

1.**Maintien du cadre paysager et naturel aux franges de l'urbanisation**

La forêt de Beaumont-la-Ronce couvre le tiers Nord, Nord-Est du territoire communal et constitue un blocage (marqué par « l'effet de lisière ») pour le développement de l'urbanisation dans ce secteur.

Le centre bourg est traversé par la Choisille et s'est progressivement constitué le long de sa vallée, celle-ci présente une grande qualité paysagère et « environnementale », malgré le « mitage » urbain qui se développe disgracieusement vers le Sud en incohérence avec la composition spatiale du centre.

Projet municipal et prescriptions générales

- Maintien de l'environnement boisé du bourg constituant ses franges immédiates (*à traduire dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme*).
- Préservation du paysage et des qualités paysagères du bourg (*à traduire dans le plan de zonage*).
- Mise en valeur et développement de la « coulée verte », comme espace de détente, de promenade et de liaison douce, du Nord-Est au Sud du bourg, le long de la vallée de la Choisille (*à traduire dans le plan de zonage et les orientations d'aménagement*).
- Prise en compte des risques naturels existants, liés à la présence de cavités souterraines et d'habitations troglodytiques (rue des carrières), en évitant le développement des constructions à proximité immédiate de ces secteurs (*à traduire dans le plan de zonage et règlement d'urbanisme*).
- Protection de l'espace agricole et des massifs boisés pour préserver l'équilibre environnemental.

2.**Développement du centre bourg élargi aux limites naturelles**

Le bourg de Beaumont-la-Ronce s'est implanté le long de la vallée de la Choisille et sur un axe de circulation majeur, la route de Tours, tel un village « rue » contrarié par le croisement de la RD 766, le transformant ainsi en village « étoile » malgré la persistance d'un développement systématique vers le Sud sans cohérence urbaine.

De part sa situation géographique en limite de l'agglomération tourangelle, la commune connaît une pression foncière croissante cohérente avec la nécessité de renouvellement de la population assurant ainsi l'équilibre et le développement démographique.

Projet municipal et prescriptions générales

- Maîtrise des extensions urbaines, en périphérie du centre bourg, en s'appuyant sur les limites naturelles (lisière de la forêt de Beaumont au Nord, Nord-Est, coteaux et cavités souterraines, au Nord, vallée de la Choisille au Sud, Sud-Est, ...) *(à traduire dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme)*.
- Affirmation du développement urbain en « étoile » par le complément bâti des interstices. Exploitation progressive des capacités foncières propres à répondre aux demandes en construction *(à traduire dans le plan de zonage, le règlement d'urbanisme et éventuellement des orientations d'aménagement)*.

3.**Gestion des effets d'aval du dévoiement Nord de la RD 766 et des incidences paysagères et foncières sur l'urbanisation actuelle et future**

L'engorgement routier du cœur de bourg participant à sa perte d'identité et à son caractère de dangerosité a conduit à un projet de dévoiement, risquant, par la même occasion l'étalement de son urbanisation, notamment au droit de chacune des branches de l'étoile, soumises naturellement à un développement linéaire le long de celles-ci.

Projet municipal et prescriptions générales

- Institution de « marge » paysagère entre le dévoiement Nord et les secteurs d'urbanisation existants et futurs (*à traduire dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme et éventuellement par des emplacements réservés*).
- Maîtrise de l'urbanisation future dans le périmètre du dévoiement, permettant une croissance périmétrique régulière et mesurée, en dehors des secteurs protégés, tel le château et son parc (*à traduire dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme*).
- Maintien des entrées de bourg (limite entre espaces bâtis et espaces naturels) proches du centre, sans essayer de les rejeter aux échangeurs induits (*à traduire dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme*).

4.

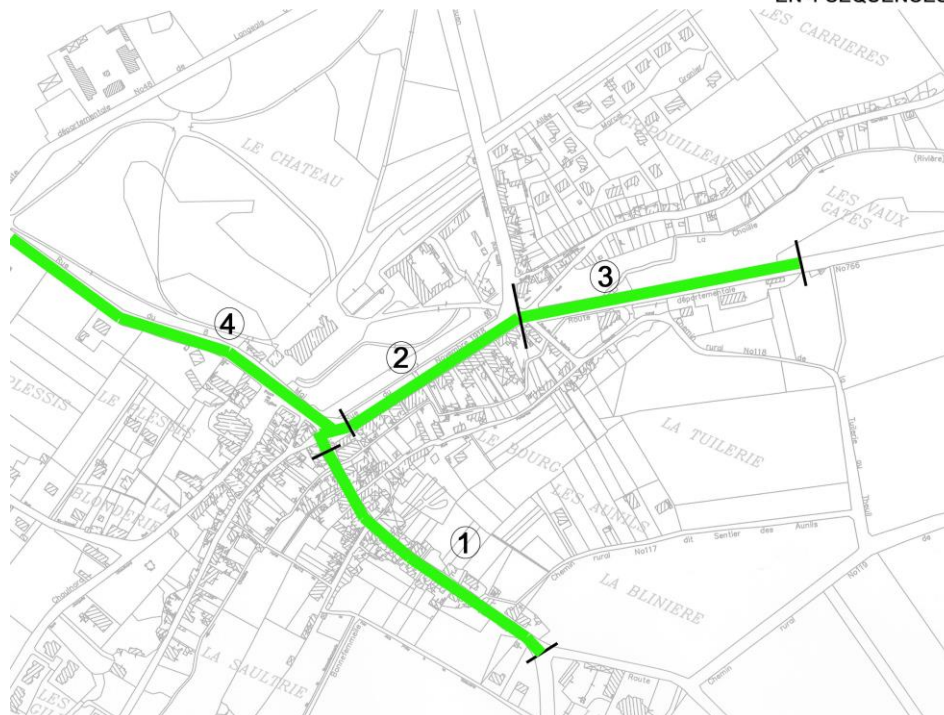
Requalification, mise en sécurité et embellissement du centre et des entrées de bourg

Actuellement, le bourg de Beaumont-la-Ronce est traversé de part en part par deux routes départementales, la RD 29, route de Tours et la RD 766, reliant Château-la-Vallière à Château-Renault ; le dévoiement Nord de la RD 766 permettra de requalifier les espaces publics centraux tout en améliorant les traversées et en favorisant les circulations douces.

Projet municipal et prescriptions générales

- Mise en sécurité, déplacements des véhicules légers et piétons, gestion du stationnement, embellissement (notamment enterrement des réseaux aériens) de la traversée du centre bourg par la RD 29 et la RD 766, conséquemment à la réalisation du dévoiement Nord de cette dernière (*à traduire dans le plan de zonage par des emplacements réservés*).
- Traitements séquentiels de la traversée du centre bourg, 4 séquences sont ainsi proposées, pouvant correspondre à 4 phases opérationnelles (*à traduire dans les orientations d'aménagement et dans le plan de zonage par des emplacements réservés*).
- Définition d'un nouveau cadre de vie par la requalification du centre pouvant amorcer sa dynamisation (*à traduire dans le règlement d'urbanisme*).

PROPOSITION POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA TRAVERSÉE DU CENTRE BOURG EN 4 SÉQUENCES



5.**Confortation des hameaux et développement mesuré**

La répartition du bâti sur le territoire communal montre qu'il existe un nombre relativement important d'écarts agricoles et d'ensembles constitués, dispersés sur le territoire communal, au Sud et à l'Ouest du centre bourg, le Nord et le Nord-Est du territoire étant occupé par la forêt de Beaumont-la-Ronce.

Les ensembles bâtis, pour la plupart isolés, situés sur les plateaux, sont caractéristiques de l'habitat rural de Gâtines, les bâtiments de fermes sont ouverts sur la campagne, peu dissimulés par la végétation ou par des haies basses, l'ensemble étant le plus souvent composé de deux ou trois bâtiments espacés de quelques mètres autour d'une cour.

Projet municipal et prescriptions générales

- Permettre le changement de destination et les extensions mesurées des constructions existantes (*à traduire dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme*).
- En raison de son équipement en assainissement collectif, le hameau de l'Encoître peut accueillir des secteurs d'extension en harmonie avec sa composition spatiale originelle (*à traduire dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme*).

6.**Développement des activités sur le territoire communal**

La commune de Beaumont-la-Ronce possède une zone d'activités, au lieu-dit les Poupinières, située le long de la RD 766. La superficie totale de cette zone est de 10,67 hectares, deux entreprises y sont actuellement implantées.

Elle se trouve à proximité de plusieurs axes importants dont la future autoroute A28, avec son échangeur à Neuillé-Pont-Pierre, et au-delà du tracé du dévoiement de la RD 766, par rapport au bourg, elle dispose ainsi de plusieurs atouts favorables à son développement, dans un cadre intercommunautaire, complémentaire aux autres zones d'activités présentes sur les communes de la communauté de communes de Gâtines et Choisille.

Il existe sur le territoire communal, au cœur d'un ensemble naturel particulièrement préservé, différents sites (étangs, bois, rivières, ...), équipements ou infrastructures (gîtes, chambres d'hôtes, restaurants, ...) et activités agricoles qu'il convient d'affirmer et d'étoffer par une offre diversifiée.

Projet municipal et prescriptions générales

1. développement du secteur d'activités artisanales à l'échelle de la communauté de communes :

- Permettre l'extension mesurée de la zone d'activités existante, en facilitant l'installation de petites activités artisanales et/ou commerciales, au sein de la communauté de communes (*à traduire dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme*).
- Aménagement des accès à la zone d'activités, notamment depuis la RD 766 et composition paysagère de ces derniers (*à traduire dans le plan de zonage par des emplacements réservés et dans le règlement d'urbanisme*).

2. dans le cadre du développement de l'intérêt touristique au Nord du département d'Indre et Loire, accueil et hébergement à mettre en place, sur le territoire communal, à proximité de sites ou équipements existants.

3. maintien et développement des activités agricoles et de leur diversification.

7.**Protections patrimoniales, architecturales et paysagères**

Le classement au titre des Monuments Historiques du château en centre bourg et du château au Nord du centre bourg confère à la commune de Beaumont-la-Ronce son caractère d'intérêt patrimonial, cependant celui-ci ne doit pas se limiter aux ouvrages seuls classés mais s'étendre aux ensembles constitués par leur présence. Dans le cas de Beaumont-la-Ronce, l'intégralité du centre bourg offre cette caractéristique, d'autant plus marquée par la présence d'habitat troglodytique.

Projet municipal et prescriptions générales

- Adaptation des limites et du règlement de la zone Ua, caractérisant le centre bourg ancien, par rapport au P.O.S..
- Préservation des vues dégagées sur le château de Beaumont et son église, depuis les zones d'urbanisation futures, aux entrées du bourg Est et Sud-Est.

8.**Mise en place d'un maillage des cheminements à l'usage des piétons et bicyclettes, accompagné d'espaces publics paysagers**

Le bourg de Beaumont-la-Ronce, dans sa partie Sud de la RD 29, à l'arrière de la Mairie, est caractérisée par de nombreuses venelles, passages et escaliers qui permettent de se déplacer à pieds en toute sécurité ; on retrouve au Nord du château entre le quartier du « Gripouilleau », la rue des Carrières et la RD 766, ces mêmes morphologie viaire et système de déplacements, avec notamment le récent aménagement de « la coulée verte », le long de la Choisille.

Projet municipal et prescriptions générales

- Promouvoir et sécuriser les déplacements piétons et deux roues par des aménagements spécifiques sur l'ensemble du bourg (*à traduire dans les orientations d'aménagement et dans le plan de zonage par des emplacements réservés*).
- Mettre en place un réseau de liaisons douces et revaloriser les liaisons existantes en les complétant, dans la continuité de la « coulée verte » (*à traduire dans le plan de zonage par des emplacements réservés*).
- Aménager des espaces publics paysagers et de transition, ponctuellement et en harmonie avec les principales voies de circulation et d'accès, notamment au sein des nouveaux quartiers (*à traduire dans le plan de zonage par des emplacements réservés*).