

# PLAN LOCAL D'URBANISME

de SAINT-CYR

**GRAND POITIERS**  
Communauté urbaine



*Pièce n °2.0*



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé	Publié
REVISION (PLU)	24/11/2016	6/12/2019	9/04/2021	

## Qu'est ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en termes d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant communément les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

## La valeur juridique du PADD

Le PADD constitue le cœur du PLU car il incarne le projet de territoire formulé par la collectivité pour les 10 à 15 années futures. Il s'agit donc d'un document stratégique qui en outre se doit d'être court et le plus lisible possible. D'un point de vue juridique, le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Néanmoins, il n'est pas dépourvu d'effets juridiques puisqu'il existe une obligation de cohérence entre le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation et le PADD. Il peut donc être qualifié de « **clef de voûte** » du PLU.

## Le contexte et le fil conducteur du projet d'urbanisme

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Beaumont a fusionné avec Saint-Cyr pour former la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr qui elle-même appartient désormais à Grand Poitiers Communauté urbaine. Prescrite avant le transfert de la compétence planification à Grand Poitiers, la révision des PLU de Beaumont et de Saint-Cyr vise d'une part à répondre aux enjeux d'aménagement actuels du territoire ainsi qu'aux nouvelles exigences du législateur et d'autre part, à doter la commune de Beaumont-Saint-Cyr et Grand Poitiers de deux outils réglementaires parfaitement cohérents dans l'attente d'un futur PLU intercommunal. Le présent PADD du PLU de Saint-Cyr recoupe donc des orientations communes avec le PADD du PLU de Beaumont dans le sens d'un développement maîtrisé et d'une valorisation du cadre de vie.

## Les grands axes du PADD de Saint-Cyr

Saint-Cyr est un territoire de caractère, marqué par la diversité de ses paysages allant de la vallée fermée du Clain à de vastes étendues agricoles, et par la qualité de son environnement naturel, de par la présence du massif forestier de Moulière et du site remarquable des landes du Pinail.

Situé à équidistance de Poitiers et Châtelleraut, ce territoire a conservé son identité à dominante rurale et profite d'un bon niveau d'équipements (école, salle socio-éducative, parc de loisirs...). En outre, le territoire accueille un important parc de loisirs source d'attractivité et de dynamisme.

Il s'agit là d'atouts considérables qui participent à la qualité du cadre de vie et que de la collectivité, par son projet d'urbanisme, compte bien valoriser.

Le projet de Saint-Cyr se structure donc autour de quatre grands axes visant à préserver l'identité du territoire et le cadre de vie privilégié des Saint-Cyriens.

- **Cœuvrer pour la protection et mise en valeur des richesses patrimoniales du territoire,**
- **Relever le défi d'un urbanisme durable,**
- **Conserver un territoire dynamique et promouvoir le cadre de vie,**
- **Soutenir le développement économique local.**

## Protéger les continuités écologiques, préserver le patrimoine naturel du territoire et promouvoir la biodiversité

- **Assurer la protection et la remise en état de la vallée du Clain et de ses affluents en tant qu'axes structurants de la trame verte et bleue locale**, et en tant que zones humides et champs d'expansion des crues à préserver de l'urbanisation,
- **Garantir la protection et la gestion conservatoire du complexe formé par la forêt de Moulière, le bois du Fou ainsi que les landes du Pinail**, visés par un classement en Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique et en Zone Spéciale de Conservation (directive « habitats » au titre du réseau européen Natura 2000), en tant que réservoir de biodiversité local,
- **Concilier la préservation des qualités patrimoniales du plan d'eau de Saint-Cyr**, visé par une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, avec la valorisation de ses activités et équipements récréatifs et de loisirs, **et contribuer à la mise en valeur de sa réserve ornithologique**,
- **Prendre en compte la carte de pré-localisation des zones humides du SAGE du Clain en cours d'élaboration** et lever les présomptions d'incidences du PLU sur les zones humides à hauteur des secteurs de développement urbain,
- **Garantir la conservation des corridors écologiques participant à l'établissement de liens structurants entre les grands réservoirs de biodiversité du territoire :**
  - Maintenir et renforcer la trame des haies,
  - Protéger les arbres isolés les plus remarquables ainsi que les mares.
- **Favoriser la biodiversité et mettre en lumière le patrimoine naturel du territoire auprès des habitants, notamment en préservant certains parcs arborés et jardins (vergers, potagers...) présents au cœur des espaces urbains, et par la valorisation d'un environnement vert dans les nouvelles opérations d'aménagement.**

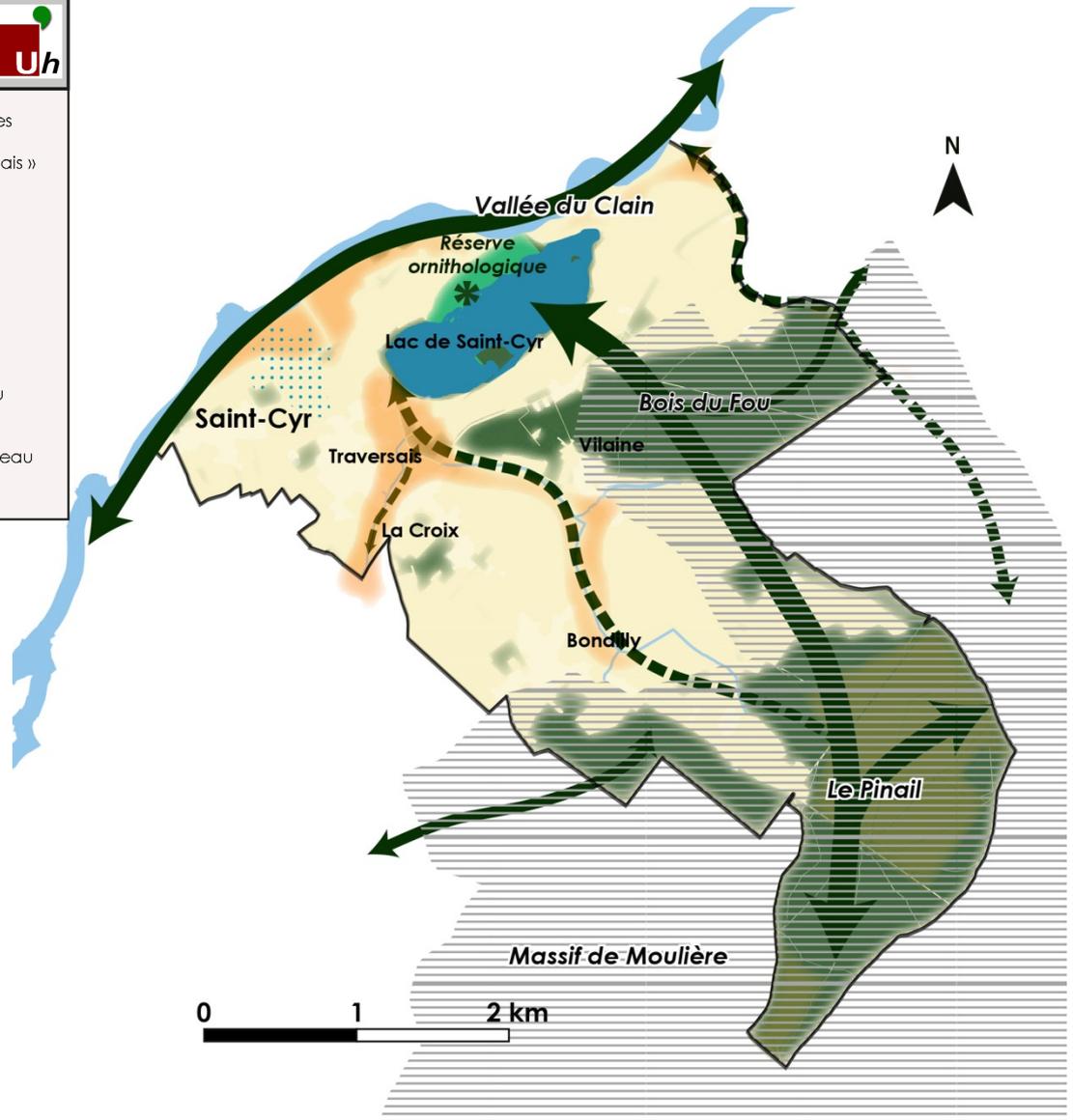
## Protéger et valoriser les ressources naturelles

- **Préserver l'intégrité des surfaces boisées de la forêt de Moulière, du bois du Fou et de la vallée du Clain tout en permettant leur valorisation,**
- **Maintenir et renforcer la trame des haies au regard de leurs services écologiques rendus sur le territoire** (rôle de filtrage des eaux, lutte contre l'érosion des sols, protection contre les vents...),
- **Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable à travers le choix des zones de développement urbain,**
- **Préserver de l'urbanisation certains terrains utiles à la régulation des eaux de ruissellement,**
- **Se donner les moyens d'aménager de nouveaux dispositifs intégrés à l'environnement (bassins de rétention, fossés, noues herbeuses...) pour améliorer la gestion des eaux pluviales,**
- **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement de toutes les futures opérations d'aménagement,**
- **Privilégier le développement résidentiel dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif en vue de réduire les risques d'altération de l'environnement par les rejets d'eaux usées.**

**PLU DE SAINT-CYR**  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**  
 Thème : *Environnement et fonctionnement écologique*



-  Assurer la protection et remise en état des continuités écologiques
-  Garantir la conservation des corridors écologiques en « pas japonais »
-  Protéger et valoriser les sites Natura 2000
-  Concilier protection et valorisation du Lac de Saint-Cyr
-  Préserver l'intégrité des surfaces boisées
-  Participer au maintien et à l'entretien des Landes
-  Prendre en compte les présomptions de zones humides (secteurs identifiés à enjeux forts de la carte de pré-localisation du SAGE du Clain en cours d'élaboration)
-  Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable (périmètre de protection rapprochée)



*Le repérage schématique des éléments de patrimoine écologique, indique des principes de localisation. Il n'a en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif*

## Maintenir les grands équilibres paysagers

- **Conserver l'écrin vert qu'offre la vallée du Clain,**
- **Préserver les paysages plus fermés des grands ensembles de bois et des landes,**
- **Respecter les grandes coupures agricoles** qui structurent le paysage à l'image de celle entre Traversais, Bondilly et Vilaine,
- **Protéger les espaces viticoles qui ponctuent le territoire,**
- **Prendre en compte les cônes de vue identitaires,** sur Traversais, sur la vallée du Clain ou encore sur le coteau de la rive opposée où domine le bourg de Beaumont...
- **Protéger voire favoriser la replantation des arbres isolés en particulier dans les cônes de vue remarquables,**
- **Maintenir les parcs remarquables et les jardins (potagers, vergers...) au sein du bourg et des villages,**
- **Faciliter l'insertion paysagère des constructions,**
- **Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions...**
- **Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire,** via la protection d'éléments de petit patrimoine (croix, arbres remarquables, murs ...),
- **Renforcer le réseau de sentiers de randonnées invitant à la découverte du territoire communal et au-delà,**
- **Bien encadrer les activités et les aménagements autour du lac de Saint-Cyr en vue de maintenir la qualité du site,**
- **Poursuivre le projet de requalification de la rue principale de Traversais en vue de sécuriser les déplacements et de valoriser les espaces publics.**

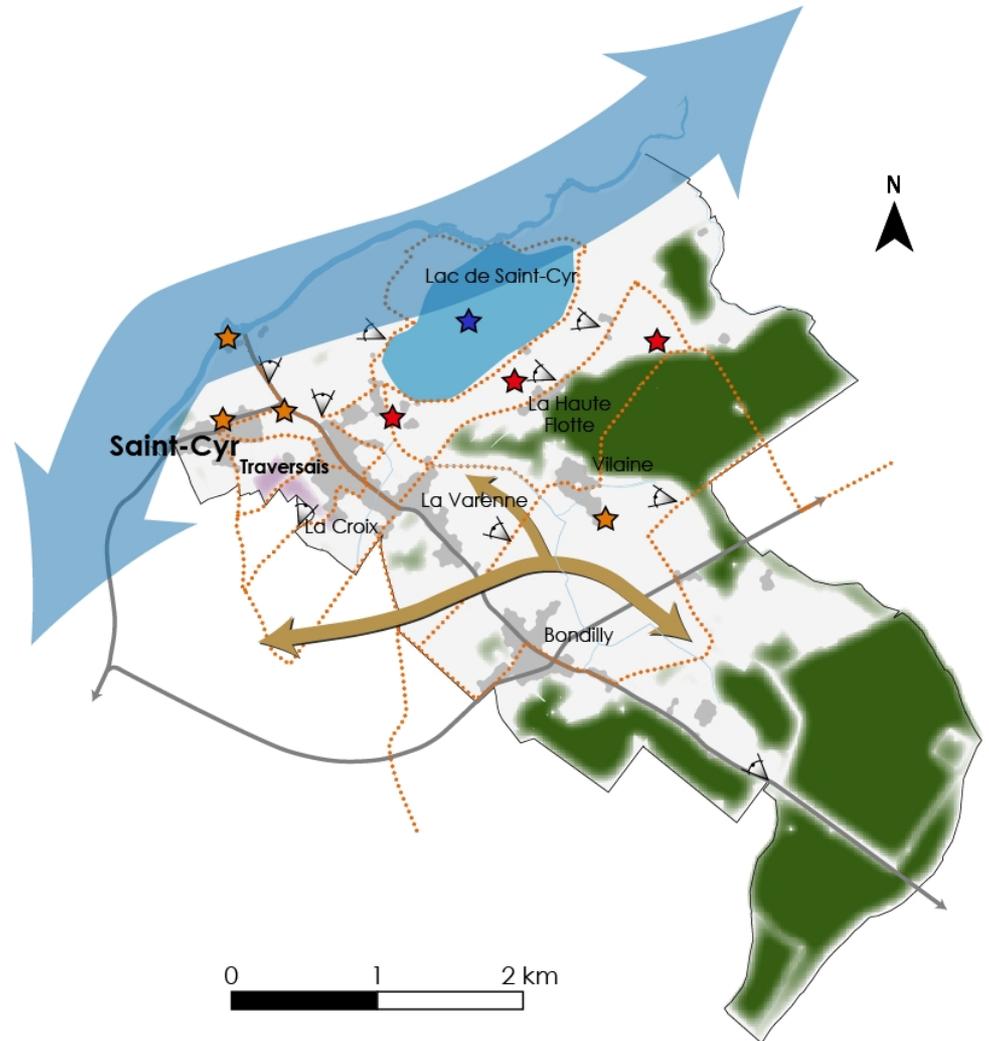
## Promouvoir le patrimoine urbain et architectural

- **Respecter les caractéristiques morphologiques des différents tissus urbains notamment anciens,**
- **Prêter une attention particulière à l'évolution des murs (de clôtures, de soutènement...)** qui participent à la composition urbaine et jouent un rôle important pour la stabilité des sols,
- **Conserver la qualité des édifices d'intérêt patrimonial tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux) et d'extension** sous réserve d'utiliser des matériaux qualitatifs respectueux du patrimoine et des intentions architecturales d'origine.

**PLU DE SAINT-CYR**  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**  
**Thème : Patrimoine paysager**



-  Prendre en compte les cônes de vue identitaires
-  Respecter les grandes coupures agricoles
-  Préserver les paysages plus fermés des bois et des landes
-  Conserver l'écrin vert qu'offre les vallées du Clain et de la Pallu
-  Protéger les vignes ponctuant le territoire
-  Renforcer le réseau de sentiers de randonnées
-  Garantir la protection des Monuments Historiques
-  Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire
-  Préserver la qualité du site du parc de Saint-Cyr



*Le repérage schématique des éléments de patrimoine paysager ou bâti indique des principes de localisation. Il n'a en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif*

### Participer à la transition écologique et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

- **Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir le bâti existant dans les zones urbaines comme dans les villages et les hameaux,**
- **Soutenir les projets d'habitat « bioclimatique » (constructions, réhabilitations, rénovations)** en levant certaines contraintes (implantation...), en tolérant le recours aux énergies renouvelables sous réserve que les dispositifs s'insèrent dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisances,
- **Promouvoir les déplacements doux** en étoffant le réseau de cheminements doux et en réalisant de nouveaux aménagements sécuritaires à destination des piétons et des cyclistes,
- **Soutenir les projets locaux de production d'énergie renouvelable** sous réserve d'assurer leur intégration environnementale et paysagère et de bien appréhender les éventuelles contraintes vis-à-vis des personnes qui pratiquent le territoire (habitants, employés, usagers...).

### Utiliser l'espace de manière économe en optimisant la ressource foncière

- **Soutenir un rythme moyen de 5 constructions d'habitations nouvelles par an,**
- **Poursuivre un objectif de renouvellement urbain en prenant en compte les capacités de densification de l'enveloppe urbaine,**
- **Modérer la consommation d'espaces agro-naturels de plus de 30 % au regard de la consommation observée depuis 2008**

### Prendre en compte les zones inondables du Clain

- **Respecter les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 prévoyant la préservation des zones inondables non urbanisées et des zones d'expansion des crues,**
- **Ne pas introduire de zones de développement urbain dans les secteurs exposés au risque inondation,**
- **Surveiller l'avancée du projet de Plan de Prévention des Risques Inondation.**

### Prendre en compte les autres risques, les pollutions et les nuisances

- **Intégrer le risque incendie de forêt à hauteur de la Forêt de Moulière,**
- **Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement ou remontée de nappes phréatiques en particulier sur le secteur de Traversais,**
- **Alerter sur le potentiel risque de retrait - gonflement des argiles** qui justifie de bien appréhender la nature des sols avant chaque projet de construction,
- **Tenir compte des contraintes liées aux servitudes d'utilité publique** notamment celles liées aux captages d'eau ou au fonctionnement de l'aéroport Poitiers-Biard,
- **Préserver des distances de réciprocité minimum entre les sites d'exploitation agricole et les futures zones de développement de l'habitat** pour éviter les risques de conflits de voisinage.
- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau.**

## Poursuivre une politique de croissance démographique contribuant à la dynamique économique locale tout en affirmant le caractère « péri-rural » du territoire

- **Accompagner le développement des pôles d'emplois de Poitiers et Châtelleraut en offrant des capacités d'accueil résidentiel sur le territoire sans pour autant devenir une « ville-dortoir »,**
- **S'inscrire dans un projet global et cohérent à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr en se fixant des objectifs de croissance démographique communs aux deux territoires. Il s'agit de poursuivre un taux de croissance annuel d'environ +1 %, qui permettrait à la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr de se rapprocher des 3 500 habitants à l'échéance de 2030,**
- **Se donner les moyens d'accueillir près de 120 nouveaux habitants sur le territoire de Saint-Cyr à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de la population en place via la production d'environ 5 logements par an.**

## Tendre vers plus de mixité sociale et générationnelle

- **Faciliter la mise en œuvre d'initiatives en faveur d'une diversification de l'offre en logements (type et taille),**
- **Encourager le développement de l'habitat adapté aux seniors à proximité des équipements et des services,**
- **Encourager le développement de l'offre en logements locatifs au sein des futures opérations.**

## Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant les centralités

- **Renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg et de Traversais et orienter le développement de l'urbanisation en vue de favoriser leur rapprochement,**
- **Conforter les liens fonctionnels, visuels et la complémentarité entre Traversais et le bourg de Saint-Cyr,**
- **Contenir le développement urbain des autres villages en privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification (en fonction des contraintes en présence).**

## Sécuriser les déplacements et promouvoir les déplacements doux et les alternatives à la voiture individuelle

- **Se donner les moyens de réaliser de nouveaux aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie,**
- **Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations,**
- **Poursuivre les projets d'aménagement de liaisons douces notamment entre Traversais et Saint-Cyr ou encore dans Traversais,**
- **Maintenir le réseau de sentiers de randonnée en complémentarité avec celui du territoire de Beaumont.**

## Valoriser l'offre en équipements publics et services d'intérêt collectif

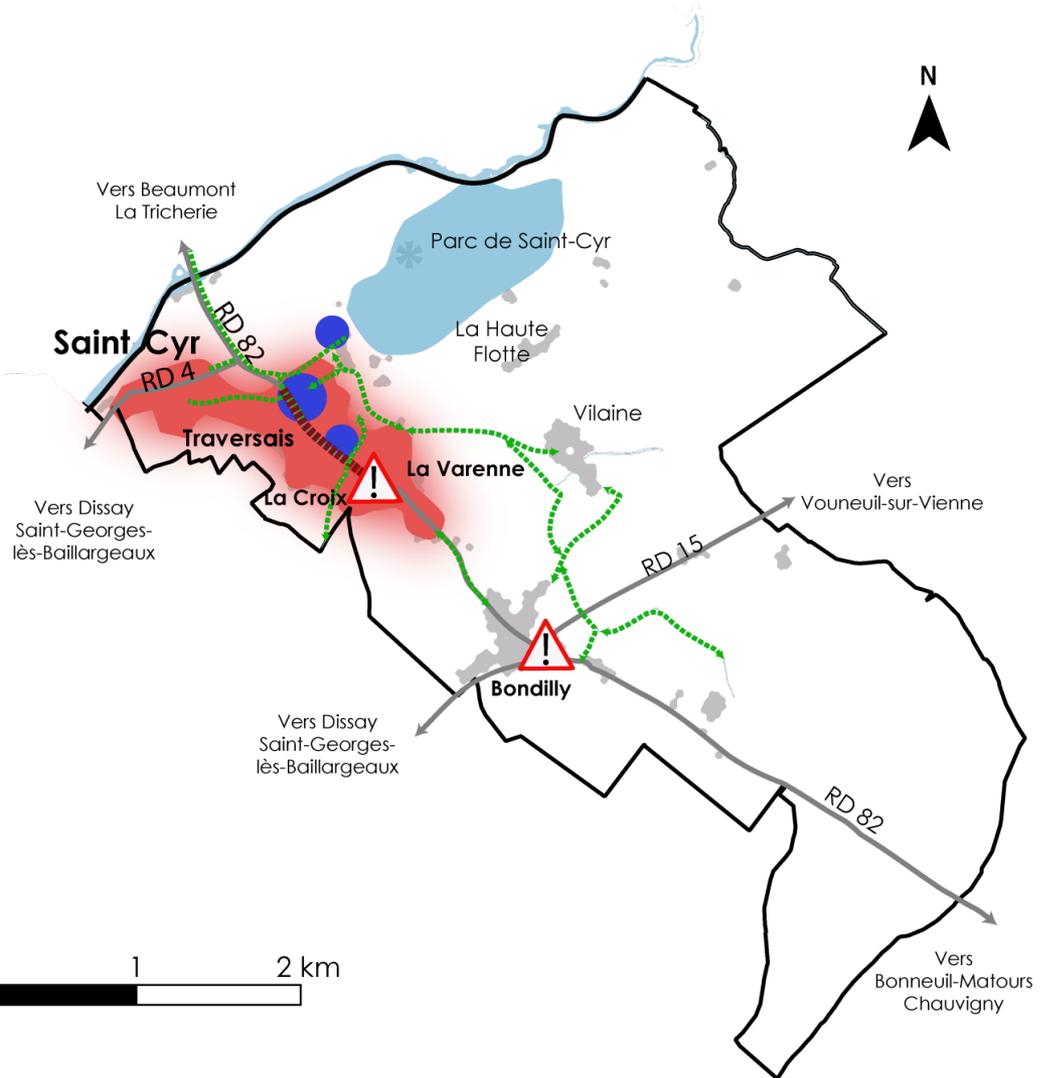
- Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population,
- Accueillir de nouveaux foyers avec enfants pour assurer le bon fonctionnement de l'école,
- Conforter les pôles d'équipements existants,
- Accompagner le déploiement des activités du parc de Saint-Cyr dans le respect de son environnement fragile,
- Bien tenir compte des besoins en stationnements dans le choix des futurs sites d'implantation d'équipements et laisser la possibilité de mutualiser les stationnements liés aux différents usages au sein d'un secteur géographique adapté.

## Accroître la couverture et la qualité du réseau numérique

- Permettre la mise en œuvre des projets visant à améliorer la qualité de la couverture numérique sur le territoire dans le respect du patrimoine et des paysages.

**PLU DE SAINT-CYR**  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**  
 Thème : *Cadre de vie et déplacements*

- Orienter le développement urbain en vue de rapprocher les deux centralités
- Contenir l'étalement des villages et des écarts
- Conforter les pôles d'équipements
- Soutenir le déploiement des activités du parc de Saint-Cyr
- Réaménager certains carrefours aujourd'hui dangereux
- Sécuriser les liaisons inter-villages
- Requalifier la traverse de Traversay



### Conforter l'offre en commerces et services de proximité

- Affirmer le rôle de centralité de Traversais en y autorisant une mixité des fonctions (habitat, commerces, services, équipements),
- Consolider l'offre en commerces et services de proximité via l'accueil de nouveaux habitants et de touristes.

### Contribuer au rayonnement du parc de Saint-Cyr

- Soutenir les projets de valorisation et de développement du site à destination des loisirs, du tourisme, d'équipements et services d'intérêt collectif,
- Permettre aux établissements en présence (parc résidentiel de loisirs, golf...) de poursuivre leurs activités dans un cadre privilégié,
- Tolérer de nouveaux projets dès lors qu'ils concourent à l'attractivité du site et s'intègrent tant du point de vue environnemental que paysager.

### Soutenir les activités agricoles

- Limiter la consommation des espaces agricoles,
- Préserver de l'urbanisation les terrains classés en appellation d'origine contrôlée « Haut Poitou » non bâtis,
- Concilier le développement résidentiel et l'activité agricole en prenant en compte des périmètres de vigilance autour des bâtiments agricoles dans le choix des futures zones de développement urbain,
- Tolérer le développement des activités complémentaires à l'activité agricole, comme la vente directe ou le tourisme à la ferme...

### Diversifier le tissu économique local

- Apporter des conditions favorables au maintien et à l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire,
- Soutenir l'activité sylvicole et encadrer l'usage récréatif des espaces boisés,
- Encourager le déploiement des activités liées aux loisirs, au tourisme et à l'hébergement touristique,
- Promouvoir les sentiers de randonnée.

**PLU DE SAINT-CYR**  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**  
 Thème : *Les dynamiques économiques*



-  Consolider l'offre en commerces et services de proximité
-  Contribuer au rayonnement du parc de Saint-Cyr
-  Concilier le développement résidentiel et l'activité agricole (périmètre de vigilance autour des bâtiments à usage agricole)
-  Préserver de l'urbanisation les terrains en AOC Haut Poitou
-  Promouvoir les sentiers de randonnée
-  Soutenir l'activité sylvicole

