité verte à travers les Monts d'Ambazac, en tenant compte de la préservation nécessaire d'espaces par nature ouverts : tourbières, fonds de vallon
- Préserver les vallons du bassin versant du Taurion, qui permettent le drainage des écoulements vers le Beuvreix puis le Taurion, et abritent de nombreuses zones humides

2.5. POLITIQUE DE PAYSAGE

- Ne pas créer de freins à la réouverture des vallées humides, dont l'évolution récente est marquée par la progression de l'enfrichement
- Préserver des points de vue remarquables sur le paysage, sans nouvelles constructions, notamment dans les secteurs suivants : chez Pouyaud, la Chaise, les Pinachères

3. ORIENTATIONS GENERALES PAR THEME

3.1. HABITAT

- Atteindre 1 070 habitants à horizon 2025 / 2030. Créer dans ce but environ 70 logements, en construction neuve, en changement de destination et en réhabilitation de logements vacants
- Encourager la reprise du bâti traditionnel en parallèle, pour l'image rurale et pour limiter la vacance du parc

3.2. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- Assurer la sécurité le long des voies de transit qui assurent les relations domicile - travail en direction de l'agglomération de Limoges : préserver la visibilité de l'accès en partie courbe le long de la D5 à Cloud, et le long de la D220 à la Crouzille et aux Roussilles
- Matérialiser du stationnement dans les hameaux rencontrant des difficultés de stationnement
- Etudier en concertation avec le Conseil départemental, la création d'une borne de recharge pour les véhicules hybrides et électriques à l'aire de covoiturage de la Crouzille

3.3. COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE

- Recentrer l'urbanisation dans la commune, pour optimiser le nombre d'habitants desservis par les réseaux de communication numérique et les réseaux d'énergie

3.4. EQUIPEMENT COMMERCIAL

- Favoriser la création de lieux de vente directe pour les activités agricoles, positifs pour le développement de circuits courts de proximité dans l'alimentaire

3.5. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS

- Créer avec l'appui d'Elan Limousin Avenir Nature, une zone d'activité artisanale à la Haute Crouzille entre deux accès à l'A20 et en continuité d'une entreprise existante, et à la Crouzille où sont situés d'anciens bâtiments d'activité, pour diversifier les activités sur la commune
- Préserver les activités liées au tourisme ou favoriser leur reprise : camping des Roussilles, gîtes et activités agritouristiques, centre équestre du Mogot
- Protéger les cheminements de l'espace rural et étudier la création d'un cheminement à thème autour du site de Grandmont
- Préserver les terres agricoles et les activités agricoles, au bénéfice du monde agricole, pour leur rôle dans l'économie communale et la conservation du paysage rural

4. DEVELOPPER LE BOURG ET L'ADAPTER AUX BESOINS DE LA POPULATION ET DES USAGERS

4.1. PRATIQUER PLUS FACILEMENT LE BOURG

- Réaménager le stationnement à proximité de l'école pour faciliter sa desserte
- Aménager une liaison piétonne entre les différents équipements du bourg : école / mairie - église / salle des fêtes

4.2. CREER UNE NOUVELLE STATION D'EPURATION

- Réserver le foncier nécessaire à la création d'une nouvelle station d'épuration

4.3. DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- Mettre en valeur les espaces publics du centre, pour renouveler son attractivité : aménagement de la D113, aménagement du parking du cimetière en liaison avec le départ de circuit VTT, mise en valeur du secteur salle des fêtes - tennis
- Offrir des possibilités de développement pour les équipements et activités dans le bourg, en lien avec les réaménagements urbains

4.4. PRESERVER LA COMBE CENTRALE

- Conserver la combe centrale en zone naturelle. Elle participe à la qualité de l'environnement du bourg et de l'église

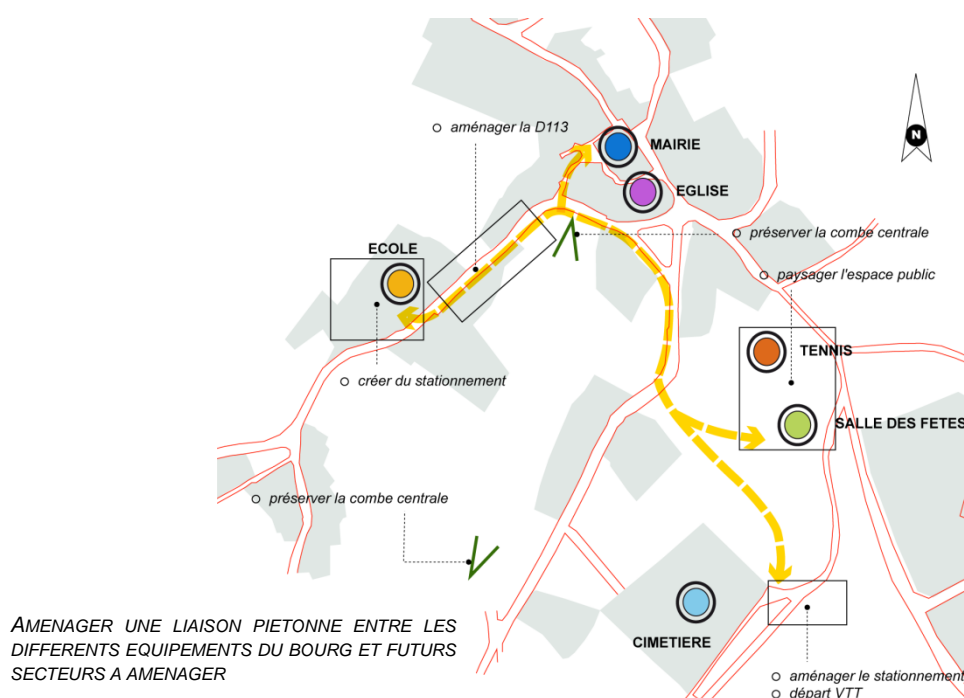


Schéma d'illustration du parti d'aménagement et de développement durables : principes généraux de situation

5. DECOUVRIR ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL DE GRANDMONT

5.1. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

- Conserver en l'état le secteur bâti autour de la chapelle et le hameau historique de Grandmont
- Préserver l'urbanisme du hameau et le patrimoine bâti

5.2 AVOIR UNE POLITIQUE D'ACQUISITION FONCIERE PUBLIQUE

- Engager les études pour revoir la découverte du site, préserver l'environnement et acquérir le foncier nécessaire : espaces publics, stationnement
- Préparer la création d'un lieu d'exposition dans un bâtiment ancien du hameau, pour présenter l'histoire de l'ordre de Grandmont

5.3. ORGANISER L'ACCUEIL DE LA POPULATION

- Organiser le stationnement des véhicules des visiteurs autour du hameau, de façon à libérer du stationnement certains espaces à proximité immédiate du site
- Aménager les liaisons piétonnes entre ces parkings en périphérie et le site

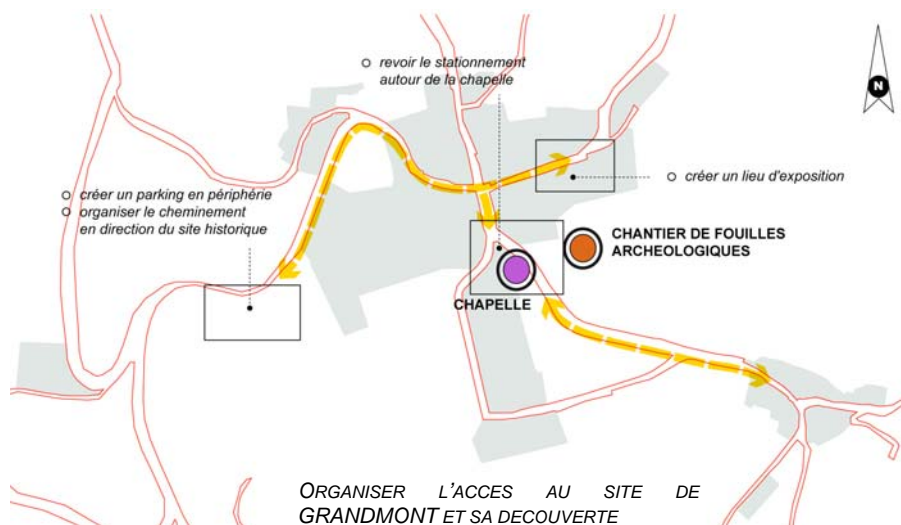


Schéma d'illustration du parti d'aménagement et de développement durables : principes généraux de situation

6. OBJECTIFS FIXES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

6.1. DIVERSIFIER LES TAILLES DE PARCELLES

□ Offrir une diversité de taille de parcelles dans les futurs espaces à urbaniser, afin de répondre à différentes demandes, et permettre un parcours résidentiel des jeunes ménages grâce à une offre en terrain accessible

6.2. RESERVER UNE SURFACE D'ENVIRON 10 HA POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

□ Réserver environ 10 ha pour un objectif de 60 logements neufs à horizon 2025-2030, représentant une réduction d'environ un tiers de la consommation foncière, par rapport à la période 2005-2015, à nombre équivalent de logements

□ Optimiser la consommation foncière dans les opérations d'ensemble. Réaliser des orientations d'aménagement et de programmation dans ce but

Bureaux d'études

T GUILLET - urbaniste
59 boulevard de la Valla - porte C - 36000 Châteauroux

M GROSS - paysagiste
10 passage de la Fonderie - 75011 Paris