PLAN LOCAL D'URBANISME

de **BEAUMONT**

Pièce N° 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé	Publié
REVISION (PLU)	**14/11/2016**	**6/12/2019**	**25/06/2021**	

GRAND POITIERS
Communauté urbaine

Beaumont Saint-Cyr

1. INTRODUCTION 4

1.1 CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU **5**

1.2 LES MOYENS DE LA REVISION 6

1.3 LE DEROULEMENT DE L'ETUDE 6

1.4 LA CONCERTATION 6

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7

2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 8
2.1.1 Géologie et pédologie 8
2.1.2 Relief et hydrographie 11
2.1.3 Hydrogéologie 14
2.1.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau 15
2.1.5 Éléments de climatologie 20

2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 21
2.2.1 L'occupation des sols du territoire 21
2.2.2 La nature « protégée » et ses outils de gestion sur la commune nouvelle 23
2.2.3 Le patrimoine des vallées du Clain et de La Pallu 25
2.2.4 Les zones humides 29
2.2.5 Les habitats forestiers et leur rôle dans la trame verte et bleue 32
2.2.6 Les autres constituantes de la trame verte et bleue 36
2.2.7 Analyse de la trame verte et bleue 44

2.3 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 56
2.3.1 Introduction à l'analyse du paysage 56
2.3.2 Analyse des grands paysages 58

2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 76
2.4.1 Le patrimoine protégé 76
2.4.2 Le patrimoine non-protégé au titre des monuments historiques 78
2.4.3 Les sentiers de randonnées 89
2.4.4 Les sites et zonages archéologiques 91
2.4.5 Synthèse des enjeux patrimoniaux 92

2.5 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT 94
2.5.1 Gestion de la ressource en eau 94
2.5.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau 104
2.5.3 Usages et gestions de la forêt 107
2.5.4 Usages et gestions du sous-sol 110
2.5.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU 111
2.5.6 Gestion et mise en valeur des déchets 115

2.6 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 117
2.6.1 Prise en compte des risques 117
2.6.2 Les risques naturels 118
2.6.3 Les risques industriels et technologiques 131
2.6.4 Les pollutions et nuisances 135

2.7. SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 138

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT 140

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 141

3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 145
3.2.1 Le développement démographique 145
3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique 148
3.2.3 Etat du renouvellement générationnel 151
3.2.4 Évolution des ménages 156

3.3 EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES 157
3.3.1 Analyse de la population par type d'activité 157
3.3.2 Le revenu des ménages 158
3.3.3 Emplois et déplacements 160

3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 167
3.4.1 Caractéristiques du bassin de vie local 167
3.4.2 Profil économique de Grand Poitiers Communauté urbaine 168
3.4.3 Profil économique de Beaumont et de Saint-Cyr 169
3.4.4 Évolution des activités agricoles 176

3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 196
3.5.1 L'évolution du parc de logements 196
3.5.2 L'évolution du parc de logements vacants 198
3.5.3 Confort des logements et consommation d'énergie 201
3.5.4 L'ancienneté et la taille des logements 202
3.5.5 Statut d'occupation des résidences principales 203

3.6 LES CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION 206

3.7. SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT 208

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 209

4.1 MORPHOGENÈSE URBAINE 210

4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 214
4.2.1 Les différentes formes urbaines 214
4.2.2 Analyse du bourg ancien de Beaumont 216
4.2.3 Analyse de « La Tricherie » 220
4.2.4 Les villages 224

4.3 LA TYPOLOGIE DU BATI 228

4.4 DEPLACEMENTS, MOBILITES ET EQUIPEMENTS 234
4.4.1 Le réseau viaire 234
4.4.2 Mobilités et accessibilité 238
4.4.3 Les équipements d'intérêt collectif et services publics 245
4.4.4 L'offre en stationnements 249

4.5 LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 250

4.6 ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 251
4.6.1 Les données chiffrées et localisation 251
4.6.2 Le bilan du précédent PLU 252

4.7 ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES PARTIES URBANISEES 256
4.7.1 Définition des parties actuellement urbanisées 256
4.7.2 Les obstacles à la densification des parties urbanisées 265
4.7.3 Etude détaillée des capacités de densification et de mutation 268

4.8 SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE 281

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 283

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD 284

5.2 Le PROJET DE padd 292
5.2.1 Projections chiffrées et consommation d'espace 292
5.2.2 Les grandes orientations thématiques 295

5.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 298
5.3.1 Choix des secteurs à OAP 299
5.3.2 Justification des orientations de secteur 315
5.3.3 Justification des orientations thématiques 321

6. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET 327

6.1 DU PADD AU REGLEMENT ET AUX OAP 328

6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE 341
6.2.1 La zone urbaine dite « U » 342
6.2.2 La zone à urbaniser dite « AU » 353
6.2.3 La zone agricole dite « A » 358
6.2.4 La zone naturelle et forestière dite « N » 364
6.2.5 Les chiffres du zonage 368

6.3 LES AUTRES PRESCRIPTIONS FIGURANT SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE 369
6.3.1 Le risque d'inondation 369
6.3.2 Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavité 370
6.3.3 Le risque technologique 372
6.3.4 Les marges de recul au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (la loi Barnier) 373
6.3.5 Les éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme (cf inventaire du patrimoine annexé au règlement) 374
6.3.6 Les espaces boisés classés 378
6.3.7 Les chemins à préserver 379
6.3.8 Les emplacements réservés 380
6.3.9 Les changements de destination 383

6.4 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT 387
6.4.1 La nouvelle écriture du règlement 388
6.4.2 Le règlement du PLU de Beaumont 388

7. LES INCIDENCES DU PROJET 407
Le projet au regard des capacités d'assainissement et de la défense incendie 410
La consommation d'espace 410

8. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 411

9. LES INDICATEURS DE SUIVIS 438

1. INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU

Beaumont Saint-Cyr est une commune située à 21 kilomètres au nord de Poitiers en direction de Châtellerault. Elle est issue de la fusion au 1er janvier 2017 des anciennes communes de Beaumont et de Saint-Cyr, le Clain constituant aujourd'hui le trait d'union de la commune nouvelle. L'ancienne commune de Beaumont accueillait 1913 habitants au recensement 2014.

Le territoire de l'ancienne commune de Beaumont dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juillet 2004. Par délibération du 14 novembre 2016, le Conseil municipal de l'ancienne commune a décidé de prescrire la révision générale du PLU, conformément aux articles L153-31 à 35 et suivants, R153-11 et 12 du code de l'Urbanisme.

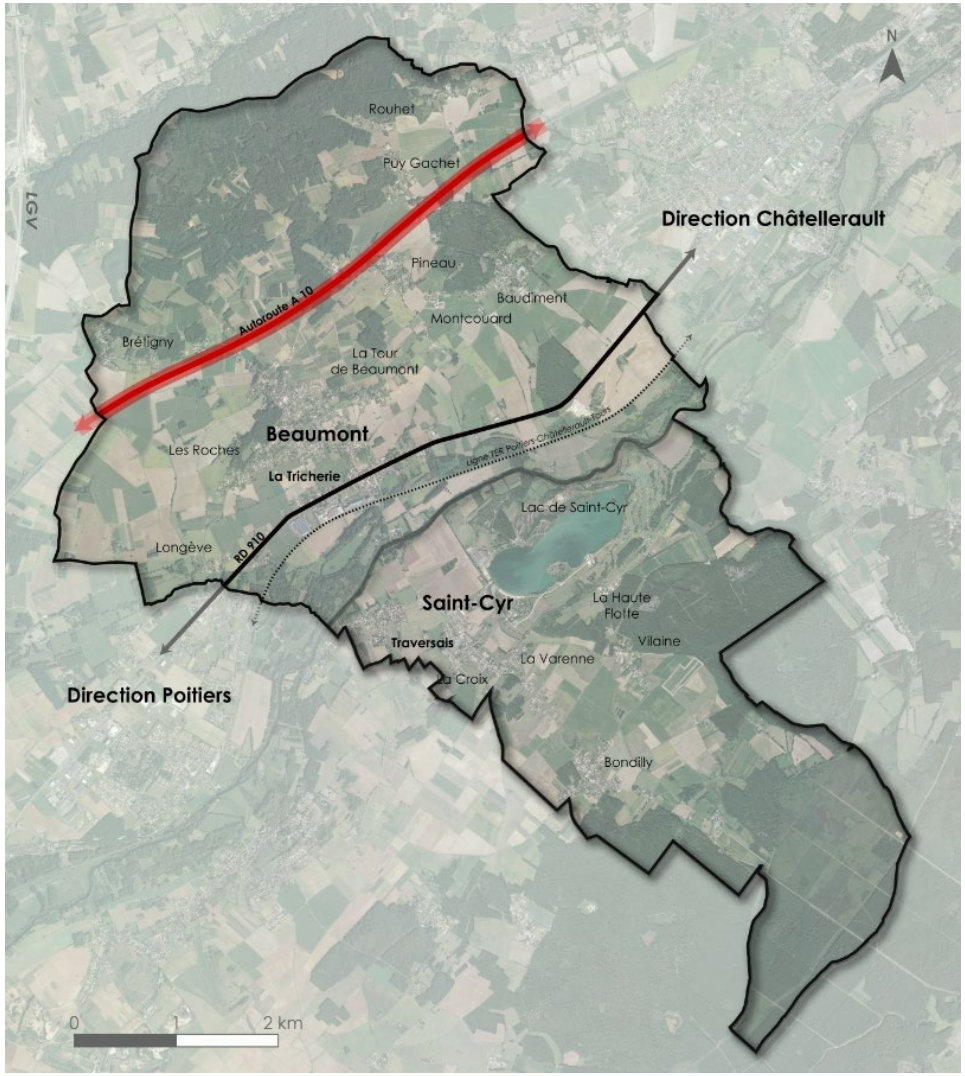
Le présent dossier porte donc sur la révision du PLU de Beaumont menée simultanément à celle du PLU de Saint-Cyr. Afin de réaliser deux documents en parfaites cohérence à l'échelle de la commune nouvelle, le diagnostic des deux PLU a été réalisé dans une logique de diagnostic partagé et les projets de PADD affichent des orientations communes.

Ces procédures sont en outre portées par Grand Poitiers Communauté Urbaine, compétent en matière de planification.

Il convient d'ailleurs de préciser qu'à l'échelle supra-communale, le SCoT Seuil du Poitou a été arrêté le 16 mai 2019 et s'imposera au PLU dans un rapport de compatibilité.

De même, le PLU devra être compatible avec le Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers arrêté le 12 avril 2019.

La commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr et les anciennes limites des deux communes d'origine (source : BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS)



1.2 LES MOYENS DE LA REVISION

La révision du PLU a été conduite par la municipalité avec l'appui du service urbanisme de Grand Poitiers Communauté Urbaine, compétente en matière de planification. Les études techniques du PLU quant à elles sont confiées à l'agence URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), agence d'urbanisme spécialisé dans la planification.

1.3 LE DEROULEMENT DE L'ETUDE

La révision du PLU s'opère classiquement en cinq phases successives :

- Phase N° 1 : Diagnostic du territoire, état initial de l'environnement et mise en relief des enjeux
- Phase N° 2 : Projet d'aménagement et de développement durables
- Phase N° 3 : Élaboration du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Phase N° 4 : Arrêt du projet de PLU
- Phase N° 5 : Consultation, enquête publique, approbation et caractère exécutoire

Il convient de souligner que pour le présent dossier, l'étude s'est réalisée en parallèle avec celle du PLU de Saint-Cyr.

La phase 1 de diagnostic a donc été réalisée dans une logique de diagnostic partagé des territoires de Beaumont et de Saint-Cyr. La phase 2, elle a donné lieu à des échanges communs et plus spécifiques à chaque territoire. Chaque PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal puis d'un débat en Conseil Communautaire qui s'est tenu au **le 7 décembre 2018.**

Quant à la phase 3, elle s'est déroulée de manière conjointe avec des réunions de travail communes afin de doter les communes d'une nomenclature et de règles communes.

Enfin les phases 4 et 5 se sont déroulées séparément mais de manière simultanée.

Le projet de PLU de Beaumont a par ailleurs donné lieu à une demande d'examen au cas par cas auprès des services de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

1.4 LA CONCERTATION

Ces modalités avaient été définies à l'occasion de la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 14 novembre 2016 qui prévoyait :

- Des réunions publiques
- Le site internet
- Un registre de concertation mis à disposition en mairie

Ces modalités ont toutes été respectées avec notamment l'organisation de deux réunions publiques :

- La première s'est déroulée le 18 octobre 2018 dans la salle des fêtes de Beaumont en présence d'une quarantaine de participants. Elle portait sur la présentation des enjeux du PLU et du projet de PADD.
- La seconde réunion publique s'est déroulée le 6 juin 2019 dans la salle des fêtes de Beaumont et a regroupé une trentaine de participants. Elle portait sur la présentation de la traduction réglementaire du projet en particulier du zonage.

Au-delà, la concertation a également donné lieu à :

- Un registre mis à disposition du public en mairie pendant toute la durée de la procédure accompagné d'un panneau informatif
- Deux rencontres avec les agriculteurs, une lors du diagnostic et l'autre lors du travail sur la traduction réglementaire du projet ;
- Des questionnaires thématiques sur le site internet,
- Un atelier participatif sous forme de tables rondes à l'occasion du travail sur le PADD avec des volontaires.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

2.1.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

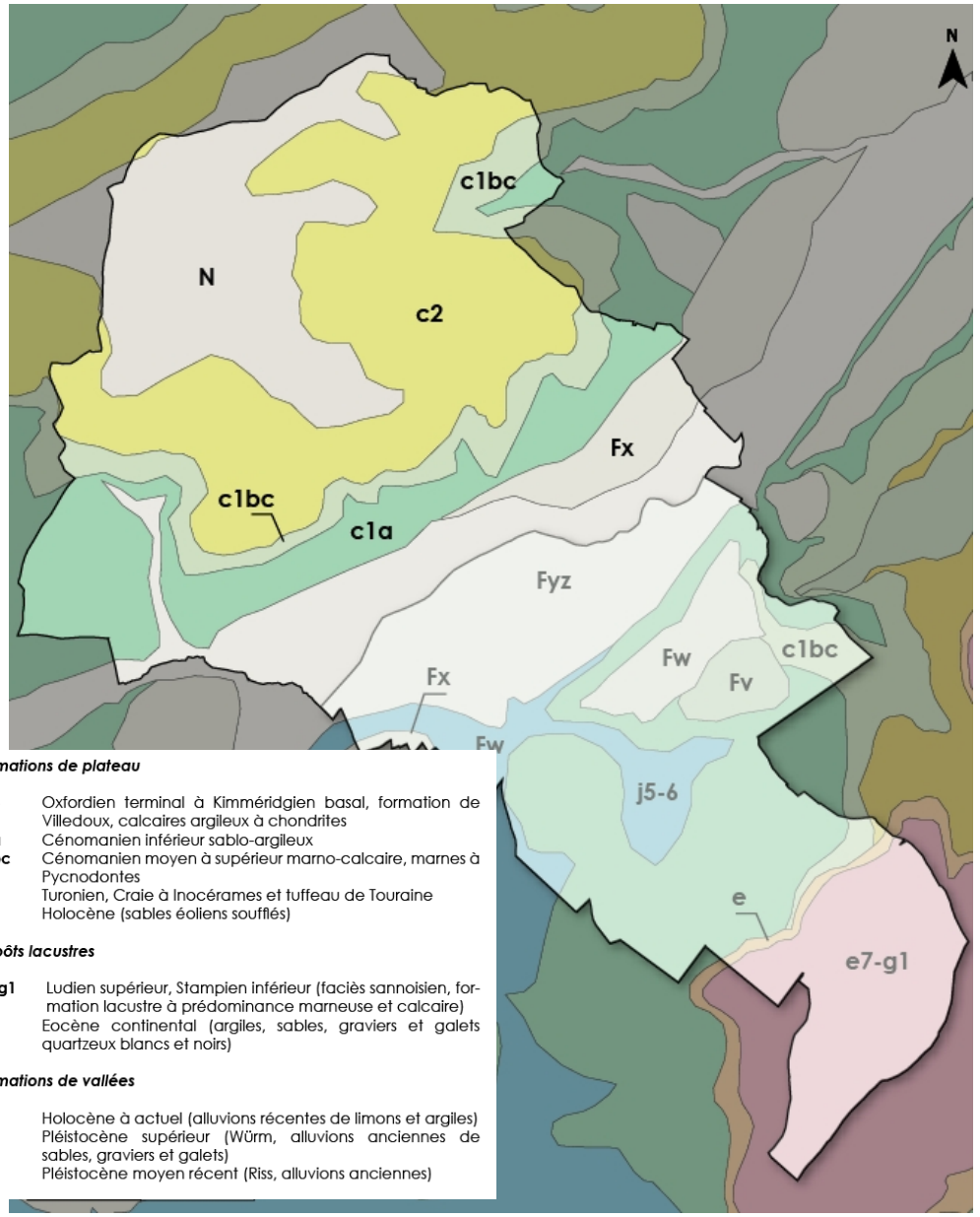
Le territoire de Beaumont se situe sur un bas-plateau calcaire du Crétacé, recouvert par des formations détritiques continentales cénozoïques et percé par une grande vallée aux formations modernes. Beaumont se distingue par la présence de plusieurs **buttes-témoin formées par la craie calcaire turonienne**, isolées par les formations meubles du Cénomanien. Il s'agit de formations sédimentaires du Sud-Ouest du bassin parisien.

Dans le détail, la partie Nord du territoire, s'agissant de Beaumont, est constituée des craies turoniennes, également appelée **tuffeau**. Il s'agit d'une roche poreuse blanche ou jaunâtre. Elle a la propriété d'être tendre lorsqu'elle est en place et de durcir à l'air, constituant alors un matériau de construction de grand intérêt, comme en témoignent les innombrables carrières souterraines abandonnées qui jalonnent ses affleurements (bourg de Beaumont, village de Beaudiment...).

Cette formation est surplombée de plaquages sableux post-turoniens. Il s'agit de **sables quartzeux gris** sur lesquels apparaissent des sols de faible valeur agronomique, historiquement délaissés au profit de la forêt.

Au pied du Turonien, les étages du Cénomanien se déclinent en direction du fond de vallée du Clain. Au droit du village de « La Tricherie » , une formation de type colluvions de pente occupe la terrasse supérieure de la vallée. Ce dernier alterne entre alluvions anciennes, constituant la haute-terrasse, et alluvions modernes, s'agissant de la basse-terrasse et son lit mineur.

Carte géologique (source : BRGM, carte 1/50 000ème)



Caractéristiques des sols

Sur le territoire de Beaumont, il est possible de distinguer 5 grandes catégories de sols, suivant la nature des roches-mères. On rappellera que la commune se localise au Nord du département, s'agissant de la marge méridionale du bassin parisien constituée, d'une part de plaines et de collines calcaires issues des formations marines du Secondaire, et d'autre part de hauts-plateaux aux sols siliceux et limoneux du Tertiaire.

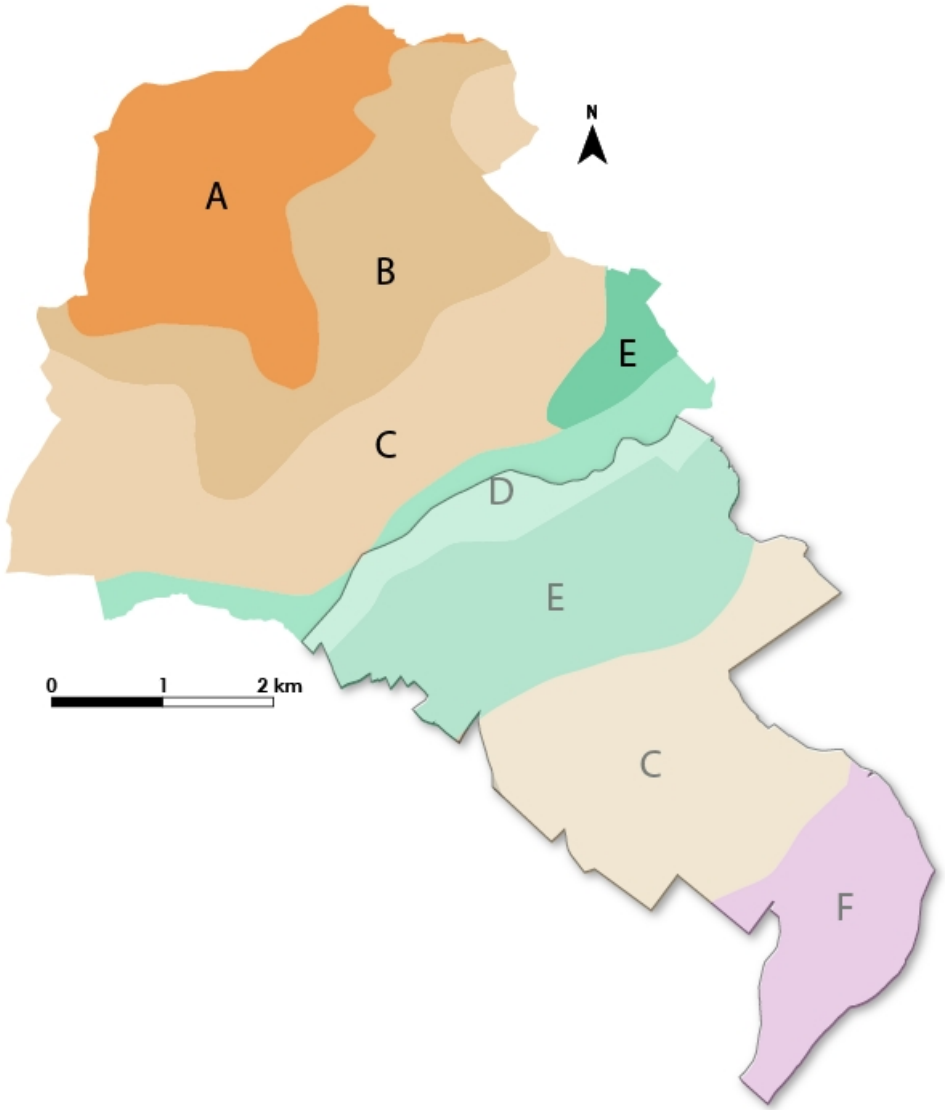
Au Nord, la colline turonienne de Beaumont est recouverte par un sol sableux, hydromorphe, à blocs siliceux sur argile et grès, dit « tuffeau jaune » (A). Ce sol est à l'origine de l'importante couverture forestière de cette partie Nord du territoire.

Les flancs de cette colline, révélant l'étage supérieur du Turonien, est recouvert par une formation sur colline calcaire, de type « Champagnes » ou « Aubues » (B), s'agissant de sols gris argileux calcaires, plus ou moins profonds, sur craie.

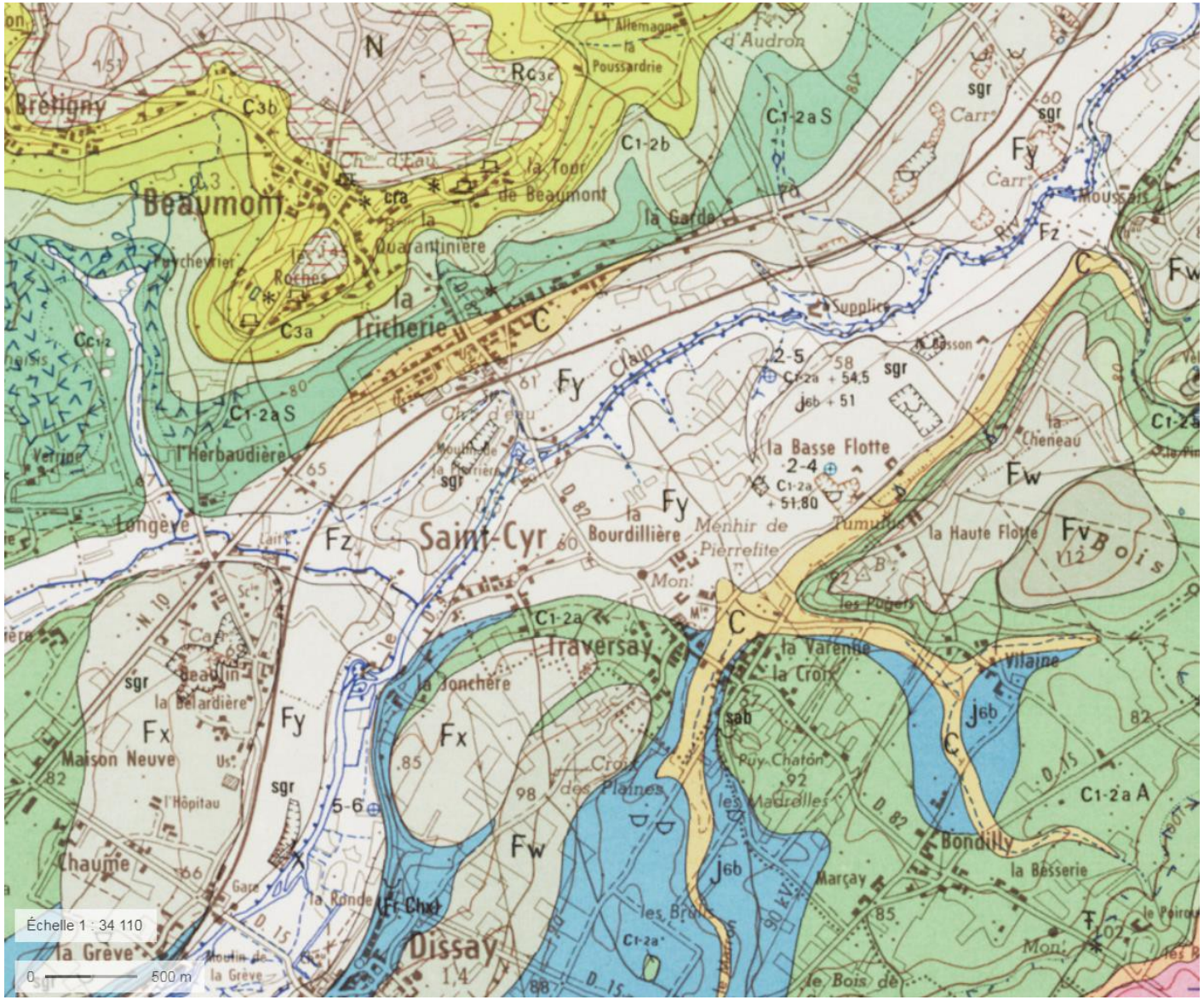
Au pied de la colline, les étages du Cénomanien sont recouverts par un sol sablo-argileux à argileux (C), calcaire ou saturé, sur sable et argile, marne et grès vert. Cette formation est également présente au pied de la colline éocène de Saint-Cyr.

La vallée du Clain est principalement recouverte par des sols alluviaux de texture variable (D), calcaires à nappe plus ou moins profonde. Sur les terrasses supérieures de la vallée, des secteurs d'alluvions anciennes sont couverts par des sols similaires, limono-argileux à sablo-limoneux, profonds, à galets de quartz et de calcaire (E).

Grands types de sols (source : Référentiel Pédologique Régional IGS)



Extrait de la carte géologique du BRGM n°567 (Vouneuil-sur-Vienne) au 1/50 000ème



2.1.2 Relief et hydrographie

Eléments de lecture du relief

Le relief de Beaumont correspondant aux plaines calcaires et formations collinaires du **Haut-Poitou** en marge du bassin parisien, adopte une amplitude assez marquée. **L'amplitude générale du relief est de 95 mètres**. Les altitudes minimales et maximales sont ainsi comprises entre 56 mètres au point le plus bas, situé au creux de la vallée du Clain et 151 mètres au point le plus haut, situé au lieu-dit « Le Télégraphe ».

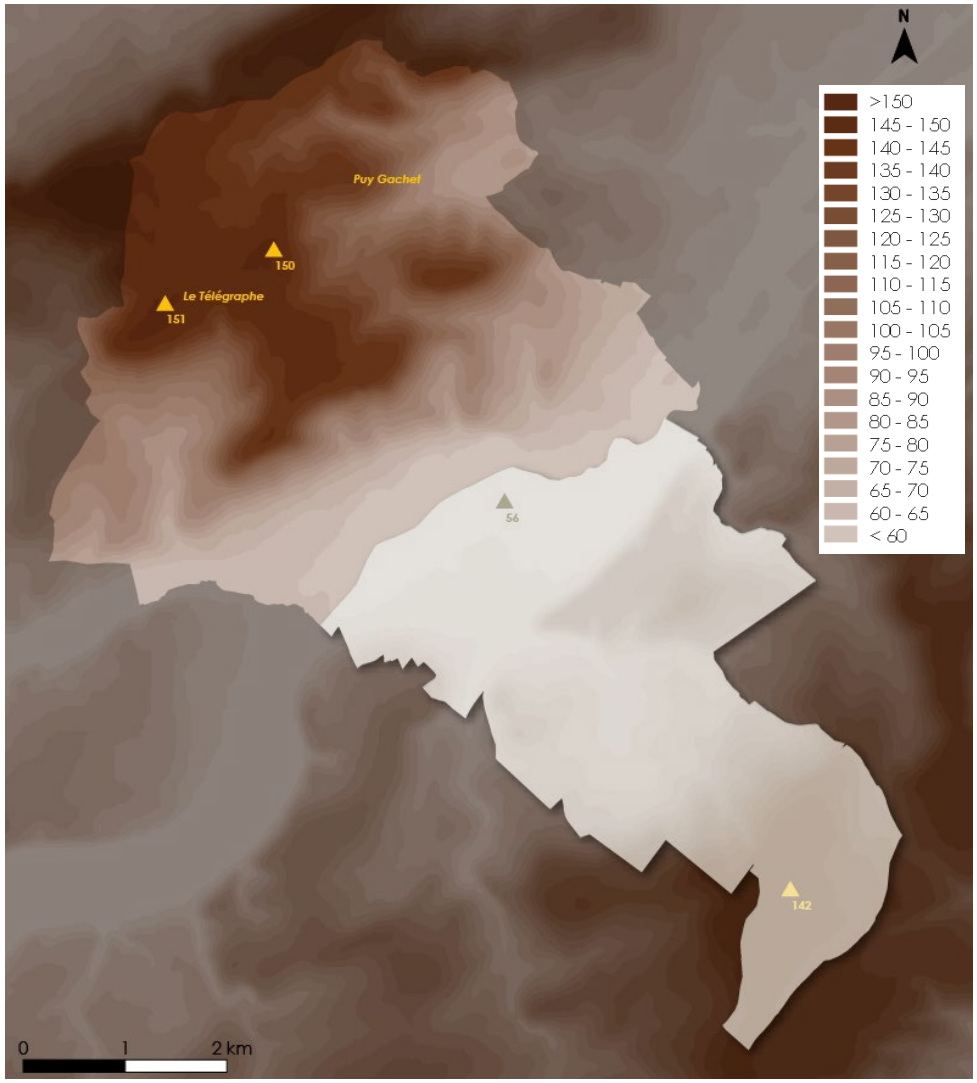
Le relief est organisé en grandes unités. Ainsi, la vallée du Clain qui traverse le territoire constitue une **vaste dépression**, cernée par les relèvements d'un plateau d'âge Jurassique aux ondulations marquées. De part et d'autre de la vallée, des **buttes calcaires** se relèvent subitement et offrent de nombreux points de vue sur le territoire.

En rive gauche du Clain, le **bourg de Beaumont** est ainsi assis sur une première élévation culminant à **145 mètres.** Celle-ci est cernée par le fond de vallée et ses ramifications pénétrant dans le plateau, notamment le vallon du ruisseau du Passoux (Ouest) et les vallonnements Est dans lesquels émergent plusieurs résurgences correspondant aux affleurements du Turonien (fontaine d'Aillebec, fontaine d'Audron, fontaine Saint-Martin).

Plus au Nord au-delà du bourg, le plateau se relève en poursuivant ses ondulations à la rencontre de la vallée du Clain. Le Puy Gachet domine l'autoroute A10 au Nord, de même que le coteau de Brétigny. Le plateau est percé par le cours d'eau du Rivau ouvrant une petite vallée annexe à celle du Clain.

Au regard de ce relief, le territoire modelé de Beaumont présente donc des enjeux forts à la fois sur le plan paysager et sur la gestion des eaux pluviales et usées.

Les caractéristiques du relief (source : BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS)



Caractéristiques hydrographiques

Les principaux bassins versants

Les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr se situent dans l**e bassin versant de la Vienne**, appartenant lui-même au grand bassin versant de la Loire, principal fleuve du territoire français. La Vienne est une rivière de 372 kilomètres de longueur, s'écoulant dans un bassin versant de 21 161 kilomètres², pour un débit moyen de 210 mètres³/seconde. Celle-ci prend sa source au mont Andouse à Millevaches (859 mètres) et se jette dans la Loire à Candes-Saint-Martin. La Briance et le Clain sont ses principaux affluents de rive gauche. Plus localement, le territoire est scindé en trois bassins versants correspondant à la rivière du Clain (couvrant l'essentiel du territoire), à la rivière de La Pallu et à la rivière de l'Envigne. On précisera que Beaumont accueille la confluence du Clain et de La Pallu.

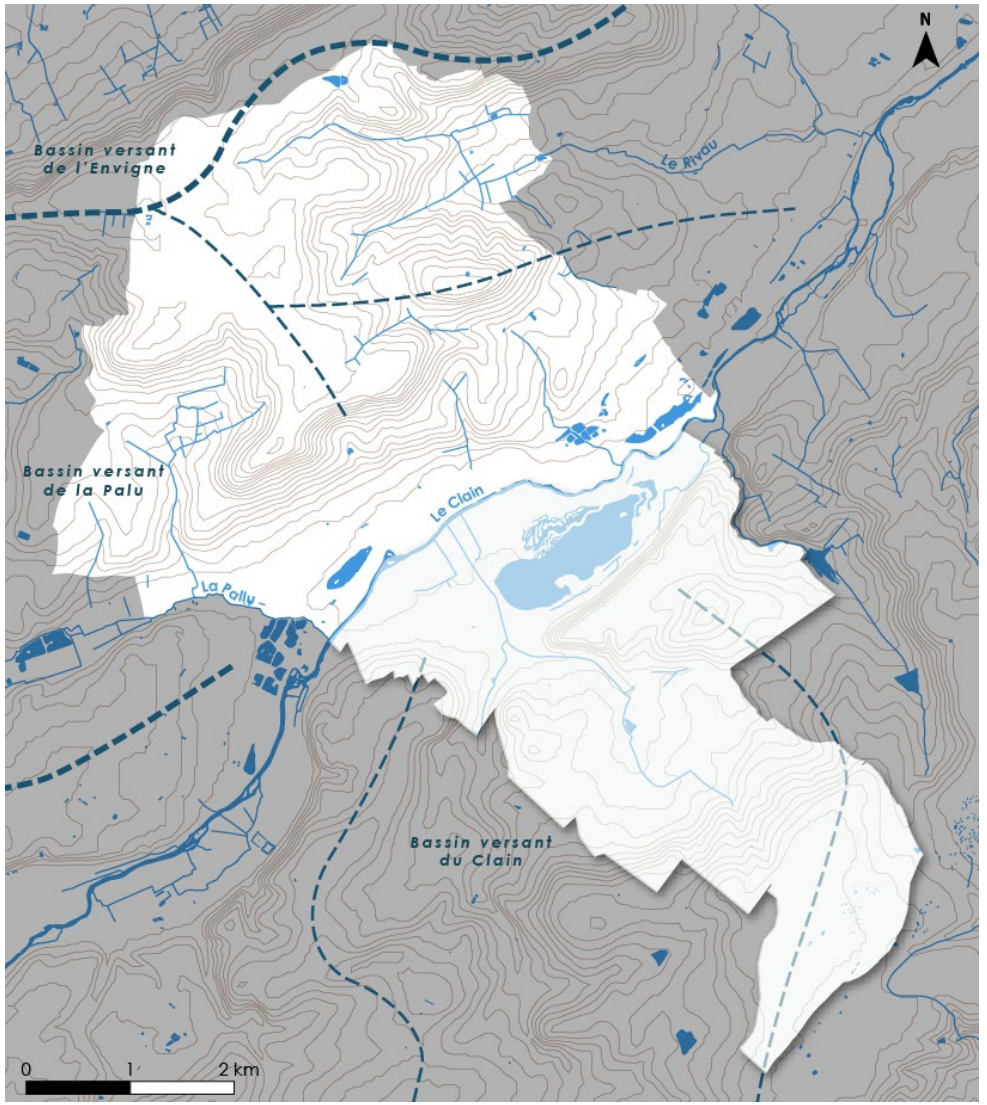
Beaumont contient ainsi environ 6,4 km de cours d'eau, comprenant principalement le Clain sur une longueur de 2,5 km, La Pallu sur une longueur de 1 km et son petit affluent le Passoux sur une longueur de 2,1 km.

Le bassin versant du Clain

Le Clain est une rivière de 144,3 kilomètres s'écoulant en rive gauche de la Vienne, prenant sa source sur la commune de Hiesse (lieu-dit « La Chapelle-Beau-Clain ») et confluant vers la Vienne sur les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr. Rivière de pays calcaire, **son cours entaille fortement les plateaux, formant une vallée encaissée en auge, pouvant atteindre 50 mètres de profondeur.** Son cours méandreux forme des rives escarpées, surplombées de hauts-coteaux.

Le Clain draine un bassin versant d'une superficie totale de 3 217 kilomètres². Ce dernier est constitué à 80,7 % de territoires agricoles, 14,2 % de forêts et milieux semi-naturels et 4,9 % de territoires artificialisés (villes, villages). La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit plutôt modérées, avec des hautes eaux d'hiver portant le débit mensuel moyen entre 27 et 43 mètres³/ seconde, de décembre à avril inclus (maximum en janvier et février), et des basses eaux d'été de juillet à octobre, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 6 mètres³/seconde au mois d'août. D'autre part, les crues peuvent prendre une certaine importance, pour un niveau de risque au demeurant modéré. Le débit instantané maximal enregistré a été de 400 mètres³/seconde en décembre 1982, tandis que la valeur journalière maximale a été de 342 mètres³/secondes sur la même période. La hauteur maximale instantanée a été de 2,37 mètres, atteinte en janvier 1995.

Le réseau hydrographique (source : BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS)



Le bassin versant de La Pallu

La Pallu est un affluent de rive gauche du Clain, d'une longueur de 31,5 kilomètres pour un bassin versant de 226,6 kilomètres², prenant sa source à Vouzailles et confluant vers le Clain sur Beaumont-Saint-Cyr et Dissay. Le lit majeur possède environ 29,5 hectares de plans d'eau, et est localement marqué par sa grande complexité, de par l'existence de ses nombreux bras de dérivation le plus souvent artificiels. Originellement, la vallée est une succession de zones marécageuses qui ont été progressivement drainées par la création du cours d'eau et de nombreux bras de dérivation. De plus, ces espaces de marais réduisent les impacts des inondations.

Les élargissements du lit majeur font apparaître de nombreuses zones humides connexes au lit principal, drainées par de nombreux affluents. **La Pallu se jette dans le Clain en amont du bourg de Beaumont,** après avoir parcouru 2 kilomètres sur le territoire. Cette succession de marais naturels favorise le développement d'une grande richesse écologique au sein de la vallée.

Le bassin versant de l'Envigne

Ce bassin versant occupe une toute petite emprise au Nord du territoire d'étude, au-delà de la ligne de crête dominant Beaumont. L'Envigne est un affluent direct de la Vienne, d'une longueur de 32,3 kilomètres pour un bassin versant de 250 kilomètres². Sa source se situe sur la commune de Chouppes, tandis que sa confluence avec la Vienne s'opère à Châtellerault. La rivière connaît des assecs sévères, rendant son cours intermittent sur l'année. Ses eaux ne s'écoulent pas directement sur le territoire de Beaumont et de Saint-Cyr.

Enjeux à retenir pour le PLU

Le réseau hydrographique complexe du territoire de Beaumont induit l'apparition d'une trame bleue riche, suscitant d'importants enjeux de protection.

Il convient en outre de prendre en compte dans le PLU, le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain** en cours d'élaboration, qui s'opposera à terme aux documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité.

Par ailleurs, on précisera que Le Clain, La Pallu et l'Envigne sont concernés par des objectifs de « bon état » des masses d'eau relayés par ces documents, ainsi que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent participer à atteindre ces objectifs. Ils doivent en particulier porter un intérêt envers les problématiques de protection de la trame verte et bleue (notamment les cours d'eaux et leurs ripisylves), d'assainissement des eaux usées et pluviales, et de maîtrise de l'artificialisation des bassins versants.

Enfin, on précisera qu'au-delà des documents d'urbanisme, plusieurs acteurs interviennent dans la gestion des bassins versants et contribuent ainsi à l'amélioration des continuités écologiques. Il s'agit notamment du Syndicat du Clain aval, comprenant l'ancien Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de La Pallu, ainsi que de l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne.

2.1.3 Hydrogéologie

L'hydrogéologie correspond à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pour contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la nature du sous-sol. Les aquifères libres intéresseront particulièrement le Plan Local d'Urbanisme, car les activités et aménagements humains de surface sont susceptibles d'interagir avec ces derniers.

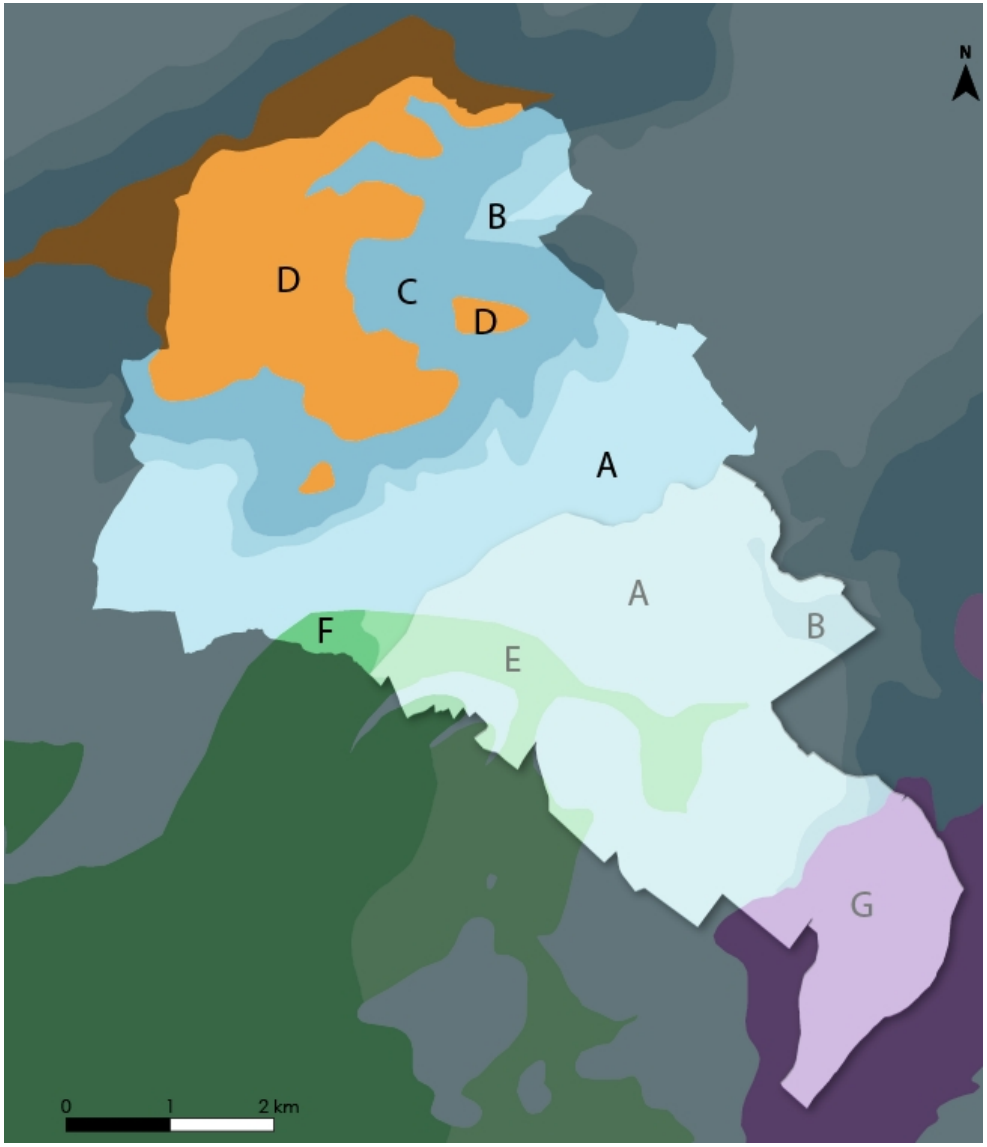
Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire se localise au droit de 6 aquifères. Le principal est dit « Sables et grès, sables et marnes glauconieux du Cénomanien inférieur à moyen, bassins de la Creuse et de la Vienne » (A).

Cet aquifère est surplombé par les étages cénomaniens et turoniens, s'agissant des aquifères dits « Marnes à Ostracées du Cénomanien supérieur au Turonien inférieur » (B) et « Craie et argile sableuse du Séno-Turonien, bassin de la Vienne et du Thouet » (C). Ils se trouvent eux-mêmes surplombés par l'entité hydrogéologique dite « Formations tertiaires indifférenciées de Poitou-Charentes » (D) correspondant aux recouvrements sableux éoliens du Nord du territoire.

Plus au Sud, le Cénomanien alterne localement avec 2 aquifères du domaine jurassique, dits « Calcaires argileux de l'Oxfordien et Calcaires altérés du Kimméridgien inférieur (formation de Villedoux) bassin de la Vienne (du Clain à la Creuse) » (E) et « Calcaires argileux de l'Oxfordien et des Calcaires altérés du Kimméridgien inférieur (formation de Marans au Sud et de Villedoux au Nord), bassin du Clain » (F). Enfin, au Sud du territoire, l'assise marneuse issue de l'érosion lacustre est recouvert par le système aquifère dit « Marnes calcaires du Bartonien-Rupélien et poudingues de l'Yprésien du bassin du Clain » (G).

Les principaux aquifères (Cénomanien inférieur à moyen, Cénomanien supérieur et Turonien) sont sollicités pour des **usages agricoles** (irrigation) et de **production d'eau potable**. Les pressions à l'œuvre sur ces aquifères justifient le classement du territoire en « zone de répartition des eaux » au titre des ressources en eau souterraine. Cette zone confirme l'inscription du territoire dans un contexte sensible au niveau de la ressource en eau, mais n'entraîne pas de conséquences majeures sur les documents d'urbanisme. Il conviendra toutefois de justifier l'absence de dispositions réglementaires susceptibles d'engendrer une quelconque incidence sur les eaux souterraines.

Les masses d'eau souterraines (source : BRGM, BD LISA)



2.1.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Les bassins versants du Clain et de La Pallu, qui intègrent la commune, entrent dans le périmètre de mise en œuvre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de du Clain, en cours de réalisation.**

Ce document est lui-même intégré au périmètre d'action du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,** sur la période 2016-2021. Ces documents-cadre sont à intégrer à l'élaboration des documents d'urbanisme, ceux-ci leur imposant une obligation de compatibilité.

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destiné à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles et prévus dans la DCE (source : ONEMA, MEDD).

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Loire-Bretagne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ». Le territoire de Beaumont est ainsi directement concerné par les masses d'eau dites **« La Pallu et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Clain » (FRGR0398), et « Le Clain depuis Saint-Benoît jusqu'à la confluence avec la Vienne » (FRGR0392b). Ces deux masses d'eau constituent les deux principaux exutoires du territoire, situés dans leurs bassins versants respectifs.** La préservation et la remise en bon état de ces masses d'eau constituera donc un enjeu prioritaire pour les documents d'urbanisme locaux.

Les objectifs de bon état des eaux du Clain et de La Pallu

Selon l'état des lieux du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sur la base des données 2011-2013, les états écologique, biologique et physico-chimique du cours du Clain sont considérés respectivement comme « moyen », « moyen » et « bon », pour un indice de confiance important. Concernant le paramètre des polluants spécifiques, l'état de la masse d'eau est considéré comme « bon ». On remarquera que cette masse d'eau, située en aval de l'agglomération de Poitiers, enregistre des résultats meilleurs que la masse d'eau dite « Le Clain depuis Sommières- du-Clain jusqu'à Saint-Benoît », correspondant au Clain en amont de Poitiers. Au regard de ce diagnostic, et au vu des obstacles freinant l'atteinte du « bon état » du cours d'eau, le SDAGE détermine le « bon état » global du Clain pour 2027. Son « bon état chimique » est néanmoins jugé atteint depuis 2015.

Concernant La Pallu, ses états écologiques, biologiques et physico-chimiques sont considérés respectivement comme « moyen », pour un indice de confiance important. L'objectif de « bon état » global du cours d'eau est déterminé à 2027, tandis que son bon état chimique est jugé atteint depuis 2015. Ces objectifs de « bon état » fixés à 2027 pour les deux cours d'eau correspondent à un objectif dérogatoire aux échéances initiales de la directive du 23 octobre 2000. Cette dérogation est admise sur un critère de faisabilité technique. Ainsi, **les cours d'eau du Clain et de La Pallu apparaissent particulièrement fragiles et exposés à diverses pressions** (pollutions urbaines concernant le Clain, modifications anthropiques sur les deux cours d'eau, étiages sévères concernant La Pallu, pollutions agricoles diffuses sur les deux bassins versants, suspicion de pollutions domestiques et d'eau résiduaires urbaines assez variables selon les secteurs...).

Toutefois, il est important de rappeler que les deux cours d'eau profitent de l'intervention de nombreux acteurs, principalement le Syndicat du Clain aval ainsi que de l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne. Les deux masses d'eau bénéficient également d'un Programme de Mesures intégré au SDAGE Loire-Bretagne. Les perspectives d'amélioration de la qualité des cours d'eau peuvent donc être considérées comme bonnes pour les 10 ans à venir, avec la mise en œuvre de documents d'urbanisme garants de la protection de la ressource en eau.

Synthèse sur les enjeux relatifs au bon état des eaux superficielles

On retiendra que les objectifs de « bon état » devront être pris en compte à différents niveaux des documents d'urbanisme, dont les projets et les traductions réglementaires ne devront pas entraver leur atteinte. Les PLU devront veiller en particulier à ne pas générer de nouveaux impacts sur les masses d'eau identifiées sur le territoire, ni aggraver les impacts existants qui affectent ces dernières.

Il conviendra notamment que les PLU intègrent les enjeux relatifs à la bonne gestion des eaux usées domestiques et pluviales. Au-delà, les PLU auront pour vocation à protéger les milieux aquatiques et humides de toute forme d'artificialisation, et devront participer à la conservation des zones humides en lien avec les objectifs des documents-cadre supra-communaux (SDAGE Loire-Bretagne, projet de SAGE Clain).

Mesure de la qualité des masses d'eau superficielles

Les masses d'eau définies par le SDAGE se voit attribuer un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques.

Ces critères sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

La qualité des eaux de La Pallu

La station de mesures permettant d'évaluer l'état des eaux de La Pallu, située à Marigny-Brizay en amont de Beaumont et de Saint-Cyr (code SANDRE 04085180), sera prise en référence pour l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire d'étude. Il en ressort que le cours d'eau présente un état globalement moyen sur les années 2007 à 2016. Les paramètres relatifs à l'état écologique du cours d'eau révèlent que sa vie aquatique souffre d'une certaine dégradation. L'Indice Poissons Rivière n'a toutefois été évalué qu'en 2014 (niveau moyen).

Évaluation de l'état de La Pallu à Marigny-Brizay (station 04085180)
(Source : AE Loire-Bretagne)

ETAT ECOLOGIQUE

Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique	
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques
2016	Moyen	Très bon	Mauvais	
2015	Moyen	Bon	Moyen	Bon
2014	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
2013	Médiocre	Médiocre	Moyen	Bon
2012	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
2011	Moyen	Bon	Médiocre	Bon
2010	Moyen	Bon	Médiocre	Bon
2009	Moyen	Moyen	Moyen	
2008	Indéterminé		Moyen	
2007	Moyen	Moyen	Moyen	

ETAT BIOLOGIQUE

Année	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Macrophytes
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2007				

ETAT PHYSICO-CHIMIQUE

PARAMETRES GENERAUX

Année	Bilan O2	Tempé-rature	Nutri-ments	Acidifi-cation
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2008				
2007				

POLLUANTS SPECIFIQUES

Année	Polluants synthétiques	Polluants non synthétiques
2016		
2015		
2014		
2013		
2012		
2011		
2010		
2009		
2008		
2007		

L'évaluation des paramètres physico-chimiques permettent de mieux éclairer l'état du cours d'eau. Il en ressort que leur état peut être considéré comme satisfaisant, à l'exception des nutriments (en particulier les nitrates), faisant clairement apparaître un fort degré d'impact des pollutions agricoles (intrants chimiques tels que les pesticides et engrais) diffuses sur le cours d'eau et sa vie aquatique. Le bilan oxygène est néanmoins bon. Au-delà de ces paramètres, les altérations morphologiques importantes sur l'en- semble de la vallée et son réseau hydrographique, de même que les fortes variations du débit des eaux (assez sévères en été), sont des sources majeures de pression sur la faune aquatique.

Il apparaît donc déterminant pour les documents d'urbanisme locaux de participer à l'amélioration de la qualité des eaux de cette rivière. Le maintien de bonnes conditions d'assainissement des eaux usées et la maîtrise des ruissellements pluviaux doivent être garantis par les règles des documents d'urbanisme afin que les indicateurs mesurés sur ces sources d'incidences (oxygène, polluants...) demeurent bons dans les années à venir.

La qualité des eaux du Clain

La station de mesures permettant d'évaluer l'état des eaux du Clain à Naintré (code SANDRE 04085500), en aval de Beaumont et de Saint-Cyr, constitue un repère pertinent pour la présente étude, et fait partie des stations considérées comme représentatives de l'état de la masse d'eau dite « Le Clain depuis Saint-Benoît jusqu'à la confluence avec la Vienne ». On constatera que les paramètres analysés sont bons sur l'année d'analyse la plus récente, à savoir 2016, mais se révèlent globalement en demi-teinte sur la période 2007-2016.

Bien que l'état physico-chimique du cours d'eau apparaisse satisfaisant sur la dernière décennie, des pressions notables semblent affecter son état biologique. Certains paramètres mesurés, telles que les diatomées, retranscrivent un état « moyen » sur plusieurs années, de même que l'Indice Poissons Rivières. L'état de la faune aquatique du cours d'eau semble toutefois s'améliorer sur les années très récentes.

Il convient de retenir qu'à l'échelle de son bassin versant, le cours d'eau souffre de fragilités et de pressions relatives à l'occupation des sols, marquée par la céréaliculture intensive et l'existence d'une grande agglomération urbaine (Poitiers). Il convient donc que les documents d'urbanisme tiennent compte de ces fragilités en garantissant au maximum la protection des eaux du Clain de toute forme d'atteinte, directe ou indirecte, générée par l'urbanisation actuelle ou future.

Évaluation de l'état du Clain à Naintré (station 04085500)

(Source : AE Loire-Bretagne)

ETAT ECOLOGIQUE

Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique	
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques
2016	Bon	Bon	Bon	
2015	Moyen	Moyen	Bon	Moyen
2014	Moyen	Moyen	Bon	Bon
2013	Moyen	Moyen	Bon	Bon
2012	Bon	Bon	Bon	Bon
2011	Moyen	Moyen	Bon	Bon
2010	Médiocre	Médiocre	Bon	Bon
2009	Moyen	Moyen	Bon	Moyen
2008	Moyen	Moyen	Bon	Bon
2007	Bon	Bon	Bon	Bon

ETAT BIOLOGIQUE

Année	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Macrophytes
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2008				
2007				

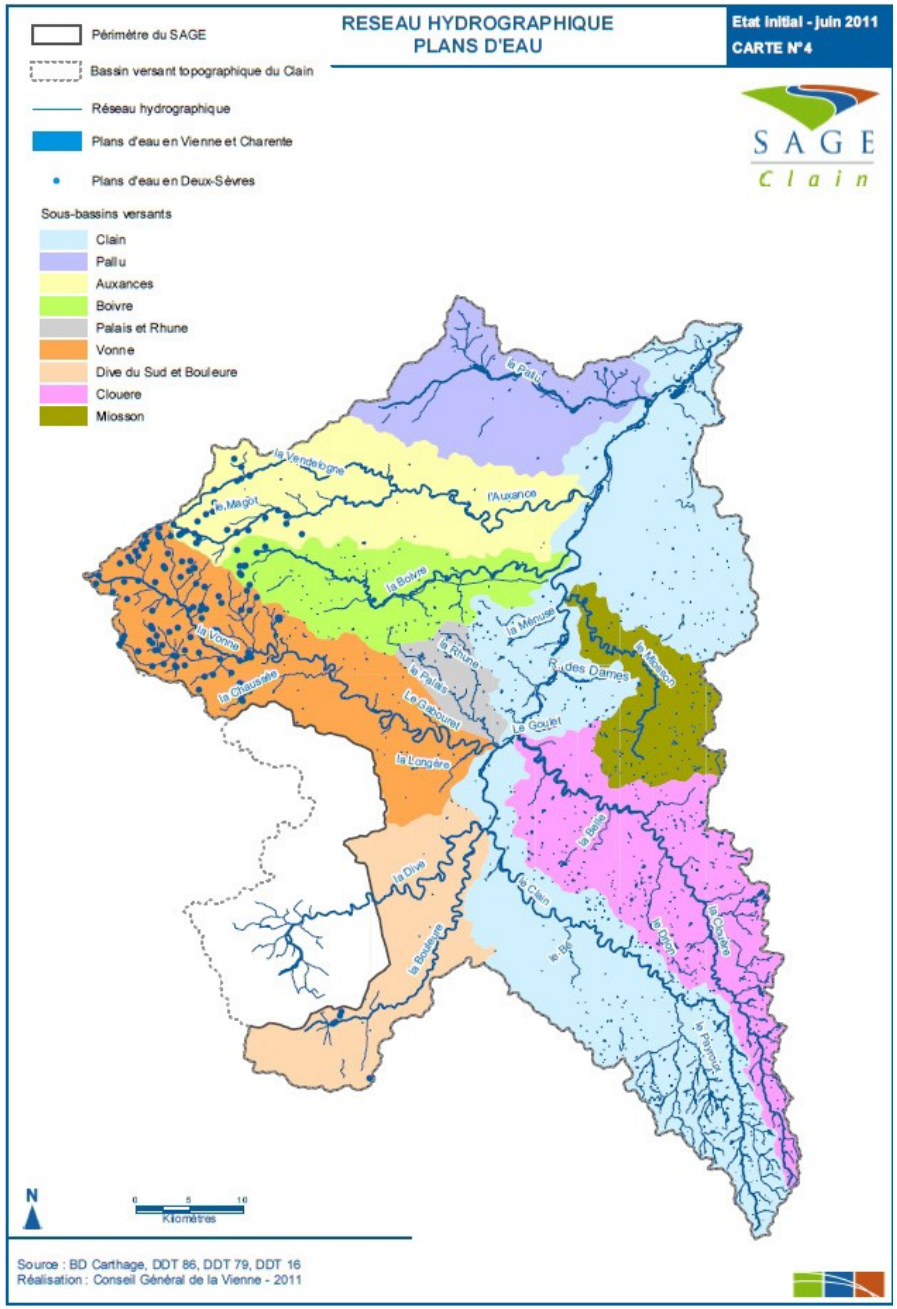
ETAT PHYSICO-CHIMIQUE

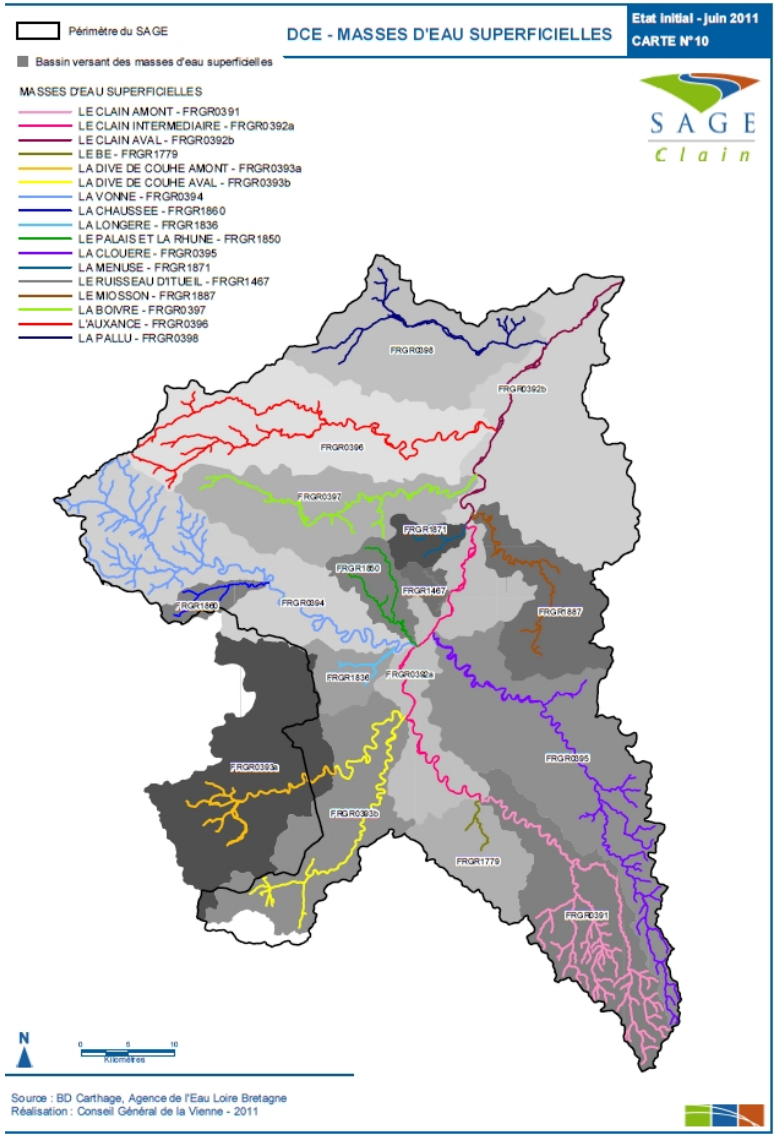
PARAMETRES GENERAUX

Année	Bilan O2	Tempé-rature	Nutri-ments	Acidifi-cation
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2008				
2007				

POLLUANTS SPECIFIQUES

Année	Polluants synthétiques	Polluants non synthétiques
2016		
2015		
2014		
2013		
2012		
2011		
2010		
2009		
2008		
2007		


RESEAU HYDROGRAPHIQUE
PLANS D'EAU
Etat initial - juin 2011
CARTE N°4
Périmètre du SAGE
Bassin versant topographique du Clain
Réseau hydrographique
Plans d'eau en Vienne et Charente
Plans d'eau en Deux-Sèvres
SAGE Clain
Sous-bassins versants
Clain
Pallu
Auxances
Boivre
Palais et Rhune
Vonne
Dive du Sud et Bouleure
Clouere
Miosson
la Vendeigne
le Magot
l'Auxance
la Boivre
la Vonne
la Clauseau
la Menuse
la Rhune
le Palais
le Ratouneil
le Goulet
la Longère
Rudes Dames
le Miosson
la Dive
la Bouleure
le Clain
le Bé
la Belle
le Dolon
la Clouère
le Payroux
N
0 5 10
Kilomètres
Source : BD Carthage, DDT 86, DDT 79, DDT 16
Réalisation : Conseil Général de la Vienne - 2011


Périmètre du SAGE
Bassin versant des masses d'eau superficielles
DCE - MASSES D'EAU SUPERFICIELLES
Etat initial - juin 2011
CARTE N°10
SAGE Clain
MASSES D'EAU SUPERFICIELLES
LE CLAIN AMONT - FRGR0391
LE CLAIN INTERMEDIAIRE - FRGR0392a
LE CLAIN AVAL - FRGR0392b
LE BE - FRGR1779
LA DIVE DE COUHE AMONT - FRGR0393a
LA DIVE DE COUHE AVAL - FRGR0393b
LA VONNE - FRGR0394
LA CHAUSSEE - FRGR1860
LA LONGERE - FRGR1836
LE PALAIS ET LA RHUNE - FRGR1850
LA CLOUERE - FRGR0395
LA MENUSE - FRGR1871
LE RUISSEAU D'ITUEIL - FRGR1467
LE MIOSSON - FRGR1887
LA BOIVRE - FRGR0397
L'AUXANCE - FRGR0396
LA PALLU - FRGR0398
FRGR0398
FRGR0392b
FRGR0396
FRGR0397
FRGR1871
FRGR1850
FRGR1467
FRGR1860
FRGR0394
FRGR1887
FRGR1836
FRGR0392a
FRGR0393a
FRGR0395
FRGR0393b
FRGR1779
FRGR0391
N
0 5 10
Kilomètres
Source : BD Carthage, Agence de l'Eau Loire Bretagne
Réalisation : Conseil Général de la Vienne - 2011

Bassin Loire-Bretagne

Département : **VIENNE**

Etat écologique 2013 des eaux de surface

Cours d'eau (données 2011 à 2013)
Plans d'eau (données 2008 à 2013)
Eaux littorales (données 2011 à 2013)

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état

Cours d'eau

Etat					Niveau de confiance de l'état
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	
					Élevé
					Moyen
					Faible

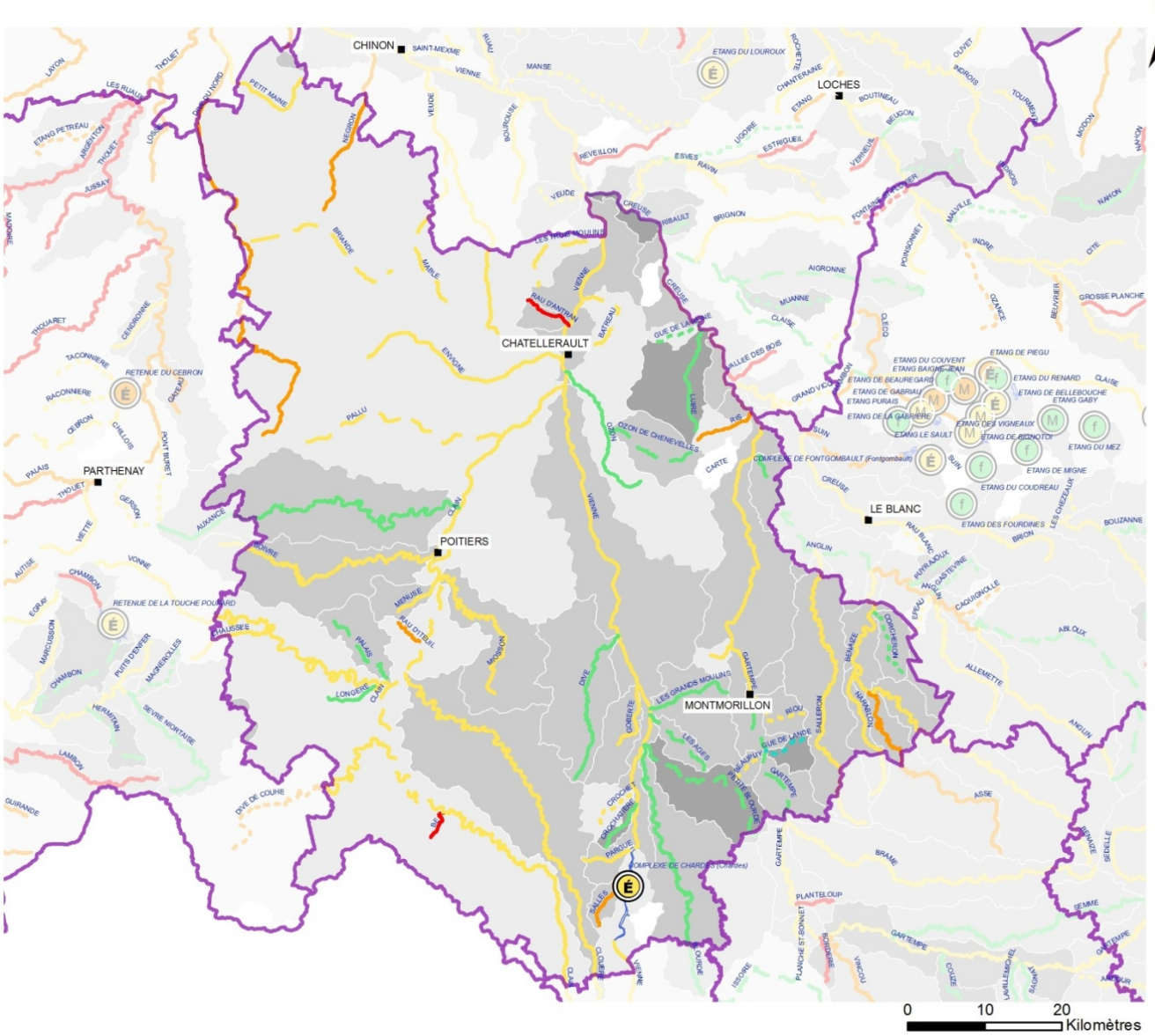
Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état		Etat ou potentiel écologique
Élevé	É	Très bon
Moyen	M	Bon
Faible	f	Moyen
		Médiocre
		Mauvais
		Information non disponible

MEFM MEA
MEN
MEFM MEA
Masse d'eau surfacique

Echéances des objectifs

- 2015
- 2021
- 2027
- objectif moins strict
- villes principales
- limite départementale



©BD CarThAgE Loire-Bretagne 2010 - DEP - 06/11/2015
Agence de l'eau Loire Bretagne

Les masses d'eau souterraines

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine.

Les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr sont concernés par 3 masses d'eau souterraines de niveau 1 selon le SDAGE Loire-Bretagne, dites « Sables et grès libres du Cénomanien (unité de la Loire) » (FRGG122), « Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Haut-Poitou » (FRGG072) et « Alluvions de la Vienne » (FRGG110). Les 2 premiers aquifères sont particulièrement impactés par les activités humaines, justifiant des délais d'atteinte d'un « bon état » quantitatif et chimique dérogeant aux objectifs initiale- ment prévus par la directive du 23 octobre 2000.

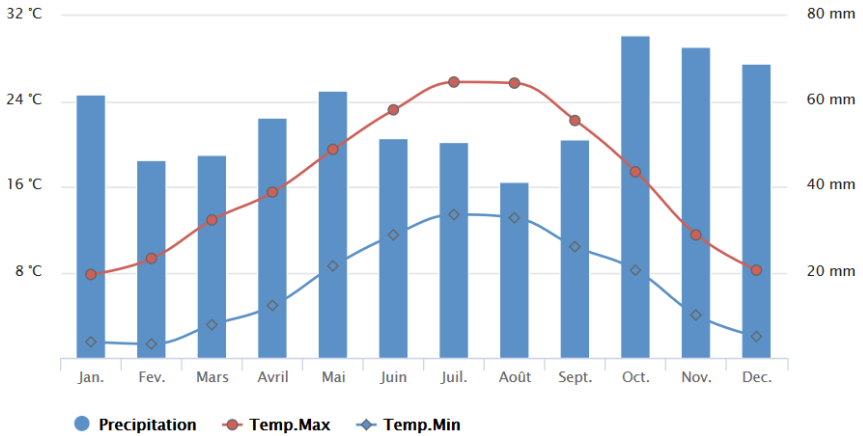
Masses d'eau SDAGE 2013	Correspondance aquifères libres (BD LISA)	Niveau*	Obj. SDAGE*
Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Haut-Poitou	Calcaires argileux de l'Oxfordien et Calcaires altérés du Kimméridgien inférieur	1	Q : 2021 C : 2027
Sables et grès libres du Cénomanien (unité de la Loire)	Sables et grès, sables et marnes glauconieux du Cénomanien inférieur à moyen, bassins Creuse et Vienne	1	Q : 2015 C : 2021
Alluvions de la Vienne	Sables et grès, sables et marnes glauconieux du Cénomanien inférieur à moyen, bassins Creuse et Vienne	1	Q : 2015 C : 2015
Calcaires du Jurassique supérieur captif du Haut-Poitou	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2015

**Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10 | *Etat quantitatif (Q) et chimique (C) | Source : BRGM, Agence de l'Eau Loire-Bretagne*
*

Ces masses d'eau seront donc sources d'un enjeu de protection important. Toutefois, leur vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour les PLU, qui ne sont pas appelés à interagir fortement avec les ressources en eau souterraine. On retiendra que ces derniers veilleront toutefois à proscrire toute orientation ou règle susceptible de générer une quelconque incidence sur ces dernières.

2.1.5 Éléments de climatologie

Les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr s'inscrivent dans un contexte climatique de type océanique dégradé. La pluviométrie est située autour de 700 millimètres/an en moyenne annuelle. A l'échelle annuelle, les mois les plus secs sont juin, juillet et août. Les précipitations se répartissent selon une saison pluvieuse de novembre à janvier, une saison sèche de février à mars, une saison pluvieuse en mai et une saison sèche en été.



Témperature minimale (1981-2010)	6,9 °C
Témperature maximale (1981-2010)	16,6 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	685,6 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	109,3 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	1888,8 h
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	69,5 j

Source : Météo France

La moyenne annuelle des températures est de 11,4°C à 11,7°C. Les mois les plus chauds sont juillet et août, avec une moyenne de l'ordre de 19,2 à 19,7°C. Le mois le plus froid est janvier, avec 4,5°C en moyenne. De par son climat, la commune ne souffre pas d'une exposition particulière aux aléas climatiques (tempêtes, sécheresses...).

2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME

2.2.1 L'occupation des sols du territoire

L'occupation des sols des territoires de Beaumont et de Saint-Cyr est dominée par les grandes cultures céréalières, occupant plus du tiers de la surface du territoire d'étude (34,6 %). Cette spécialisation agricole est toutefois à nuancer au regard de l'importante occupation du territoire par des espaces naturels.

Ainsi, la trame verte et bleue du territoire d'étude apparaît particulière- ment riche. Elle repose en premier lieu sur **une composante forestière importante, représentant 28,1 % de sa surface**, soit près d'un tiers de celle-ci. Ces milieux forestiers sont associés à **des éclaircies de landes, représentant 5,5 % de la commune**. Cette première sous-trame de milieux forestiers et apparentés suscite un grand intérêt pour le patrimoine écologique de la commune.

Certains sites semi-naturels jouent un rôle structurant dans la trame verte et bleue locale. Il s'agit de la vallée du Clain, abritant le plan d'eau et la réserve ornithologique de Saint-Cyr. Cet espace majeur du territoire est d'ailleurs visé par une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique.

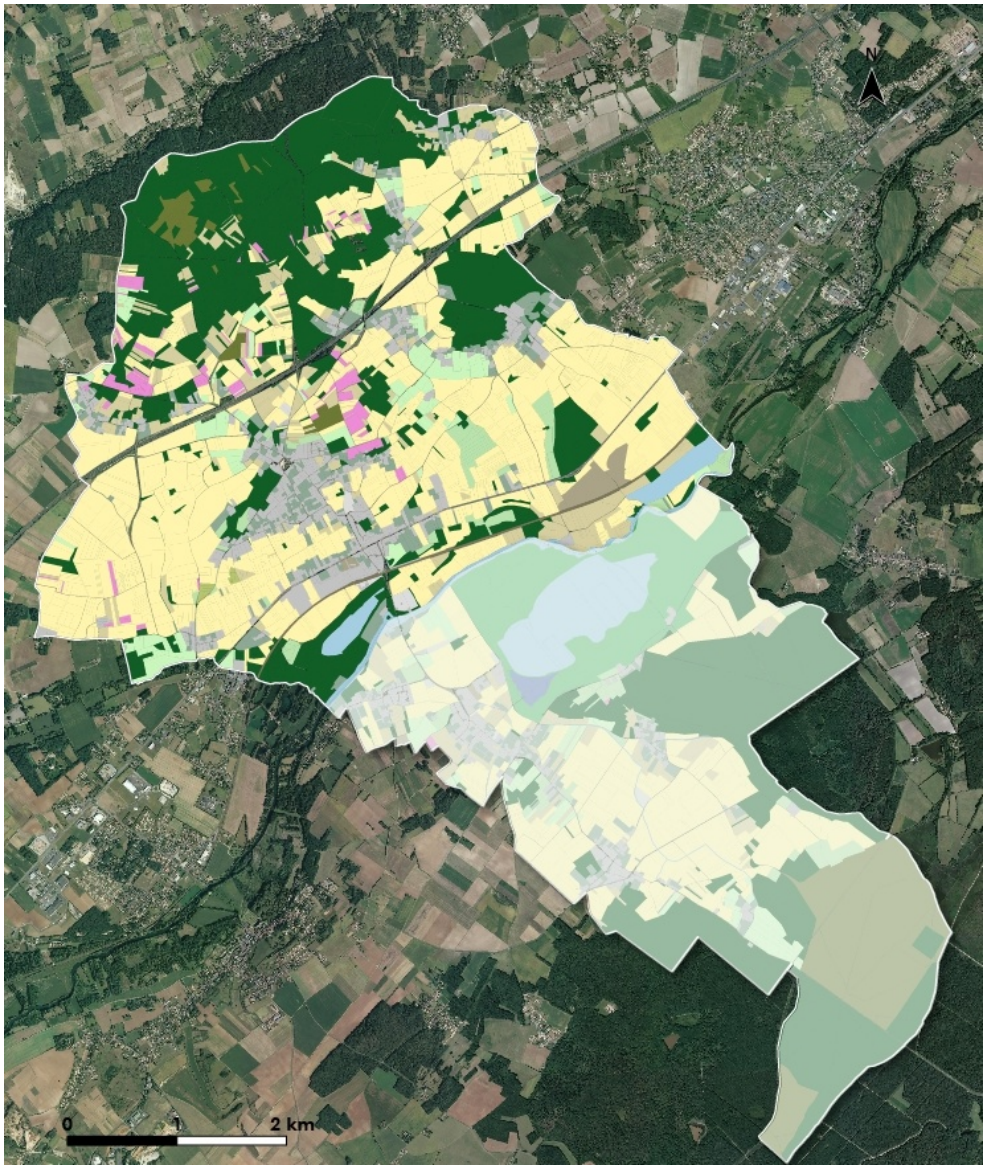
Les emprises urbanisées représentent 5,9 % du territoire. L'empreinte urbaine de Beaumont et de Saint-Cyr a fortement progressé sur les dernières décennies, sous l'effet des influences périurbaines de Poitiers et de Châtellerault. L'enjeu des documents d'urbanisme sera donc de concilier la protection du maillage d'espaces naturels particulièrement riche du territoire, avec la gestion de cette dynamique périurbaine qui contribue au développement économique et social du territoire.

Au regard de la trame verte et bleue locale, que les PLU doivent identifier à l'issue du présent sous-chapitre, il convient de tenir compte des multiples interactions entre le territoire d'étude et son environnement. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique et la trame verte et bleue du projet de SCOT du Seuil du Poitou seront donc pris en considération par la présente étude.

Occupation des sols à l'échelle de la commune de Beaumont-Saint-Cyr (source : DGFIP-Cadastre ©, © IGN 2018 PARIS, UH)

Types d'occupation du sol identifiés sur la commune	Surf. (ha)	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées				
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	989,4	28,1	41.2 41.5 41.7 44.3	Chênaies-charmaies Chênaies acidiphiles Chênaie pubescente Aulnaie-frênaie alluviale
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, autres surfaces...)	78,7	2,2	38.1 38.2 37.2 37.1	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes Communautés à grandes phorbes et associées
Landes et clairières des grands massifs forestiers de Moulière et Beaumont	194,2	5,5	31.2 31.1	Landes sèches Landes humides
Pelouses et landes calcicoles	2,5	0,1	34.3	Pelouses calcicoles sèches et steppes européennes
Réseau hydrographique	112,1	3,2	-	Réseau hydrographique
Occupations semi-artificielles à très artificialisées				
Cultures indifférenciées	1 217,5	34,6	82.1	Champs cultivés d'un seul tenant, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	133,8	3,8	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Friches post-culturales, terrains agricoles non-cultivés	208,8	5,9	87.1 87.2	Terrains en friche Terrains rudéraux
Espace de loisirs du plan d'eau de Saint-Cyr et sa réserve ornithologique	162,8	4,6	86 38	Parcs urbains régulièrement entretenus, plans d'eau semi-naturels, marges de végétation
Occupations intégralement artificialisées				
Surfaces urbanisées mixtes	206,6	5,9		
Espaces publics et équipements	10,6	0,3		
Aires de camping	6,9	0,2	86.1 86.2 85.2 85.3 87.2 86.4	Villes Villages Petits parcs et squares Jardins Terrains rudéraux Sites industriels anciens
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions	118,7	3,4		
Carrières exploitées ou abandonnées, sols à nu, autres surfaces modifiées	20,1	0,6		
Infrastructures et abords (hors A 10)	18,9	0,5		

L'occupation des sols (source : DGFIP-Cadastre ©, © IGN 2018 PARIS, UH)



Types d'occupation du sol identifiés sur la commune
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, autres surfaces...)
Landes et clairières des grands massifs forestiers de Moulière et Beaumont
Pelouses et landes calcicoles
Réseau hydrographique
Occupations semi-artificielles à très artificialisées
Cultures indifférenciées
Vignes
Prairies temporaires
Friches post-culturales, terrains agricoles non-cultivés
Espace de loisirs du plan d'eau de Saint-Cyr et sa réserve ornithologique
Occupations intégralement artificialisées
Surfaces urbanisées mixtes
Espaces publics et équipements
Aires de camping
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions
Carrières exploitées ou abandonnées, sols à nu, autres surfaces modifiées
Infrastructures et abords (hors A 10)

2.2.2 La nature « protégée » et ses outils de gestion sur la commune nouvelle

On qualifiera comme « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables. Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires spécifiques.

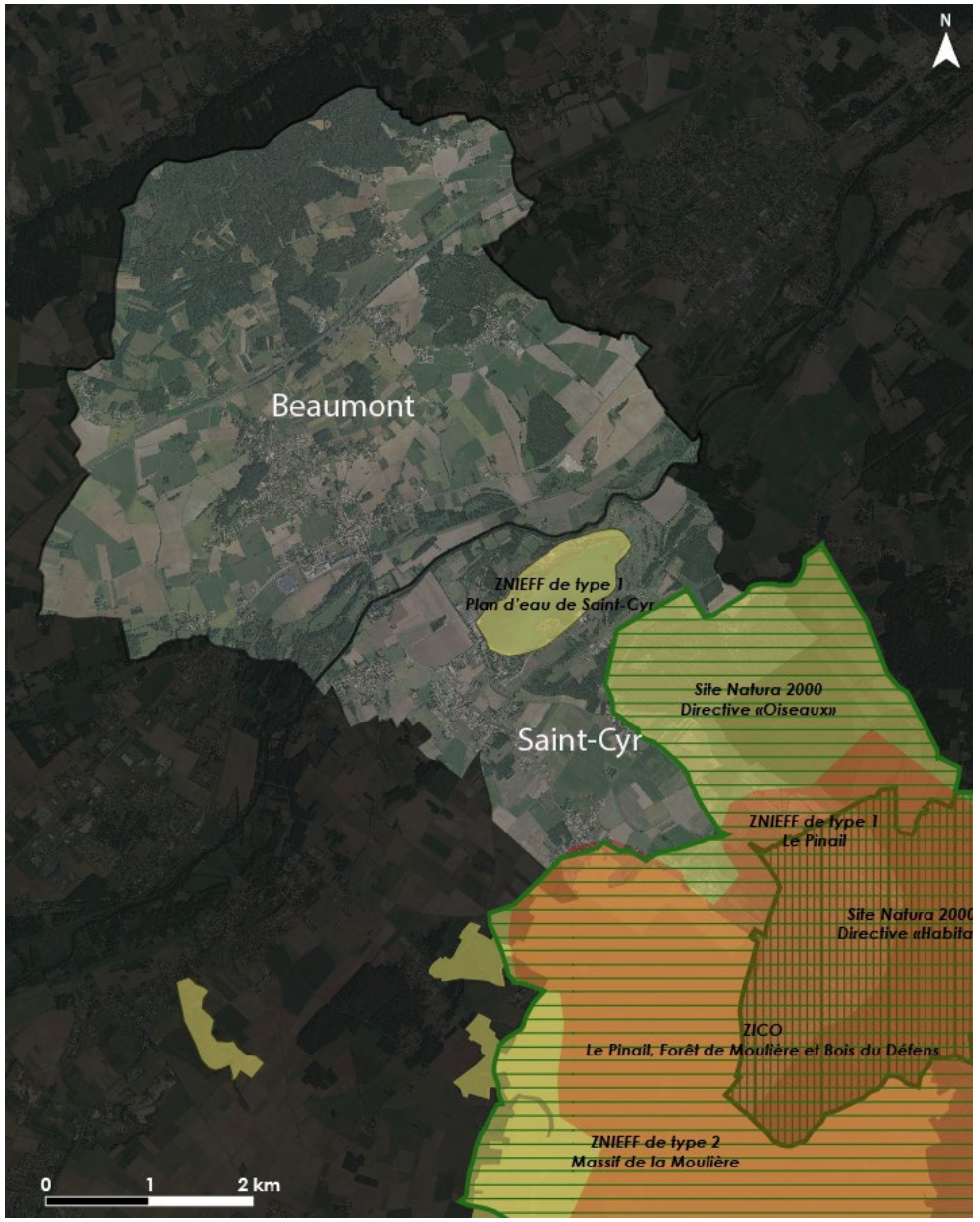
Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « Trame Verte et Bleue ». La « nature patrimoniale » fait régulièrement l'objet d'une diversité de protections, matérialisées par des zonages aux différents effets juridiques et développées au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

Les protections patrimoniales et leurs effets sur le PLU

Le territoire de Beaumont n'est concerné par aucun inventaire ni par aucune protection à la différence de celui de Saint-Cyr. On notera néanmoins la présence d'un espace naturel sensible, sur une surface de 146 hectares soit 7% du territoire concernant « les Bois Brulés, la Fosse au loup » au contact du massif de Beaumont.

	ZONAGE	LIBELLE
	Outils de gestion contractuelle (NATURA 2000)	
	Directive « Oiseaux »	*Forêt de la Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran*
	Directive « habitat »	*Landes du Pinail*
	Inventaires	
	ZNIEFF type 1 et 2	*Forêt de la Moulière* *Plan d'eau de Saint-Cyr* *Le Pinail* Massif de la Moulière
	ZICO	*Le Pinail, forêt de la Moulière et Bois du Défens*

Les zonages et inventaires (source : INPN)



Les espaces naturels sensibles

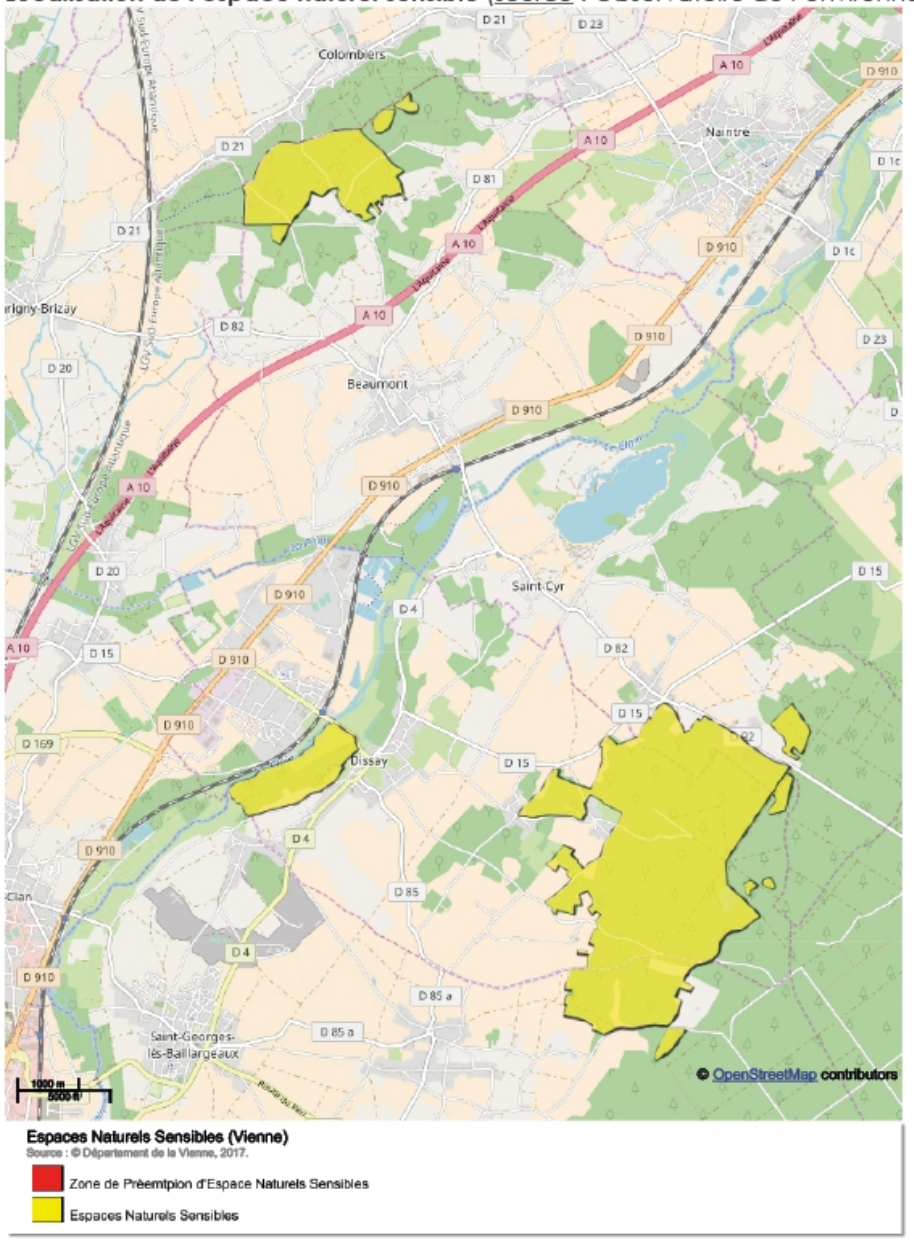
Les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr sont tous deux concernés par la présence d'un espace naturel sensible. L'un se situe exclusivement au Nord de Beaumont, nommé **« les Bois Brûlés, la Fosse au Loup »**, dont le type de milieux est défini comme « Landes et boisements mixtes » sur une surface de 146,4 ha.

Le second espace naturel sensible se situe au Sud de Saint-Cyr, nommé **« le Bois du Defens ».** Le type de milieux est défini comme « boisements feuillus et étangs » sur une surface de 652,7 ha. Ce site est partagé avec les autres communes de Dissay et Saint- Georges-les-Baillargeaux.

Pour rappel, en vertu de l'article L111-8 du code de l'urbanisme *« Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2. ».*

Les espaces naturels sensibles (ENS) sont donc définis comme des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. En outre, il est possible d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Dans ce cas, l'accueil du public peut être limité dans le temps et/ou dans l'espace, voire être exclu.

Localisation de l'espace naturel sensible (source : Observatoire de l'environnement)



2.2.3 Le patrimoine des vallées du Clain et de La Pallu

Présentation générale

Le Clain est une rivière de 144,3 kilomètre s'écoulant d'Ouest en Est sur la partie centrale de Beaumont et de Saint-Cyr, sur environ 5 kilomètres. La rivière est renforcée en rive gauche par son affluent de La Pallu, de 31,5 kilomètres, lui-même alimenté localement par le Passoux. Le Clain accueille également les eaux du cours de la Saône, modeste affluent de sa rive droite, ainsi que la Vélaudon.

Le lit mineur du Clain s'écoule dans une large vallée au gradient topographique et géologique marquée par la distinction entre de basses terrasses modernes régulièrement mouillées par les crues, et des terrasses plus hautes d'alluvions anciennes. Le substrat géologique de celles-ci a été abondamment exploité par plusieurs carrières, dont les anciennes carrières formant aujourd'hui le plan d'eau de Saint-Cyr. Cet espace est un important réservoir de biodiversité local.

Malgré son intérêt patrimonial supposé par la présence d'importantes zones de marais, cette vallée ne fait l'objet d'aucun inventaire, ni aucune protection environnementale, excepté le plan d'eau de Saint-Cyr et sa réserve ornithologique sous maîtrise publique.

Le lit alluvial du Clain est aujourd'hui largement artificialisé par les grandes cultures céréalières, ponctuées par des îlots boisés plus ou moins importants. Quelques secteurs de prairies et de bocages humides résiduels participent toutefois à sa qualité de corridor écologique. Les nombreux plans d'eau jalonnant ce lit majeur constituent également des points de biodiversité potentiels participant à l'expression des qualités patrimoniales de cette zone humide.

Quant à la vallée de La Pallu, il s'agit d'une zone humide se confondant localement à la vallée principale du Clain. Cette vallée, autrefois constituée d'une succession de marais fermés, a été abondamment modifiée par l'Homme en amont de Beaumont et de Saint-Cyr. La zone de confluence avec le Clain a été elle-même fortement modifiée par l'ouverture de carrières dans le lit majeur du cours d'eau. La physionomie de la vallée demeure néanmoins semi-naturelle, se présentant sous la forme d'une mosaïque semi-boisée d'intérêt.

La Pallu peu avant sa confluence avec le Clain, vers Longeve

Le Clain franchi par la RD 82 au niveau du Moulin de la Perrière

Le Clain en aval du Moulin de la Perrière

Principales caractéristiques des habitats et de la flore sauvage

Les vallées du Clain et de La Pallu recèlent plusieurs types d'habitats semi-naturels d'intérêt, plus ou moins continus, formant des mosaïques de grand intérêt et dont la linéarité fait apparaître deux continuités écologiques connectées entre-elles. L'occupation de la vallée répond à la logique de plusieurs séquences, de l'amont à l'aval :

- en amont de Saint-Cyr, au Sud-Ouest de la commune, la vallée principale du Clain accueille les eaux de La Pallu au niveau d'une large zone de confluence. La distance séparant les rives gauche et droite du Clain est ainsi de plus d'un kilomètre. Ce lit majeur élargi permet l'apparition d'importantes surfaces semi-naturelles d'intérêt, s'agissant principalement de boisements alluviaux naturels alternant avec des peupleraies artificielles. Dans cette sous-trame boisée, s'intercalent des prairies temporaires et permanentes, et des cultures. Un important plan d'eau constituant la trace d'une ancienne activité de carrière est à identifier à proximité du « Moulin de la Pierrière ».

- au-delà de la RD 82 et du « Port de Beaumont », la vallée s'élargit encore davantage et comprend le complexe du plan d'eau de Saint-Cyr, ses équipements de loisirs et sa réserve ornithologique. Le cours du Clain est longé par de maigres ripisylves, jouxtées par des parcelles de cultures de céréales. Une partie du lit majeur est isolée de la vallée par la voie de chemin de fer traversant la commune. Le lit majeur est tracé par des coteaux abrupts en rive droite, et plus adoucis en rive gauche.

- en aval du plan d'eau de Saint-Cyr, le Clain sort du territoire après avoir longé une dernière zone anciennement exploitée en carrière et aujourd'hui occupée par un étang bordé de boisements humides.

Dans ce contexte, les principaux habitats exprimant un intérêt et un potentiel d'accueil en termes de faune et de flore sont essentiellement les éléments des réseaux hydrographiques du Clain et de La Pallu, leurs banquettes riveraines herbeuses et arborées (ripisylves), ainsi que les boisements alluviaux, les prairies naturelles et les friches à hautes herbes (mégaphorbiaies) s'associant pour former une mosaïque alluviale plus ou moins importante et continue.

Les berges des rivières sont bordées par une végétation naturelle marquée par l'influence anthropique. La végétation qui s'y développe se caractérise notamment par la présence d'espèces hautes tels que roseaux et phragmites, pouvant s'associer avec l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), la

Les différentes séquences de la vallée du Clain (source : © IGN - 2018)

Certaines espèces également typiques des milieux rudéraux sont également présentes, s'agissant notamment de la Cardère (*Dipsacus fullonum*), du Cirse des champs (*Cirsium vulgare*), de la Laitue scariole (*Lactuca serriola*) ou encore de l'Armoise com- mune (*Artemisia vulgaris*). Le cours des rivières et leurs éléments hydrographiques connexes abritent des hydrophytes comme le Rubanier dressé (*Sparganium erectum*) et le Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*).

La végétation ligneuse rivulaire (ripisylve) est présente de manière inégale aux abords des lits mineurs. Lorsqu'elle est présente, elle se distingue par le développement de l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), du Saule blanc (*Salix alba*) et du Saule roux (*Salix acuminata*). Ces essences constituent l'habitat d'intérêt communautaire dit « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) ».

Le PLU, par ses outils réglementaires, peut protéger en particulier ces boisements humides par les dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ou alternativement, par l'intermédiaire de l'article L151-23 du même code. L'usage de ces outils apparaît ici justifié au regard de la qualité patrimoniale avérée de ces habitats forestiers.

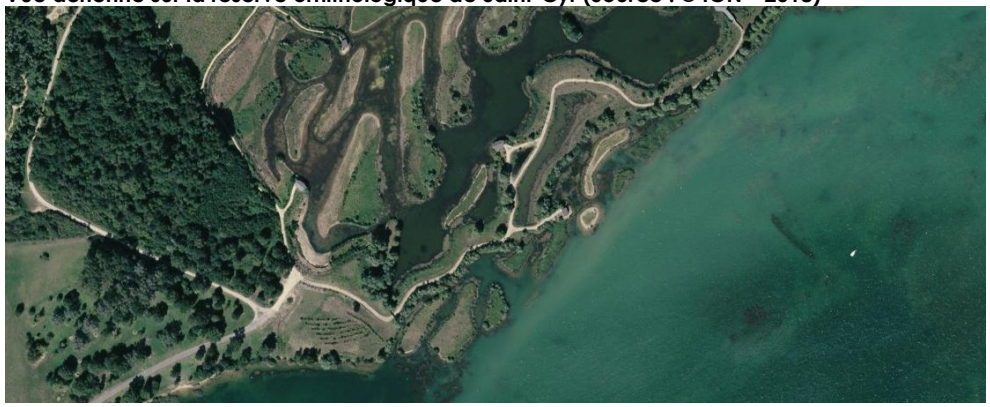
Au-delà des berges des cours d'eaux, ces boisements se constituent en petits bosquets au sein du lit alluvial. Le Frêne commun y domine la strate arborée au regard de l'évolution progressive du substrat (hautes-terrasses mouillées plus irrégulièrement). Ces îlots boisés sont particulièrement favorables à la faune, notamment au niveau de la confluence entre le Clain et La Pallu, de par leur surface importante.

Par ailleurs, on retrouve des peupleraies à de nombreux endroits des lits majeurs. La végétation naturelle présente en sous-bois de peupleraies est caractéristique des mégaphorbiaies marécageuses. Une sous-strate arbustive à espèces communes (Prunellier, Sureau noir, Ronce…) se développe également de façon spontanée, accompagnée par des essences typiques des terrasses alluviales inondables (Orme champêtre, Frêne commun). Quelques rares milieux herbacés ouverts subsistent entre boisements alluviaux et cultures. Ces milieux sont assimilables à des prairies humides eutrophes, caractérisées par une végétation graminéenne incorporant des dychotylédones typiques des sols alluviaux inondables à bonne réserve hydrique.

Ces différents milieux d'intérêt alternent avec de nombreuses parcelles de cultures céréalières, moyennement propices au développement de la faune et de la flore. Ils sont généralement parcourus par la faune à des fins transitoires.

Vue sur la vallée du Clain et le lac de Saint-Cyr , vers « La Haute Flotte »

Vue aérienne sur la réserve ornithologique de Saint-Cyr (Source : © IGN – 2018)



Eléments sur la faune susceptible de fréquenter les vallées du Clain et de La Pallu

Les vallées du Clain et de La Pallu se présentent sous la forme de complexes alluviaux aux habitats semi-naturels d'intérêt, du milieu herbacé au boisement, susceptibles d'accueillir une faune diversifiée malgré le caractère intensif des pratiques agricoles. Néanmoins, la connaissance de la faune inféodée à ces vallées est à ce jour peu importante et incomplète, en l'absence de Zones d'Inventaires Écologiques, Faunistique et Floristique, et de sites Natura 2000. Des potentialités sont cependant identifiables dans le cadre de la présente analyse.

Ainsi, les lits mineurs des rivières sont des habitats particulièrement favorables à la faune piscicole, tandis que leurs annexes (petits ruisseaux et fossés...) sont propices à la reproduction des amphibiens. Par ailleurs, les ripisylves, haies et bosquets constitués de boisements humides (Frêne commun...), de même que les friches herbeuses hautes (mégaphorbiaies) sont également des habitats terrestres propices aux espèces de ce groupe.

Les espèces potentiellement présentes au sein de la vallée, mais toutefois non-observées formellement, sont la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*), le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), le Crapaud ca- lamite (*Bufo calamita*), la Rainette verte (*Hyla arborea*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) ou encore la Grenouille verte (*Rana klepton esculenta*). Ces espèces peuvent bénéficier d'un statut de protection témoignant de leur caractère patrimonial. Toute- fois, leur rareté n'est pas établie au niveau régional.

Au plan des reptiles, les bords des deux rivières accueillent vraisemblablement les espèces inféodées aux milieux aquatiques telles que la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*), la Couleuvre vipérine (*Coluber maurus*) ainsi que la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*).

Au plan avifaunistique, la vallée constitue un corridor humide favorable à la présence potentielle de certaines espèces inféodées à ce type de milieu, tel que le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*). On retrouve également sur l'ensemble de l'année la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), ainsi que le Pic épeiche (*Dendrocopos major*) qui ap- précie le bois mort laissé sur pied. En saisons printanières et estivales, le Loriot d'Europe (*Oriolus oriolus*) investit les boisements alluviaux et les peupleraies.

Au regard de la faune des mammifères, les vallées du Clain et de La Pallu sont favorables à la présence d'espèces associées aux milieux aquatiques, tel que le Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*), ou encore la Crossope aquatique (*Neomys fodiens*). La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) a, quant à elle, été observée sur le cours du Clain en amont de Poitiers, de même que le Castor (*Castor fiber*). La présence de ces animaux sur le cours du Clain aval et le cours de La Pallu est envisageable, mais elle n'a toutefois pas été confirmée par observation formelle sur le territoire de Beaumont et de Saint-Cyr. Les habitats en présence demeurent néanmoins favorables à l'existence de ces deux espèces, témoignant d'un enjeu majeur de protection des deux vallées par les documents d'urbanisme. Par ailleurs, au vu de leur configuration linéaire, les deux vallées sont des corridors favorables à la présence de chiroptères, bénéficiant de terrains de chasse (milieux herbacés ouverts, boisements alluviaux...). Les espèces en question sont notamment le Vespertilion de Daubenton (*Myotis daubentonii*) et la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), potentiellement présentes.

Concernant les insectes, les deux vallées présentent un potentiel d'accueil pour certains in- sectes aquatiques à caractère patrimonial, tel que l'Agrion de Mercure, espèces reconnue d'intérêt communautaire. Cette petite libellule, de couleur bleu rayée de noir, évolue sur les cours d'eau de faible taille et fortement végétalisés. Sa larve nécessite des eaux bien oxygénées pour mener à bien son développement. La présence de cette espèce est tributaire d'une certaine qualité des eaux.

Au plan piscicole, le Clain et La Pallu sont respectivement classés en 2ème et 1ère catégorie. Les eaux calmes et peu profondes du Clain favorisent la présence du Brochet et de la Bouvière. La Pallu, marquée par des séquences d'eaux vives, est favorable à l'accueil de la Truite fario. Des espèces d'accompagnement assez communes sont présentes sur les cours d'eau, telles que l'Ablette, le Gardon, le Goujon, la Loche franche, le Barbeau, la Brème, le Chevesne, la Carpe, la Perche, le Sandre. A noter également que le territoire est concerné par deux axes « Grand Migrateurs » au titre de la mesure 9A du SDAGE Loire-Bretagne. En amont du seuil du Moulin de la Perrière : Anguille, alose, lamproie et truite de mer. En aval du même moulin : anguille et truite de mer.

En définitive, il convient de retenir, dans le cadre des PLU, l'enjeu de protection de l'ensemble des vallées et leurs zones humides connexes (ruisseaux du Passoux, de la Saône et du Velaudon), dessinant un réseau de continuités écologiques favorable à l'existence potentielle de la Loutre d'Europe, de l'Agrion de Mercure et de plusieurs chiroptères, s'agissant d'espèces patrimoniales d'intérêt communautaire. En outre, le PLU peut aussi agir pour favoriser la présence ou le retour d'espèces migratrices comme l'alose, signe d'une certaine qualité des cours d'eau.

2.2.4 Les zones humides

Enjeux et obligations légales s'imposant aux PLU

Les zones humides désignent différents habitats naturels ou artificialisés dont le trait de caractère commun est associé à la présence d'eau, de manière temporaire ou permanente. Sont ainsi englobés une multitude de milieux, tel que des tourbières, des prairies qualifiées d'hygrophiles, des prairies à végétation avancée qualifiées de mégaphorbiaies, des forêts alluviales de type aulnaie-frênaie ou aulnaie marécageuse, des prés salés…

Les zones humides désignent ainsi l'ensemble des milieux transitionnels entre composantes terrestre et aquatique. Celles-ci intègrent également des milieux qui ont été artificialisés au travers des aménagements et activités d'origine humaine, tel que des champs cultivés ainsi que des espaces urbanisés.

La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ainsi, la détermination des zones humides répond aux trois critères de la présence visible d'eau (temporaire ou permanente), de présence d'une flore associée ainsi que d'une pédologie qualifiée d'hydromorphe.

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de la protection des valeurs écologiques du territoire, au vu de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XXème siècle (rapport Bernard, 1994). Cette régression étant essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles, a motivé l'intégration de nouveaux objectifs légaux en matière de préservation, voire de restauration des zones humides. Ainsi, l'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que « la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général ».

Ce caractère d'intérêt général associé aux zones humides est d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions qualifiables de « services écologiques » :

- Une fonction de régulation hydraulique au travers de la modération des pics de crue, stockage des eaux favorable à la recherche des nappes phréatiques en période estivale, garantissant un soutien à l'étiage du réseau hydrographique souterrain et de surface ;

- Une fonction d'épuration naturelle des eaux au travers d'une flore bactérienne spécifique, participant à l'élimination des produits phytosanitaires et des apports excessifs en nitrates et contribuant à l'atteinte du bon état des eaux stipulé par la directive 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » ;

- Une fonction écologique de type « réservoir » de biodiversité, matérialisée par des milieux reconnus zones humides résultant de l'interface entre milieux terrestres et aquatiques (qualifiables à ce titre d'écotones) ; ainsi, les zones humides accueillent 30 % des espèces végétales remarquables et menacées au niveau national, ainsi que 50 % de l'avifaune connue en France.

- Une fonction économique, correspondant à l'exploitation des ressources naturelles offertes par les zones humides (chasse, pêche, cueillette…), intégrant la valorisation touristique et récréative de ces milieux générant souvent des paysages d'une forte valeur esthétique et identitaire.

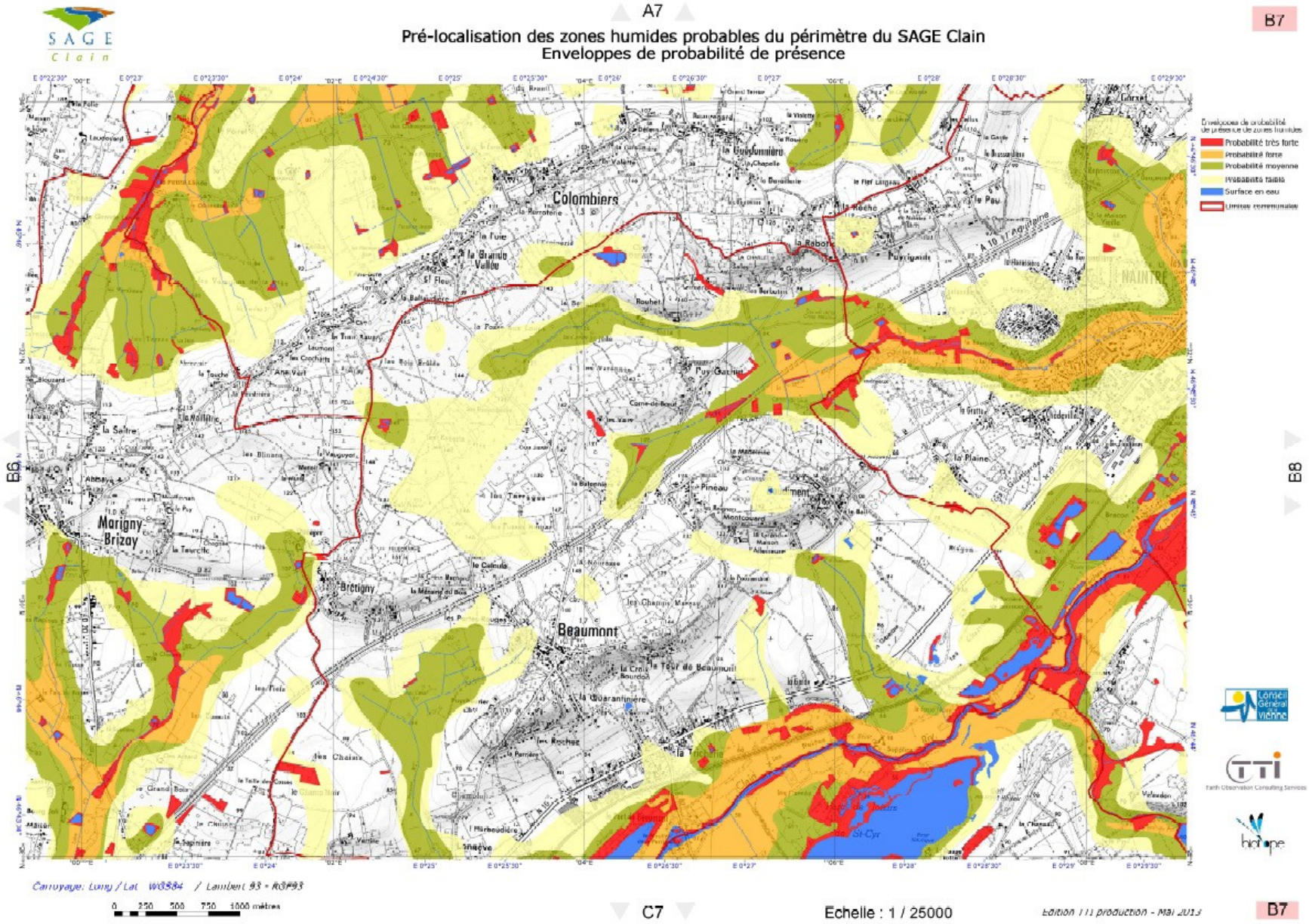
Ces zones humides participent à l'établissement des continuités écologiques et forment à ce titre de véritables « infrastructures naturelles », qu'il convient de préserver dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Déclinaison des zones humides dans le PLU

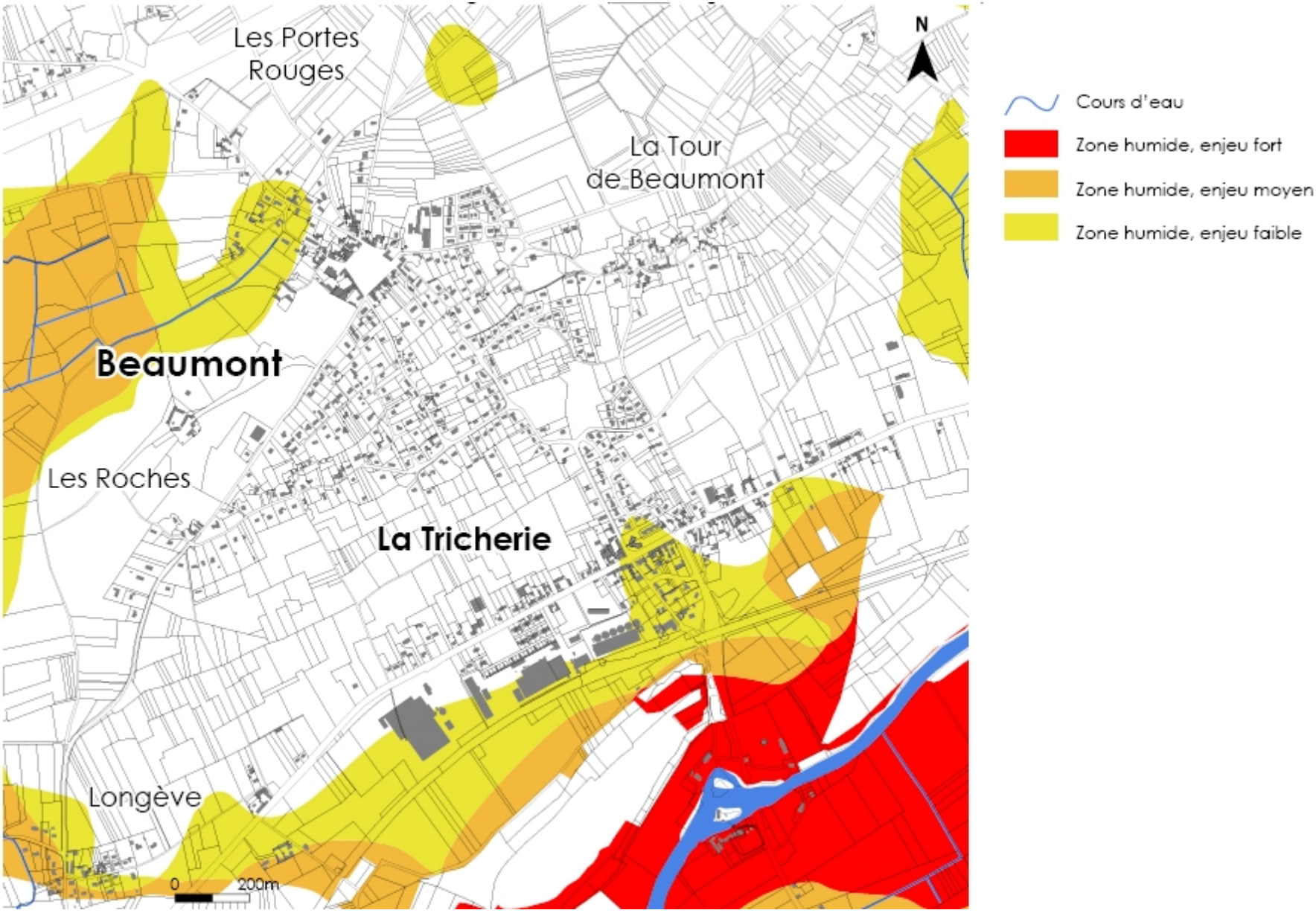
La préservation des zones humides est l'un des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021), ainsi que des SAGE de la Vienne (exécutoire) et du Clain (en cours d'élaboration). Le PLU de Beaumont doit notamment assurer sa compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne dont la disposition 8A dite « Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités » prévoit explicitement le rôle joué par le PLU dans la protection des zones humides.

A cette fin, la carte de pré-localisation des zones humides sur le bassin du Clain, définissant différentes enveloppes de probabilité de présence des zones humides a permis d'orienter les prospections de terrain.

Chaque site de développement a également fait l'objet d'études spécifiques notamment un inventaire habitat/faune/flore. De cet inventaire a découlé la nécessité de réaliser des sondages pour confirmer la présence ou de non de zone humide (cf paragraphe relatif au choix des secteurs 1AU et étude d'incidence)


SAGE Clain
A7
B7
Pré-localisation des zones humides probables du périmètre du SAGE Clain
Enveloppes de probabilité de présence
B6
B8
C7
Colombiers
Marigny Brizay
Beaumont
Brétigny
Enveloppes de probabilité de présence des zones humides
Probabilité très forte
Probabilité forte
Probabilité moyenne
Probabilité faible
Surface en eau
Limites communales
Canevas: Lamb / Lat W3884 / Lambert 93 + RGF93
0 250 500 750 1000 mètres
Echelle : 1 / 25000
Edition / Production - Mai 2013
B7

Pré-localisation des zones humides à l'échelle du bourg de Beaumont – enveloppes de probabilité de présence (source : Sage Clain, DGFIP-Cadastre ©, UH)



2.2.5 Les habitats forestiers et leur rôle dans la trame verte et bleue

Caractéristiques générales de la forêt

Selon une estimation à partir du cadastre et de photographies aériennes, les surfaces forestières de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr représentent **28,1 % de sa surface, soit 989,45 hectares, auxquels on ajoutera 186,37 hectares de landes forestières (soit 5,3 % du territoire).**

Ces derniers sont variablement sous statut public et privé. Selon l'IFN, le territoire appartient aux deux sylvoécorégion dites « Loudunais et Saumurois » (B82, partie Nord de Beaumont) et « Brenne et Brandes » (B81, partie Sud de Saint-Cyr). La vallée du Clain constitue la limite entre ces deux régions forestières choisie par l'inventaire forestier national.

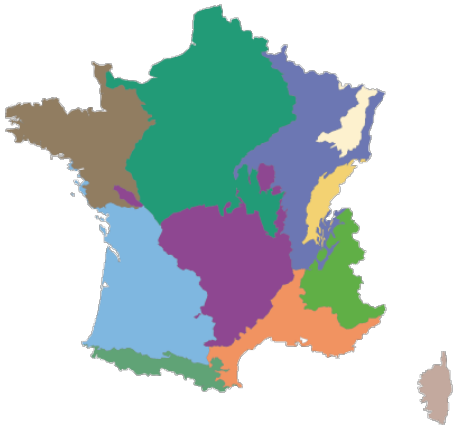
La sylvoécorégion Loudunais et Saumurois

Le Loudunais et Saumurois désigne une région au climat doux et relative- ment peu humide. Sur un substratum de craie du Turonien affleurant sur les versants, les sols présentent une texture variée, à dominante sableuse et argilo-sableuse. Le niveau trophique est variable, de neutro-calcicole (8 %) à méso-acidiphile (37 %), le niveau hydrique étant majoritairement mésophile.

Dans cette région essentiellement agricole (73 %), la forêt occupe 17 % de la surface totale et avoisine 71 000 hectares sans compter les peupleraies cultivées. La sylvoécorégion présente des paysages variés, tantôt constitués d'importants vallonnements agricoles tournés vers les céréales, parsemés de noyers ou de petits îlots boisés, tantôt formés de vastes ensembles forestiers occupant les dépôts tertiaires localisés sur les parties élevées.

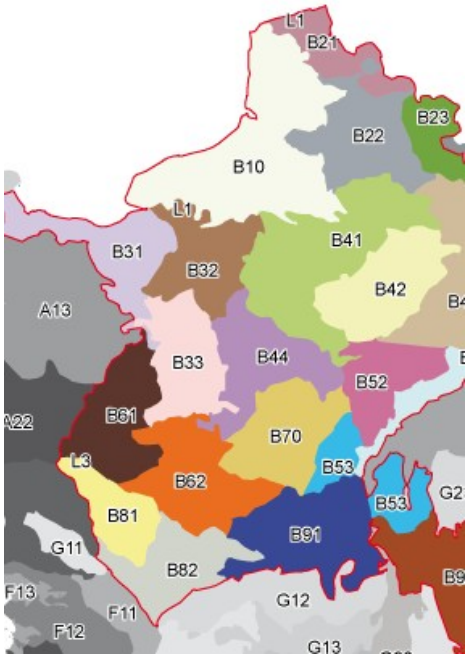
Nombreux sont les massifs boisés de médiocre qualité, entrecoupés de zones dégradées avec, en mosaïque, des peuplements lâches et des landes étendues. Plus au Sud, dans les plaines de Thouars et de Mon- contour (incluant l'extrême-Sud de la plaine du Haut-Poitou), les forêts s'éparpillent en une nuée de bosquets, boqueteaux et boisements morcelés mêlés, dans les thalwegs et les dépressions, de plantations de peupliers.

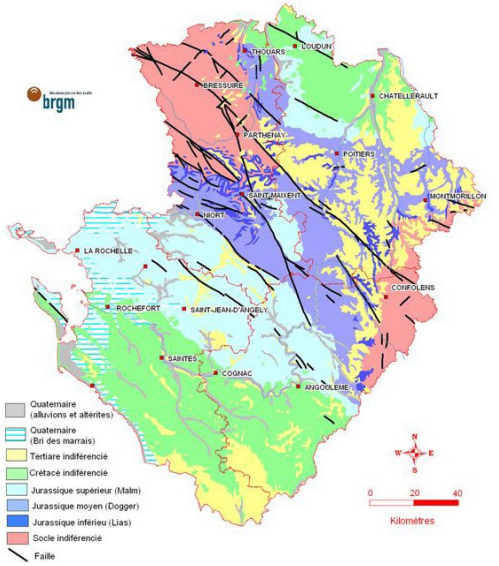
Les sylvoécorégions françaises



Le chêne pédonculé, essence commune à la chênaie acidiphile et à la chênaie-charmaie mésophile

Sur la commune, la chênaie acidiphile et la chênaie-charmaie (ou chênaie mésophile atlantique) constituent les principales formations boisées de la commune, au regard de son substrat géologique et de la nature de ses sols. La chênaie acidiphile se développe spécifiquement sur les hauteurs à recouvrements sableux du plateau surplombant le Clain, tandis que la chênaie mésophile est davantage présente sur les plaines et vallées





Le domaine de la chênaie acidiphile occupe les recouvrements tertiaires, principalement sous la forme de taillis et de mélanges assez pauvres de futaie de chêne. Le chêne pubescent est fréquent sur les terrains calcaires (groies des plaines de Thouars et de Moncontour), alors que le chêne pédonculé forme la base des peuplements dans le Saumurois. Ils sont accompagnés du Châtaignier, Robinier et dans les zones argileuses plus fraîches, du Frêne.

La sylvoécorégion Brenne et Brandes

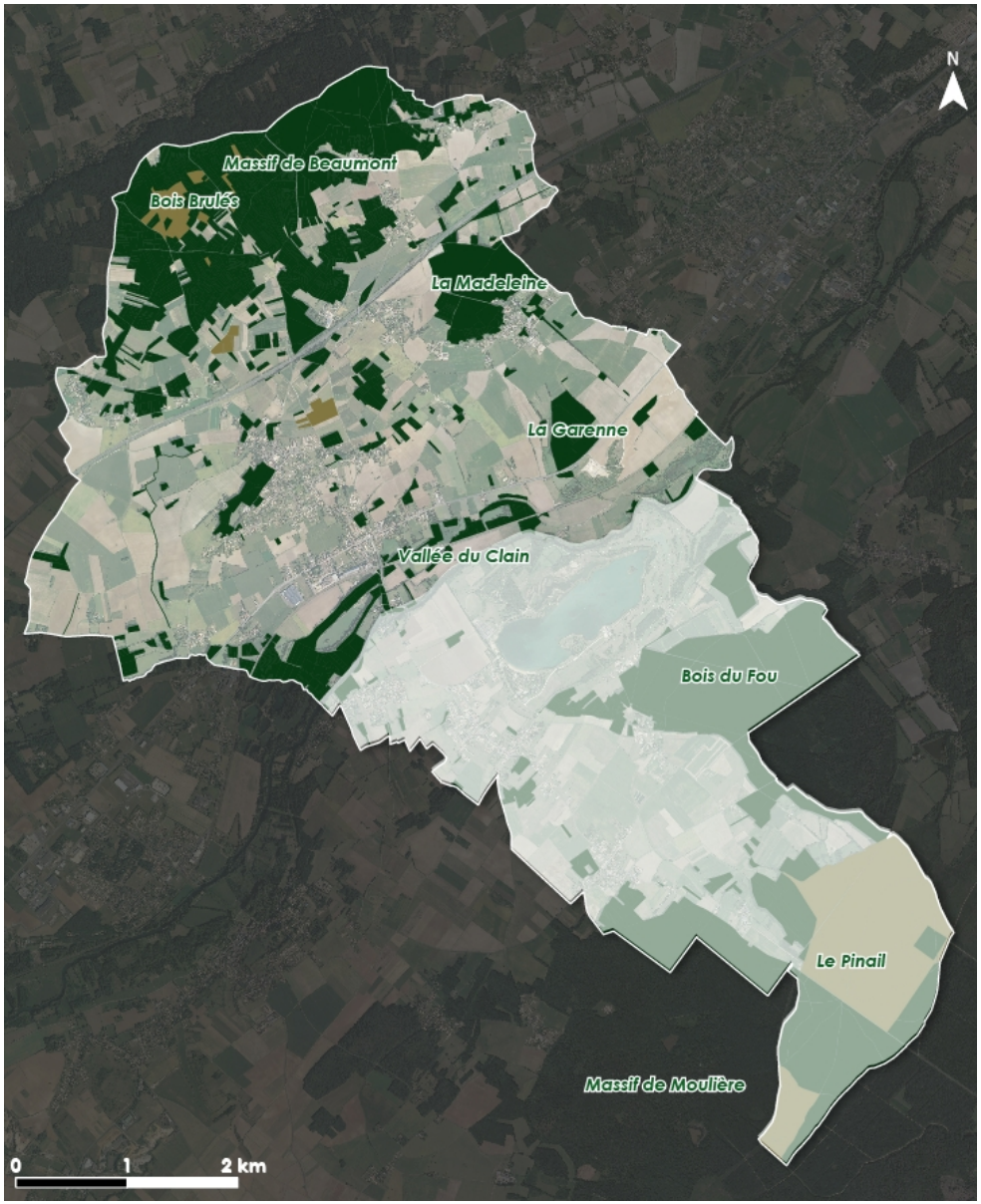
La Brenne et Brandes est une région au climat doux, résultant de dépôts de sables et argiles sidérolithiques provenant de l'érosion du Massif central venus recouvrir le substratum calcaire Jurassique. Les sols, hydromorphes pour un tiers d'entre eux, ont une texture variée, quoique à dominante argileuse ou limoneuse. Le niveau trophique, variable, est mésoacidiphile à 40 %, le niveau hydrique étant majoritairement mésophile. **Ces caractéristiques physiques correspondent au plateau surplombant Saint-Cyr au Sud du territoire d'étude, accueillant le massif de Moulière.**

La sylvoécorégion présente des paysages variés, associant des prairies et des pâtures bocagères cloisonnées par des éléments linéaires, des champs cultivés entrecoupés d'îlots boisés et parsemés d'arbres épars (autour du Blanc), des zones à dominante forestière et des vallées agricoles aux flancs généralement boisés.

La forêt est généralement située sur les sols ingrats, peu propices à l'agriculture. **Les potentialités forestières de la région sont très variables et dépendent beaucoup du régime hydrique, qui peut être déficitaire ou excédentaire selon la situation topographique ou pédologique.** Les massifs forestiers les plus importants sont généralement domaniaux dans les Brandes (forêts de Moulière jouxtant la réserve naturelle du Pinail) et plutôt privés en Brenne.

La dynamique naturelle de la végétation s'organise autour de trois pôles, à savoir un pôle humide (aulnaie et formations humides associées), un pôle riche (chênaie neutrophile de fonds de vallons), et un pôle acide pauvre (chênaie-pineraie dégradée à végétation de lande). **Le chêne pédonculé et rouvre, voire le chêne pubescent dans une moindre mesure, représentent les deux tiers de la surface forestière,** mais leur répartition dépend des conditions de station. Le chêne pédonculé ne supporte pas les longues périodes de sécheresse sur les sols à faible réserve utile en eau tandis que le chêne rouvre craint l'engorgement prolongé des sols. Cependant, les deux espèces sont souvent en mélange dans les formations boisées, avec généralement un sous-étage de charme. Le chêne pubescent est fréquent sur les terrains calcaires ou plus secs.

Cartographie des boisements et landes forestières (source : © IGN - 2018, UH)



Les vallées larges présentent de bonnes potentialités forestières et une mosaïque de paysages (champs de maïs, prairies souvent entourées de haies, peupliers, ripisylves, accrus forestiers, alignements d'arbres têtards). Mis à part les peupliers cultivés, on trouve en abondance Frêne, Chêne pédonculé, Noyer, Aulne glutineux, Tremble, Saule… Des plantations de robinier, feuillu originaire d'Amérique du Nord qui présentent un intérêt économique important, ont été effectuées assez récemment, mais constituent un impact environnemental certain de par son caractère invasif.

Des enrésinements (en pin maritime, pin sylvestre et pin laricio) ont été réalisés sur les sols sableux, pauvres chimiquement, constituant également une autre manifestation de l'intensification des activités de sylviculture, souvent au détriment de la biodiversité. Néanmoins, le déploiement des outils de gestion forestière durable (plans simples de gestion, documents d'aménagement forestier...), s'ajoutant au réseau européen Natura 2000, constitue une avancée importante dans une meilleure prise en compte de la biodiversité forestière dans les pratiques agricoles.

Les habitats et la flore forestière caractéristiques du territoire

Sur les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr, la forêt constitue un puissant facteur d'identité et forme les principaux îlots de biodiversité locaux, dont l'importance est reconnue au niveau régionale. Il s'agit donc d'une composante déterminante de la trame verte et bleue locale. La couverture forestière se répartit globalement en fonction de la nature du substrat géologique et du relief, induisant ainsi plusieurs pôles forestiers sur le territoire :

- **Au Nord, le complexe forestier de Beaumont,** d'une surface de 372,24 hectares (37,6 % de la couverture forestière de la commune de Beaumont-Saint-Cyr), auquel on peut ajouter le **« Bois de la Madeleine »** (58,17 hectares), repose sur un sommet de plateau constituant la ligne de séparation des eaux entre le Clain et l'Envigne. Cet interfluve boisé repose sur les sables éoliens recouvrant le sommet turonien du plateau. Il **s'agit du domaine de la chênaie acidiphile, où domine le Chêne sessile, en association avec le Chêne pédonculé.** Les ruptures de pente, ou affleurent les calcaires turoniens, peuvent être pénétrées par des essences thermophiles dont la principale est le Chêne pubescent. **Il s'agit d'une forêt globalement privée dont le morcellement forestier important marque la dominante de petites propriétés. Actuellement, le Centre National de la Propriété Forestière mène une initiative visant à rapprocher les propriétaires.** Il ne s'agit pas d'un remembrement forestier au sens juridique du terme mais plutôt d'une démarche d'animation auprès des propriétaires forestiers pour mettre en contact les acheteurs et les vendeurs. Il s'avère que le massif de Beaumont est très morcelé en de petites parcelles dont certains propriétaires ne connaissaient même pas les limites. L'objectif consiste à les mettre en relation et leur faciliter les recherches de propriétaires.

- **Au Sud, le sommet du plateau jurassique est occupé par les marnes lacustres de l'Eocène continental. Ce substrat est le domaine de la chênaie acidiphile. Les formations boisées en résultant fait partie du complexe forestier du massif de Moulière, intégrant le « Bois du Fou » surplombant le lac de Saint-Cyr, ainsi que « Le Pinail » à l'extrême-Sud du territoire**. Ce dernier couvre 446,79 hectares auxquels s'ajoutent 168 hectares pour la partie landes. La qualité de ce complexe lui vaut sa désignation par 2 sites Natura 2000. A la différence du massif de Beaumont, il s'agit d'une forêt en partie domaniale (sur 264,4 hectares). **Sa particularité est d'inclure une diversité d'habitats, entre la chênaie acidiphile climacique, les cultures artificielles de résineux et les landes.**

- **Les vallées du Clain, de La Pallu** et leurs abords sont occupées par de grands îlots boisés longeant l'axe principal des vallées en « pas japonais ». Ces formations recouvrent 52,13 hectares, auxquelles on peut ajouter le « Bois de la Garenne » (20,91 hectares) occupant une petite butte en rive gauche du Clain. Le gradient d'humidité et géologique, dicté par le relief de vallées, influence la composition floristique de ces boisements. Les basses-terrasses du lit majeur sont ainsi occupées par des formations alluviales typiques des rivières et fleuves du Grand Ouest (frênaies, aulnaies-frênaies, bois de saules et d'ormes...), incorporant des formations artificielles de peupliers, et se métissent avec la chênaie-charmaie atlantique suivant l'élévation du relief et la transition entre sols alluviaux et sols calcaires du plateau. Quant au « Bois de la Garenne », il s'agit d'une formation mésophile calcicole assez commune des plaines du Haut-Poitou.

Dans le détail, la chênaie acidiphile est composée essentiellement du Chêne sessile (ou rouvre) et du Chêne pédonculé. Ils cohabitent avec le Châtaignier ainsi que des espèces arbustives et herbacées de sous-bois typiquement indicatrices des formations silicicoles (Genêt à balais, Fougère aigle...). Dans le cas des cultures de résineux recouvrant pour partie le plateau de Moulière, il s'agit de bois artificiels de Pin maritime dont la composition floristique est généralement très appauvrie.

La chênaie-charmaie mésophile correspond à une formation très classique dans le Grand Ouest Atlantique, composée d'essences et d'espèces floristiques à forte amplitude. Le Chêne pédonculé y domine variablement avec le Charme, voire le Frêne en stations fraîches (fonds de vallons...). Les espèces d'accompagnement de ces essences arborées sont assez classiques, et rustiques. On retrouvera le plus souvent l'Erable champêtre, l'Orme, le Charme, ou encore le Noisetier. La strate arbustive est assez fréquemment composée de Fusain d'Europe, de l'Aubépine monogyne, du Cornouiller sanguin ainsi que du Prunellier. La strate herbacée est relativement pauvre en espèces (Lierre terrestre, Gouet tâcheté...).

Eléments sur la faune forestière

Le territoire dispose d'un couvert forestier important laissant entrevoir une forte représentation locale d'espèces forestières. Le massif de Beaumont constitue un véritable cœur de biodiversité au sein du département, permettant ainsi la fréquentation du territoire par les grands mammifères forestiers tels que le Cerf élaphe. Au plan mammalogique, les autres espèces pouvant être citées sont la Martre des pins, le Blaireau, la Belette d'Europe, le Chevreuil européen, la Genette commune, l'Écureuil roux, la Fouine, le Lapin de garenne, le Lièvre d'Europe, le Putois d'Europe, le Renard roux, le Sanglier d'Europe ainsi que la Taupe d'Europe. Ces différentes espèces demeurent assez communes.

Concernant les chiroptères, les massifs et les vallées semi-boisées (Clain et Palu) favorisent la présence de populations potentiellement importantes sur le territoire. Les boisements et leurs lisières, ainsi que certains milieux-relais tels que des haies, boisements rivulaires et éléments isolés, participent à l'expression de cette biodiversité particulière. Parmi les espèces en question, on citera notamment la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kühl, la Sérotine commune, ou encore la Barbastelle d'Europe.

Au regard de l'avifaune, les bois et forêts sont particulièrement favorables aux espèces habituelles des habitats forestiers, telles que la Buse variable, le Coucou gris, la Fauvette des jardins, le Geai des chênes, l'Épervier d'Europe, le Pic noir, le Grimpereau des jardins, la Grive musicienne, le Loriot d'Europe, le Grosbec casse-noyaux, la Mésange à longue queue, le Pic vert, le Pigeon ramier, le Pouillot véloce, la Sittelle torchepot ou encore la Tourterelle des bois. S'y ajoutent les espèces patrimoniales du secteur du massif de Moulière, visé par une Zone de Protection Spéciale au titre de Natura 2000.

Enfin, on remarquera que les bois et forêts du territoire peuvent être favorables à la présence d'insectes remarquables, en particulier le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant, y compris au-delà des sites inventoriés ou protégés. Ces insectes saproxylophages existent probablement sur le territoire.

Principaux enjeux à retenir pour le PLU

Le couvert forestier important sur Beaumont est source d'enjeux importants de sauvegarde et de mise en valeur de la biodiversité forestière, constituant une composante structurante de la trame verte et bleue locale.

La présence de grands ensembles boisés majeurs (Massifs de Beaumont) contribue à la densité probablement très forte de la faune sur le territoire. Au-delà de ces ensembles importants, on soulignera l'existence de nombreuses entités boisées de superficie plus restreinte au sein ou aux abords des vallées du Clain et de La Pallu ainsi que sur les coteaux. Ces bosquets sont alors plus exposés à la pression agricole voire urbaine mais font partie intégrante des corridors. D'un point de vue réglementaire, l'action minimale des PLU consiste à protéger l'intégrité de ces bois et forêts par un classement en zone « naturelle et forestière ».

Au-delà, se pose la question de la protection de cette trame boisée vis-à-vis des opérations de défrichement. Bien que le Code Forestier réglemente ce type d'opération, il peut apparaître justifier de recourir aux outils qu'offre le code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration et de la révision des PLU à savoir :

- **Les « espace boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme :** Cet outil qui vise à préserver durablement les boisements via l'interdiction des défrichements est particulièrement opportun pour préserver les ensembles (bosquets et boqueteaux) exposés aux pressions agricoles et urbaines autour du bourg de Beaumont et sur les coteaux ainsi que les parcs historiquement structurants sur les hauteurs du bourg ou puisque tous forgent l'identité du territoire et la trame verte du bourg et y participent à gérer les eaux pluviales.

- **Les « espaces boisés protégés » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme** : Cet outil tolère les défrichements sous conditions et permet ainsi à l'autorité compétente en matière d'urbanisme d'avoir un droit de regard sur les défrichements opérés sur le territoire sachant que toutes les surfaces boisées jouent un rôle essentiel dans la trame verte locale et caractérisent les paysages de la commune. En outre, cet outil peut évoluer plus facilement que les EBC à l'occasion d'une modification du PLU... Il est donc plus approprié pour les ensembles comme les massifs de Beaumont, les forêts alluviales ou encore les haies...

2.2.6 Les autres constituantes de la trame verte et bleue

Les haies et arbres isolés au sein de l'espace agricole

Les haies et les arbres isolés se répartissent sur les ondulations du plateau agricole en surplomb de la vallée du Clain. S'ils participent à l'identité du territoire, ils jouent aussi tous deux un rôle important au regard de la trame verte et bleue locale.

La haie

Au regard des enjeux suscités par l'érosion continue de la biodiversité tout au long de ces dernières décennies, il apparaît indispensable de concourir au maintien des haies demeurant aujourd'hui dans les espaces agricoles du territoire afin de maintenir des possibilités de déplacements pour la faune et favoriser le libre-accomplissement de leur cycle de vie. En outre, les haies jouent également un rôle déterminant dans la fixation des sols et la régulation du ruissellement pluvial, dans la protection vis-à-vis des vents... Au titre de ces multiples fonctions, les haies comme les arbres isolés d'ailleurs peuvent donc être qualifiées d'infrastructures agro-écologiques.

Sur le territoire de Saint-Cyr, les haies sont traditionnellement composées de chênes et autres essences d'accompagnement relevant de la chênaie mésophile (Chêne pédonculé, Charme, Érable champêtre ...) accompagnés par diverses essences arbustives rustiques et communes (Prunellier, Cornouiller sanguin, Aubépine, Noisetier…).

La présence d'arbustes à baies dans ces haies, tels que prunelliers et aubépines, garantissent leur fonction de nourrissage pour la faune. Ces micro-habitats sont ainsi généralement attractifs pour les oiseaux, notamment les petits passereaux (Pie-grièche écorcheur, Fauvette, Grive, Bruants, Gros-bec, Pic-épeiche, Rouge-gorge...).

Il convient de souligner qu'un inventaire des haies a été réalisé dans le cadre des études du diagnostic du SCOT du Seuil du Poitou. Ce dernier a fait l'objet d'un complément d'étude à l'occasion du PLU avec un repérage précis par les membres de la commission urbanisme.

Inventaire des haies
(Source : Etude LPO VN issue du diagnostic du SCOT du Seuil du Poitou)

L'arbre isolé

Les photographies aériennes des années 1950 témoignent de l'importante occupation du territoire par les arbres isolés il y a plusieurs décennies, dont nombre d'entre eux ont disparu aujourd'hui sous l'effet de l'intensification des pratiques agricoles. Pourtant, l'arbre en tant qu'individu peut être une composante importante de la biodiversité d'un lieu.

D'une part, l'arbre est une ressource alimentaire importante pour la faune. Ses fruits, ses feuilles sont comme les autres végétaux largement exploités par de nombreux animaux : herbivores, insectes, oiseaux…. Mais l'arbre se distingue spécifiquement par le développement de tissus ligneux formant le bois, matériau fabriqué au fur et à mesure de sa croissance.

Ainsi, l'arbre ayant atteint la maturité et une certaine croissance, propose un volume de bois qui va être la proie de différents organismes, d'abord en tant qu'arbre vivant puis en tant qu'arbre mort. Un grand nombre d'insectes et de champignons (organismes saprophytes) se nourrissent ainsi de façon exclusive de bois. Les insectes présents dans l'arbre constituent à leur tour des proies pour certains prédateurs spécialisés comme les pics ou des mammifères.

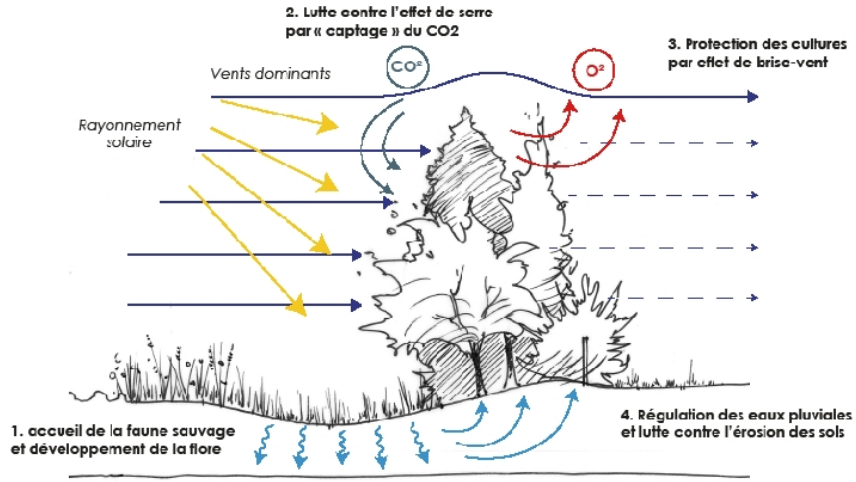
D'autre part, l'arbre est un abri, un refuge et un lieu de reproduction pour beaucoup d'espèces. Nombre de coléoptères ont leur stade larvaire dans le bois (BRUSTEL et DODELIN, 2005). L'absence de bois disponible atteint donc directement la pérennité de certaines de ces espèces. Plusieurs espèces d'oiseaux nichent sur l'arbre ou dans ses cavités (Sitelle torchepot, mésanges, pics) (BLONDEL, 2005). Les mammifères, rongeurs et chauves souris exploitent également les arbres comme gîtes temporaires ou permanents (TILLON, 2005).

Là encore, les arbres à gîtes sont dans la majorité des cas des sujets matures ayant développé des cavités suites à des blessures provoquées par des évènements climatiques, des animaux, etc… Ainsi, les arbres matures en phase de sénescence et les arbres morts, sont de véritables réservoirs potentiels d'une biodiversité importante tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Extrait d'une étude de Recensement des Arbres Réservoirs de Biodiversité - ONF 2009.

Là encore, la commission urbanisme a opéré à un repérage, ce dernier n'est pas exhaustif mais permet néanmoins de protéger un bon nombre de sujets.

Le PLU est l'occasion d'inventorier les haies et les arbres isolés afin de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : URBAN HYMNS)



Le territoire est ponctué par quelques arbres isolés de grand intérêt

Les haies sont principalement localisées dans les dépressions humides

Allée du château de Baudiment

Les anciennes carrières ponctuant le lit majeur du Clain et les mares

Les anciennes carrières

Outre le cas du plan d'eau de Saint-Cyr, de nombreux plans d'eau issus de l'exploitation d'anciennes carrières sont localisées au sein du lit majeur du Clain, au niveau de sa confluence avec La Pallu et en zone amont du Clain.

Constituée d'un sol profond composé de limons, sables et argiles en proportions variables, la vallée et les terrasses alluviales du Clain ont ainsi vu se développer plusieurs sites d'extraction de granulats entre les années 1970 et 1980. Ces derniers constituent aujourd'hui les paysages **d'anciennes sablières devenues des plans d'eau, alimentées par le battement saisonnier de la nappe alluviale du Clain.**

Une fois l'extraction de granulats terminée, les carrières et sablières deviennent des milieux en voie de renaturation, induisant l'apparition de nouveaux habitats pour la faune et la flore où les sols sont décapés et où règnent quelques dépressions humides de superficies plus ou moins importantes.

Ces zones artificialisées sont rapidement prises d'assaut par des espèces animales et végétales dites « pionnières ». Chez ces dernières, deux amphibiens sont particulièrement emblématiques, s'agissant du Crapaud calamite et du Pélodyte ponctué. Ces amphibiens profitent des eaux peu profondes et exemptes de prédateurs pour y déposer leurs œufs et garantir un développement rapide à leur descendance.

Dans les carrières proches de Saint-Cyr, deux espèces de libellules fréquentent également ces espaces, s'agissant de l'Aeschne isocèle et de l'Agrion nain. Toutes deux figurent sur la liste rouge des odonates menacés de la région. Ces milieux naturels présentent aussi un grand intérêt pour l'avifaune comme en témoigne la réserve ornithologique du plan d'eau de Saint-Cyr. Parmi les éléments les plus remarquables de celle-ci, se trouvent le Petit Gravelot et la rare Sterne pierregarin, particulièrement liés à ces milieux où ils installent leur ponte à même le sable ou les graviers. Par ailleurs, les fronts de taille sableux et les berges verticales des plans d'eau sont recherchés par l'Hirondelle de rivage, qui y creuse des terriers horizontaux au fond desquels elle niche au printemps...

Bois de Rouhet

Les Charrons

Les mares

Alimentée par les eaux de pluie, le ruissellement ou par les nappes phréatiques, une mare peut être d'origine naturelle ou avoir été créée par l'Homme pour couvrir ses besoins en eau : usage agricole (élevage), hydrologique (régulation des inondations), artisanal (lavoir)…

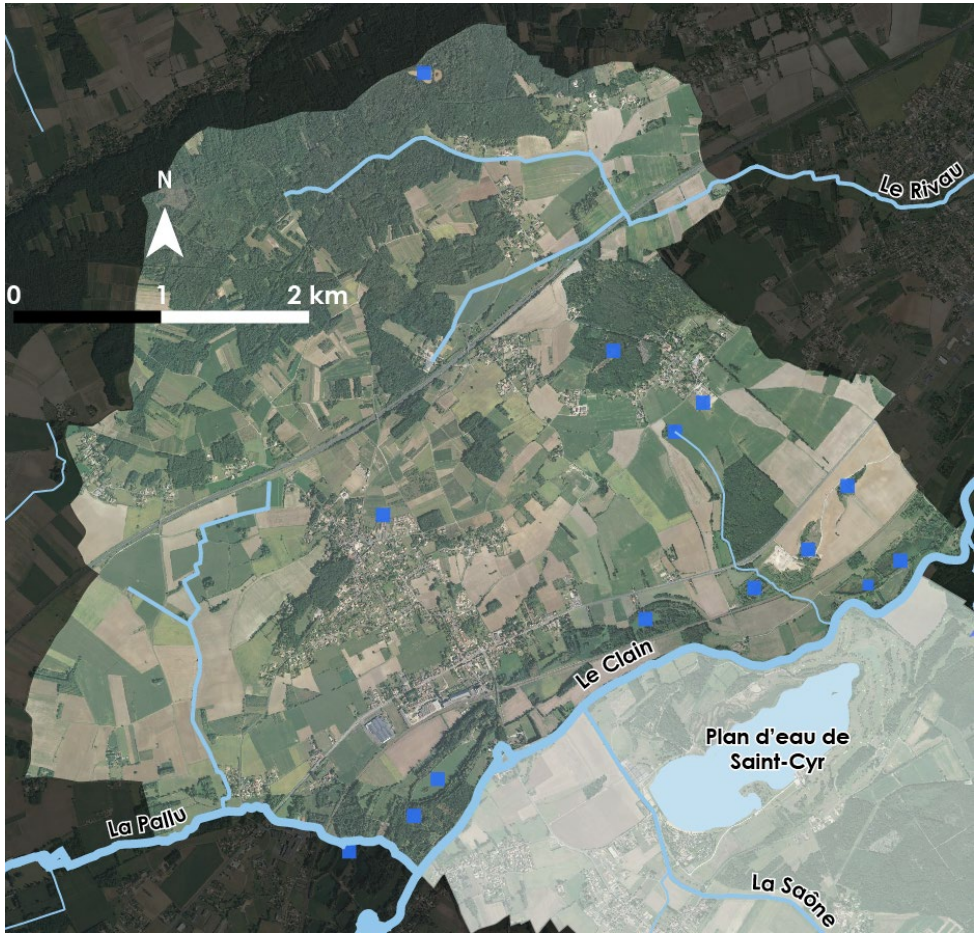
A l'interface entre le milieu aquatique et terrestre, les mares abritent une biodiversité exceptionnelle. Leur intérêt écologique ne fait plus aucun doute ! Elles sont des lieux de vie et de reproduction de nombreuses espèces, notamment pour les libellules, les mollusques, les insectes aquatiques et naturellement les amphibiens (grenouilles, rainettes…).

Les mares abritent également une flore particulière, aux espèces parfois rares et menacées. Préserver ce type de milieu est donc tout autant bénéfique pour l'Homme que pour l'environnement.

Souvent perçues comme des zones insalubres, les mares sont fortement menacées. Selon les régions, entre 30 à 70 % des mares ont disparu en France depuis 1950 (source : Région Pays de la Loire).

Il n'existe pas d'inventaire écologique précis des mares sur le territoire, mais plusieurs sont connues de longue date. Elles ont donc pu être inventoriées. Les bois et forêts doivent aussi en renfermer mais il est délicat de les repérer.

Repérage des mares
(Source : commune)



Ces anciennes carrières et sablières ainsi que les mares qui sont aussi des espaces à enjeux d'un point de vue paysager méritent donc une attention particulière dans le PLU qui peut les protéger au travers un classement en zones N par principe inconstructible et les inventorier dans le cadre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour éviter qu'elles ne disparaissent.

Les cavités

Localement, de nombreuses cavités ont été creusées dans le tufeau tendre caractéristique des coteaux de Beaumont, pour des besoins de stockage (vins, aliments, armement...), ou d'habitation. Une concentration particulière de ces aménagements rocheux est à noter dans les secteurs de « Pineau », « La Grand-Maison » et « Beaudiment ».

Outre leur dimension patrimoniale au plan historique et archéologique, ces cavités suscitent un grand intérêt pour l'ensemble des espèces animales cavernicoles, plus particulièrement les chauves-souris.

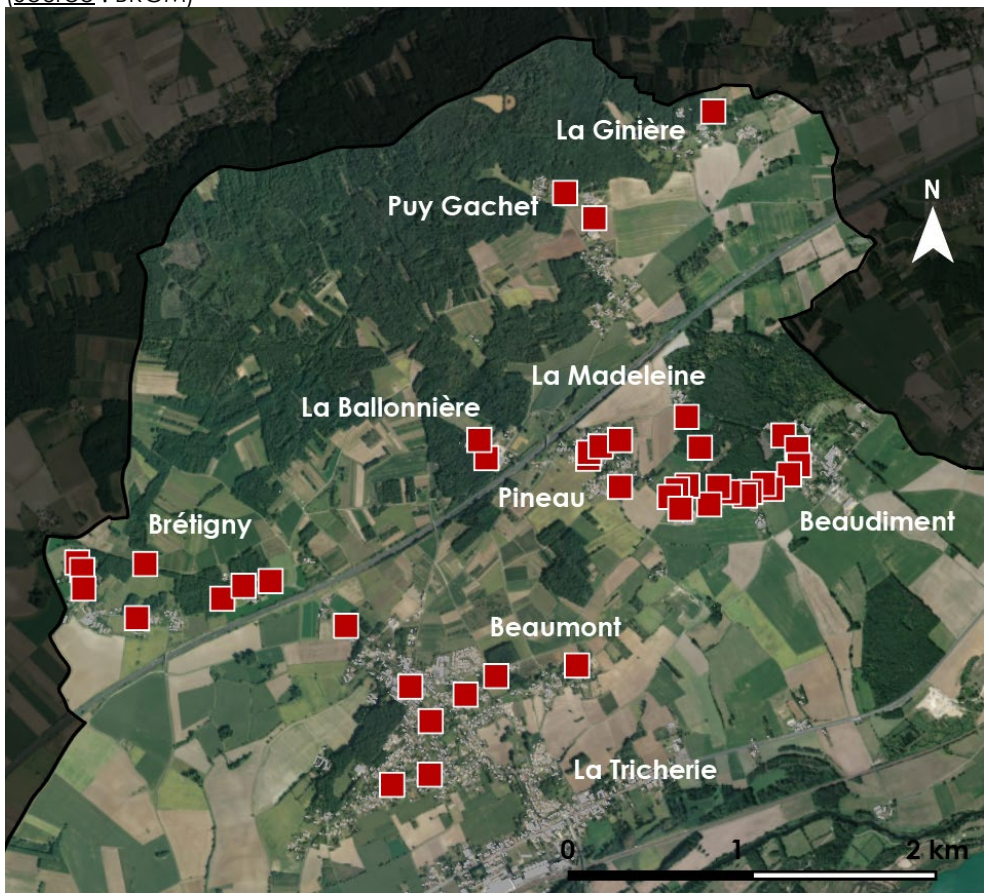
Au Nord de « Beaudiment », l'ancienne carrière d'extraction de « La Madeleine » associée à l'ancienne chapelle du même nom présente un fort intérêt, car utilisée chaque hiver comme gîte d'hibernation par de nombreuses espèces. IL a été recensé jusqu'à 11 espèces différentes sur ce secteur.

Une espèce en particulier s'y regroupe en un essaim de parfois plus de 200 individus, à savoir le Grand Rhinolophe. Cette espèce utilise notamment les combles de la chapelle comme gîte de parturition (regroupement de femelles pour mettre bas et élever leur unique jeune de l'année durant l'été).

Il s'avère donc important de relever l'intérêt de protéger ces gîtes potentiels pour les chauves-souris, lesquelles correspondent bien souvent à des espèces à fort enjeu patrimonial. Le Grand Rhinolophe est ainsi une espèce protégée, et espèce d'intérêt communautaire au sens des annexes de la directive européenne « Habitats ».

Les cavités appartiennent donc aussi à la trame verte du territoire, elles forment des continuités en pas japonais à correctement intégrer dans le projet de PLU.

Cavités souterraines ou rocheuses connue sur Beaumont
(Source : BRGM)



Les habitats « ouverts » (prairies, friches...)

Les prairies naturelles sont particulièrement rares sur la commune de Beaumont Saint-Cyr, ne représentant que 2,2 % du territoire (78,6 hectares). Ces milieux tendent ainsi à tempérer la forte spécialisation de l'espace agricole dans la monoculture intensive de céréales, celle-ci n'offrant pas de bonnes conditions au développement de la biodiversité.

Aux prairies naturelles peuvent également s'ajouter les friches et gels culturaux pouvant dans certains cas participer au développement de la biodiversité (208,8 hectares, soit 5,9 %). Selon leur ancienneté, ces habitats possèdent un potentiel faunistique et floristique pouvant s'avérer important. Ils sont donc de nature à jouer un rôle non-négligeable dans le fonctionnement de la trame verte et bleue locale.

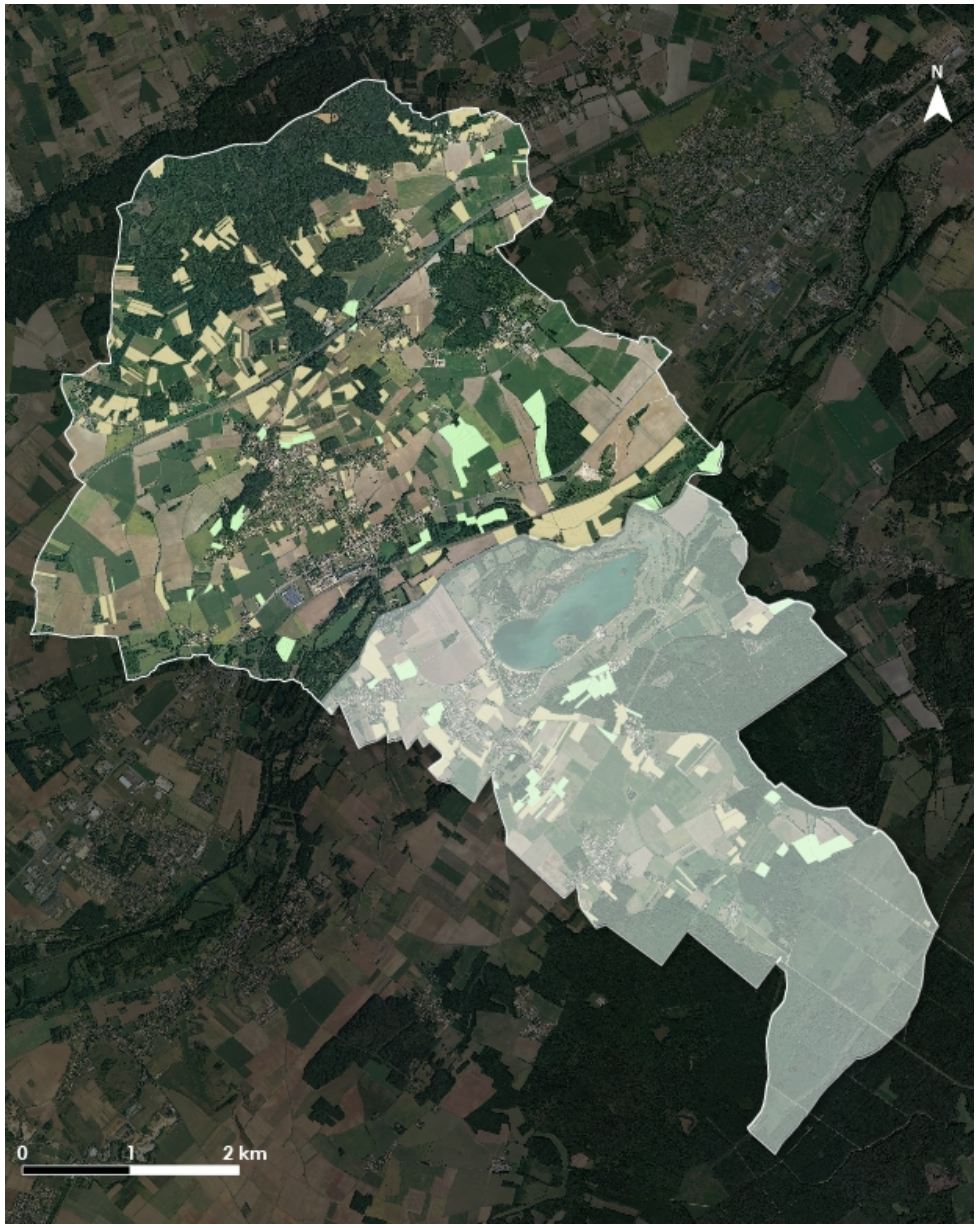
Ces milieux se situent généralement en lisière des massifs forestiers, au contact des zones urbaines ou dans les vallées et dépressions humides. Il s'agit généralement de zones peu propices aux grandes cultures.

L'habitat correspondant aux prairies naturelles peut être globalement qualifié de prairie mésophile (de fauche ou de pâture). Le couvert végétal de ce type de milieu est dominé par les graminées, tel que le Ray-grass, la Crételle, le Dactyle, le Pâturin et divers fétuques. Au sein de cet environnement graminéen, les plantes à fleurs susceptibles de se développer sont notamment le Lychnis dioïque, la Marguerite, le Lotier corniculé, l'Achillée millefeuille, le Lychnis fleur de coucou, di- verses renoncules et oseilles… Les friches peuvent être assimilées à ces milieux, selon leur stade de vieillissement.

Peu favorables à la présence de vertébrés supérieurs du fait de l'absence de végétation haute, les prairies constituent toutefois des milieux attractifs pour l'entomofaune (notamment les lépidoptères tel que le Demi-deuil, l'Hespérie de la houque, le Procris, le Satyrion, la Piéride du chou...), les micro-mammifères et la faune aviaire. Les prairies sont également des terrains de chasse pour certaines espèces de chauve-souris.

Les prairies soulèvent un enjeu écologique notable en contribuant à contrebalancer la « pauvreté » biologique des grandes cultures céréalières. Il convient donc de préserver ces milieux autant que possible via leur classement en zone N et A.

Milieux ouverts sources d'intérêt écologique (source : © IGN - 2018, UH)



Les grandes cultures céréalières

Les cultures céréalières constituent le milieu dominant sur le territoire d'étude (34,6 %), auxquelles s'ajoutent quelques prairies temporaires (3,8 %) et parcelles de vigne (3,4 %). Ces milieux sont à considérer comme très artificialisés. Malgré la pauvreté de leur patrimoine biologique, ils peuvent présenter un certain intérêt.

Au plan faunistique, les grandes cultures peuvent être favorables à l'accueil d'oiseaux des plaines ouvertes, dont certains suscitent un intérêt patrimonial majeur. L'Outarde canepetière et l'Œdicnème criard sont les principaux enjeux de ces milieux. Néanmoins, le territoire ne fait pas l'objet d'inventaire précis de ces espèces, contrairement à d'autres communes du Haut-Poitou (Neuvillois, Mirebalais). Leur présence n'est donc pas avérée sur la commune.

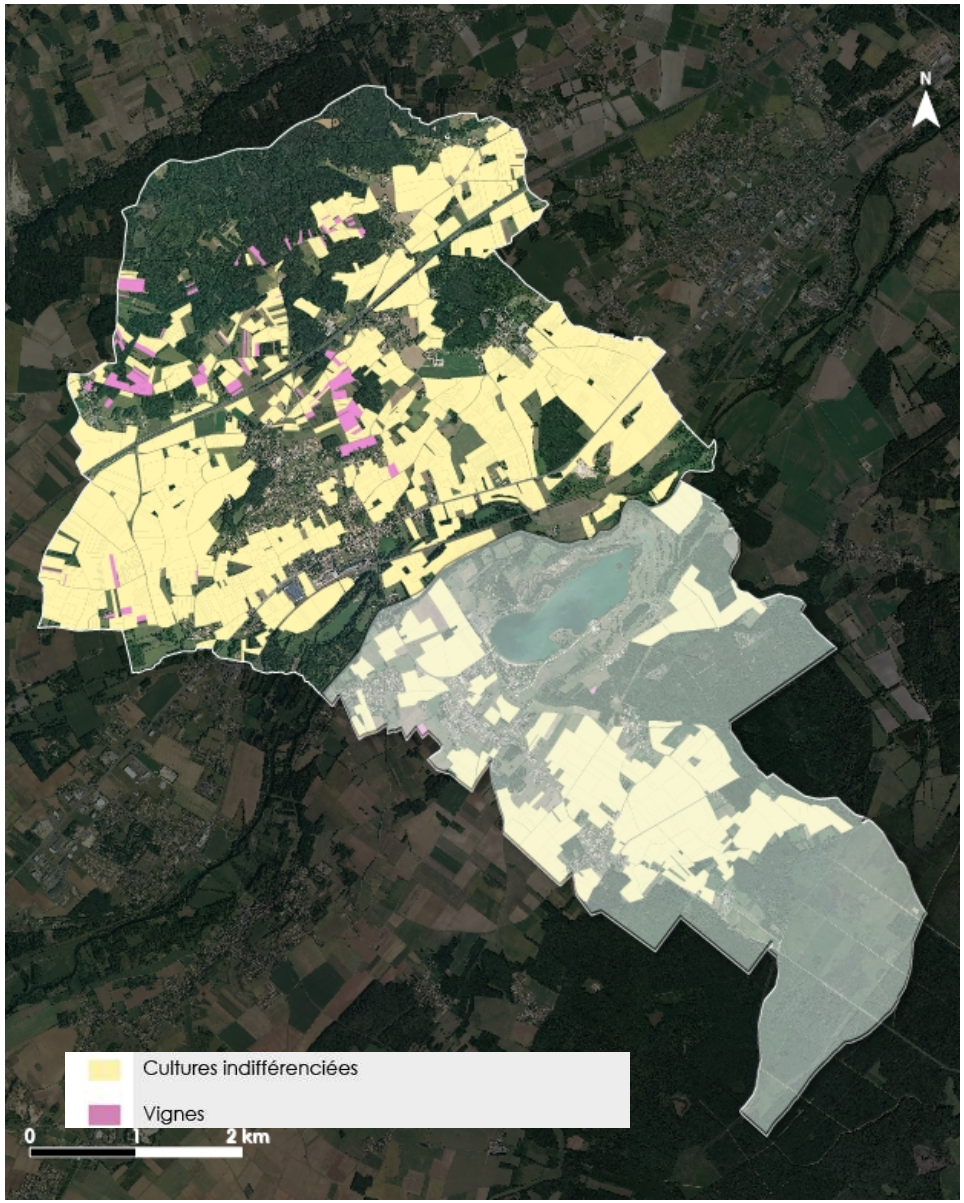
La plupart des groupes faunistiques demeure faiblement représentée, de par le caractère intensif des grandes cultures céréalières. La grande ouverture de ces paysages ne permet pas une réelle représentation de la faune des vertébrés supérieurs. Néanmoins, le Chevreuil et le Sanglier sont croissants au sein des grandes plaines cultivées, compte-tenu de la raréfaction de leurs sources habituelles de nourriture (bosquets, fourrés...), qui est cependant à relativiser sur le territoire d'étude.

Les grandes plaines sont un milieu peu favorable à la micro-faune des insectes, compte-tenu de l'utilisation intensive des intrants chimiques. En outre, la rareté des plantes mellifères implique un faible nombre d'espèces de papillons. Toutefois, quelques espèces à forte valeur patrimoniale peuvent s'y retrouver, tel que l'Azuré du serpolet, espèce protégée au niveau européen tirant parti des intercultures, jachères et talus. Ces milieux sont en effet propices à l'Origan, plante dont dépend cette espèce. La Mélitée des centaurées affectionne également les chemins herbeux et les bords de cultures où elle trouve les cirses, bardanes et plantains dont se nourriront ses chenilles.

Au regard de la flore, les espèces dites « messicoles » peuvent investir les grandes cultures présentes sur le territoire. Ces dernières offrent à la belle saison, de mai à juillet, une palette de violet que l'on doit entre-autres au Miroir-de-Vénus, de rouge avec l'Adonis goutte-de-sang, de jaune-orangé avec le Souci des champs, de blanc porté par les Matricaires et de vert amené subtilement par les Euphorbes.

Sur la centaine d'espèces messicoles de l'espace picto-charentais, le Haut-Poitou en compte près de la moitié (49 espèces). La plupart sont malheureusement en forte régression au profit des adventices favorisés par les intrants chimiques. Parmi les espèces communes au début du XIX^{ème} siècle, devenues rares aujourd'hui, se retrouve la Nielle des blés.

Occupations agricoles artificielles (source : © IGN - 2018, UH)



La « nature en ville » et ses enjeux

La biodiversité ne se développe pas uniquement dans les espaces à caractère agricole ou naturel. Elle s'épanouit également au sein des espaces urbanisés, en se développant notamment dans les jardins d'ornement, les cultures potagères, les parcs, les espaces verts publics, les friches rudérales et autres espace délaissés intra-urbains, qui sont progressivement investis (ou réinvestis) par la flore sauvage. Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes…), et donc très sélectionnées.

Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau…), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments, les caves et les cavités présentes sur le territoire.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager le développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique. Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation de certains espaces présentant un intérêt sur le plan naturel. Dans les villes, la biodiversité se confronte régulièrement à l'usage des pesticides. Ceux- ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés. La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement. Cependant, la commune participe au programme zéro pesticide et herbicide. En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité. Néanmoins, on précisera que depuis le 1er janvier 2017, la loi du 17 août 2015 interdit l'utilisation des produits phytosanitaires chimiques pour l'ensemble des espaces publics. Il est également prévu d'interdire l'usage des pesticides par les particuliers au 1er janvier 2019.

Le PLU peut participer à promouvoir la biodiversité « ordinaire » au travers des principes ou prescriptions sur les plantations, les espaces publics, les clôtures... au travers son règlement (écrit et graphique) ainsi que ses Orientations d'aménagement et de programmation.

Aire de loisirs dans le bourg de Beaumont

Les espaces publics du lac de Saint-Cyr

Cœur du bourg de Beaumont

Erinaceus europaeus

Parus major

2.2.7 Analyse de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau à différentes échelles. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion.

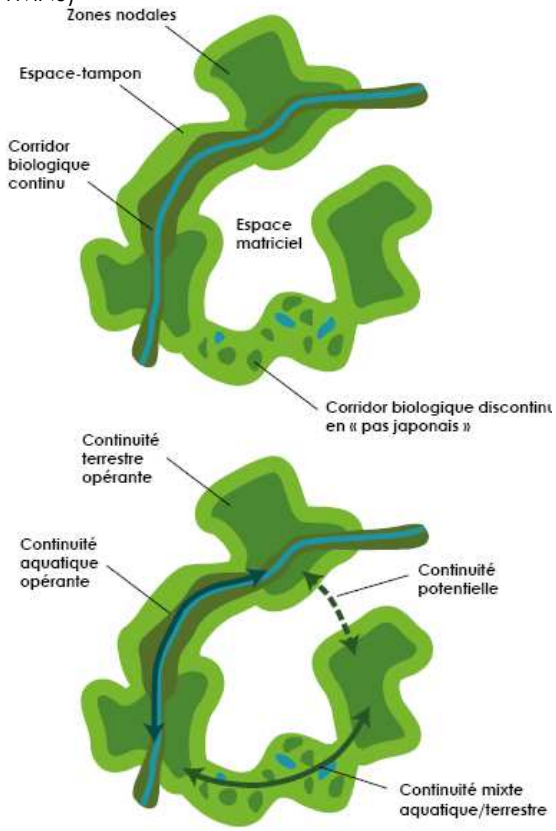
Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique élaboré conjointement par la Région et l'État. La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme. Cette prise en compte engage la sécurité juridique du PLU. La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial mobilisant les concepts portés par la discipline de l'écologie du paysage. Ceux-ci sont les suivants :

- **le réservoir de biodiversité ou zone nodale,** matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles…). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des sous-trames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-trame forestière, humide…), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée… ;

- **le corridor écologique,** matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière…), des éléments végétaux tels que des haies… Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets… Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;

- **la matrice,** constituant l'élément paysager dominant, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice peut représenter un intérêt plus ou moins fort pour les êtres vivants, lui fournissant ou non des services propres à l'accomplissement de leur cycle de vie selon la présence d'obstacles (infrastructures de transport, emprises artificialisées…).

La trame verte et bleue, schéma de principe
(Source : URBAN HYMNS)



Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue dont la nature spatiale conditionne l'établissement de continuités écologiques sur le territoire. Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains, apportant ainsi un éclairage substantiel quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 viennent modifier en profondeur le Code de l'Urbanisme et ses principes fondateurs, précisant dorénavant que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques. Ainsi, les collectivités harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Par ailleurs, on précisera que la loi du 8 août 2016 permet dorénavant aux PLU de déterminer des « espaces de continuités écologiques » ...

La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes

Principes du SRCE Poitou-Charentes

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes a pour vocation, à travers la prise en compte de critères nationaux, la préservation des réseaux écologiques permettant le déplacement des espèces à grande échelle, et ainsi assurer les échanges génétiques et les migrations de population nécessaires à leur survie. L'élaboration du SRCE de la région Poitou-Charentes a donné lieu à la production de cartographies au 1/100 000ème identifiant les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques favorables à la biodiversité.

Cette élaboration s'est appuyée sur une méthodologie visant à identifier différentes sous-trames, correspondant à de grands écopaysages (plaines ouvertes, pelouses calcicoles, forêts et landes, bocages, milieux aquatiques). Au sein de chaque sous-trame, ont été définis les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, à savoir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

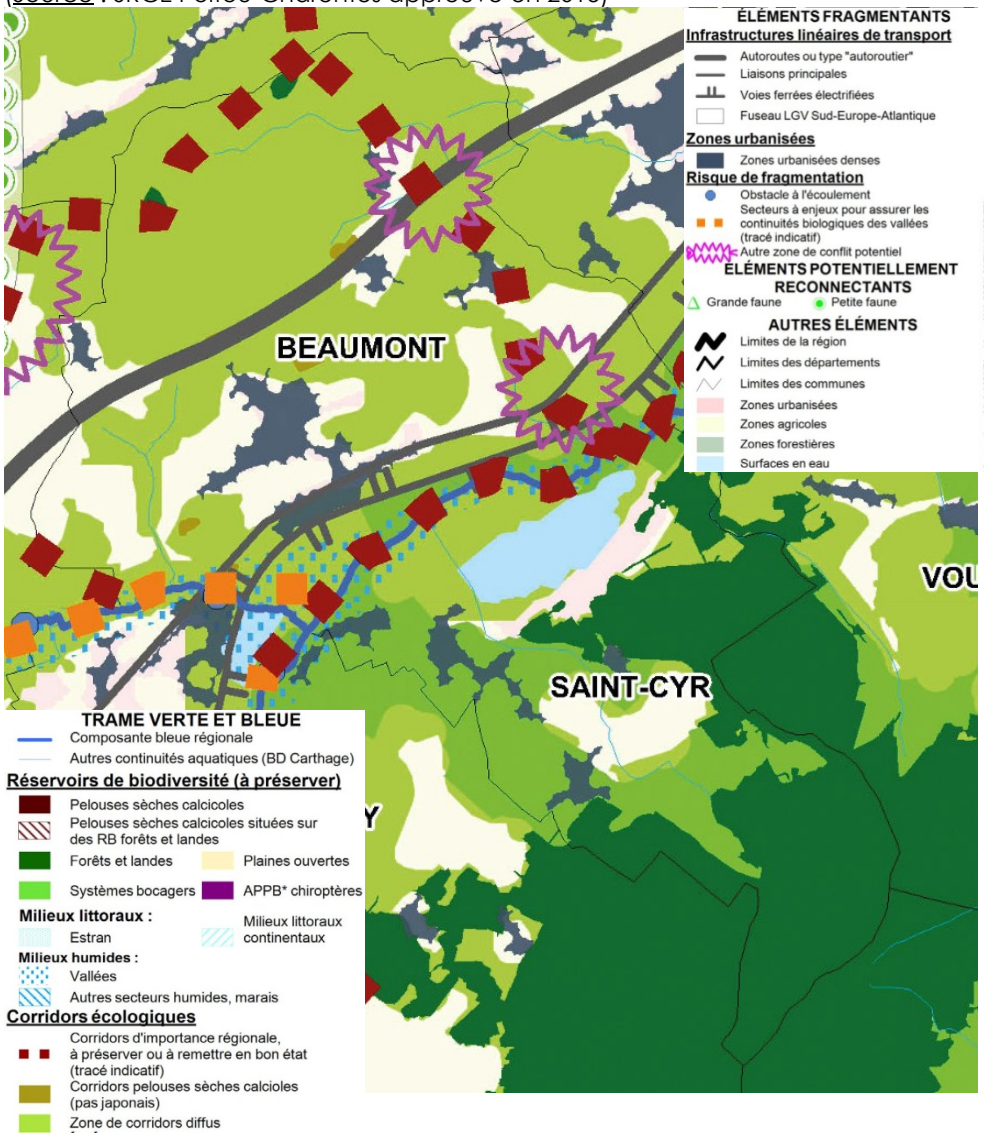
Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, de nombreux éléments utiles à la compréhension de la trame verte et bleue locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, notamment à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Déclinaison locale sur Beaumont et Saint-Cyr

La déclinaison du SRCE sur Beaumont et Saint-Cyr fait apparaître une trame verte et bleue locale particulièrement dense. Le nord du territoire correspond à une zone de corridor diffus, sur laquelle est identifié un corridor d'importance régionale. Un deuxième corridor est repéré au niveau des vallées du Clain et de La Pallu et un troisième connecte les deux premiers. Il s'agit d'une coupure d'urbanisation le long de la RD 910. Au Sud, le secteur du massif et des landes du Pinail est considéré comme un réservoir de biodiversité régional.

Les facteurs de rupture de cette trame verte et bleue sont nombreux. Il s'agit en premier lieu des grandes infrastructures de transport traversant la commune, s'agissant de l'autoroute A 10, de la RD 910 et de la ligne de chemin de fer. En second lieu, les espaces urbanisés contribuent également à impacter ce réseau de continuités écologiques.

La trame verte et bleue de Poitou-Charentes aux environs de Beaumont et Saint-Cyr
(Source : SRCE Poitou-Charentes approuvé en 2015)



La trame verte et bleue selon le projet de SCoT arrêté

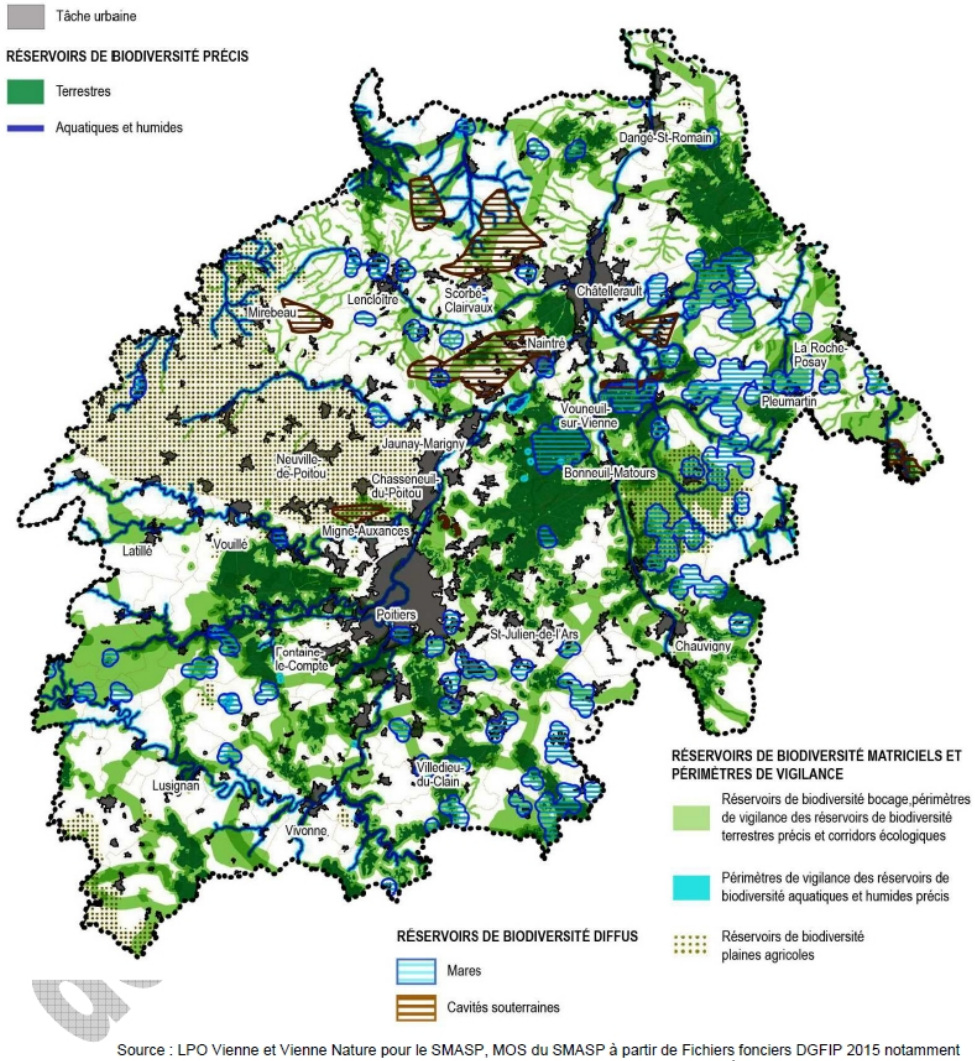
Le projet de SCOT du Seuil du Poitou a donné lieu à la réalisation de plusieurs cartographies de préfiguration de la trame verte et bleue. Ces documents déterminent, sur des cartes à une échelle au 1/265 000ème et au 1/25 000ème, les grandes continuités écologiques à partir de l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques maillant le territoire.

L'étude retient neuf milieux déterminants et constitutifs de la trame verte et bleue, à savoir les plaines agricoles, bois et forêts, bocages, rivières et milieux associés, landes, pelouses et vallées sèches, mares et étangs, carrières et sablières, ainsi que les cavités souterraines. Le milieu « plaines agricoles » occupe plus de 60 % de la surface du territoire du projet de SCoT.

La déclinaison de cette étude sur Beaumont et Saint-Cyr conduira les PLU à veiller particulièrement à la protection des complexes écologiques de la vallée du Clain et de La Pallu. L'étude identifie également les grands complexes forestiers de La Moulière, du Pinail et de Beaumont, qu'il convient de préserver en qualité de réservoirs de biodiversité.

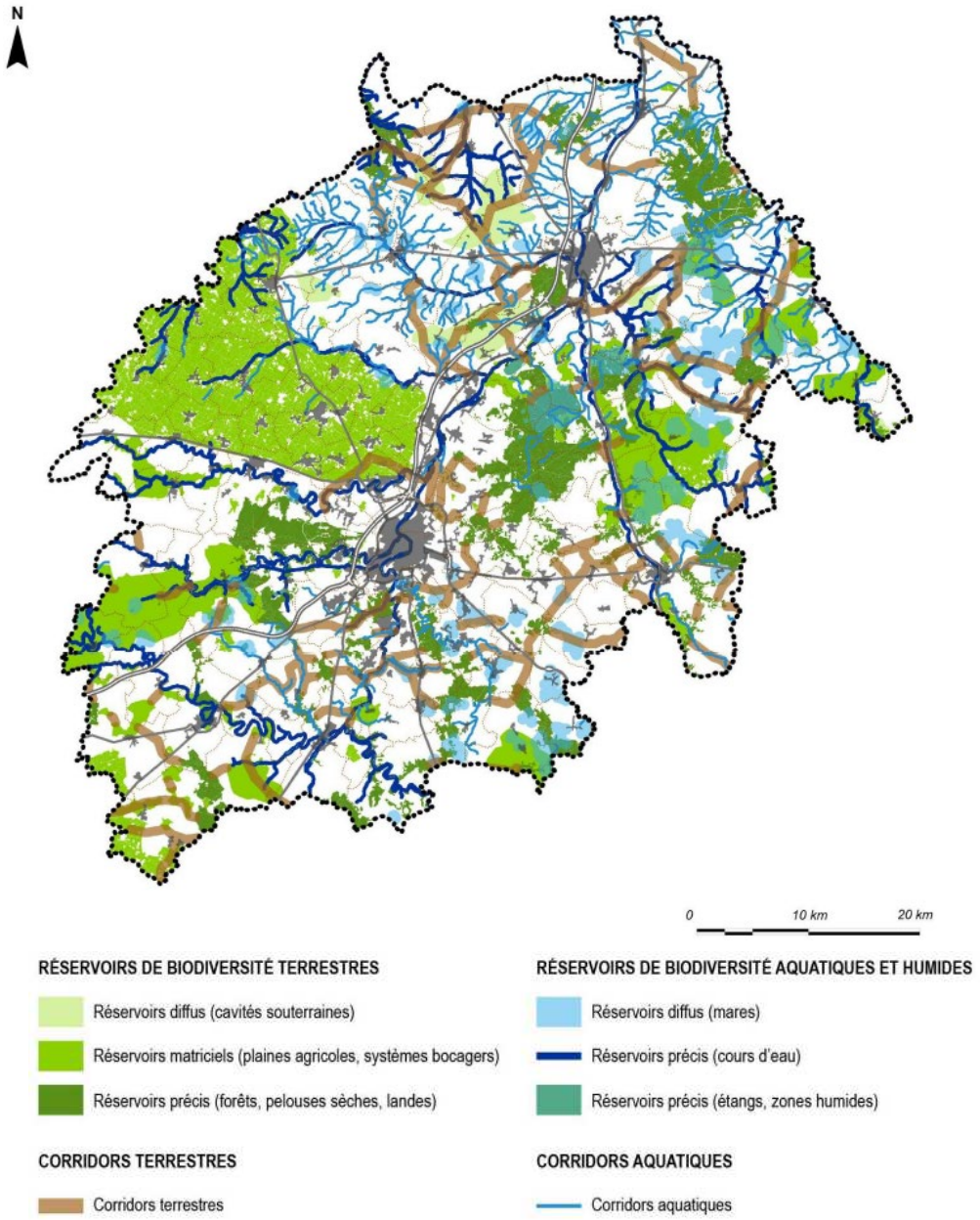
La déclinaison de cette étude dans le PLU de Beaumont se traduit par la protection des complexes écologiques de la vallée du Clain et des grands complexes forestiers du massif de Beaumont en qualité de réservoirs de biodiversité via leur classement en zone N ainsi qu'à la préservation des haies, des mares, des cavités et des arbres isolés (corridor diffus) via un inventaire dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Armature écologique du territoire



Source : LPO Vienne et Vienne Nature pour le SMASP, MOS du SMASP à partir de Fichiers fonciers DGFIP 2015 notamment
Réalisation Inddigo, novembre 2018

Les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du SCoT du Seuil du Poitou (Source : LPO-Vienne Nature, Inddigo, 2017)



Détail de la trame verte et bleue

On retiendra que sur les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr, trois sous-trames structurantes se superposent pour former une trame verte et bleue particulièrement riche, et source d'importants enjeux de conservation et de gestion :

- **la sous-trame boisée des landes forestières** constitue la première composante déterminante de la trame verte locale. Particulièrement riche sur le territoire de la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr, couvert par près de 30 % de surfaces forestières, cette sous trame est structurée par **deux massifs boisés importants au Nord (massif de Beaumont) et au Sud (massif de Moulière, incluant le site remarquable des landes du Pinail)**. Cette trame est complétée par **un chapelet de boisements plus ou moins importants dans les vallées du Clain et de La Pallu et une dentelle de bosquets sur les coteaux de Beaumont.** La faune forestière habituelle est ici bien représentée et complétée par des espèces à enjeu patrimonial majeur (oiseaux d'intérêt communautaire, amphibiens forestiers...).

- **la sous-trame des zones humides** qui se structure principalement autour de la vallée du Clain, prolongée par ses affluents dont La Pallu est le principal d'entre eaux, constitue un corridor écologique régional ayant une double-attribution de réservoir de biodiversité. Le Clain et La Pallu avec un réseau de **mares** relativement connectées forment une trame bleue à l'origine de nombreux habitats de grand intérêt. L'effet de « mosaïque » découlant de l'imbrication de milieux boisés alluviaux, de milieux herbeux ouverts et de friches de transition est à l'origine de cet effet de corridor, favorable à des espèces comme la Loutre d'Europe, le Castor d'Europe ou encore l'Agrion de Mercure.

- enfin, **la sous-trame des milieux ouverts,** en particulier les systèmes de prairies, les friches sans exploitation agricole prolongée, les micro-séquences de pelouses calcaires ainsi que les grandes cultures céréalières, forment quant à eux un corridor « diffus ». Ils revêtent ainsi un intérêt potentiel au regard de certains groupes faunistiques et de certaines espèces végétales évoqués précédemment dans l'analyse. Cette sous-trame de milieux ouverts est en outre complétée par un linéaire **de haies et des arbres isolés** importants pour les déplacements de la faune et dont la régression sur les dernières décennies justifie d'une attention particulière aujourd'hui.

-

A souligner plus ponctuellement **des cavités** qui peuvent abriter des chiroptères mais qui ne sont pas identifiées avec précision. Aucune étude n'a permis à ce jour de repérer toutes les cavités présentes sur le territoire.

Cartographie de la trame verte et bleue locale

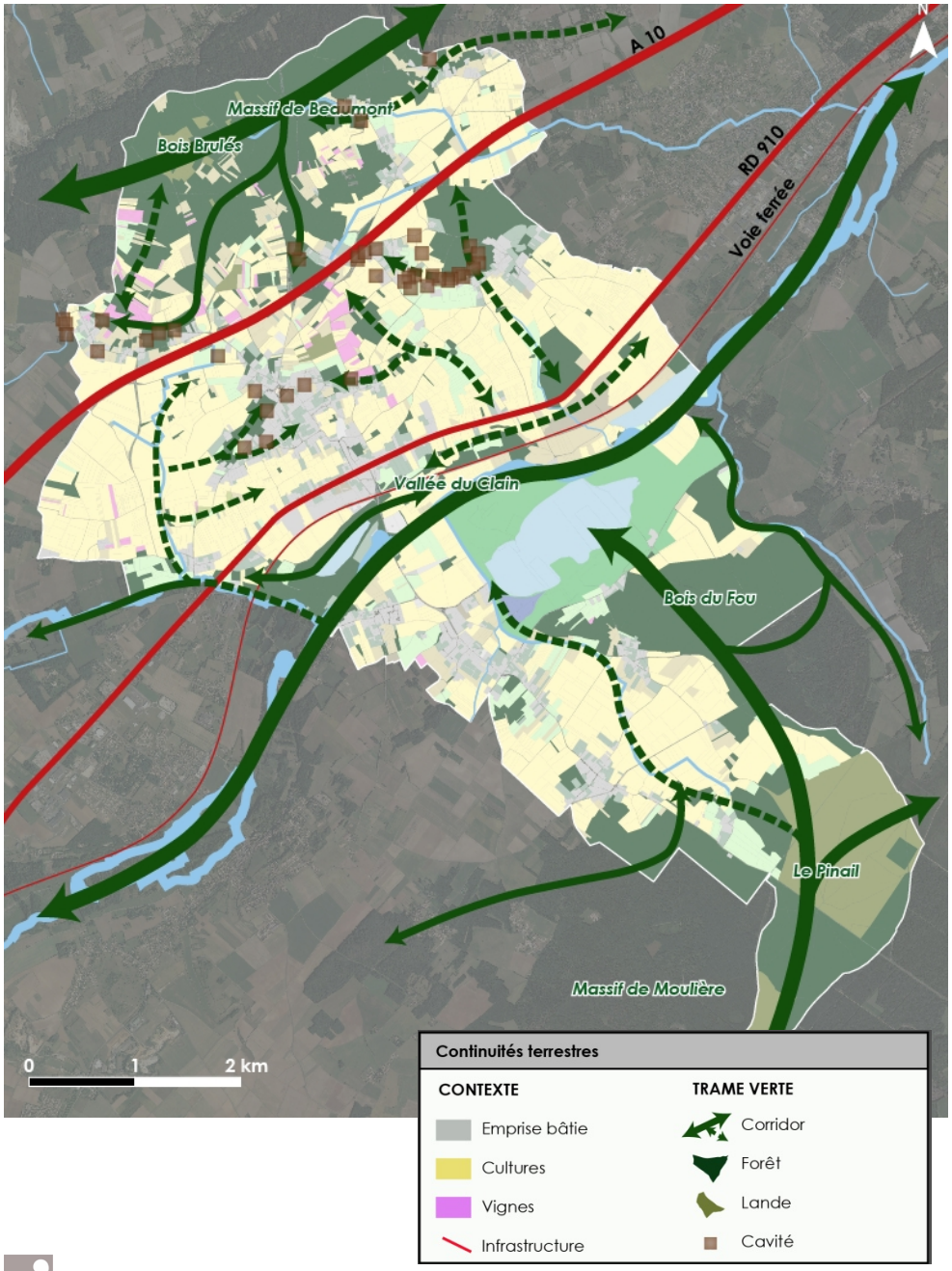
Représentation des continuités écologiques

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Beaumont et Saint-Cyr. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN, ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats. Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (pelouses et fourrés à genévriers, prairies naturelles, friches herbeuses...).

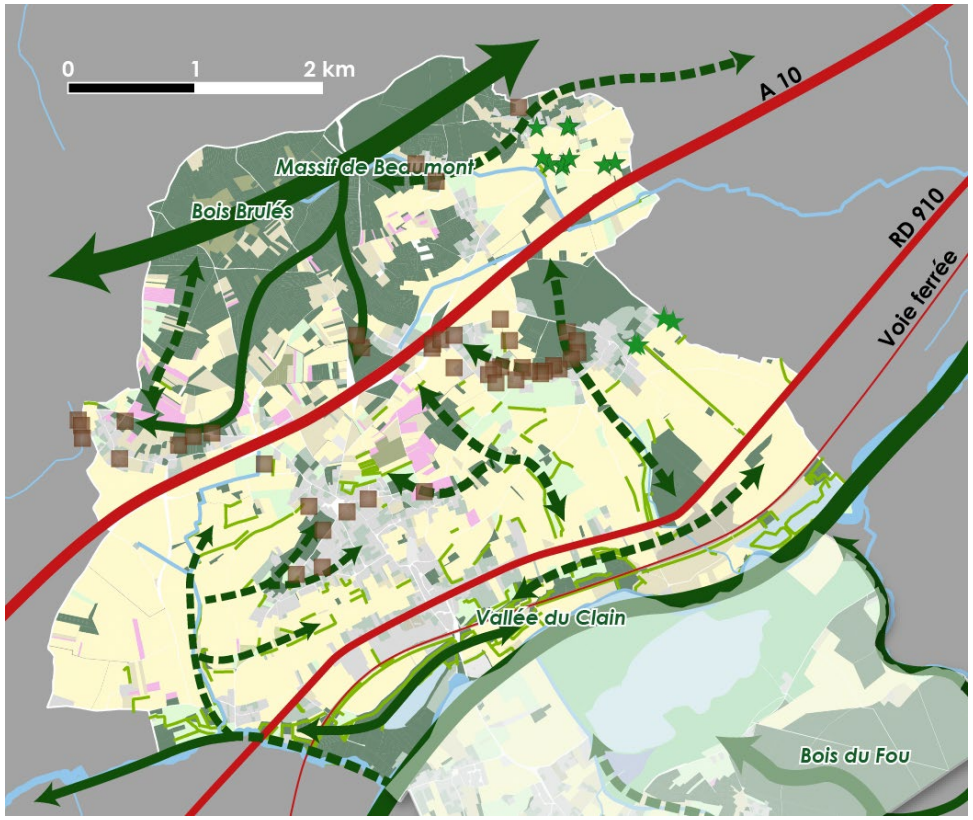
Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels unitaires (continuités des grands massifs forestiers au Nord et au Sud du territoire, des vallées du Clain et de La Pallu ainsi que leurs zones humides connexes...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (îlots forestiers, fragments de coteaux à pelouses et fourrés, secteurs de prairies...).

L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, parmi lesquels les zones humides ainsi que les bois et forêts présents sur le territoire. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des micro-biotopes et autres éléments-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets, arbres isolés...

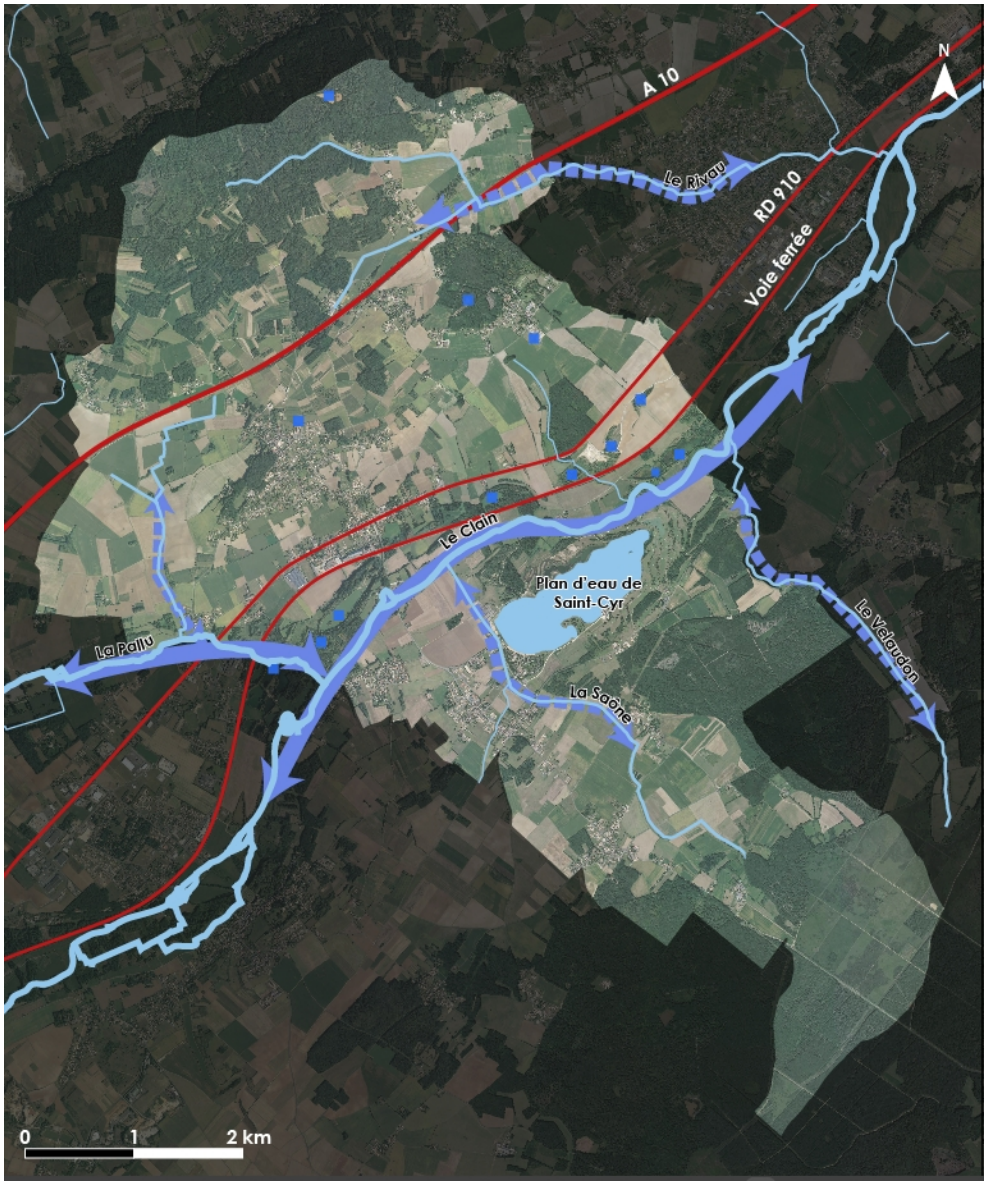
Identification des grandes continuités terrestres *(source : © IGN - 2018, UH)*



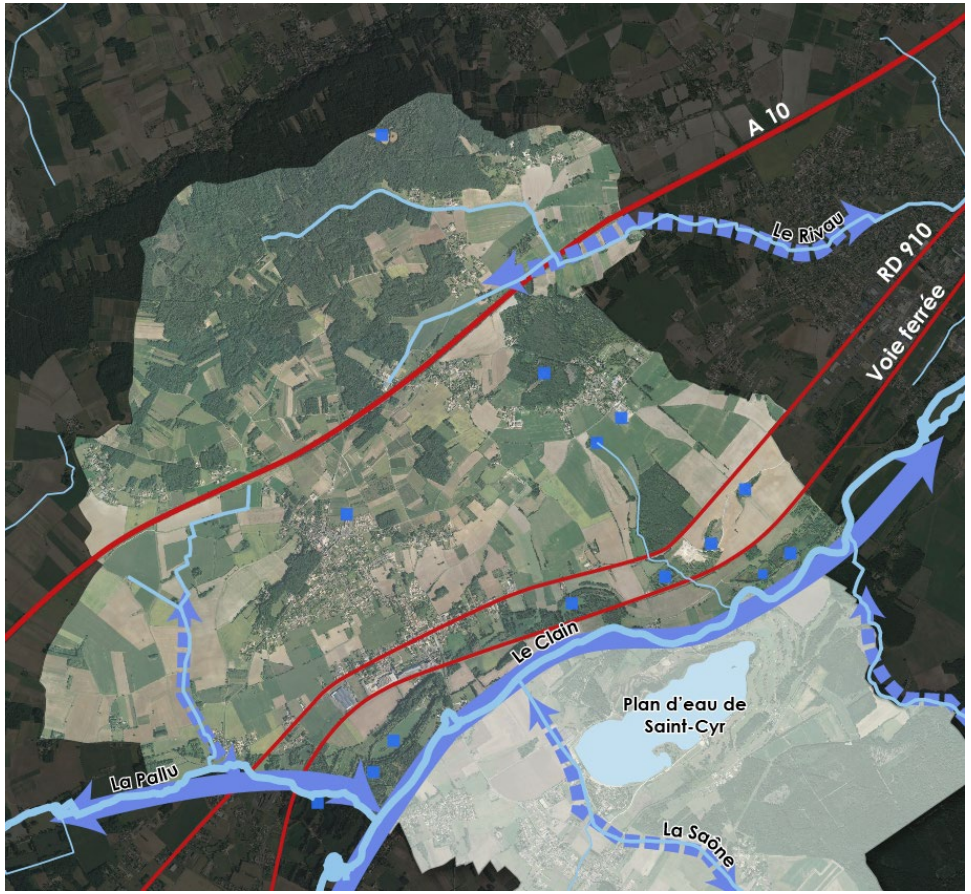
Zoom sur le territoire de Beaumont



Les continuités aquatiques *(source : © IGN - 2018, UH)*



Zoom sur le territoire de Beaumont



Continuités aquatiques

TRAME BLEUE

- Corridor
- Mare
- Rupture

Zoom sur le bourg et « La Tricherie »

« La Tricherie » qui aujourd'hui forme un même ensemble urbain avec le bourg historique de Beaumont, s'inscrit aux pieds des coteaux et en bordure de la vallée du Clain, qui constitue la principale continuité verte et bleue du territoire.

Il est toutefois difficile de cartographier une continuité, entre le cœur de la vallée et les coteaux de Beaumont du fait notamment de la présence de deux infrastructures de transport terrestre (RD 910 et voie ferrée) générant des effets de ruptures.

Néanmoins, on soulignera l'existence d'un corridor écologique potentielle au niveau du vallon situé à l'Est de « La Tricherie » , accueillant un petit cours d'eau temporaire alimenté par la fontaine d'Aille-bec. Il s'agit d'une résurgence apparaissant dans les calcaires des coteaux de Beaumont.

Au niveau du bourg de Beaumont, surplombant « La Tricherie » , plusieurs corridors sont identifiés d'une part, au niveau du bois de Puychevrier à l'Ouest, et d'autre part en surplomb de la Tour de Beaumont et en direction des Portes Rouges vers le Nord. Ces axes verts s'appuient sur des bosquets, des parcs arborés et des fonds de jardins à caractère naturel surplombant d'ailleurs par endroit des cavités comme sur le secteur des Roches. Ces cavités en elle-même constituent d'ailleurs également des habitats potentiels pour les chiroptères.

Par ailleurs, il convient de souligner la présence de haies et fourrés associés ponctuellement à des fonds de jardins à flanc de colline qui constituent des espaces naturels de transition entre l'urbain et l'agricole et jouent aussi le rôle de corridors écologiques pour la petite faune notamment.

Enfin à hauteur de la Quarantinière et de l'aire de jeux, il convient de signaler le point d'eau qui reçoit d'ailleurs les eaux pluviales d'un important bassin amont. Ce dernier constitue, un espace de nature en ville à ne pas négliger.

Enjeux relatifs à la trame verte et bleue sur le bourg de Beaumont (source : BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)

Continuité écologique

Réservoir de biodiversité

Corridors secondaires

Rupture - obstacle

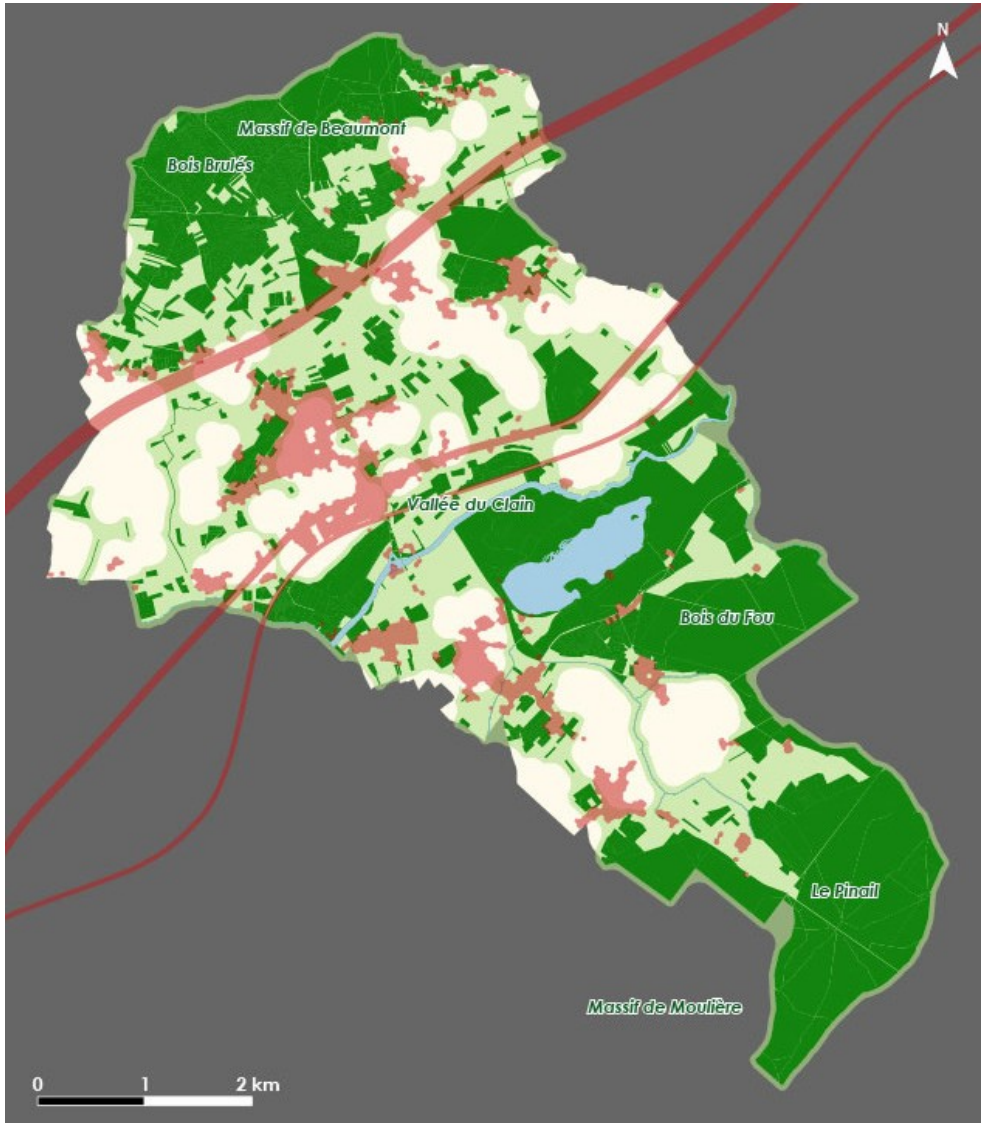
Estimation de la « perméabilité » des milieux

Cette autre représentation de la trame verte et bleue locale propose d'identifier les occupations et milieux à valeur potentielle ou avérée de réservoir de biodiversité, les espaces-tampon (valeur retenue de 50 mètres) permettant des connexions entre ces réservoirs, ainsi que les éléments de rupture de la trame verte et bleue (essentiellement l'emprise des espaces urbanisés).

Cette représentation est notamment inspirée des travaux méthodologiques du CEREMA concernant l'étude des continuités écologiques sur le territoire de Nouvelle Aquitaine.

- *Les occupations à valeur potentielle de réservoir de biodiversité (boisements, prairies, autres surfaces naturelles...) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore*
- *Les zones-tampon (enveloppe de 50 mètres réalisée par dilatation-érosion) entourant les réservoirs de biodiversité et faisant apparaître des complexes semi-naturels dont l'unité est à préserver et renforcer*
- *L'espace matriciel (cultures), ne montrant pas de qualités particulières sur le plan de la biodiversité, mais contribuant cependant aux déplacements de la faune*
- *Les espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués des bourgs, villages, hameaux et autres espaces bâtis*

Caractérisation de la perméabilité des milieux (source : © IGN - 2018, UH)

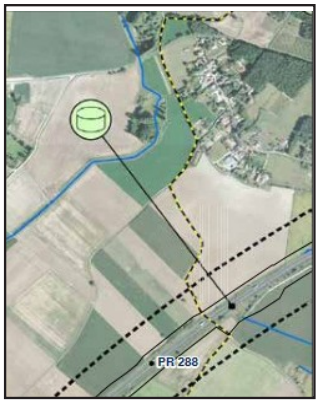


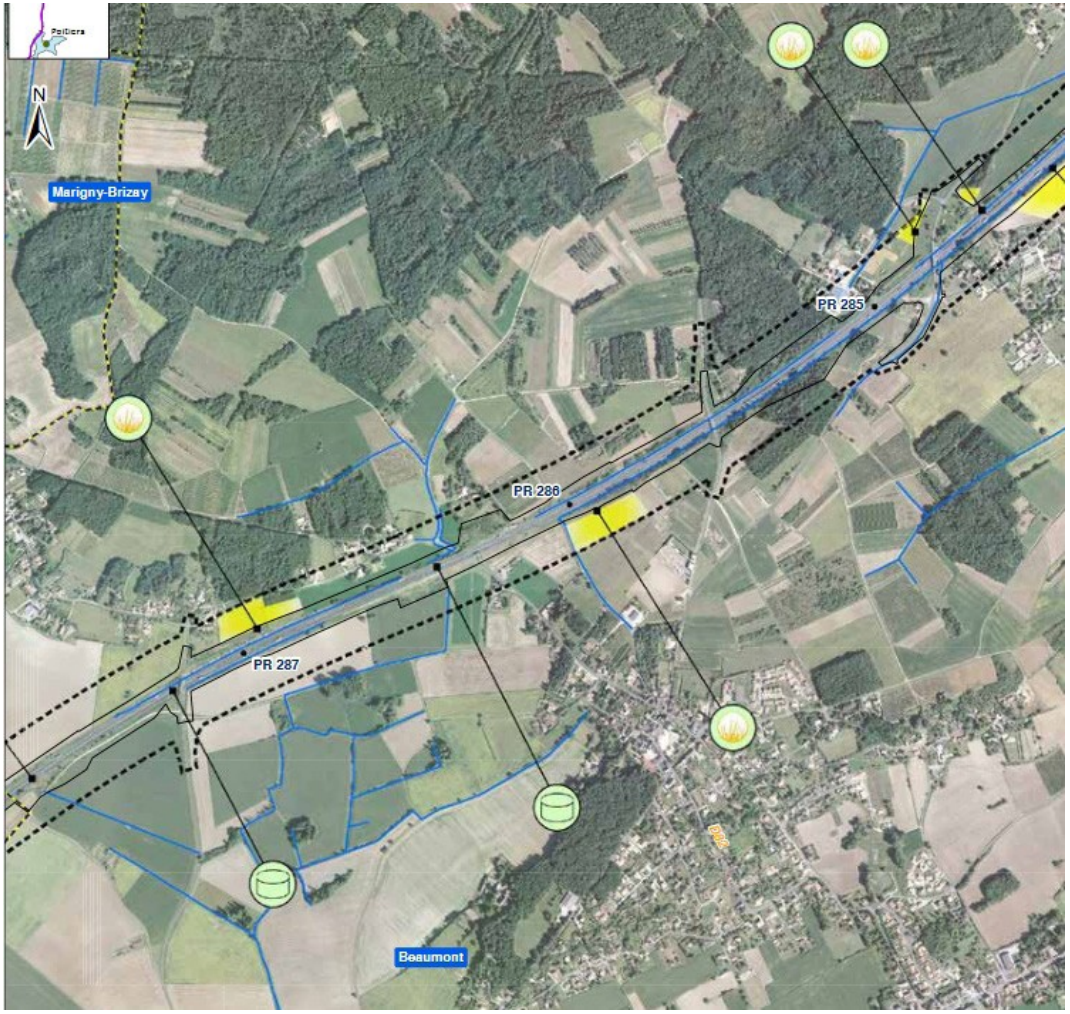
Les enjeux soulevés par l'Autoroute A10 – élément de fragmentation

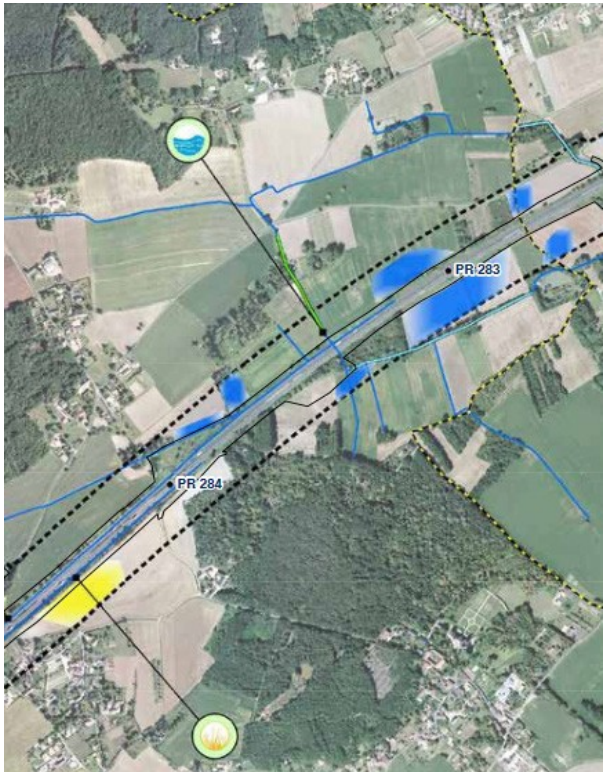
Le futur aménagement en 2x3 voies de l'autoroute A10 a fait l'objet de nombreuses études mettant en avant les différents enjeux environnementaux suivant les tronçons, et les impacts d'un tel aménagement sur les milieux. L'étude comporte notamment un inventaire faune, flore, habitats et zones humides. Des mesures compensatoires potentielles sont donc proposées pour être mises en place aux abords de l'axe. Le territoire de Beaumont est affecté par ces mesures.

Extrait de l'étude des mesures d'évitement, de réduction et compensatoires potentiels des milieux naturels

(source : Atlas cartographique de l'étude d'impact, VINCI Autoroutes)







Mesures d'évitement

ME 1 : Evitement de la station d'Alisier de Fontainebleau

ME 2 : Evitement de l'habitat du Sylvandre

ME 3 : Evitement de l'habitat de la Cordulie à corps fin

ME 4 : Choix de l'implantation des bases travaux, des zones de dépôt (même temporaires), de stockage, des accès

ME 5 : Conception du viaduc de la Vienne

ME 6 : Evitement du lit mineur en phase travaux

Mesures de réduction

MR 4 : Déplacement d'espèces animales avant le début des travaux

MR 6 : Réaménagement de corridors écologiques (guidage de la faune)

MR 8 : Pose de clôtures spécifiques aux amphibiens en phase chantier

MR 9 : Mise en place de gîtes artificiels et de micro-habitats

MR 10.3 : Balisage des arbres gîtes potentiels et protocole d'abattage spécifique

MR 12 : Adaptation de l'intervention en cours d'eau (Vienne)

MR 13 : Remise en état des cours d'eau

MR 14.1 : Réaménagement spécifique de talus pour recréer des habitats de pelouses, friches calcicoles favorables à l'Azuré du serpolet et l'Odontite de Jaubert

MR 14.2 : Réaménagement spécifique de talus pour recréer des habitats de pelouses, friches à tendance acidiphiles à tendance neutrocline favorables à l'Astérocarpe pourpré, la Linaire de Pelissier et la Silène de France

MR 15 : Viaduc existant de la Boivre - Mesure de préservation des gîtes à chiroptères

MR16 : Valorisation de la zone humide au droit du franchissement de l'Indre

MR 17 : Maintien de la zone d'habitat du Sympetrum vulgaire non touchée par le projet

Mesures de compensation : surfaces potentielles de guildes à compenser

MC 1 : Restauration de pelouses, friches, fourrés calcicoles et gestion adaptée

MC 2 : Restauration de pelouses, friches, fourrés acidiphiles à neutroclines et gestion adaptée

MC 3 : Plantation, restauration de boisements humides, ripisylves et gestion associée

MC 4 : Boisements favorables aux chiroptères

MC 4.3 : Gestion spécifique à la Laîche digitée

MC 5 : Renaturation des cours d'eau impactés par le projet

MC 6 : Création de mares de substitution

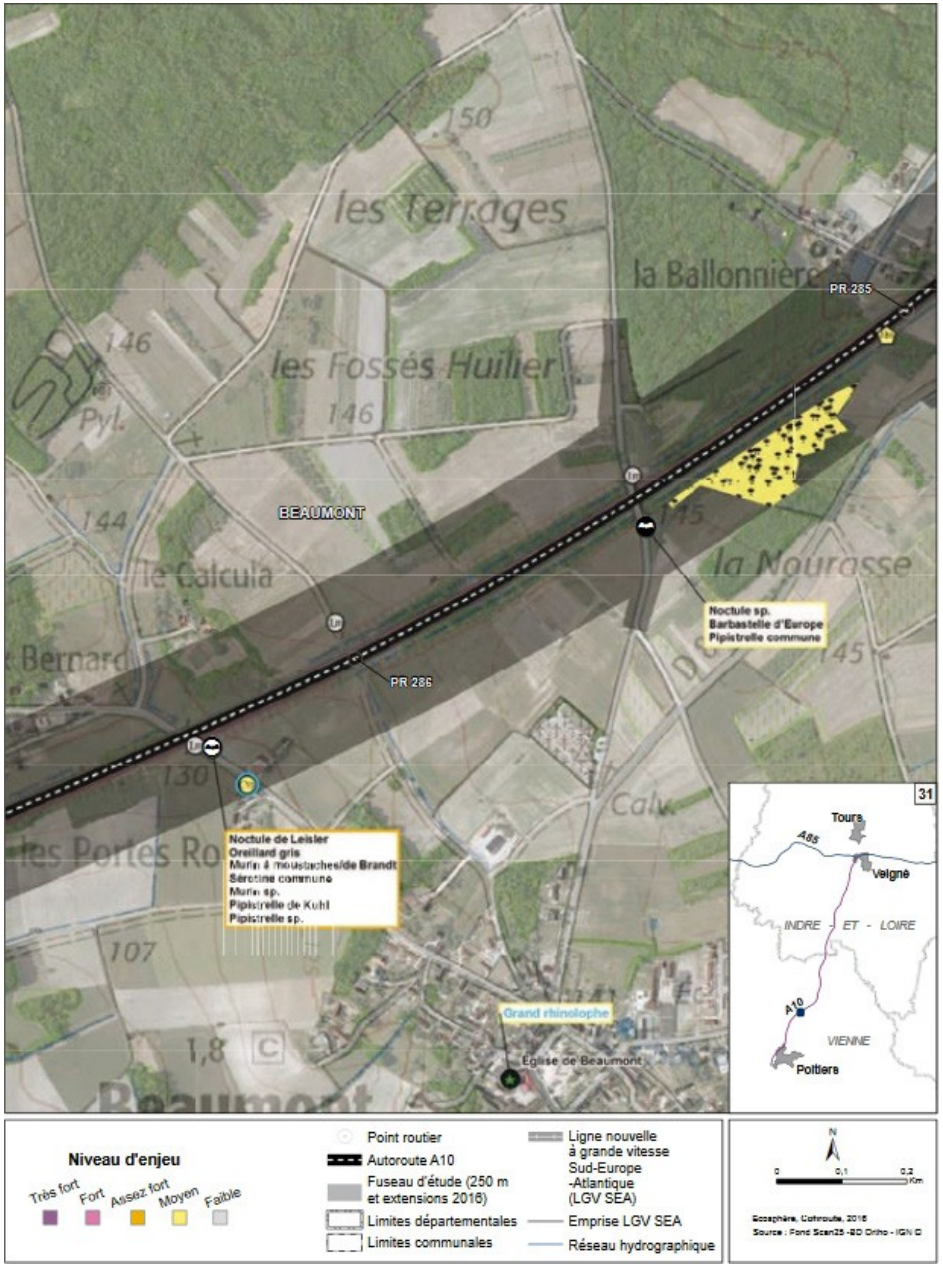
MC 7 : Création/restauration de zones humides ouvertes

MC 9 : Création de frayères à brochet

Mesure d'accompagnement

MA 1 : Aménagements d'ouvrages pour améliorer la continuité écologique

Extrait de l'inventaire mammifères, oiseaux, reptiles et amphibiens
(source : annexe faune, flore, habitats et zones humides, VINCI Autoroutes)



Oiseaux nicheurs

- Bergeronnette des ruiseaux
- Bondrée apivore (Vienne)
- Bondrée apivore (Indre-et-Loire)
- Bouscarle de Cetti
- Bouvreuil pivoine
- Bruant jaune
- Busard Saint-Martin
- Busard cendré
- Chevêche d'Athéna
- Cochevis huppé
- Effraie des clochers
- Engoulevent d'Europe
- Epervier d'Europe
- Faucon hobereau
- Grèbe castagneux
- Hibou moyen-duc
- Martin-pêcheur d'Europe
- Milan noir
- Mésange huppée
- Oedicnème criard
- Pic mar
- Pic noir (Vienne)
- Pic noir (Indre-et-Loire)
- Pic épeichette
- Pie-grièche écorcheur
- Vanneau huppé

Amphibiens

- Points de recherche d'ADN environnemental
- Crapaud commun
- Grenouille agile
- Rainette verte
- Triton crêté

Habitat linéaire
- Moyen
- Faible

Habitat surfacique
- Assez fort
- Moyen
- Faible

Reptiles

- Pose de plaques reptiles
- Couleuvre d'Esculape
- Couleuvre verte et jaune (Indre-et-Loire)
- Couleuvre verte-et-jaune (Vienne)
- Couleuvre vipérine
- Couleuvre à collier
- Lézard des murailles
- Lézard vert occidental
- Orvet fragile
- Vipère aspic

Mammifères

Chiroptères

Point d'inventaire ultrasons
- Enregistrement passif sur plusieurs heures (Anabat / SM2bat)
- Point d'écoute de courte durée (D240X, 10/20 min.)

Gîtes avérés (données Vienne Nature)
- Estivage
- Reproduction
- Transit
- Hibernation

Gîtes avérés (prospection des ouvrages d'art)

- Arbre favorable au gîte des chiroptères
- Boisement favorable au gîte des chiroptères (couleur de fond relative à l'espèce arboricole de plus fort enjeu)

Mammifères semi-aquatiques

Castor d'Europe (Habitat principal)
- en Indre-et-Loire (37)
- en Vienne (86)
- Recolonisation potentielle

Loutre d'Europe (Habitat principal)
- en Indre-et-Loire (37)
- en Vienne (86)
- Recolonisation potentielle

Habitat linéaire de la Loutre ou du Castor
- Présence avérée
- Recolonisation potentielle

Campagnol amphibie
Données de terrain
- Indre-et-Loire
- Vienne
- Dispositif d'inventaire (Tubes-capteurs de crottes)

Mammifères terrestres
- Loir gris
- Habitat du Cerf élaphe (données bibliographiques)

Identification de données réglementaires ou bibliographiques

	Point d'observation	Habitat (étiquette)
Espèce protégée		Nom en gras
Donnée bibliographique		Nom en bleu

Niveau d'enjeu
Très fort
Fort
Assez fort
Moyen
Faible

2.3 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.3.1 Introduction à l'analyse du paysage

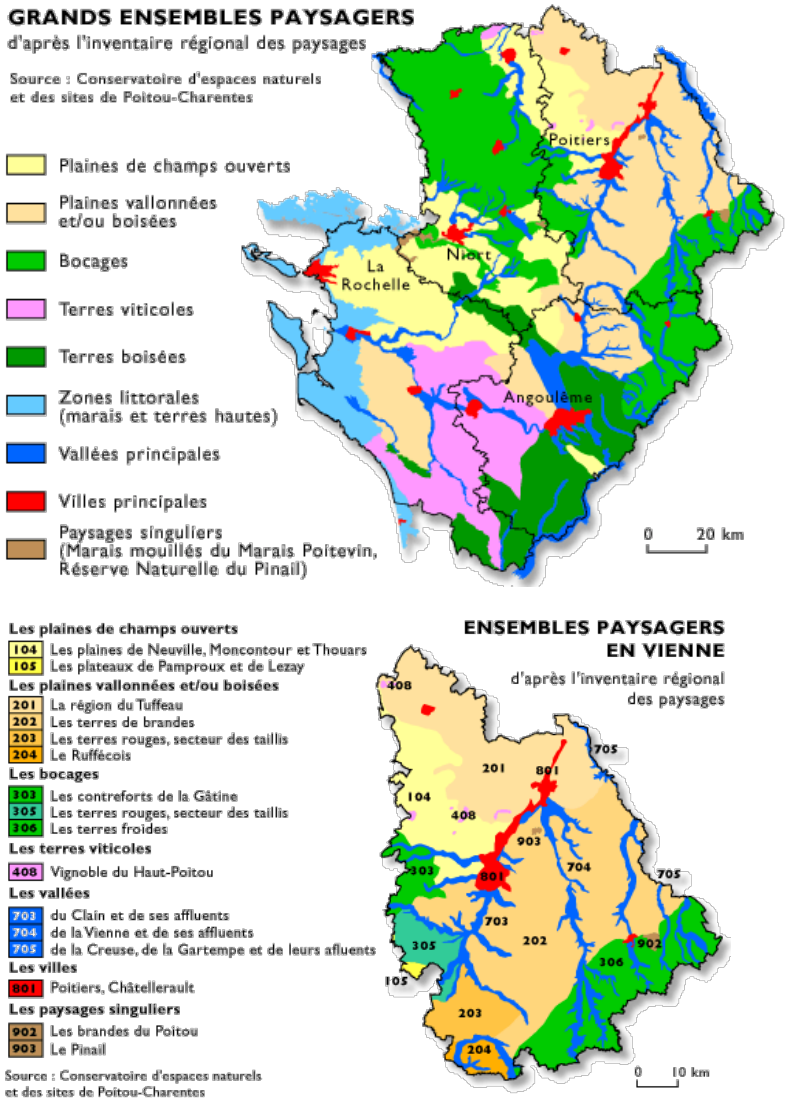
Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

Le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attachée à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

Le territoire replacé dans son contexte paysager régional

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, le territoire de Beaumont-Saint-Cyr appartient aux grandes entités paysagères dite « Région du Tuffeau » (tiers Nord des coteaux de Beaumont), « Plaines de Neuville, Moncoutour et Thouars » (Sud-Ouest), « Vallées de la Vienne et ses affluents » (vallée du Clain en partie centrale du territoire), « Vignoble du Haut-Poitou » (secteur Nord des hauts de Brétigny et Beaumont), « Poitiers - Châtellerault » et « Terres de Brande » (landes du Pinail au Sud du territoire).

La diversité de ces différentes entités paysagères régionales rencontrées sur le territoire témoigne de sa position de « carrefour paysager » au sein de l'espace régional. La vallée du Clain sépare ainsi les deux grandes entités de la « Région de Tuffeau » (rive gauche) et des « Terres de Brande » (rive droite), sur lesquelles viennent se greffer des entités plus locales (« Vignoble du Haut-Poitou »...).



ENTITE PAYSAGERE **201**

LA REGION DU TUFFEAU

1

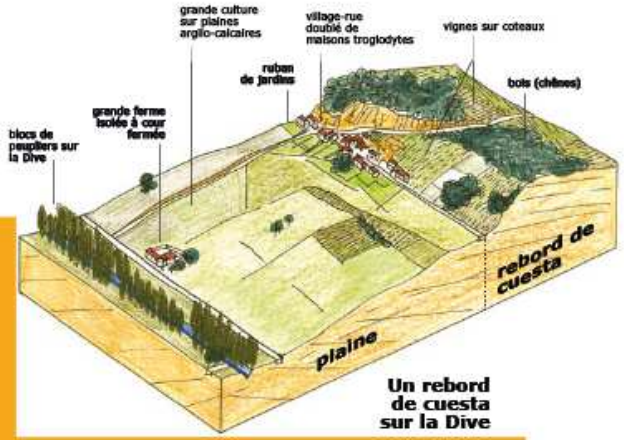
2

3

4

L'esprit angevin

Saint-Pierre [1], un des petits hameaux qui jalonnent les rives de la Dive. Les bâtiments sont tournés vers la rivière, les noirs des toitures d'ardoise jouent avec les verts de la ripisylve. Domaine viticole de Savoye près de Ternay, dans le haut Saumurois. Polyculture et vignes sur les hauteurs entourent la bâtisse, repère visuel fort dans le paysage [2]. Pierres de taille en tuff et calcaire donnent la rigueur de ces maisons de bourg au volume toujours simple, Curçay-sur-Dive [3]. De loin en loin, tour de gué et ancienne abbaye se répondent dans la plaine de la Dive, abbaye de Ranton [4].



Un rebord de cuesta sur la Dive

Civray-sur-Dive : système de cuesta

La plaine de Châtellerault

La vallée de la Dive : l'horizon ouvert sur le Thouarsais

1 2 3 4

Entre plaines et collines

Etagement des cultures à la sortie de Morton, Ternay [1] : colline chapeautée de bois (chêne), vigne sur coteaux et polycultures dans la plaine. Des lisières boisées où la vigne occupe les franges. De temps en temps un arbre isolé anime les carrés de culture (fruitier, châtaignier...), départementale 19 vers Saint-Léger-de-Fontevraud [2]. Un parcellaire ouvert et perpendiculaire à la route dont les haies basses souvent complantées de fruitiers (prunier, pommier...) tentent à disparaître, Fay-la-Vineuse [3]. Ramassage du melon en plein champs vers Ternay [4].

Des appels visuels ténus

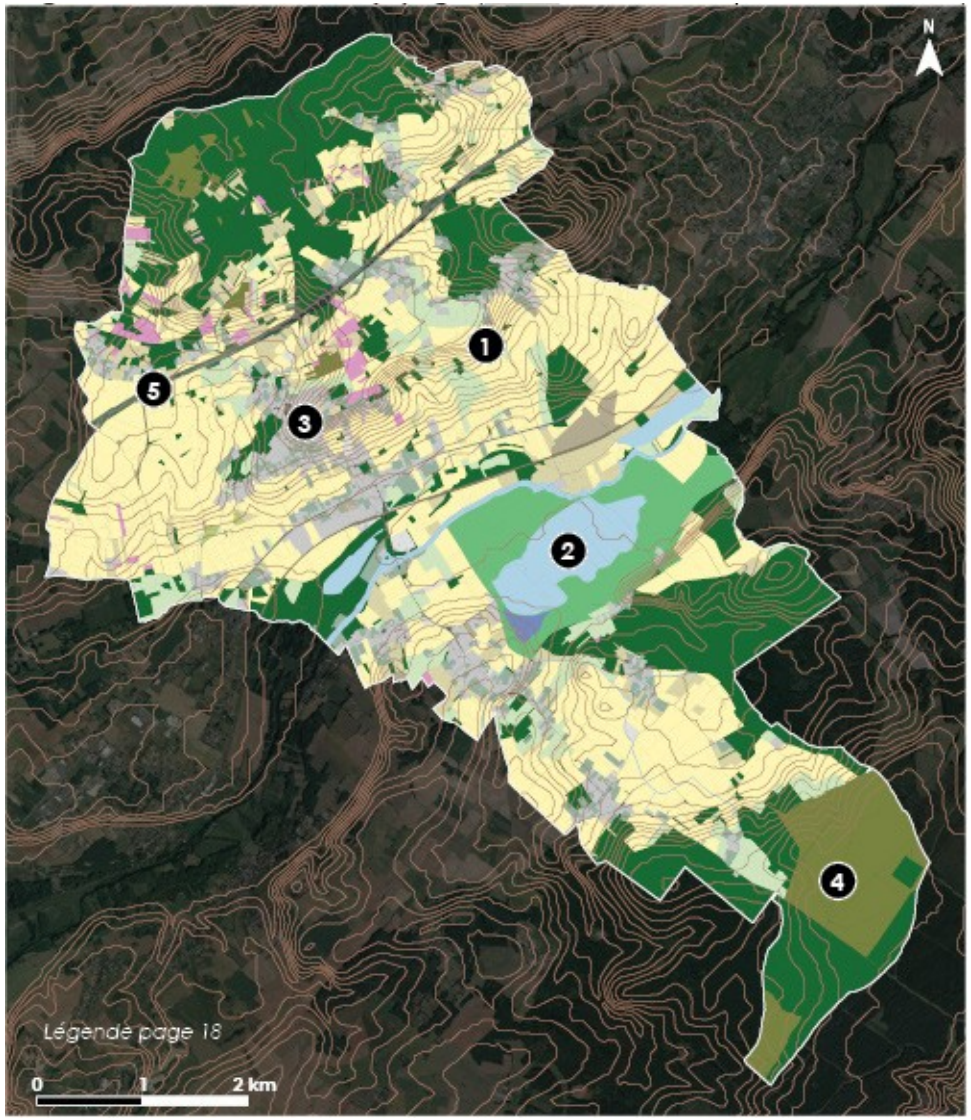
Les lacets linéaires des routes, départementale 14 en direction de Loudun, au loin, ville inscrite sur le rebord d'une cuesta, comme beaucoup d'anciennes citadelles [1]. Camouflée derrière un bois, une ferme isolée sur une butte vers Rossay [2]. La présence des monuments religieux ou funéraires en dehors des villages est caractéristique des grandes plaines du Tuffeau. Cimetières et masse noire du bouquet d'If, ou chapelles, Curçay [3]. Le petit patrimoine est très présent : chemin abordant les crêtes et moulin sur les points hauts des collines du Tuffeau [4].

1 2 3 4

Copyrights
Croquis, bloc-diagramme paysager et photographies
© 2007 Atelier Caudal, Camille Dutilleux-Aronsour, paysagiste DPLG
Illustrations paysagères locales - Coll. ORIV Poitou-Charentes-Tourisme/Interviews

2.3.2 Analyse des grands paysages

Les grands éléments structurants des paysages de Beaumont Saint-Cyr (source : BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



Les grandes ambiances paysagères du territoire résultent de la combinaison de ses composantes naturelles majeures, à savoir son socle géologique, sa couverture végétale, son relief et son réseau hydrographique.

1. Au regard du relief, *le territoire est marqué par le passage de paysages de vallée à des relèvements marqués du plateau culminant jusqu'à 150 mètres, s'accompagnant de la formation de coteaux particulièrement marqués. Ce relief accentué est un fondement de l'identité de la commune. En outre, le relief est d'autant plus important d'un point de vue paysager qu'il est souligné par d'importantes occupations boisées. Il génère par ailleurs de belles perspectives lointaines sur les espaces urbains du territoire et au-delà, sur l'agglomération de Poitiers. Enfin, il est localement associé à un habitat spécifique, l'habitat troglodyte.*

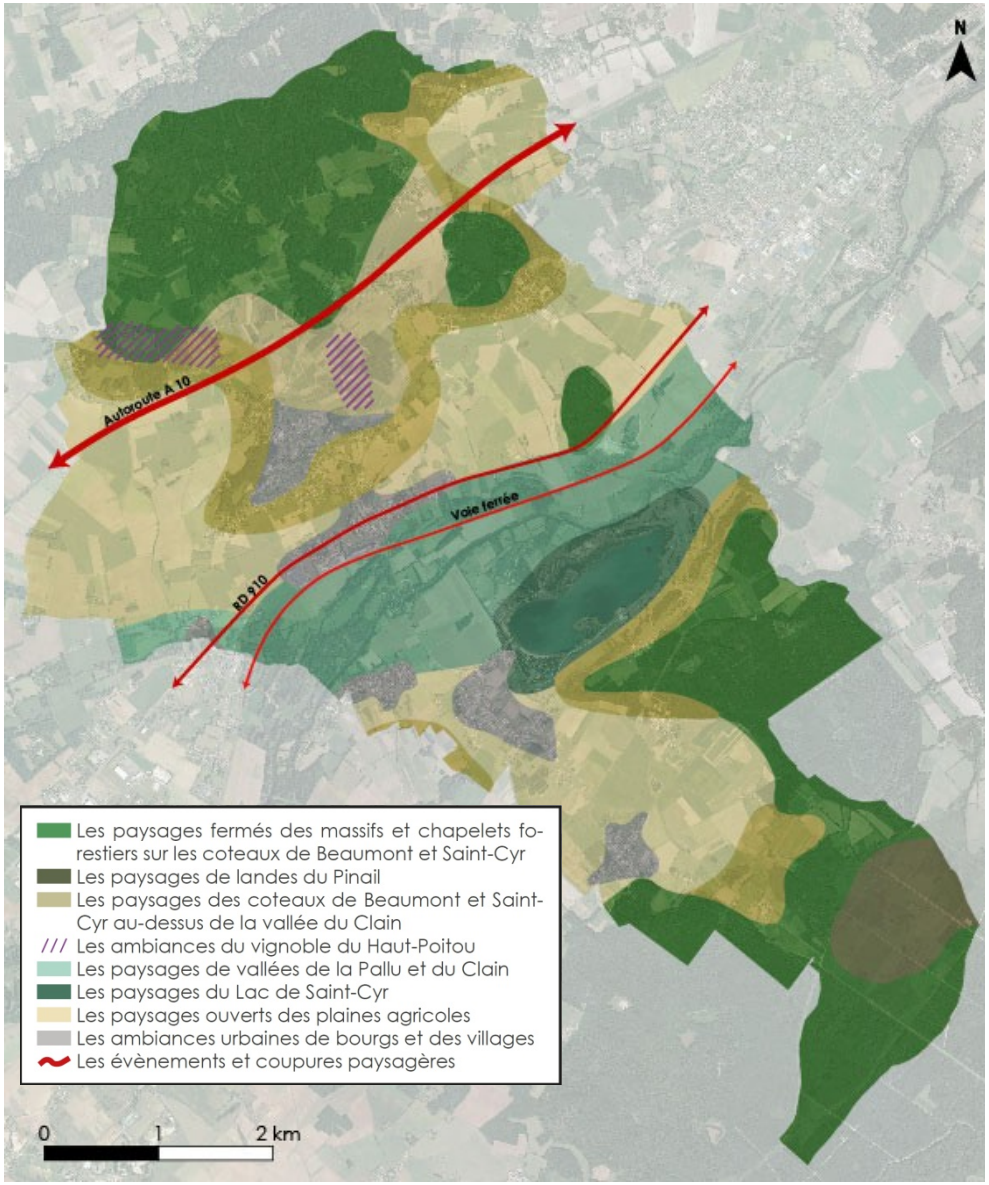
2. L'eau est un trait d'identité majeur du territoire. *Les paysages de la commune sont ainsi structurés par l'axe des vallées de La Pallu et du Clain. La Pallu est marquée par une ripisylve modeste qui s'affirme de plus en plus à l'approche de sa confluence avec le Clain, laissant place à une importante zone humide et boisée. La vallée du Clain incarne un lien naturel entre les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr. Son aspect verdoyant, allié à l'eau omniprésente, en fait un site remarquable tant sur le plan écologique que paysager, avec une forte valeur d'usage (exploitation agricole, activités récréatives sur le lac de Saint-Cyr...).*

3. Le bâti marque fortement le territoire. *Le bâti prend place sur des secteurs sensibles, car relativement dégagés, créant des enjeux majeurs en matière de maîtrise de l'urbanisation dans un contexte de fortes pressions périurbaines. Le bourg de Beaumont occupe ainsi les coteaux de la rive gauche du Clain, tandis que l'agglomération de Saint-Cyr a investi les rebords de la rive droite.*

4. Les masses forestières créent de nombreux repères paysagers sur le territoire. *La trame boisée complexe de Beaumont et de Saint-Cyr (massifs sur les parties Nord et Sud, bois, boisements de vallées, bosquets et arbres isolés dans les espaces agricoles ouverts...) contribue ainsi à structurer les paysages de façon déterminante. Coiffant les hauteurs des collines et les rebords des rives du Clain et de La Pallu, les boisements imposent des lignes paysagères directrices à protéger et valoriser. Plus discrets dans les parties de plaine, les bosquets et arbres isolés participent à rythmer les grands espaces cultivés, en suscitant un enjeu important de protection.*

5. Les infrastructures de transport sont une particularité des paysages locaux*. Il convient de souligner leur importance dans l'appréhension des paysages, notamment sur Beaumont. L'autoroute A10, la RD 910 ainsi que la voie ferrée forment de grands couloirs artificiels depuis lesquels se dévoilent de belles fenêtres sur le bourg de Beaumont, ainsi que sur l'agglomération de Poitiers.*

Les grandes entités paysagères (source : © IGN - 2018, UH)



Les grands paysages ouverts des secteurs de plaine (vers Brétigny)

Les coteaux boisés et bâtis du territoire de Beaumont

Les paysages forestiers des confins Nord et Sud du territoire (lisières du massif de Moulière)

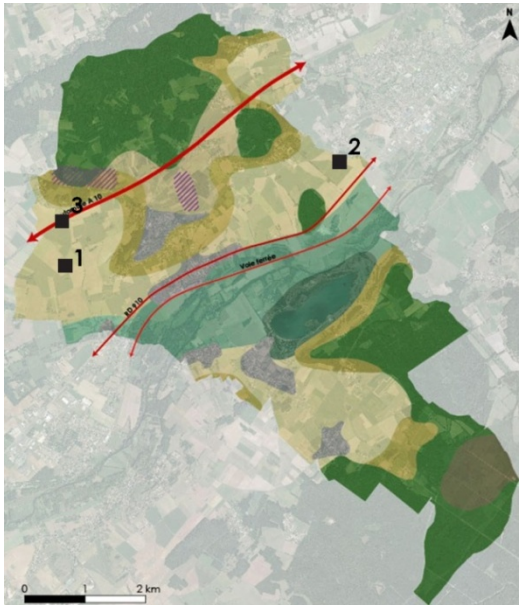
Les paysages ouverts des plaines agricoles

Les paysages ouverts de la plaine vallonnée de Beaumont

Les grandes cultures en plein champ dominent au sein de ces paysages aplanis, rythmés par de légères ondulations de relief. Ces panoramas élargis sont encadrés par les collines surplombant le fond des vallées du Clain et de La Pallu. De belles percées sont à relever vers l'agglomération de Poitiers à l'Ouest et vers Châtellerault à l'Est.

Ces paysages de plaine se caractérisent par des franges nettes. En effet, ces derniers sont délimités par des lignes de crête couronnées de boisements denses, participant à dessiner des franges paysagères très marquées au contact de la plaine. Dans ces paysages où l'occupation du sol était autrefois marqués par la polyculture ponctuée de nombreux arbres isolés, la tendance actuelle est l'intensification des pratiques agricoles, ayant entraîné depuis ces dernières décennies une certaine banalisation des paysages.

Ces grands espaces dégagés sont particulièrement fragiles. L'attention des PLU devra porter sur la lutte contre tout effet de mitage généré par l'urbanisation sur ces espaces ouverts, ainsi que la préservation des lisières délimitant les horizons.



1. Les paysages ouverts de la plaine agricole de Beaumont à l'Ouest, depuis la vallée du Passoux

2. Plaine agricole à l'Est de la commune, laissant apparaître les coteaux de Beaudiment

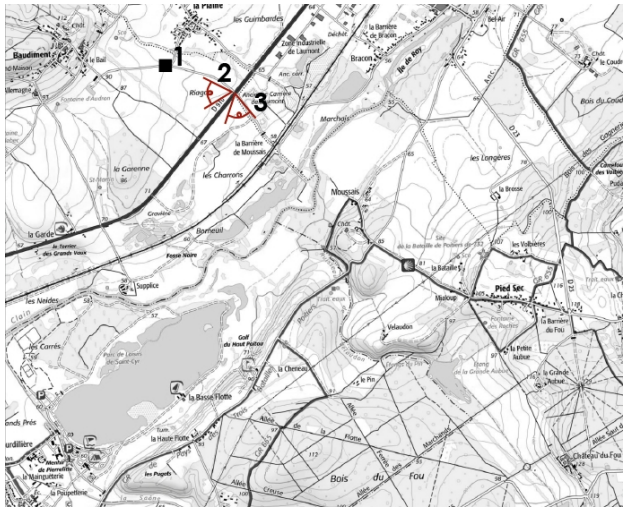
3. Paysages ouverts créant de larges panoramas sur l'agglomération de Poitiers

La coupure agricole de l'entrée Est du territoire

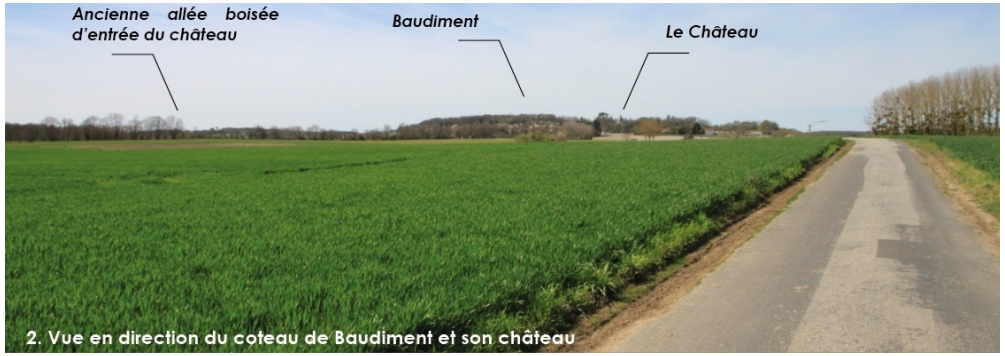
La plaine agricole à hauteur de Beaudiment offre des panoramas à haute valeur patrimoniale. Logé entre les bourgs de Beaumont et de la commune voisine de Naintré, cet espace ouvert fait office de coupure agricole dans la continuité de la vallée du Clain. Comme exprimé précédemment, la plaine est ici délimitée par des franges nettes, à savoir le relèvement de Beaudiment au Nord, et les coteaux de Moussais et du Bois du Fou au Sud (commune de Vouneuil-sur-Vienne).

Ces paysages prennent davantage d'importance par la présence de nombreux éléments de patrimoine visibles depuis la RD 910. Tout d'abord le Château de Beaudiment et son parc. De l'autre côté de la vallée, les coteaux boisés laissent s'ouvrir une perspective sur le château de Moussais. On perçoit également à l'arrière, le château du Fou inscrit aux monuments historiques en novembre 2010.

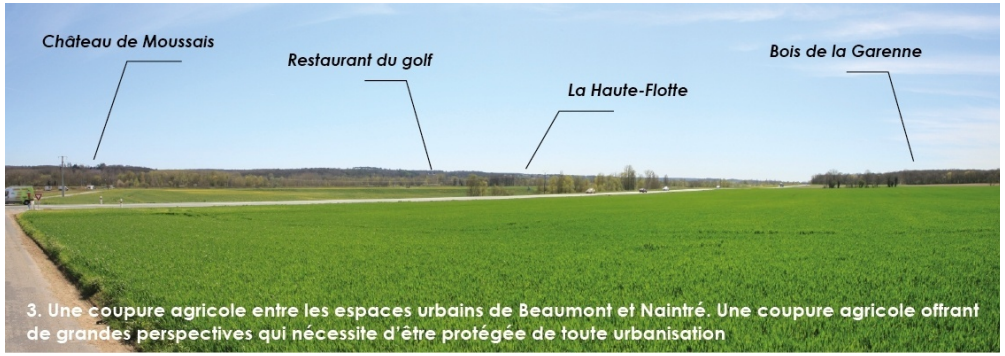
Ces grands espaces dégagés présentent une valeur patrimoniale supérieure de par la présence de plusieurs châteaux et offrent des perspectives remarquables depuis la RD 910. Il s'agit d'ailleurs d'une des rares coupures d'urbanisation le long de l'axe Poitiers-Chatellerault qui mérite donc d'être préservée !



1. Zoom sur les coteaux de Moussais offrant des perspectives sur les châteaux



2. Vue en direction du coteau de Baudiment et son château



3. Une coupure agricole entre les espaces urbains de Beaumont et Naintré. Une coupure agricole offrant de grandes perspectives qui nécessite d'être protégée de toute urbanisation

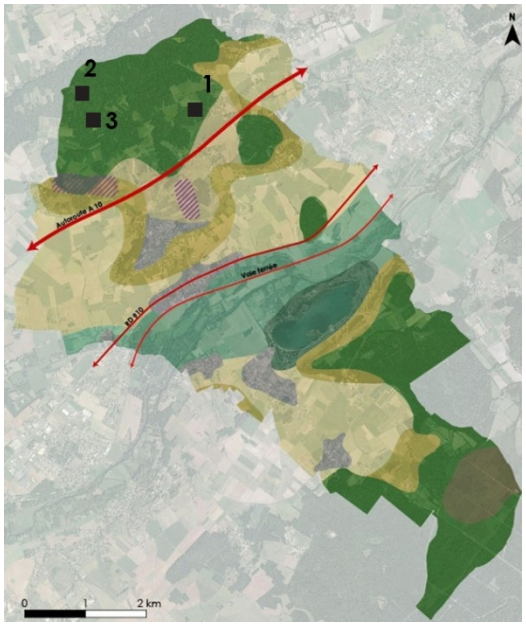
Les paysages fermés des massifs et chapelets forestiers sur les coteaux de Beaumont

Il s'agit de paysages typiques de la région du Tuffeau qui se caractérise par ses plaines vallonnées et ses collines particulièrement visibles du fait de leur couvert forestier. Les bois et bosquets de par leur situation sur les coteaux et les lignes de crêtes coupent les lignes d'horizons et constituent des arrière-plans omnipotents.

Les massifs favorisent des effets de cloisonnement et contribuent, à l'approche de leurs lisières, au resserrement des panoramas augurant une transition progressive vers des lieux plus refermés et intimistes.

De l'intérieur, les paysages forestiers se referment pour offrir des ambiances très feutrées. Les repères dans l'espace se font plus aléatoires au fil du parcours des nombreux chemins forestiers offrant ponctuellement des vues sur les paysages extérieurs.

Les massifs boisés coiffant les hauteurs de Beaumont constituent une composante paysagère structurante et identitaire. Il convient donc d'assurer leur pérennité.



1. Lisières du massif des Bois Brûlés (RD 81)

2. Un espace boisé dense donnant des ambiances paysagères caractéristiques

3. Des boisements à mettre en valeur tant sur le plan écologique, économique que paysager

Les paysages de la vallée du Clain

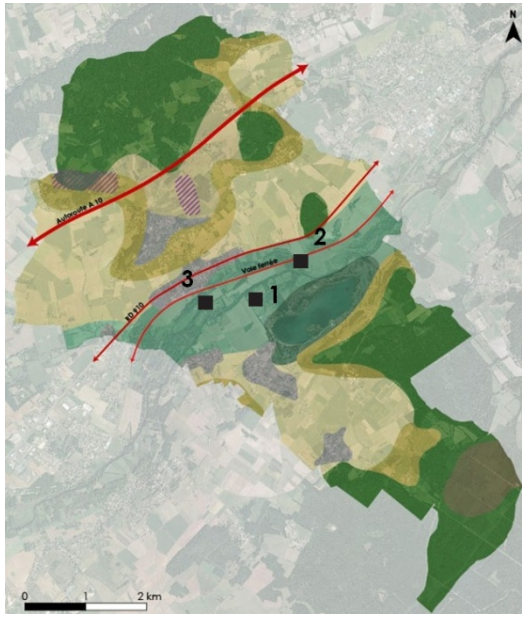
La vallée du Clain se devine aisément dans les paysages grâce à son relief dépressionnaire créant un effet de « couloir » au sein de l'espace communal, délimité par d'importants coteaux, ainsi que son couvert végétal conséquent.

Particulièrement épais, ce corridor boisé forme un rideau vert camouflant la rivière.

Au final, la rivière ne se dévoile que très ponctuellement, notamment au niveau du pont de la RD 82.

L'absence relative d'infrastructures routières permettant de franchir le Clain en fait un élément paysager particulièrement discret sur le territoire.

Pour rappel, le Clain a longtemps incarné une frontière naturelle entre Beaumont et Saint-Cyr puisqu'il n'existait pas de pont entre les deux.



1. Vue sur la vallée du Clain, dominée par les collines de Beaumont

2. La vallée du Clain depuis le hameau de Supplice, sur le territoire de Beaumont

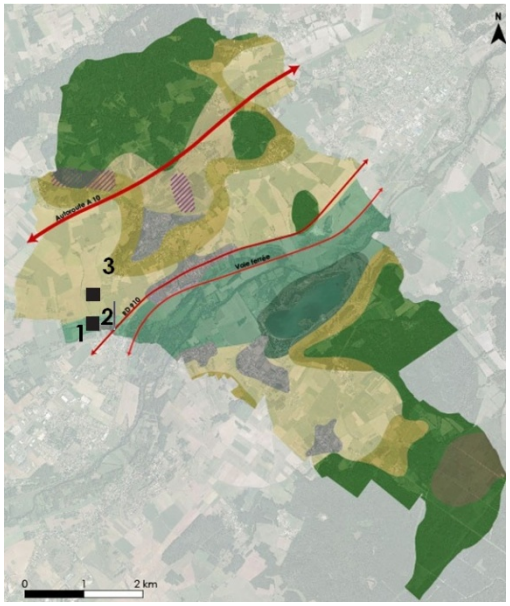
3. Vue sur le Clain depuis le pont reliant Beaumont à Saint-Cyr (RD 82)

Les paysages de la vallée de La Pallu

La Pallu, s'écoulant dans une petite vallée d'environ 500 mètres de large et entourée par ses boisements rivulaires, constitue la limite des territoires de Beaumont et de Dissay. Ce corridor vert constitue ainsi un repère majeur dans les paysages environnants. Les boisements denses formant la ripisylve autour du cours d'eau assurent, dans les grands paysages, une transition visuelle entre la plaine de Beaumont et la dorsale urbaine de Dissay à « La Tricherie » .

A l'Ouest du Bourg de Saint-Cyr, La Pallu conflue vers le Clain sur sa rive gauche, dans un espace composé de boisements denses, qui en font un lieu relative- ment secret dans les paysages de la commune. On notera que La Pallu, tout comme le Clain, ne se dévoile que très ponctuellement sur le territoire de Beaumont. En amont de Longève, la ripisylve s'éclaircit pour laisser apparaître la rivière. Plus en aval, la zone de confluence s'appréhende via des chemins à travers bois et champs, le tout constituant un lieu de promenade de grand intérêt.

Le caractère naturel et les qualités paysagères de cet espace alluvial en font pour les documents d'urbanisme un enjeu majeur, ces derniers devant assurer sa protection et sa mise en valeur.

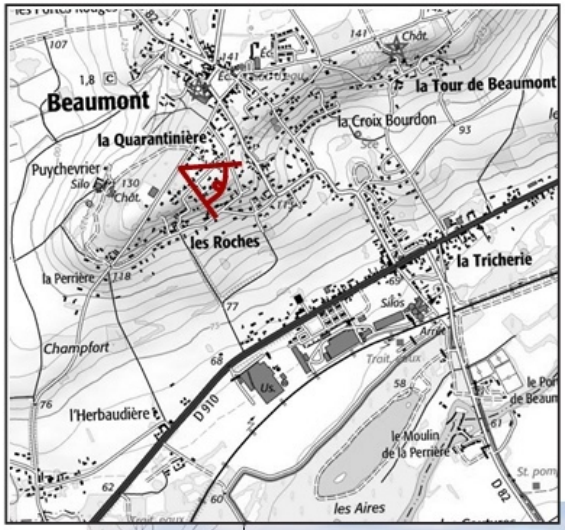


1. Le cours d'eau de La Pallu visible depuis le pont de la route des marais de Longève

2. La Pallu et sa ripisylve depuis le hameau de Longève

3. Vue sur la vallée de La Pallu, un espace boisé opaque délimitant la commune

Vue sur la vallée depuis le bourg de Beaumont (source : © IGN - 2018, UH)



Les espaces ouverts de plaine agricole ponctuent le panorama et forment de grandes ouvertures dans le contexte forestier dominant les hauteurs du plateau. Ces ouvertures, autant présentes à Beaumont qu'à Saint-Cyr, seront à préserver par les PLU.

Au lointain, l'ensemble bâti de Traversais occupe les relèvements de la plaine et constitue l'un des deux pôles résidentiels de Saint-Cyr. La maîtrise du développement urbain tient ici une importance particulière au vu de l'empreinte de cette agglomération dans le paysage.

Le lac de Saint-Cyr ponctue le cœur de la vallée du Clain et constitue l'un des sites les plus remarquables du territoire, tant au plan paysager qu'écologique, et au regard de son usage récréatif.

La rive gauche de la vallée du Clain constitue l'accroche historique d'un développement urbain semi-continu entre Poitiers et Châtellerault. Au sein de l'agglomération de La Tricherie, un important site industriel ponctue les paysages et marque cet axe économique et résidentiel dans lequel s'inscrit le territoire.

Le fond de vallée est occupé par des structures boisées denses, dont les valeurs écologiques et paysagères peuvent justifier des protections réglementaires fortes dans les documents d'urbanisme.

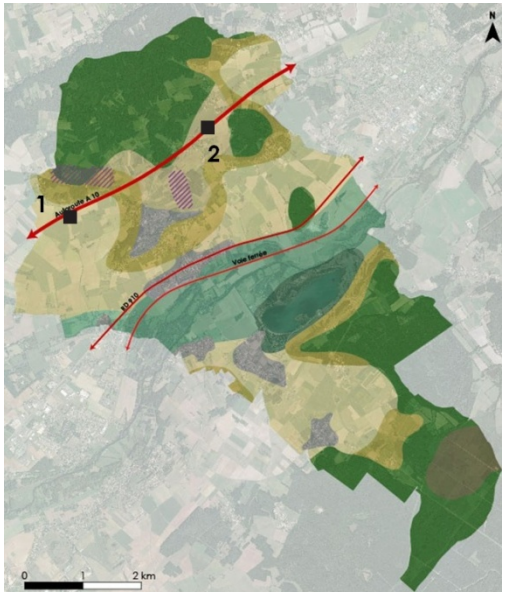
Le massif forestier de Moulière et du Pinail, un espace fermé et structurant les horizons, coiffant les relèvements du plateau au Sud de Saint-Cyr.

Les paysages de coteaux de Beaumont

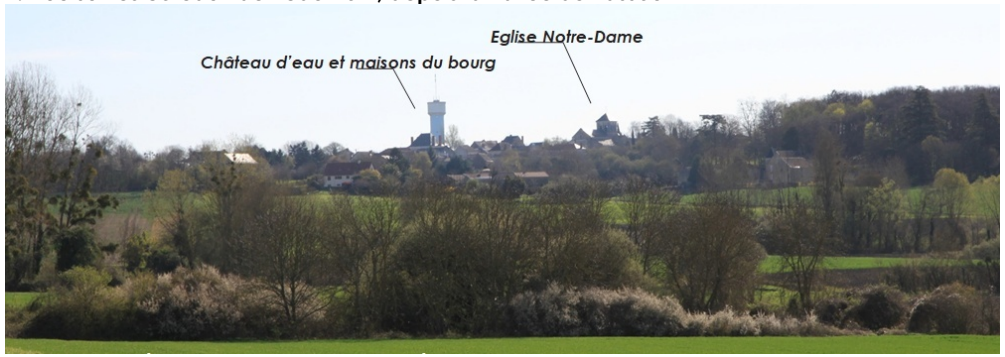
Le territoire de Beaumont est marqué par ses amples variations de relief, des hauteurs du plateau calcaire au fond de vallée du Clain. Ce relief particulier induit dans les grands paysages la formation de coteaux offrant des vues sur l'ensemble du territoire communal, facilement appréhendé depuis la vallée du Clain ainsi que ses espaces agricoles environnants.

Ces coteaux présentent des paysages relativement variés, alternant entre espaces boisés, vignes et espaces bâtis. En effet, une grande partie du développement de l'urbanisation sur Beaumont s'est principalement développée sur ces hauts reliefs. Le bourg se situe ainsi en surplomb de la vallée du Clain.

L'intégration de cet espace de bourg dans les paysages repose principalement sur les masses végétales qui ponctuent le bâti, et sur la relative unité de l'enveloppe urbaine. Ces facteurs d'intégration paysagère sont donc à préserver.



1. Vue sur les coteaux de Beaumont, depuis la vallée du Passoux



Vue rapprochée permettant de mieux appréhender le bourg de Beaumont

2. Vue sur le coteau de Puy Gachet et son horizon boisée

Vue sur le bourg de Beaumont depuis « La Haute-Flotte » (source : © IGN - 2018, UH)

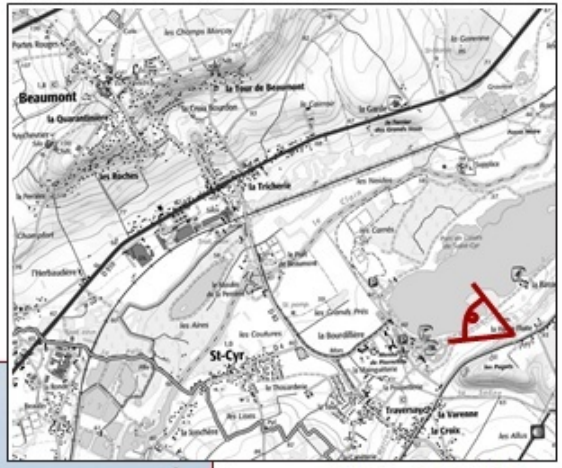
Le secteur de La Tricherie et ses installations industrielles est camouflé derrière la ripisylve du Clain. Cet écran végétal naturel est donc à préserver au regard de son rôle paysager éminent.

L'épais manteau boisé le long du lac de Saint-Cyr filtre les vues dans le fond de vallée. Il rappelle que ce corridor fluvial constitue un axe vert et bleu structurant au sein des paysages et du maillage écologique du territoire.

Le château d'eau et le clocher de l'église Notre-Dame constituent des signaux paysagers majeurs du bourg, qu'il convient de pérenniser.

Le parc boisé de Puychevrier, qui occupe la ligne de crête dominant la vallée, offre un arrière-plan boisé de qualité qui contribue à l'intégration du bourg dans les paysages.

Le développement de l'enveloppe urbaine du bourg doit être maîtrisée dans le contexte de ce relief de coteau de forte sensibilité.



(source : © IGN - 2018, UH)

De par son relief important, le territoire de Beaumont et de Saint-Cyr offre des points de vue remarquables qu'il convient de bien prendre en considération dans le cadre des documents d'urbanisme. Il apparaît en particulier des vues de grande valeur sur les hauteurs du bourg de Beaumont, depuis la rive Sud du lac de Saint-Cyr. Il s'agit là de l'un des principaux points d'accroche du développement de l'urbanisation, d'où l'enjeu majeur de maîtriser ce processus dans les paysages.

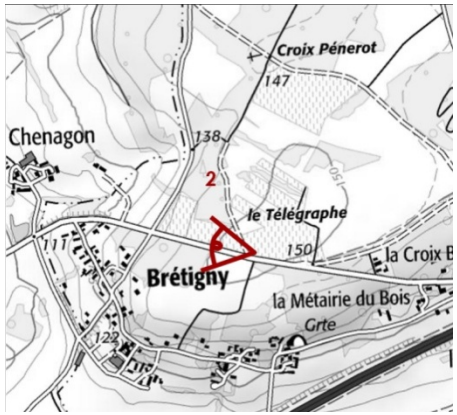
Le coteau Sud de la butte de Beaumont apparaît le plus urbanisé, avec la présence du bourg et sa jonction résidentielle avec le quartier de La Tricherie.

Vue lointaine sur le bourg de Beaumont depuis les hauteurs du lieu-dit « La Haute-Flotte » (Saint-Cyr)

Les ambiances du vignoble du Haut-Poitou

Les paysages de Beaumont sont ponctués par la présence de vignes. Le territoire présente d'ailleurs un terroir viticole reconnu puisqu'il contient des parcelles en appellation d'origine contrôlée du Haut-Poitou. Idéalement exposées plein-Sud sur les coteaux et les hauteurs, ces surfaces de vignes participent à forger l'identité du territoire.

« Le vignoble se concentre sur les pentes douces du relief, entre 100 et 150 m d'altitude. Les sols appartiennent aux différents étages du jurassique constituant les Terres de Groie. De par cette situation spécifique, le vignoble poitevin occupe de fort belles positions paysagères. Il crée des ambiances tout à fait spécifiques et d'une force insoupçonnée. C'est particulièrement le cas sur les contreforts du tuffeau vers Beaumont… Plus généralement, le vignoble se rattache à une image de campagne ordinaire mais esthétique, où la parcelle de vigne est incluse à un ensemble doucement vallonné composé de champs de blé, de tournesol, de petits vergers, d'un peu de maraîchage et, plus rarement, de prairies. Bien que la vigne ait sur certains secteurs complètement disparu, l'atmosphère viticole semble maintenue grâce au patrimoine bâti associé aux pratiques viticoles ancestrales (anciens chais, caves, châteaux, maisons de vigne, etc.), aux repousses de vignes dans certaines parcelles, ainsi qu'à la présence de l'acacia, utilisé autrefois pour la production de piquets. » (source : extrait du diagnostic du SCoT Seuil du Poitou).



(source : © IGN - 2018, UH)

1. Vignoble sur les coteaux au lieu-dit « Le Calcula », offrant un panorama sur le bourg

2. Vignes à proximité du lieu-dit « Le Télégraphe », point haut de la commune (151 mètres)

3. Vignes à proximité de la « Tour de Beaumont »

L'impact paysager des infrastructures de communication terrestre

Les incidences de l'autoroute A 10

L'autoroute A10 traverse le territoire de Beaumont du Nord-Est au Sud-Ouest, sur environ 5 kilomètres. Depuis cet axe routier, les mouvements du relief et l'inscription de la voie dans le substrat du plateau créent de belles perspectives sur le bourg de Beaumont, les villages ponctuant le territoire et au-delà, sur l'agglomération poitevine. Ces collines qui constituent un évènement remarquable localement marquent aussi l'entrée dans la région Nouvelle Aquitaine.

Depuis l'extérieur, cette infrastructure constitue une coupure paysagère, notamment lorsqu'elle surplombe les parcelles de cultures dégagées. Elle forme alors un mur qui coupe les lignes d'horizon.

Vue sur l'autoroute depuis Brétigny et au-delà, sur l'agglomération de Poitiers

Vue rapprochée sur l'autoroute depuis le chemin rural 21

Actuellement, la société privée gestionnaire du domaine autoroutier (VINCI AUTOROUTES) porte un projet d'élargissement de l'autoroute A 10, qui a donné lieu à une MECDU du PLU de Beaumont approuvée le 24/07/2018

Le dossier de mise en compatibilité du PLU en vigueur de Beaumont a détaillé les mesures d'évitement, de réduction et de compensation relatives au projet par rapport au paysage.

- *Privilégier le développement de la végétation spontanée, accompagnée de plantations de graminées et d'herbacées indigènes à grand développement sur les abords de l'infrastructure ;*
- *Reconstituer des lisières boisées pluri-stratifiées en estompant la linéarité du domaine autoroutier délimité par ses clôtures ;*
- *Tirer parti de la végétation pour préserver et mettre en valeur des perspectives, ainsi que la présence de l'eau dans les paysages ;*
- *Favoriser l'intégration paysagère des nouveaux bassins pluviaux.*

A noter : Les mesures proposées font aussi référence à différents types de protections acoustiques (merlons, écrans…) notamment à hauteur du bourg de Beaumont et de son église inscrite aux Monuments Historiques. Le parti-pris architectural et paysager de l'intégration des nouveaux franchissements supérieurs de l'autoroute reposera sur une cohérence et unité dans le traitement de l'ensemble des ouvrages. L'objectif sera de privilégier la sobriété et la simplicité de ceux-ci via des formes épurées et simples afin de mettre en valeur les paysages. Concernant la chapelle de la Madeleine, monument historique, les mesures portent sur l'intégration du déblai de l'autoroute, et le traitement des différents points de vue sur le monument. Un diagnostic archéologique sera établi avant travaux, et des fouilles préventives seront organisées en conséquence le cas échéant.

Dans certains secteurs, l'autoroute s'accompagne de panneaux antibruit opaques et de couleur sombre, qui interrompent les perspectives. Par ailleurs, l'autoroute est implantée à proximité de certains villages tels que Brétigny.

L'autoroute entre également en covisibilité avec deux édifices inscrits au titre des monuments historiques, il s'agit de l'église Notre-Dame-de-Beaumont et la chapelle funéraire de la Madeleine.

Co- visibilité entre la chapelle funéraire de la Madeleine et l'autoroute

Co-visibilité forte entre l'église Notre-Dame-de-Beaumont et l'autoroute

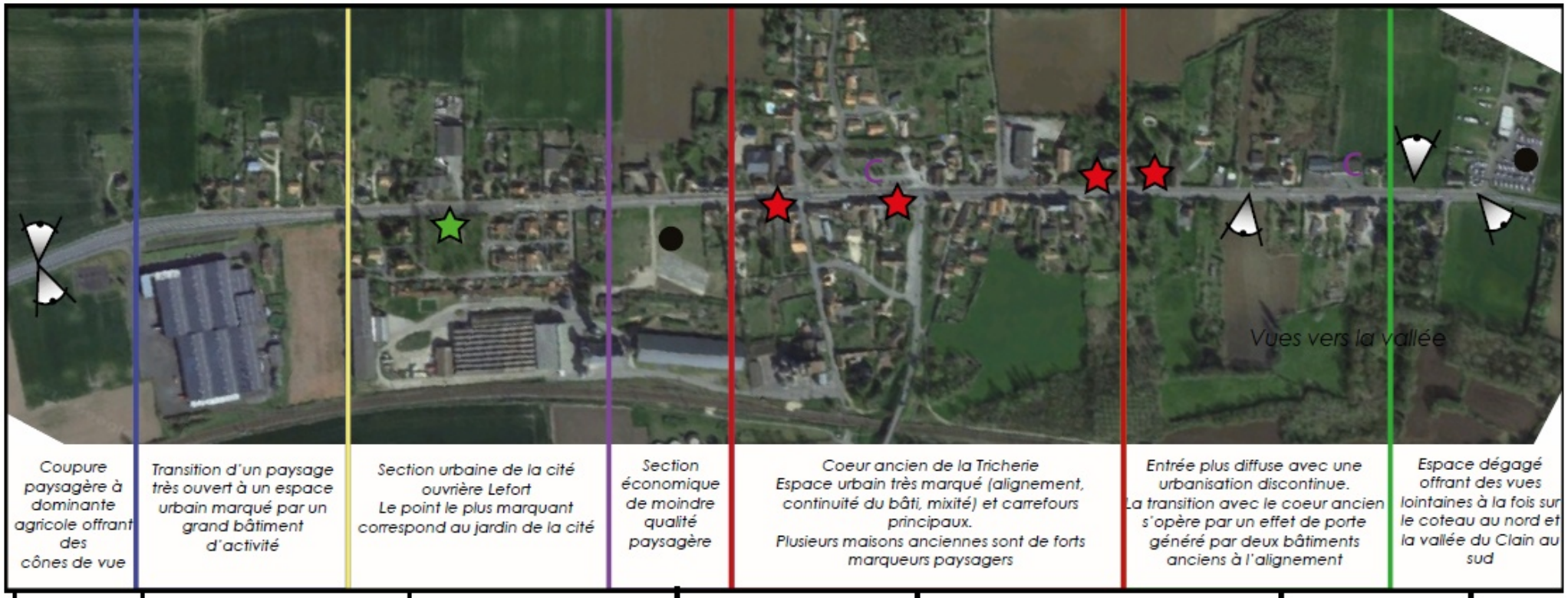
A proximité immédiate de l'autoroute, les vues sont coupées par des panneaux antibruit de couleur sombre qui visent à faciliter leur intégration paysagère

La proximité immédiate des constructions de Brétigny vis-à-vis de l'autoroute A 10 souligne la question de la pertinence de poursuivre du développement résidentiel sur ce secteur

La RD 910 - Traverse de la Tricherie

(source : © IGN - 2018, UH)

Cône de vue | Repère paysager ou urbain | C Commerces | Point noir paysager



Coupure paysagère à dominante agricole offrant des cônes de vue	Transition d'un paysage très ouvert à un espace urbain marqué par un grand bâtiment d'activité	Section urbaine de la cité ouvrière Lefort Le point le plus marquant correspond au jardin de la cité	Section économique de moindre qualité paysagère	Coeur ancien de la Tricherie Espace urbain très marqué (alignement, continuité du bâti, mixité) et carrefours principaux. Plusieurs maisons anciennes sont de forts marqueurs paysagers	Entrée plus diffuse avec une urbanisation discontinue. La transition avec le coeur ancien s'opère par un effet de porte généré par deux bâtiments anciens à l'alignement	Espace dégagé offrant des vues lointaines à la fois sur le coteau au nord et la vallée du Clain au sud

Un bâtiment bien intégré

Absence de traitement paysager

Un espace végétalisé valorisant

Espace très routier. Réseaux non enfouis panneaux publicitaires ...

Champ dans la traverse

Activité détachée du reste du tissu

Les incidences de la voie ferrée

La voie ferrée traverse le territoire de Beaumont du Nord-Est au Sud-Ouest, sur environ 5 kilomètres.

Cette infrastructure se fait beaucoup plus discrète que l'autoroute A 10. D'une part, elle s'adosse à la vallée du Clain et se dissimule derrière une digue, d'autre part elle est plus ancienne et profite d'un cordon végétal assez épais à ses abords (haies, boisements) qui filtre les vues sur les caténaires (seuls repères visuels).

De près, il s'agit d'un couloir métallique relativement étroit.

Depuis la voie, il se dégage quelques belles fenêtres sur la vallée du Clain et la traverse de « La Tricherie » est caractérisée par son site industriel.

Une voie discrète derrière un épais écran végétal (vue depuis le complexe sportif)

Vue sur la voie ferrée depuis le pont de « Supplice »

Vue sur la voie ferrée depuis le pont de « « La Tricherie » »

L'application de la « Loi Barnier »

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (issu de la loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier ») stipule que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

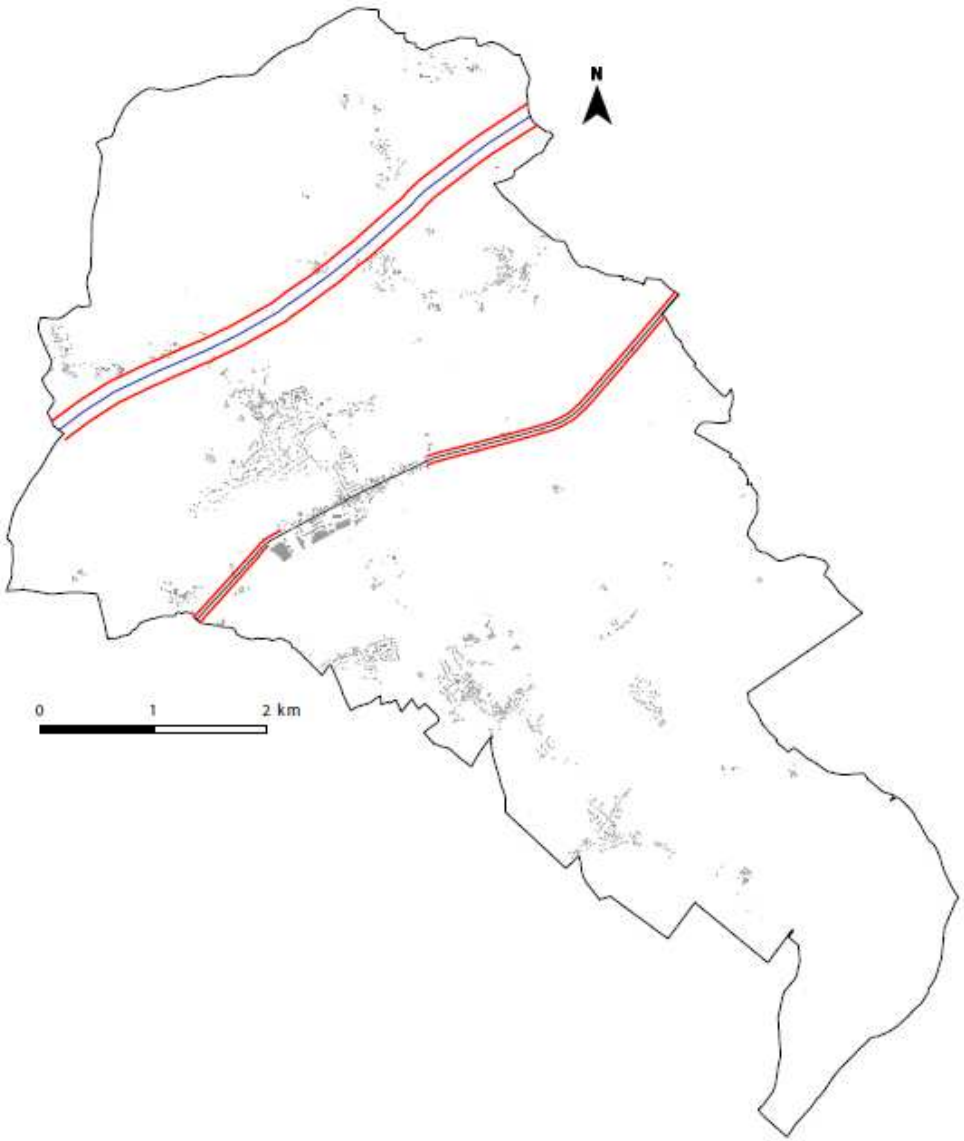
Le territoire de Beaumont est concernée par ces dispositions légales pour la RD 910 (Poitiers - Châtellerault) classée voie à grande circulation et l'autoroute A10 (Bordeaux - Paris).

Il convient de rappeler que, selon l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, « *l'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes* ».

Sur le territoire, les limites d'inconstructibilité au regard de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme sont fixées à 100 mètres de l'axe de l'autoroute A 10 et 75 mètres le long de la RD 910 **en dehors des zones urbanisées.**

Le PLU révisé imposait un recul minimum de seulement 35 mètres le long de la RD 910. Or, **en l'absence de dossier loi Barnier, les limites le long de cet axe doivent être reprécisées conformément au code de l'urbanisme.**

Reculs inconstructibles définis en application de l'article L111-6
(source : DGFIP-Cadastre ©, © IGN PARIS, UH)



Les enjeux paysager au regard de l'urbanisation

Entre reliefs affirmés et secteurs d'openfield dégagés, le territoire, de par ses caractéristiques suscite des enjeux majeurs au regard de l'insertion des constructions dans les paysages.

Ces derniers se traduiront par la préservation de toute urbanisation des cônes de vue remarquables (coteaux viticoles, vallée et plaine...), des coupures d'urbanisation notamment le long de la RD 910 et de l'A10. Il conviendra également de contenir le développement urbain des secteurs les plus sensibles et très exposés comme Brétigny et Beaudiment.

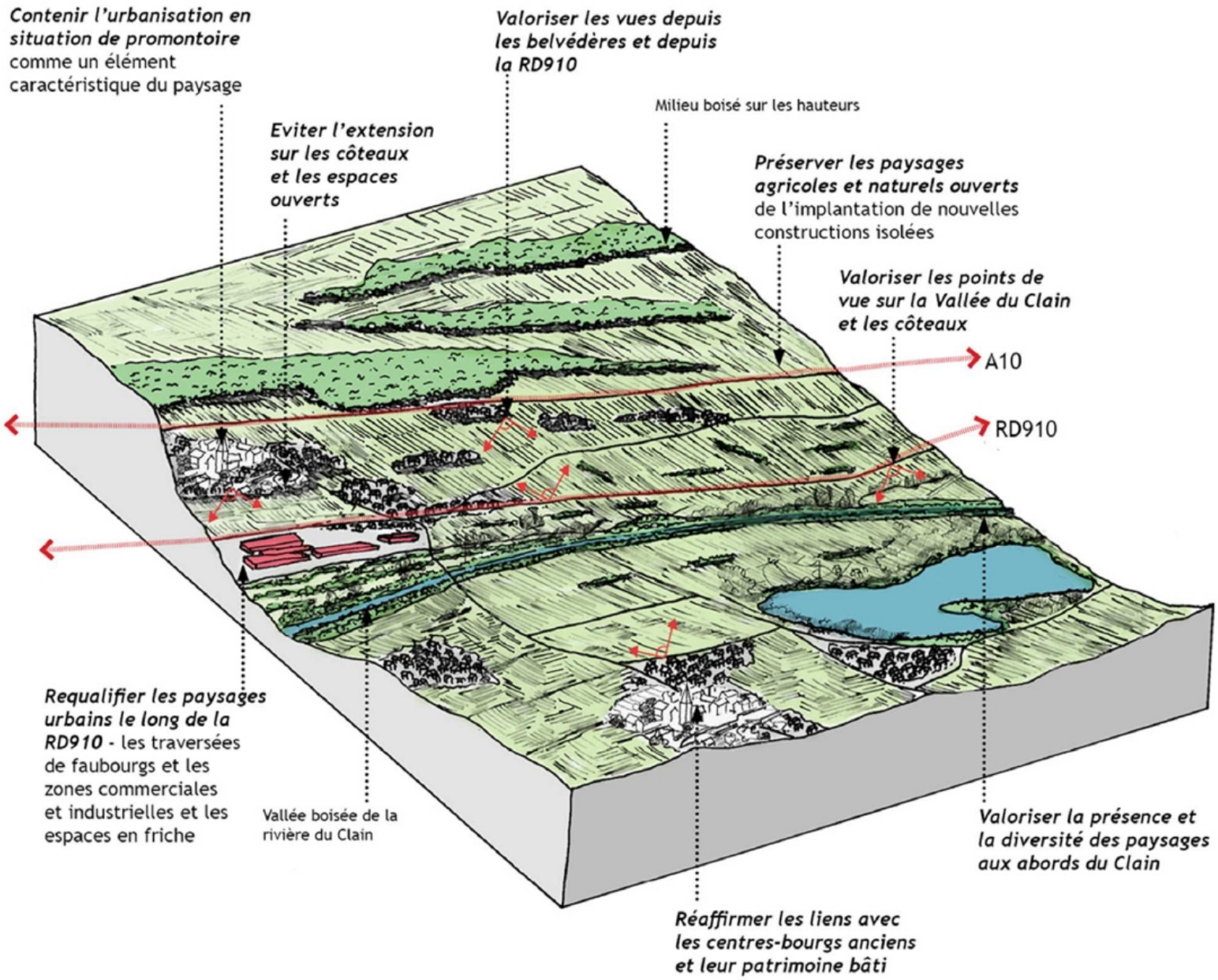
Enfin, les choix des secteurs de développement de l'urbanisation devront privilégier des terrains en retrait des sites sensibles (co-visibilité avec l'autoroute A10, haut du coteau) et faire l'objet d'aménagements prenant bien en compte le relief, les haies et arbres en présence pour faciliter l'insertion des constructions.

Des co-visibilités de moindre qualité entre pavillons et autoroute A10

Des effets de mitage à proscrire en évitant l'étalement dans la plaine ou au pied des coteaux en déroché du reste du tissu

S'inspirer des hameaux anciens compacts et nichés entre les bois et la plaine dans le respect de la pente

Coupe réalisée sur le secteur de Beaumont-Saint-Cyr
(source : SCOT du Seuil du Poitou)



2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

2.4.1 Le patrimoine protégé

La notion de « patrimoine protégé », qu'il soit architectural, naturel, historique ou culturel, fait référence à la législation relative aux monuments et sites, introduite par la loi du 2 mai 1930. Celle-ci institue les sites classés et inscrits, et confirme l'existence des monuments historiques précédemment créés par la loi du 31 décembre 1913.

Cette législation se rapporte à la protection d'édifices remarquables, et engendre l'établissement d'un « périmètre délimité des abords » au sein duquel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle autorisation d'occuper le sol. En outre, l'immeuble classé monument historique ou inscrit à l'inventaire supplémentaire ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture.

Le territoire de Beaumont compte les monuments historiques suivants :

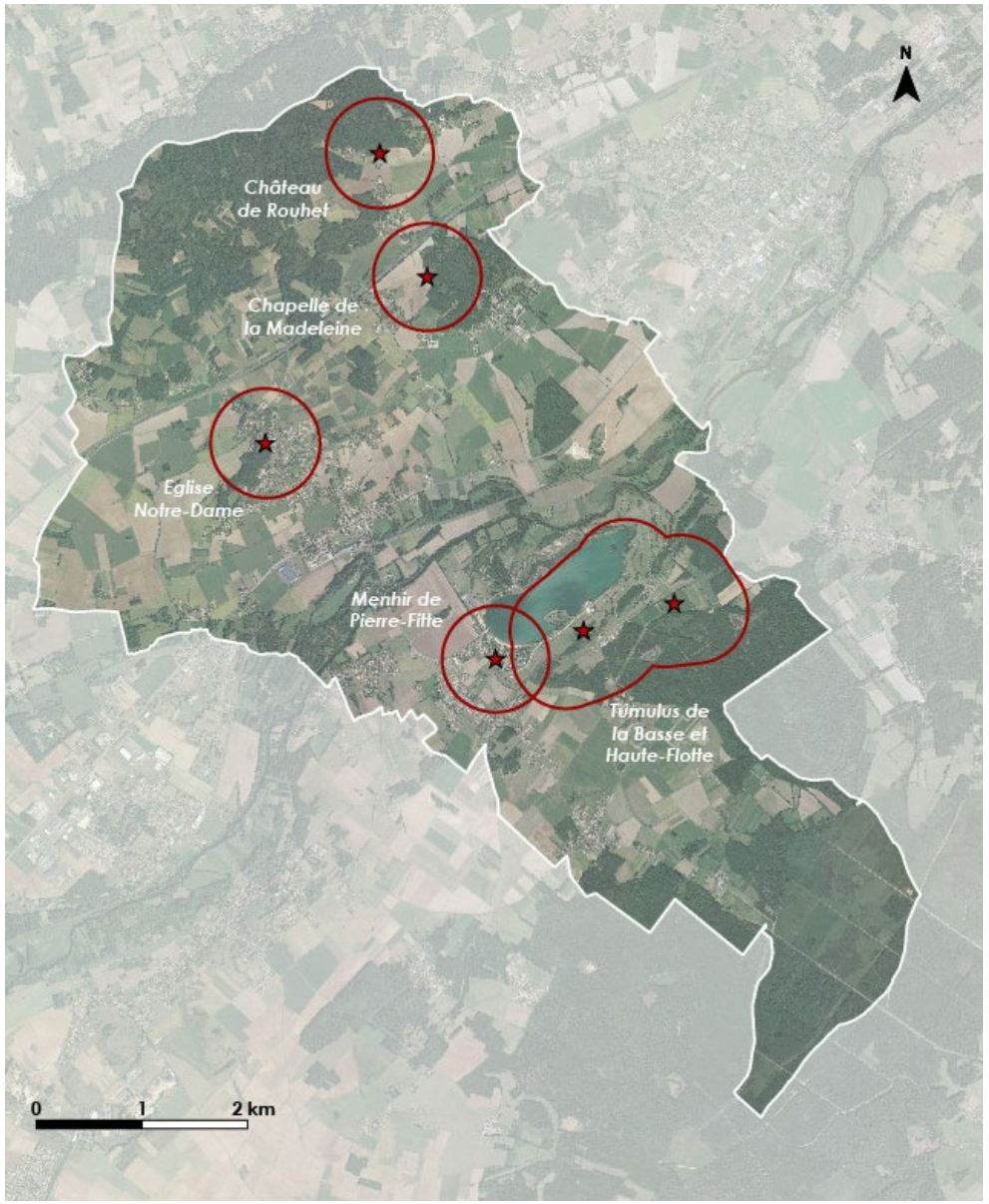
- **La chapelle funéraire de la Madeleine,** inscrite au titre des monuments historiques par arrêté en date du 28 mai 2002. Sont inscrits la chapelle, y compris son décor intérieur et son caveau.

- **L'église Notre-Dame,** immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté en date du 31 décembre 1986.

- **Le château de Rouhet,** inscrit au titre des monuments historiques par arrêté en date du 12 janvier 1931. Sont inscrits la chapelle et la tour.

Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500 m où tout projet de construction, démolition, travaux est soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. **La révision des documents d'urbanisme peut être l'occasion de modifier ce périmètre sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France** et après accord de la commune concernée (L621-30-1 du code du patrimoine). Toutefois sur le territoire, aucune procédure de périmètre des abords n'a été lancée pour le moment (se référer aux annexes, pièce 5.1 du présent dossier de PLU).

Les monuments historiques et leurs périmètres de protection (source : © IGN PARIS, UH)



La chapelle funéraire de la Madeleine

La fondation de cette chapelle pourrait remonter à la fin du XIVème ou au XVème siècle. Elle est citée en 1520. L'édifice actuel remonte pour l'essentiel à la seconde moitié du XIXème siècle. La chapelle reçoit un décor néo-gothique peint sur la pierre ou sur des plaques clouées au mur où dominent les rinceaux et les fleurs (source : base MERIMEE).

La chapelle fut rénovée dans les années 2000 grâce au concours de l'ancienne commune et de l'ancienne Communauté de Communes du Val Vert du Clain. L'association « Patri- moine, Culture et Traditions » assure l'organisation de visites de la chapelle tous les ans lors des journées du patrimoine de pays en juin et lors des journées européennes du patrimoine en septembre.

L'église Notre-Dame de Beaumont

L'église Notre-Dame de Beaumont est implantée sur les hauteurs et domine le coteau au nord du bourg. L'église primitive devait dater du XIème siècle et se présentait comme une nef simple se terminant par une abside en hémicycle. Cette première église appartenait au monastère de religieuses bâti à la même époque à Beaumont. Les guerres de Religion mirent fin à ce monastère et la chapelle monacale devint église paroissiale.

Vers 1450, des travaux furent réalisés et la chapelle funéraire des seigneurs de Rouhet, bâtie. La voûte sous le clocher fut reconstruite à la même époque. La voûte romane fut remplacée par une voûte d'ogive à huit nervures. La nef fut voûtée. Un collatéral Nord fut ajouté au XIXème siècle, faisant pendant à celui côté Sud (source : base MERIMEE)

Le château de Rouhet

Il comporte une tour de plan rectangulaire, à mâchicoulis, à l'intérieur ruiné. A la suite de cette tour, s'implantent un gros bâtiment du 18e siècle puis, en retour et un autre plus petit datant du XVème siècle, percé de fenêtres de style flamboyant. Le parc fait face au château, limité par une terrasse sous laquelle se trouvent divers locaux dont la chapelle. Celle-ci, rectangulaire et voûtée en berceau, conserve une fresque représentant l'Annonciation, datée de 1706 et signée Franciscus Jarnoux (source : base MERIMEE).

La chapelle funéraires de la Madeleine

Eglise Saint-Arthémy

Eglise Notre-Dame, Beaumont

Château de Rouhet

2.4.2 Le patrimoine non-protégé au titre des monuments historiques

Le territoire de Beaumont se caractérise par la présence de nombreux éléments de patrimoine de forte dimension historique, culturelle, paysagère ou encore architecturale. Ces derniers, bien qu'ils ne soient pas protégés officiellement, forgent l'identité de Beaumont et méritent donc d'être préservés.

La révision du PLU est l'occasion d'inventorier ces éléments pour les soumettre à des prescriptions spécifiques dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Selon l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Le patrimoine de Beaumont

Le territoire de Beaumont profite d'un riche patrimoine architectural constitué de la tour de Beaumont, du château de Beaudiment, de la chapelle Saint-Vincent ainsi que plusieurs belles demeures (corps de fermes, logis...) et des caves troglodytes. Il présente également le site industriel patrimonial de « La Tricherie » , et compte par ailleurs de nombreux éléments de petit patrimoine rural (croix, puits et fontaines...) hérités de la riche histoire locale.

La tour de Beaumont

Construite au XI[ème] siècle, cette ancienne forteresse est érigée au sommet des coteaux de Beaumont, au milieu des vignes. Elle domine la vallée du Clain, constituant ainsi au plan historique un excellent poste d'observation et de défense. Elle s'accompagnait autrefois d'un donjon dont la motte subsiste dans un bosquet attenant. Devenu un repaire de brigands, le roi Louis XIV ordonna sa destruction par l'architecte Vauban.

Le château de Beaudiment

Le château de Beaudiment domine la vallée de la rive gauche du Clain. Il se compose d'un rez-de-chaussée de 72 mètres de long et d'un étage supérieur. Son entrée est également remarquable, constituée d'un mail planté.

La chapelle Saint-Vincent

Situé à Brétigny le long de la rue de Meray, la chapelle Saint-Vincent jouxte un corps de ferme privé.

La tour de Beaumont

Le château de Beaudiment

La Chapelle Saint-Vincent (Source : Association « Beaumont Patrimoine »)

Le patrimoine industriel et la « cité ouvrière Lefort »

Sur le territoire de Beaumont figure à l'inventaire général du patrimoine culturel **tréfilerie d'acier dite Tréfilerie Lefort,** puis Société Industrielle du Poitou, puis Hauts Fourneaux de la Chiers SA, puis Société Chiers Châtillon Gorcy, puis Société Industrielle du Poitou, actuellement Technor et **l'usine d'éléments préfabriqués.**

L'usine de « La Tricherie » a été construite en 1939 dans le cadre de la décentralisation des unités de production de ciment armé de la tréfilerie Lefort de Charleville, fondée en 1891 ; de 1966 à 1969, l'entreprise prend de l'extension et se modernise, puis en 1969 elle est intégrée dans la société des hauts fourneaux de la Chiers à Longwy ; elle prend ensuite le nom de société industrielle de Poitou jusqu'en 1985 où elle devient société Technor ; Jusqu'en 1982, date de la construction de la grande halle, le travail se faisait en plein air. On y fabriquait jusqu'en 1985 des fils d'acier et 300 sortes de pointes ; actuellement, on y transforme des produits tréfilés, grillages et barbelés. Cette usine fut accompagnée **d'une cité ouvrière de 50 logements** progressivement vendus aux ouvriers. Pour rappel, le terme « cité ouvrière » désigne un ensemble de logements groupés, pavillonnaires, semi collectifs ou collectifs, bâtis par une même entreprise pour y loger tout ou partie de son personnel. L'essentiel de cette production d'habitat remonte à la fin du XIXème siècle et au début du XXème à l'industrialisation des pays occidentaux. La cité ouvrière se caractérise par **sa composition fonctionnelle et son organisation hiérarchique.** De nombreuses cités érigées rapidement parfois dans des matériaux précaires ont disparu. Celles qui persistent font partie intégrante du patrimoine et méritent une attention particulière.

La cité Lefort s'étend sur un peu plus de 2 ha et appartenait à l'usine qu'elle jouxte, sa proximité de l'entreprise en garantissait sa fonctionnalité. Quant à la hiérarchisation sociale, elle se traduisait par une organisation spatiale et la présence de trois types d'habitat « semi collectif » (cf schéma). Elle se compose ainsi d'une première bande d'habitat qui jouxte l'usine (secteur en bleu) et se caractérise par une très forte densité horizontale. Cette bande est divisée en vingt petits modules identiques, de volume simple, à deux pans et de plain-pied, accolées les uns aux autres. Chaque module dispose d'une entrée indépendante et d'une moitié de cabanon, le tout sur des parcelles de tailles identiques de moins de 200 m² destinés aux ouvriers les plus modestes.

Face à cet ensemble au contact de l'avenue de Bordeaux et le long de l'entrée originelle de l'usine, se trouve un îlot composé de 6 maisons (secteur rouge). Il s'agit de maisons à étage et à deux pans, implantées en discontinuité selon un plan quadrillé mais dont le sens de faîtage est inversé une fois sur deux. Chacune des maisons est scindée en quatre logements avec des entrées indépendantes. Chaque logement dispose à minima d'une petite dépendance (cabanon) et d'un jardinet, le tout sur des parcelles de 220 à 250 mètres².

Extrait de la photo aérienne de 1959 (source : © IGN - 2018)

Extrait du plan de cadastre (source : DGFIP)

Enfin, plus en retrait de l'usine sont implantées deux plus grandes maisons (plus hautes et pans complexes) scindées en seulement deux à trois logements (secteur vert). La place des jardins y est plus importante et les parcelles s'étendent entre 400 et plus de 700 m². Ces dernières devaient être destinées au personnel de plus haut grade. Le tout s'organise autour d'un large espace vert de forme carré planté d'arbres de haut jet qui accueille aujourd'hui une petite aire de jeux pour les enfants. La cité est desservie par une voie intérieure mutualisée avec l'entrée de l'usine ainsi que des chemins piétons traversant reliant l'avenue de Bordeaux à l'usine.

Le patrimoine bâti

Le territoire de Beaumont compte plusieurs domaines, anciens châteaux ou encore des fermes remarquables qui enrichissent les paysages. Plusieurs maisons de maîtres, propriétés agricoles ou de notables se repèrent également dans le bourg ou dans les villages. Ces édifices peuvent s'accompagner de parcs clôturés d'envergure. Le parc, ses murs d'enceinte ou encore les portails, porches et pilastres marquant leurs entrées sont aussi des éléments paysagers à protéger (se référer à la pièce 4.3 du dossier de PLU).

Ces constructions d'intérêt patrimonial présentent des caractéristiques architecturales qui doivent être respectées notamment l'ordonnancement des ouvertures, les pentes de toitures. Le PLU a ainsi vocation à encadrer les travaux de rénovation ou encore les extensions pour que ce bâti ne perdent pas ses qualités originelles (volumétrie, aspect extérieur, savoir-faire ...).

Certaines ont pu perdre d'ores et déjà un peu de leur qualité à l'occasion de travaux de rénovation plus ou moins bien réalisés...

Les Portes Rouges

Château de Puychevrier

Maison ancienne du bourg

La Perrière

La Jarandière

« La Tricherie »

L'habitat et les caves troglodytes

Le troglodytique est une architecture présente dans différentes traditions consistant à aménager des habitats souterrains ou creusés dans le rocher à flanc de montagne. Les maisons troglodytiques sont souvent creusées dans la roche tendre de type calcaire, mollasse ou grès. Le mot « troglodyte » vient du latin « troglodyta », lui-même du grec ancien « τρωγλοδύτης », de « τρώγλη » (« caverne »), et « δύειη » (« pénétrer dans », « plonger »).

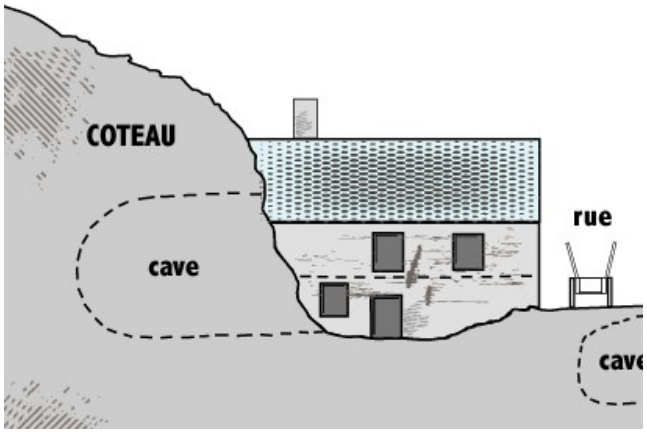
L'habitat troglodyte est incrusté dans les coteaux. Il n'y a pas de plan type, la maison se crée au hasard de l'extraction de la pierre. On peut rencontrer de véritables ensembles : pièces d'habitation, caves à vin, pressoir, étables, écuries, poulailler, clapiers à lapins, ateliers, le tout creusé dans le rocher. Aucune cellule ne communique avec l'autre, à chaque fois il faut sortir dans la cour. C'est un type de demeure économique, permettant un entretien facile et une température constante hiver comme été (environ 11° C). Cet habitat troglodytique est presque toujours encaissé ou enterré lorsqu'il est implanté sur des falaises de tuffeau dominant la vallée.

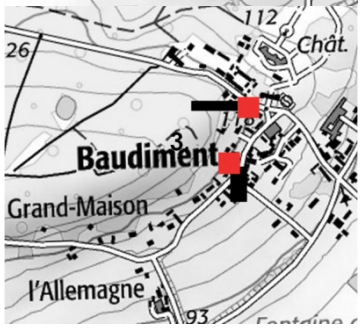
Ainsi, la cour fermée devant la cave est plus basse que le chemin qui permet l'accès au coteau. Au XIX^{ème} siècle, les cours sont aménagées (murs de clôture, portail des murs de façades sont élevés pour masquer le tuffeau). Peu à peu, la maison sort du rocher sous la forme d'une maisonnette cubique avec un toit en appentis.

Puis, cette maisonnette se détache du rocher et constitue une nouvelle forme d'habitation le long du coteau.

Il s'agit d'un habitat très recherché aujourd'hui au regard de leur caractère patrimonial et de l'ambiance quotidienne atypique qu'il dégage. Sur le territoire de Beaumont, il existe de nombreuses caves troglodytes ainsi que quelques habitations notamment sur les secteurs de Beaudiment, Pineau ou encore Brétigny, toutes implantées à flanc de coteau. A ce jour, il n'existe pas d'inventaire précis de ces constructions sur le territoire.

Schéma de principe de l'habitat troglodytique



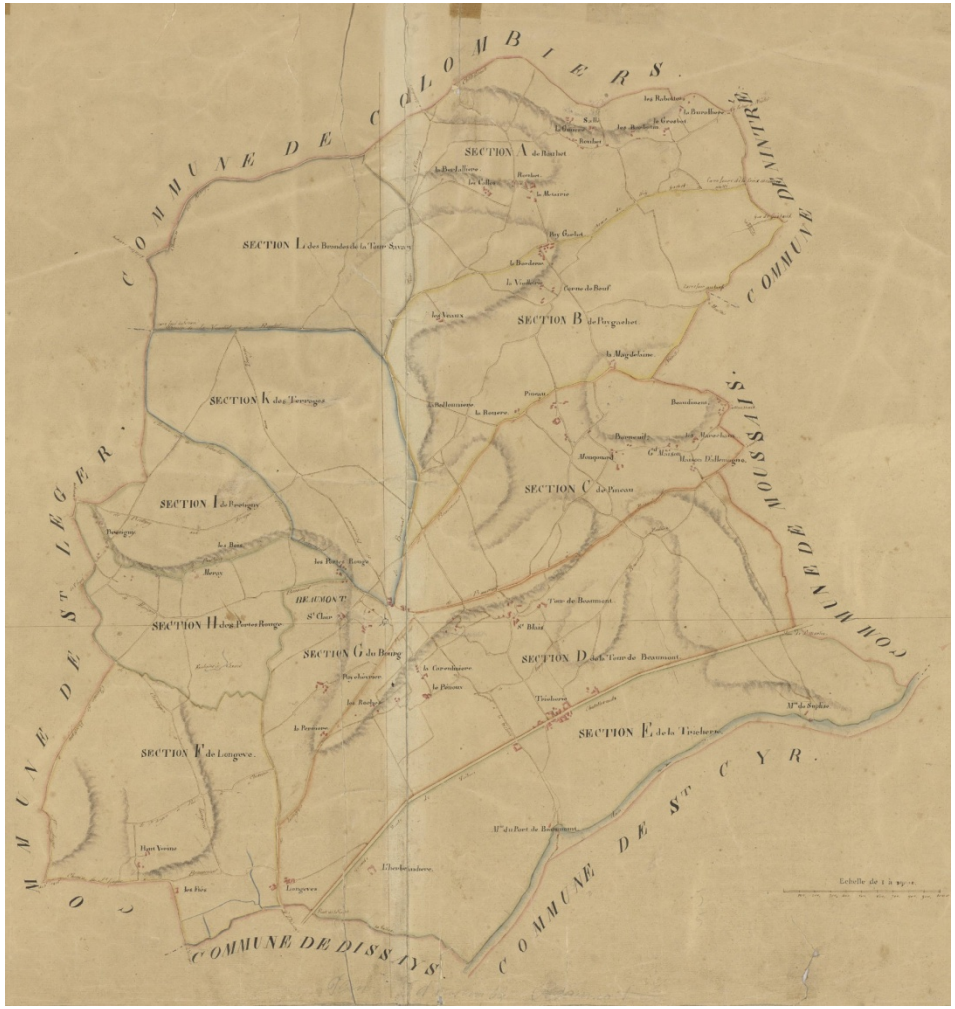


Le cadastre napoléonien du XIXème siècle cartographie les principales lignes de coteaux traversant le territoire, où se situent la plupart des habitations troglodytes présentes sur le territoire.

Ces constructions patrimoniales doivent être préservées et mises en valeur par le PLU. Ce dernier doit concilier cet objectif avec la prévention du risque d'effondrement de falaises rocheuses et de cavités souterraines.

Ancienne habitation à la Ginière.

Le cadastre napoléonien du XIX^{ème} siècle (source : archives départementales de la Vienne)



Les parcs et jardins

Au-delà de leur intérêt souvent écologique (biodiversité, continuités écologiques au sein de zones urbaines) les parcs et jardins sont des ensembles d'intérêt paysager. A noter sur le territoire de Beaumont au-delà des parcs des châteaux... Le jardin de la cité ouvrière Lefort qui est un espace vert de qualité à préserver.

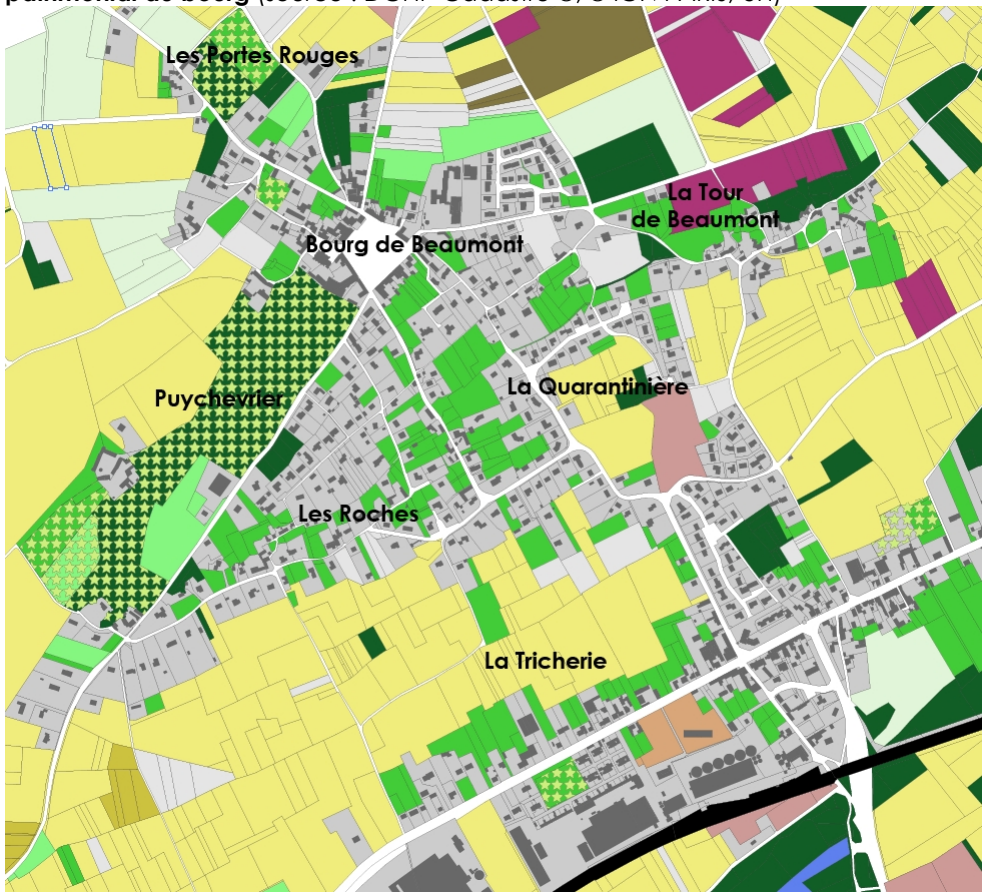
Le Parc de Puychevrier est un élément structurant dans l'organisation spatiale du bourg de Beaumont. Ses murs de clôtures hauts sur certaines sections et imperméables marquent une limite physique et paysagère. Ses arbres imposants sont aussi un fort repère paysager.

A noter toutefois la curieuse implantation d'une entreprise au cœur de ce dernier qui mériterait d'être valorisée.

Le parc de Puychevrier (source : © IGN – 2018)

Vue depuis la RD 910 sur la butte de Beaumont et ses hauts boisés

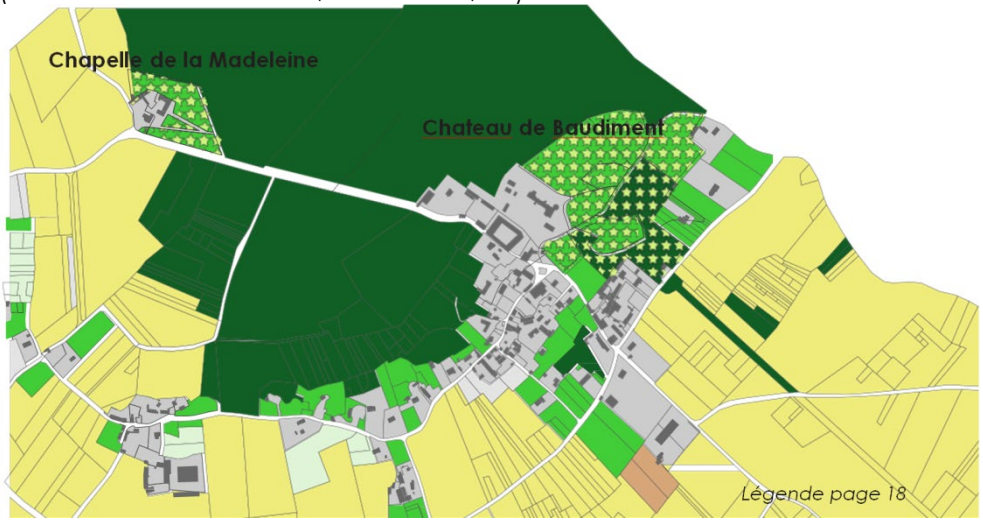
Extrait de la carte d'occupation des sols repérant les parcs et jardins d'intérêt patrimonial du bourg (source : DGFIP-Cadastre ©, © IGN PARIS, UH)



La chapelle de la Madeleine s'implante au cœur d'un grand parc arboré. Ce parc clôturé se compose d'arbres de haut jet qui se repèrent dans le paysage.

La Chapelle de la Madeleine

Extrait de la carte d'occupation des sols repérant les jardins remarquables
(source : DGFIP-Cadastre ©, © IGN PARIS, UH)



Vue aérienne du château de Beaudiment et ses jardins (source : © IGN - 2018)

Le château de Beaudiment s'accompagne d'un large jardin paysagé imperceptible depuis l'extérieur. Depuis la vue aérienne, on entrevoit l'ordonnancement des allées plantées le tout orienté vers un bassin face au château.

A noter que l'entrée au château profite aussi d'un alignement d'arbres.

Le petit patrimoine

Le petit patrimoine témoigne souvent des pratiques anciennes, de l'histoire ou de la culture locale, il est ainsi un héritage qui forge l'identité d'un territoire ou d'un pays.

Sur le territoire de Beaumont, il est notamment lié à l'eau et témoigne d'anciens usages (puits, fontaines, lavoirs...) ou religieux (croix, chapelles...), ou bien encore en lien avec la viticulture, en raison d'un territoire viticole ancien. La commune compte également un patrimoine urbain riche, avec de nombreux porches, pilastres et murets de clôture.

Qu'ils soient privés ou publics, naturels, bâtis, modelés par le temps ou par l'homme... les éléments de petit patrimoine font partie de la mémoire collective et mérite donc d'être préservés. Le PLU est l'occasion d'inventorier ces éléments en vue d'en garantir la préservation et la valorisation, notamment en cas de travaux.

Monument aux Morts

Le Bélier à Supplice

Fontaine du Créteau

Les croix *(source : site internet de l'association « Patrimoine Culture et Traditions »)*

La croix de chemin est un symbole religieux catholique très répandu du XVIe siècle à nos jours. On en distingue deux types : les croix dues à la volonté des communautés et les croix érigées par des familles. Le premier rôle d'une croix est de christianiser un lieu. Les croix de chemins témoignent donc avant tout de l'avancée du christianisme et de la présence de l'Église. Elles sont souvent érigées sur d'anciens lieux de culte païens.

La croix est aussi un repère géographique, un indicateur du chemin. Le carrefour, symbolise la croisée des chemins et inquiète. La croix y joue le rôle d'un talisman. Enfin, un certain nombre de croix de chemin sont aussi des croix sur la voie des morts. De la maison du défunt à l'église paroissiale, le convoi funéraire s'arrêtait à toutes les croix et l'on récitait quelques prières appropriées.

Toutes les croix ne sont pas dues à la volonté des communautés, nombreuses sont celles qui ont été érigées à la suite d'une initiative privée, souvent par une famille aisée qui voulait à la fois affirmer sa foi et protéger les siens.

On distingue les croix de processions, des croix commémoratives comme la croix de Montcouard, des croix de limites comme la croix de Puy Gachet, les croix de villages et des cimetières, les croix de mission qui portent généralement une inscription commémorative et la date de la mission, la croix votive qui commémore l'accomplissement d'un vœu comme la croix Jounet.

La Croix de Saint-Louis

La Croix de Mission

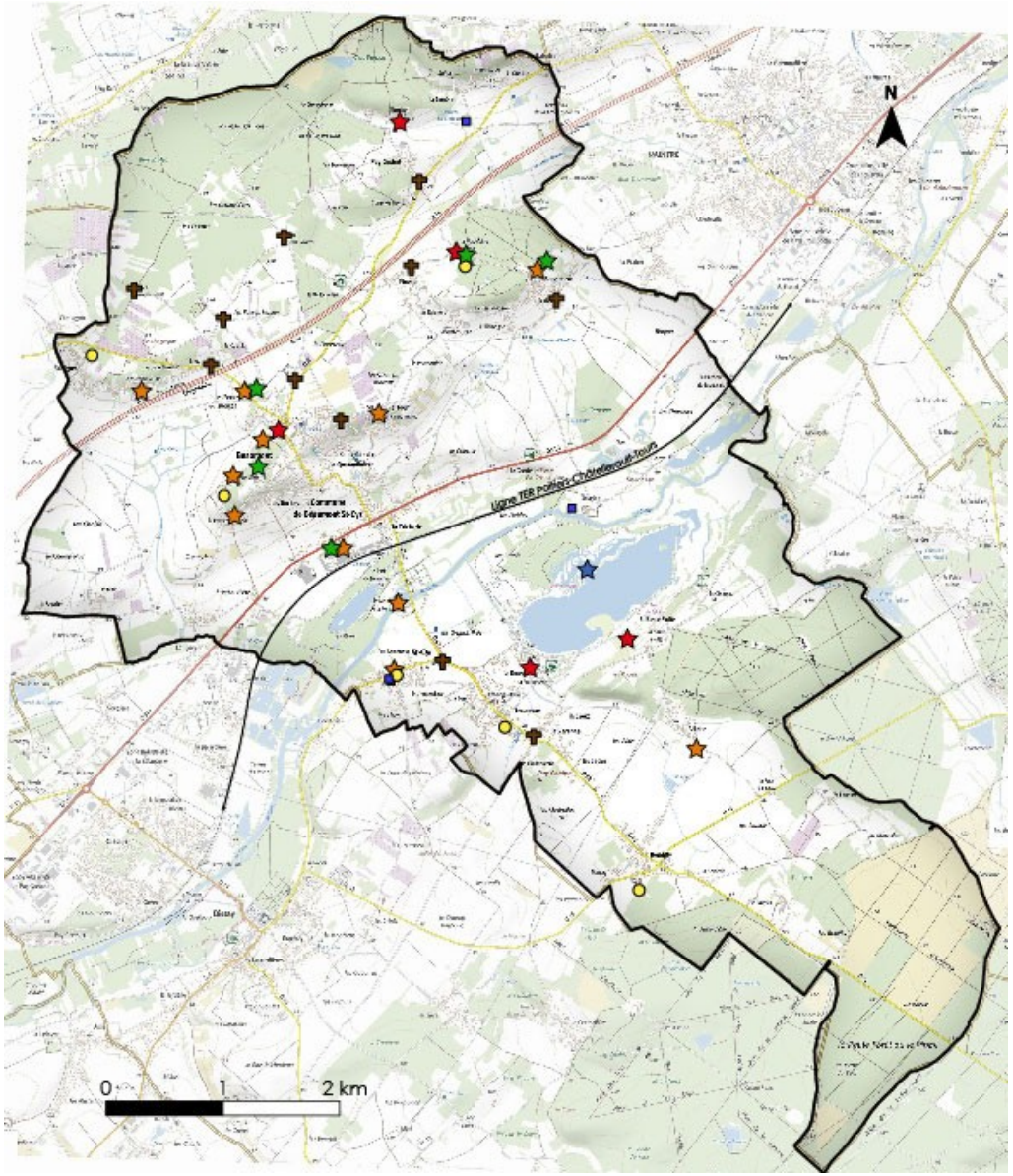
La Croix Louzard

Croix du Bail à Beaudiment

La Croix Jounet

Croix Bourdon

Inventaire du patrimoine (source : © IGN - 2018, Commune de Beaumont-Saint-Cyr)



Repérage des éléments de patrimoine

- Edifice protégé au titre des Monuments Historiques
- Edifice non protégé au titre des Monuments Historiques mais remarquable
- Parcs et jardins d'intérêt paysager
- Elément de petit patrimoine religieux (croix)
- Elément de petit patrimoine lié à l'eau
- Elément de petit patrimoine autre (four, Monument au mort...)
- Lac de Saint-Cyr

2.4.3 Les sentiers de randonnées

Le patrimoine communal est valorisé par l'intermédiaire de nombreux chemins de randonnée. Le territoire est traversé par le GR 655 Châtellerault-Poitiers, également chemin de Saint-Jacques de Compostelle.

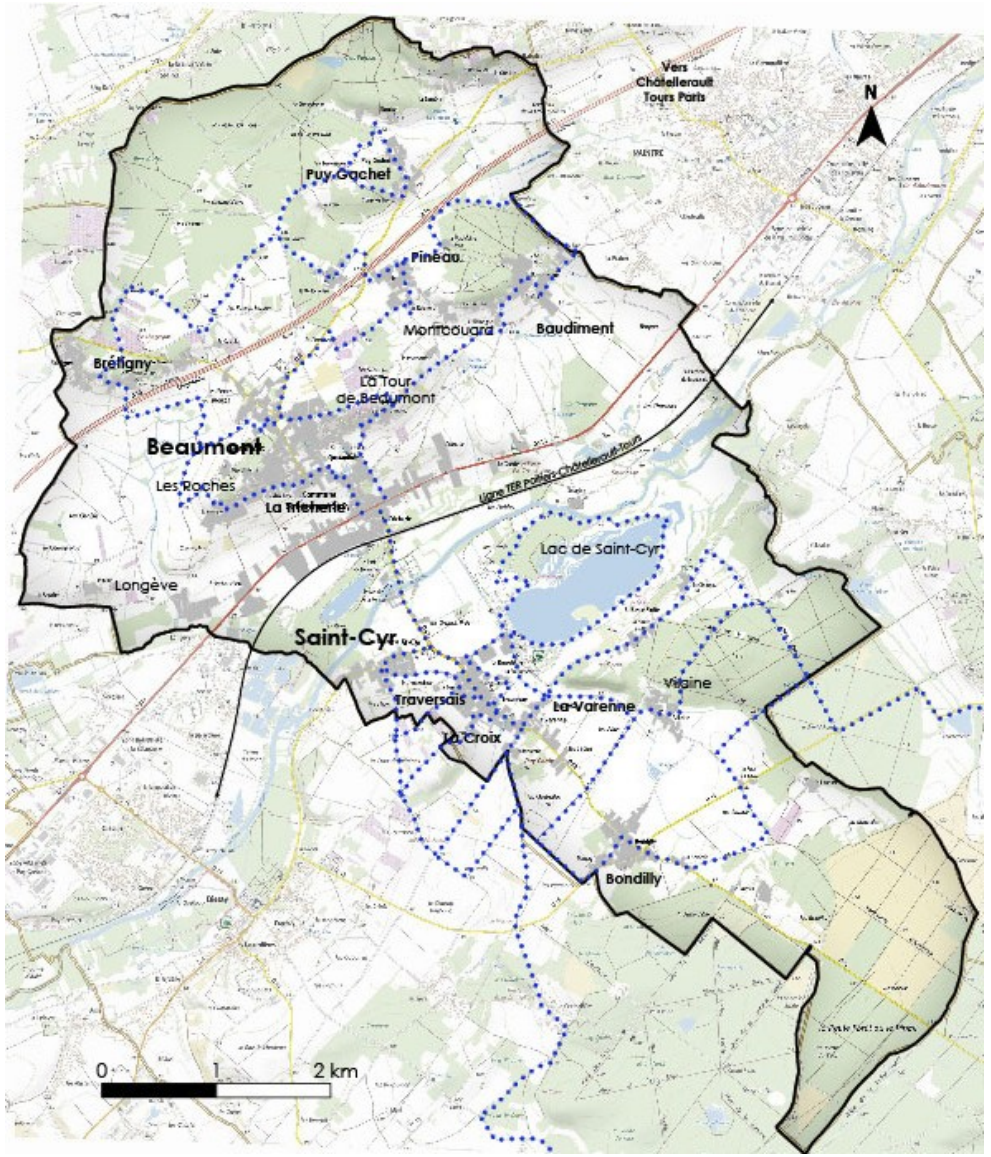
En outre, forte de son patrimoine paysager, naturel et architectural, la commune de Beaumont-Saint-Cyr propose un grand nombre d'itinéraires de randonnées. Elle a même réalisé un guide de randonnée, un véritable outil de promotion des richesses de son territoire.

Il existe ainsi sur l'ensemble de la commune de Beaumont-Saint-Cyr 9 circuits à destination des piétons et des vélos (VTT, VTC) :

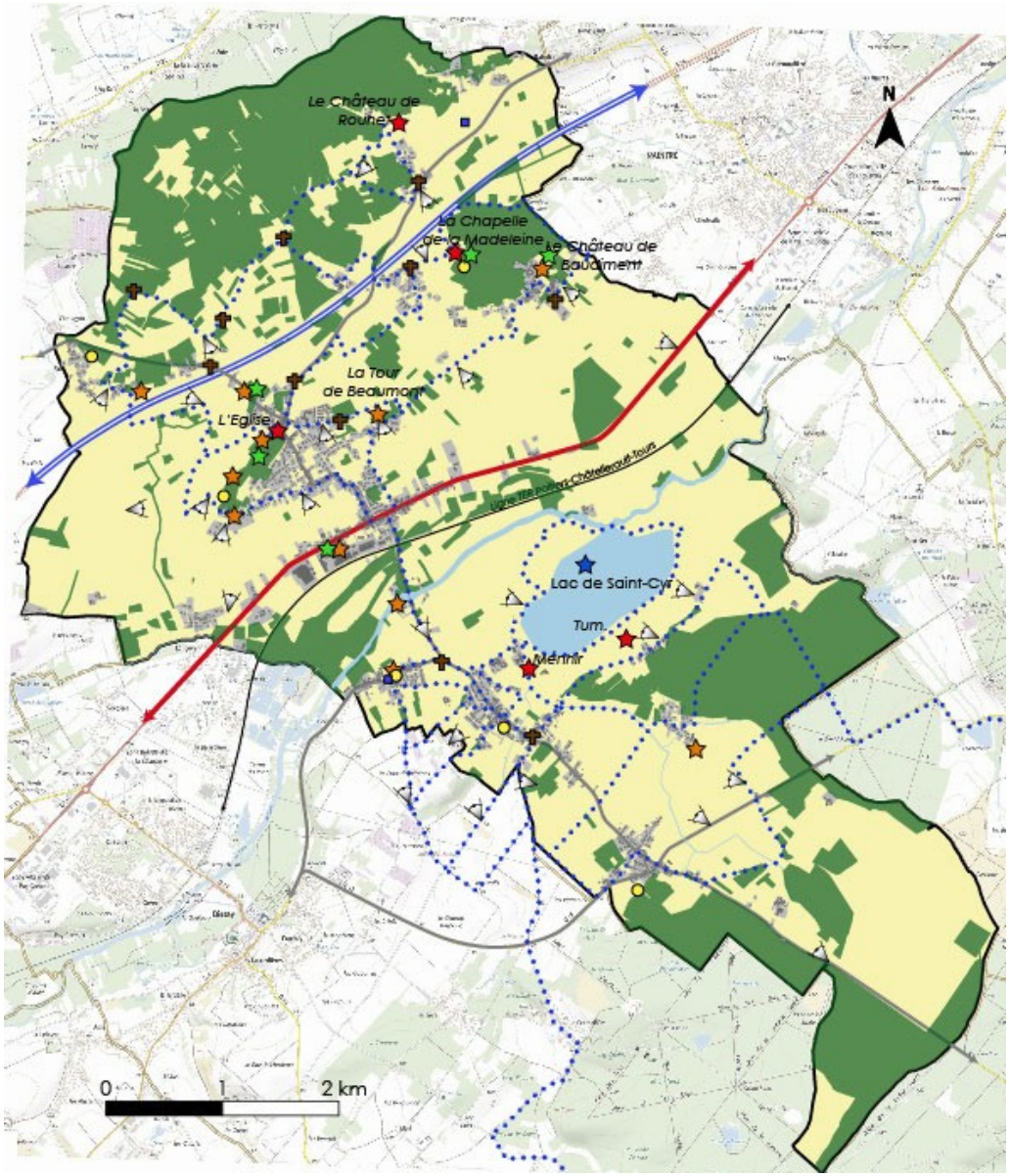
- Le patrimoine de 5.5 km
- Les vallons de 7.1 km
- Les villages de 8.2 km
- Saint-Cyr et lac de 9.2 km
- Le Fou de 10.5 km
- Le panoramique de 11.7 km
- Le Forestier de 20 km
- Du Lac au Mont de 9.5 km
- Les seigneurs de Beaumont de 6.6, 13 ou 16.3 km

Source : Guide des Circuits de randonnées pédestres et cyclistes (www.beaumontsaintcyr.fr)

Cartes des sentiers de randonnées (source : © IGN - 2018, Commune de Beaumont-Saint-Cyr)



Sentiers de randonnées et patrimoine (source : © IGN - 2018, Commune de Beaumont-Saint-Cyr)



Randonnées et patrimoine

- Edifice protégé au titre des Monuments Historiques
- Edifice non protégé au titre des Monuments Historiques mais remarquable
- Parcs et jardins d'intérêt paysager
- Elément de petit patrimoine religieux (croix)
- Elément de petit patrimoine lié à l'eau
- Elément de petit patrimoine autre (four, Monument au mort...)
- Lac de Saint-Cyr
- Cône de vue identitaire
- Sentiers de randonnées

2.4.4 Les sites et zonages archéologiques

L'archéologie préventive répond à la nécessité de prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. A cet effet, l'article L522-5 du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'Etat de « zones de présomption de prescription archéologique » où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

En dehors de ces zones, il est précisé que dans certains cas, la saisine du Préfet de Région sera automatique (ZAC, aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact…).

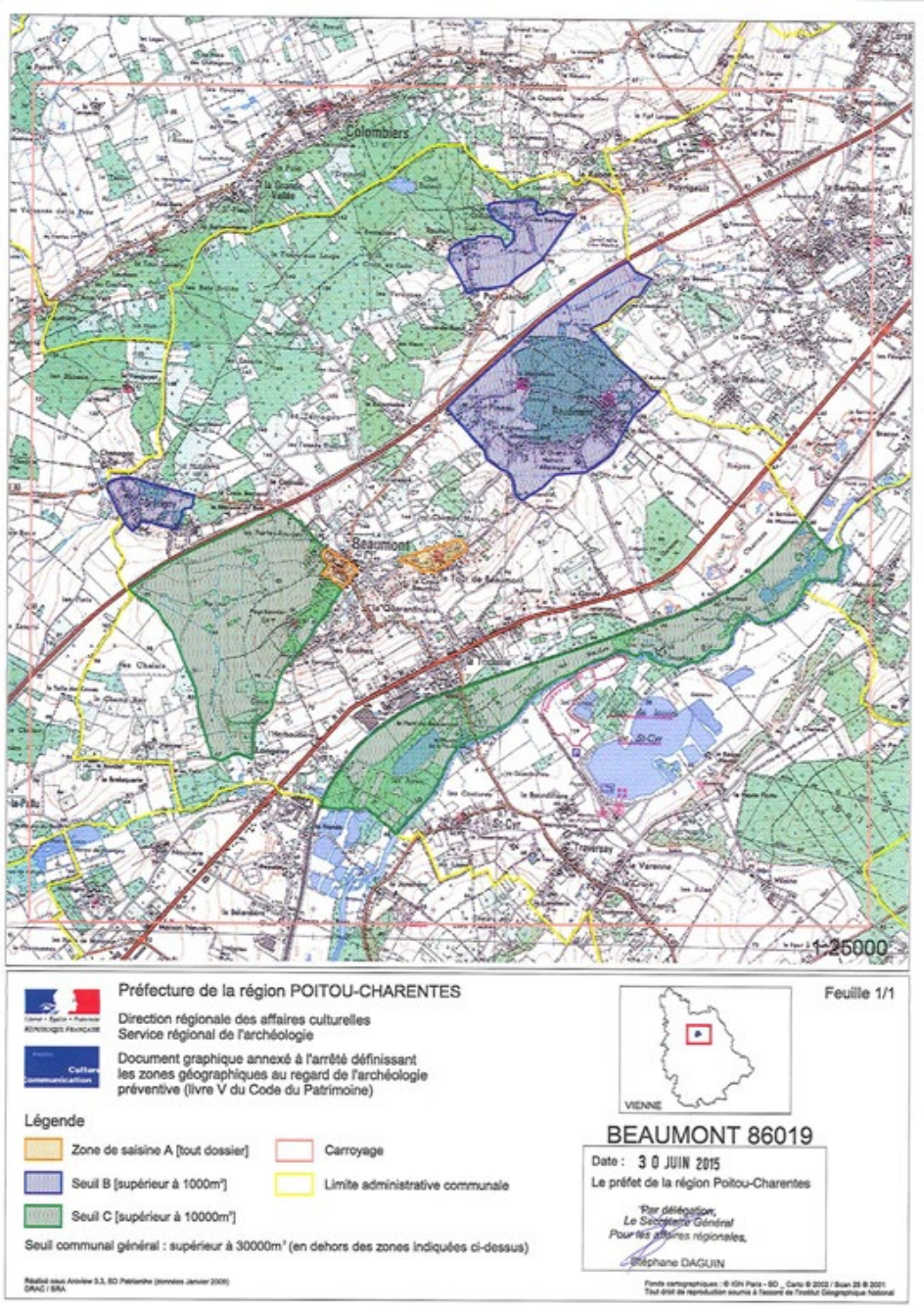
Il existe trois types de zones de présomption de prescription archéologique :

- la zone A, à l'intérieur de laquelle toutes les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation de travaux divers doivent être transmises au Préfet de Région

- la zone B, où les demandes doivent être transmises au Préfet de Région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles seulement lorsque la surface des terrains est supérieure à 1 000 mètres²

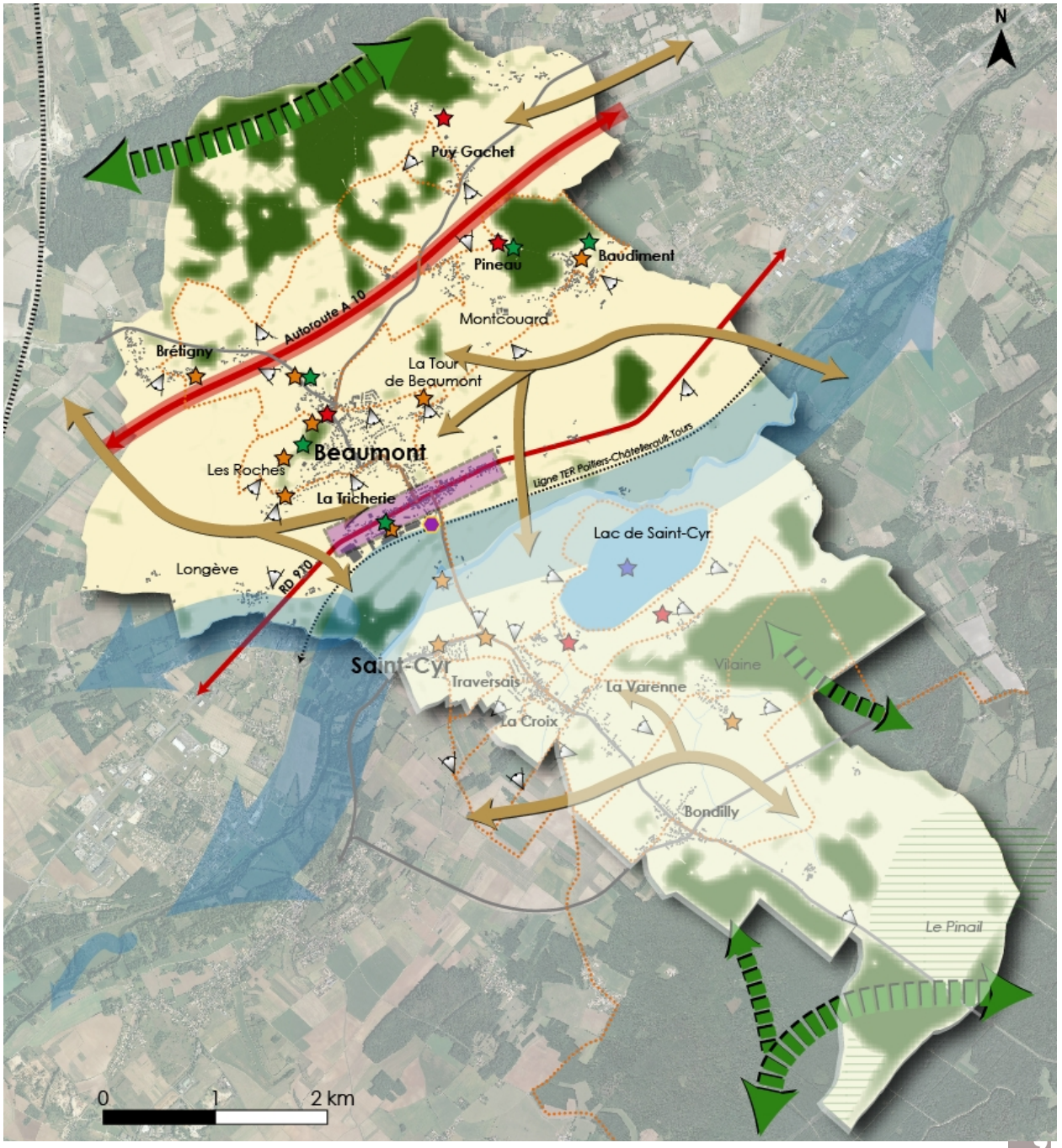
- la zone C, où toutes les demandes portant sur un terrain dont la superficie est supérieure à 10 000 mètres² doivent être transmises.

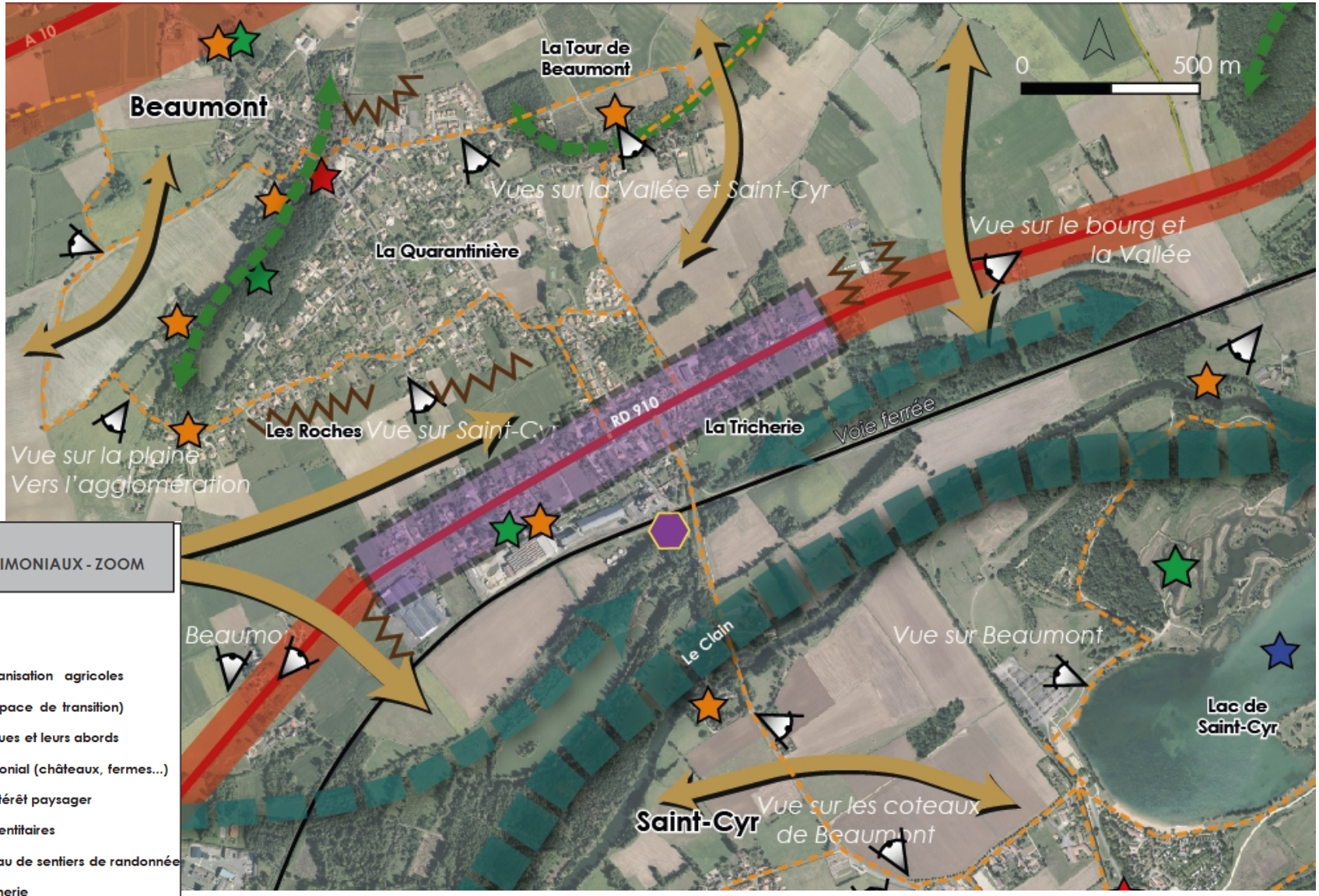
Il s'agit d'un facteur à prendre en compte dans le choix des futures zones de développement.



2.4.5 Synthèse des enjeux patrimoniaux

- Conserver les grandes continuités boisées sur les coteaux jouant le rôle de remparts verts
- Protéger la couverture boisée (bois, bosquets, boqueteaux) ainsi que les haies sur l'ensemble du territoire
- Protéger la vallée du Clain et sa ripisylve
- Poursuivre la valorisation du site du lac de Saint-Cyr
- Préserver le paysage plus ouvert de la mosaïque agricole au cœur du territoire
- Maintenir les coupures d'urbanisation agricoles
- Favoriser le maintien du paysage des Brandes
- Protéger les Monuments Historiques et leurs abords
- Valoriser le bâti d'intérêt patrimonial (châteaux, fermes...)
- Protéger les parcs et jardins d'intérêt paysager
- Promouvoir les cônes de vue identitaires
- Entretenir et promouvoir le réseau de sentiers de randonnée
- Requalifier la traverse de la Tricherie
- Valoriser les abords de la gare





PLU DE BEAUMONT

CARTE DES ENJEUX PATRIMONIAUX - ZOOM

- Préserver les coteaux boisés
- Valoriser les vallées
- Maintenir les coupures d'urbanisation agricoles
- Traiter les franges sensibles (espace de transition)
- Protéger les Monuments Historiques et leurs abords
- Valoriser le bâti d'intérêt patrimonial (châteaux, fermes...)
- Protéger les parcs et jardins d'intérêt paysager
- Promouvoir les cônes de vue identitaires
- Entretenir et promouvoir le réseau de sentiers de randonnée
- Requalifier la traverse de la Tricherie
- Préserver les abords de la RD 910 et de l'A 10 (logique loi Barnier)
- Valoriser les abords de la gare

2.5 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT

2.5.1 Gestion de la ressource en eau

Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 réaffirment ces thématiques majeures et attribuent de nouveaux objectifs d'application à l'attention des PLU. Ceux-ci doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992. Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour le PLU la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité.

Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes.

Sur la commune nouvelle de **Beaumont-Saint-Cyr**, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat mixte départemental EAUX DE VIENNE - SIVEER, maître d'ouvrage et exploitant des réseaux alimentant la commune. Cet organisme se substitue à l'ancien Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de Beaumont, intégré à EAUX DE VIENNE - SIVEER en 2015). Cet organisme intercommunal prend en charge la gestion de l'eau et de l'assainissement dans le département de la Vienne, hormis au sein du périmètre de l'agglomération de Poitiers et de quelques cas particuliers. La responsabilité de la distribution est également assurée en régie directe par ce syndicat.

La desserte de la commune de Beaumont Saint-Cyr est organisée en deux unités de distribution dites de « Beaumont - Grand Prés » pour le territoire de Beaumont et de « Beaumont - Moussais » pour le territoire de Saint-Cyr. Ces unités correspondent à deux réseaux distincts dont les ressources proviennent d'origines différentes :

- les eaux distribuées sur l'unité regroupant les territoires de Beaumont mais aussi Colombiers et Marigny-Brizay, proviennent ainsi du captage dit « les Grands Prés », situé sur le territoire de Saint-Cyr. Ce captage est décomposé en deux puits. Le puits n° 1 capte les eaux de la nappe alluviale et celles situées dans les calcaires du jurassique moyen. Le puits n° 2 ne capte que l'eau des alluvions du Clain. L'eau pompée aux « Grands Prés » ne subit qu'un simple traitement de désinfection au chlore gazeux avant d'être distribuée.

- le territoire de Saint-Cyr est alimenté par un mélange entre les eaux du captage dit de « Moussais » situé sur le territoire de Saint-Cyr et de Vouneuil-sur-Vienne et du puits n° 2 des « Grands Prés ». Le captage de « Moussais » sollicite les eaux de l'aquifère captif du Jurassique supérieur. Ces eaux subissent une déferrisation et une désinfection au chlore gazeux avant d'être distribuées.

L'ensemble du territoire et tous ses hameaux sont desservis. Le réseau ne présente pas de dysfonctionnement particulier.

Les ouvrages locaux (à l'échelle du comité local) les suivants :

	Commune	Volume en m^3
Château d'eau de Beaumont	Beaumont	300
Château d'eau de la Tour Signy	Marigny Brizay	300
Bâche de la Croix Bourdon	Beaumont	200
Bâche de la Croix Bourdon	Beaumont	200
Bâche du Poiroux	St Cyr	600
Bâche de la Tour Savary	Colombiers	600

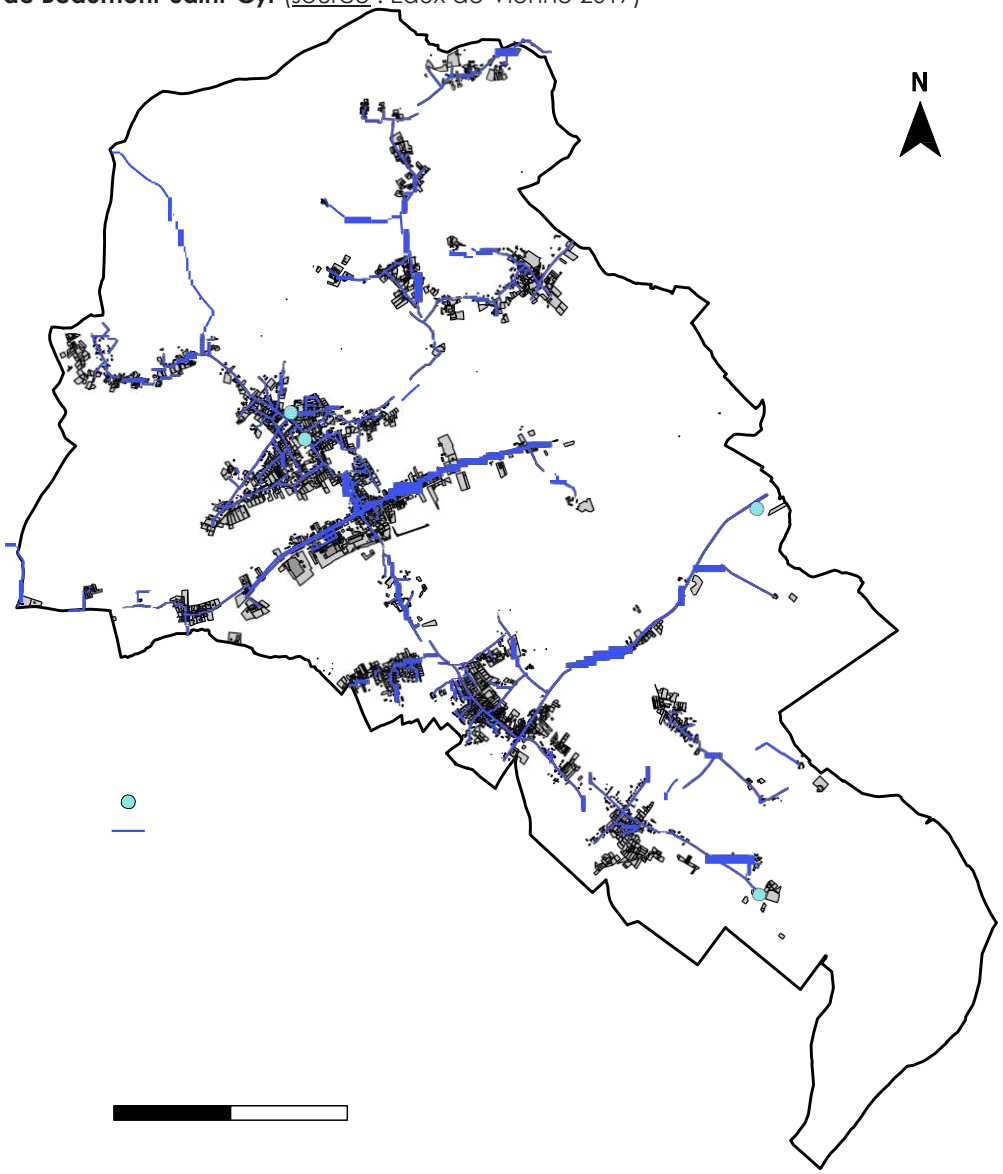
Les volumes mis en distribution en 2015 étaient de :

- Volume produit : 444 344 m^3
- Volume acheté : 42 513 m^3
- Volume total : 486 857 m^3

Le volume vendu était de 362 992 m3, le rendement est alors de 75 %.

Sur le périmètre du SAGE Clain, selon son état initial, le rendement moyen des réseaux de distribution d'eau potable est de l'ordre de 74 % avec un minimum de 70 % et un maximum de 89 %, la moyenne nationale se situant à 72 %. En termes de besoins, les réseaux desservant la commune sont en capacité de répondre au développement de la population dans les années à venir.

Localisation des tronçons et des réservoirs d'eaux potables sur la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr (source : Eaux de Vienne 2017)



Qualité de l'eau distribuée :

PARAMETRES	Limites ou Réf. de qualité	RESULTATS Teneurs moyennes	
		Unité A *(Moussais)*	Unité B *(Grands Prés)*
pH	Entre 6,5 et 9	7,4	7,4
Conductivité (µS/cm à 25°C)	200 - 1100	656	689
TURBIDITE (NFU)	2	0,13	0,02
DURETE (TH en °F)	Néant	30,3	32
NITRATES (en mg/l)	**50**	8	16,7
FLUOR (en mg/l)	**1,5**	0,92	0,24

Bactériologie

- Les analyses microbiologiques des eaux, qui comportent la recherche de germes témoins d'une contamination fécale, ont été d'**excellente qualité** pour les 2 UDI.

Minéralisation

- Les eaux distribuées sont d'une minéralisation élevée, bicarbonatées calciques et d'un pH légèrement basique.

Turbidité

- L'eau distribuée renferme une **faible** turbidité (inférieure ou égale à 0,3 NFU) qui témoigne d'une bonne transparence.

Dureté

- La dureté provient de la présence d'ions calcium et magnésium dans l'eau. On l'exprime par la mesure du Titre Hydrotimétrique (TH) en degrés Français (1 °F = 4 mg/l de calcium et 0,7 °anglais et 0,56 ° allemand). Les eaux distribuées renferment une dureté **importante**.

Fluor

- Le **fluor**, oligo-élément pouvant être présent naturellement dans l'eau, est bénéfique à doses modérées (entre 0,5 et 1,5 mg/l) pour la prévention des caries dentaires. Les eaux alimentant l'**unité B** en renferment de **très faibles quantités** et **des apports complémentaires** par des comprimés après avis médical, ou par du sel fluoré **peuvent être conseillés**. Cette préconisation ne s'applique **pas aux eaux plus fluorées** distribuées dans l'**unité A** (commune de St Cyr).

Nitrates

- Les teneurs moyennes et de pointes demeurent **modérées.**

Pesticides

Les recherches effectuées sur plus de 200 substances en sortie de l'usine de traitement des ***Grands Prés*** ont montré **quelques traces d'herbicides** (max de 0,03 µg/l), inférieures cependant à la valeur limite de qualité fixée à 0,1 µg/l par produit. Les recherches effectuées sur ***Moussais*** sont toutes restées **inférieures au seuil de quantification du laboratoire** (<0,01 µg/l).

Conseils et recommandations :

- En cas d'absence de votre domicile pendant plusieurs jours, un risque éventuel de dégradation de la qualité de l'eau lié à une stagnation prolongée de celle-ci dans les canalisations peut survenir. Il est alors recommandé de **laisser couler quelques litres d'eau avant de la prélever pour des besoins alimentaires.**
- Pour éliminer les éventuels goûts de chlore, **vous pouvez conserver l'eau au frais** quelques heures avant de la consommer.
- **Si vos canalisations et branchements sont en plomb, il est fortement conseillé de les remplacer**. Dans l'attente, et avant de consommer l'eau, il est recommandé de la laisser couler quelques minutes au robinet et/ou de tirer une chasse d'eau, afin de réduire les quantités de plomb dissous dans l'eau.
- **Seule l'eau du réseau public peut être déclarée potable**. Les ouvrages privés (puits particuliers, récupérations d'eau de pluie) doivent être déclarés en mairie et ne doivent en aucun cas être connectés sur le réseau intérieur d'eau potable.

Pour plus d'informations...

Veuillez consulter votre mairie, votre exploitant, ou l'Agence Régionale de Santé, ou suivre le lien suivant : Qualité de l'eau du robinet par ville.

http://social-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable

Sur les différents réseaux alimentant la commune, les contrôles sanitaires assurés par l'Agence Régionale de la Santé Nouvelle Aquitaine, de mars et avril 2018 faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : ARS - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine).

A l'échelle du PLU, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller au respect de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone « à urbaniser ».

La défense incendie

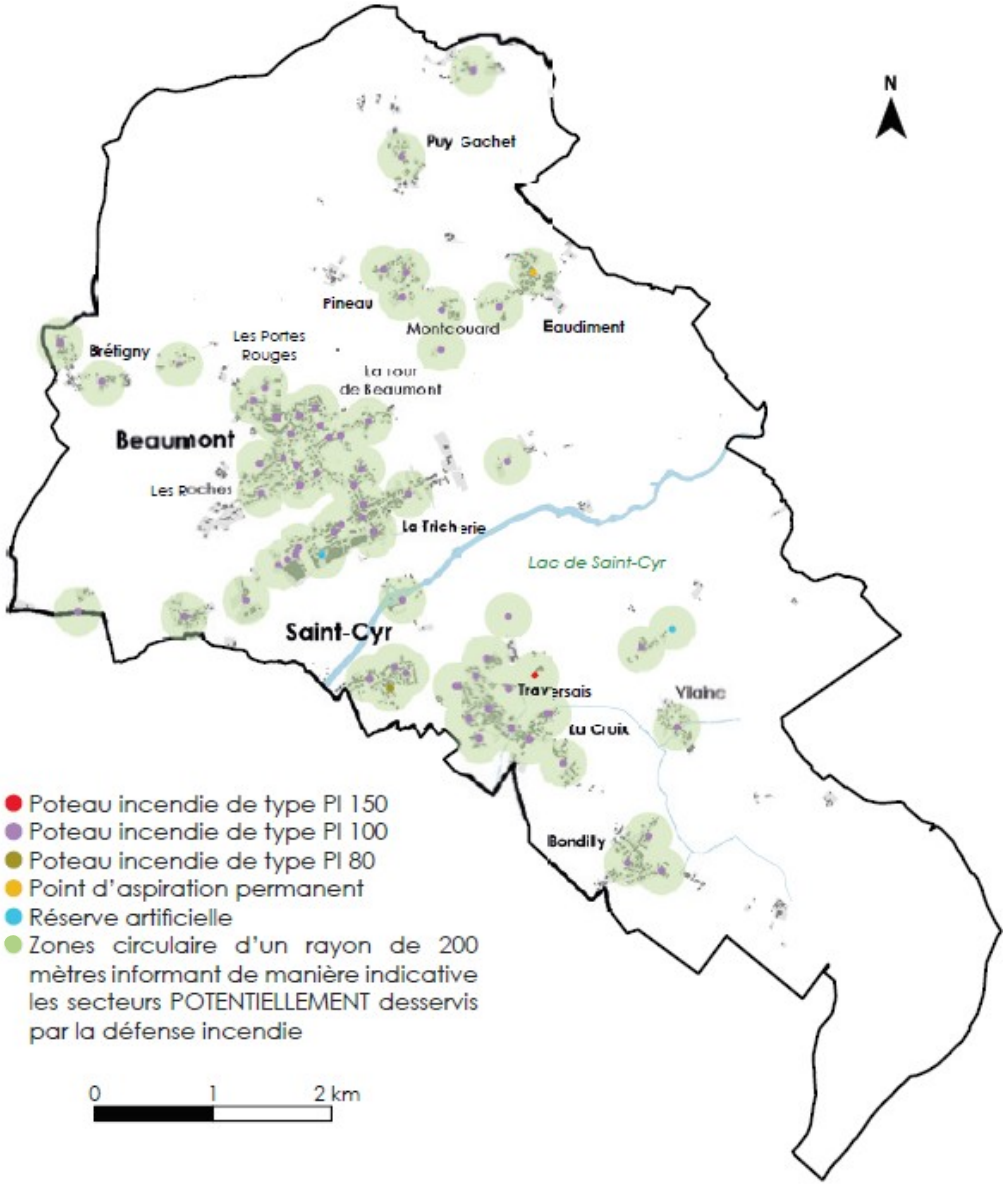
La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique.

Au regard des extraits des bases de la défense extérieure contre l'incendie du SDIS de la Vienne en date de février 2018, la commune de Beaumont-Saint-Cyr compte 72 poteaux incendie dont 4 dans le domaine privé et 5 réserves artificielles dont 1 dans le domaine privé. Un nouvelle borne incendie vient même d'être mise en place pour couvrir le secteur des Roches. La quasi-totalité des constructions seraient donc couvertes par la défense incendie à l'exception du lieu-dit le Poiroux, le Four à Chaux, Saint Laurent sur la frange sud du territoire de Saint-Cyr et la Ballonnière et Rouhet sur le territoire de Beaumont.

Moins d'une dizaine de dispositifs seraient ou pourraient être défaillants (non adaptés ou non contrôlés).

La couverture incendie est donc satisfaisante sur le territoire de Beaumont.

Localisation des dispositifs de défense contre l'incendie
(source : Eaux de Vienne, UH)



L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques relève d'une mission importante pour les communes et leurs groupements, et notamment pour le maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif. Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité. Les zonages relatifs à l'assainissement doivent être annexés au PLU.

Le zonage d'assainissement collectif et l'aptitude des sols

L'ancienne commune de Beaumont a fait l'objet d'un zonage d'assainissement collectif approuvé en 2004.

Ce dernier affiche en zone d'assainissement collectif tout le bourg et la Tricherie, le reste du territoire comprenant Beaudiment, Puy Gachet, Rouhet, Les Barbotins et Brétigny demeurent en zone d'assainissement non collectif.

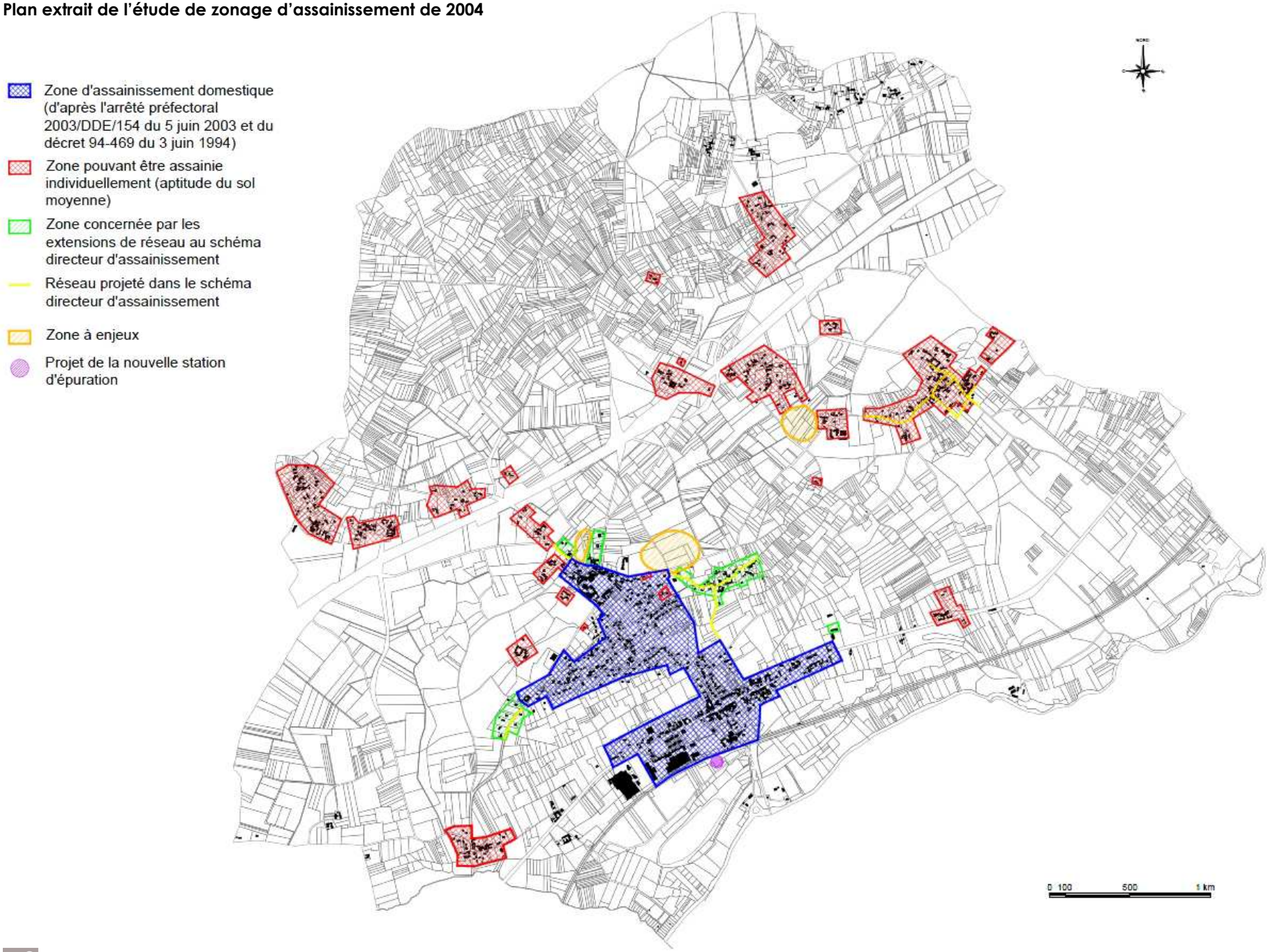
Selon l'étude menée à l'occasion de ce zonage, la grande majorité des espaces bâtis du territoire de Beaumont présentent des sols d'une aptitude moyenne pour l'assainissement non collectif.

L'étude faisait toutefois apparaitre quelques zones à enjeux majoritairement peu bâtie à l'exception de Beaudiment.

Il convient de souligner que ce zonage aujourd'hui ancien mérite d'être actualisé.

Eaux de Vienne prévoit ainsi qu'une fois tous les PLU actuellement en cours de révision sur le territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine, approuvés, il engagera l'élaboration ou la révision des zonages sur l'ensemble des communes concernées.

Plan extrait de l'étude de zonage d'assainissement de 2004

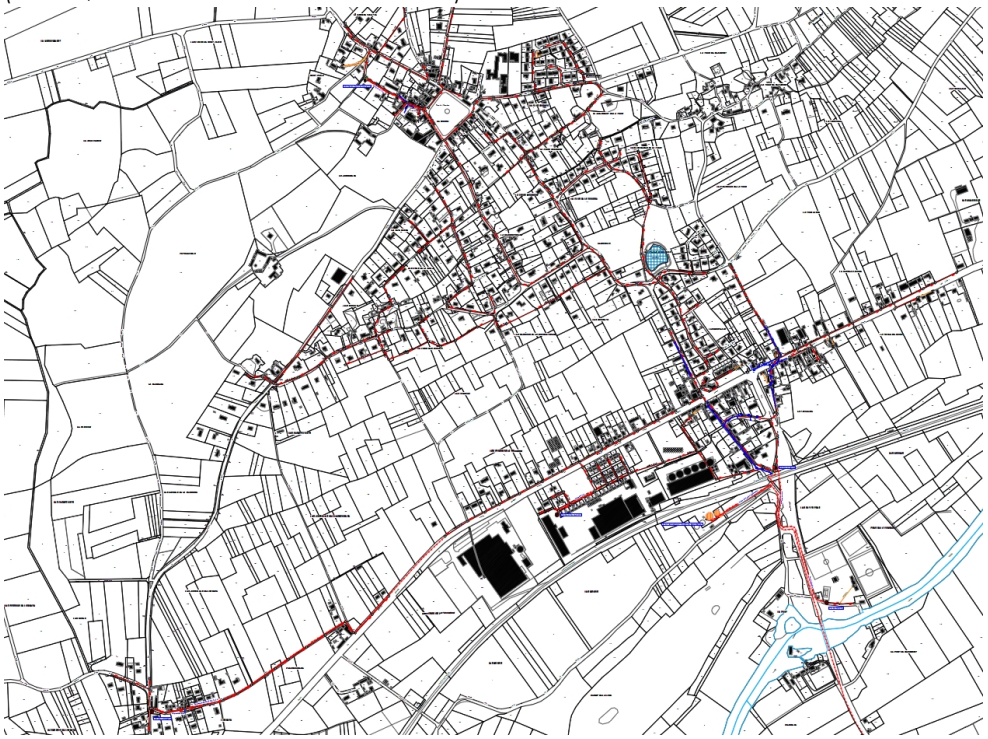


Caractéristiques de l'assainissement collectif

Les missions relatives à l'exploitation des réseaux d'assainissement collectif sont assurées par le syndicat mixte Eaux de Vienne - SIVEER.

Actuellement, les parties du territoire communal se trouvant desservies par des réseaux d'assainissement collectif sont le bourg ancien de Beaumont, la Quarantinière, les Roches, La Tricherie et Longève.

Extrait de la carte des réseaux d'assainissement
(source ; eau de vienne – cf annexe du PLU)



La station d'épuration de Beaumont a été mise en service en 2007, elle est située à la Tricherie et fonctionne par « boues activée. » Le dimensionnement de la station est de 3 500 équivalents/habitants, pour un débit de référence de 545 mètres3/jour. Située dans la vallée du Clain, à proximité de la ligne de chemin de fer, ses eaux sont rejetées dans le Clain. Le réseau est séparatif. Les boues sont déshydratées pour être conduites dans la station de compostage de Saint-Georges-Lès-Baillargeaux. Il convient de signaler qu'elle dessert également le bourg de Saint-Cyr, Traversais et le parc de loisirs de Saint-Cyr.

Le fonctionnement de la station d'épuration est tenu de répondre à la règlementation en vigueur. Selon les derniers bilans, cette installation qui est récente est bien conforme aux cadres légaux et réglementaires en vigueur.

La charge entrante reçue par le réseau d'assainissement a été estimée précisément par une étude réalisée en avril 2018 par ERIS ENVIRONNEMENT pour le compte de Eaux de Vienne – SIVEER. L'étude s'est basée sur des données de 2016 ci-dessous. Ces rejets intègrent à la fois les eaux usées domestiques et les eaux usées issues des activités économiques.

Bassin collecté	**Volume d'eau potable consommé en 2016**	**Volume d'eaux usées théorique rejeté**
Réseau du bourg de Beaumont – La Tricherie		
Eglise	13,7 mètres^3/jr	12,3 mètres^3/jr
La Quarantinière	33,7 mètres^3/jr	30,3 mètres^3/jr
Les Roches	31,1 mètres^3/jr	28 mètres^3/jr
La Source	18,7 mètres^3/jr	16,8 mètres^3/jr
La Tricherie	42,1 mètres^3/jr	37,8 mètres^3/jr
Longèves	4,7 mètres^3/jr	4,2 mètres^3/jr
Total réseau Beaumont	***144 mètres^3/jr***	***129,4 mètres^3/jr***
Total réseau complet	***268,6 mètres^3/jr***	***241,7 mètres^3/jr (44 %) 1 612 E/H (46 %)***

A titre de comparaison, les chiffres de charge entrante sur les réseaux d'assainissement, selon MTES - ROSEAU en 2017 sont les suivants :

- La station d'épuration du réseau de Beaumont et de Saint-Cyr reçoit une charge entrante de **2 240 équivalent/habitants**, pour un débit entrant de 253 mètres^3/jour.

Cela signifie au final que la station dispose à ce jour d'une **capacité marginale théorique de l'ordre de 1260 équivalent/habitants soit plus de 400 logements.**

Il convient par ailleurs de souligner que la STEP se situe en zone inondable.

L'assainissement non collectif

Le territoire est doté d'un Service Publique d'Assainissement Non-Collectif, compétence localement exercée par le syndicat Eau de Vienne - SIVEER. Cet organisme est en charge de contrôler le bon fonctionnement et la conformité des dispositifs d'assainissement individuels.

Sur le territoire de Beaumont, le dernier contrôle des dispositifs d'assainissement non collectifs (ANC) opéré par Eaux de Vienne a eu lieu en mai 2015. 243 installations individuelles ont été contrôlées sur l'ensemble du territoire.

Sur ces 243, 15 étaient considérées comme des points noirs et ont, pour beaucoup sinon pour toutes, fait l'objet de travaux de mise en conformité.

Sur ces 243, 37 étaient non-conformes selon l'article 4 et nécessitaient des travaux sous 4 ans pour se mettre en conformité ou en cas de vente dans l'année suivant l'acquisition car elles engendraient des risques de pollution.

Il convient de souligner que ces installations concernent principalement des anciennes habitations qui n'ont pas fait l'objet de travaux de rénovation. Elles pourront donc être régularisées.

Toutefois certaines habitations présentent plusieurs contraintes notamment la superficie des terrains au cœur des villages et hameaux anciens et l'aptitude des sols. Pour rappel, selon le zonage d'assainissement en vigueur sur le territoire de Beaumont, les sols caractérisant ce dernier sont jugés d'aptitude moyenne à l'assainissement non-collectif et certains secteurs sont identifiés à enjeux forts notamment Beaudiment.

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine.

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement...). Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés, et des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales. Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Le législateur pousse dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactés par des pollutions diffuses.

Sur le territoire de Beaumont, les principaux exutoires des eaux pluviales sont le Clain et La Pallu, ainsi que le ruisseau du Passoux, affluent de La Pallu. La partie Nord-Est du territoire est, quant à elle, concernée par le bassin versant de la Petite Rivière, affluent du Clain.

La commune réalise actuellement en partenariat avec Eaux de Vienne une étude sur l'état des réseaux d'assainissement (eaux usées et pluviales) en vue de se doter d'un schéma directeur mais ne dispose pas encore de zonage pluvial en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Or compte tenu du relief sur le territoire de Beaumont et de la sensibilité des milieux récepteurs, les enjeux dans le cadre du PLU sont forts.

Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 et ses décrets d'application, suggèrent au PLU d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet supposant une absence de rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.

Le respect de ce principe nécessite la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de chaque projet, ou à défaut, le rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur de substitution, tel qu'un bassin de rétention des eaux.

On précisera que, de façon indépendante du PLU, certaines opérations d'aménagement sont soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement (nomenclature « eau »).

En outre, en vue de mieux appréhender la gestion des eaux pluviales, à l'occasion de la révision du PLU, les membres de la commission urbanisme ont travaillé sur le repérage des dispositifs existants à savoir, les noues, les caniveaux, les busages et les fossés.

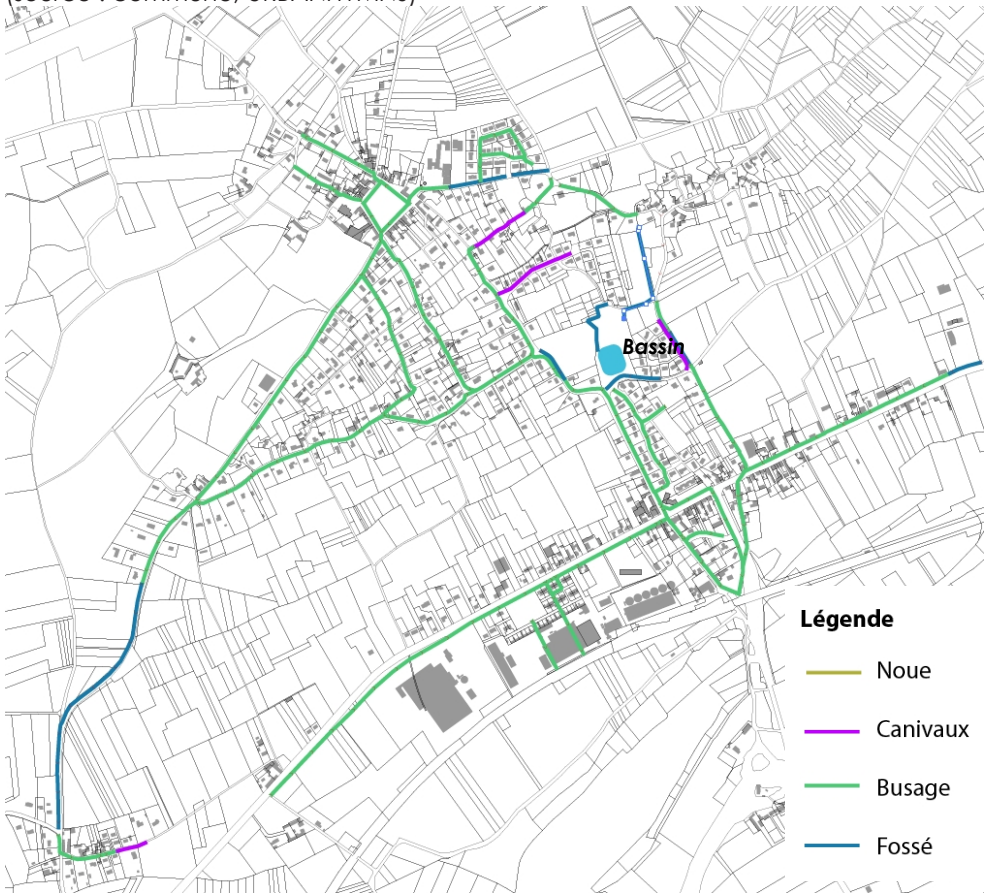
Force est de constater que tous les aménagements récents notamment les lotissements sont bien équipés.

Par ailleurs, le territoire est drainé par de nombreux fossés dont le rôle est particulièrement important. Il convient donc de les préserver et de les entretenir.

Concernant le projet du passage en 2x3 voies de l'A10, le projet respectera les principes suivants :

- collecte séparative des eaux de ruissellement de la chaussée (chargées en polluants d'origine routière) et des eaux de ruissellement issues des bassins versants naturels interceptés par le projet (exempts de ces mêmes polluants) ;
- traitement systématique des ruissellements de chaussée avant rejet vers le milieu naturel par décantation dans les bassins multifonctions ;
- maîtrise des pollutions chroniques et accidentelles dans des bassins multifonctions ;
- maîtrise des débits rejetés vers le milieu naturel conformément aux préconisations du SDAGE Loire-Bretagne par la mise en place d'orifice de régulation à la sortie des bassins multifonctions ;
- maintien et mise en œuvre des bassins d'écrêtement des eaux des bassins versants naturels. Les débits cumulés des bassins multifonctions et des bassins d'écrêtement après aménagement au droit de chacun des exutoires seront inférieurs ou égaux aux débits de rejets actuels afin de ne pas modifier les écoulements des eaux actuels.

Le réseau de gestion des eaux pluviales - zoom sur le bourg (inventaire non exhaustif)
(source : commune, URBANHYMNS)



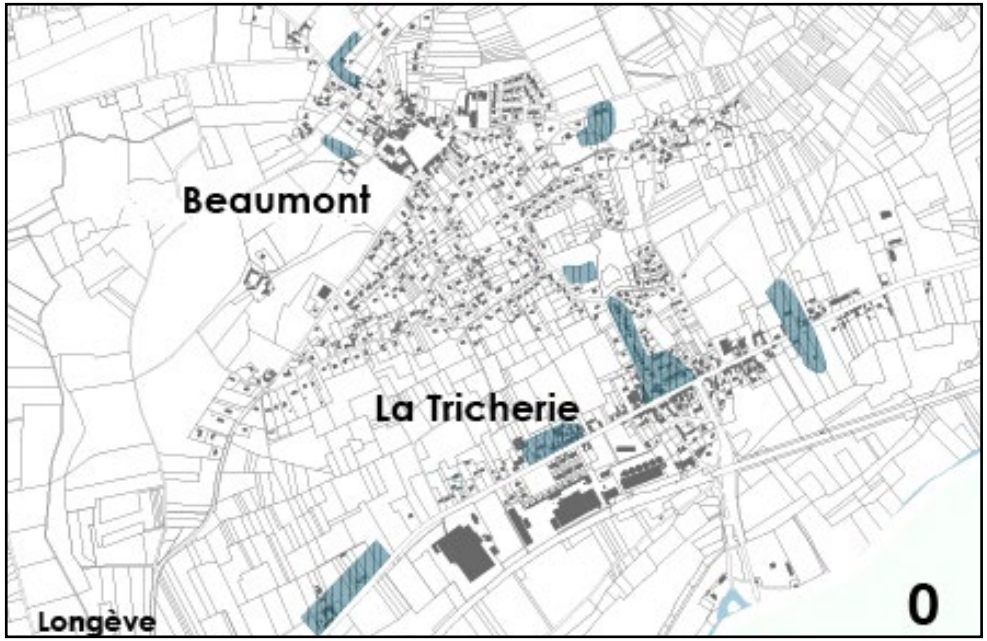
A l'occasion du PLU, la commission urbanisme a également repéré les secteurs à enjeux pour l'écoulement et la collecte des eaux pluviales (stagnation, passages d'eau, risque d'inondation par ruissellement...).

Les secteurs les plus « problématiques » se situent au bas du coteau le long de la RD 910.

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés. La requalification de la RD 910 peut être l'occasion de résorber une partie de ces difficultés.

Le projet de PLU veillera à imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle en privilégiant des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert pour éviter le « tout tuyautage ». Il s'appliquera également à préserver les dispositifs existants comme les fossés et à réserver si besoin des espaces pour de nouveaux dispositifs

Repérage des sites à enjeux pour la gestion des eaux pluviales – zoom (inventaire non exhaustif - source : commune – Uh)



Repérage des sites à enjeux pour la gestion des eaux pluviales (inventaire non exhaustif - source : commune – Uh)

2.5.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine. Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux…), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

Le territoire de Beaumont est concerné par plusieurs zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques et de la ressource en eau (aquifères, eaux de surface) sur le territoire, et met également en valeur la problématique du partage de cette ressource.

Le territoire est notamment classé en Zone Sensible à l'Eutrophisation. Celles-ci visent des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation.

Le territoire est également classé en Zone Vulnérable. Il s'agit d'une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 2001, en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Le territoire figure en Zone de Répartition des Eaux indiquant un enjeu majeur quant au partage de la ressource en eau. Celle-ci est soumise à des pressions humaines particulièrement fortes en Poitou-Charentes. Les zones de répartition des eaux sont définies par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Elles se définissent comme des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable. A cet effet, le territoire d'étude est concerné par les périmètres de protection de 2 captages :

- **le captage d'eau potable de « Moussais »,** sur le territoire de Saint-Cyr et de Vouneuil-sur-Vienne (arrêtés de déclaration d'utilité publique du 18 septembre 2006).

- **le captage d'eau potable dit « Les Grands Prés »**, situé sur le territoire de Saint-Cyr (arrêté de déclaration d'utilité publique du 14 septembre 1994).

Les captages d'eau génèrent des prescriptions réglementaires s'imposant au PLU, en vertu de l'existence de servitudes d'utilité publique. Ces prescriptions sont graduelles selon la nature des périmètres de protection (rapprochée, éloignée...). Elles s'imposeront parallèlement aux règles du PLU dès lors que ce dernier les comprend dans ses annexes.

Par ailleurs, on rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable est rigoureusement contrôlé.

Documents-cadre sur la gestion des eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constituent les principaux cadres réglementaires concourant à la protection et la gestion de la ressource en eau sur le territoire. Ces documents ont été créés par la loi du 3 janvier 1992 et renforcés par la loi du 30 décembre 2006.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne, adopté par le Comité de Bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015, fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, applicable sur la période 2016-2021.

Le SDAGE est un document de planification concerté qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. En outre, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques. Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

Aujourd'hui, 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent. C'est pourquoi l'objectif de 61 % des eaux, déjà énoncé en 2010, est maintenu. C'est un objectif ambitieux qui nécessite que chacun des acteurs se mobilise, à savoir l'État à travers ses missions de coordination, de programmation et de police des eaux, les élus gestionnaires des collectivités et des établissements publics locaux, auxquels les lois de décentralisation confèrent un large pouvoir de décision, les divers usagers et leurs groupements, socio-professionnels et associatifs, ainsi que les citoyens.

Le SDAGE soulève plusieurs enjeux auxquels sont associés des réponses organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau. Pour rappel, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Les orientations s'opposant directement au PLU et exigeant sa compatibilité sont les suivantes.

L'orientation 3D dite « Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée » vise à inciter à l'adoption de mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, s'agissant de la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées. Ces mesures préventives font partie du concept de « gestion intégrée de l'eau ».

Il s'agit de travailler sur l'ensemble du cycle de l'eau d'un territoire (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, eaux naturelles et d'agrément…) et à associer l'ensemble des acteurs au sein d'une collectivité (urbanisme, voirie, espaces verts, usagers…). La gestion intégrée des eaux pluviales est ainsi reconnue comme une alternative à la gestion classique centralisée dite du « tout tuyau ». En traduction :

- la disposition 3D-1 vise à prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements. A cette fin, les collectivités réalisent, dans les conditions définies par l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un zonage pluvial dans les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les PLU tiennent compte de ces documents lorsqu'ils existent

- la disposition 3D-2 précise que les PLU prévoient les prescriptions permettant de limiter la problématique de réduction des rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales Des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité peuvent être appliquées aux constructions nouvelles et aux extensions des constructions existantes. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 litres/seconde/ hectare pour une pluie décennale.

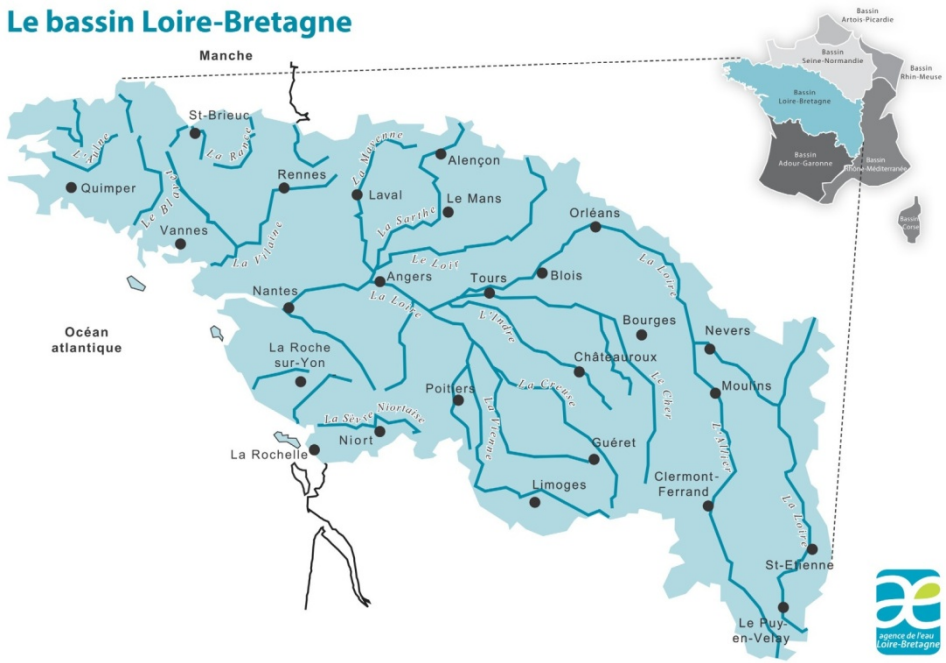
L'orientation 8A dite « **Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités** » stipule que la préservation des zones humides contribue à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau. Il convient tout d'abord de maîtriser les causes de leur disparition, en limitant au maximum leur drainage ou leur comblement ou leur assèchement. En second lieu, au travers des politiques de gestion de l'espace, il convient de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des SAGE, notamment sur les secteurs situés en tête de bassin versant.

Les zones humides identifiées dans les SAGE sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

La disposition 8A-1 précise cet aspect en rappelant qu'en l'absence de SCOT, les PLU, conformément au Code de l'Urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE.

En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.



Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain

Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau, constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau.

Le SAGE Clain est une démarche portée par le Conseil Départemental de la Vienne depuis 2005. Elle a été initiée en partenariat avec les services de l'État et les acteurs de l'eau du territoire. Son territoire, d'une superficie de 2 882 kilomètres², s'étend sur 3 départements (Vienne, Charente, Deux-Sèvres) et 157 communes, qui rassemblent environ 267 000 habitants.

Ce périmètre correspond au bassin versant du Clain (3 209 kilomètres²) à l'exception d'un secteur du bassin dont les eaux souterraines mais aussi superficielles alimentent le bassin de la Sèvre Niortaise, du fait d'un fonctionnement hydrologique particulier. Le Clain parcourt 125 kilomètres de sa source sur la commune de Hiesse, à sa confluence avec la Vienne à Cenon-sur-Vienne.

Le SAGE Clain est en cours d'élaboration et ne s'oppose pas encore au PLU. Son périmètre a été arrêté en 2009, et sa CLE a été constituée en 2010. Son état des lieux a été validé en juin 2011 de même que son diagnostic, en novembre 2012. Le scénario tendanciel a été validé le 30 septembre 2013. La CLE s'est réunie le 7 septembre 2016 et a validé les scénarios alternatifs qui portent sur 6 enjeux et 11 objectifs déclinés en actions.

Actuellement, le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE est en cours d'élaboration et ne peut être pris pour référence par le PLU. Ce dernier relayera cependant les enjeux identifiés par le projet de SAGE. Ainsi, les principales problématiques de gestion de l'eau sur le bassin du Clain portent sur la qualité des eaux et des milieux et sur la quantité d'eau.

- en matière de gestion quantitative en période d'étiage, le déséquilibre entre les besoins en eau et les ressources est particulièrement sensible sur le bassin du Clain. L'accentuation des étiages naturels est à mettre en relation avec l'aménagement des bassins versants, les travaux hydrauliques effectués sur les cours d'eau et zones humides et principalement avec les prélèvements réalisés en rivière et en nappe. Le déséquilibre chronique

entre besoin et ressource en eau en période d'étiage a conduit au classement du bassin du Clain en Zone de Répartition des Eaux.

- en matière de gestion qualitative, le Clain, ses affluents et les nappes d'eau souterraine constituent le milieu récepteur de multiples pollutions d'origine industrielles, domestiques et agricoles. La qualité des eaux est dégradée par les pollutions aux nitrates et pesticides sur le bassin. Les questions de qualité et de quantité d'eau sont étroitement liées. L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau permettrait dans le même temps l'amélioration de la qualité des milieux récepteurs (effet de dilution pour les pollutions, maintien du milieu aquatique...).

- en matière de préservation et valorisation des milieux, Les cours d'eau et les milieux aquatiques sont globalement dégradés sur le bassin du Clain. La faiblesse des étiages, les nombreux travaux hydrauliques et la présence de multiples ouvrages installés sur les cours d'eau ont des conséquences sur le milieu et les espèces (modification des écoulements, dégradation des habitats, cloisonnement…). Toutefois, le bassin du Clain présente une grande variété de milieux. Il abrite des espèces remarquables comme la Fritillaire pintade, la moule de rivière ou encore la Bouvière.

- enfin, au regard des risques naturels, la crue du Clain de 1982 est la plus forte observée depuis 1770. La période de retour de celle-ci est estimée à 100 ans. Cette crue a démontré la vulnérabilité des activités humaines sur le bassin du Clain, et la nécessité de prévenir le risque. Ce dernier est notamment aggravé par l'augmentation du ruissellement sur les versants (imperméabilisation des sols, couverture végétale) et la dégradation des cours d'eau et des zones humides.

L'élaboration des documents d'état des lieux et de diagnostic du SAGE du Clain s'est également accompagnée d'une **étude de pré-localisation des zones humides probables au sein du périmètre du SAGE Clain**. Cette étude a également établi une hiérarchisation de ces zones en vue de prioriser les besoins en matière d'inventaires de terrain des zones humides (cf paragraphe 2.2.4 relatif aux zones humides).

Il est fortement probable que le futur PAGD du SAGE Clain mette l'accent sur la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme, en traduction du SDAGE Loire-Bretagne et en cohérence avec le SAGE de la Vienne, actuellement mis en œuvre. La prise en compte des zones humides constitue donc un enjeu majeur pour les PLU.

La pré-localisation constitue une base de travail pour la réalisation de ces inventaires de terrain et doit permettre d'évaluer l'effort de prospection à produire lors de ces derniers. Il est précisé que cette pré-localisation ne peut constituer une base suffisante pour assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec la disposition 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne.

2.5.3 Usages et gestions de la forêt

Quelques rappels sur la réglementation en place

Les zones « naturelles et forestières », pouvant être délimitées par le PLU selon le Code de l'Urbanisme, constituent l'outil réglementaire spécifiquement prévu pour l'identification des surfaces forestières dans le PLU. Cette zone tolère donc les activités sylvicoles quand bien même le principe est l'inconstructibilité.

Le PLU peut en outre recourir à un outil très protecteur, les espaces boisés classés de l'article L113-1 du code de l'urbanisme visant à protéger durablement des surfaces boisées. Le principe consiste à interdire tout changement de vocation des terrains concernés.

Mais au-delà du PLU, il convient de rappeler que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

A l'échelle de la propriété forestière privée, **le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principaux outils de gestion forestière.**

Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L312-1 du Code Forestier.

Par ailleurs, les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Est un **défrichement** toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de **mettre fin à sa destination forestière**. Le défrichement se distingue donc de la coupe rase et du débroussaillement.

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci **conserve son statut forestier**. La régénération du peuplement est

soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants).

En Vienne, l'arrêté préfectoral du 3 février 2005 précise que tout **défrichement**, aussi minime soit-il, dans un boisement d'une superficie égale ou supérieure à 1ha est soumis à autorisation administrative.

Concernant les coupes, l'arrêté préfectoral du département de la Vienne du 25 mai 2011 instaure un seuil de 1 hectare de surface à partir de laquelle toute coupe est également soumise à un régime d'autorisation à l'exception les coupes prévues dans les forêts disposant d'une garantie de gestion durable. Ainsi, hors du cas de l'existence de garanties de gestion durable prévues par le Code Forestier (PSG...), pour les propriétés de moins de 25 ha, les coupes de bois d'un seul tenant d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare, sont soumis à autorisation préalable. En outre, l'arrêté rappelle que le propriétaire est tenu de prendre les mesures nécessaires au renouvellement du boisement dans les 5 ans suivant sa coupe, si sa régénération naturelle n'est pas jugée satisfaisante.

Caractéristiques des bois et forêts sur Beaumont et Saint-Cyr

Selon une estimation à partir du cadastre et de photographies aériennes, les surfaces forestières représentent 28,1 % du territoire de la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr, soit 989,45 hectares, auxquels on ajoutera 186,37 hectares de landes forestières (soit 5,3 % du territoire). Selon l'IFN, la commune nouvelle appartient à deux sylvoécorégions, dites « Loudunais et Saumurois » et « Brenne et Brandes ».

Le Loudunais et Saumurois désigne une région au climat doux et relativement peu humide. Sur un substratum de craie du Turonien affleurant sur les versants, les sols présentent une texture variée, à dominante sableuse et argilo-sableuse. Le niveau trophique est variable, de neutro-calcicole (8 %) à méso-acidiphile (37 %), le niveau hydrique étant majoritairement mésophile.

Dans cette région essentiellement agricole (73 %), la forêt occupe 17 % de la surface totale et avoisine 71 000 hectares sans compter les peupleraies cultivées. La sylvoécorégion présente des paysages variés, tantôt constitués d'importants vallonnements agricoles tournés vers les céréales, parsemés de noyers ou de petits îlots boisés, tan- tôt formés de vastes ensembles forestiers occupant les dépôts tertiaires localisés sur les parties élevées. Nombreux sont les massifs boisés de médiocre qualité, entrecoupés de zones dégradées avec, en mosaïque, des peuplements lâches et des landes étendues. Plus au Sud, dans les plaines de Thouars et de Moncontour (incluant l'extrême-Sud de la plaine du Haut-Poitou), les forêts s'éparpillent en une nuée de bosquets, boqueteaux et boisements morcelés mêlés, dans les thalwegs et les dépressions, de plantations de peupliers.

Le domaine de la chênaie acidiphile occupe les recouvrements tertiaires, principalement sous la forme de taillis et de mélanges assez pauvres de futaie de chêne. Le chêne pubescent est fréquent sur les terrains calcaires (groies des plaines de Thouars et de Moncontour), alors que le chêne pédonculé forme la base des peuplements dans le Saumurois. Ils sont accompagnés du Châtaignier, Robinier et dans les zones argileuses plus fraîches, du Frêne.

La « Brenne et Brandes » désigne une région au climat doux, résultant de dépôts de sables et argiles sidérolithiques provenant de l'érosion du Massif Central venus recouvrir le substratum calcaire du Jurassique. Les sols hydromorphes pour un tiers d'entre eux, ont une texture variée, quoique à dominante argileuse ou limoneuse. Le niveau trophique, variable, est mésoacidiphile à 40 %, le niveau hydrique étant majoritairement mésophile.

Dans cette région essentiellement agricole (70 %), la forêt occupe 22 % de la surface totale et avoisine les 133 000 ha, sans compter les peupleraies cultivées dans les vallées. Mais le paysage apparaît boisé en raison de la présence de nombreuses haies, d'arbres épars et d'îlots boisés. La sylvoécorégion présente des paysages variés, associant des prairies et des pâtures bocagères cloisonnées d'éléments linéaires souvent émondés, des champs entrecoupés d'îlots boisés et parsemés d'arbres épars, des zones à dominante forestière et des vallées agricoles aux flancs généralement boisés.

La forêt est généralement située sur les sols ingrats, peu propice à l'agriculture : les potentialités forestières de la région sont très variables et dépendant beaucoup du régime hydrique, qui peut être déficitaire ou excédentaire selon les situations topographiques ou pédologiques. Les massifs forestiers les plus importants sont plutôt domaniaux dans les Brandes (forêts de Moulière, jouxtant la réserve naturel du Pinail et ses 3 000 mares résultant de l'extraction de la meulière, de Mareuil ou de Vouillé-Saint-Hailaire par exemple) et plutôt privés en Brenne (forêt de Lancosme).

La dynamique naturelle de la végétation s'organise autour de trois pôles, soit un pôle humide (aulnaie-frênaie), un pôle riche (chênaie neutrophile de vallons) et un pôle acide pauvre (chênaie-pineraie dégradée à végétation de lande).

Sur les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr, la forêt constitue un puissant facteur d'identité et forme les principaux îlots de biodiversité locaux, dont l'importance est

reconnue au niveau régional. Il s'agit donc d'une composante déterminante de la trame verte et bleue locale. La couverture forestière se répartit globalement en fonction de la nature du substrat géologique et du relief, induisant ainsi plusieurs pôles forestiers, soit au Nord, le complexe forestier de Beaumont, au Sud, le complexe forestier du massif de Moulière, et en partie centrale de la commune, les vallées du Clain, de La Pallu.

Synthèse des informations forestières du CNPF

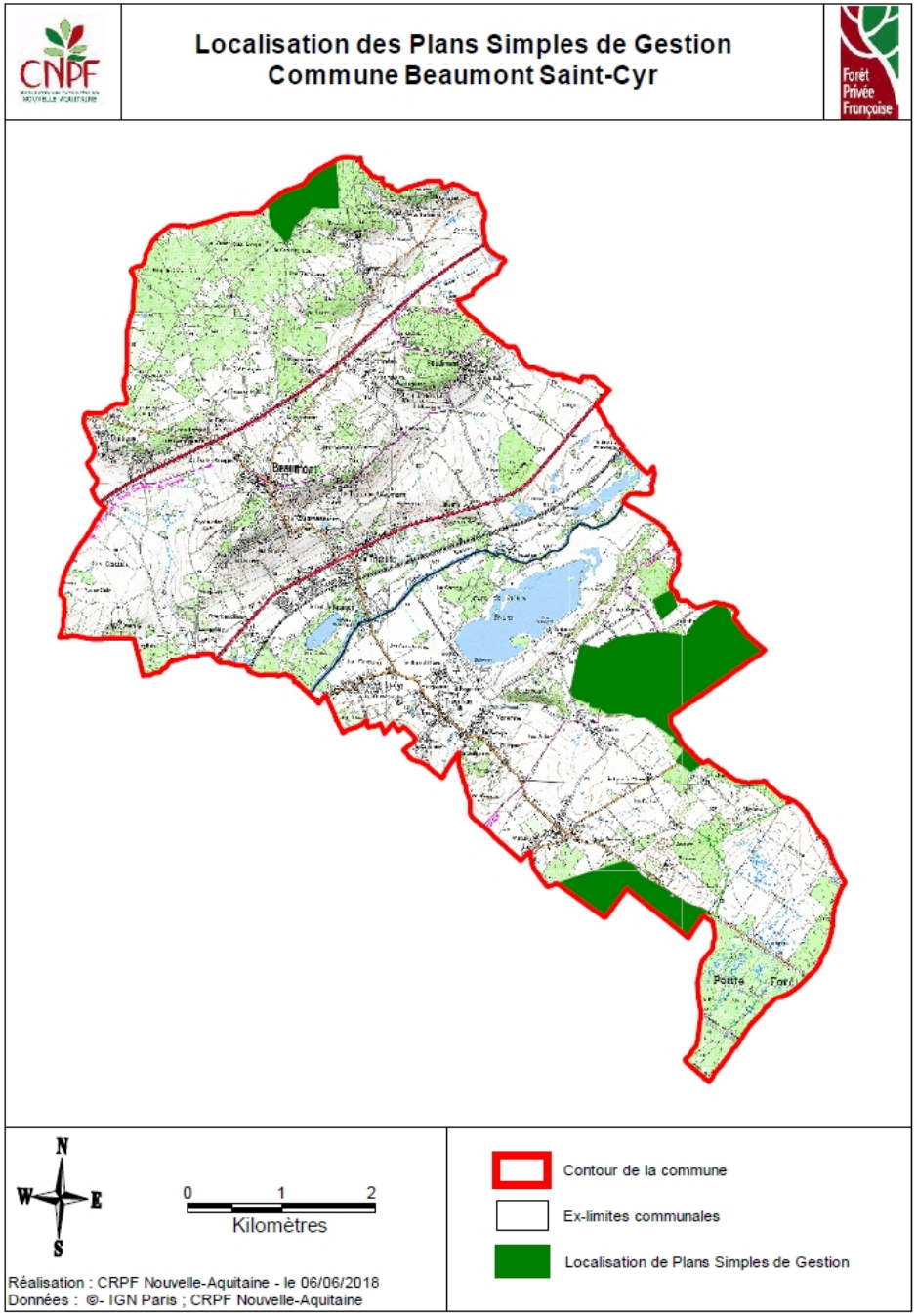
Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPF) recense sur la commune de Beaumont-Saint-Cyr, une surface de forêts privées de 659,31 ha. Cette surface est divisée entre 686 propriétaires.

En termes de documents de gestion durable, il existe trois Plans Simples de Gestion (PSG). La surface de forêts dotée d'un PSG est de 225,08 ha.

Le nombre de Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) est de trois. Cela concerne 12,51 ha de forêts.

Il existe un Règlement Type de Gestion (RTG) qui concerne 6,20 ha de forêts.

Le CNPF note également dans sa synthèse, la présence de peupliers. *« Les peuplerais constituent des boisements particuliers (faible rotation, faible densité, culture d'arbres...) dont la spécificité est prise en compte par le code forestier (réglementation des coupes d'arbres) ».*



2.5.4 Usages et gestions du sous-sol

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire du département.

A l'échelle du département de la Vienne, le Schéma Départemental des Carrières approuvé en 1999 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation. Ce document doit être remplacé à l'horizon 2020 par un Schéma Régional des Carrières, élaboré sur la région Nouvelle-Aquitaine. Ce document est élaboré par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et doit être approuvé au plus tard le 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, le Schéma Régional des Carrières se substitue aux actuels Schémas Départementaux des Carrières. Le Schéma Départemental des Carrières de la Vienne identifie, sur le territoire de Beaumont, les ressources géologiques du Turonien (craie à Inocérames et tuffeau de Touraine) comme exploitables pour la production de pierre de taille. **Néanmoins, cette ressource ne fait actuellement l'objet d'aucune exploitation. Aucun projet d'ouverture de carrière n'est actuellement envisagé sur la commune.**

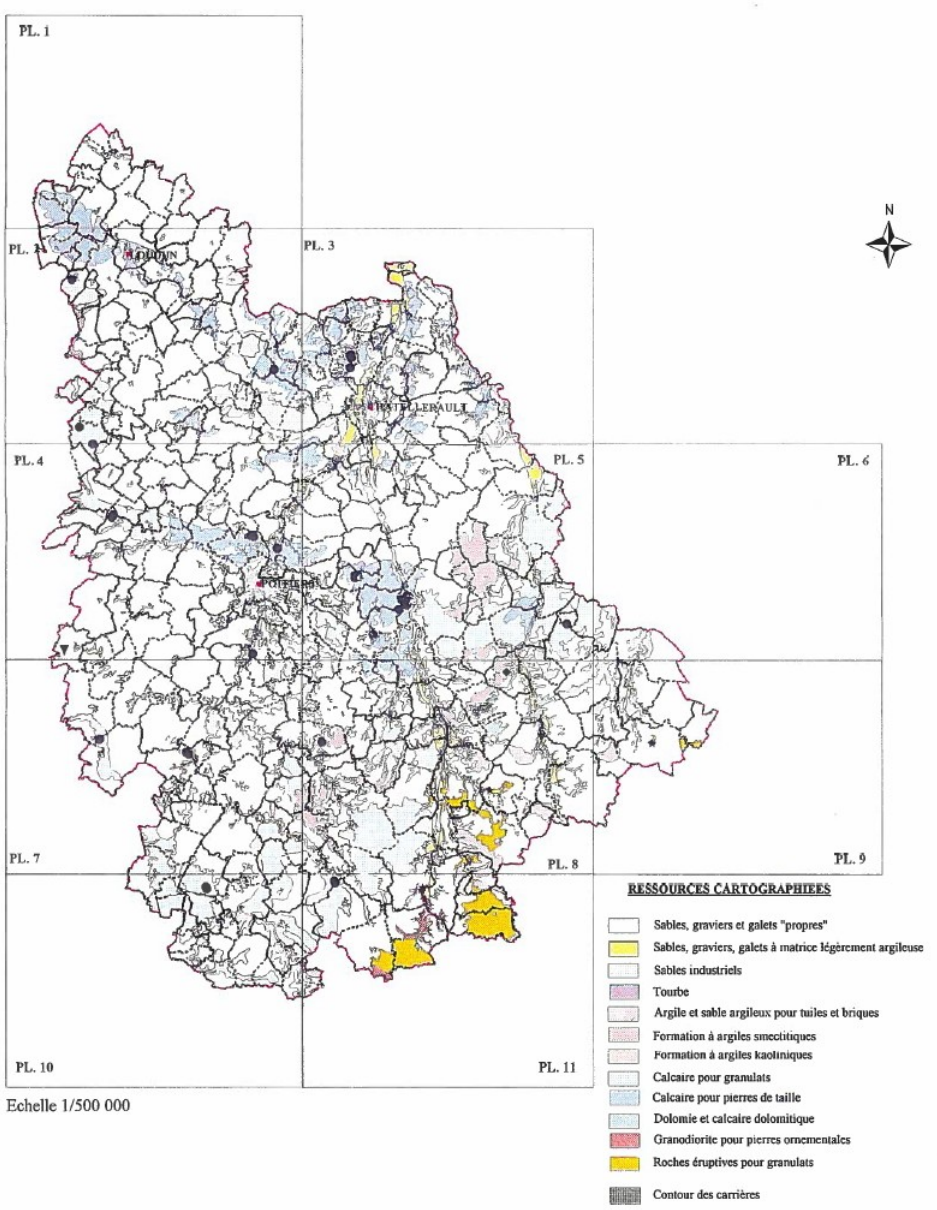
Au plan historique, le BRGM recense de nombreux sites autrefois exploités pour des activités extractives sur le territoire (le lac de Saint-Cyr résulte lui-même d'une ancienne exploitation de carrière). Les enjeux en termes de « renaturation » peuvent d'ailleurs être importants.

Il convient de signaler qu'à défaut d'exploitation de carrière, le territoire de Beaumont accueille un site de dépôt et de commercialisation de matériaux issus d'activités extractives locales sur le site d'une ancienne carrière au sud de la RD 910.

A noter que la compatibilité juridique entre les PLU et le projet d'une carrière s'opère essentielle- ment par le biais de l'article R1515-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Dans le cadre de la présente étude, il ne semble pas opportun de mettre en application ces dispositions réglementaires.

Inventaire des ressources du sous-sol de Vienne

(Source : Schéma Départemental des Carrières de la Vienne)



2.5.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

Les orientations nationales des politiques publiques de l'état

Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entre- tien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

Les consommations d'énergie finale dans les bâtiments représentent 43 % de la consommation française totale, pour 32 % concernant les transports. Leur réduction nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification judicieux et la recherche de formes urbaines qualitatives. Une politique d'aménagement du territoire peut également aider au développement de la production d'énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (bois-énergie, méthane...) ainsi que les phénomènes climatiques (apports solaires, vents...).

L'enjeu d'une meilleure gestion des énergies (en termes de production et de consommation) est d'autant plus important que les dernières décennies ont été marquées par une forte croissance des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement due à la combustion d'énergies fossiles ayant impacté la composition de l'atmosphère. La planification urbaine doit donc prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques.

La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives. La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Ces objectifs ont été renforcés par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui se sont traduites par une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables ».

Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles. Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Ainsi, le Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois

Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie. Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives. Il doit également encourager une sobriété énergétique par ses choix de développement urbain, tant au regard de la maîtrise de la croissance des espaces urbanisées qu'en termes de qualité des formes urbaines...

Le Schéma Régional « Climat, Air, Energie »

Principes de mise en œuvre du Schéma Régional Climat, Air, Energie

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région. A terme, il sera remplacé par un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, créé par la loi du 7 août 2015.

Le schéma régional climat, air, énergie de Poitou-Charentes a été approuvé le 17 juin 2013 par arrêté préfectoral de région Poitou-Charentes. Il a été co-élaboré par l'État et le conseil régional. Il est consultable sur le site de la DREAL Nouvelle Aquitaine. A terme, il a vocation à être intégré dans le futur schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine, actuellement en cours d'élaboration sous la responsabilité du Conseil régional. Le SRADDET doit être approuvé avant le 27 juillet 2019, date à laquelle les schémas sectoriels encore en vigueur – dont les SRCAE – deviendront caducs.

L'actuel SRCAE définit de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maitrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique. Il dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures.

Ce dernier rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. Le SRCAE ne formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder.

Parmi ces orientations, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ». Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

Le développement du grand éolien

La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié à l'éolien constituant le Schéma Régional Éolien. Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes, mais a toutefois été annulé par décision du 4 avril 2017.

En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, ce volet éolien avait initialement pour vocation d'identifier les potentialités de contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Le schéma annulé avait pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. En outre, il définissait les zones favorables à l'éolien en Poitou-Charentes, au vu des grands en- jeux environnementaux (Natura 2000, sites classés...) et des opportunités de production éolienne.

Selon cet ancien schéma régional de l'éolien, annulé pour rappel le 4 avril 2017, **le territoire de Beaumont était considéré comme un territoire favorable à l'éolien.**

Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Poitiers Communauté urbaine

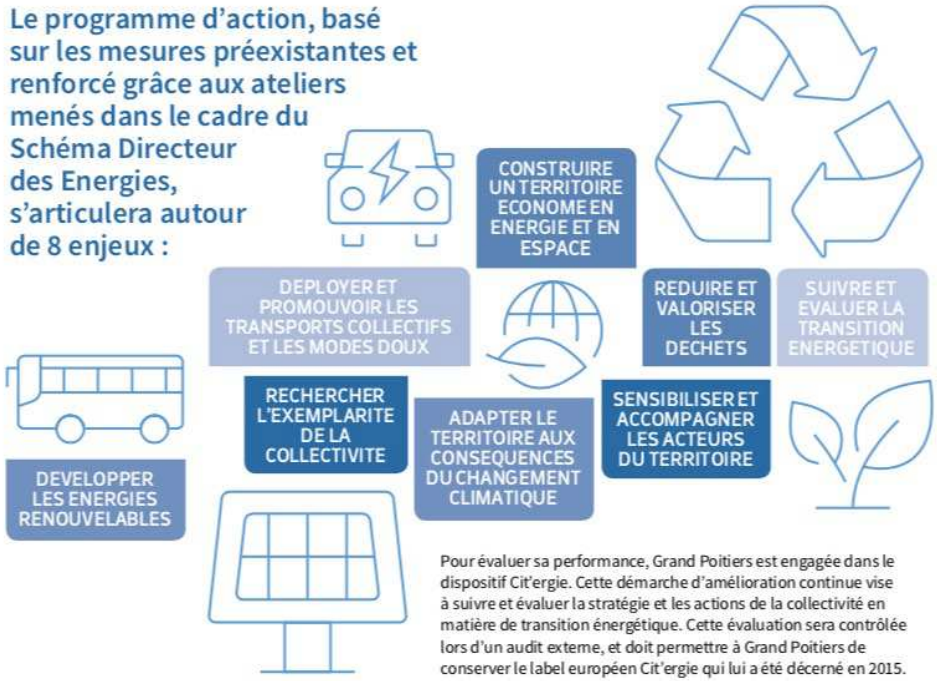
Grand Poitiers Communauté Urbaine a prescrit le 31 mars 2017 l'élaboration d'un **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**. Ce document, en cours de finalisation, prendra le relais du SRCAE localement. Il définit :

- les objectifs stratégiques et opérationnels publics afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ;

- le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de développer le stockage et d'optimiser la distribution d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les impacts du changement climatique. Ce programme d'actions tient compte des orientations générales concernant les réseaux d'énergie arrêtées dans le projet d'aménage- ment et de développement durables;

Le PCAET de Grand Poitiers Communauté urbaine ambitionne à l'horizon 2030 une réduction de 25 % de la consommation d'énergie et de porter à 38 % la part d'énergies renouvelables.

Le programme d'action du PCAET



L'objectif 2030 est notamment de réduire de 15% les consommations d'énergie des logements en développant sobriété, efficacité énergétique et énergies renouvelables dans l'ensemble des bâtiments, tout en limitant l'artificialisation des espaces.

La lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration des performances énergétiques

La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la faiblesse des revenus du ménage, la mauvaise qualité thermique du logement et le coût de l'énergie. Les logements potentiellement exposés à la précarité sont ceux dont le taux d'effort énergétique (défini comme le rapport entre les revenus des ménages et les dépenses liées à l'énergie) est supérieur à 10 %. Une étude de l'Agence Régionale Environnement et Climat du Poitou-Charentes sur les ménages en précarité énergétique réalisée en 2010 met en évidence les éléments suivants :

- au niveau régional, 25 % du parc de résidences principales est potentiellement exposé à la précarité énergétique,
- un profil type identifié : personnes âgées, aux revenus ou rentes modestes, vivant seules, dans des maisons individuelles rurales dont elles sont propriétaires, chauffées au fioul ou au bois et habitant une surface importante par rapport au nombre d'occupants,
- une hausse même modérée des coûts de l'énergie entraînerait le risque de basculement de 86 000 logements vulnérables supplémentaires (environ 11 % du parc de résidences principales) vers la précarité énergétique, cela concernerait les catégories socio-professionnelles moyennes.

La lutte contre la précarité énergétique par des travaux dans les logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH est une priorité de l'État et de l'ANAH qui s'est traduite par la mise en place du **programme « Habiter Mieux ».** Ce programme d'aide à la rénovation thermique des logements privés, a pour objectif d'aider à la ré- habilitation de 300 000 logements de propriétaires occupants à revenus modeste dans la Vienne, en situation de précarité énergétique, sur la période 2018 - 2022.

Par ailleurs, dans le cadre de sa compétence en matière de protection de l'environnement et du cadre de vie, Grand Poitiers Communauté urbaine soutient les actions de maîtrise de l'énergie et a notamment mis en place un **« guide pour la rénovation énergétique des bâtiments anciens ».** Ce dernier porte sur le patrimoine bâti emblématique et modeste des espaces urbains de cœur de bourg ou plus isolés. L'objectif consiste à privilégier le développement de Grand Poitiers Communauté urbaine par le renouvellement des espaces urbains et favoriser la rénovation des bâtiments existants. Il s'agit en outre de trouver le bon équilibre pour ne pas dénaturer le patrimoine et faire en sorte que ce patrimoine corresponde à des usages.

Les études réalisées à l'occasion de ce guide mettent en particulier en évidence le bénéfice des mitoyennetés qui réduisent de manière très importante la surface de parois en contact avec l'extérieur et donc la consommation.

La participation du PLU à une gestion rationnelle des énergies

Les économies d'énergie

Pour commencer, la sobriété énergétique peut être recherchée par un encouragement à la mitoyenneté. En effet, les mitoyennetés réduisent de manière très importante la surface de parois en contact avec l'extérieur et donc la consommation énergétique (de 25% à 30%). En l'absence de contraintes, il convient donc de tolérer voire d'imposer les implantations en limite(s) séparative(s) permettant une continuité du bâti.

Les nouvelles constructions devront également s'implanter de manière à avoir une bonne exposition par rapport aux vents dominants ainsi qu'aux apports solaires. Pour un gain optimum, il faut privilégier les implantations (Nord-Ouest / Sud-Est) en orientant la façade principale et le jardin au sud.

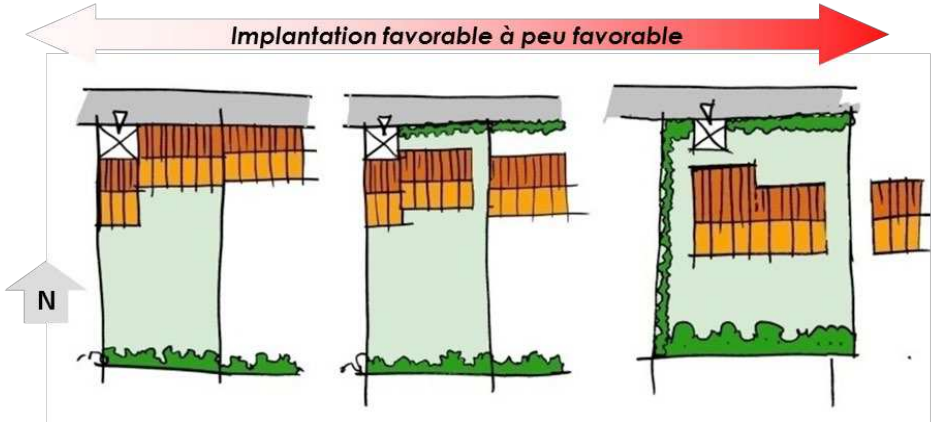
La prise en compte du contexte végétal est aussi particulièrement stratégique pour intégrer les ombres que pourraient générer des arbres ou encore pour créer des pare-vents. Tout projet de nouvelle construction doit donc tenir compte des arbres et des haies en présence et s'accompagner d'une réflexion sur les plantations nouvelles. Les articles du règlement du PLU peuvent donc être utilisés en faveur d'aspects bioclimatiques via les normes d'implantation, de plantations...

Le PLU peut également favoriser une optimisation énergétique au sein des futures opérations d'habitat au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. En effet, les orientations permettent de préciser les principes d'implantation, la typologie du bâti, les orientations des façades, les plantations à préserver ou à réaliser...

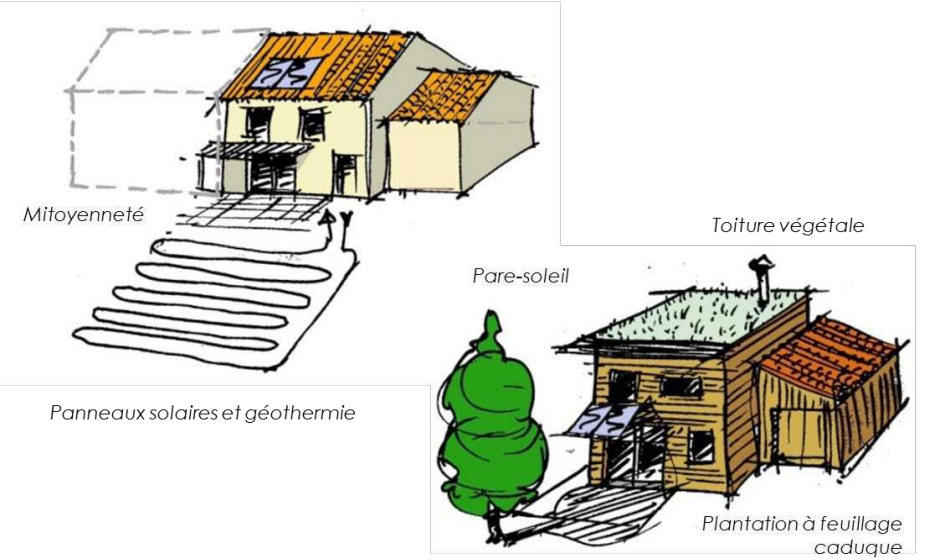
L'utilisation des énergies renouvelables

Le règlement du PLU ne peut interdire ou entraver le recours des particuliers aux dispositifs exploitants les énergies renouvelables à l'image des capteurs et panneaux solaires, des éoliennes domestiques... Il peut encadrer leur implantation sur les secteurs les plus sensibles du point de vue patrimonial mais n'a pas vocation à les interdire strictement. Il peut même imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.

Recommandations sur une implantation bâtie favorisant les économies d'énergie
(source : URBAN HYMNS)



L'habitat « bioclimatique » : quelques schémas de principe



L'habitat bioclimatique repose sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : URBAN HYMNS

2.5.6 Gestion et mise en valeur des déchets

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement, préoccupation dorénavant majeure.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, la directive européenne du 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation.

La gestion des déchets à l'échelle du département de la Vienne

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. Cependant, il convient de signaler l'existence du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du département de Vienne, approuvé en 2010 (période 2009-2018), qui fixe les objectifs et moyens en matière de gestion des déchets ménagers dans le respect de l'environnement.

Ce dernier comporte notamment un volet particulier de prévention, formalisé dans un Plan Départemental de Prévention des Déchets. Le document a été élaboré sur la base d'un diagnostic départemental à partir des données de 2007. Ces dernières précisent le ratio d'ordures ménagères résiduelles, de 250 kilogrammes/habitants, hors déblais et gravats. En 2007, le taux de recyclage des déchets est de l'ordre de 37 % et le taux de valorisation est d'environ 52,6 %, contre 35,2 % et 45,1% à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes.

Le document précise l'existence de 5 centres d'enfouissement en Vienne. Les objectifs du plan sont la réduction quantitative des déchets (diminution de la production de déchets ménagers de l'ordre de -4,5 % par habitant pour 2013 puis -6 % par habitant en 2018 par rapport à 2007). En outre, le taux de valorisation des déchets ménagers doit être porté à 60 % dès 2013.

Il existe également un Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP en Vienne, que le PLU ne doit pas ignorer. Ce plan a pour objectif de lutter contre les décharges illégales, et a également pour vocation d'organiser la réutilisation des matériaux issus de la déconstruction et des travaux publics routiers. Le plan organise un réseau de collecte et de traitement de ces déchets inertes, dont la propension à polluer l'environne- ment est très forte. Enfin, il existe un Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux sur l'ancienne région Poitou-Charentes.

Concernant la production des déchets, en 2014, environ 1 033 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été collectés par le service public de gestion des déchets ou apportés directement en installations de traitement à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes, soit 550 kilogrammes de déchets par habitant.

Les quantités d'ordures ménagères résiduelles et les quantités des déchets issus de déchèteries et autres encombrants sont pratiquement égales, de l'ordre de 227 et 228 kilogrammes/habitant. La production de déchets ménagers et assimilés est en légère hausse entre 2008 et 2014, passant de 542 à 550 kilogrammes/habitant.

La gestion des déchets sur les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr

Sur les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr, le traitement des déchets ménagers et assimilés est assuré par Grand-Poitiers Communauté urbaine. Depuis le 1er janvier 2017, Grand Poitiers Communauté urbaine (à 40 communes) assume la compétence de la collecte et du traitement des déchets sur l'ensemble du territoire. L'année 2017 a été majoritairement consacrée à la remise à plat des contrats de chaque EPCI en vue de la définition du schéma directeur du service public de collecte, traitement et valorisation des déchets 2018-2019.

Grand Poitiers s'est engagé fin 2009, dans un programme de prévention et de réduction des déchets avec l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie Il s'agit de faire de la prévention la priorité pour les années à venir (2010 à 2015 pour le premier programme, puis 2015 à 2020 pour le programme actuel Zéro Gaspillage, Zéro Déchet) et de réduire de 10% la production de déchets sur le territoire.

L'action de Grand Poitiers porte sur **5 objectifs :**

- Sensibiliser le public à la prévention, afin d'orienter les citoyens, les collectivités et les entreprises vers des comportements qui limitent ou évitent la production de déchets ; Grand Poitiers propose notamment des animations et des actions de sensibilisation à l'attention du grand public, des écoles, des associations et des communes... Les animations ont lieu tout au long de l'année et plus particulièrement pendant les temps forts tels que la Semaine du Développement Durable (SEDD) en avril et la Semaine Européenne de Réduction des Déchets (SERD) en novembre. Elles sont réalisées par l'ambassadrice du tri et de la prévention des déchets de Grand Poitiers ainsi que par des animateurs environnement des Centres Permanents d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) de la Vienne et des maîtres-composteurs de l'association Compost'Âge.

- Mettre en œuvre des actions éco-exemplaires des collectivités et des administrations et des entreprises ;

- Promouvoir le compostage domestique. Développé depuis 2006 dans l'habitat pavillonnaire, il sera poursuivi en direction des immeubles et de la restauration ; Grand Poitiers propose ainsi aux habitants des 40 communes de la Communauté urbaine de bénéficier d'un remboursement de 15€ pour l'achat d'un composteur ou d'un lombri-composteur individuel. Grand Poitiers encourage aussi à la création de composteurs collectifs. Dans Poitiers, ils sont désormais disponibles pour tous les habitants dans certains espaces publics.

- Promouvoir le secteur du réemploi et de la réparation. Grand Poitiers a ainsi référencé plus de 110 structures, en fonction des biens et équipements concernés (vêtements, matériel informatique, livres...), spécialisées dans la revente, la réparation, et la location de biens. Il insiste sur les avantages de la démarche comme réduire les déchets en allongeant la durée de vie des objets, réaliser des économies, favoriser les emplois de proximité, sauvegarder des savoirs faire et des métiers ou encore favoriser l'insertion des personnes en difficulté.

- Lutter contre le gaspillage alimentaire. Grand Poitiers édite des fiches conseil pour réduire les déchets ex : fêtes de fin d'année et réduction des déchets, 10 gestes simples pour réduire les déchets... Le tout à télécharger sur le site internet https:// www.grandpoitiers.fr, rubrique « cadre de vie ».

Organisation de la collecte des déchets et déchetteries locales

Les usagers des communes de l'ancienne Communauté de communes Valvert du Clain, dont fait partie Beaumont Saint-Cyr, sont dotés de **bacs individuels**, à l'exception des résidences collectives et des impasses (bacs collectifs). La collecte des déchets à Beaumont Saint-Cyr s'effectue le mardi pour Beaumont et le jeudi pour Saint-Cyr. La collecte des ordures ménagères est réalisée sur ces communes **en régie** et sont ensuite traitées sur le **Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU)** du Vigen, après transfert via le centre de transfert de Saint Georges les Baillargeaux (exploité par la SAEM Transval).

En ce qui concerne la collecte séparative, les usagers des communes d'études sont également dotés de bacs individuels, à l'exception des résidences collectives, des impasses (bacs collectifs). La collecte sélective est réalisée sur ces communes **en régie selon des consignes de tri partiellement étendues (pots et barquettes) sans soutien de l'eco-organisme Citéo.**

Grand Poitiers Communauté urbaine compte aujourd'hui 10 déchetteries. En 2017, afin de sécuriser, moderniser et harmoniser le service sur le nouveau territoire, a été lancé un **schéma directeur des déchetteries** de l'ensemble de la Communauté urbaine.

Les deux territoires ne présentent pas de déchetterie. Les habitants sont invités à utiliser les déchetteries de la Communauté urbaine de Grand Poitiers notamment les déchetteries de Bonnes, Chauvigny, Fontaine-le-Comte, Ligugé, Lusignan, Migné-Auxances, Bois d'Amour, Saint-Éloi. Les habitants peuvent aussi obtenir une carte qui donne accès à la déchetterie de Saint-Georges-lès-Baillargeaux au site des Millas.

Le traitement des déchets s'établit à Saint-Éloi.

La gestion des déchets ne fait pas apparaître d'enjeux particuliers pour les PLU de Beaumont et de Saint-Cyr.

2.6 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.6.1 Prise en compte des risques

Quelques cadres légaux et réglementaires s'imposant au PLU

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein du PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire. De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU. Cependant, la présence d'aléas n'engage pas l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier.

Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, et en premier lieu la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers ainsi que sur les infrastructures et équipements publics.

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les communes sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM), tandis que le Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques.

Recensement des risques naturels et technologiques

Les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr sont exposés à plusieurs types de risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation, le risque de transport de matières dangereuses, le risque de feu de forêt et le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavité à Beaumont.**

Il convient de relever 15 arrêtés de catastrophe naturelle ayant été pris ces trois dernières décennies sur le territoire de Beaumont. Il s'agit essentiellement de la manifestation du risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des sols argileux) et du risque d'inondation. On précisera que le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur l'ancienne commune de Beaumont depuis 1982
Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

Type de catastrophe	Nombre	Dates des arrêtés
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	2	29/12/1999 01/03/2010
Inondations et coulées de boue	6	11/01/1983 18/05/1983 18/02/1994 8/02/1995 18/01/2002 20/10/2016
Mouvements de terrain consécutifs à la secheresse	3	15/12/1990 19/07/1991 03/09/1993
Mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	4	11/06/1998 10/03/1999 26/08/2004 04/04/2008

2.6.2 Les risques naturels

Le risque d'inondation

Le risque inondation est localisé principalement au sein de la vallée du Clain, de la vallée de La Pallu et de leurs zones humides connexes. Ce risque fait l'objet d'une reconnaissance cartographique au sein d'un atlas départemental des zones inondables qui a été élaboré sous l'autorité de l'État.

Ce document d'information n'a pas de valeur réglementaire, mais sa prise en compte au sein du PLU relève d'une obligation implicite au regard de la prévention et de la gestion des risques naturels vis-à-vis des biens et des personnes.

On notera que le territoire de Beaumont est concerné par l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondations dit « Clain aval », couvrant un secteur compris entre Dissay et Cenon-sur-Vienne. Le planning prévisionnel de l'élaboration de ce document qui aura valeur de servitude d'utilité publique s'étend jusqu'à fin 2021 et début 2022, échéance de son approbation. A terme, ce PPR aura son propre zonage et son règlement qui s'imposeront à ceux du PLU. Dans l'attente, il convient de prendre en compte l'atlas.

La méthode d'élaboration de l'atlas des zones inondables du Clain

L'atlas des zones inondables du Clain a été réalisé selon différentes phases, à travers une analyse hydrologique, une enquête de terrain, des travaux topographiques, un profil en long de la crue de référence et un report cartographique des paramètres physiques de l'aléa et des enjeux pour l'inondation de référence.

Suite à l'exploitation des données recueillies lors du nivellement des laisses de crues et de la ligne d'eau de bas débit, il a été établi un profil en long du Clain sur l'ensemble du secteur d'étude. Sur ces profils figurent les laisses de crues, ainsi que la ligne d'eau adoptée pour la crue de référence retenue (celle de 1982) et celle représentant l'écoulement de bas débit.

C'est donc à partir des cotes de la ligne d'eau de la crue de référence adoptée sur les profils en long précédents et par superposition de la topographie, que des cartes au 1/5000ème faisant apparaître les hauteurs de submersion et les vitesses de la crue de référence du Clain ont été réalisées.

Sur ces cartes figurent la limite de la zone inondée pour la crue de référence, le contour des terrains noyés sous une hauteur d'eau (comprise entre 0 et 1 mètre et supérieur à 1 mètre), la limite de la zone inondable majorée de 0,50 mètre, ainsi que les isocotes (lignes de mêmes niveaux d'eau) réparties sur l'ensemble de la zone d'étude, et cotes de la crue de référence. Ces isocotes sont positionnées de manière à pouvoir toujours réaliser une interpolation entre 2 lignes consécutives en tous points de la zone. C'est ainsi que sont positionnés des isocotes de part et d'autre et ouvrages singuliers rencontrés sur le linéaire étudié.

De plus, figurent la limite des zones de vitesses supérieures à 0,5 mètre/seconde et 1 mètre/seconde. C'est à partir d'un croisement entre les zones de hauteurs d'eau et de vitesses portées sur la carte des paramètres physiques, que des zones d'aléas ont été identifiées. Le croisement adopté est :

- un aléa faible, défini sur des hauteurs d'eau comprises entre 0 et 1 mètre et vitesses de courants inférieures à 0,5 mètre par seconde.
- un aléa moyen, défini sur des hauteurs d'eau comprises entre 0 et 1 mètre et vitesses des courants comprises entre 0,5 mètre par seconde et 1 mètre par seconde
- un aléa fort défini sur des hauteurs d'eau supérieures à 1m, ou vitesses de courant supérieures à 1 mètre/seconde.

Caractérisation des enjeux sur la vallée du Clain

Pour rappel, le bassin versant du Clain couvre une surface de 3 197 km². Il concerne au total 130 communes. Sa source se situe à Hiesse à 231 mètres d'altitude. Le lit du Clain a une longueur de 140km et se jette dans la Vienne entre Châtellerault et Cenon-sur- Vienne. Son tracé est caractérisé par une moitié amont sinueuse, présentant de nombreux méandres, et une partie aval plus rectiligne.

Il existe plusieurs stations de jaugeage implantées sur le cours du Clain permettant de mesurer les niveaux d'eau, dont notamment la station de Vivonne-Danlot, en service depuis 1961, la station de Poitiers Pont-Neuf, en service depuis 1987, et la station de Dissay en service depuis 1965.

Le bassin versant du Clain présente une forte dissymétrie. Il est nettement plus étendu sur sa rive gauche. Cela s'explique par les apports importants de ses affluents (le Payroux, la Dive, la Vonne, la Boivre, l'Auxances et La Pallu), alors que

la rive droite ne reçoit que deux apports d'affluents conséquents (la Clouère et le Miosson).

Le Clain est une rivière de plaine, de pente longitudinale moyenne. L'amont de la vallée est légèrement plus pentu (pente de l'ordre de 1,3 % en amont de Joussé).

L'aval de Joussé à la Vienne présente des pentes plus faibles, inférieur à 0,7 %.

L'essentiel du bassin versant est constitué de terrains perméables comprenant un aquifère de surface discontinue (nappe alluviale). Quelques phénomènes karstiques sont également identifiés (gouffres, grottes, pertes de cours d'eau et résurgence). Ces déperditions contribuent à la limitation des crues. Seules la partie amont de la vallée, naissant sur le socle du Massif Central, est constituée de terrains faiblement perméables.

La vallée du Clain peut se diviser en deux secteurs du point de vue hydromorphologique. Tout d'abord de la source à Voulon (73,5 kilomètres), qui est le bassin versant amont du Clain. Il est très allongé et présente peu d'apports latéraux. Le Clain serpente dans une vallée aux coteaux bien marqués. En raison d'une pente longitudinale faible, la rivière présente quelques bras secondaires et de nombreux méandres.

La ripisylve est peu abondante, limitée à la bordure immédiate du lit principal. On peut noter la présence de quelques seuils en lit mineur. Pour le secteur de Voulon jusqu'à Châtellerault, la morphologie générale reste globalement la même. Toutefois, le cours d'eau est davantage artificialisé sur cette portion. Le lit est également davantage rectiligne, malgré une pente plus faible. 30 seuils contrôlent les eaux du Clain. La rivière est longée par une voie ferrée, qui la franchit à 8 reprises, et qui a donné lieu à un recalibrage de méandres (amont de Vivonne).

Concernant l'occupation du sol, pour le secteur de Dissay à Cenon-sur-Vienne, la den- sité urbaine est beaucoup plus forte. Le Clain y présente une zone inondable beaucoup plus large**. Pour Beaumont et Saint-Cyr, les enjeux notables répertoriés sur le territoire au vu du risque d'inondation sont quelques habitations notamment à hauteur du bourg de Saint-Cyr et de Longève sur le territoire de Beaumont, le stade de Beaumont, ainsi que la base de loisirs de Saint-Cyr.**

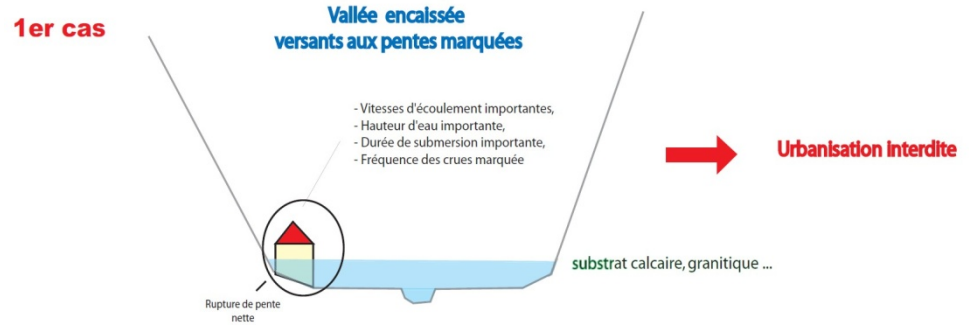
La méthode d'élaboration de l'atlas des zones inondables de La Pallu

L'atlas a été réalisé selon une méthode dite « hydrogéomorphologique », validée par le Ministère de l'Environnement. L'objectif de la méthode hydrogéomorphologique est de déterminer les limites externes de la plaine alluviale du cours d'eau.

Pour rappel, le bassin versant de La Pallu couvre une surface de 226,5 kilomètres². La rivière est alimentée par différentes résurgences en amont de la commune. Sa source principale est considérée comme étant située sur la commune de Vouzailles à 119 mètres. La Pallu y est appelée le « Baigne-Chat », et la « Liaigue » plus en aval, sur la commune de Champigny-en-Rochereau. La Pallu prend son nom à hauteur des lieux- dits « Les Fontaines » et « La Pallu », sur l'ancienne commune de Blaslay.

La pente moyenne du cours d'eau est de 0,19 %, pour un linéaire de 31 kilomètres. La rivière jette ses eaux dans le Clain, jetant elle-même ses eaux dans la Vienne. Le cours d'eau s'écoule dans une formation sédimentaire à faciès calcaire évoluant vers des sables argileux en aval, au contact des régions jurassiques et crétacées. Il n'existe aucune station hydrométrique sur le cours d'eau de La Pallu permettant de renseigner des débits qui transitent dans ce cours d'eau. La largeur de la vallée est variable et dépend de la pente du cours d'eau. Lorsque celle-ci diminue, la vallée tend à s'élargir, induisant un cours mineur plus méandreux, ainsi que des débordements plus lents et progressifs.

Dans le détail, la vallée de La Pallu adopte un profil évasé sur l'ensemble de la commune. La pente de la vallée est particulièrement faible à partir du village de « Noiron » (Varennes). A partir du lieu-dit « Les Fontaines », le cours principal de La Pallu suit le contact lithologique entre les calcaires jurassiques et crétacés, présentant différents ni- veaux de résistance à l'érosion. Le passage entre deux formations présente des fragilités qu'exploite le cours d'eau pour rejoindre son confluent.



La plaine alluviale définit la zone inondable maximum d'un cours d'eau. Celle-ci est composée d'un lit mineur et d'un lit majeur. Au-delà de cette plaine alluviale, se trouve l'encaissant, non-inondable qui est composé de différentes unités, à savoir le versant, les colluvions (particules provenant de l'érosion du versant), ainsi que les terrasses alluviales (ancien lit majeur du cours d'eau lorsque le niveau des océans était plus élevé).

La méthode hydrogéomorphologique repose sur l'analyse de ces différentes unités. Les critères d'identification et de délimitation des unités sont la topographie, la morphologie, la sédimentologie et les données relatives aux crues historiques, souvent corrélées avec l'occupation du sol.

Le passage d'une unité à l'autre est généralement marqué par des ruptures de pente plus ou moins nettes. En effet, la limite entre les versants et la plaine est parfois dissimulée sous des colluvions. La présence de talus est relativement rare et ceux-ci sont notifiés sur la carte lorsqu'ils existent. Il arrive également que les limites de la plaine alluviale soient appuyées par la présence d'une infrastructure routière ou d'un remblai lié à l'urbanisation. La morphologie de la vallée détermine le niveau d'enjeu suscité par le risque d'inondation au regard de l'urbanisation.

En configuration de vallée large et plate, à l'intérieur d'une zone désignée comme inondable, il est recommandé de préciser la hauteur d'eau possible sur les terrains d'assiette à partir de relevés topographiques afin de définir précisément le risque potentiel.

Caractérisation des enjeux sur la vallée de La Pallu

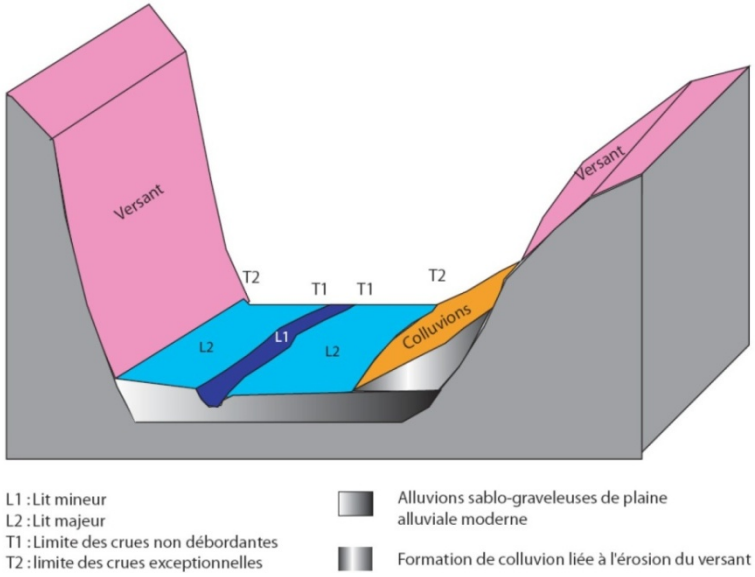
Pour rappel, le bassin versant de La Pallu couvre une surface de 226,5 kilomètres². La rivière est alimentée par différentes résurgences en amont de la commune. Sa source principale est considérée comme étant située sur la commune de Vouzailles à 119 mètres. La Pallu y est appelée le « Baigne-Chat », et la « Liaigue » plus en aval, sur la commune de Champigny-en-Rochereau. La Pallu prend son nom à hauteur des lieux- dits « Les Fontaines » et « La Pallu », sur l'ancienne commune de Blaslay.

La pente moyenne du cours d'eau est de 0,19 %, pour un linéaire de 31 kilomètres. La rivière jette ses eaux dans le Clain, jetant elle-même ses eaux dans la Vienne. Le cours d'eau s'écoule dans une formation sédimentaire à faciès calcaire évoluant vers des sables argileux en aval, au contact des régions jurassiques et crétacées.

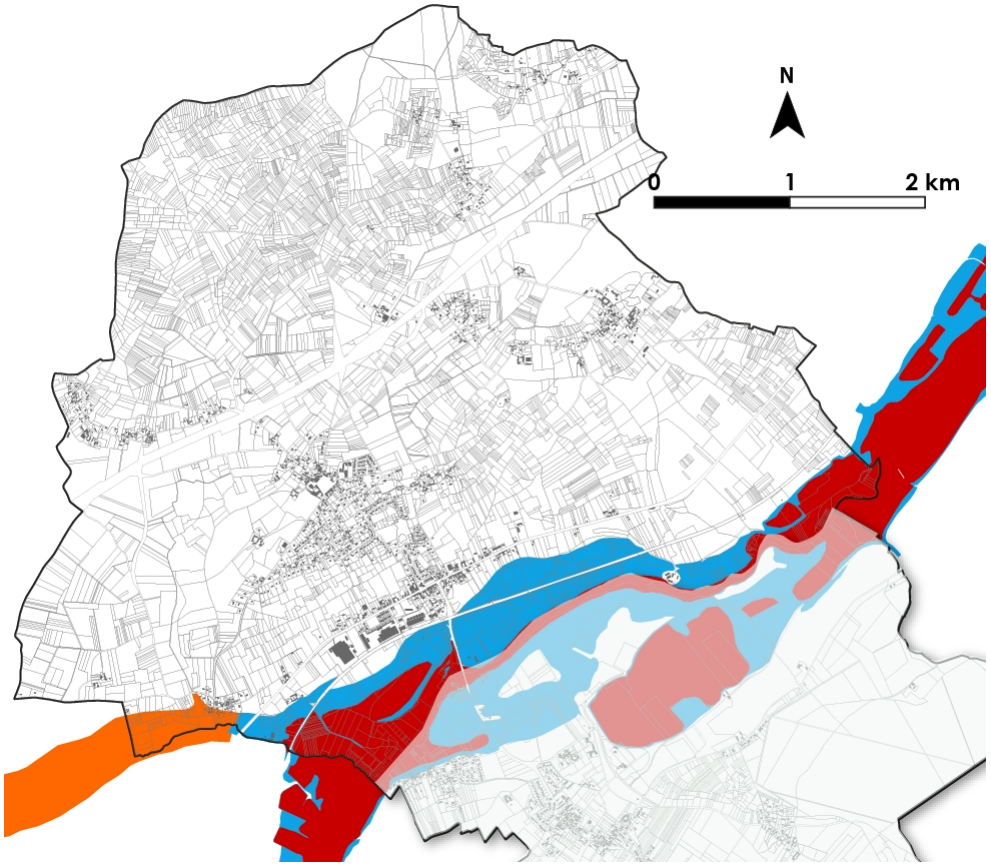
Il n'existe aucune station hydrométrique sur le cours d'eau de La Pallu permettant de renseigner des débits qui transitent dans ce cours d'eau. La largeur de la vallée est variable et dépend de la pente du cours d'eau. Lorsque celle-ci diminue, la vallée tend à s'élargir, induisant un cours mineur plus méandreux, ainsi que des débordements plus lents et progressifs.

Dans le détail, la vallée de La Pallu sur le tronçon entre Parigny (commune de Jaunay-Marigny) et la confluence avec le Clain entre à nouveau en contact avec les argiles. La plaine alluviale s'élargit (de 300m à 500 mètres) et forme une sorte de marais. Celui-ci présente des canaux et des bras de décharges le quadrillant. Les limites de la plaine alluviale sont précises. Le lit mineur possède quelques tronçons canalisés. La Pal- lu rejoint la confluence en longeant les terrasses alluviales de la Vienne. On ne recense aucune habitation en zone inondable.

Eléments morphologiques d'une vallée-type (source : AZI, DDT 86)



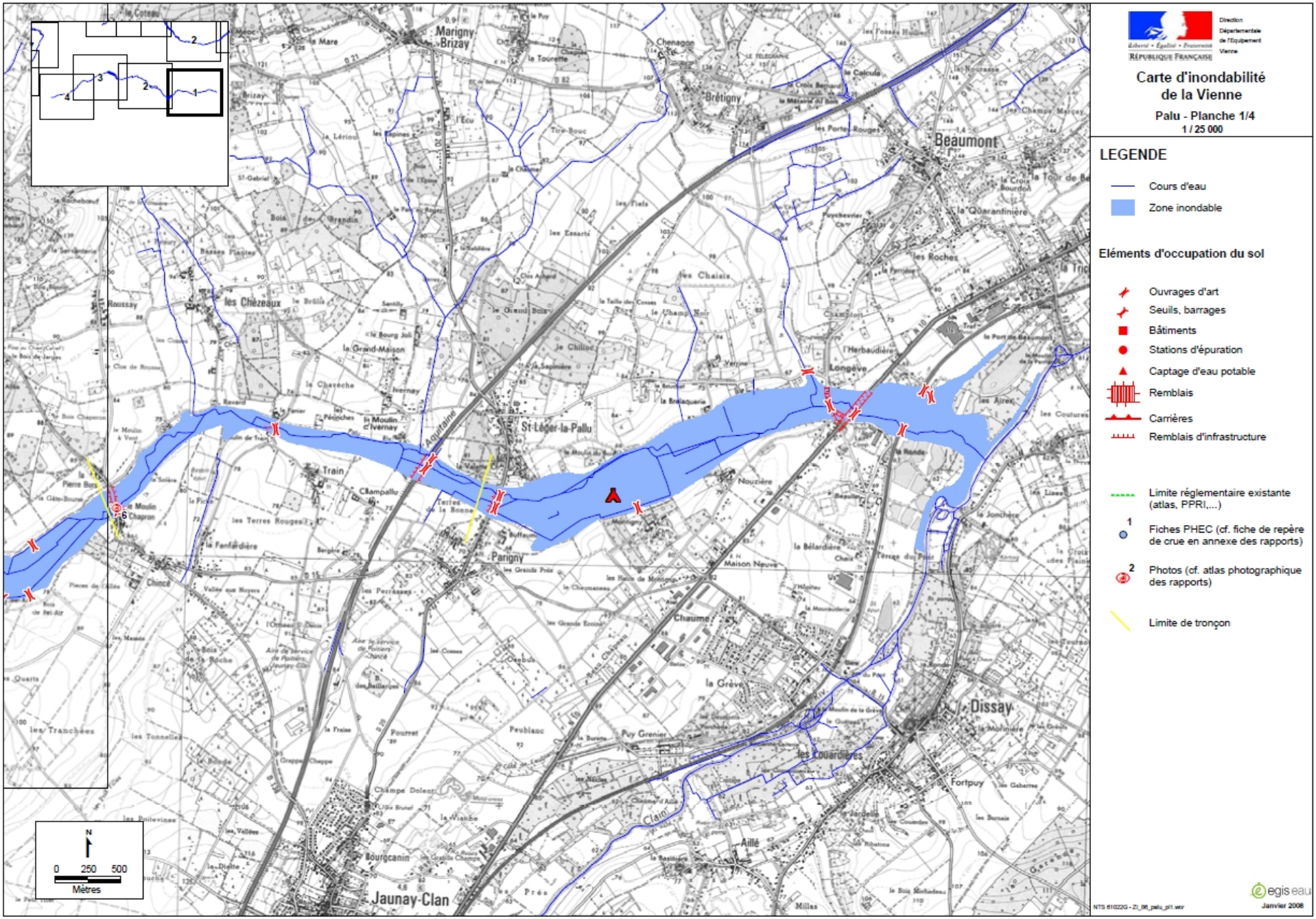
Extrait de l'atlas départemental des zones inondables (source : DDT 86, DGFIP-Cadastre ©, © IGN - 2018, UH)



Les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le territoire de Beaumont est concerné par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021. Ce plan vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015. Le document d'urbanisme devra veiller tout particulièrement à respecter les dispositions suivantes du PGRI :

- Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées
- Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées
- Disposition 1-2 : Préservation des zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines
- Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses
- Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues
- Disposition 2-12 : Recommandation sur la prise en compte de l'événement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles
- Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
- Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru


Direction Départementale de l'Equipement Vienne
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Carte d'inondabilité de la Vienne
Palu - Planche 1/4
1 / 25 000
LEGENDE
Cours d'eau
Zone inondable
Eléments d'occupation du sol
Ouvrages d'art
Seuils, barrages
Bâtiments
Stations d'épuration
Captage d'eau potable
Remblais
Carrières
Remblais d'infrastructure
Limite réglementaire existante (atlas, PPRI,...)
Fiches PHEC (cf. fiche de repère de crue en annexe des rapports)
Photos (cf. atlas photographique des rapports)
Limite de tronçon
egis eau
Janvier 2008
Beaumont
St-Léger-la-Pallu
Parigny
Dissay
Jaunay-Clan
Marigny-Brizay
Brétigny
Longève
les Chézeaux
Train
Clampallu
Chaume
la Grève
Fortpuy
Aillé
Bourgeanin
0 250 500
Mètres

Les remontées de nappes phréatiques

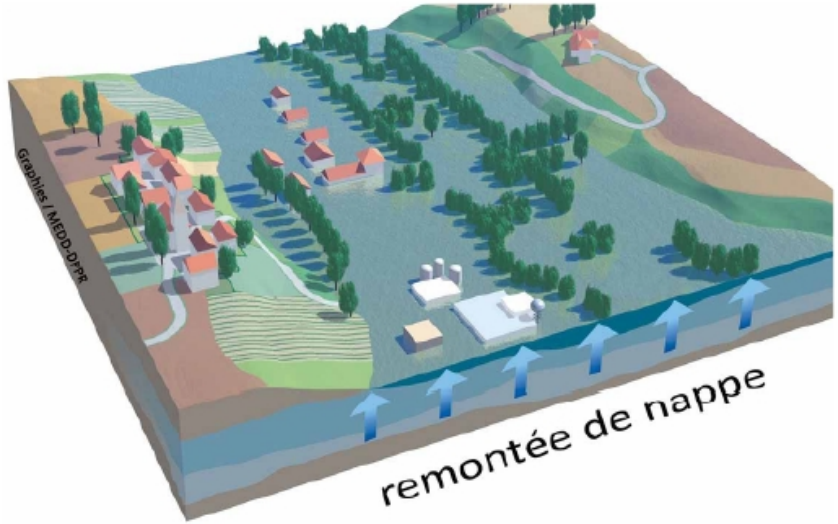
Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes souterraines dont le toit est situé à proximité de la surface.

La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes subaffleurantes).

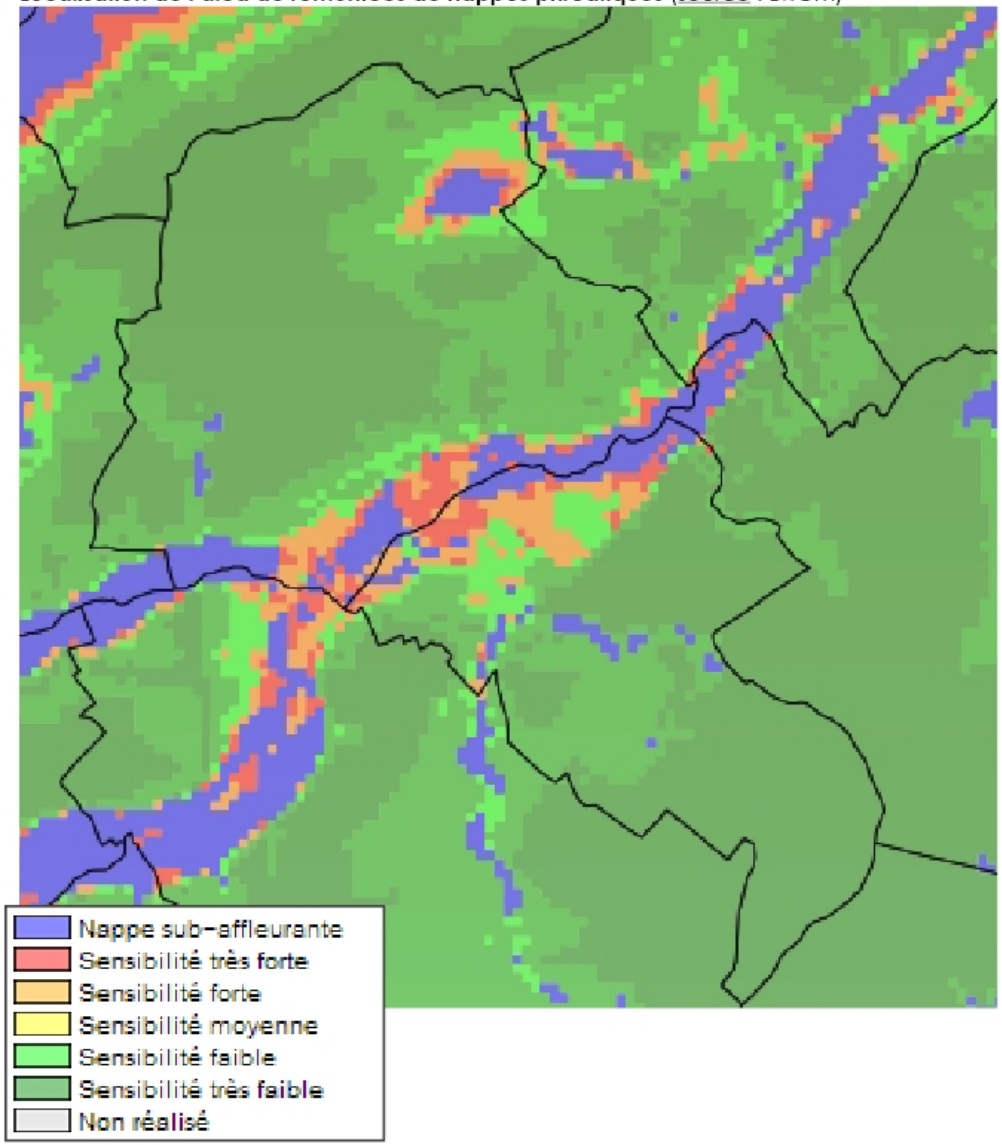
Sur **Beaumont et Saint-Cyr**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques affecte principalement la vallée du Clain, de La Pallu ainsi que la zone humide du ruisseau de la Petite Rivière au Nord, et du Passoux à l'Ouest, **et également celle du Marron et de la Saône sur l'ancien territoire de Saint-Cyr.**

On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène souffrant d'un défaut de précision important. On insistera donc sur la nécessité de protéger les vallées et zones humides compte-tenu de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa.

Schéma de principe de l'aléa de remontées de nappes (source : BRGM)



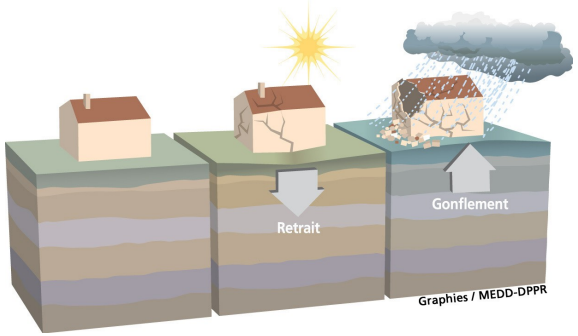
Localisation de l'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)



Le retrait-gonflement des sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur.

En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles.



La présence d'une zone de risque de retrait-gonflement des argiles ne se traduit pas par l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais conduit à imposer des prescriptions techniques adaptées par prévention du risque.

L'objectif des récentes réformes est donc de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction (cf paragraphe ci-dessous). La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent ces nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

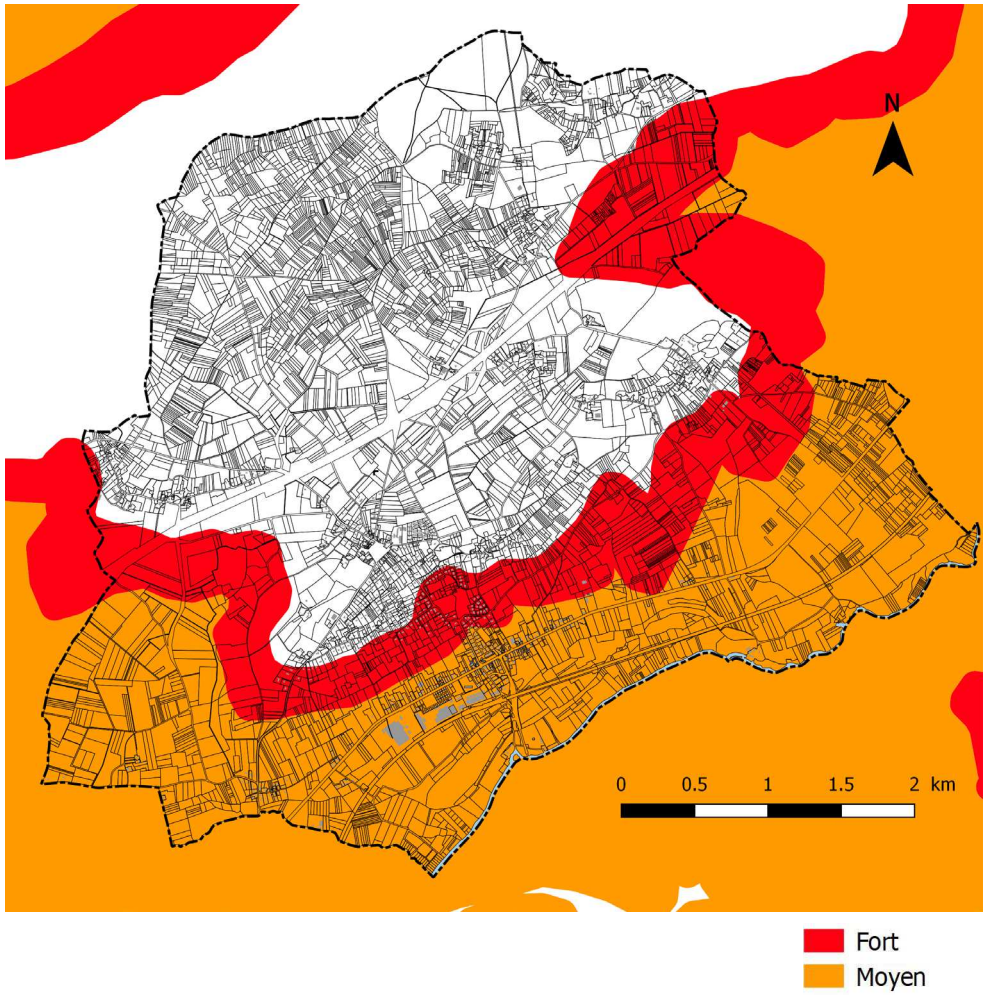
En outre, l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur le site de Géorisques (www.georisques.gouv.fr).

*Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation d'études de sol dans les **zones d'exposition moyenne ou forte** au retrait-gonflement des argiles :*

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;

- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Carte d'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles (source : Georisques)



Le risque sismique

Le territoire de Beaumont et Saint-Cyr est localisée en zone de sismicité de niveau 3 dit « Modéré » selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque sismique de faible. Ce niveau de risque n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU. Ce dernier doit cependant assurer un rôle d'information au regard de ce risque auprès des porteurs de projet.

Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr}(m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

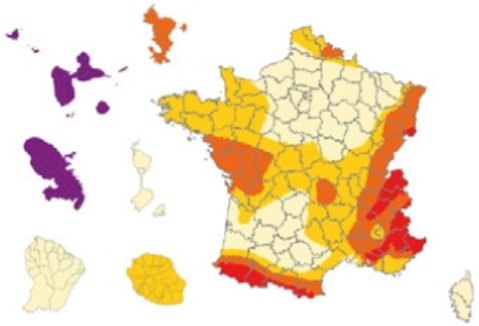
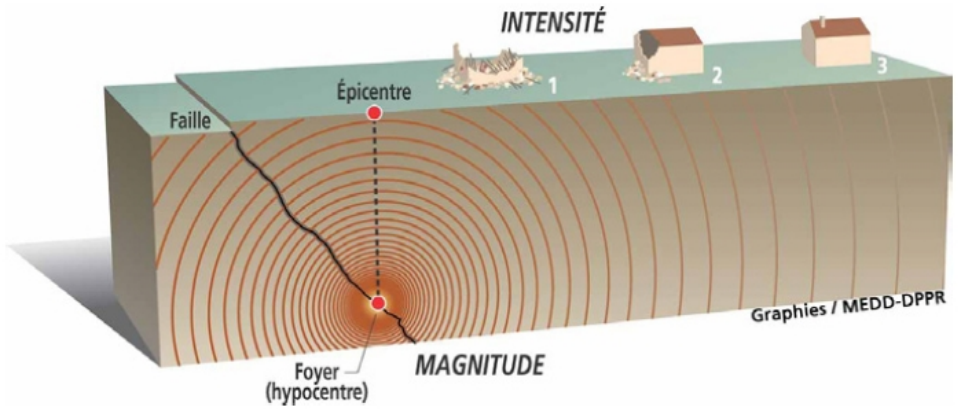
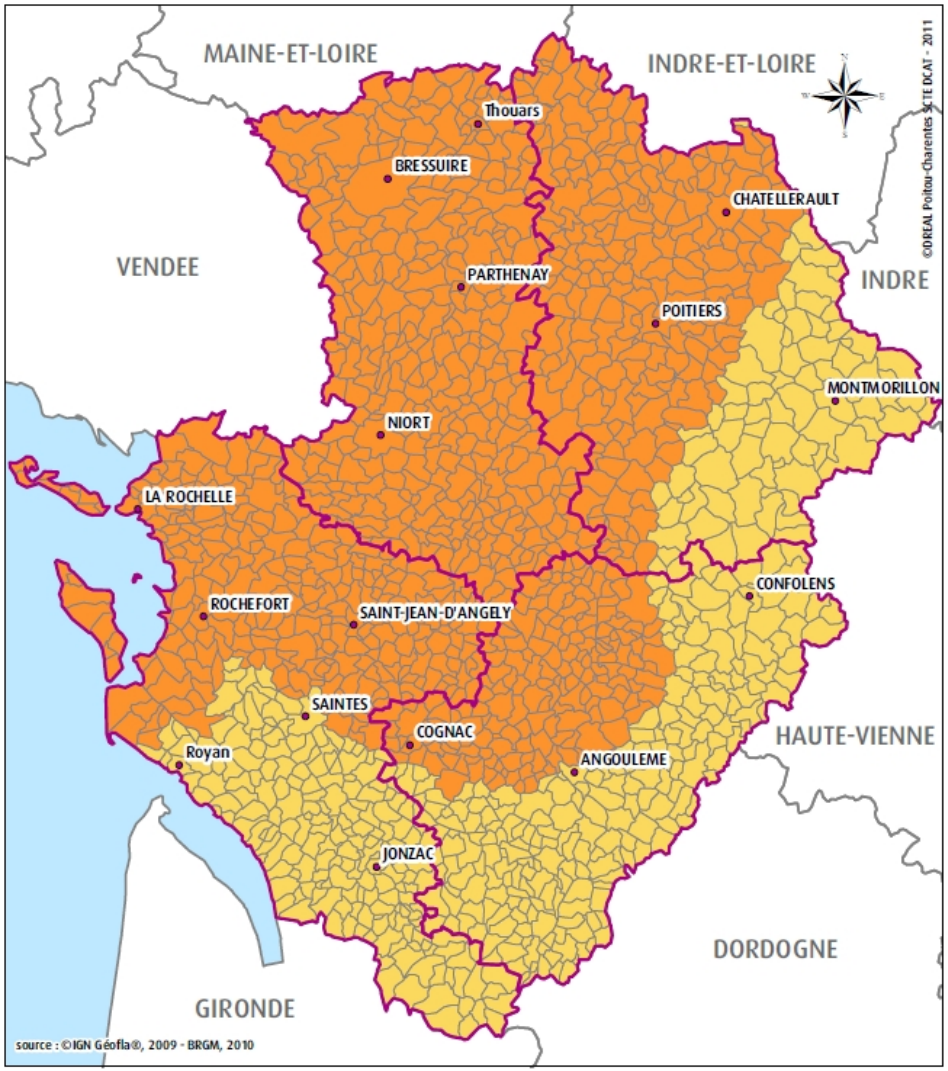


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





Les feux de forêt

Le territoire de **Beaumont et Saint-Cyr** est concerné par deux massifs classés à risque feu de forêt par le plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Vienne. Il s'agit du Bois de Colombiers - Beaumont, situé au Nord de Beaumont, ainsi que la forêt de la Moulière, située au Sud de Saint-Cyr.

Ce risque implique des mesures spécifiques, notamment l'obligation de débroussaillement de 50 mètres autour de chaque construction située au sein ou au niveau des lisières de massifs. De plus, un arrêté préfectoral, datant du 24 mai 2017, réglemente l'emploi du feu et le brûlage des déchets verts dans le département de la Vienne.

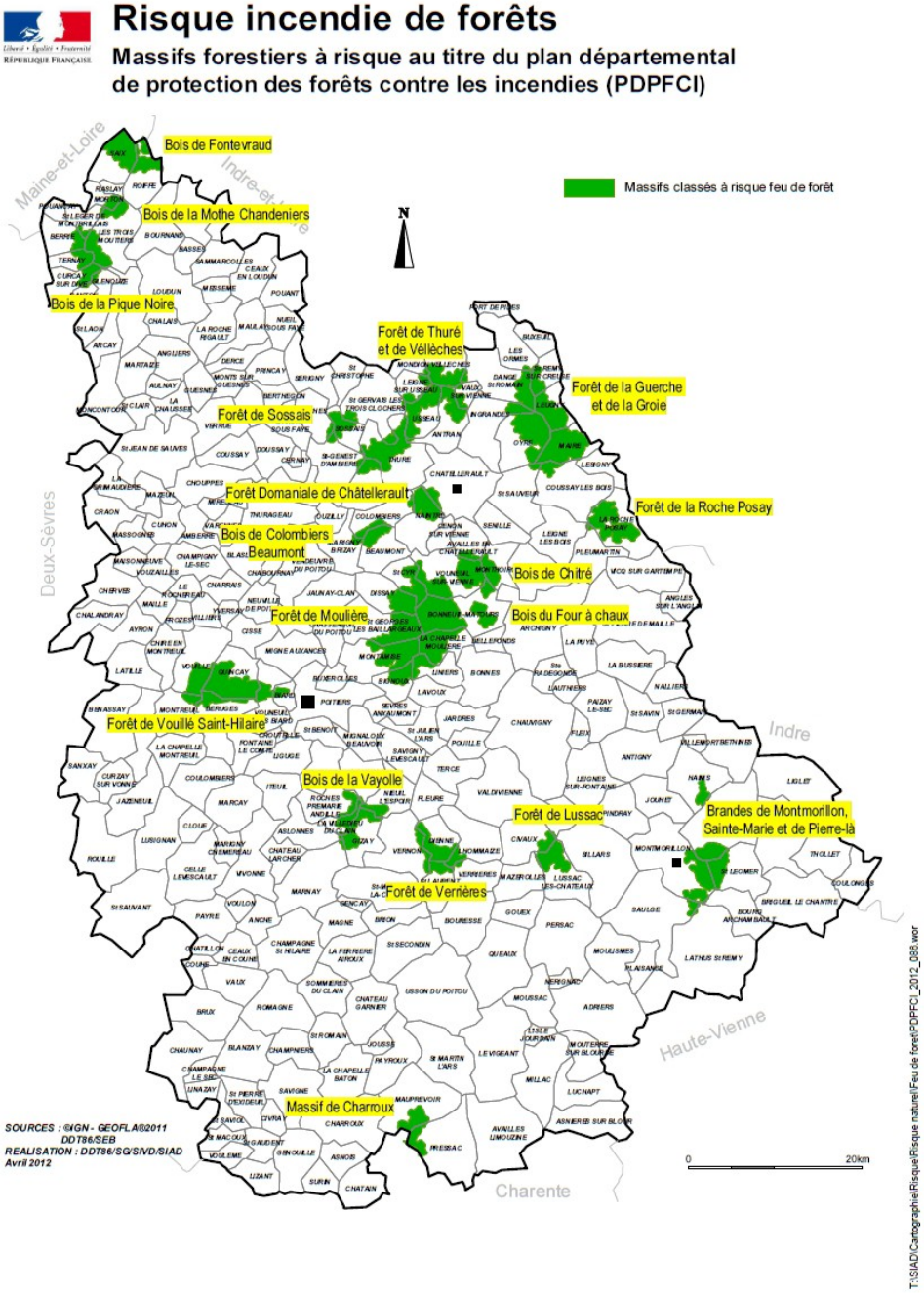
Le PLU quant à lui à vocation dans un souci de prévention à proscrire tout développement de l'urbanisation au contact ou au sein des massifs forestiers identifiés comme exposés à ce risque d'incendies de forêt. En outre, les moyens de la défense incendie doivent être pérennisés ou renforcés selon les préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne.

Les risques météorologiques

Les risques météorologiques peuvent correspondre aux tempêtes classiques, à des tornades, des résidus de cyclones tropicaux, des dépressions ou encore des orages. Ils se manifestent par des vents très forts et/ou des pluies abondantes qui peuvent entraîner des glissements de terrain et coulées boueuses.

L'aléa « tempête » est un aléa fréquent en Poitou-Charentes du fait de sa position en façade atlantique.

Le Poitou a subi plusieurs tempêtes au cours du XXème siècle. Même s'il est difficile de comparer les données climatologiques, du fait de l'évolution des appareils de mesure de la vitesse du vent. Les 27 et 28 février 2010, la tempête Xynthia a provoqué sur le littoral atlantique une catastrophe particulièrement meurtrière et dévastatrice. Dans le département de la Vienne, elle a généré 1190 interventions.



Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines

Le territoire de Beaumont compte de nombreuses cavités c'est-à-dire des vides qui affectent le sous-sol et peuvent induire des **affaissements ou des effondrements** potentiellement sources de **risques naturels dit « de mouvement de terrain ».**

D'ailleurs, le territoire de Beaumont est concerné par l'inventaire départemental des cavités souterraines hors mines de la Vienne. Cet inventaire a été réalisé en 2010 par le BRGM pour le compte du Ministère de l'Écologie. Suite à cet inventaire de 2010, le territoire de Beaumont a fait l'objet d'une étude détaillée des cavités souterraines anthropiques par le BRGM en 2013. Ce document recense les cavités sur 15 communes et donne des précisions sur les risques liés à celles-ci. **Toutefois, cet inventaire ne peut être considéré comme strictement exhaustif.**

Pour rappel, lors de l'inventaire de 2013, seulement 75 cavités ont été visitées et sont donc répertoriées au BRGM de façon précise. Les autres sont connues de leur service mais ce sont des témoignages et des listes fournies par la commune, ou bien encore des cartographies anciennes.

La caractérisation des enjeux a été effectuée selon deux méthodes, soit directement lors des études de terrain, quand la superficie de la cavité et l'environnement per- mettaient l'observation des terrains en surface, soit en exploitant les fonds cadastraux après report des emprises des cavités levées via un système géomatique. Trois niveaux d'enjeux ont été définis dans cette étude :

- enjeu faible (note 1), correspondant à des friches, bois, prés et jachères, soit des terrains peu fréquentés par la population.
- enjeu moyen (note 2), correspond à des emprises agricoles, hangars, jardins, chemins et cours privés, soit des emprises ponctuellement fréquentées par un faible nombre de personnes.
- enjeu fort (note 3) correspond à des habitations (occupées ou non), des équipements et des infrastructures routières, à savoir des emprises urbaines régulièrement fréquentées par la population et sur une longue durée.

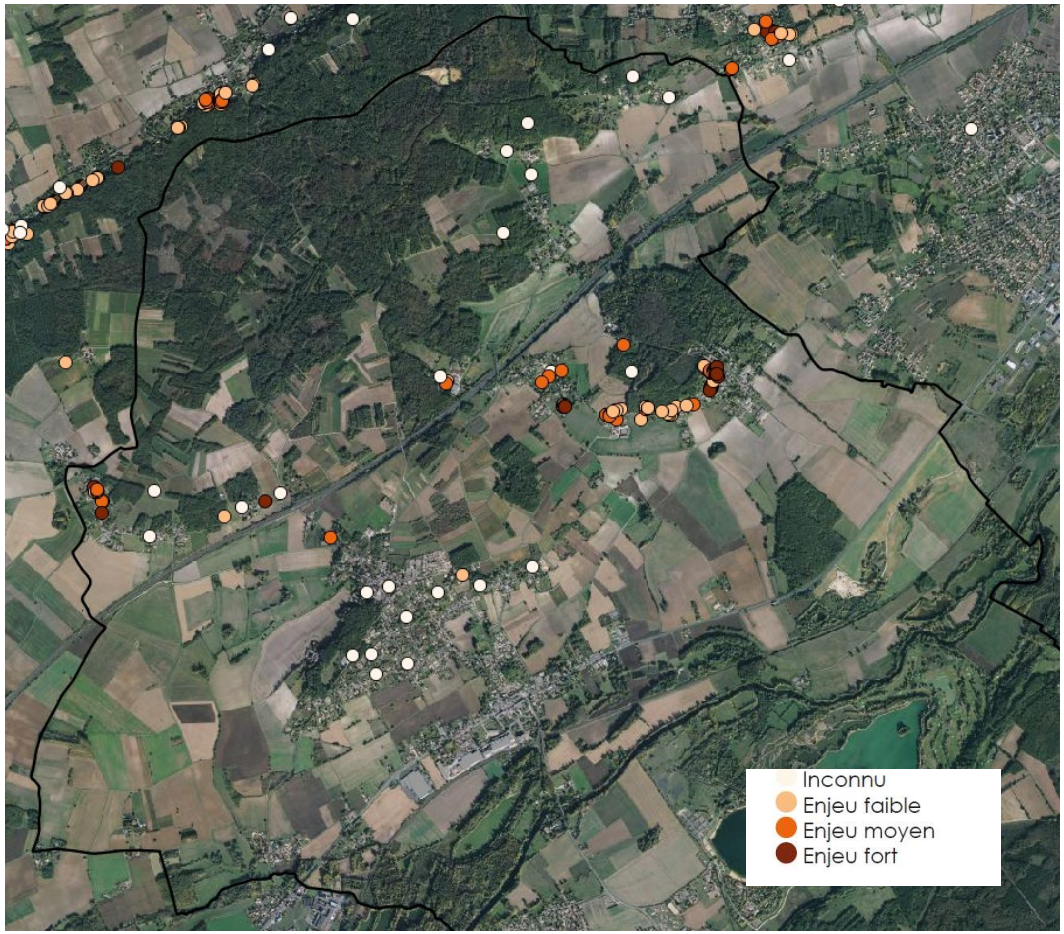
Les éléments qui ont permis la définition des enjeux (cf page suivante) sont observés en surface. Il est indiqué que les réseaux enterrés n'ont pas été pris en compte et n'entrent donc pas dans l'attribution des notes d'enjeux dans le cadre de cet inventaire.

Compte tenu des risques en présence, à l'occasion de la révision du PLU de Beaumont, il a été convenu de porter à la connaissance du public toutes les zones de suspicion de cavités.

Il s'agit d'un repérage de tous les secteurs de présomption de présence de cavités effectué sur la base d'un inventaire de terrain, de témoignages, des connaissances locales, du cadastre et des cartes géologiques. Ce document est un élément de connaissance dans l'attente d'un éventuel Plan de Prévention des Risques Cavités, il n'est pas exhaustif !

Localisation des cavités et enjeux sur Beaumont

(source : BRGM 2013, DGFIP-Cadastre ©)



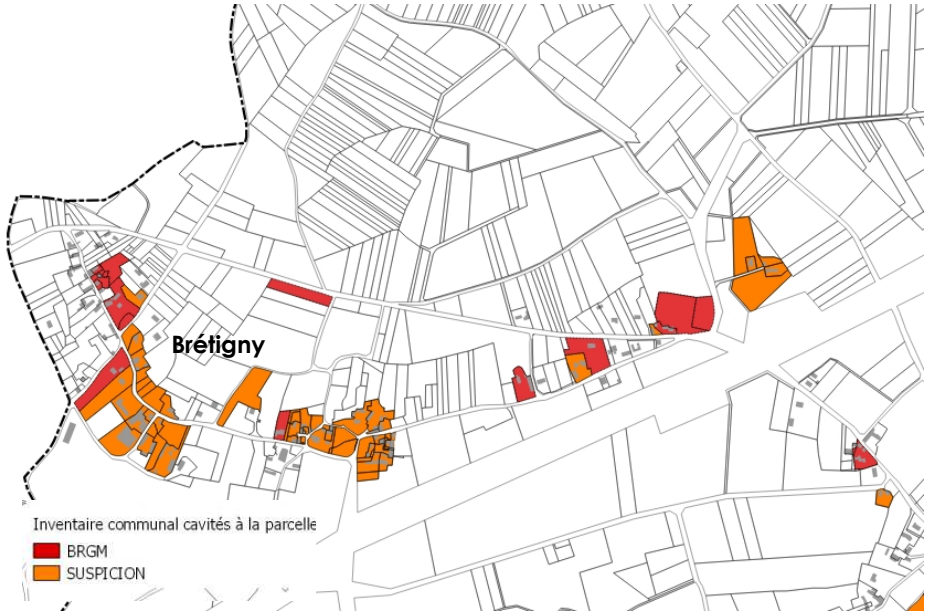
Nombre de cavités par enjeu et par type sur Beaumont (source : BRGM 2013)

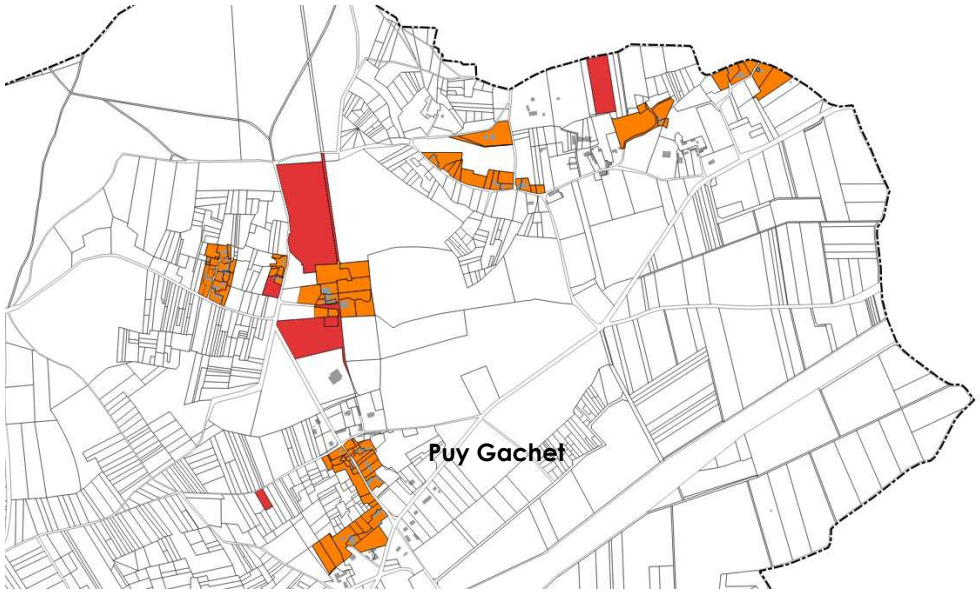
	Cave	Troglo-dyte	Carrière	Ouvrage civil	Total	Enjeux (%)
Enjeu faible	23	3	5	1	32	37 %
Enjeu moyen	21	6	6	-	33	38 %
Enjeu fort	12	3	6	1	22	25 %

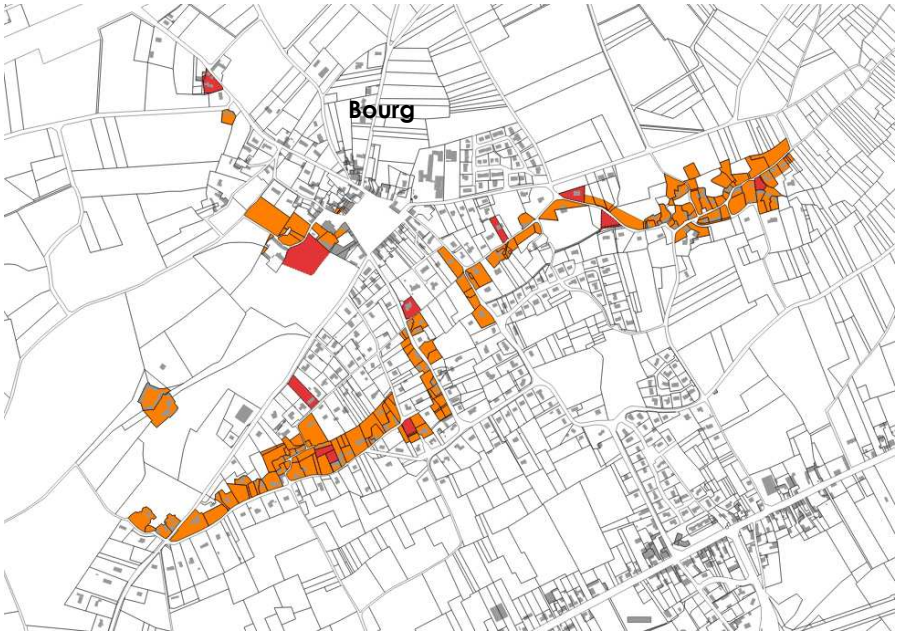
Répartition des cavités sur le territoire de Beaumont (source : BRGM, 2013)

Type	*Nombre*	*Pourcentage*	*Superficie min (m²)*	*Superficie max (m²)*	*Commentaires*
Carrière	19	19 %	70	17 600	Majorité des carrières ont une superficie inférieure à 300 m²
Cave	66	66 %	4	160	Majorité des caves ont une superficie inférieure à 100 m²
Souterrain	3	3 %	Non levés		
Troglodyte	12	12 %	12	140	Majorité des troglodytes ont une superficie inférieure à 50 m²
TOTAL	*100*	*100 %*			

Repérage des parcelles à cavités et des suspicions de cavités - Zooms
(source : commune Beaumont-Saint-Cyr-BRGM 2013-UH)







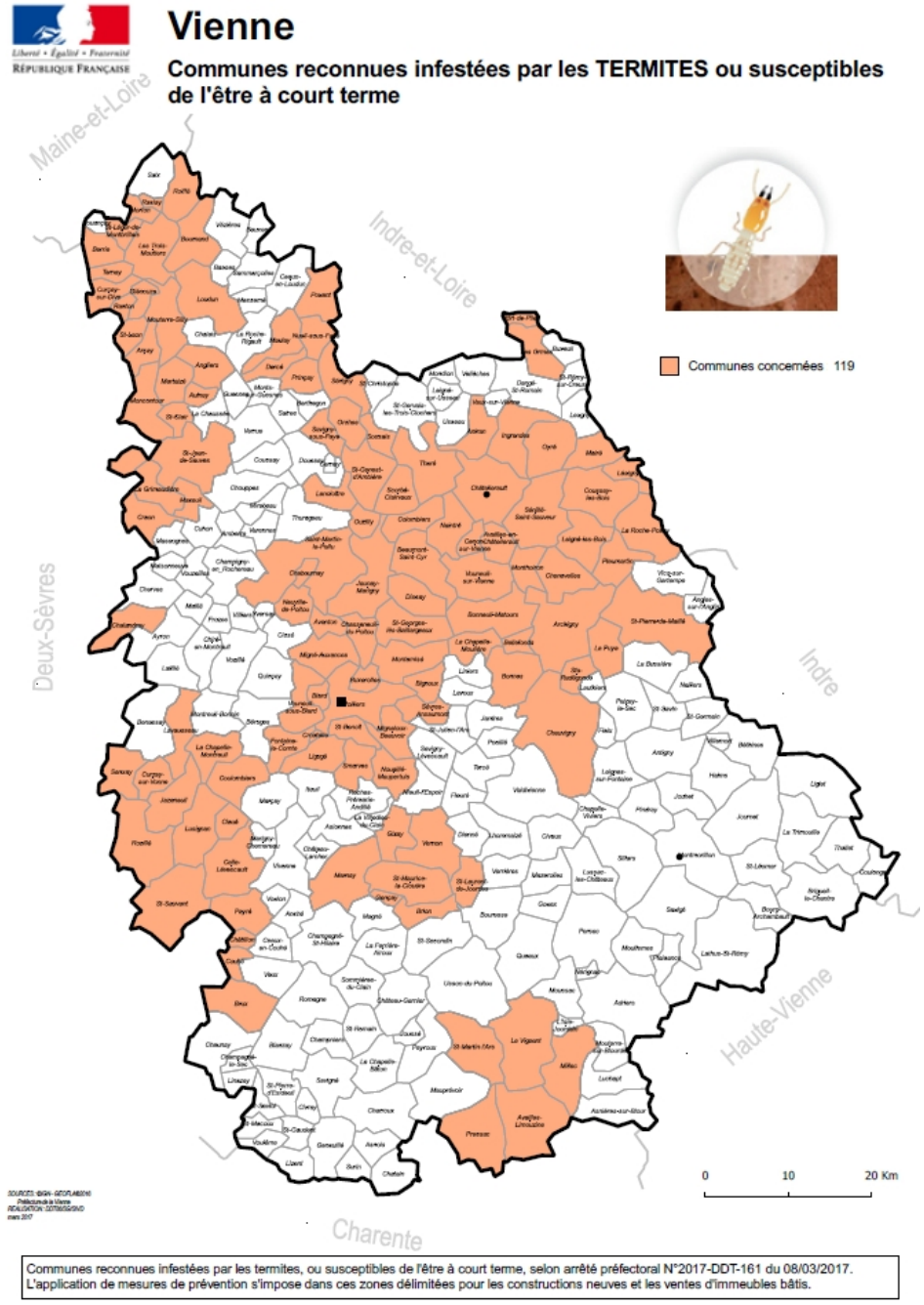
Le risque lié aux termites

La Vienne fait partie des 53 départements couverts par un arrêté préfectoral délimitant les zones reconnues infestées par des foyers de termites ce qui, conformément à l'arrêté du 27 juin 2006 relatif à l'application des articles R 112-2 à R 112-4 du code de la construction et de l'habitation, génère des obligations renforcées pour prémunir les constructions (ou extensions) neuves : protection des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments, et protection de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterrains (attestées par notice technique fournie par le constructeur au maître d'ouvrage).

Le fait que les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr soient reconnus infestés par les termites implique que les produits de démolition de bâtiments contaminés soient incinérés sur place ou, à défaut, traités avant tout transport, avec obligation de déclarer ces opérations en mairie.

Le risque lié au plomb

Selon l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, le plan des zones à risque d'exposition au plomb doit être annexé au PLU. Dans le cadre des mesures d'urgence contre le saturnisme (articles L.1334-1 à L.1334-13 du code de la santé publique) et conformément à l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002, l'ensemble du département de la Vienne est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.



2.6.3 Les risques industriels et technologiques

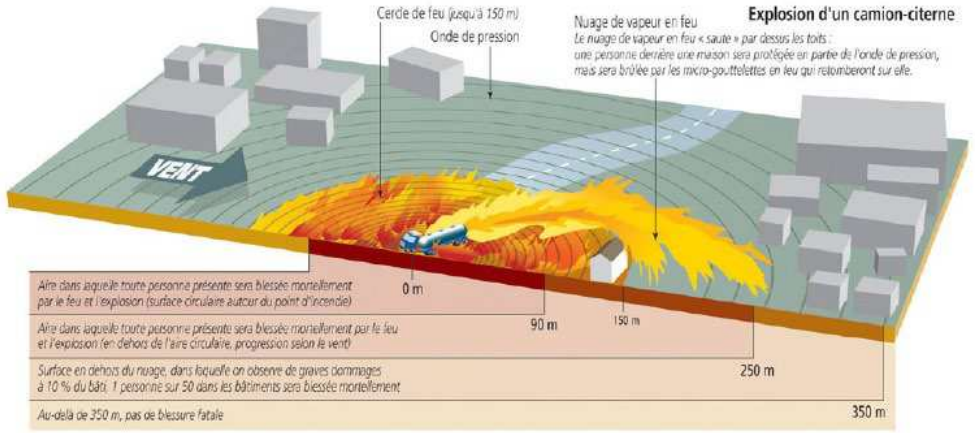
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant, et donc impossible à cartographier.

Le territoire de Beaumont est concerné par un risque de transport de marchandises dangereuses, qui est identifié sur les principales routes départementales, autoroute et la ligne de chemin de fer traversant le territoire. Le risque est jugé significatif, la commune étant traversée par un axe routier de niveau national (autoroute A 10), une route départementale constituant l'une des entrées dans l'agglomération de Poitiers (RD 910) ainsi qu'une voie ferrée.

Pour précision, l'autoroute A10 comptait 32 694 véhicules/jour en 2014 entre Poitiers Nord et Châtellerault Sud (dont 17,8 % de poids lourds) tandis que la RD 910 en comptait 13 510 en 2015 à l'entrée Sud du territoire de Beaumont.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Par ailleurs, le territoire de Beaumont est également traversé par deux canalisations de transport de gaz naturel haute-pression et possède une installation annexe à ce réseau de transport. Ces canalisations sont à l'origine de servitudes d'utilité publique, annexées au document d'urbanisme.

En outre, les informations sur les canalisations SUP relatives au transport de matières dangereuses sont désormais disponibles sur le site :

http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/maitrise-de-l-urbanisation-et-canalisations-de-r4120.html

Ouvrages	Diamètre nominal	Pression max. en service
Mignaloux-Beauvoir-Truchon-Naintré	100	67,7 bar
BRT Beaumont CI	80	67,7 bar
Poste de Beaumont CI	-	-

Source : DDT Vienne, GRT GAZ

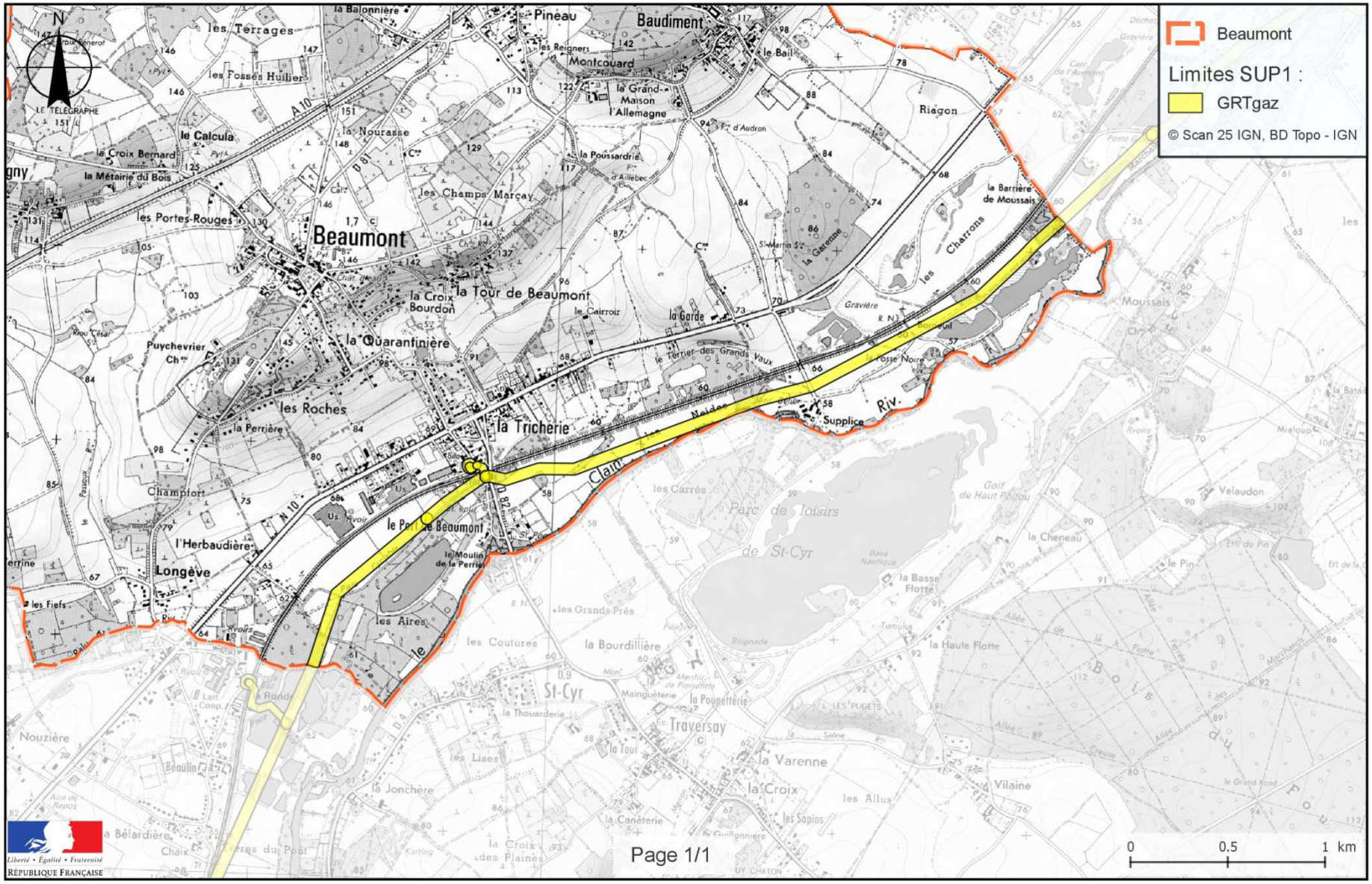
Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Selon la base nationale des ICPE, 13 établissements sont concernés par la réglementation s'appliquant aux ICPE sur le territoire de Beaumont. Des distances réglementaires de réciprocité peuvent s'imposer entre les ICPE et l'habitat. Sur le territoire de Beaumont, la coopérative de « La Tricherie » donne lieu à un périmètre spécifique (cf pages suivantes).

De manière générale, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par ce type d'établissement en proscrivant le développement de l'habitat dans leur environnement proche.

Concernant les activités agricoles, il est convenu de respecter une distance de réciprocité ou de vigilance de 100 mètres entre l'habitat et tout bâtiment agricole notamment d'élevage pour préserver d'éventuels conflits de voisinage...

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Liste des ICPE sur le territoire de Beaumont (source : DDT Vienne)

NUMERO	PRENOM ouSTE	DEMANDEUR	LIEUEXPLOITATION	COMMUNE	ACTIVITE	DATE	NOMENCLATURE	D/A	ARCHIVES
						DRCLAJ/BUPPE-239 du 20/10/2015			
2000103	société	PAPETERIES DU POITOU	"Les Fonds de La Tricherie", 21, av. de Bordeaux	BEAUMONT	une usine de fabrication de papiers-cadeaux	4 août 2000	2450-2a 0211 0253 1530-3 2445 2910-A2 2940-2b 1412-2 ant	A	
2002152	EARL	Morgeau La Tour Beaumont	2, avenue de Bordeaux	BEAUMONT	un chai de vinification (850 hl)	25 septembre 2002	2251	D	
2005005	Mireille	TAILLEFER	" Puygachet "	BEAUMONT	un stockage de fourrage (2400 m3)	12 janvier 2005	1530	D	
2010004	société	Coopérative Agricole de La Tricherie		BEAUMONT	Reconstruction des bâtiments de stockage d'engrais et de produits agropharmaceutiques	20 janvier 2010	1172-3 1331-IIc 1331-III	DF	3147W B5
2010033	Le Directeur	De la SOREGIES	Le Bourg	BEAUMONT	Un dépôt de gaz combustible liquéfié (12,5 tonnes)	27 avril 2010	4718-2	D	
2016034 GUP 20160213	Société	d'exploitation des Etablissements RAGONNEAU	« Champs Faulcon »	BEAUMONT	Une station de transit (10000 m2)	20 septembre 2016	2517-2	E ant	
2016037 GUP 20140122	Jacky	DORIN		BEAUMONT	Un stockage de fourrage (5100m3) (1993 vaches allaitantes 50 NC)	4 octobre 2016	1530-3	D	
1954004	Camille	BAUDENEAU		BEAUMONT	liquide inflammable	15 février 1954		DC	1137w Art 81
1958136	Fernand	GARNIER		BEAUMONT	liquide inflammable	24 juillet 1958		DC	1137w Art 96 à 98
1966142	société	SANCA (Applications Nouvelles du Ciment Armé)	"La Tricherie "	BEAUMONT	fab. de béton	16 novembre 1966		DC	1192w Art 18
1968137	Michel	FENIOUX	"La Tricherie "	BEAUMONT	liquide inflammable	20 novembre 1968		DC	1192w Art 27
1969042		VAN FRACKEM	"La Tricherie "	BEAUMONT	gaz	18 mars 1969		DC	1192w Art 28
1971107	société	GANAYE DISCOUNT	"La Tricherie "	BEAUMONT	atelier de mécanique	17 septembre 1971		D	1192w Art 38
1973023	société	GANAYE DISCOUNT	"La Tricherie "	BEAUMONT	liquide inflammable	7 mars 1973		D	1192w Art 45
1973110	société	Coopérative Agricole de la Tricherie	"La Tricherie "	BEAUMONT	liquide inflammable, combustion	22 novembre 1973		DF	1192w Art 47
1976033	société	COLAS	"Le Gué de Moussais "	BEAUMONT	concassage de matériaux, liquide inflammable	26 avril 1976		DC	1585w Art 3
1985005	Michel	PASQUIER		BEAUMONT	élevage de lapins (2000)	5 février 1985		DC	1585w Art 25
1990015	société	Coopérative Agricole de La Tricherie	"La Tricherie", Cité Lefort	BEAUMONT	Un silo de stockage de céréales (45000 m3)	23 août 1990	0376 0089 0153 0357 0253 0261	AF	1585w Art 41
1990068	société	SYSTEME U	"La Tricherie"	BEAUMONT	Une station-service	27 septembre 1990	0253 0261	DC	1585w Art 41
Voir 2016037	Monsieur	DORIN	« Montcouard »	BEAUMONT	un élevage de vaches nourrices	27 mai 1993	2101	D	NC sous seuil de classement
1997143	société	Coopérative Agricole de La Tricherie	"La Tricherie", Cité Lefort	BEAUMONT	Un silo de stockage de céréales (38440 m3) et d'engrais (2700 T)	10 décembre 1997	2160 1331 2260 2910 1155 1434	AF	1978w Art 10
1999140	société	Coopérative Agricole de La Tricherie	"La Tricherie", Cité Lefort	BEAUMONT	Silos de stockage de céréales (70490 m3)	24 septembre 1999 APC 2012-DRCL/BE-008 du 19/01/2012 arrêté enregistrement n° 2015-	2160 1331 2260 1155 1434 2910	A	

Par ailleurs, on signalera que **la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités (BASIAS) du BRGM recense 18 sites** susceptibles de générer un danger pour l'environnement ou pour le cadre de vie. Seuls 16 d'entre eux sont formellement localisés et deux établissements semblent actuellement en activité. Ces sites sont localisés principalement sur le territoire de Beaumont, à « La Tricherie ».

Enfin, on précisera que la commune ne compte aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL, dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. Toutefois, l**a commune compte un établissement inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes.** Il s'agit de la Papeterie du Poitou qui est répertorié dans deux catégories pour les émissions et les polluants.

Établissements et sites mentionnés dans le référentiel BASIAS (source : BRGM)

Dénomination	Localisation	Activité	Statut*
Coopérative agricole de la Tricherie	La Tricherie	Coopérative agricole	En activité
Société d'armement nouvelle	La Tricherie	Usine d'éléments préfabriqués	Révolu
BEAUDENEAU A.	La Tricherie	Dépôt d'essence	Révolu
BERNARD N.	Bretigny	Ébénisterie	Révolu
GARNIER F.	La Tricherie	Garage, station service	Révolu
BOISSINOT	Non-localisé	Dépôt de gaz	Révolu
CHARTIER A.	La Tricherie	Dépôt de gaz	Révolu
LIEGE A.	Non-localisé	Dépôt de gaz	Révolu
SOC. ROUTIERE COLAS	Le Gué de Moussais	Concassage de pierre	Révolu
Société Coopérative agricole de la région de la Tricherie	La Tricherie	Dépôt de liquides inflammables, installation de combustion	En activité
SA ESSO-STANDARD	La Tricherie	Dépôt de liquides inflammables	Inconnu
GANAYE H.	La Tricherie	Garage	Inconnu
Société des Haux fourneaux de Lachiers	La Tricherie	Travail de métaux	Inconnu
GABREAU P.	Saint-Cyr	Dépôt de gaz	Inconnu
MERCIER P.	Saint-Cyr	Dépôt de gaz	Inconnu
Société des Sablières des Anciens Etablissements Pernot	Supplice	Concassage de pierres, compression d'air et gaz incombustibles et dépôt de liquides inflammables	Inconnu
CORBEAU G.	La Croix	Garage, atelier d'entretien et réparation mécanique	Inconnu
CORBEAU G.	La Croix	Garage, Atelier	Inconnu

**Données 2018, sous réserve de déclaration des exploitants*

Émission dans l'air (source : MEDD, 2018)

Polluant	Unité	2004	2005	2006
49- Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)	kg/an	59 100	42 300	37 700

Quantité de déchets produits ou traités (source : MEDD, 2018)

Déchet (T/an)	2012	2013	2014	2015	2016
Production de déchets dangereux	18,8	46,9	18,75	10,38	21,26

La **Coopérative de « La Tricherie »** qui est soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE soumise à autorisation) a fait l'objet d'un porter à connaissance « risque industriel » adressé à la commune de Beaumont en novembre 2014. Le présent PLU relaie les préconisations du PAC relatives à la zone de risque moyen (sone bleu B) au travers son zonage et son règlement.

2.6.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle…), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'incommodité.

Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. En la matière, le territoire de **Beaumont et Saint-Cyr s'inscrit dans un contexte à dominante périurbaine, affecté par quelques nuisances atmosphériques.**

Pour rappel, le territoire accueille une activité qui génère des pollutions et/ou des nuisances atmosphériques, à savoir la SAS PAPETERIE DU POITOU (code APE intitulé « fabrication de papier et de carton »). Par ailleurs, sur le territoire, il convient d'insister sur les pollutions que génère le trafic de certaines infrastructures de transport, à savoir l'auto- route A 10 et la RD 910. De plus, la commune fait part de plusieurs plaintes déposées à la DREAL concernant la coopérative agricole de « La Tricherie » qui génère des pollutions de l'air, notamment par la volatilité des particules issues des séchoirs.

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Sur ce territoire, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO).

L'agglomération de Poitiers fait partie des « territoires sous surveillance » par ATMO Nouvelle Aquitaine. Pour autant, aucune problématique particulière n'a été identifiée sur la commune en matière de qualité de l'air, de pollutions ou nuisances atmosphériques.

Inventaire des émissions polluantes (%) en Nouvelle Aquitaine en 2012

Polluant	Industrie, déchets, construct.	Extraction, distribut. énergie	Résidentiel, tertiaire, commerc.	Agricult. sylviculture	Transport routier	Autres transports
SO_2	52	19	17	3	1	8
NOx	10	2	10	8	67	3
CO	8	2	63	2	25	0
NH_3	6	0	0	93	1	0
COVNM	27	3	59	2	9	0
Benzène	2	1	91	1	5	0
TSP	15	0	14	54	13	1
PM10	14	0	29	35	18	1
PM2,5	9	0	48	21	22	1
PRG (CO_2eq)	11	5	24	20	39	1

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

Pollutions et nuisances sonores

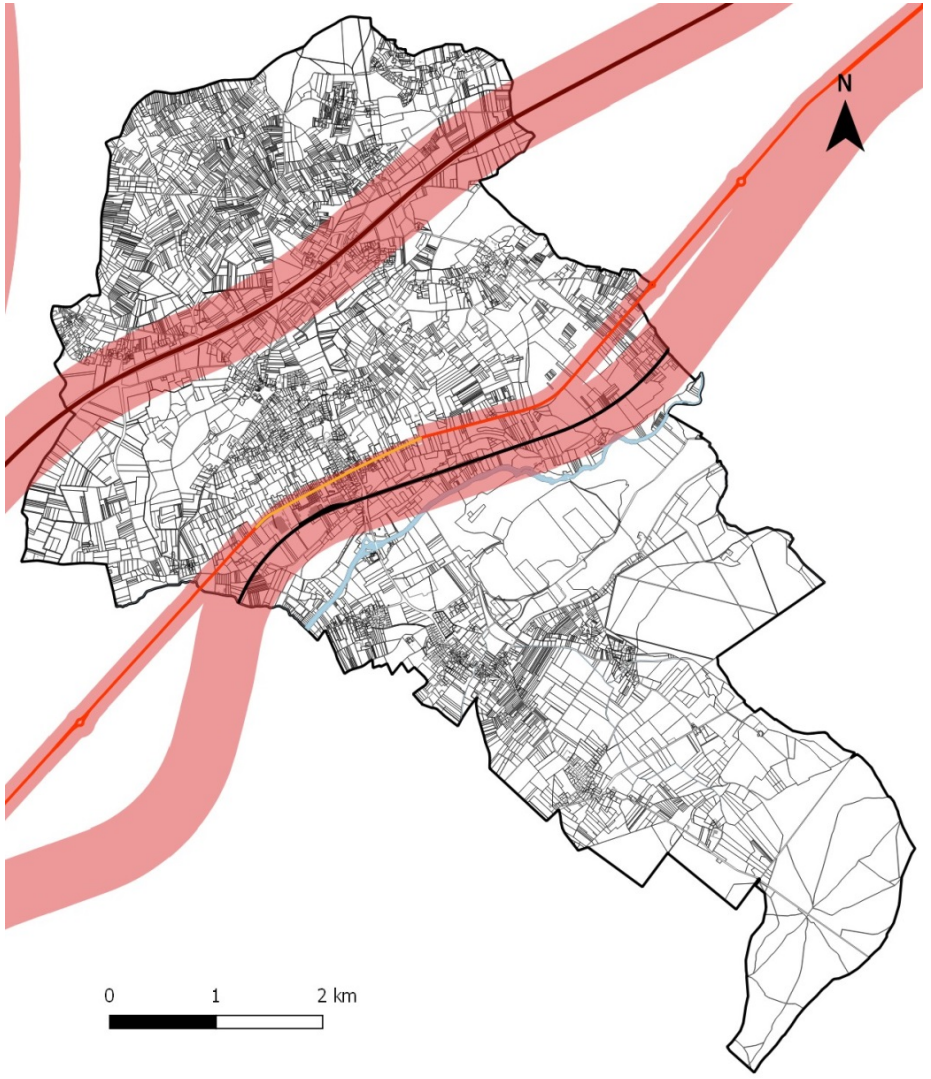
Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné comme l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002). La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Le Plan Local d'Urbanisme, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

Certaines parties du territoire de **Beaumont** peuvent souffrir d'une exposition particulière à des sources de nuisances sonores. Il s'agit principalement des infrastructures de communication traversant ou aux abords du territoire. Les infrastructures concernées font l'objet d'un classement sonore au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement et d'un arrêté préfectoral du 27 octobre 2015 n°2015-DDT-1149 modificatif de l'arrêté préfectoral du 1er septembre 2015. **Sur le territoire, les infrastructures concernées sont la RD 910, l'A10 et la ligne SNCF.** Ainsi, le tronçon de la RD 910 entre Longève et l'entrée dans « La Tricherie » est classé en catégorie 3, le tronçon à 50 km/h de « La Tricherie » est classé en catégorie 4 et le tronçon allant de la sortie de « La Tricherie » à Naintré est classé de nouveau en catégorie 3. Pour ce qui de l'autouroute A10 et la ligne SNCF, ces deux infrastructures sont classées en catégorie 1. Les secteurs affectés par le bruit correspondant à ces classements sont respectivement de 30 mètres (catégorie 4), 100 mètres (catégorie 3) et 300 mètres (catégorie 1).

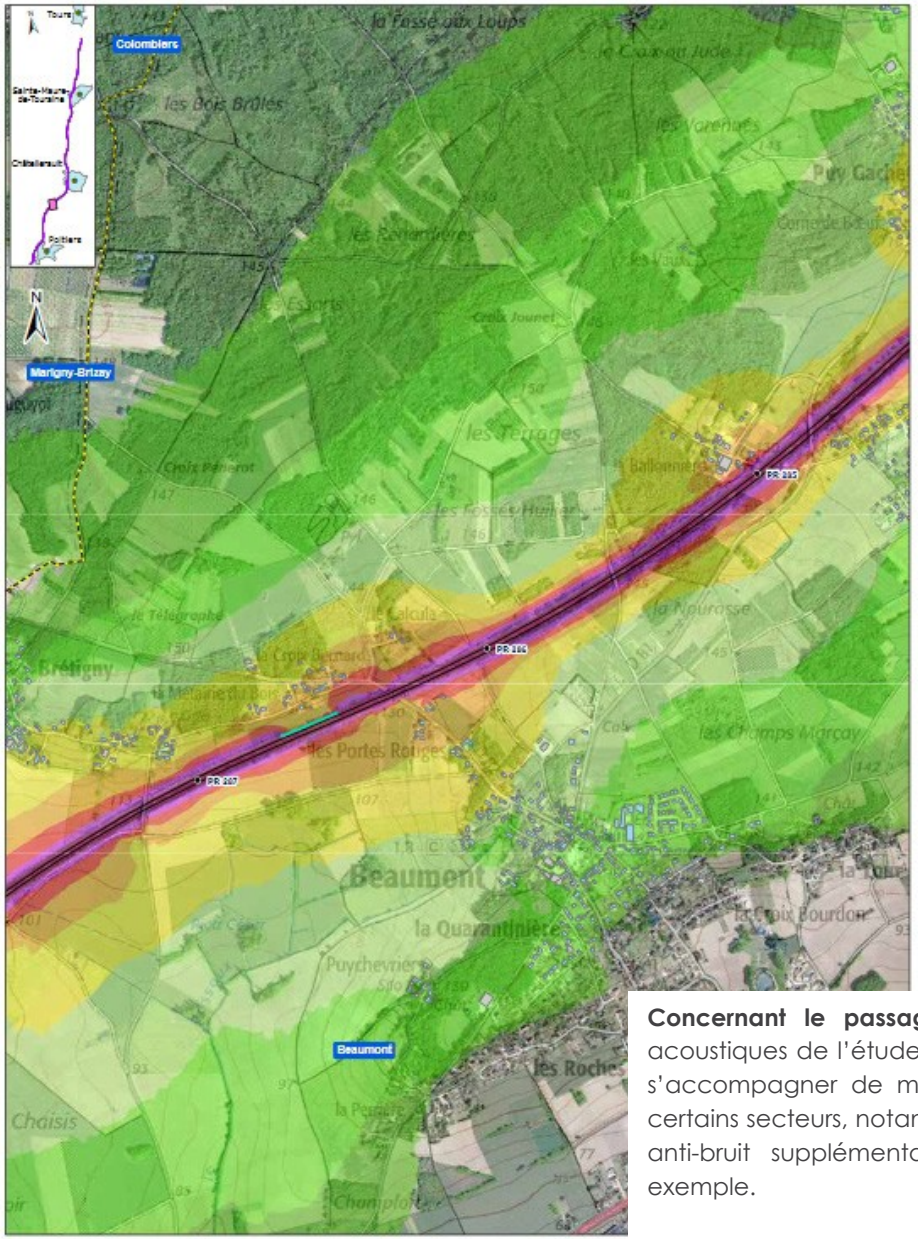
Ces secteurs s'appliquent de part et d'autre de l'infrastructure. Les voies sont classées selon les nuisances sonores émises, des plus bruyantes classées en catégorie 1 en violet foncé, aux moins bruyantes, catégorie 4 en orange. Ce classement détermine les mesures d'isolation acoustique à mettre en œuvre afin de construire des logements, des établissements d'enseignement et de santé, ainsi que des hôtels conforme à la réglementation. Les 4 catégories sont issues de la modélisation de données fournies par les gestionnaires de voiries et projetées en 2030.

Ces secteurs entraînent le renforcement des exigences acoustiques pour les nouvelles constructions et pour les réhabilitations et extensions de constructions existantes, conformément à l'arrêté du 30 mai 1996. **Il convient de souligner que le bruit peut être ressenti bien au-delà de ces zones en fonction du relief et des vents. Ainsi force est de constater que le passage des trains sur la nouvelle ligne LGV situé à l'Ouest du territoire, impacte le territoire.**

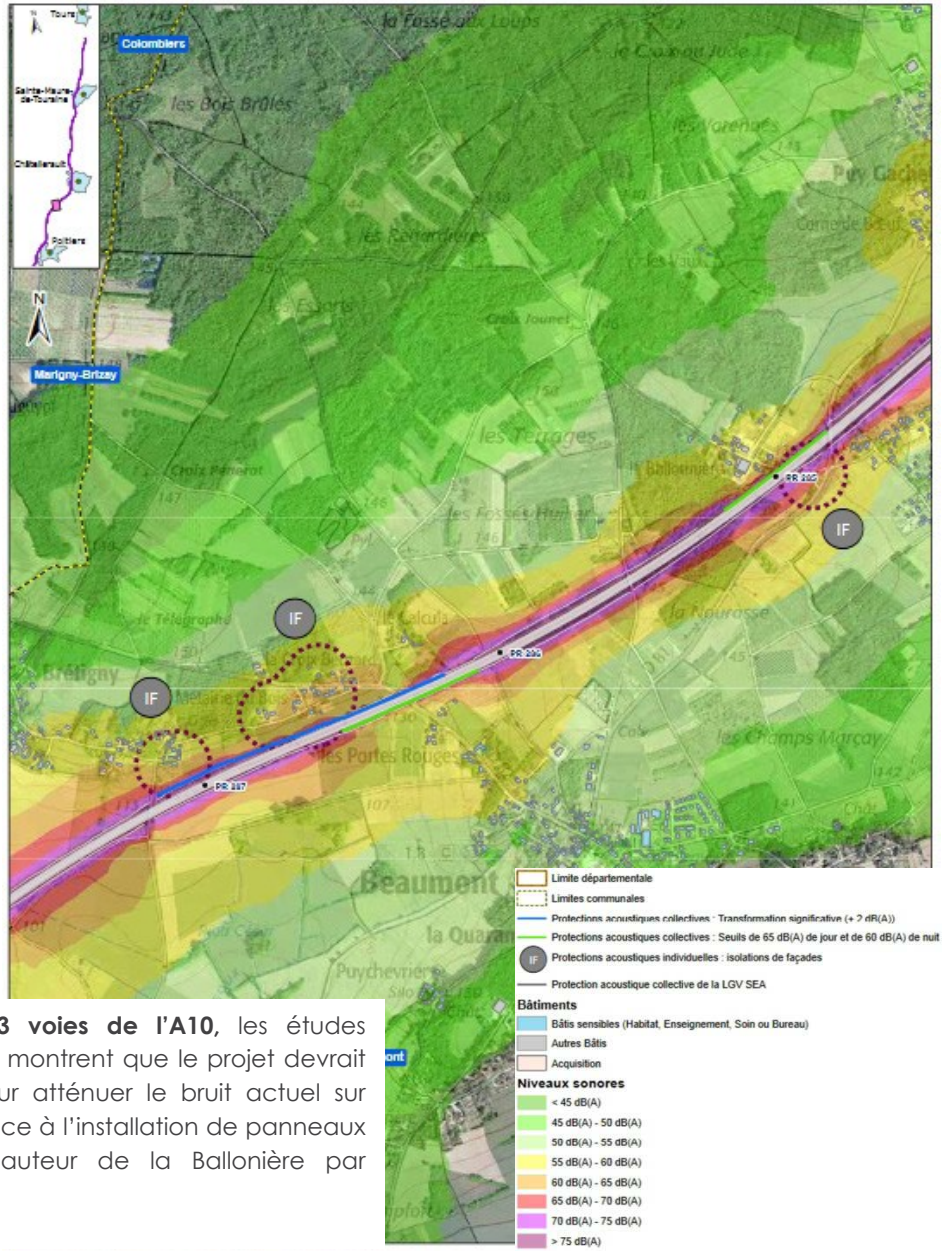
Faisceaux de nuisances sonores générés par les infrastructures de transport terrestre
(source : DDT 86, DGFIP-Cadastre ©, © IGN - 2018, UH)



Extrait de l'étude acoustique de l'A10, état actuel avant-projet période jour (source : Atlas cartographique de l'étude d'impact, VINCI Autoroutes)



Extrait de l'étude acoustique de l'A10, estimation après projet 2045 avant-projet période jour (source : Atlas cartographique de l'étude d'impact, VINCI Autoroutes)



Concernant le passage en 2x3 voies de l'A10, les études acoustiques de l'étude d'impact montrent que le projet devrait s'accompagner de mesures pour atténuer le bruit actuel sur certains secteurs, notamment grâce à l'installation de panneaux anti-bruit supplémentaires, à hauteur de la Ballonière par exemple.

2.7. SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Enjeu fort | Enjeu modéré | Enjeu faible

Thématique	Nature des enjeux	Enjeux
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- **Un relief marqué**, sources d'enjeux vis à vis des futurs développements tant sur le plan technique (construire et structurer les aménagements dans le respect de la pente), paysager (préserver les lignes de crêtes ou encore les cônes de vue remarquables...) qu'hydraulique (gérer l'écoulement des eaux pluviales)	
	- **La vallée du Clain**, un exutoire naturel à protéger dans le respect des objectifs de bon état du SDAGE et en anticipant au mieux les futures orientations du SAGE en cours d'élaboration	
	- **Un territoire exposé au risque inondation du Clain** donnant lieu à un Atlas, un document à prendre en compte dans le PLU. Il convient d'ailleurs de signaler qu'un PPRI est à l'étude. En outre, la commune est concerné par le PGRI adopté le 23/11/2015 (qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité)	
	- **Des cavités et anciennes carrières** à associer **au risque de mouvement de terrain** mais à ce jour, il n'existe pas d'inventaire exhaustif : **une contrainte majeure pour la densification et le développement résidentiel** - **Le territoire de Beaumont est concerné par l'inventaire départemental des cavités souterraines hors mines de la Vienne, réalisé en 2010 par le BRGM pour le compte du Ministère de l'Écologie.**	
	- **Des nuisances sonores générées par l'A10** (son passage en 2x3 voies devraient s'accompagner de mesures visant à améliorer la situation actuelle) et par la LGV même si le territoire n'est pas traversé par cette infrastructure ainsi que par la RD 910	
	- **Le passage d'une canalisation de gaz** à « La Tricherie » générant des zones de danger susceptibles de contraindre le développement urbain	
	- **La présence d'ICPE** notamment à hauteur de la Coopérative de « La Tricherie » = risque technologique et industriel	
	- **Le transport de matières dangereuses sur l'A10 et sur la RD 910**	
Milieu naturel et fonctionnement écologique	- **Le massif de Beaumont** appartient à une continuité écologique régionale tout comme **la vallée du Clain** : ces deux complexes écologiques méritent une attention particulière en termes de protection et de valorisation dans le PLU	
	- **Des biotopes relais et corridors** à préserver (haies, bosquets, arbres isolés, jardins potagers et vergers, mares...) car ils contribuent à la biodiversité dans l'espace agricole - **Le réseau de haies forme** des corridors écologiques secondaires mais ces haies jouent également un rôle essentiel dans le filtrage des eaux et la lutte contre l'érosion, l'enjeu est donc de garantir le maintien de la trame existante et de la renforcer via de nouvelles plantations avec des essences locales adaptées au substrat local - **des jardins au cœur et à la ceinture des espaces urbanisés** notamment du bourg de Beaumont, des éléments de nature en ville.	
	- **Des cavités** qui peuvent être d'intérêt notamment pour les chiroptères.	
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- **Une importante surface boisée** mais un parcellaire très morcelé dans les mains de nombreux propriétaires privés...	
	- **Des risques de pollutions liés aux eaux pluviales** impliquant d'étudier les dispositifs à préserver ou mettre en place dans le cadre du PLU	
	- Un territoire peu adapté au développement des parcs éoliens au regard de l'urbanisation diffuse et des sensibilités paysagères en présence	

	- Des enjeux de promotion et déploiement des énergies renouvelables et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre localement engendrés principalement par les transports (enjeux Grenelle) *- Pour rappel, un plan climat air énergie est en cours d'élaboration à l'échelle du Grand Poitiers Communauté urbaine* *- Le PLH contient également des mesures en faveur des économies d'énergie...*	
Patrimoine paysager, urbain, architectural et archéologique	**- Le relief, un élément structurant dans la lecture des paysages :** les collines de Beaumont forgent l'identité de la commune. Le relief devra donc être intégré dans le choix des secteurs d'urbanisation pour préserver les lignes de crêtes ou encore les cônes de vues emblématiques, l'organisation des futures opérations notamment la voirie et les eaux pluviales, l'implantation des futures constructions, les hauteurs et l'aspect extérieur (notamment vis à vis de l'attention à porter aux toits).	
	- **Une trame boisée et des haies** enrichissant les paysages avec des lisières très nettes à préserver	
	- **Des cônes de vue emblématiques** sur le bourg de Beaumont ou encore depuis la tour de Beaumont sur la vallée du Clain ainsi que des vues emblématiques de longue portée sur la ville de Poitiers, sur la plaine de Civaux et la Moulière.	
	- **De grandes ouvertures paysagères et des coupures d'urbanisation structurantes le long de la RD 910** notamment : cet axe qui connecte Poitiers à Châtellerault a donné lieu à une urbanisation linéaire, or il s'agit d'une **voie classée à grande circulation**. Sur le territoire de Beaumont, il existe des coupures d'urbanisation depuis lesquelles on perçoit le bourg sur le coteau et la vallée, de telles coupures méritent une attention particulière. Un projet d'extension de la papeterie du Poitou (Beaumont Group) doit être bien appréhendée.	
	- Le besoin de valoriser **la traverse de « La Tricherie » ,** un espace encore trop routier particulièrement important pour l'image de la commune.	
	- **Une « zone industrielle » de « La Tricherie »** qui s'inscrit dans un contexte paysager et physique sensible (vallée inondable) avec la présence d'un ancien silo qui interpelle (impact paysager). - Une entreprise en entrée de bourg le long de la RD 910, voie classée à grande circulation susceptible de s'étendre.	
	- **Des Monuments Historiques et au delà des édifices d'intérêt patrimonial** (châteaux, manoirs, fermes...) accompagnés de parcs et jardins clôturés remarquables.	
	- Des caves troglodytes, qui peuvent être réinvestis	
	- « La cité Lefort » une cité ouvrière héritée du passé industriel de la commune dont les perspectives d'évolutions sont à questionner entre densification et valorisation. - un espace vert commun (parc de la cité) le long de l'avenue de Bordeaux (RD 910)	
	- De nombreux éléments de **petit patrimoine** (croix, porches, murets...) support de l'identité de la commune qui méritent une attention particulière.	
	-Des parcs et jardins d'intérêt patrimonial à l'image du parc du Château de Beaudiment, jardin de la cité Lefort ...	
	- Quelques **sentiers de randonnée** thématiques qui sont des supports pour découvrir le patrimoine paysager et architectural du territoire à promouvoir.	
	- Une ambiance urbaine très minérale avec la présence de nombreux murs et murets en pierres sèches (de soutènement et de clôture),	

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Pour rappel, le présent diagnostic s'inscrit dans une démarche mutualisée de révision des PLU des communes de Beaumont et de Saint-Cyr, en proposant une analyse conjointe de ces deux territoires qui aujourd'hui forment la commune de nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr depuis le 1er janvier 2017.

L'analyse statistique de la démographie, de l'économie et du logement s'appuie sur le recensement de l'INSEE (recensement légal de 2014) à l'échelle de chaque ancienne commune et de l'aire urbaine de Poitiers.

Pour comparaison, l'analyse cartographique fait apparaître, les limites de la Communauté urbaine de Grand Poitiers et du périmètre du SCOT du Seuil du Poitou arrêté.

Cadrage au regard des données INSEE

La commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr appartient à l'aire urbaine de Poitiers.

Plus précisément selon l'INSEE, les deux anciennes communes appartiennent à la couronne du **« grand pôle urbain »** de Poitiers. La commune mentionne également que l'analyse du bassin de vie a permis d'identifier une répartition de la population de manière égale, à savoir 1/3 pour le bas- sin de vie de Châtellerault, 1/3 pour Poitiers et 1/3 pour Chasseneuil-du-Poitou.

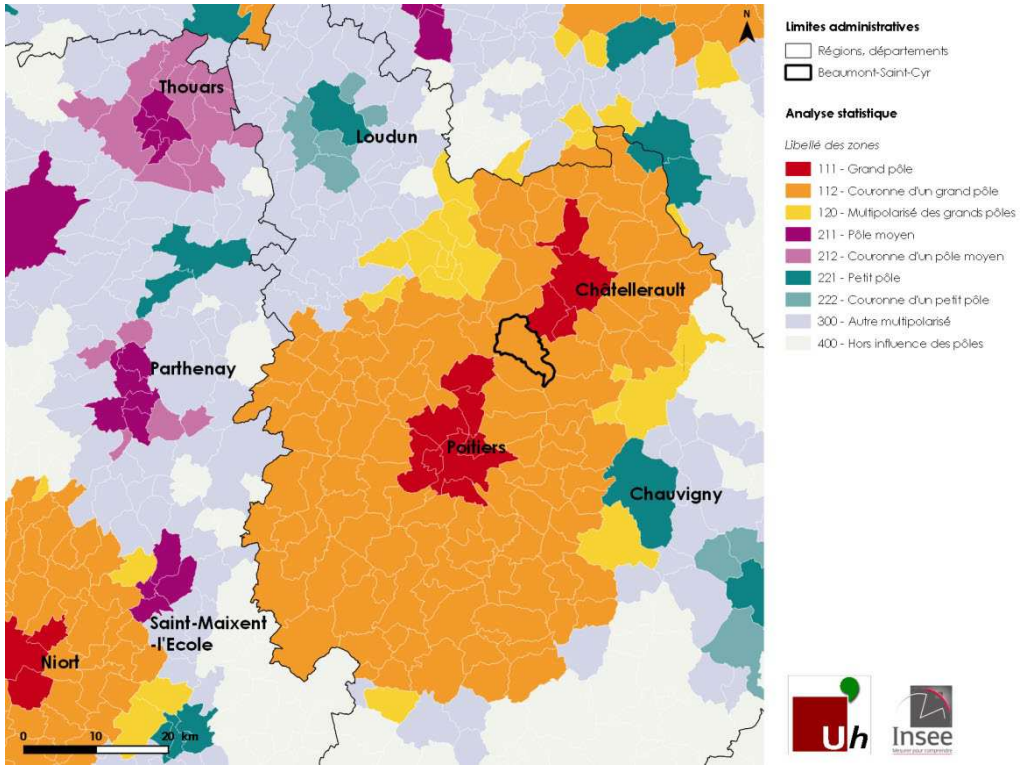
Les pôles urbains sont définis par l'INSEE comme disposant d'au moins 1500 emplois (petits pôles), 5 000 emplois (pôles moyens) ou 10 000 emplois (grands pôles).

Les communes sont dites polarisées ou situées dans les aires d'influence de pôles dès lors que 40 % au moins de la population résidente ayant un emploi s'y déplace pour travailler (communes dites « périurbaines »).

C'est le cas de la nouvelle commune de Beaumont-Saint-Cyr.

Selon l'INSEE, les deux anciennes communes s'inscrivent donc bien dans une dynamique de péri-urbanisation.

Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2014



Cadrage institutionnel

La commune de Beaumont-Saint-Cyr appartient à la Région Nouvelle Aquitaine, au Département de la Vienne et fait partie de Grand Poitiers Communauté urbaine, regroupant 40 communes au 1er janvier 2018.

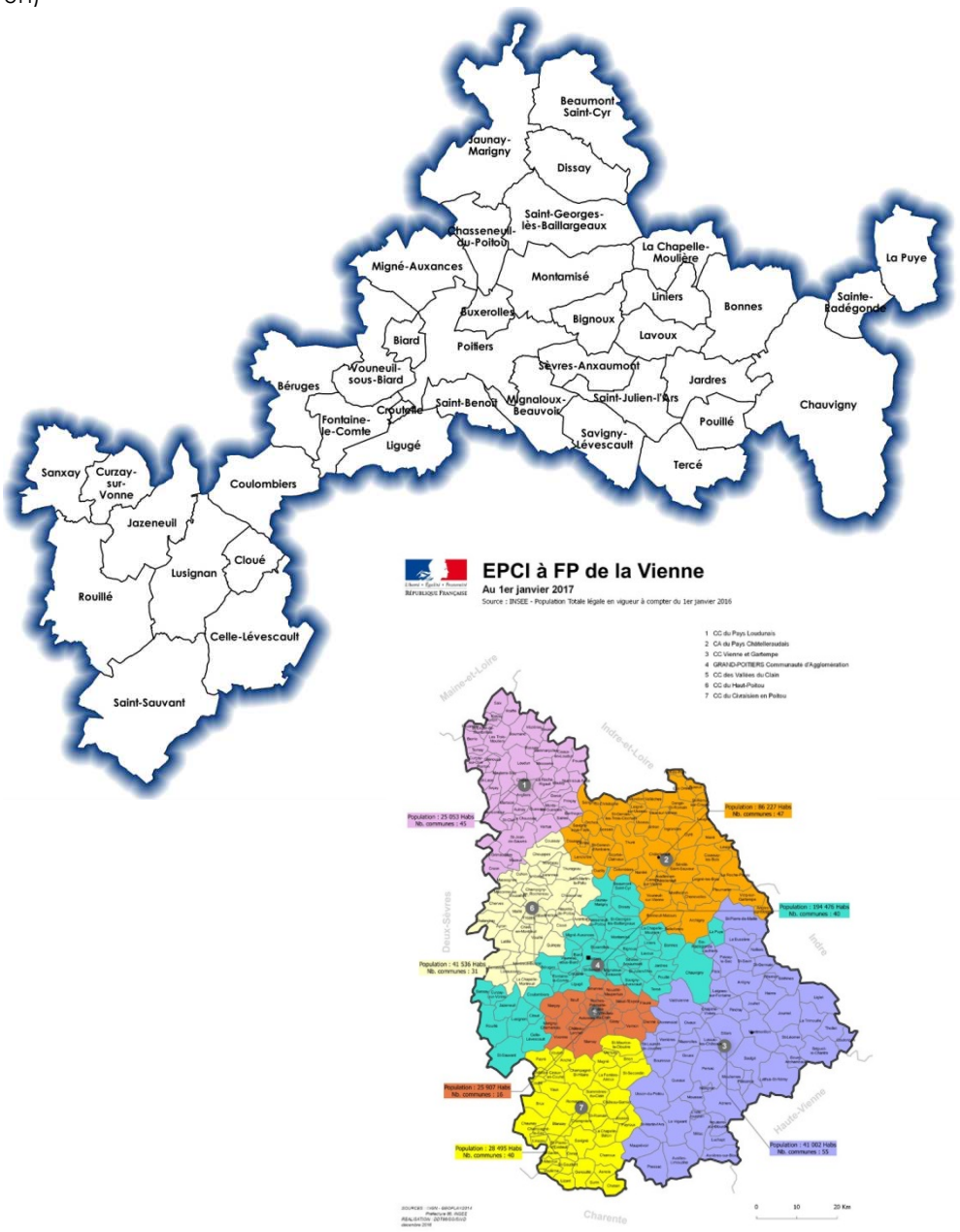
Créée en 2017, cet établissement de coopération intercommunale est le résultat de la fusion de cinq anciennes intercommunalités : Le Pays de Mélusin, le Grand Poitiers, Val Vert du Clain, Vienne et Moulière et une partie du Pays Chauvinois (les communes de Jardres, Chauvigny, Saint-Radégonde et la Puye).

Grand Poitiers Communauté urbaine détient de multiples compétences regroupées en 7 domaines :

- Le développement et aménagement économique, social et culture
- **L'aménagement de l'espace communautaire** (PLU...)
- L'équilibre social de l'habitat (Programme Local de l'Habitat...)
- La politique de la ville
- Les services d'intérêt collectif (seulement à Béruges, Biard, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Croutelle, Fontaine-le-Comte, Ligugé, Mignaloux-Beauvoir, Migné-Auxances, Montamisé, Poitiers, Saint-Benoit, Vouneuil-sous-Biard)
- La protection de l'environnement et du cadre de vie
- L'aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Il convient d'ailleurs de signaler que le Grand Poitiers s'est lancé dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire. Ce document d'urbanisme qui fixe notamment des objectifs de production de logements s'imposera aux PLU dans un rapport de compatibilité. Il est actuellement arrêté.

Les communes du Grand Poitiers Communauté urbaine au 1er janvier 2018 (source : Uh)



Les enjeux du PLH

Le Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers Communauté urbaine est valide pour une durée de 6 ans pour la période 2019-2024, conformément aux articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Quelques éléments de diagnostic

Le diagnostic du PLH fait apparaître de grands enjeux pour le développement de l'habitat sur le territoire. Grand Poitiers est marqué par des dynamiques économiques et démographiques importantes, entrainant l'extension du périmètre d'influence de l'agglomération. Les ménages les plus modestes, par le coût du marché immobiliers dans l'agglomération, préfèrent s'installer dans les couronnes éloignées, accentuant le phénomène d'étalement urbain de l'agglomération au-delà des frontières administratives. Dans ce contexte, le projet de PLH doit répondre à l'ambition de renforcer l'attractivité démographique du territoire d'agglomération, au plus proche du cœur d'agglomération, en structurant son développement de façon durable.

Les enjeux du PLH

Le PLH s'articule autour de six grands enjeux :

- *L'attractivité*

Grand Poitiers vise à conforter son attractivité en jouant notamment sur le cadre de vie et l'ossature urbaine du territoire. Les ménages devront être en mesure d'accéder facilement aux aménités que ce dernier propose.

- *Intervention sur le parc existant*

Cet enjeu passe par trois mesures : une lutte de l'habitat indigne, une mise en valeur du bâti patrimonial et une valorisation du parc existant en y intégrant des aspects environnementaux et d'adaptation aux usages actuels. A terme, cela encouragera une dynamisation des centre-bourgs et des pôles de centralité.

- *Mixité sociale*

Cet enjeu vise à favoriser la mixité sociale au sein de Grand Poitiers. La communauté urbaine prévoit de diversifier l'offre de logement sur le territoire, d'accompagner les ménages les plus en difficulté mais également de proposer une politique de peuplement volontarisme.

- *Foncier et production de logements*

Sur chaque territoire de Grand Poitiers, l'enjeu sera de concilier production de logement avec rénovation et renouvellement du parc existant.

Les différentes opérations de production devront être complémentaires les unes des autres et favoriser une qualité d'aménagement et une mise en valeur des espaces publics et collectifs. Il s'agira également de développer le parc de logement social, qui va de pair avec l'enjeu de mixité social.

- *Lutte contre le réchauffement climatique*

En ce qui concerne la production neuve de logements, elle promouvra la qualité énergétique ainsi que l'intensification urbaine autour de centralités proposant des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Dans le cadre du parc de logements existant, l'enjeu sera de réaliser des réhabilitations ambitieuses afin d'améliorer la performance énergétique des constructions et la qualité de vie de ses occupants. En cas de précarité énergétique, il se verra proposer aux ménages concerner un accompagnement ad hoc.

- *Gouvernance*

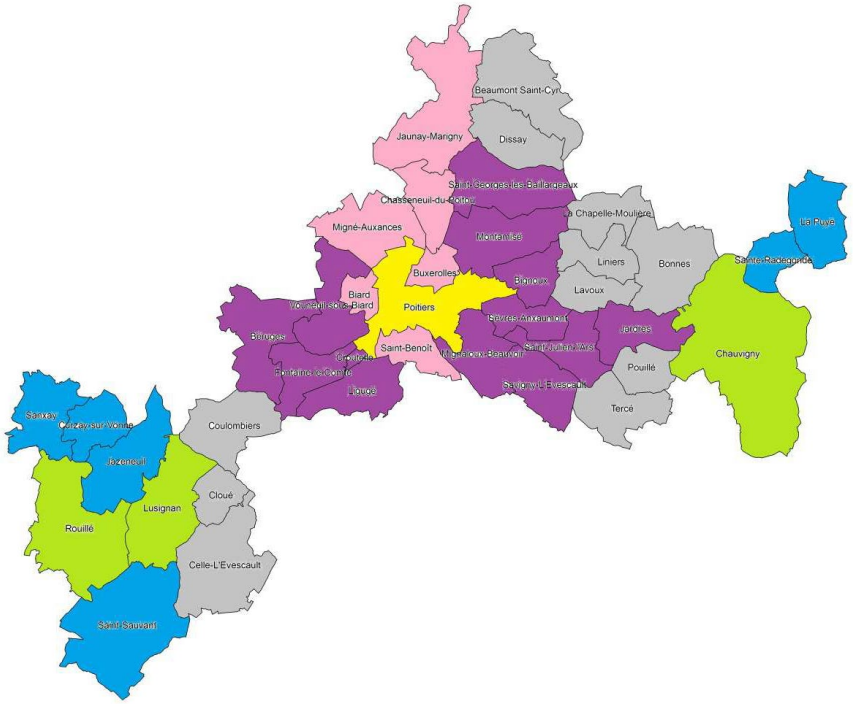
L'objectif ici serait d'asseoir la position de chef de file de Grand Poitiers en matière de politique de l'habitat, de mobiliser les acteurs et les ressources permettant la mise en œuvre du PLH et de renforcer l'Observatoire habitat-foncier.

Les objectifs du PLH

Le PLH rappelle la nécessité de maintenir le niveau de production de logements sur le territoire de Grand Poitiers. Mais cet objectif doit être équilibré au plan territorial. Le PLH se donne ainsi pour objectif de renforcer le cœur d'agglomération de Poitiers sans négliger les communes périphériques, et notamment les pôles ruraux de proximité. Les PLU sont les outils privilégiés pour traduire cette volonté politique au plan de la gestion du droit des sols. Les PLU doivent donc prévoir les capacités de construction en compatibilité avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés dans le PLH.

Analyse de l'armature urbaine de Grand Poitiers (Source : PLH 2019-2024)

- Ville centre avec toutes les aménités
- Communes avec un caractère urbain (assez denses, zone d'emplois, transports en commun, équipements, commerces, services, logement social...)
- Communes périurbaines proches et/ou bien reliées à la ville centre
- Autres communes périurbaines
- Centralités secondaires (zone d'emplois, équipements, commerces, services, logement social...)
- Communes à caractère rural



Les attendus du PLH sur la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr

Commune nouvelle créée au 1er janvier 2017, Beaumont-Saint-Cyr constitue la limite nord de la communauté urbaine. C'est une commune composée de plusieurs villages, dont l'urbanisation est limitée par diverses contraintes (réseau d'assainissement impossible à étendre, terrains en pente, présence de cavité à Beaumont, nappe phréatique affleurante, ZNIEFF et zone Natura 2000 à Saint-Cyr, coupures formées par les infrastructures routières et ferroviaires et par le Clain…), mais qui bénéficie également d'atouts touristiques (lac de Saint-Cyr, forêt de Moulière, réserve du Pinail, vignoble du Haut-Poitou…). Bien que bien placée à mi-chemin de Poitiers et Châtellerault (RD910 et voie ferrée notamment), elle bénéficie d'une offre limitée en transport en commun.

En matière d'habitat, il s'agit de concilier développement de l'offre nouvelle et interventions sur le parc existant grâce notamment à un accompagnement renforcé des ménages (cf. accompagnement des projets de construction de maisons individuelles, accompagnement des propriétaires pour la requalification de leurs biens, attribution de logements sociaux, etc.).

Objectifs quantitatifs : *Sur le territoire de Beaumont pour les six années du PLH, l'objectif global de production de logements s'élève à 60 en hypothèse basse et 90 en hypothèse haute. De plus, la commune se voit fixé* ***un objectif de 15% à 20% de logements sociaux*** *à produire durant la période de programmation.*

Objectifs qualitatifs :

- *Définir des projets d'aménagement adaptés aux besoins et ambitieux en matière de qualité, avec le soutien de Grand Poitiers (****proposer des tailles de parcelles variées*** *pour répondre au panel des demandes de lots à bâtir,* ***développer une offre de logements adaptés pour les personnes âgées,*** *promouvoir les logements modulables dans le temps…)*
- *Chercher à* ***réaliser une opération de logement locatif social à proximité des commerces et services*** *(6 à 10 logements)*
- *Mettre en place un dispositif (OPAH RU ?) permettant la requalification de l'habitat privé le long de la RD910 et de l'ancienne cité ouvrière Lefort à « La Tricherie »*
- *Promouvoir le conventionnement Anah (notamment avec travaux) avec un accompagnement des propriétaires, afin de réhabiliter le bâti ancien et développer du parc locatif (particulièrement sur les bourgs de Beaumont, « La Tricherie » , Traversais), et inciter les propriétaires des pavillons des années 50 à 80 à améliorer la performance énergétique de leurs biens par des travaux appropriés*

3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Le développement démographique

L'évolution de la population des communes de Grand Poitiers est en croissance constante depuis 1968. Cette croissance est particulièrement marquée sur les communes de la première et deuxième couronne ainsi que sur les communes situées le long des principaux axes de circulation.

Beaumont et Saint-Cyr, à la fois proche des pôles de Poitiers et Châtellerault et le long d'un axe de transit important ont ainsi enregistré une remarquable croissance.

Evolution des populations communales entre 1968 et 2014

Beaumont	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	1330	1394	1448	1585	1625	1813	**1913**
Densité (hab/km²)	62,0	65,0	67,5	73,9	75,8	84,6	**89,2**

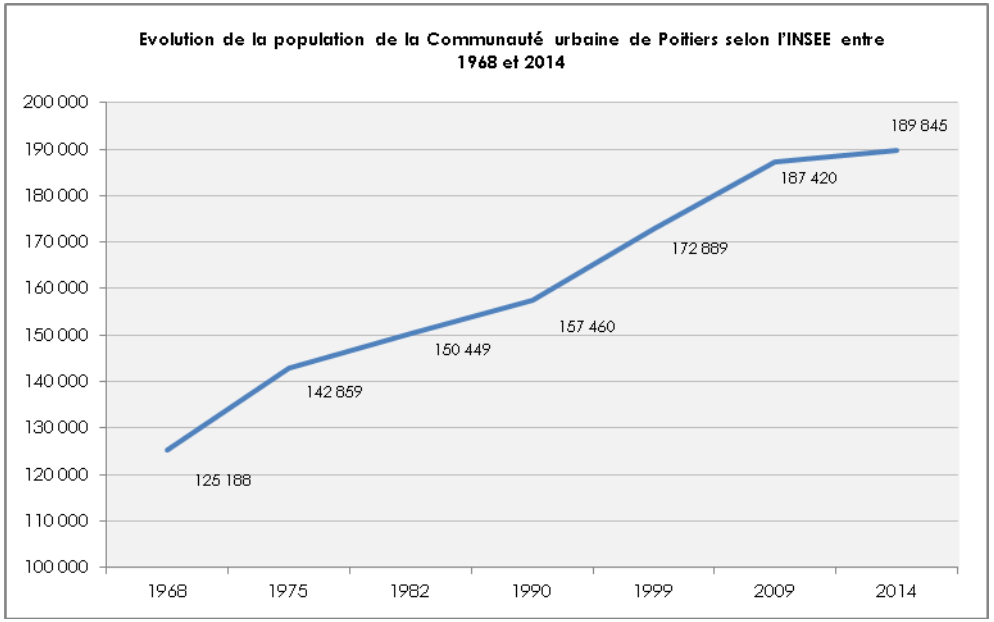
Saint-Cyr	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	546	530	604	710	878	1024	**1098**
Densité (hab/km²)	363	35,3	40,2	47,2	52,4	68,1	**73,1**

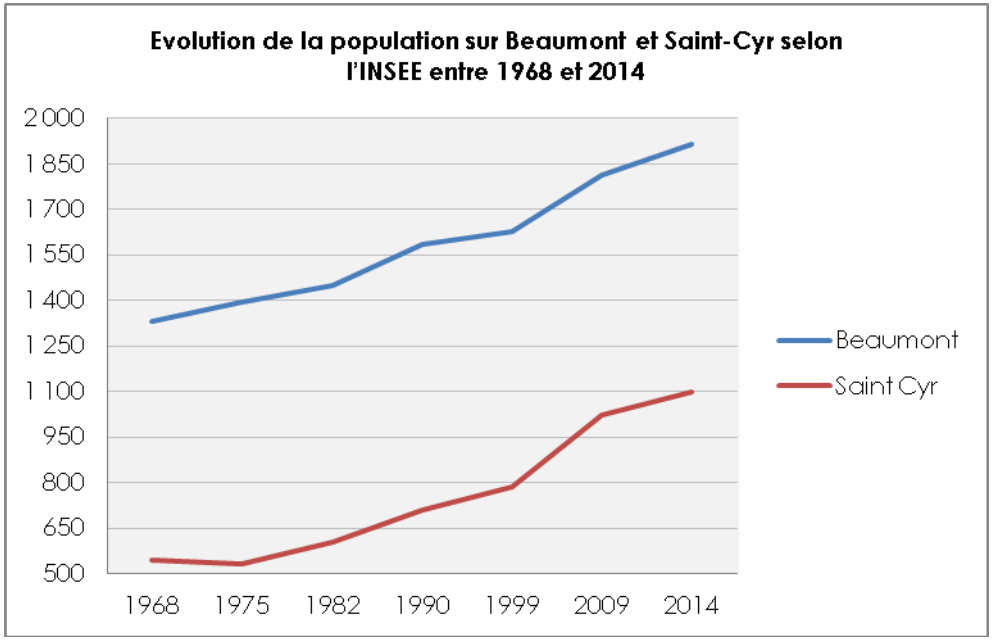
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

En 2014, Beaumont compte 1913 habitants, alors qu'elle n'en comptait que 1 330 en 1968.

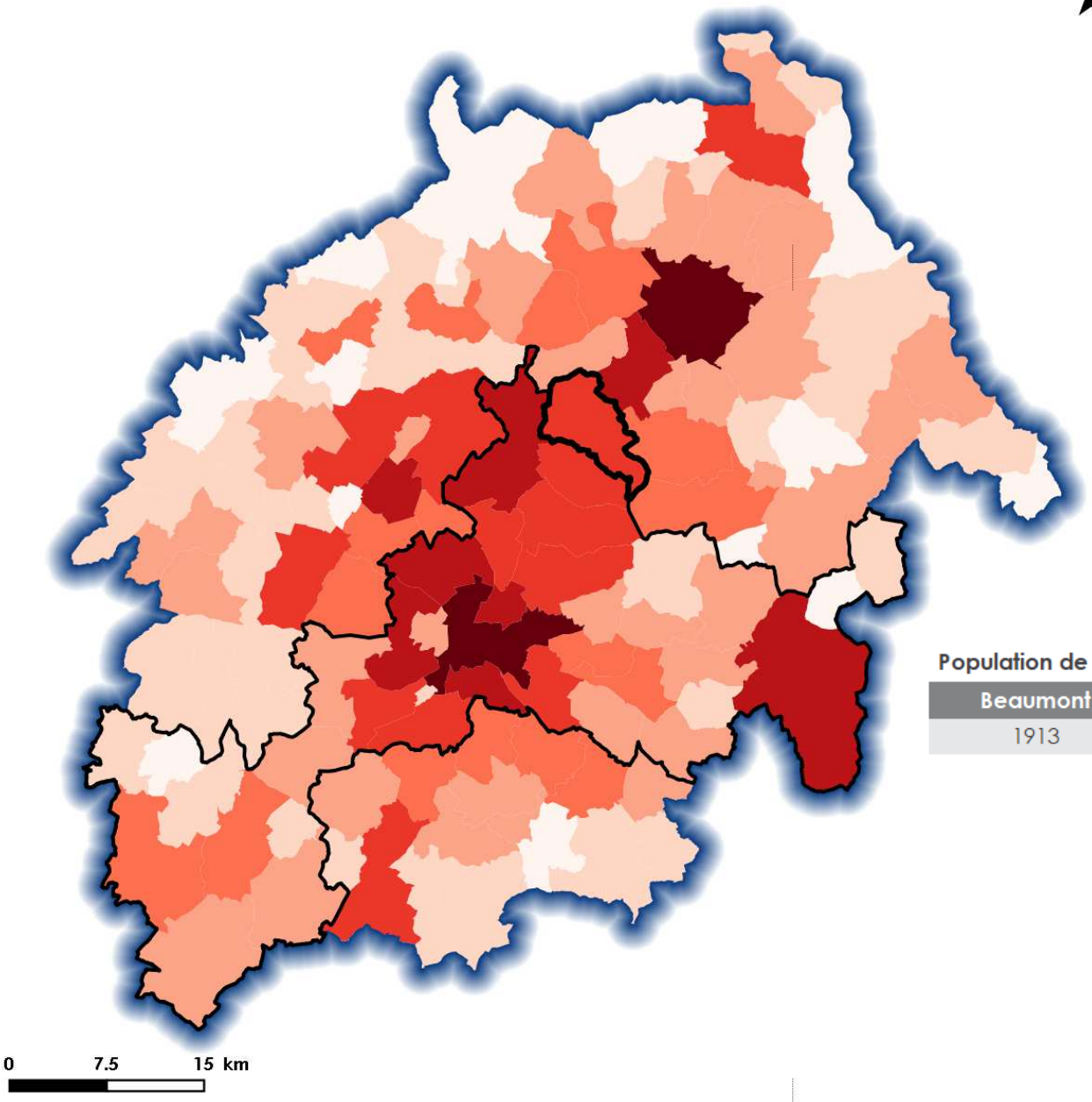
Force est de constater que Beaumont a gagné **300 habitants supplémentaires entre 1999 et 2014 ce qui correspond à une croissance de l'ordre de 20 habitants par an.**

Il s'agit d'un rythme soutenu qui nécessite d'appréhender de manière appropriée le fonctionnement de la commune nouvelle (équipements, réseaux, services, déplacements...).





La population des communes en 2014 selon l'INSEE

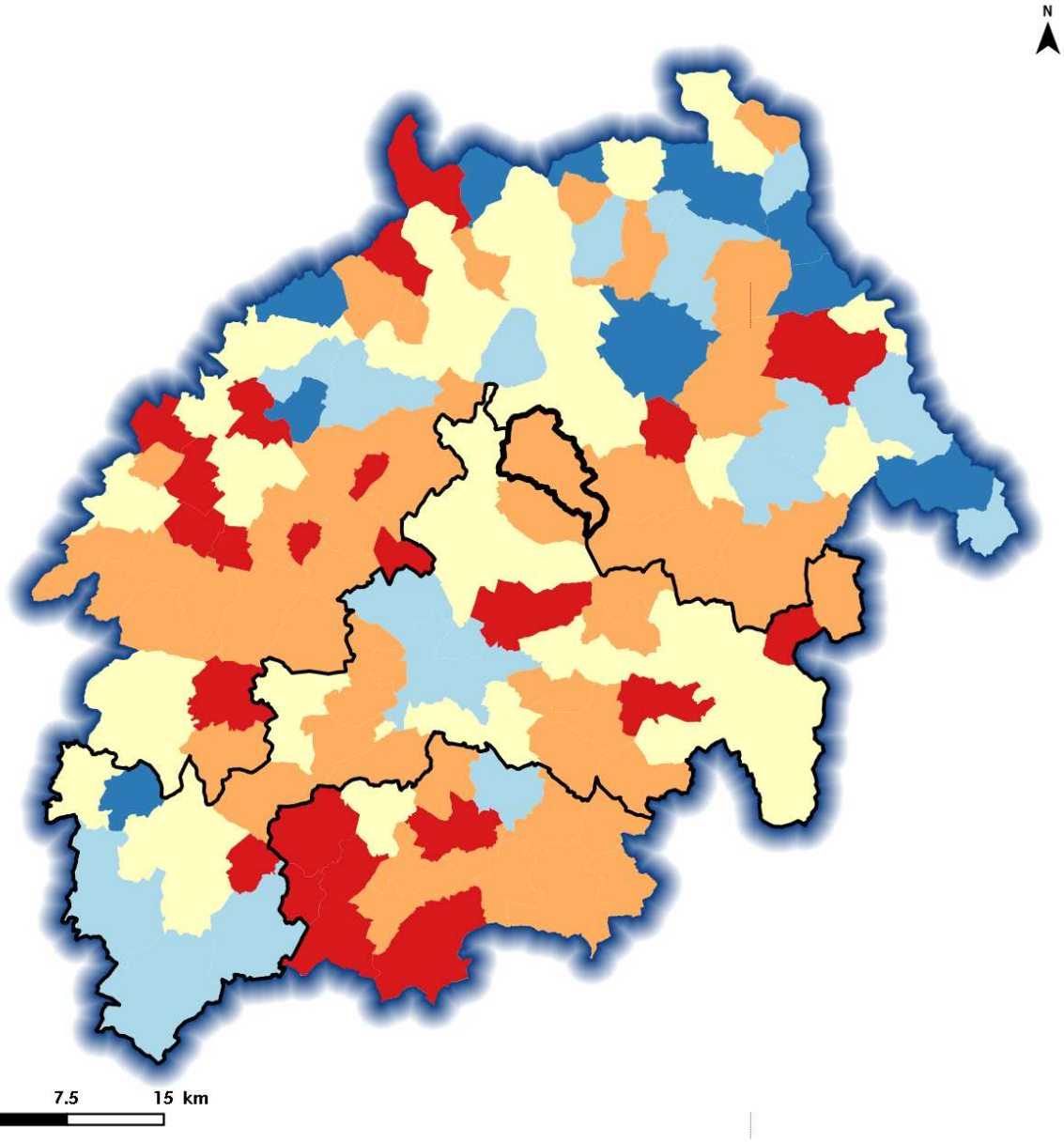


Population de Beaumont et de Saint-Cyr en 2014 selon l'INSEE

Beaumont	Saint-Cyr	Poitiers CU	Vienne
1913	1098	189 845	433 203

Sources : Insee, populations légales 2014

L'évolution de la population des communes entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



A l'échelle du territoire du SCOT du Seuil-du-Poitou, la croissance démographique, bien que globalement positive, est inégalement répartie sur le territoire. Les communes profitant du meilleur taux de croissance sont celles qui sont généralement les mieux desservies et en périphérie proche des pôles majeurs du département comme celles de Beaumont et Saint-Cyr.

La commune « centre » de Poitiers en revanche affiche une variation de population négative.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie d'un territoire est traditionnellement animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire.

Les dynamiques démographiques du territoire de Beaumont

Force est de constater que le territoire de Beaumont a connu depuis 1968 une croissance constante de sa population avec un taux de croissance annuel oscillant entre +0.5% et +1.1%.

Néanmoins, des disparités en termes de solde migratoire et solde naturel sont visibles suivant les périodes. La période de 1975-1990 est ainsi marquée par un solde migratoire élevé (+0.8%) permettant au territoire de continuer sa croissance et de compenser un solde naturel nul (pour la seule et unique fois jusqu'à aujourd'hui). Mais depuis cette période, force est de constater que le solde naturel a de nouveau pris le dessus sur le solde migratoire en parallèle d'un taux de mortalité ne cessant de diminuer de manière significative jusque dans les années 2000 et témoignant de l'attractivité du territoire pour les jeunes foyers...

Indicateurs démographiques sur le territoire de Beaumont

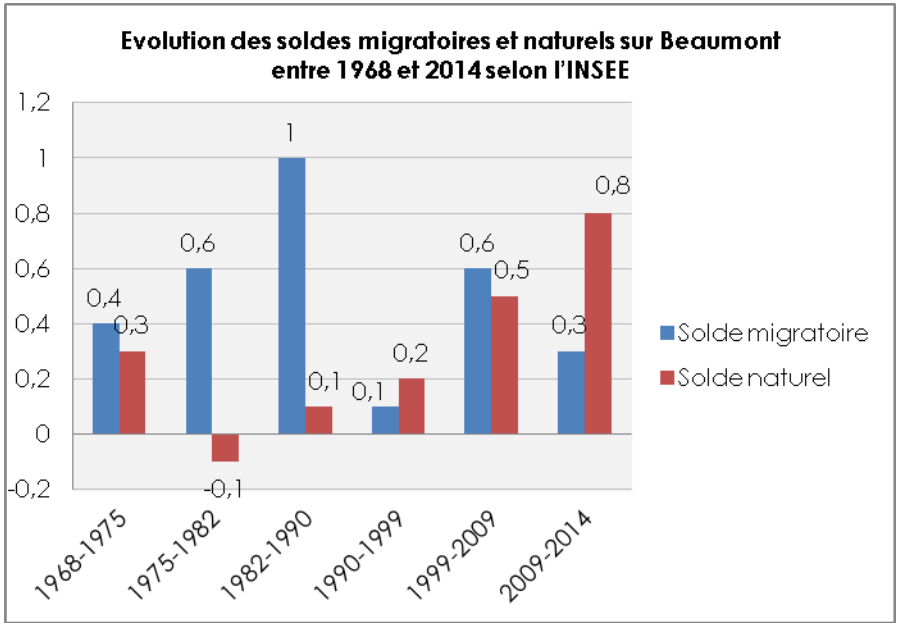
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	+0,7 %	+0,5 %	+1,1 %	+0,3 %	+1,1 %	+1,1 %
Solde naturel	+0,3 %	-0,1 %	+0,1 %	+0,2 %	+0,5 %	+0,8 %
Solde migratoire	+0.4 %	+0.6 %	+1.0 %	+0,1 %	+0.6 %	+0.3 %

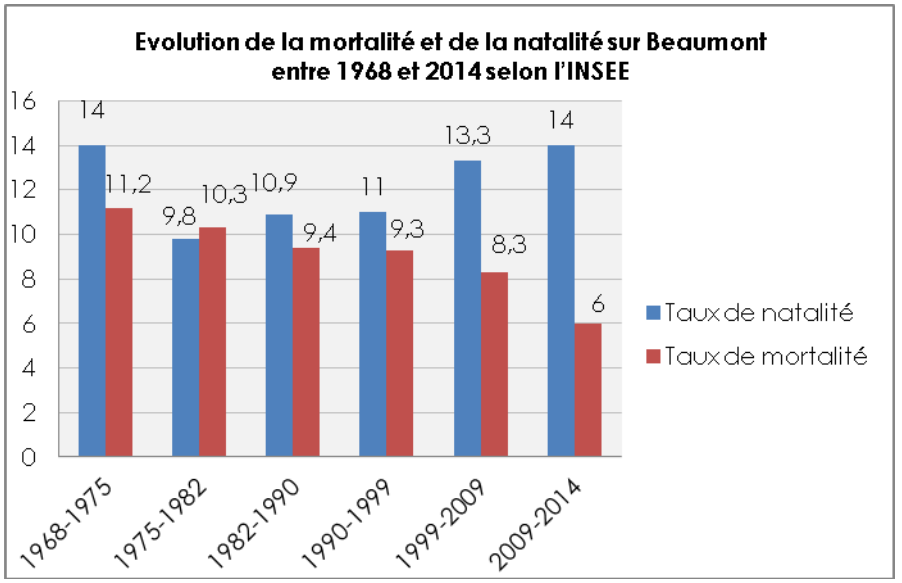
Sources : Insee, 2014

Le taux de croissance annuel est constant depuis 1999 (+1.1%) mais repose désormais davantage sur un solde naturel élevé (+0,8%), le plus important de ces dernières décennies.

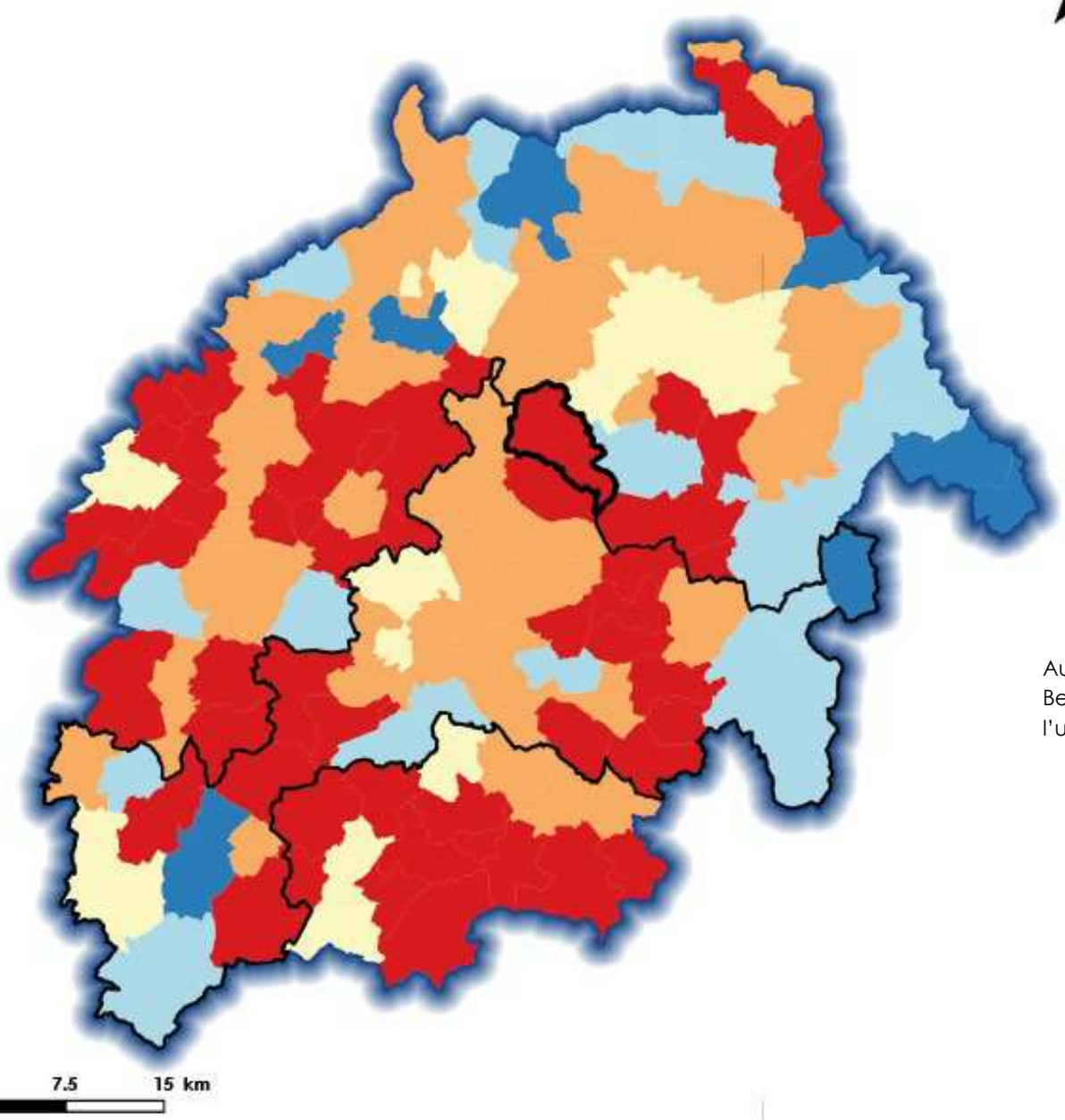
Enjeux relatifs à la croissance démographique

La poursuite d'un tel rythme de croissance suscite des interrogations sur les capacités d'accueil du territoire et l'adaptation de ses équipements et services...



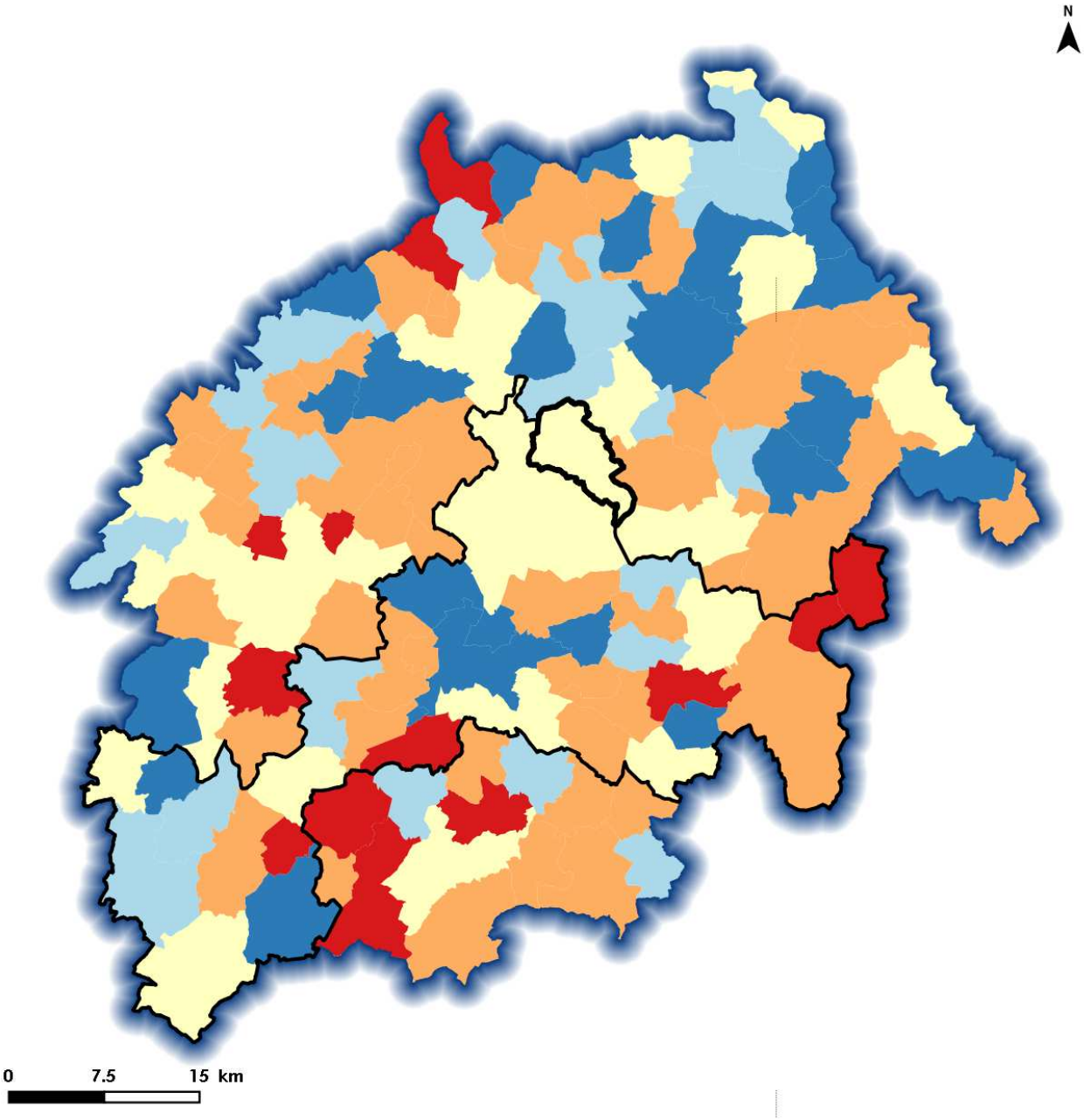


Le solde naturel entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Au sein de l'espace communautaire, la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr figure parmi les communes connaissant l'un des plus hauts soldes naturels.

Le solde migratoire entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



À l'échelle du territoire du SCOT du Seuil-du-Poitou, les grands pôles et plus particulièrement les communes de Poitiers et Châtellerault enregistrent des soldes migratoires négatifs.

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

L'âge de la population à Beaumont

Le territoire profite d'un bon niveau de jeunesse puisque la tranche des 0-14ans augmente légèrement entre 2009 et 2014 et regroupe 20,5 % de la population. En outre, **les moins de 20 ans représentent 25.4% de la population.**

Mais force est de constater que les tranches **60-74 ans et 75 ans et plus ont elles aussi augmenté allant jusqu'à englober 24% de la population.**

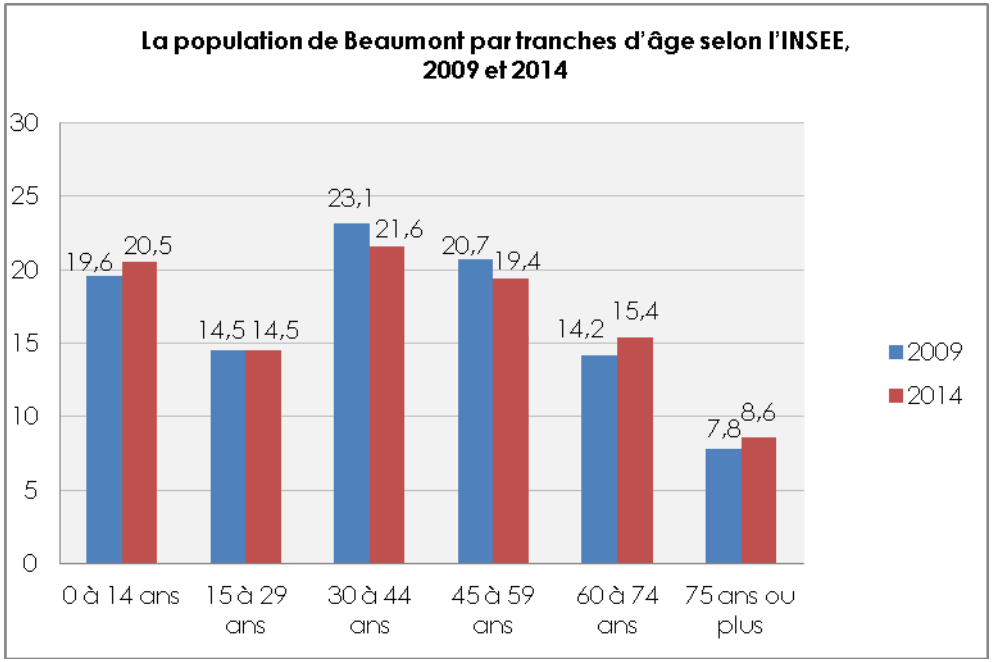
Les 30-44 ans demeurent par ailleurs, la tranche d'âge la plus représentée (21,6 % en 2014) mais comme celle des 45-59 ans, elle diminue.

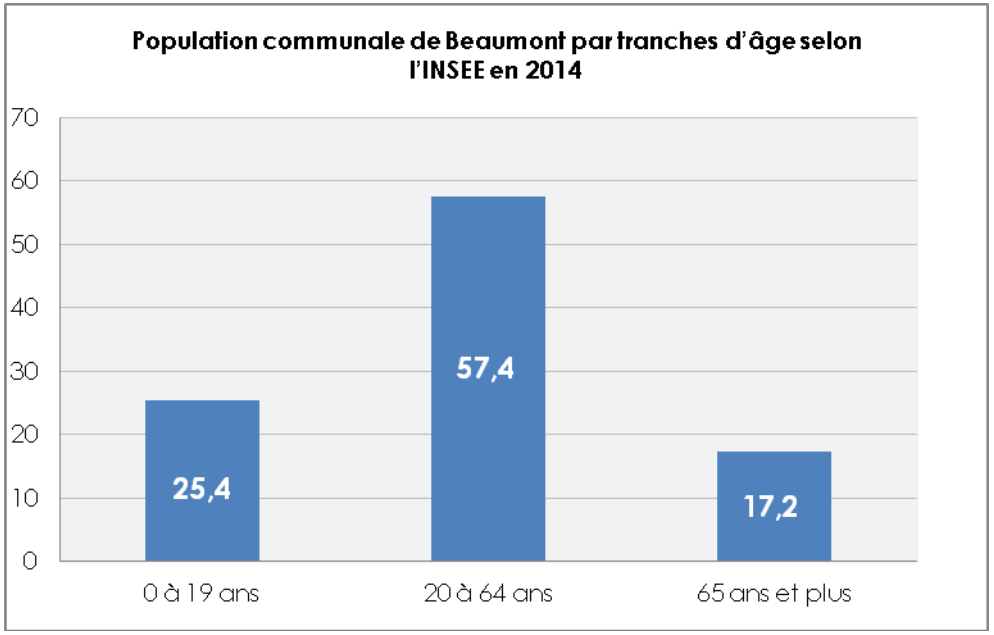
Ces données nous indiquent que les foyers beaumontois sont principalement des familles avec jeunes enfants mais que l'ancienne commune n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population.

Les moins représentés sont finalement les 15-29 ans mais ces derniers sont généralement plus concentrés dans les villes où ils peuvent poursuivre leur formation (établissements secondaires et études supérieures).

On précisera que l'indice de géronto-croissance (part des 75 ans ou plus) est de 8,6 % sur Beaumont en 2014, contre 8,8 % sur le territoire du Grand Poitiers et 10,7 % à l'échelle du département de la Vienne. Ce chiffre est en légère hausse, passant de 7,8 à 8,6 %.

Ce dernier, combiné avec l'augmentation des 60-74 ans, doit interpeller la collectivité quant à l'adaptation à long terme de son offre en équipements, services et logements destinée aux seniors.





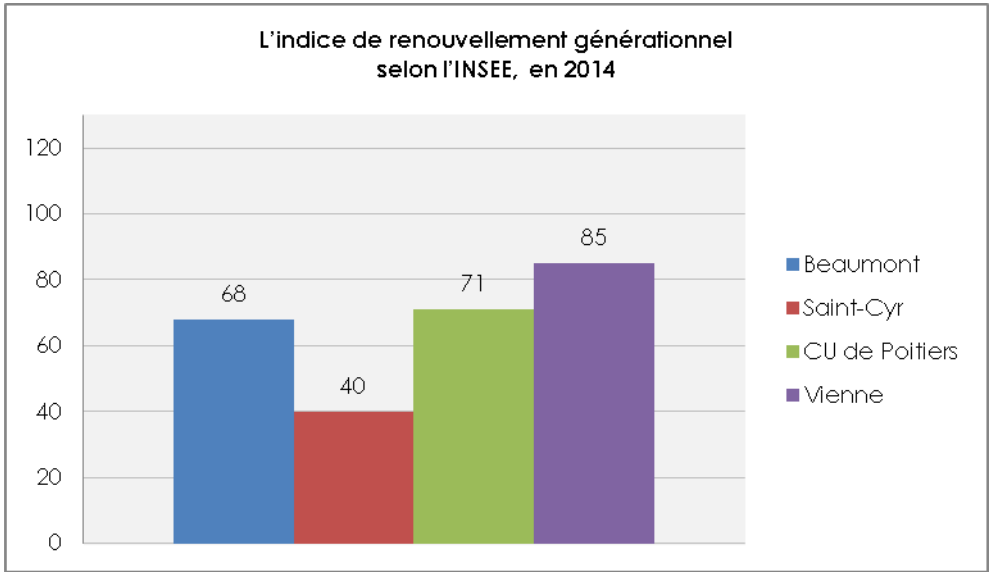
Le renouvellement générationnel

L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de 68 points sur Beaumont et de 40 points sur Saint-Cyr en 2014.

Cet indice est de 71 points sur le territoire communautaire et de 85 points au niveau départemental.

Le territoire de Beaumont enregistre un léger vieillissement de sa population au cours des dernières années tout en conservant un indice de renouvellement favorable (<100). Cet indice est quasi équivalent à celui de Grand Poitiers qui s'inscrit dans une dynamique de croissance.

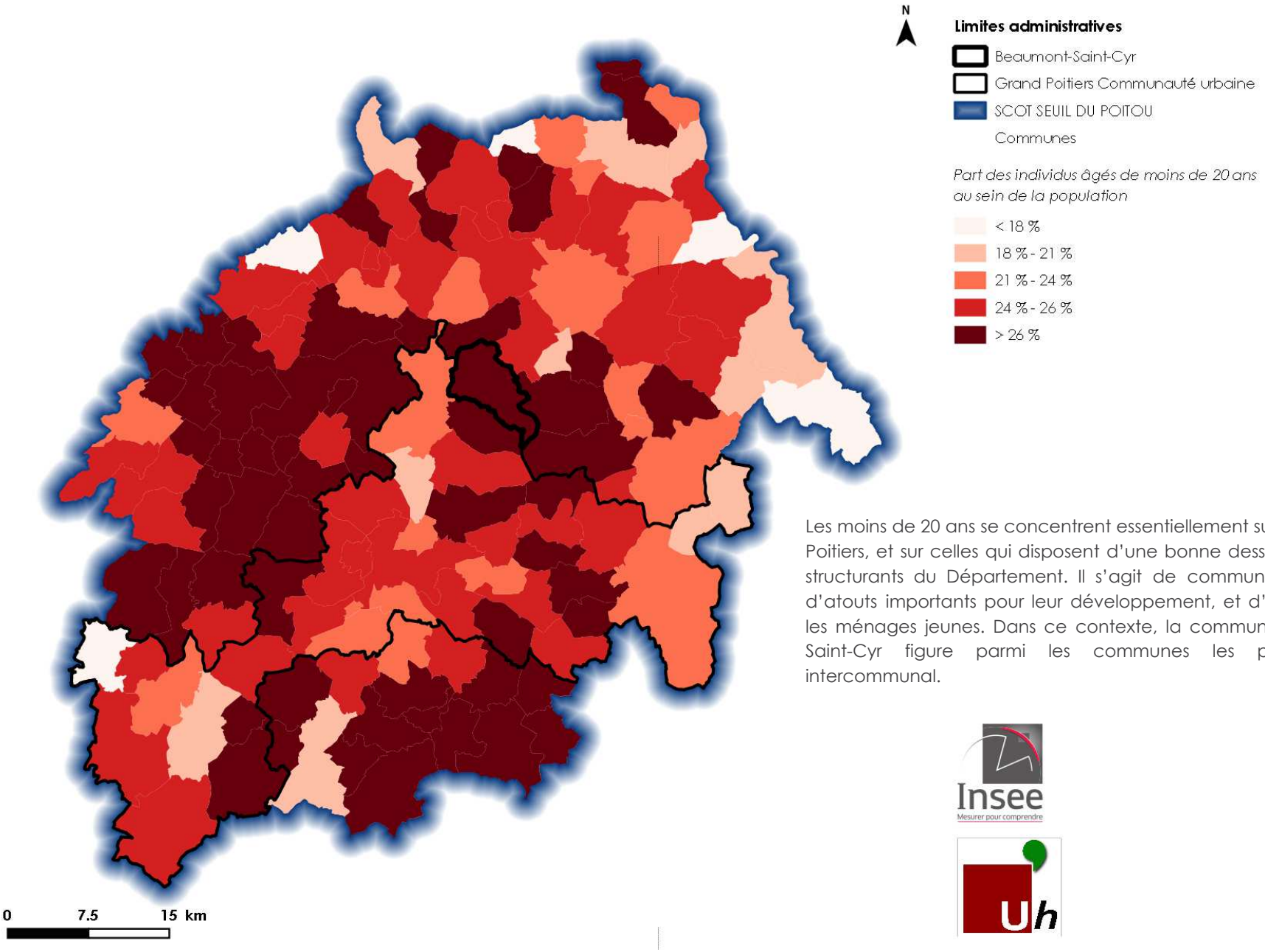
Dans le même temps, Saint-Cyr profite d'un renouvellement générationnel plus fort. L'indice de l'ancienne commune est nettement inférieur à la moyenne de l'agglomération de Poitiers et surtout du département.



Enjeux relatifs à l'âge de la population

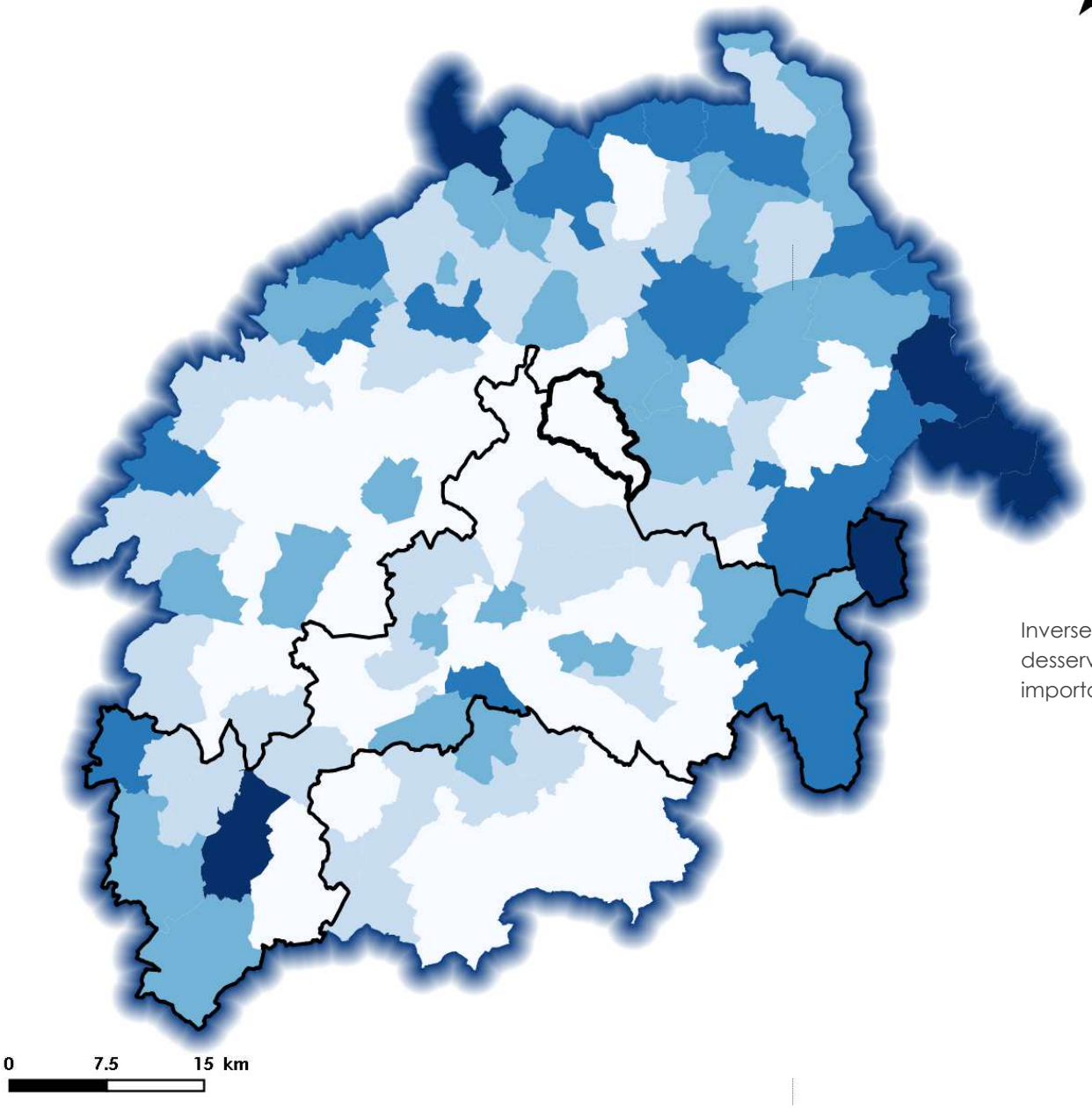
Force est de constater que le développement démographique et notamment l'accueil de nouveaux habitants lié au phénomène de périurbanisation, s'est accompagné d'un rajeunissement qui a nécessité une adaptation des équipements notamment des écoles. Un rythme et un renouvellement qui risque d'être difficile à maintenir pour les années à venir avec notamment le vieillissement de la population...

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2014



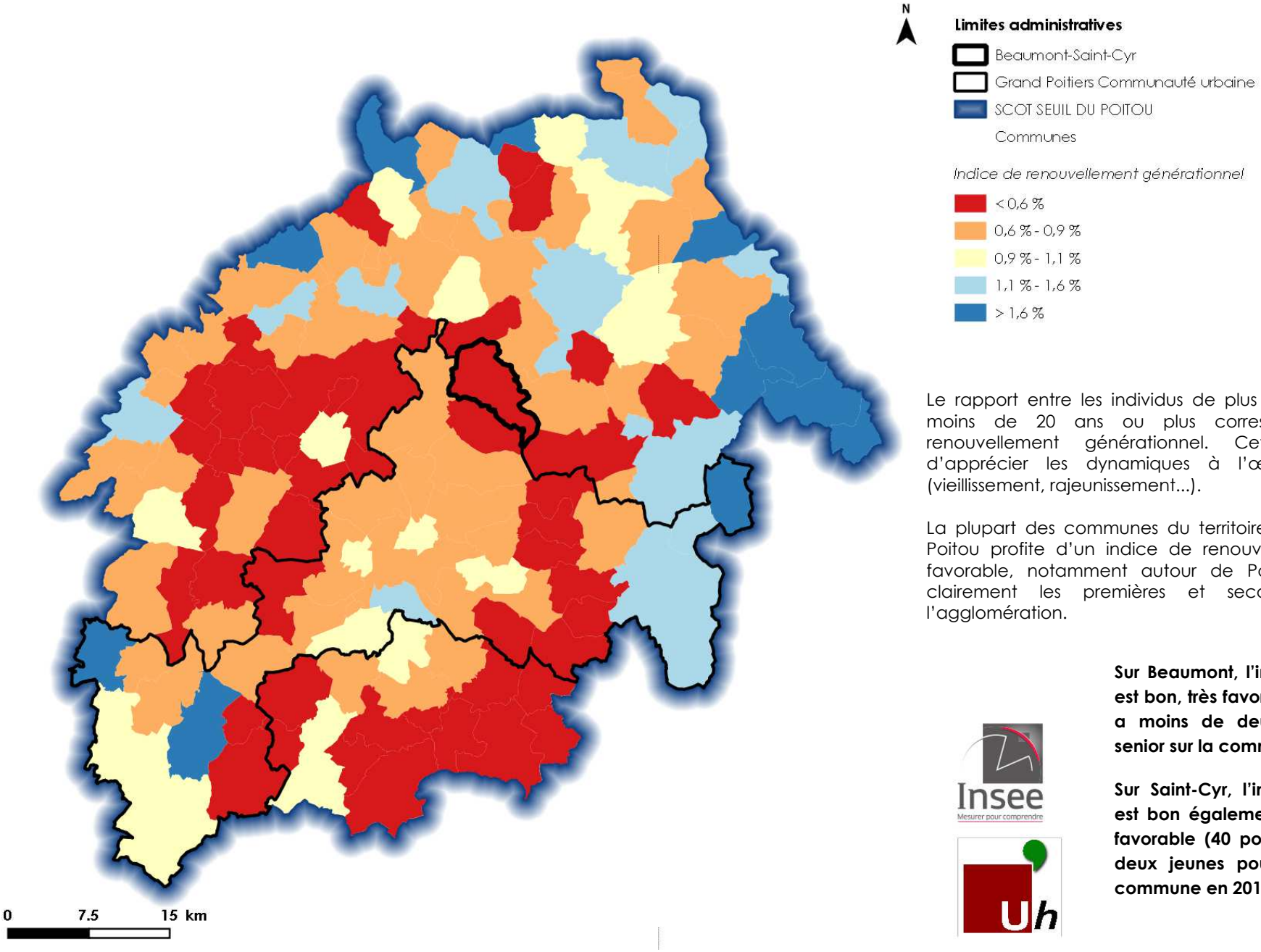
Les moins de 20 ans se concentrent essentiellement sur les communes autour de Poitiers, et sur celles qui disposent d'une bonne desserte par les différents axes structurants du Département. Il s'agit de communes « jeunes » bénéficiant d'atouts importants pour leur développement, et d'une forte attractivité pour les ménages jeunes. Dans ce contexte, la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr figure parmi les communes les plus jeunes au niveau intercommunal.

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2014



Inversement, les communes les plus éloignées et les moins bien desservies ainsi que les communes « centres » souffrent d'un important vieillissement.

L'état du renouvellement générationnel en 2014, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 65 ans



Le rapport entre les individus de plus de 65 ans et ceux de moins de 20 ans ou plus correspond à l'indice de renouvellement générationnel. Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...).

La plupart des communes du territoire du SCOT du Seuil-du-Poitou profite d'un indice de renouvellement générationnel favorable, notamment autour de Poitiers, où l'on perçoit clairement les premières et secondes couronnes de l'agglomération.

Sur Beaumont, l'indice générationnel est bon, très favorable (68 points). Il y a moins de deux jeunes pour un senior sur la commune en 2014.

Sur Saint-Cyr, l'indice générationnel est bon également, et extrêmement favorable (40 points). Il y a plus de deux jeunes pour un senior sur la commune en 2014.

3.2.4 Évolution des ménages

Le phénomène ralenti de desserrement des ménages

A l'échelle nationale, régionale et départementale, le nombre moyen de personnes par foyer n'a cessé de diminuer au cours de ces cinquante dernières années. Ce phénomène qualifié de « desserrement des ménages » est intimement lié à l'évolution de la structure familiale et au vieillissement de la population... En effet, le nombre de personnes vivant seules augmente au fil des âges.

Or selon l'INSEE, le territoire de Beaumont compte 794 ménages en 2014, et le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,4 personnes.

Le nombre de personnes par ménage en 2014

Beaumont	Saint-Cyr	CU de Poitiers	Vienne
2,4	2,6	2,2	2,1

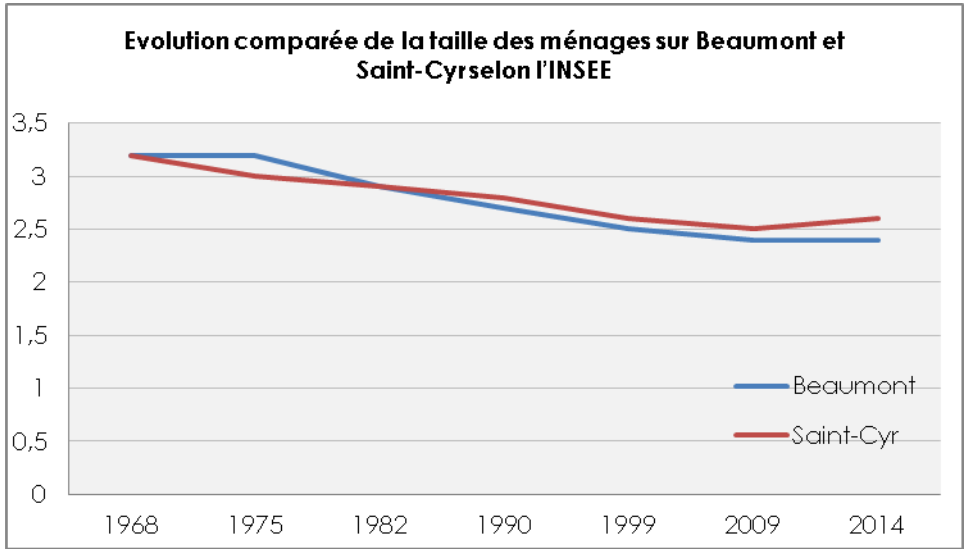
Sources : Insee, 2014

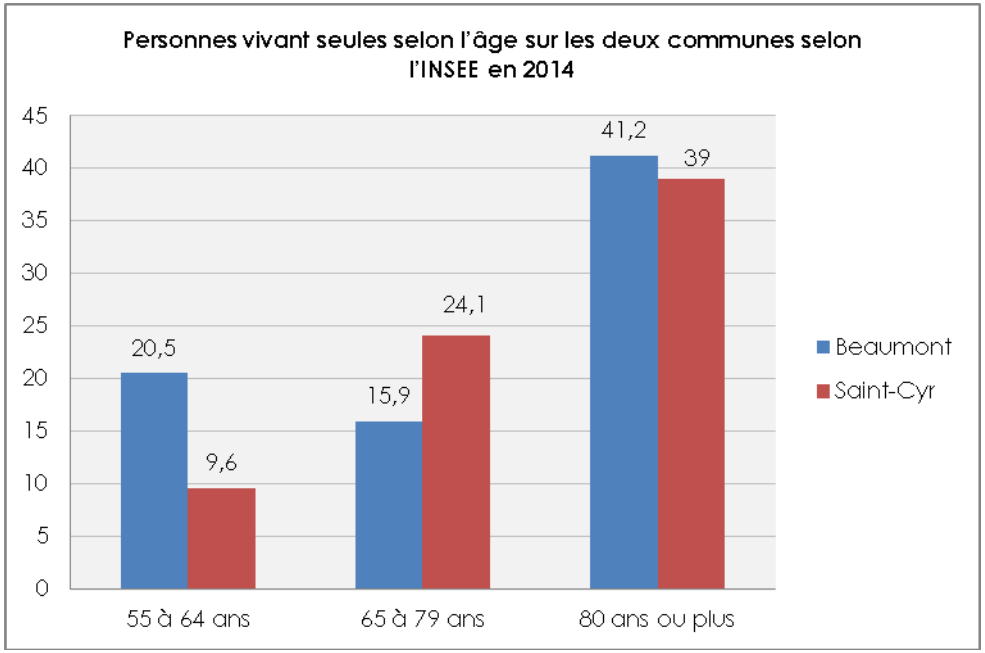
Ce chiffre est largement supérieur à ceux observés à l'échelle de l'intercommunalité et du département de la Vienne.

Il atteste que les ménages « types » observés sur Beaumont correspondent au modèle de la famille nucléaire.

Enjeux relatifs aux ménages

La commune nouvelle présente une prépondérance de grands ménages familiaux. Or la diversification des ménages peut être un enjeu retranscrit dans les révisions des PLU afin de permettre une répartition plus équilibrée sans remettre en question le profil familial de la commune nouvelle.

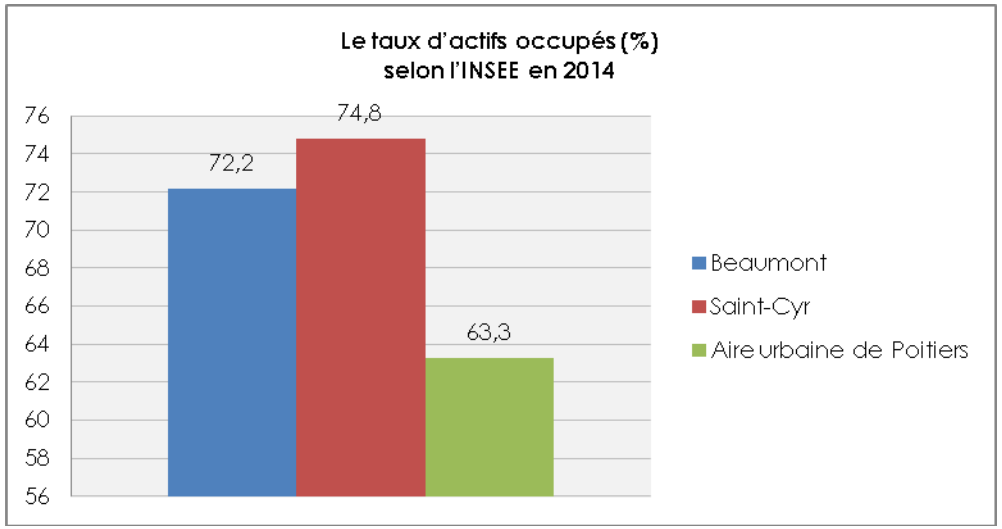




3.3 EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES

3.3.1 Analyse de la population par type d'activité

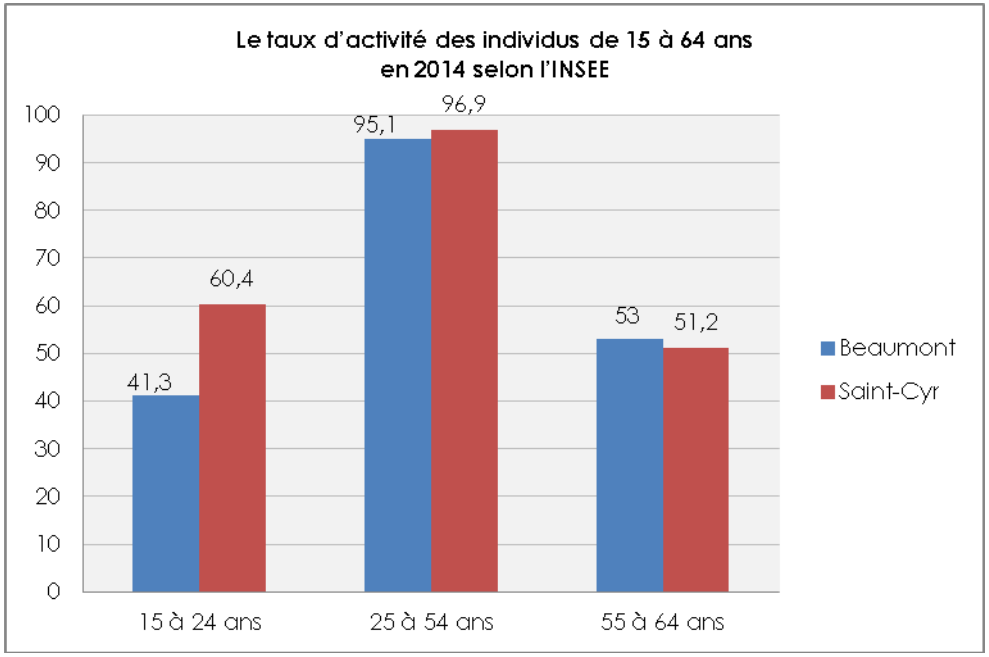
Les taux d'activité et d'emploi

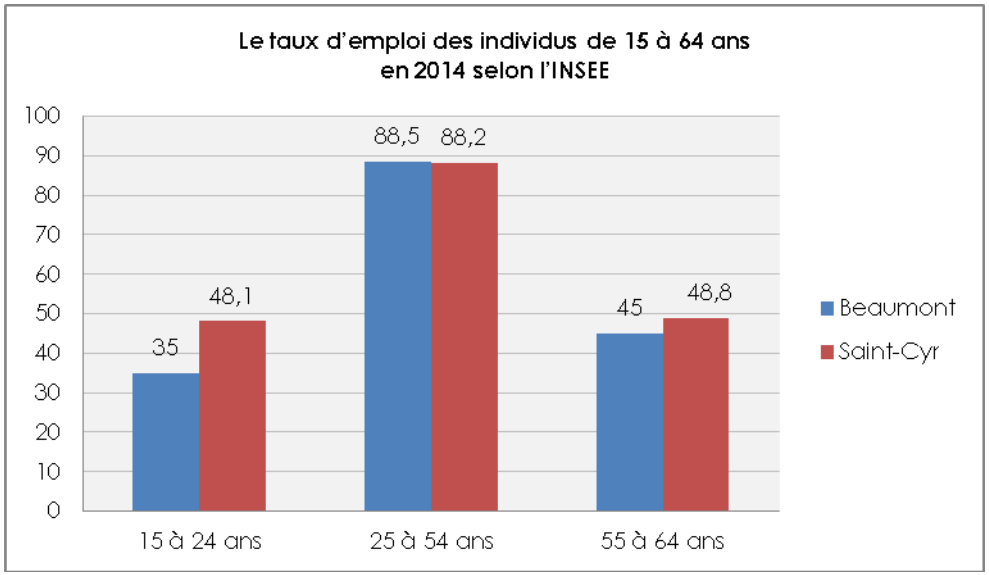


Sur le territoire de Beaumont, en 2014, 1192 individus de 15 à 64 ans (actifs et non actifs) ont été recensés. **Les actifs représentent 79,1 % de la population des 15-64 ans, soit 943 individus.** Parmi ces actifs, 861 ont un emploi. **Le taux d'emploi est ainsi évalué à 72,2 %** ce qui est largement supérieur au taux communautaire.

A l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr, ce sont les 25-64 ans qui représentent la plus grande part des actifs occupés.

Le territoire est donc attractif pour les actifs occupés.





Par ailleurs, force est de constater que la part des chômeurs est moindre. Elle ne s'élève qu'à 6.9 % à Beaumont.

Le taux de chômage au sens de l'INSEE se tient en 2014 à moins de 9% (**8.7 %** soit 82 chômeurs) alors qu'il est évalué à 12.1 % à l'échelle de l'aire urbaine.

Quant aux **inactifs, leur proportion est en baisse tant à l'échelle de l'aire urbaine que communale.**

Sur le territoire de Beaumont, en 2014, les inactifs représentent 20.9% de la population des 15-64 ans contre 21.6 % en 2009.

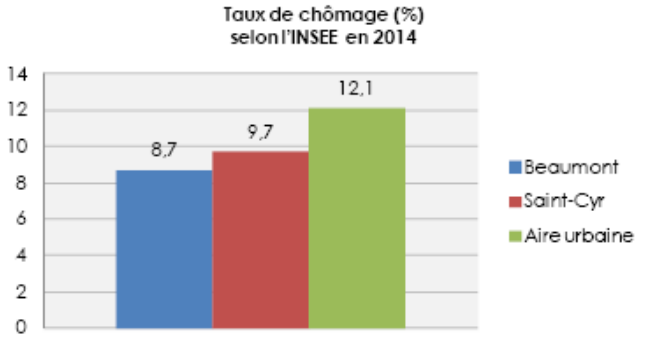
Par ailleurs, avec une part de retraités à 7.6 % le territoire de Beaumont est dans la moyenne.

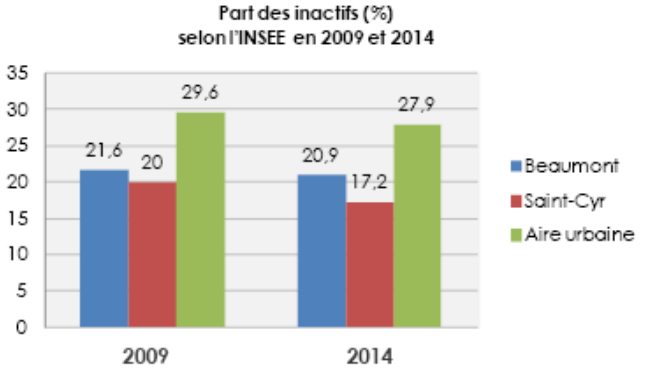
Sur le territoire de l'aire urbaine de Poitiers, la part des inactifs dans la population de 15 à 64 ans est de 27,9 % en 2014. **Les étudiants représentent plus de la moitié de cette catégorie** (14,9 %), découlant de la présence de nombreuses formations et notamment du pôle universitaire de Poitiers. Sur les anciennes communes de Beaumont et Saint-Cyr la part des étudiants n'est que respectivement de 8.6 % et 7.6 %.

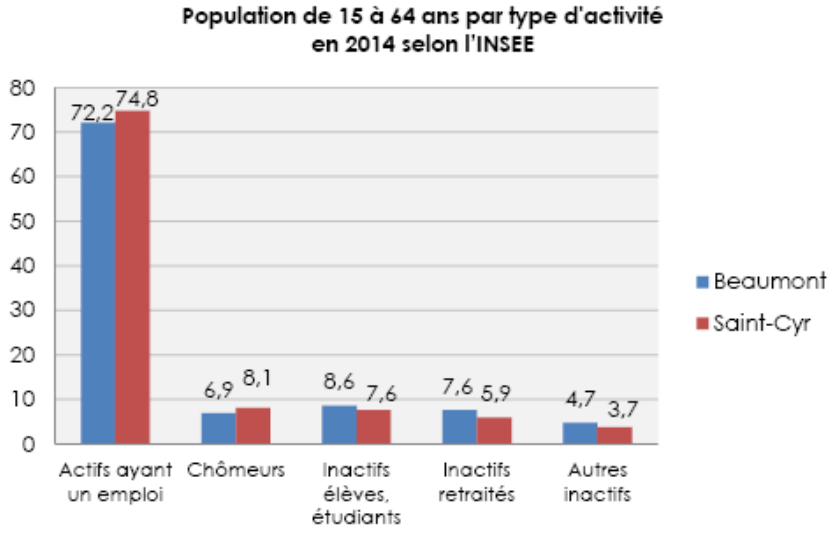
3.3.2 Le revenu des ménages

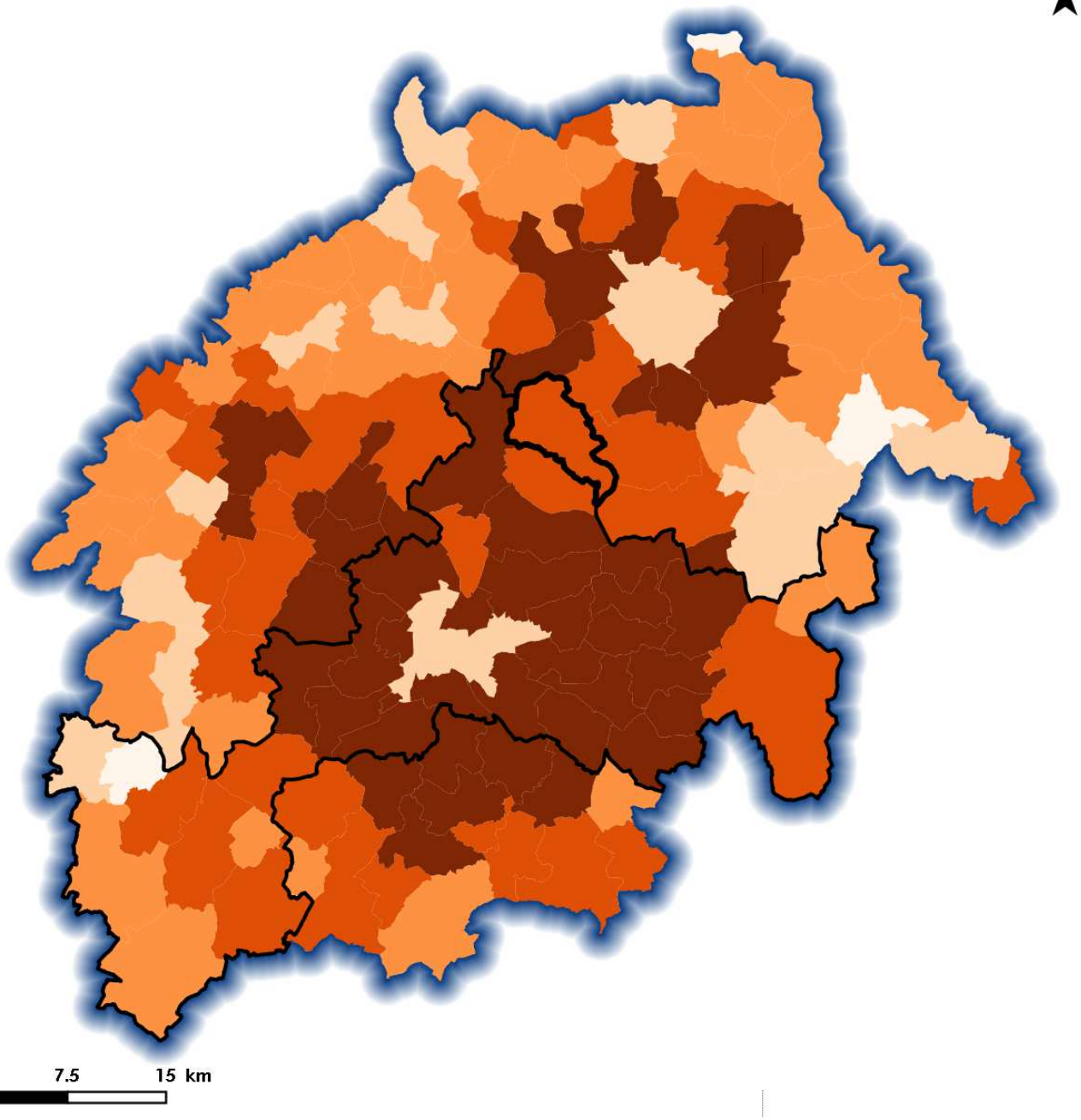
La population sur le territoire de Beaumont dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 20 179 € en 2014.

Ce niveau de revenus est légèrement supérieur au niveau communautaire à mettre en parallèle avec un fort taux d'actifs occupés.









A l'échelle du territoire du SCOT du Seuil du Poitou, on constate que les communes disposant d'un revenu médian élevé sont situées dans l'aire urbaine de Poitiers et dans la première couronne de Châtellerault.

Le revenu médian s'élève à 20 269 € à l'échelle de Grand Poitiers Communauté urbaine (Chiffre moyen des médianes des anciens EPCI fusionnés), contre 19 816 € sur le département.

Le revenu médian des ménages de la commune nouvelle est moins important que celui des communes de la première couronne des pôles urbains, les actifs aux revenus plus modestes et exerçant leur activité dans ces pôles y trouvant un marché de l'immobilier plus abordable.

3.3.3 Emplois et déplacements

Selon l'INSEE, les anciennes communes de Beaumont et de Saint-Cyr appartiennent à la **zone d'emploi* de Poitiers**, regroupant 198 communes au sein du département de la Vienne, soit 334 054 habitants en 2014. La zone d'emploi de Poitiers, s'étend sur une très large partie de la Vienne à l'exception du nord du département (Châtellerault, Loudun).

Les deux zones d'emploi de Poitiers et d'Angoulême regroupent plus du tiers de la population et des emplois de l'espace picto-charentais.

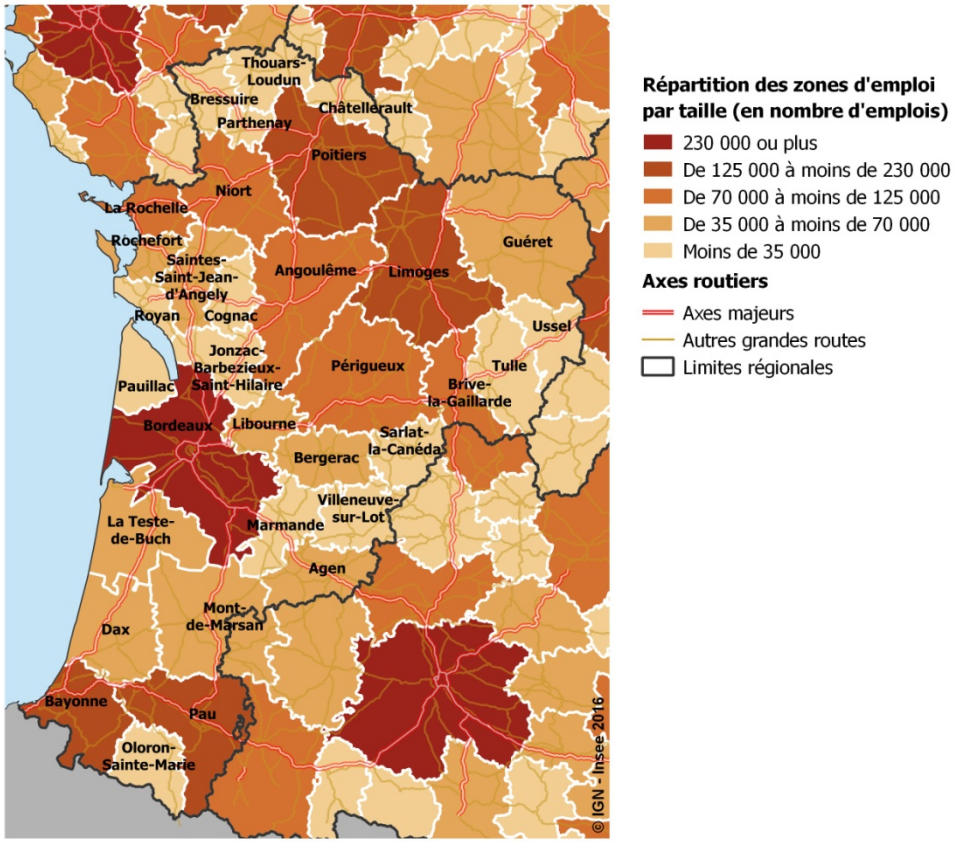
En outre, le « pôle urbain » de Poitiers demeure structurant pour l'emploi. Ainsi, si la croissance démographique est plus marquée dans les communes périurbaines, l'emploi reste concentré dans les grands pôles (cœur et entrée d'agglomération comme le confirme la carte page suivante).

Caractéristique de la zone d'emploi de Poitiers :

« Depuis la crise, la zone d'emploi de Poitiers crée à nouveau des emplois. Structurée autour d'une ancienne capitale régionale abritant une université, elle se caractérise par une forte présence de l'emploi public, contribuant à l'orientation présentielle de son tissu économique. Elle se place en 3ème position des territoires néo-aquitains pour la part des emplois tertiaires non marchands, après les zones de Tulle et Mont-de-Marsan. Son économie est peu spécialisée. L'emploi est très concentré dans de grandes unités, notamment de santé, de fabrication d'équipements électriques et de production d'électricité. La zone attire des étudiants et des actifs qualifiés. La part de demandeurs d'emploi non diplômés, notamment des jeunes, est plus faible dans cette zone que dans les autres territoires de même type. Elle enregistre l'un des plus faibles taux de chômage de la région. Néanmoins, sa proximité avec des zones fragilisées pendant la crise et encore vulnérables freine son dynamisme.»

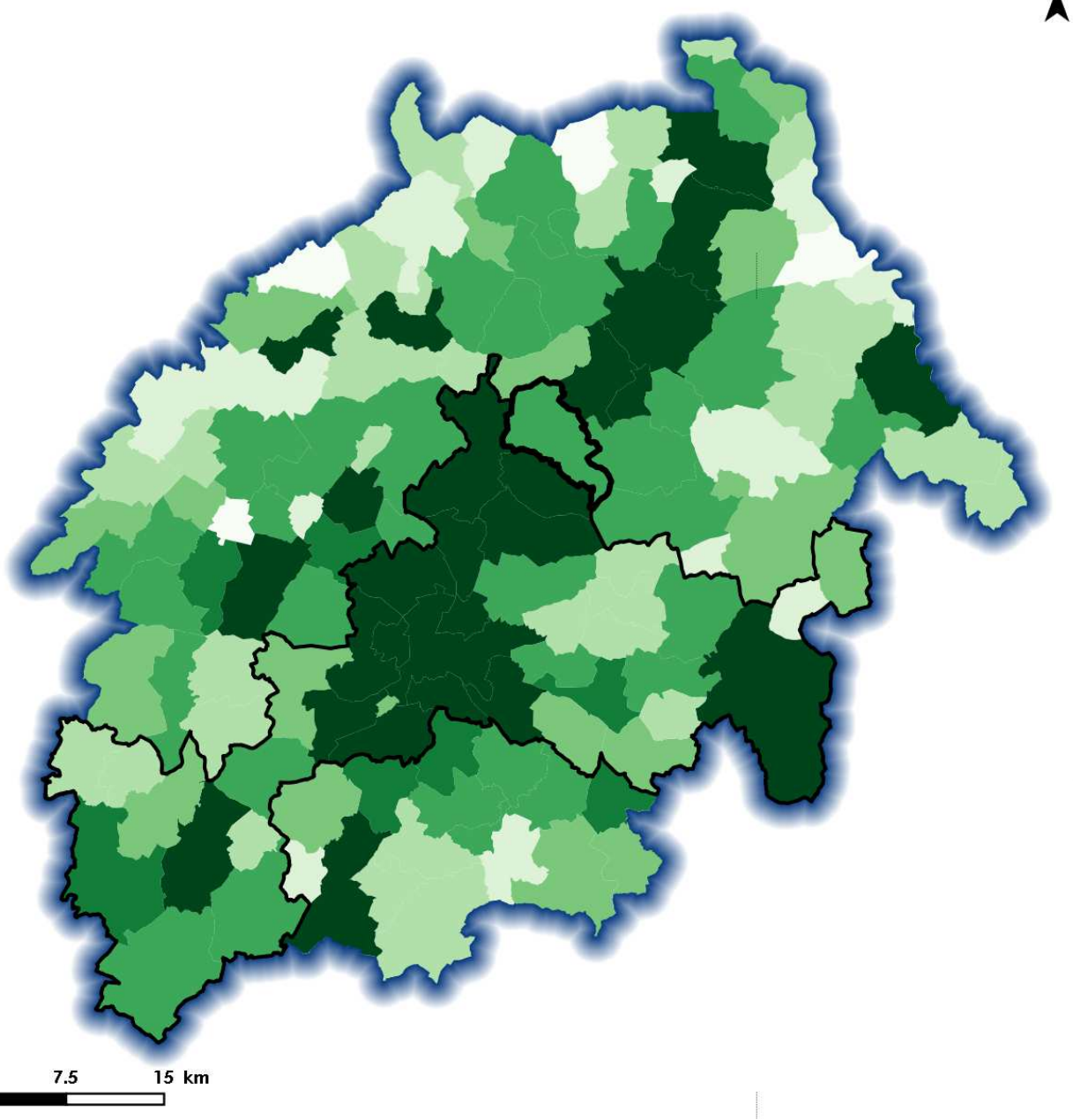
Extrait de l'approche économique des 33 zones d'emploi de la région Nouvelle Aquitaine, DIRECCTE - INSEE -pôle emploi - Région Nouvelle Aquitaine, 2017

Zones d'emploi en Nouvelle Aquitaine (INSEE 2013)



Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Le découpage actualisé se fonde sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs.

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, selon l'INSEE en 2014



L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les communes « pôles » en matière d'emploi au niveau local.

A l'échelle du périmètre du SCOT du Seuil du Poitou, les emplois sont essentiellement localisés au sein des pôles urbains de Poitiers et Châtellerault ainsi que sur l'axe qui les relie. **Les pôles urbains ainsi que les communes aux entrées des agglomérations le long des principaux axes de circulation sont les principaux pourvoyeurs d'emplois.**

Pour précision, sur le pôle urbain de Poitiers, il existe trois entités structurantes en termes d'emplois : Poitiers centre, la technopole du Futuroscope et l'ensemble CHU - campus universitaire.

Degré de dépendance en matière d'emploi

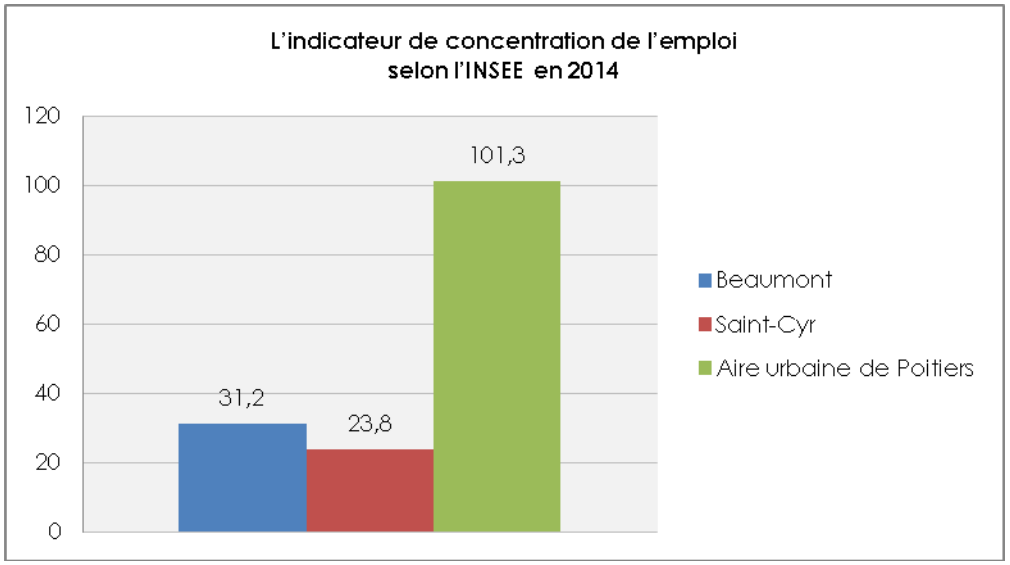
En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi est de 31,2 points sur le territoire de Beaumont. Il révèle que celle-ci dispose de 3 emplois pour 10 actifs résidants.

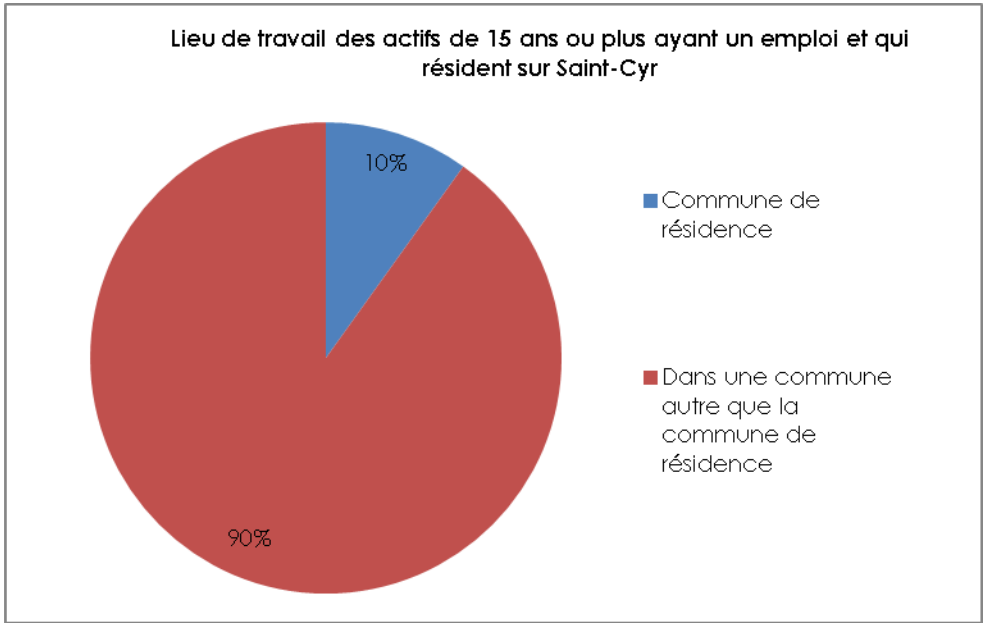
Ces données **confirment la dépendance du territoire aux pôles d'emplois de Poitiers, celui de Châtellerault, ainsi que celui de Chasseneuil-Jaunay-Clan** qui renferme de grands parcs d'activités.

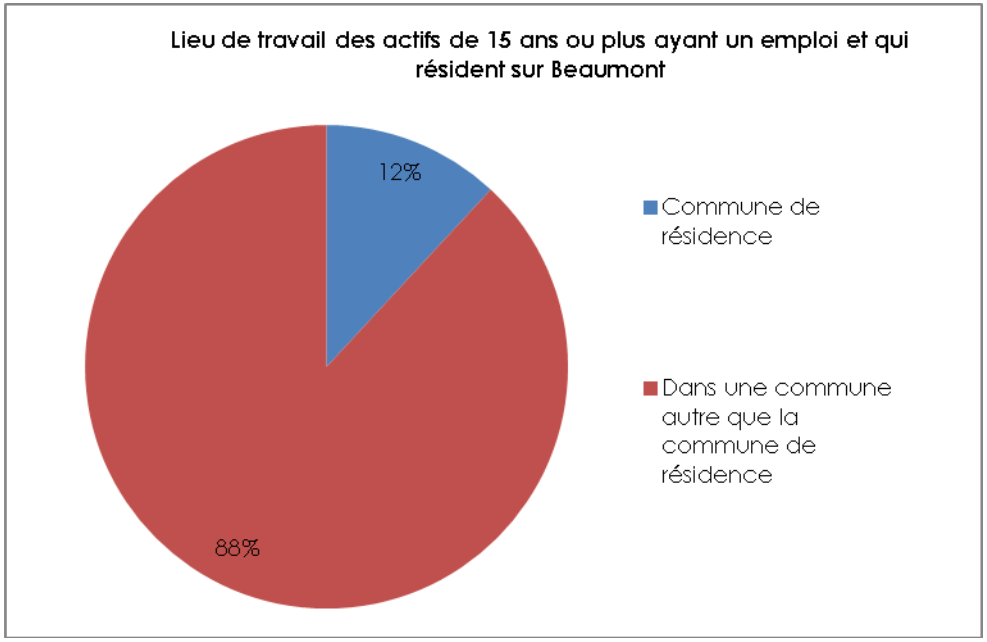
En outre, elles impliquent **une forte mobilité des actifs.**

Ainsi, seulement 12 % des actifs de Beaumont travaillent sur leur territoire de résidence.

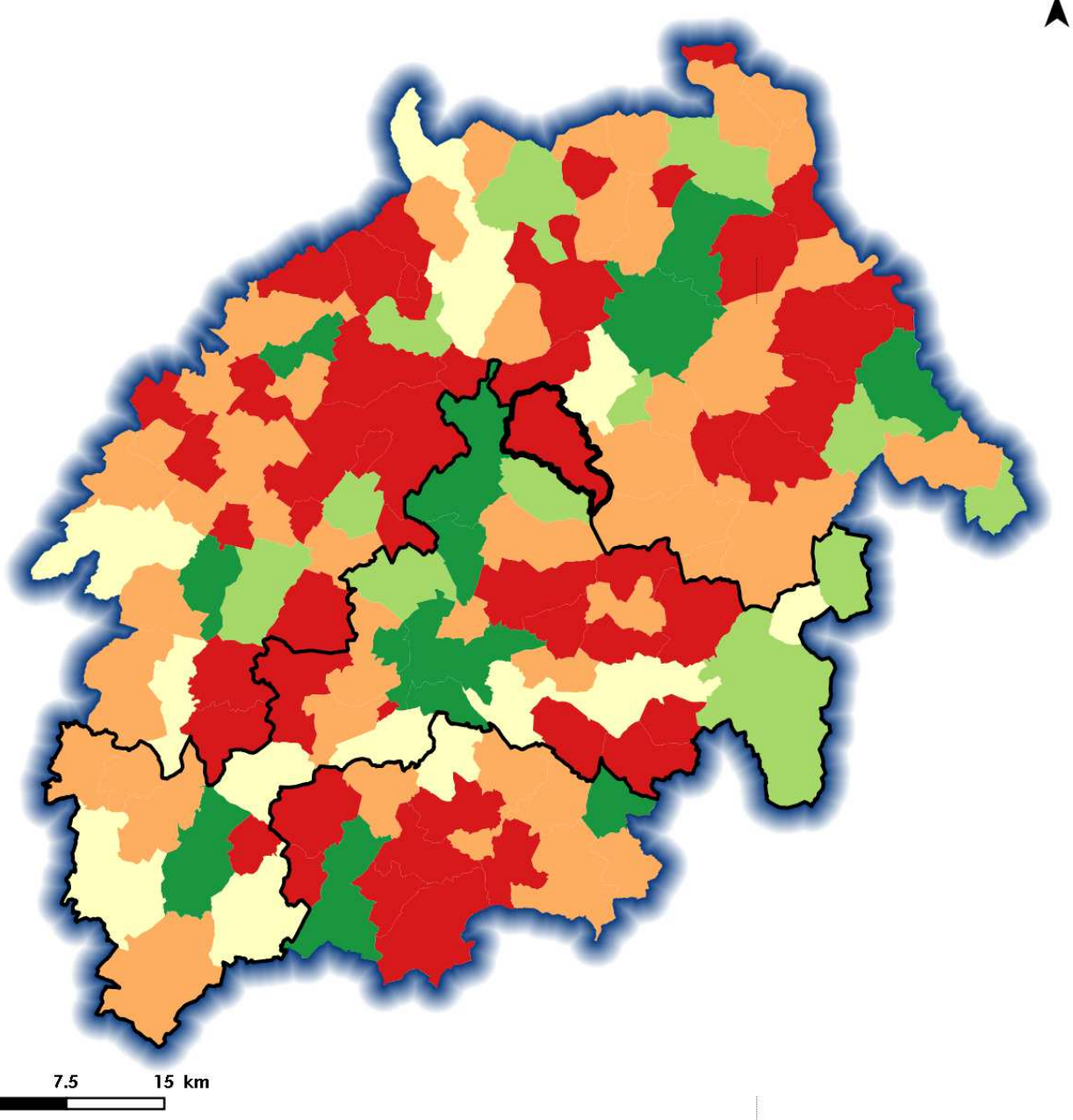
Au final environ 90% des actifs de la commune nouvelle se déplacent quotidiennement pour aller travailler.







Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2014

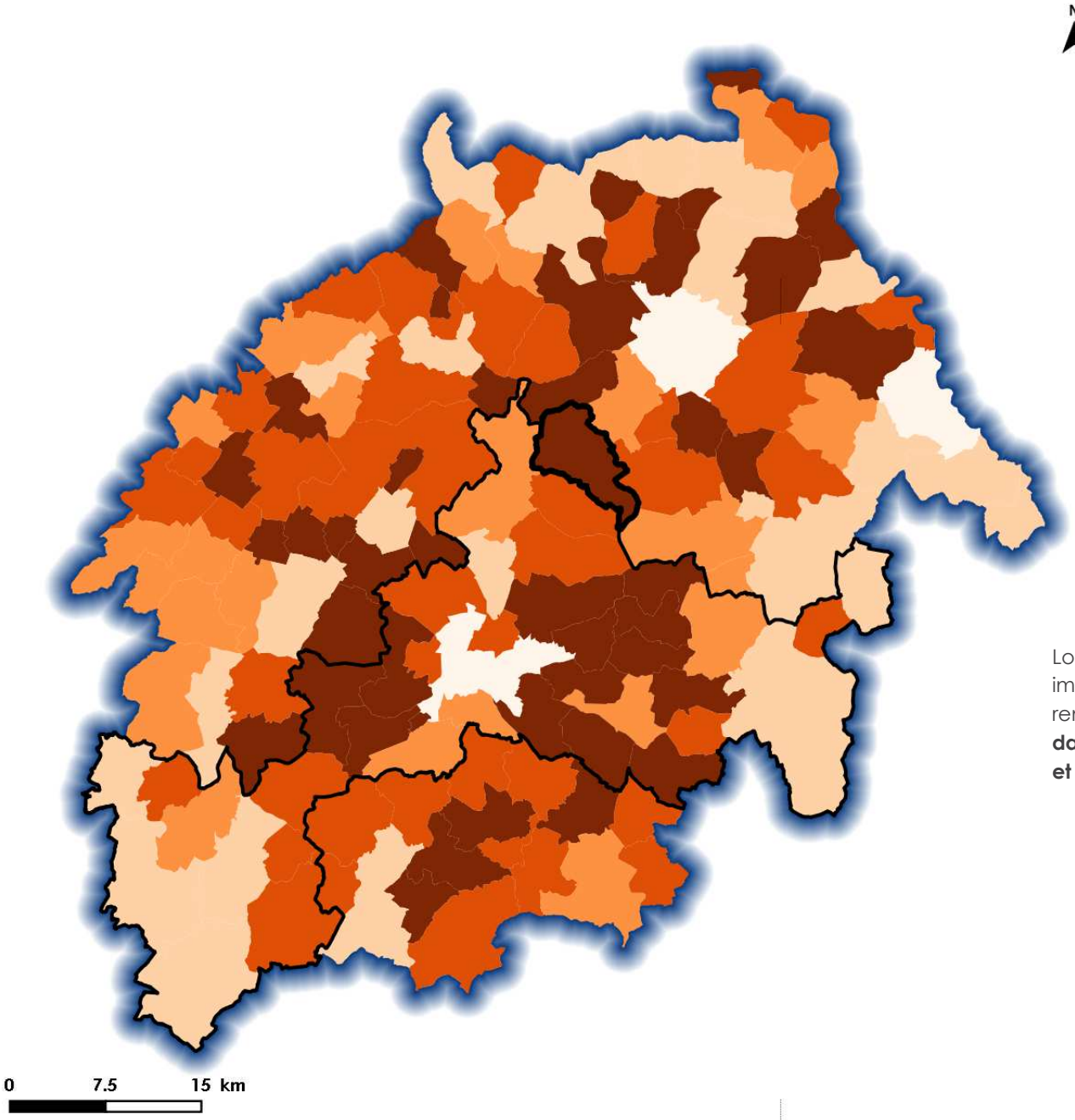


L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidants permanents. Cet indice permet d'estimer théoriquement le degré d'autonomie d'un territoire.

Le taux de concentration de l'emploi sur la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr apparait comme relativement faible découlant notamment de l'absence de grandes zones d'activités sur le territoire e en matière d'emploi.

Mais force est de constater que les communes proches comme Jaunay-Marigny et Chasseneuil-du-Poitou présentent des indicateurs supérieurs à 100 par la présence cumulée de la Technopole et du parc de loisirs.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2014



Localement, la plupart des communes affiche un taux de mobilité important des actifs, supérieur à 80 %. Néanmoins, on remarquera que la commune de **Beaumont-Saint-Cyr s'avère être dans les communes où les actifs occupés se déplacent le plus (88 et 90 %).**

Les déplacements domicile-travail

Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture.

Sur la commune de Beaumont-Saint-Cyr, l'automobile constitue le mode de transport le plus utilisé pour se rendre au travail. Elle assure 91 % des déplacements domicile-travail contre 81% à l'échelle de l'aire urbaine où les autres modes de transport notamment les transports collectifs sont mieux représentés.

Très logiquement, **le taux de motorisation est particulièrement élevé sur le territoire. De plus le relief important présent sur la commune ne fait que conforter ce choix.**

Ainsi près de 94 % des ménages de la commune nouvelle déclarent posséder au moins une voiture en 2014.

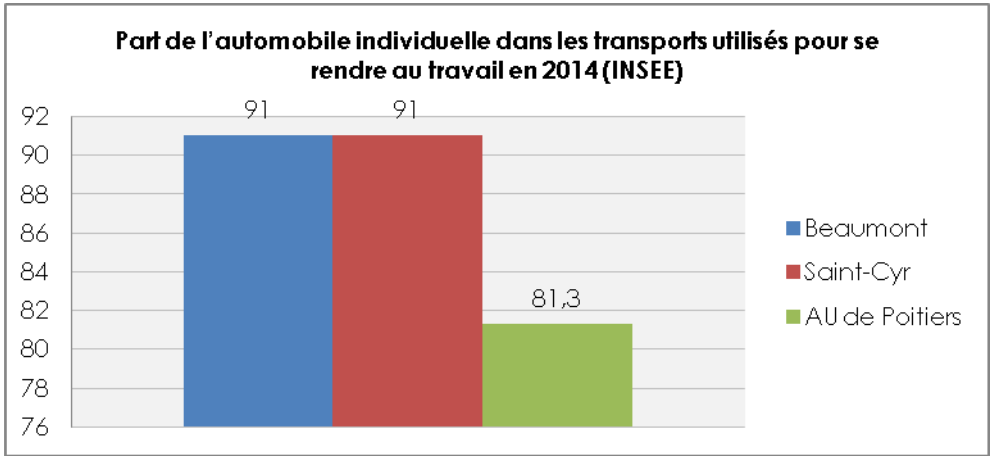
Par ailleurs, 57,9 % d'entre eux déclarent disposer d'au moins deux voitures sur le territoire de Beaumont.

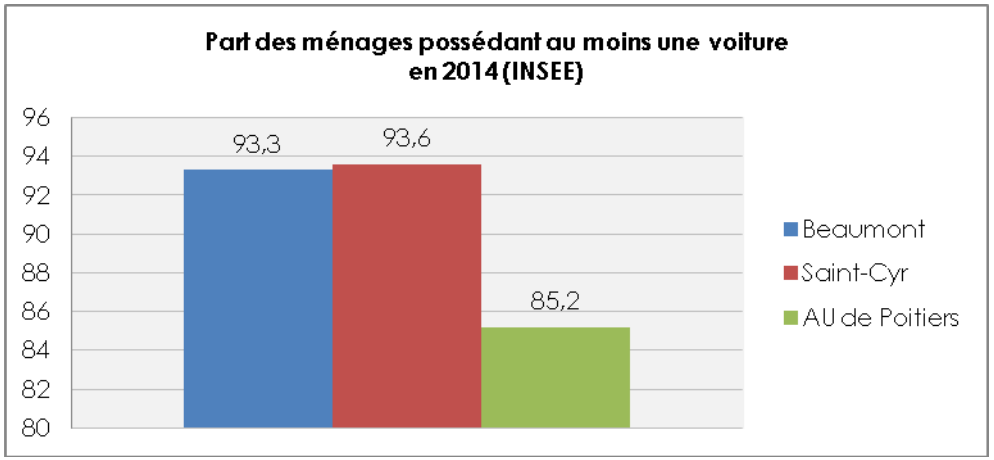
Dans ces conditions, même si le taux de motorisation est normal pour une commune péri-urbaine, il semble opportun d'opérer une réflexion sur le choix des zones de développement résidentiel au regard des flux et la promotion d'alternatives au tout automobile d'autant qu'il existe une gare ferroviaire à Beaumont.

Force est de constater **qu'en dépit de la présence d'une gare ferroviaire** à « La Tricherie » , les déplacements domiciles-travail sont toujours principalement automobiles.

Quant au réseau de bus, le territoire n'est pas desservi par le réseau de transport urbain mais dispose de deux lignes départementales quotidiennes le connectant à Poitiers (gare routière notamment) et à Châtellerault.

D'ailleurs, l'absence de médecin sur la commune est un facteur supplémentaire de déplacements notamment pour les plus âgés.





Les déplacements à l'échelle du territoire du SCOT du Seuil du Poitou

La composante des déplacements domicile-travail est une donnée importante pour comprendre la dynamique des territoires et leurs interrelations.

Les flux sont fortement concentrés sur l'axe **Poitiers-Châtellerault et plus précisément sur l'agglomération de Poitiers.**

Ces pôles urbains attirent également des flux venus de la périphérie, et des anciennes Communautés de Communes avoisinantes. **L'effet de périurbanisation fortement présent dans le territoire de la Vienne** entraine une convergence des flux vers les pôles urbains plus importants. Ceci notamment à travers l'utilisation de véhicules individuels. C'est pourquoi on retrouve une forte concentration de véhicules aux portes de l'agglomération de Poitiers, avec un risque de congestion du trafic sur certains axes.

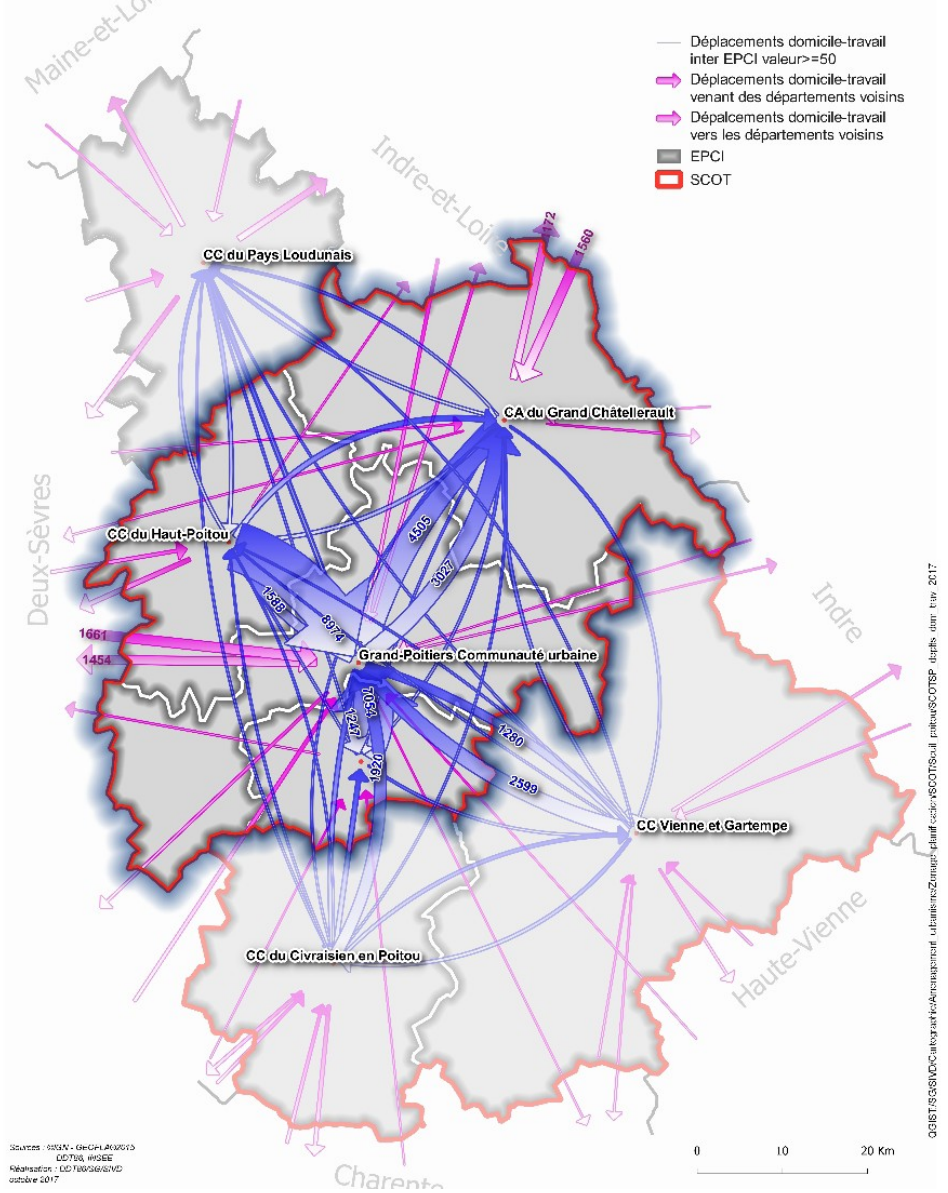
Enjeux relatifs aux actifs occupés et aux emplois

La commune nouvelle profite d'une situation privilégiée entre deux pôles urbains structurants en matière d'emplois et surtout de la proximité de la technopôle du Futuroscope en développement, à Chasseneuil-du-Poitou qui localement est un vivier de plus de 7000 emplois à moins de 15 minutes de Beaumont-Saint-Cyr. Il s'agit d'un atout en termes d'attractivité résidentielle mais cela génère de nombreux déplacements.

Une **forte mobilité des actifs implique de bien appréhender les enjeux de déplacements (sécurité) et de transports (collectifs, co-voiturage). L'un des enjeux du PLU consiste notamment à promouvoir les alternatives au « tout-automobile » en fonction des motifs de déplacements et des distances.**

Or en dépit de la présence d'une gare ferroviaire sur le territoire, force est de constater que la part de l'automobile est encore préondérante (>90% des besoins en déplacements pour les actifs...).

Carte des déplacements domicile-travail dans la Vienne en 2013



3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.4.1 Caractéristiques du bassin de vie local

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparait pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

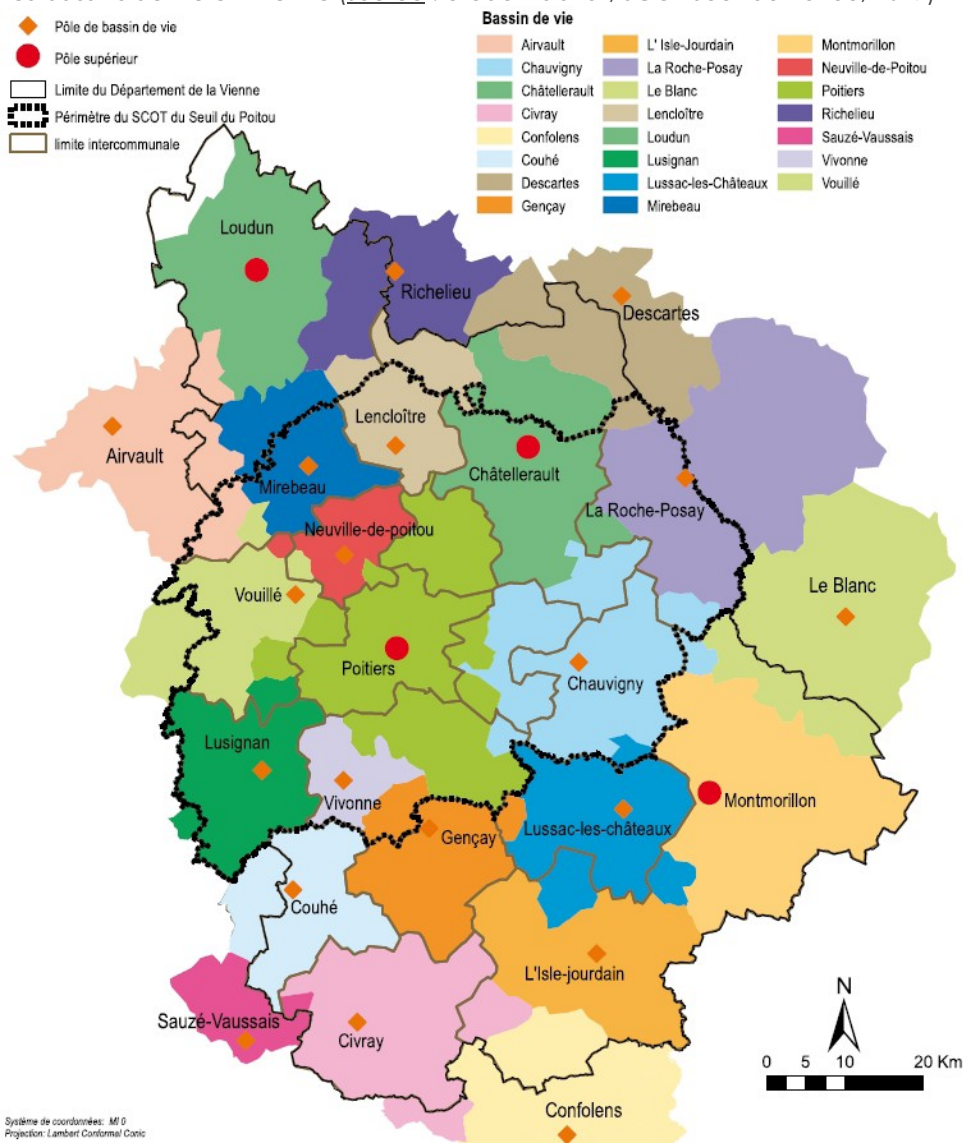
Selon l'INSEE, « les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune dite pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerces et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants ».

L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie dans l'ancienne région Poitou-Charentes. La commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr fait partie du bassin de vie de Poitiers, rassemblant 32 communes.

L'appréciation de la densité et la diversité des équipements permet notamment de justifier l'importance d'un bassin de vie. A l'échelle régionale, la gamme la plus complète des équipements se retrouve principalement dans les bassins de vie structurés autour d'un grand pôle urbain.

Beaumont et Saint-Cyr profitent donc du bassin de vie le plus important pour le territoire de la Vienne. Celui-ci étant composé de grandes zones d'activités et d'emplois, ainsi que de nombreux équipements. De plus Poitiers est un pôle universitaire important, attirant de nombreux étudiants et entreprises.

Les bassins de vie en Vienne (source : étude Habitat, SCOT Seuil du Poitou, 2017)



3.4.2 Profil économique de Grand Poitiers Communauté urbaine

Un pôle économique régional majeur

Grand Poitiers est un pôle économique organisé autour de la ville de Poitiers. Il profite d'une situation privilégiée aux portes du Grand Ouest et d'une desserte de qualité puisqu'il est traversé par la RN 10 et l'A10 qui connectent l'agglomération aux autres métropoles (Bordeaux, Tours, Paris).

Le territoire profite également d'autres grandes infrastructures de transports (aéroport de Poitiers-Biard, gare TGV de Poitiers et desserte direct par train grâce à la gare de « La Tricherie »).

Quelques chiffres sur le profil économique du Grand Poitiers

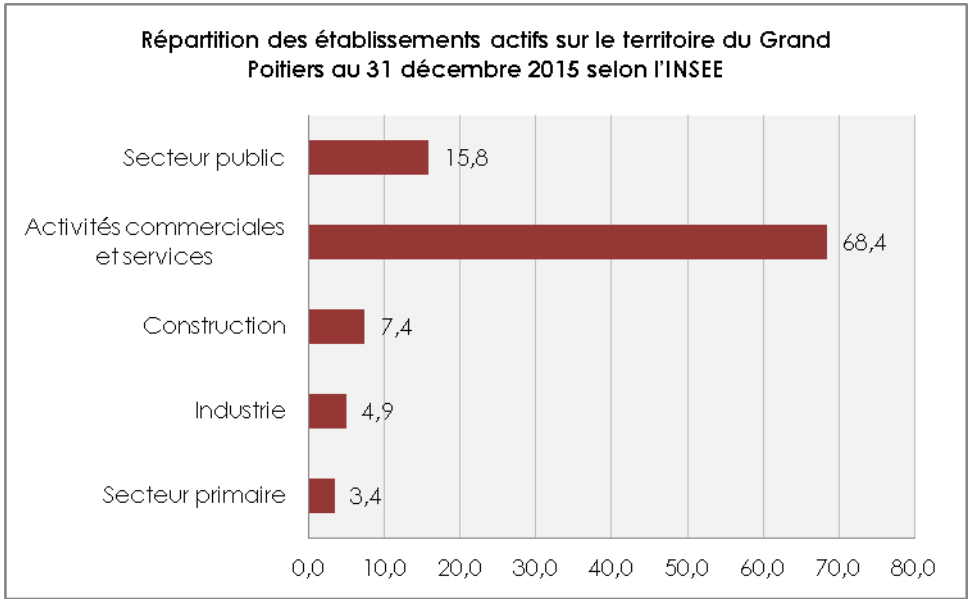
Pour précision, l'étude porte sur le nouveau territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine regroupant 40 communes.

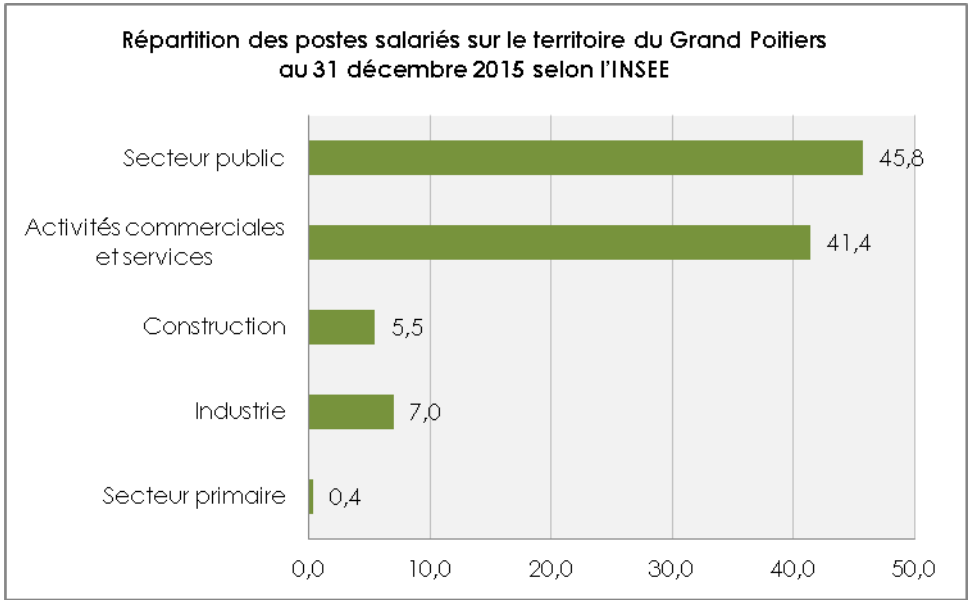
Le profil économique du territoire du Grand Poitiers est **globalement orienté vers les activités tertiaires et administratives,** au regard de la répartition des établissements et des postes salariés par secteurs d'activité.

En effet, les emplois dans **la sphère administrative représentent 45,8 % du total des emplois présents sur le territoire selon l'INSEE** au 31 décembre 2015. Ces emplois se cumulent à ceux du commerce, des transports et des services divers, qui représentent 41,4 % des emplois sur le territoire. **C'est donc au total 87,2 % des emplois pour ces deux catégories.** Néanmoins, le secteur public ne représente que 15,8 % des établissements contre 68,4 % pour le commerce.

On notera ensuite que le secteur de l'industrie et de la construction sont nettement moins représentés avec respectivement 7,0 et 5,5 % des postes salariés. Ceci pour 12,3 % des établissements.

Le Grand Poitiers étant très majoritairement un milieu urbain, l'agriculture est faiblement représentée avec 3,4 % des établissements et 0,4 % des postes salariés (contre 1,3 % sur le territoire du département de la Vienne).





Dans le détail, 87 353 postes salariés sont décomptés au 31 décembre 2015 sur le territoire. 39 969 emplois salariés sont comptabilisés dans le secteur administratif, 36 197 dans le commerce et les services et 6 096 dans l'industrie. **Cela confirme un tissu économique dominé par les activités tertiaires en termes de masse salariale.**

Toutefois, le ratio établissements/salariés indique que le secteur commercial est particulièrement diffus et morcelé (seulement 3,2 salariés pour 1 établissement).

Les administrations publiques occupent également un poids important dans l'économie locale avec 36 197 emplois. La part des salariés dans le secteur administratif avoisine donc celle du secteur commercial.

L'industrie prend une part non négligeable dans l'économie de l'intercommunalité, avec 6 096 salariés au 31 décembre 2015. Le ratio établissements/salariés, de l'ordre de 7,4 salariés par établissement du secteur industriel, indique que ce dernier est animé par de grands groupes industriels (2973 salariés le sont dans des entreprises comptant au minimum 100 salariés cela représente 1 salarié sur 2)

L'armature économique du Grand Poitiers Communauté urbaine

Grand Poitiers compte 27 zones d'activités économiques, réparties en 6 pôles majeurs d'activités sur plus de 1 000 hectares.

- Pôle République (Poitiers et Biard)
- Pôle d'activités les Portes de l'Auxances (Migné-Auxances)
- Pôle de la Porte d'Aquitaine (Fontaine-le-Comte)
- Pôle des Hauts de la Chaume (Saint-Benoît)
- **Pôle des Temps Modernes (Chasseneuil-du-Poitou)**
- **Pôle des Portes du Futur (Chasseneuil-du-Poitou)**
- Pôle du Grand Large Gibauderie Pré Médard (Saint Benoit et Poitiers)
- Pôle des Tilleuls (Buxerolles)
- Pôle du Pas de Saint-Jacques (Buxerolles)

Il s'agit d'espaces stratégiques privilégiés qui sont tous situés à proximité d'axes routiers majeurs.

La commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr n'accueille aucune zone d'activités économiques communautaire mais elles se situent à moins de 12 km des pôles des Temps Modernes et des portes du Futur (technopôle du Futuroscope) implantés sur la commune de Chasseneuil-du-Poitou au nord de l'agglomération de Poitiers. Il s'agit d'un des viviers d'emplois les plus importants à l'échelle du département et qui ne cesse de se développer participant à l'attractivité du territoire.

La commune nouvelle présente par ailleurs, pour particularité d'accueillir **l'un des principaux pôles de nature et de loisirs à l'échelle de l'agglomération**, **le parc de Saint-Cyr**. Ce dernier est source d'emplois saisonniers notamment et accueille chaque année de très nombreux visiteurs qui alimentent les commerces et services de proximité du territoire.

3.4.3 Profil économique de Beaumont et de Saint-Cyr

Le poids des différents secteurs d'activités économiques

Au 31 décembre 2015, **Beaumont** et **Saint-Cyr** comptaient respectivement 121 et 61 établissements actifs selon l'INSEE, représentant 0,8 % de l'ensemble des établissements présents sur le territoire de l'aire urbaine de Poitiers.

Dénombrement des établissements actifs en 2015 selon l'INSEE

Beaumont	Saint-Cyr	Aire urbaine de Poitiers
121	61	21 675

Sources : Insee, CLAP, 2015

Sur Beaumont comme sur Saint-Cyr, l'essentiel des établissements actifs relève du secteur tertiaire, correspondant aux activités commerciales et de services. Globalement, les autres secteurs sont équivalents en nombre d'établissements, bien que le secteur public et la construction soit légèrement plus représentés. Néanmoins, les deux anciennes communes se distinguent l'une et l'autre en ce qui concerne le secteur primaire.

Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique des deux territoires.

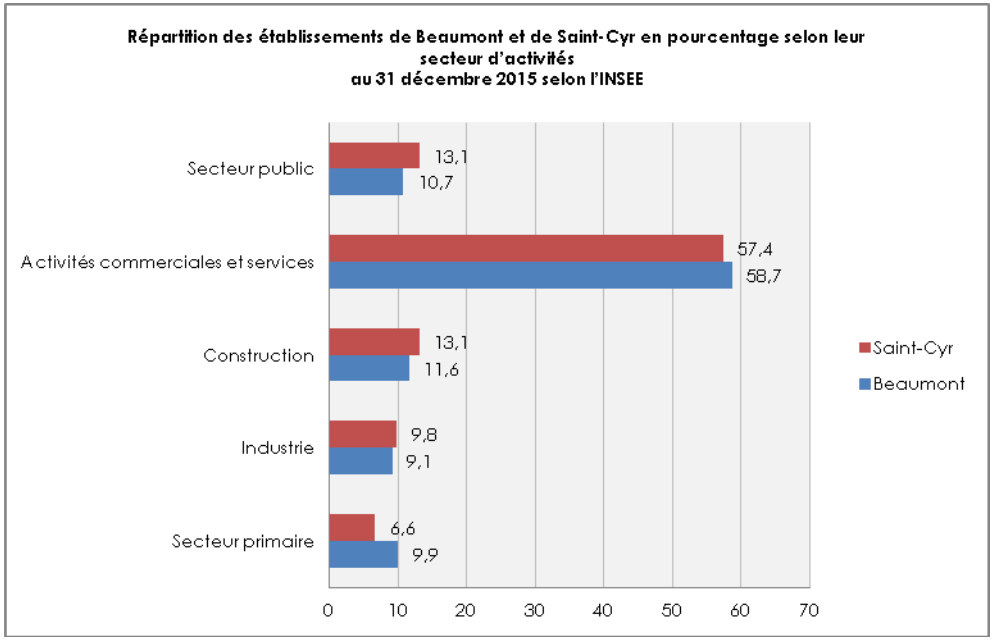
Dénombrement des postes salariés en 2015 selon l'INSEE

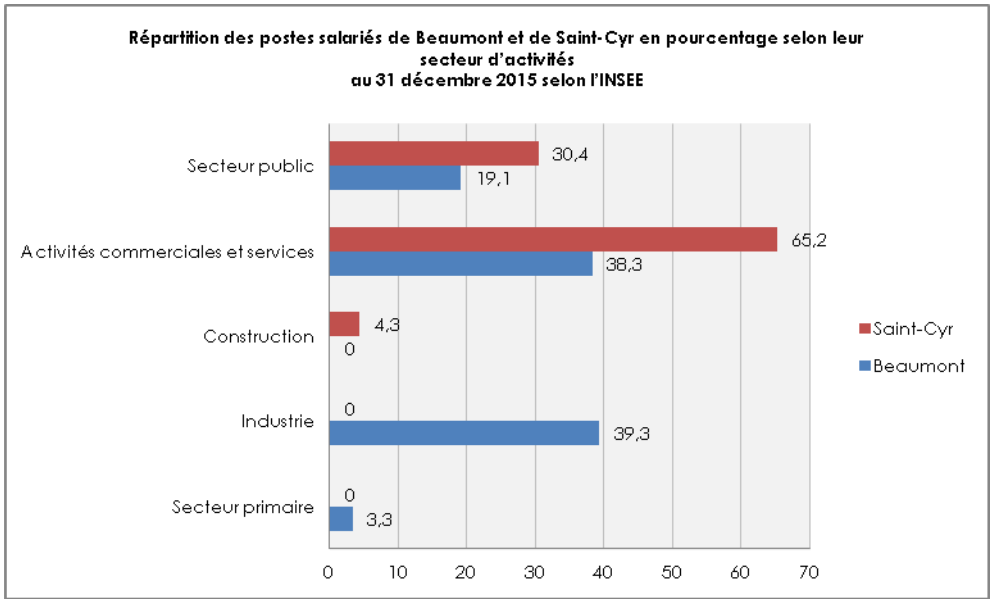
Beaumont	Saint-Cyr	Aire urbaine de Poitiers
183	69	96 897

Sources : Insee, CLAP, 2015

Sur le territoire de Beaumont, l'industrie constitue le premier secteur pourvoyeur d'emploi avec 72 salariés. Ceci s'explique par la présence de deux établissements importants, la Papeterie du Poitou (Beaumont Group) qui compte plus de 60 salariés ainsi que la coopérative agricole de « La Tricherie » . Le tout forme un pôle économique local.

Les commerces et services quant à eux constituent le second secteur pourvoyeur de postes salariés sur le territoire de Beaumont, avec plus d'un tiers des postes (38,3 %, soit 70 postes). Cela se compose avant tout de commerces avec de petits effectifs (de 0 à 9 salariés).





Le secteur administratif est également bien représenté, avec 35 salariés, soit 10,7 % des postes. Le bon niveau d'équipements comme la présence d'une école maternelle et d'une école élémentaire explique ce nombre de salariés.

Enfin, 14 artisans de la construction ne comprenant aucun poste salarié, sont également accueillis de manière diffuse dans ce territoire.

Au sein de la commune nouvelle, la répartition des postes salariés entre les différents territoires est assez contrastée avec un pôle industriel sur le territoire de Beaumont. En revanche, le profil des établissements est relativement similaire.

Un tissu économique marqué par la présence de deux établissements principaux sur le territoire de Beaumont.

Ainsi la commune nouvelle se caractérise surtout par une ***prépondérance de petits établissements de moins de 10 salariés****. Environ 80% des établissements ne dénombre même aucun salarié.*

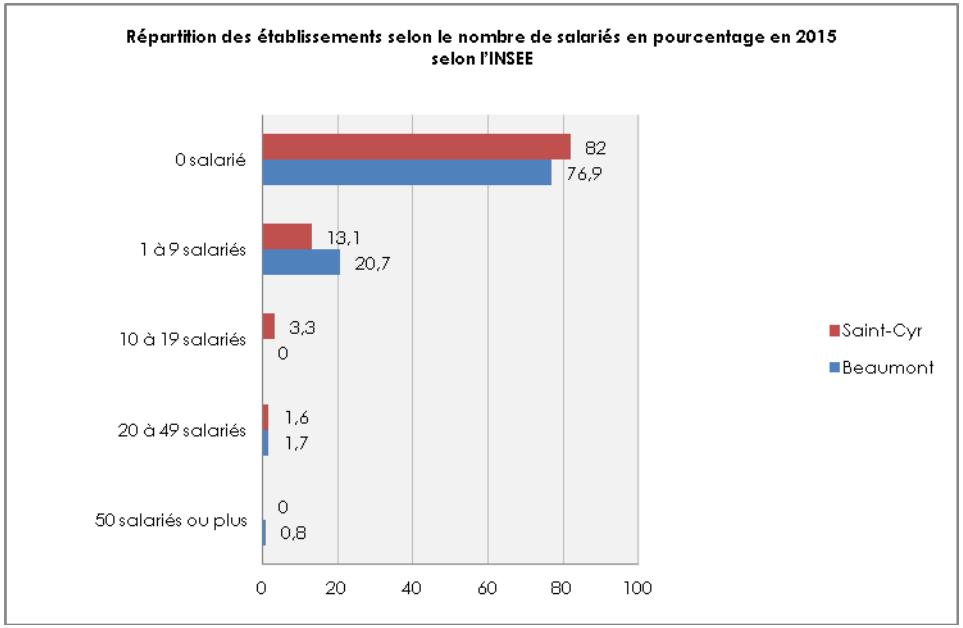
Selon l'INSEE, seul un établissement implanté sur le territoire de Beaumont compte plus de 50 salariés. Il s'agit de la papeterie du Poitou (Beaumont Group) spécialisée dans le papier cadeau.

Le second établissement le plus important en termes de salariés correspond à la Coopérative agricole de « La Tricherie » avec 23 salariés également implanté sur le territoire de l'ancienne commune de Beaumont.

La proximité géographique immédiate de ces deux établissements à « La Tricherie » forme un pôle d'activités important à l'échelle locale.

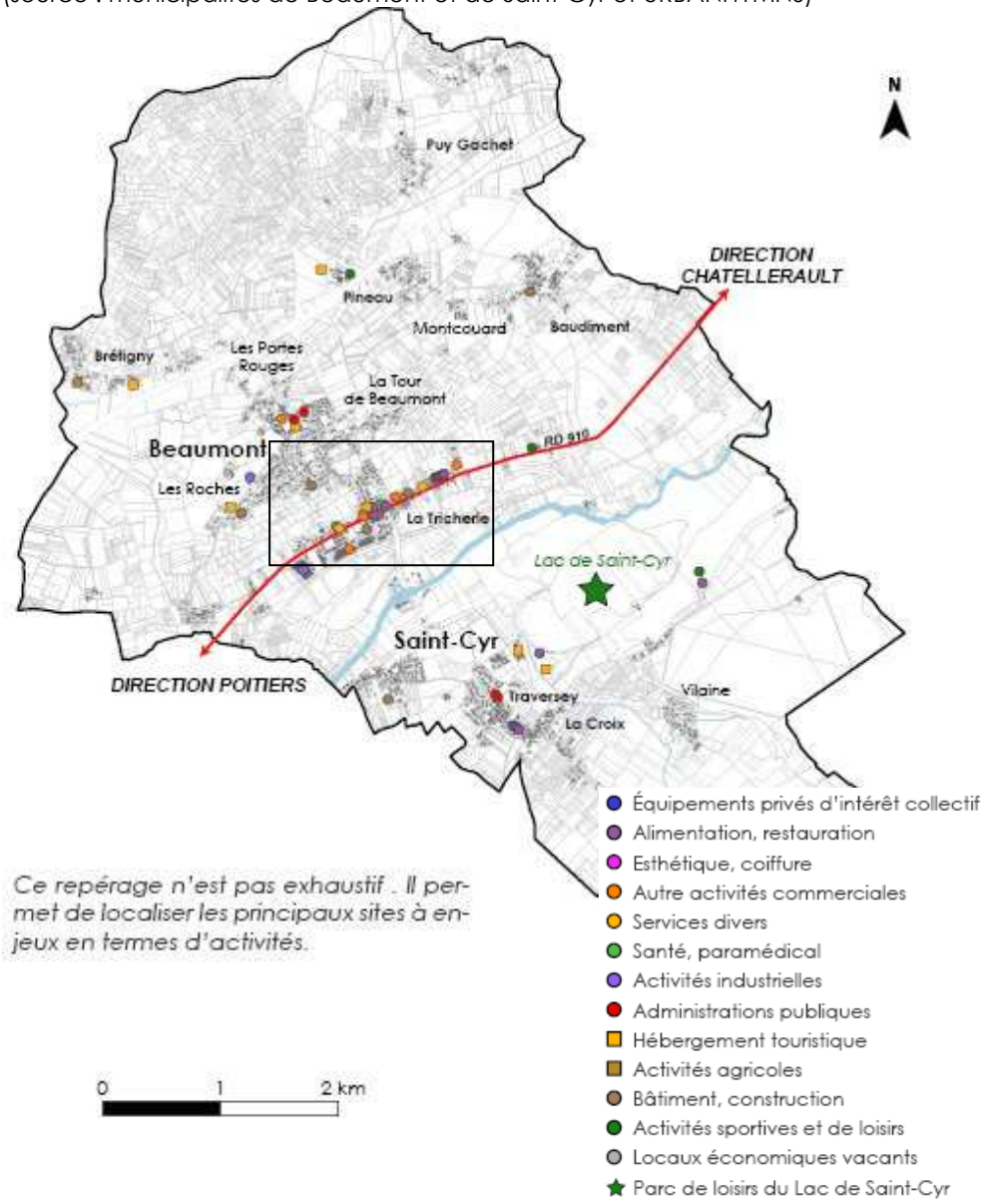
A ce jour, la coopérative a mobilisé l'intégralité de son emprise. Enclavée d'une part par la voie ferrée au sud, par un bâtiment d'activité et la cité résidentielle Lefort au nord, elle ne peut plus se développer. A noter qu'un ancien silo demeure sur place, mais sa mutation à court terme semble trop compliquée : proximité des habitations, présence d'amiante… La Papeterie quant à elle, dispose d'un grand terrain d'environ 1.5ha qui la sépare de la coopérative.

A noter quelques terrains entre la RD 910 et la coopérative mais ces derniers présentent des difficultés de desserte. Ils ne présentent que peu de potentiel à la fois du point de vue économique (accès poids lourds impossible hormis coté coopérative) et résidentiel puisque leur proximité de la coopérative (ICPE) ne permet pas d'envisager d'y développer de l'habitat.



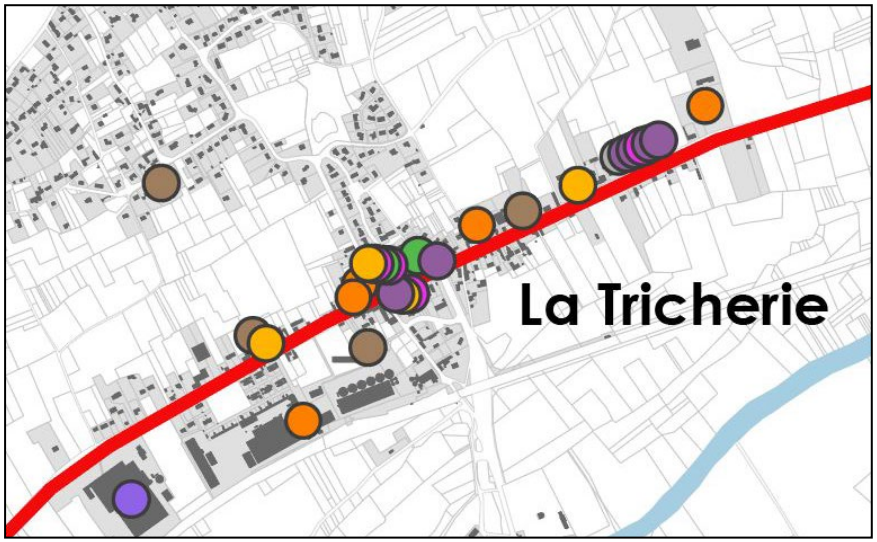
Détail et repérage des activités

Les activités économiques de Beaumont et de Saint-Cyr en 2018
(source : municipalités de Beaumont et de Saint-Cyr et URBANHYMNS)



Force est de constater que les bourgs de Beaumont et de Saint-Cyr ne sont que très peu polarisants du point de vue des commerces et des services. Le bourg ancien de Beaumont accueille simplement un Bar-Tabac, place du 11 Novembre. Le bourg de Saint Cyr dispose quant à lui d'un petit pôle multiservices, le pôle de la Fontaine (Poste, boulangerie, épicerie, bar-tabac-restaurant), rue de la Mairie.

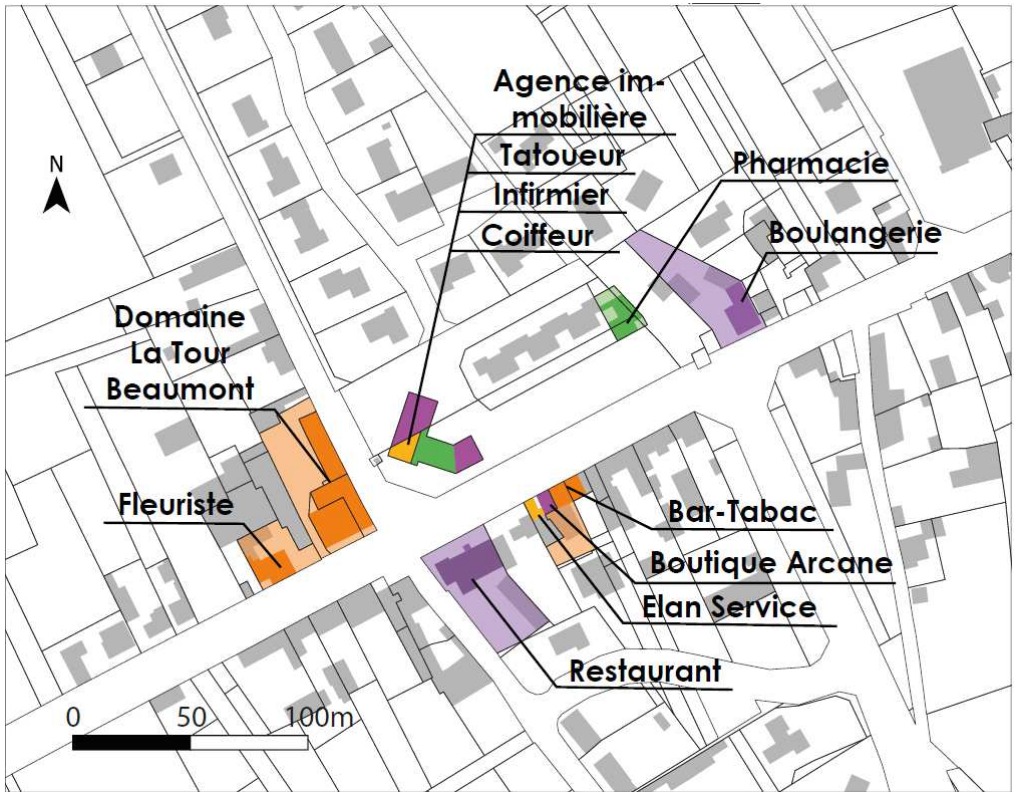
Les commerces et services se concentrent principalement le long de l'Avenue de Paris (RD 910). Cet axe de circulation historique reliant Poitiers à Châtellerault profite de son attractivité. Les flux de transit sur cette voie sont ainsi à la fois un atout (économique notamment) et une contrainte (en termes de fonctionnement et de sécurité). **En outre, à l'échelle de la commune nouvelle, elle incarne une centralité commerciale.**



Pour les artisans, il convient de signaler que la commune nouvelle ne dispose pas de zone artisanale ni de foncier adapté à ce type d'infrastructure. Il s'agit d'une particularité historique et locale car les communes voisines notamment celles le long de la RD 910 ont développé des zones.

Le territoire de Saint-Cyr présente une infrastructure touristique d'envergure avec le parc de loisirs de Saint-Cyr. Cet espace autour du Lac attire de nombreux visiteurs. Il possède un restaurant, un golf, un camping et s'inscrit sur l'itinéraire de multiples sentiers de randonnées. L'activité s'intensifie en été, grâce à sa plage et de nombreuses animations saisonnières...

Zoom sur les commerces de l'Avenue de Paris à Beaumont en 2018 (source : cadastre, URBAN HYMNS)



- Équipement privé d'intérêt collectif
- Alimentation, restauration
- Esthétique, coiffure
- Autre activités commerciales
- Services divers
- Santé, paramédical
- Activités industrielles
- Administrations publiques
- Hébergement touristique
- Activités agricoles
- Bâtiment, construction
- Activités sportives et de loisirs
- Locaux économiques vacants

Cet axe se retrouve au coeur d'importants enjeux de requalification (sécurité, fonctionnalité, valorisation...).

Une route très passagère comprenant de nombreux commerces

Des espaces publics très routiers

Une lisibilité moindre

L'activité économique au regard du SCOT du Seuil du Poitou

Le territoire du SCOT du Seuil du Poitou possède un tissu économique dense et diversifié. **On y retrouve des entreprises importantes et également un tissu important de TPE/PME. Sur les 28 000 établissements que compte le territoire, 93 % sont de très petites entreprises.** La majorité des établissements sont concentrés sur l'axe des pôles urbains de Châtellerault et de Poitiers. S'en suit un tissu économique plus diffus autour de cet axe.

On y retrouve une filière autour de l'aéronautique et des secteurs spécifiques : mécanique, agroalimentaire et énergie. Il y a la présence d'un tissu très dense d'activités de soutien aux entreprises, ainsi qu'une économie présentielle importante dans les secteurs de la santé, des loisirs-tourisme et du bâtiment.

Des enjeux ressortent en matière d'économie :

- S'appuyer sur les atouts de chaque bassin d'emploi pour établir une stratégie commune, dans une recherche de complémentarité territoriale

- Créer les conditions permettant aux entreprises de révéler leurs potentiels et de s'adapter aux évolutions pour conserver la compétitivité et l'attractivité du territoire.

En ce qui concerne l'offre en parcs d'activités, elles sont évidemment pour la plupart concentrée sur l'axe de Châtellerault/Poitiers ainsi que sur les principaux axes routiers convergeant vers Poitiers. Ces parcs sont caractérisés par une mixité des types d'établissements, entre industries, artisanats et commerces.

Au total, 20 % des entreprises du territoire du SCOT sont implantés dans des zones d'activités.

Des enjeux sont mis en avant dans le SCOT pour les zones d'activités :

Construire une approche territoriale commune de gestion des surfaces économiques et l'intégrer dans la stratégie économique portée par les intercommunalités.

Afficher une spécialisation économique de certains parcs pour proposer une cohérence des environnements de travail aux entreprises et éviter de faire coexister des entreprises dont les activités sont peu compatibles entre elles.

Accroître la qualité environnementale des parcs.

Veiller à optimiser la consommation foncière

Pour Beaumont et Saint-Cyr, le SCOT identifie uniquement sur leur territoire le **parc d'activités à dominante de loisirs de Saint-Cyr. Il n'existe pas de zone d'activités et Beaumont-Saint-Cyr ne constitue pas un pôle commercial.**

Ainsi, vis-à-vis du SCoT, la coopérative agricole et de la papeterie (Beaumont Group) toutes deux implantées à « La Tricherie » figurent donc parmi les entreprises isolées pour lesquels le DOO prévoit :

« Les entreprises isolées peuvent se développer sur leur site. Des extensions sont possibles pour les sites mono-entreprise à condition que :

• l'extension soit réservée à l'activité déjà présente (entreprise principale ou sous-traitants étroitement liés) ou à la diversification des activités de l'entreprise présente,

• le développement soit compatible avec la protection de l'environnement et des paysages, et ne produise pas de nuisances fortes pour l'habitat situé à proximité.

• L'optimisation des implantations sur les terrains déjà artificialisés ait été recherchée avant l'extension sur des terres agricoles ou naturelles.

L'évolution d'éventuelles réserves foncières doit être maîtrisée par les outils réglementaires du PLU. »

Quant aux activités de commerces et services de proximité du bourg et de « La Tricherie » , le DOO prévoit bien qu' *« afin de préserver la vitalité et l'animation des centralités, les commerces de proximité et les petits commerces réservent plus particulièrement leur implantation aux centralités et non pas aux secteurs d'implantation périphérique. »*

Synthèse des enjeux relatifs aux activités économiques (autres qu'agricoles)

La commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr profite de la proximité de grands pôles d'emplois notamment la technopole du Futuroscope au Nord de l'agglomération de Potieris qui ne cesse de se développer.

La gare à « La Tricherie « occupe une position centrale et dessert le centre-ville de Poitiers.

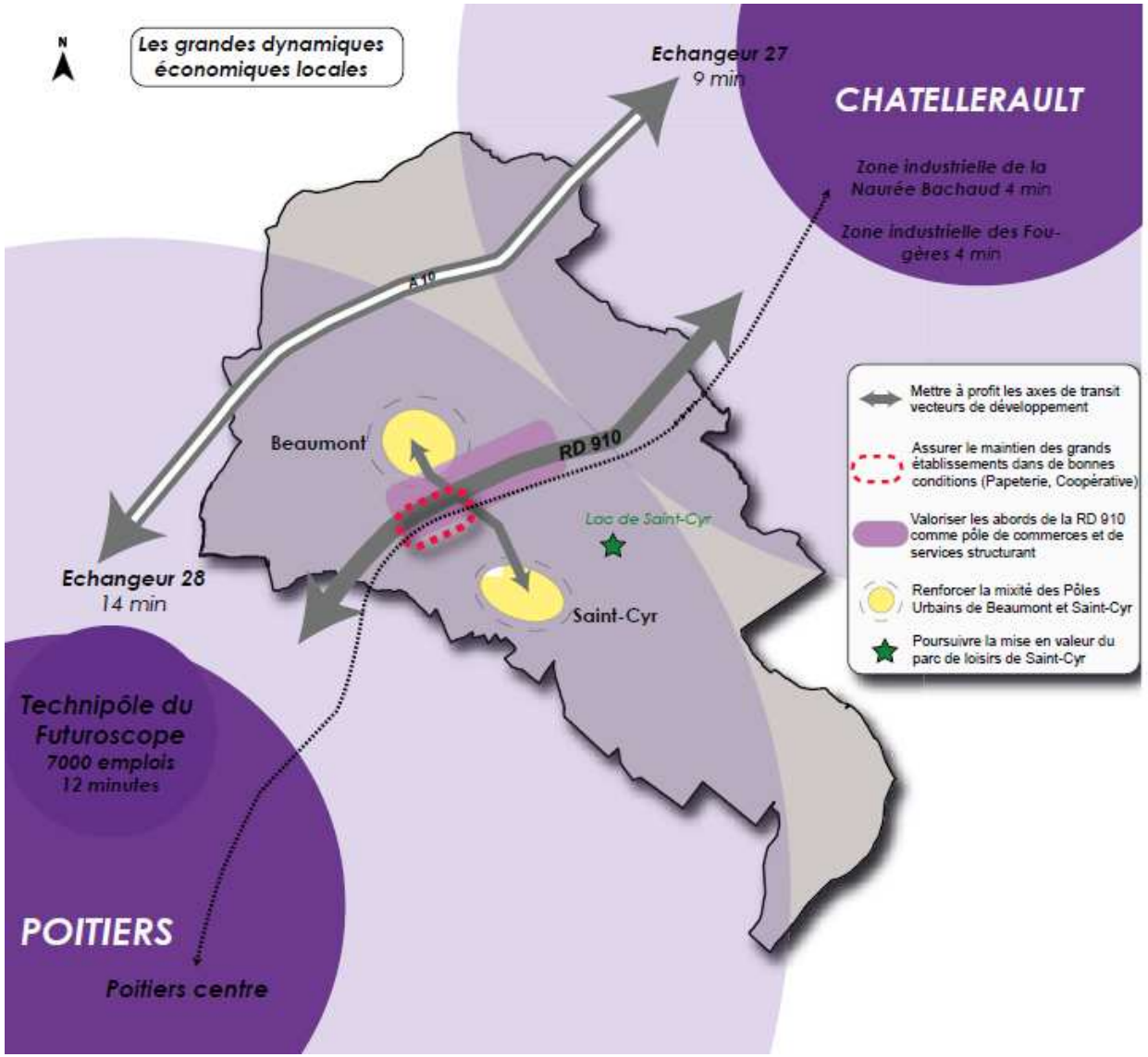
Les bourgs sont peu polarisants mais en vertu du principe de mixité des centralités urbaines leur développement pourrait s'accompagner d'une nouvelle offre en services et commerces.

La RD 910 est une vitrine qui concentre les commerces et services de proximité. Avec la fusion des deux anciennes communes, elle prend les traits d'une véritable centralité. Les enjeux sur cet axe sont donc sécuritaires, fonctionnels et paysagers.

Le territoire de Beaumont accueille deux grands établissements (la coopérative agricole de « La Tricherie « et la papeterie du Poitou) à hauteur de « La Tricherie «, le long de la RD 910. Ces deux établissements nécessiteront un zonage particulier au sein du PLU pour en garantir la pérennité voire le développement.

Le territoire de Saint-Cyr accueille un parc de loisirs d'envergure. Le projet de PLU devra donc intégrer cette infrastructure ainsi que les projets la concernant pour maintenir la dynamique de cet espace tout en préservant son cadre naturel et paysager.

A noter : Grand Poitiers Communauté urbaine réalise actuellement un schéma de développement commercial et un schéma touristique dans la foulée du schéma touristique départemental visant notamment à renforcer l'attractivité du territoire.



3.4.4 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux dans l'espace picto-charentais

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de la nouvelle région Nouvelle Aquitaine (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2014, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante mécanisation, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

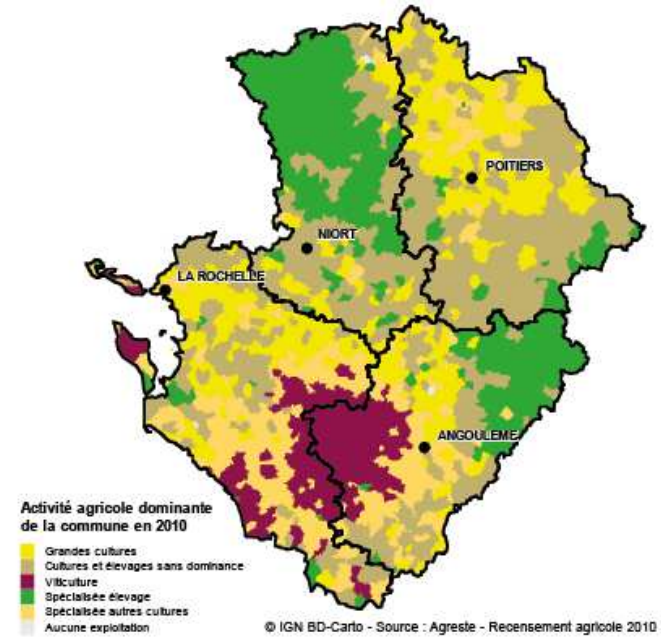
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles ont disparu au sein de l'espace picto-charentais.

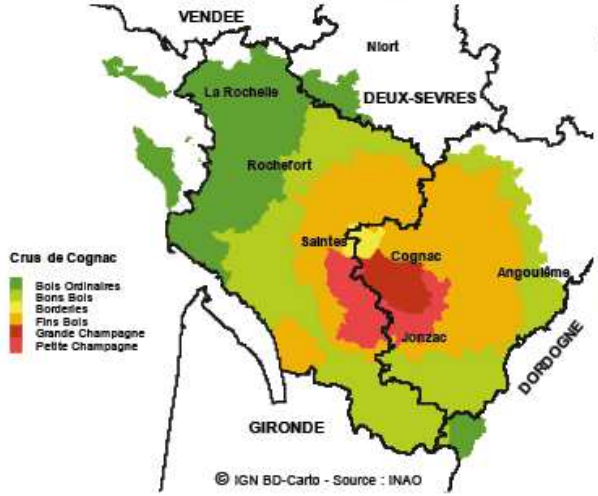
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre 91 hectares selon le recensement de 2010. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

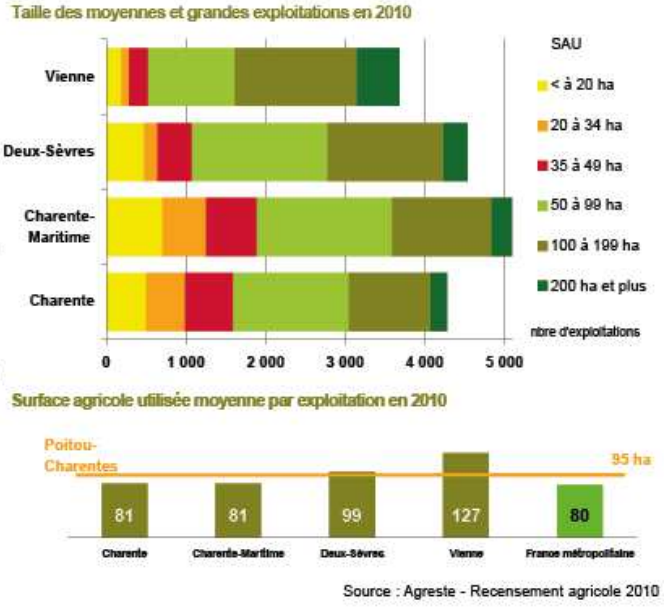
Le Recensement Général Agricole en région Poitou-Charentes

	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste







Etat des lieux à l'échelle du SCOT du Seuil du Poitou

L'agriculture et les activités agricoles sont très présentes au sein du territoire du SCOT du Seuil du Poitou. Celles-ci connaissent un recul en termes de surface totale utile, avec une perte de 3 % entre 2000 et 2010. Le Val Vert du Clain semble bien affectée par le phénomène, avec une perte de 4,2 %. Les surfaces artificialisées gagnent donc du terrain. Pour les exploitants, leur nombre chute comme dans l'ensemble de la France avec une perte de 44 %, ce qui correspond à moins de 2 000 exploitants en 2010 à l'échelle du SCoT. (source : Etudes du SCoT du Seuil du Poitou).

Au regard des questions que pose le développement économique du territoire sous ses diverses facettes, l'agriculture se retrouve au carrefour de nombreux enjeux au sein du SCOT:

- Urbanisation et identité rurale :

Dans un contexte de pression foncière, la part de la surface agricole dans la superficie du territoire diminue, avec une légère accélération de ce phénomène dans la dernière décennie, notamment dans le Nord du territoire (CA du Pays Châtelleraudais, CC Les Portes du Poitou, CC du Lencloîtrais, et CC du Val Vert du Clain). Les enjeux de renforcement des dynamiques économiques au sein des pôles ruraux rejoignent ici les enjeux de **gestion économe du foncier agricole** pour les besoins de l'urbanisation.

Ce travail sur l'attractivité économique des pôles est étroitement lié au **recentrage des politiques urbaines sur les cœurs de bourgs,** et à la mise en œuvre de **modes d'urbanisation plus compacts.**

- Produits de proximité et tourisme :

Le paysage et l'économie agricole du territoire reposent sur un sol de qualité qui conditionne l'orientation des productions agricoles. Au-delà de la dominante attachée aux grandes cultures, certains secteurs se différencient, avec, par exemple, de la production laitière dans le Châtelleraudais, des activités viticoles et maraîchères dans le Haut-Poitou... La surface agricole utile est plus importante dans ce dernier secteur (CC du Mirebalais et CC du Neuvillois). **Un potentiel de diversification lié notamment aux dynamiques touristiques et résidentielles existe autour des produits de proximité.**

- Energie :

L'agriculture constitue l'un des supports crédibles au développement d'activités productives autour de **la production d'énergies renouvelables** et de l'économie circulaire, dès lors qu'elle peut donner un sens à des installations de taille limitée, que leur échelle rend apte à trouver dans leur environnement territorial les ressources en matières à recycler dont elles ont besoin pour fonctionner.

- Industrie agro-alimentaire :

L'agriculture du territoire se trouve également au carrefour de l'enjeu particulier que pourrait constituer le renforcement des activités de transformation au sein d'un périmètre jusqu'ici essentiellement dédié aux productions primaires, en dépit **d'un positionnement géographique qui pourrait être favorable au développement d'activités industrielles agro-alimentaires.**

Au final, les principaux enjeux de l'agriculture dans le SCOT sont :

- Maîtriser les consommations d'espace destinées à l'urbanisation.

- Valoriser l'activité agricole en développant la vente de produits de proximité (lait, vin, légumes)

- Valoriser l'activité agricole en développant des activités autour de la production d'énergies renouvelables et de l'économie circulaire (ex : création d'unités de méthanisation à partir de déchets organiques pour chauffer des bâtiments accueillant des bovins).

Les activités agricoles au sein du PLU

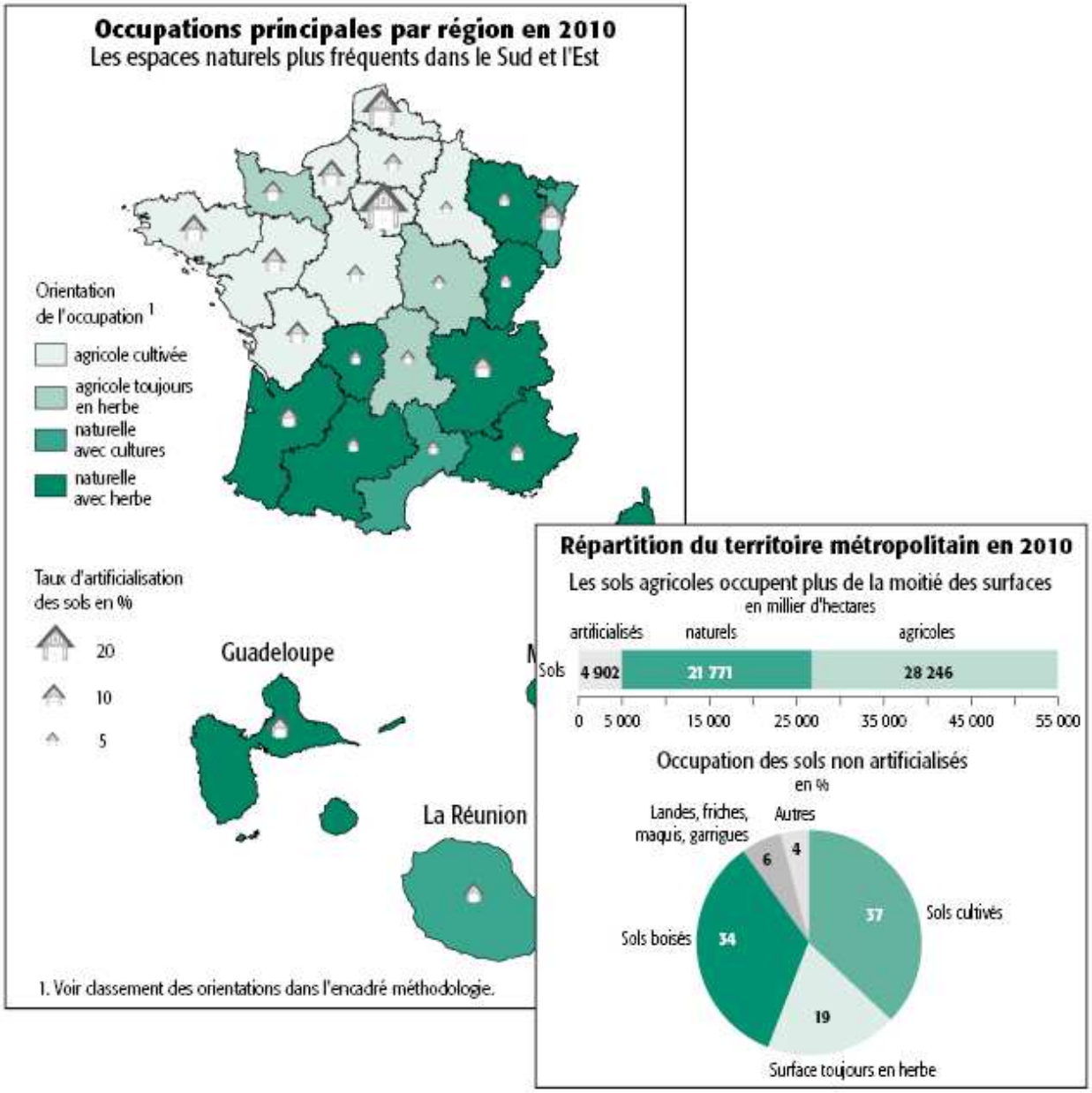
Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU.

Le PLU est donc désormais soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers au titre de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier, de la création de STECAL et des règles d'implantation... des extension et annexes en zone A et N.

Elle émet également un avis à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.



La charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoire de la Vienne

Le PLU est tenu de prendre en compte la « charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoire de la Vienne », qui a été élaborée en 2011 par l'État en association avec la Chambre d'Agriculture de la Vienne et les collectivités territoriales comme le Grand Poitiers Communauté urbaine, ainsi que de nombreux autres acteurs publics et parapublics locaux.

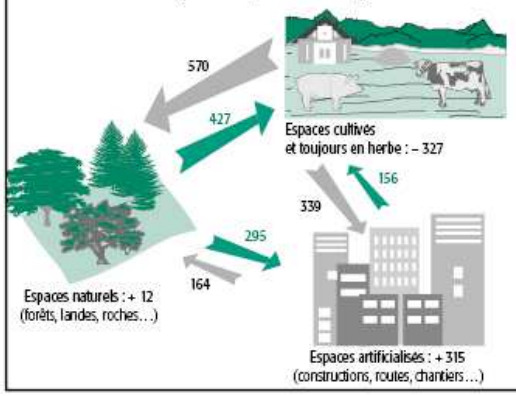
Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU. La charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoire de la Vienne a pour vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire.

Le document rappelle que sur les dix dernières années (1995-2005), le département de la Vienne a été affecté par une pression croissante sur les espaces agricoles à l'origine d'une urbanisation importante. Ce développement de l'urbanisation s'est orienté principalement vers un habitat individuel. Ce sont 16 700 nouvelles maisons individuelles construites, soit 1520 logements par an. La consommation d'espace est estimée à 300 hectares par an.

Changements d'occupation entre 2006 et 2010 en métropole

en millier d'hectares

Des échanges aux dépens des sols agricoles



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	Total 2010
Sols artificialisés	4268	339	295	4902
Sols cultivés et en herbe	156	27662	427	28245
Sols naturels	164	570	21038	21772
Total 2006	**4588**	**28572**	**21760**	**54919**

La lecture en ligne indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La lecture en colonne indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La diagonale indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

Les constructions d'habitation occupent dans la Vienne une superficie moyenne parcellaire de 2 000 mètres² (1763 mètres² en 2005, et 1724 au niveau national) soit une forte consommation d'espace et un gaspillage qui s'effectue au préjudice des terres agricoles. Cet étalement urbain est alimenté par un éloignement croissant de la population vis-à-vis des centres urbains.

Au regard de ces constats, la charte détermine des orientations et des leviers d'action afin de limiter l'érosion des surfaces agricoles. La première orientation de la charte vise à considérer l'agriculture et la forêt comme composante à part entière du territoire. **Les PLU doivent constituer des outils de protection des activités agricoles.**

La seconde orientation vise à garantir à utiliser l'espace de façon économe et raisonnée, via les documents d'urbanisme. Le droit de préemption urbain et les zones agricoles protégées sont divers outils à disposition des collectivités pour agir en faveur de la protection des terres agricoles, via un développement maîtrisé de l'urbanisation.

Enfin la troisième orientation de la charte vise à encourager une approche de l'utilisation des territoires sur le long terme et à une échelle adaptée. Les dynamiques agricoles s'affranchissent des limites communales, tout comme les besoins en habitat et activités. C'est pourquoi le recours au SCOT pour traiter ces problématiques et enjeux semblent le plus approprié. Cela passe par une utilisation et une optimisation des outils à disposition, tout en favorisant la concertation entre les acteurs et usagers de l'espace.

Dans le cadre de son diagnostic, le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...).

Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées. Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...), ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doivent donc être interdites dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande.

Selon l'article L.311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, **sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les autres activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à- vis des tiers, l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

Les distances légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental qui peut imposer des distances jusqu'à 50 mètres minimum.

Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte pour une gestion économe de l'espace rural d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension. Cette distance doit entrainer l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changement de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers, lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. Cette distance de 100 mètres doit concerner les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (matériel, récoltes...) dans la mesure où des ré- affectations et transformations sont possibles. Il convient toutefois que ces règles de réciprocité soient cohérentes et ne donnent pas lieu à une application systématique. **Le PLU au travers son zonage notamment doit donc retranscrire cette orientation.**

L'activité agricole sur la commune au regard des derniers recensements agricoles (RGA)

Sur le territoire de **Beaumont,** l'agriculture constitue un secteur économique non négligeable, qui a cependant subi de **profondes mutations** durant les trois dernières décennies. La commune a ainsi enregistré une chute du nombre d'exploitations agricoles, **passant de 52 à 12 entre 1988 et 2010 (-72.7%).**

Ce phénomène s'est accompagné, par effet de levier, d'une hausse des surfaces agricoles utilisées (SAU). **La SAU moyenne est ainsi passée de 17ha à 85.5ha par exploitation (+275%).** Cette SAU moyenne est d'ailleurs supérieure à celle observée au niveau national (55 hectares) et au niveau régional (67,6 hectares).

On constatera que les exploitations sont tournées vers la polyculture et le polyélevage. A noter toutefois la présence de vignes, qui constitue une partie des vins AOC du Haut-Poitou.

Dans la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr, les modes agricoles d'utilisation des terres sont différents selon les espaces géographiques concernés. Pour le territoire de Beaumont, les terres labourables ont fortement augmenté alors que le cheptel des exploitations a régressé.

Le PLU devra donc tenir compte de ces évolutions majeures du monde agricole en contribuant le plus activement possible à la protection et à la mise en valeur des activités présentes sur les deux anciennes communes. Le document d'urbanisme devra notamment constituer un outil de régulation de la consommation d'espace agricole.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Beaumont

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	52	44	**12**	-72,7 %
SAU* moyenne (ha)	17,0	22,8	**85,5**	+275 %
SAU* totale (ha)	889	1003	**1027**	2,3 %
Travail dans les exploit.	41	23	18	-21,7 %
Cheptel (UGB**)	296	347	240	-30,8 %
Orientation technico-économique	-	Céréales	Polyculture-polyélevage	-
Terres labourables	797	1036	1149	+10,9 %
Cultures permanentes***	22	16	-	-
Surfaces en herbe***	67	48	-	-

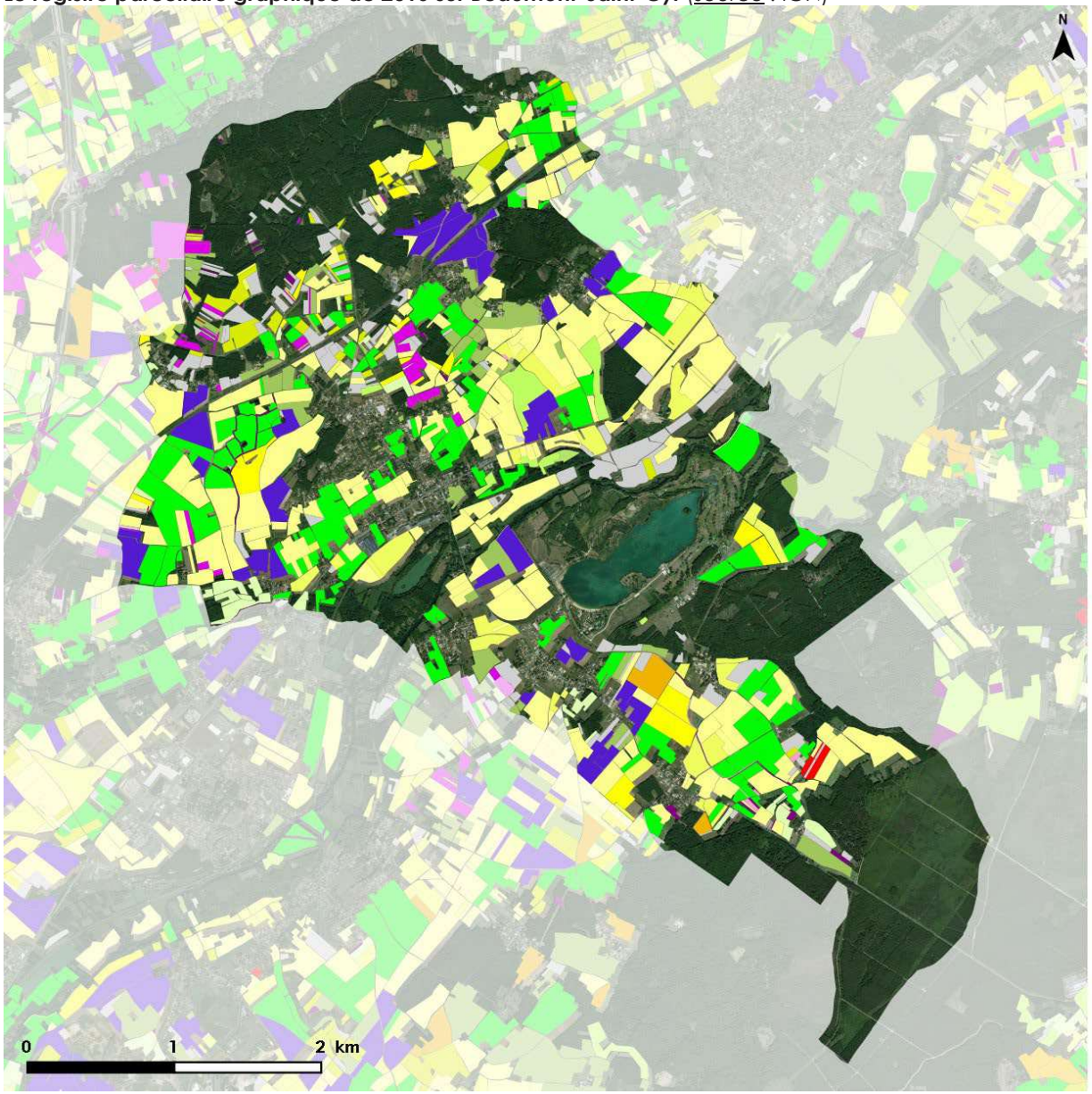
Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Nouvelle Aqui- taine | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | *** : présence de données soumises au secret statistique

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Saint-Cyr

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	23	17	**7**	-58,8 %
SAU* moyenne (ha)	19,7	43,4	**55,8**	+28,5 %
SAU* totale (ha)	453	738	**391**	-47,0 %
Travail dans les exploit.	18	15	8	-46,6 %
Cheptel (UGB**)	143	171	195	+11,4 %
Orientation technico-économique	-	Polyculture-polyélevage	Polyculture-polyélevage	-
Terres labourables	420	712	390	-45,2 %
Cultures permanentes***	6	16	-	-
Surfaces en herbe***	23	5	0	-100 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Nouvelle Aqui-taine | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | *** : présence de données soumises au secret statistique

Le registre parcellaire graphique de 2016 sur Beaumont-Saint-Cyr (source : IGN)



Occupations agricoles en 2016

Libellé des occupations agricoles

- Autres légumineuses
- Autres oléagineux
- Autres plantes médicales
- Blé dur d'hiver
- Blé tendre d'hiver
- Colza
- Cultures de fruits à coque
- Estives, landes pâturées
- Fourrage
- Jachères
- Légumes
- Maïs grain et ensilage
- Orge de printemps
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Protéagineux
- Surface temporairement non-exploitée
- Tournesol
- Vergers
- Vignes

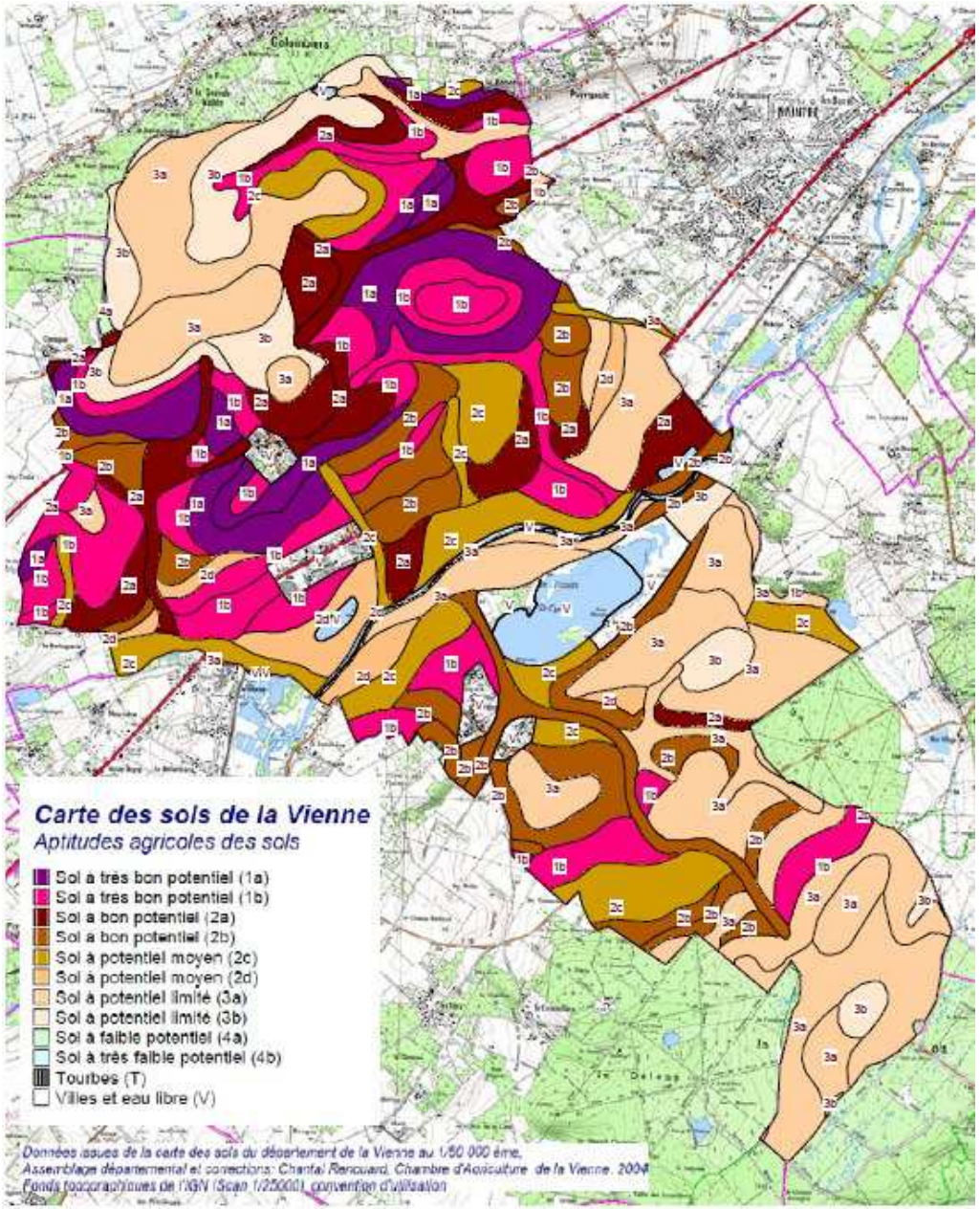
Source : Registre Parcellaire Graphique, IGN, 2016

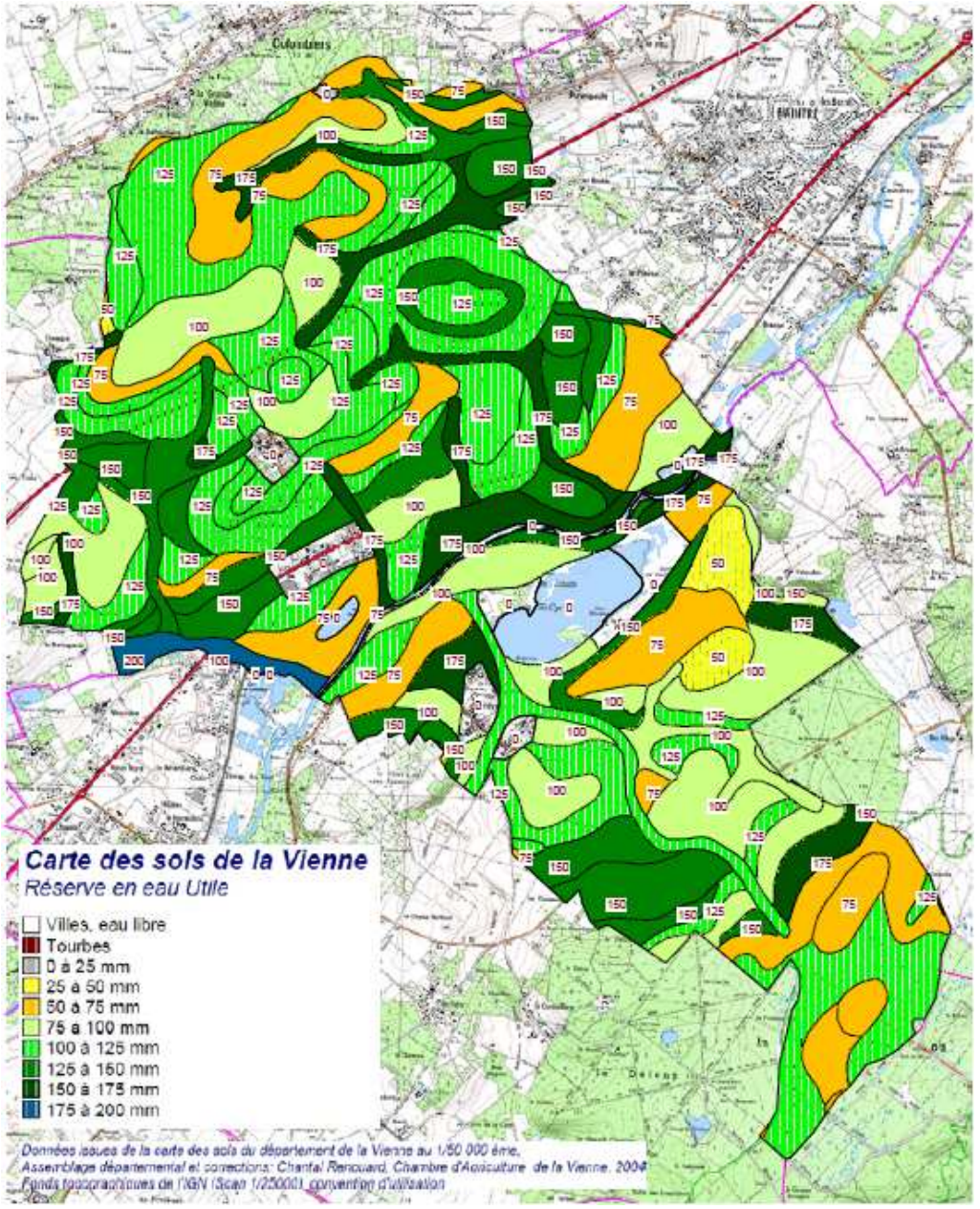
Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) détermine les contours des îlots culturaux et leur groupe de cultures majoritaire des exploitations. Cette base de données constitue une description à grande échelle et régulièrement mise à jour de la majorité des terres agricoles.

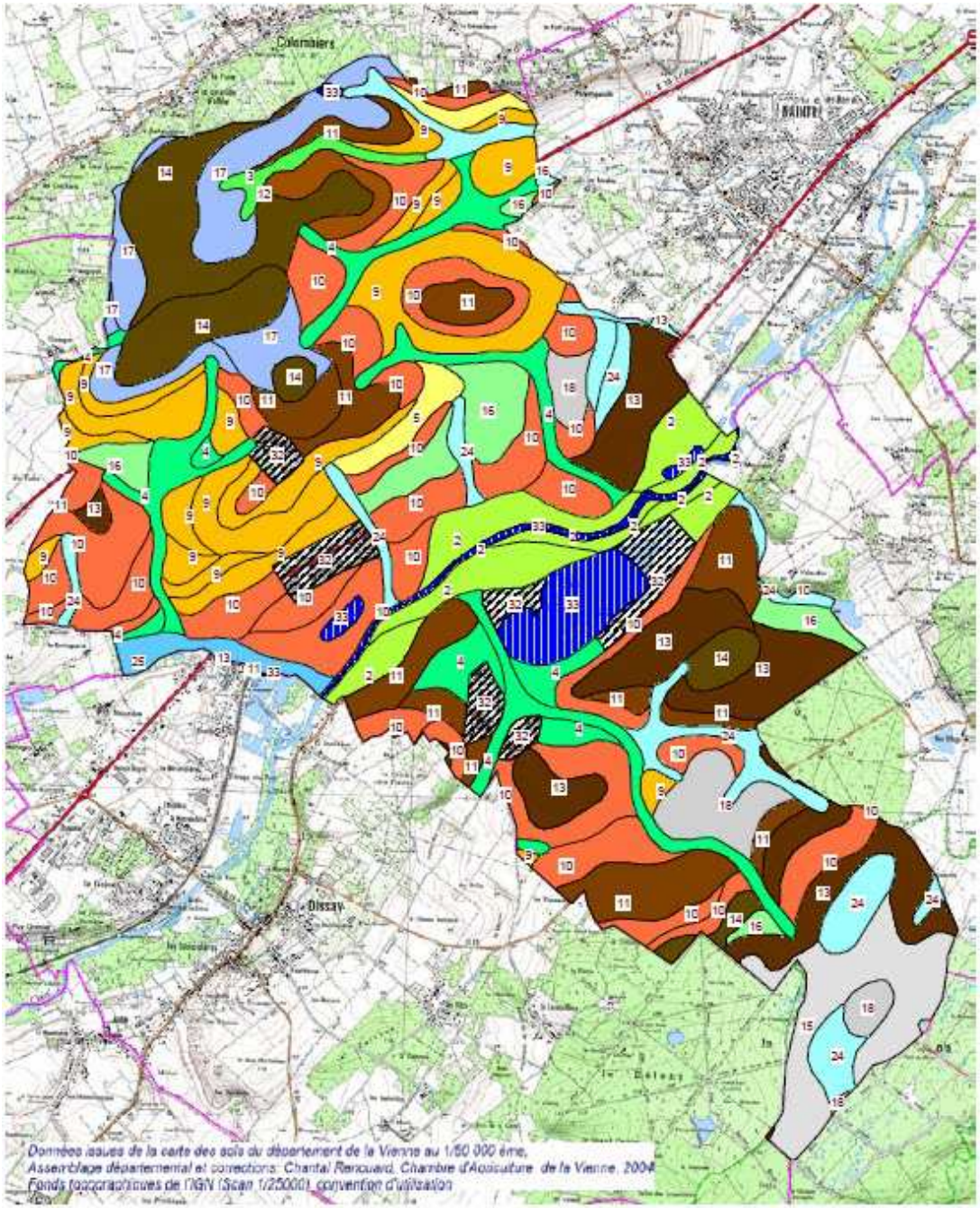
Chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées. La localisation des îlots est réalisée à l'échelle du 1/5000ème sur le fond photographique et leur mise à jour est annuelle.

Force est de constater que le parcellaire agricole est morcelé. Ce morcelle- ment est lié à l'histoire de la commune où prédominait l'activité viticole organisée sur la base de petites parcelles. Par ailleurs la commune nouvelle n'a pas donné lieu à de remembrement.

Enfin, ce morcellement est aussi lié aux infrastructures routières et ferroviaires qui traversent le territoire.


Carte des sols de la Vienne
Aptitudes agricoles des sols
Sol à très bon potentiel (1a)
Sol à très bon potentiel (1b)
Sol à bon potentiel (2a)
Sol à bon potentiel (2b)
Sol à potentiel moyen (2c)
Sol à potentiel moyen (2d)
Sol à potentiel limité (3a)
Sol à potentiel limité (3b)
Sol à faible potentiel (4a)
Sol à très faible potentiel (4b)
Tourbes (T)
Villes et eau libre (V)
Données issues de la carte des sols du département de la Vienne au 1/50 000 ème.
Assemblage départemental et corrections: Chantal Renouard, Chambre d'Agriculture de la Vienne, 2004
Fonds topographiques de l'IGN (Scan 1/25000) convention d'utilisation


Carte des sols de la Vienne
Réserve en eau Utile
Villes, eau libre
Tourbes
0 à 25 mm
25 à 50 mm
50 à 75 mm
75 à 100 mm
100 à 125 mm
125 à 150 mm
150 à 175 mm
175 à 200 mm
Données issues de la carte des sols du département de la Vienne au 1/50 000 ème.
Assemblage départemental et corrections: Chantal Renouard, Chambre d'Agriculture de la Vienne, 2004
Fonds topographiques de l'IGN (Scan 1/25000) convention d'utilisation



Carte des Sols de la Vienne

Classification des sols

- 01 Sols alluviaux non calcaires
- 02 Sols alluviaux saturés ou calcaires
- 03 Sols colluviaux non calcaires
- 04 Sols colluviaux saturés ou calcaires
- 05 Rendzines claires fortement effervescentes
- 06 Rendzines brunes moyennement effervescentes
- 07 Rendzines rouges recarbonatées
- 08 Rendzines dolomitiques et pararendzines
- 09 Sols bruns calcaires
- 10 Sols bruns calciques ou cuthrophes
- 11 Sols bruns modaux, mésothropes
- 12 Complexes de sols bruns et de sols bruns faiblement lessivés
- 13 Sols bruns lessivés
- 14 Sols lessivés
- 15 Sols lessivés dégradés
- 16 Sols à caractères vertiques marqués
- 17 Sols planosoliques
- 18 Pelosols
- 19 Sols bruns acides
- 20 Sols bruns ocreux et associations de sols podzolisants
- 21 Sols ocres podzoliques
- 22 Sols podzoliques
- 23 Podzols (humides, ferrugineux, humo-ferrugineux)
- 24 Sols à pseudogley (hydromorphie temporaire)
- 25 Sols à nappe permanente profonde (gley à + de 80 cm de profondeur)
- 26 Sols à nappe permanente peu profonde (gley superficiel)
- 27 Tourbes acides
- 28 Tourbes saturées ou calcaires
- 29 Sols sur alluvions anciennes
- 30 Sols d'apport alluvial (regosol)
- 31 Sols superficiels (lithosols, ranker)
- 32 Sols profondément remaniés par l'homme
- 33 Eau libre
- 34 Autres

Les aires de production et d'AOC définies dans le code rural (L. 640-2, L. 641-1) et celui de la consommation (L. 115-1).

D'après l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr sont inclus dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine pour les produits suivants :

Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) :

- Beurre Poitou-Charentes
- Chabichou du Poitou
- Haut-Poitou

Indications Géographiques Protégée (IGP) :

- Agneau du Poitou-Charentes
- Jambon de Bayonne
- Porc du sud-Ouest
- IGP viticole : Val de Loire

Les AOC Beurre Charente-Poitou et Chabichou-du-Poitou ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Ainsi l'ensemble des territoires de Beaumont et de Saint-Cyr est concerné, il en est de même pour les IGP précitées.

En revanche, **l'AOC Haut-Poitou est délimitée à la parcelle.** 39,9 ha sur le territoire de Beaumont sont classés en AOC et 2 viticulteurs de Beaumont exploitent des vignes destinées à la production de l'AOC Haut Poitou.

Néanmoins, l'intégralité des parcelles classées en AOC ne sont pas toute couverte de vigne aujourd'hui.

L'INAO précise que les terrains de cette AOC à haute valeur agronomique doivent être préservés de tout détournement de leur nature agricole.

Localisation des parcelles classées en AOC Haut-Poitou sur le territoire de Beaumont (source : INAO)

Descriptif des sites d'exploitations

L'agriculture a entamé de profondes mutations qui se sont traduites sur les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr par une forte diminution du nombre d'exploitations.

Le territoire de Beaumont comptabilise aujourd'hui 10 exploitations en activité et 2 centres équestres.

Il convient de signaler que les centres équestres n'ont pas systématiquement le statut d'exploitant agricole mais qu'ils présentent des contraintes similaires. Il convient donc de leur accorder une attention particulière pour éviter tout conflit de voisinage avec les zones résidentielles et de rappeler qu'à minima, ils sont soumis à l'application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

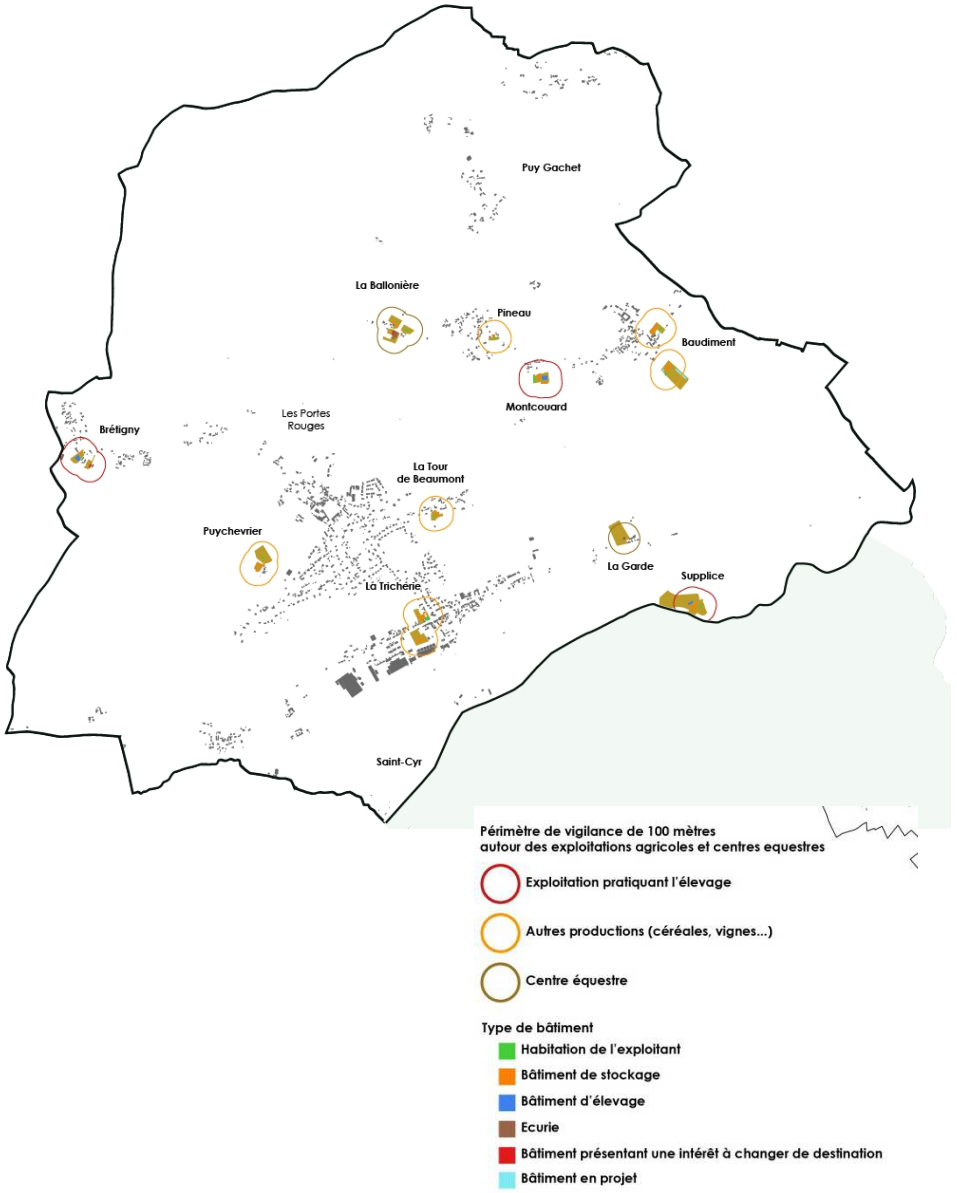
Par ailleurs, les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr présentent pour particularité un parcellaire agricole très morcelé, hérité d'un passé viticole mais aussi résultant de fortes contraintes comme la traversée de trois grandes infrastructures de transport terrestre (A10, RD 910 et voie ferrée) scindant l'espace agricole et ne facilitant pas l'exploitation des terres.

Or aujourd'hui, l'agriculture subit de grandes mutations, s'orientant vers de plus en plus grandes exploitations, tendance qui finalement interpelle localement.

En effet, une réflexion sur une agriculture plus adaptée au territoire et ses contraintes, peut être menée. A l'échelle du Grand Poitiers Communauté urbaine, de nouvelles pratiques agricoles émergent, tel que des activités éco-responsables de types bio ou non, qui sont des productions à forte valeur ajoutée nécessitant de plus petits terrains et propices au déploiement des filières courtes. Parallèlement, les ventes directes et le tourisme à la ferme tendent aussi à se développer.

Le PLU a donc vocation à accompagner ces mutations pour soutenir l'activité agricole.

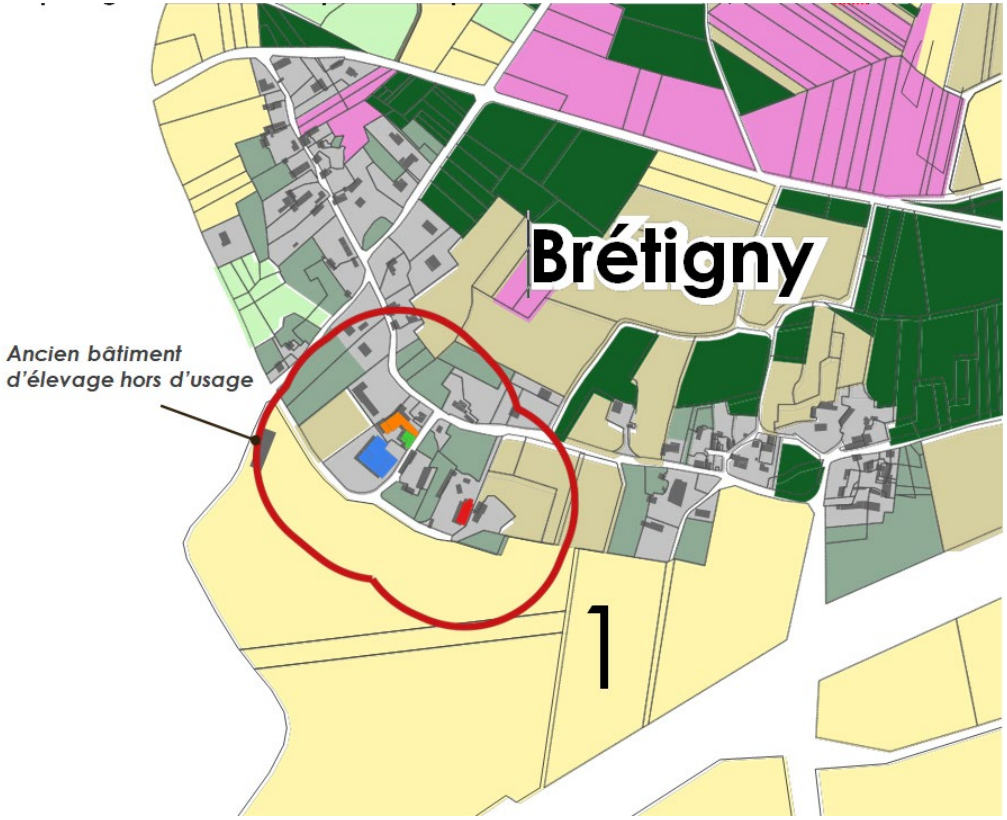
- **Repérage d'ensemble des sites d'exploitations agricoles** (source : CD86, DGFIP-Cadastre, UH)



Recensement des activités agricoles et leurs principales caractéristiques sur Beaumont en 2018

N°	Localisation	Statut de l'exploitation	Age des exploitants	CODE APE	Production agricole	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	Bretigny	Exploitation individuelle	NR	0150Z - Culture et élevage associés	Céréales/Fabrication de fromage	Demande le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole
2	Montcouard	Exploitation individuelle	52 ans et fils	0150Z - Culture et élevage associés	Élevage bovins (120 bovins viande) **ICPE (déclaratif)**	A terme, reprise de l'activité par un membre de la famille. Projet d'extension de bâtiments.
3	La Ballonière	Exploitation individuelle	60 ans et fils	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuse et de graines oléagineuses	Céréales	Nouveau bâtiment photovoltaïque Création de locaux pour y installer des bureaux
4	La Ballonière	EARL Centre équestre de la Ballonière	NR	8551Z - Enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs	Centre équestre	Absence d'informations relatives aux perspectives d'évolution
5	Beaudiment	EARL Marantin	40 ans	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuse et de graines oléagineuses	Céréales	Construction de 2 hangars pour du stockage de matériel Construction d'habitations ou de gîtes
6	Beaudiment	Groupement forestier de Marantin	>60ans	0210Z- Sylvicultures et autres activités forestières	Céréales	Ancien site d'exploitation agricole en voie de disparition, l'activité doit se délocaliser intégralement sur le site de l'exploitation n°5 (fils) l'activité forestière ne s'effectue pas sur site
7	Supplice	Exploitation individuelle	NR	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuse et de graines oléagineuses	Céréales	Absence d'informations relatives aux perspectives d'évolution
8	La Garde	Association	NR	8551Z - Enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs	Centre équestre	Absence d'informations relatives aux perspectives d'évolution
9	La Tour de Beaumont	Exploitation individuelle	NR	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuse et de graines oléagineuses	Céréales	Pérennité de l'exploitation
10	Puychevrier	Ancienne exploitation	73 ans	/	/	Location des terres à un exploitant dont le siège est sur une autre commune Plus aucun bâtiment d'exploitation sur site Bâtiment de fort intérêt patrimonial
11	« La Tricherie »	EARL Morgeau la Tour de Beaumont	58 ans et fils (effectif : 11 personnes)	0121Z - Culture de vigne	Vigne pour vin AOC	Pérennité de l'exploitation avec projet de nouveau bâtiment de stockage de bouteilles, d'un atelier pour l'entretien du matériel, d'un hangar pour abriter le matériel et d'une aire de lavage. A installé un nouveau bâtiment dans la zone industrielle à « La Tricherie »
12	Pineau	Exploitation individuelle	NR	0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuse et de graines oléagineuses	Céréales	Absence d'informations relatives aux perspectives d'évolution

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, vignes...)

Type de bâtiment

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Ecurie
- Bâtiment présentant une intérêt à changer de destination

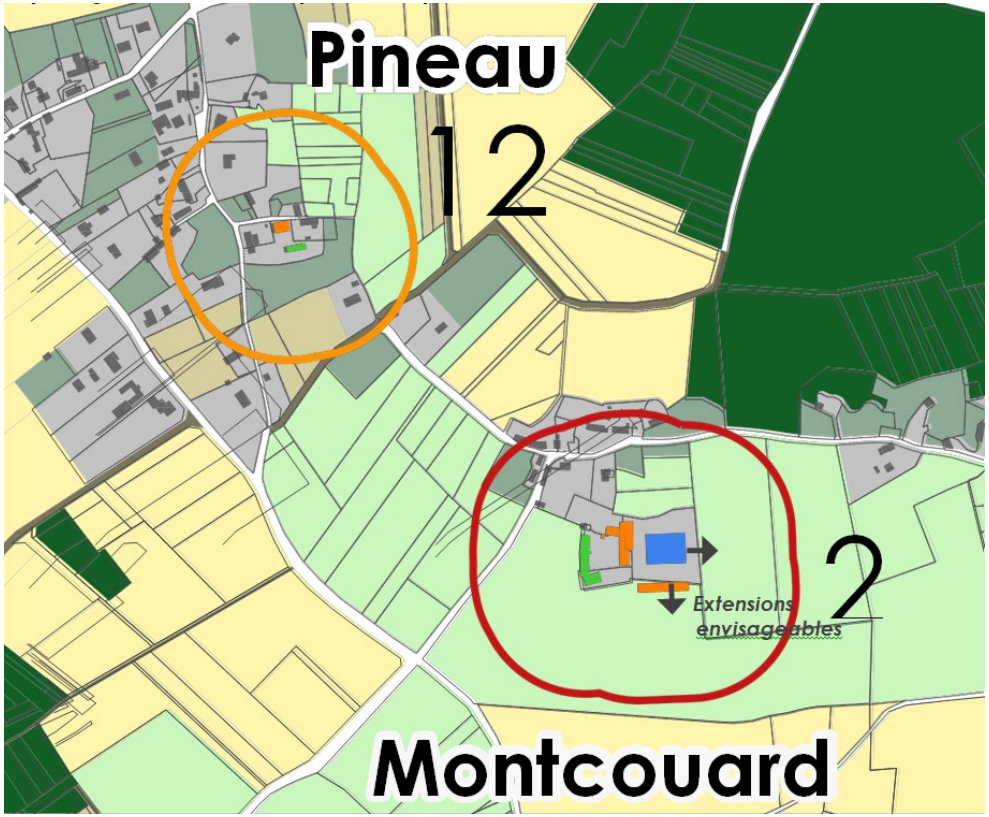
Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)

Le propriétaire de l'exploitation agricole (n°3) souhaite faire construire un nouveau bâtiment qui accueillera des bureaux et des panneaux photovoltaïque.

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)

Le site n°4 est un centre équestre soumis à l'application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Ainsi, le Règlement Sanitaire Départemental impose un recul de 25 mètres entre les habitations et les centres équestres accueillant 1 et 9 chevaux et 50 mètres au-delà de 9 chevaux.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

Exploitation pratiquant l'élevage

Autres productions (céréales, vignes...)

Type de bâtiment

Habitation de l'exploitant

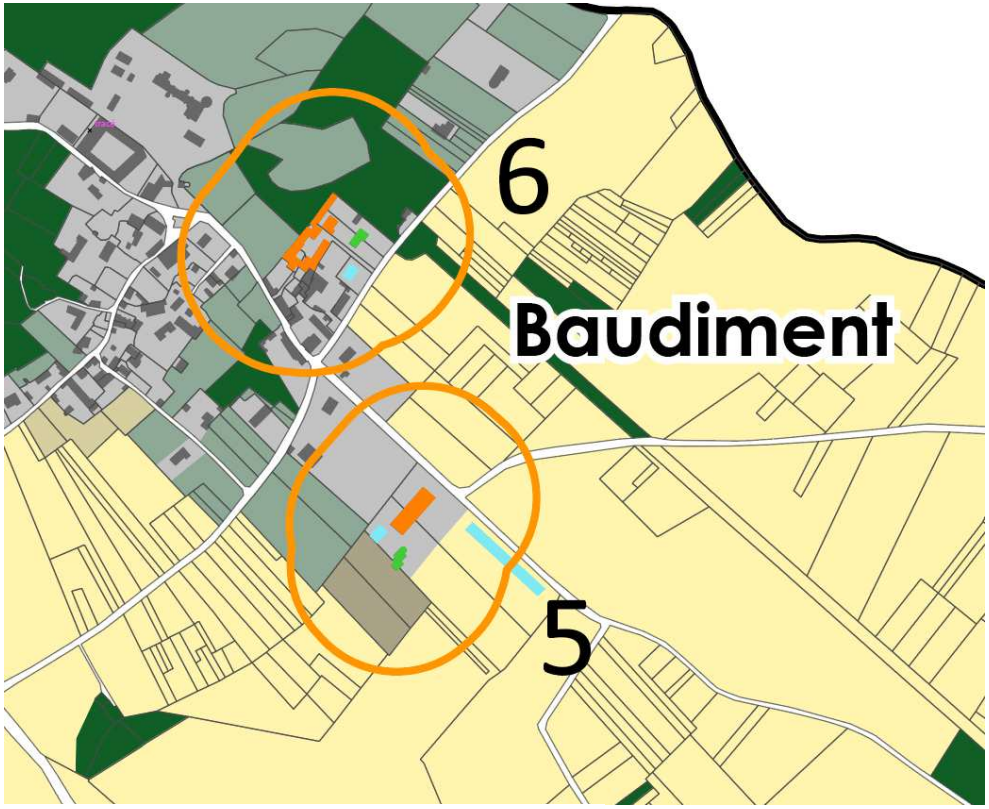
Bâtiment de stockage

Bâtiment d'élevage

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)

Le site n°2 est une installation classée pour la protection de l'environnement soumise au régime déclaratif. Il s'agit du dernier éleveur bovin sur le territoire de Beaumont.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

Exploitation pratiquant l'élevage

Autres productions (céréales, vignes...)

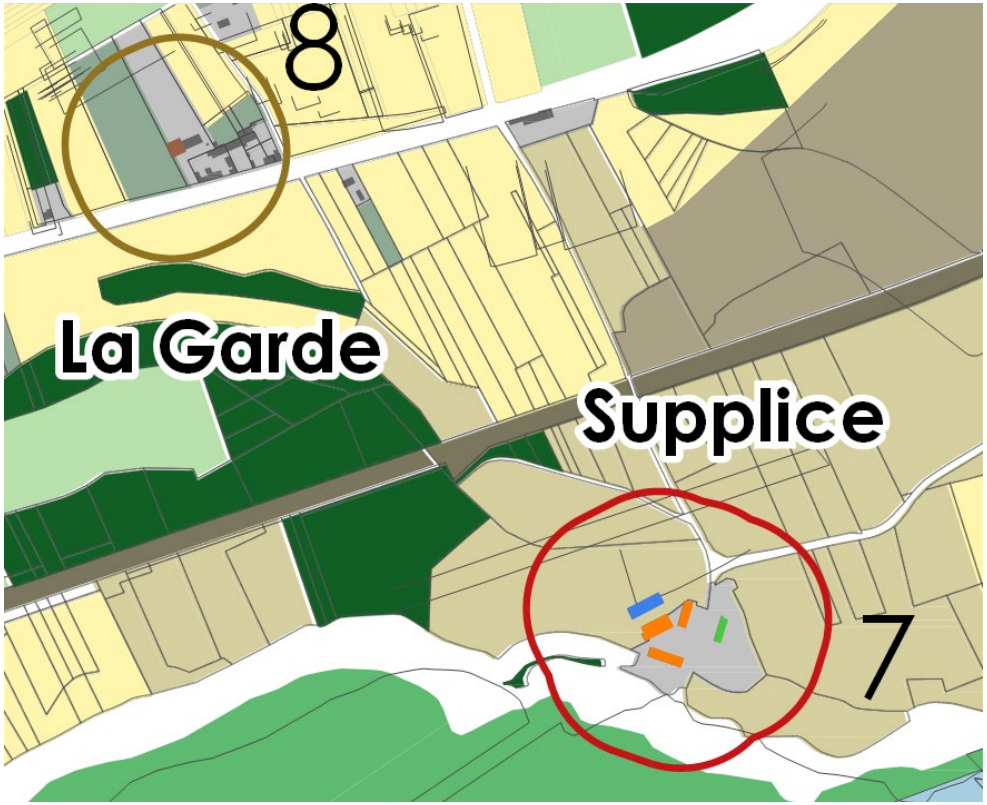
Type de bâtiment

- **Habitation de l'exploitant**
- **Bâtiment de stockage**
- **Bâtiment d'élevage**
- **Ecurie**
- **Bâtiment présentant une intérêt à changer de destination**
- **Bâtiment en projet**

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)

Le site n°6 correspond au siège d'exploitation originel (parents actuels de l'exploitant). Il se compose pour partie (hangars coté Est du site au contact des habitations) de vieux bâtiments qui ne sont plus adaptés à l'activité agricole. La délocalisation du siège est en cours sur le nouveau site d'exploitation n°5 lequel se développe. Les propriétaires du site n°6 envisageraient de transformer ces vieux bâtiments de moindre intérêt pour l'activité voire de les détruire pour y créer du logement une fois la construction des nouveaux bâtiments agricoles achevés sur le site n°5.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equ

Exploitation pratiquant l'élevage

Autres productions (céréales, vignes...)

Centre équestre

Type de bâtiment

Habitation de l'exploitant

Bâtiment de stockage

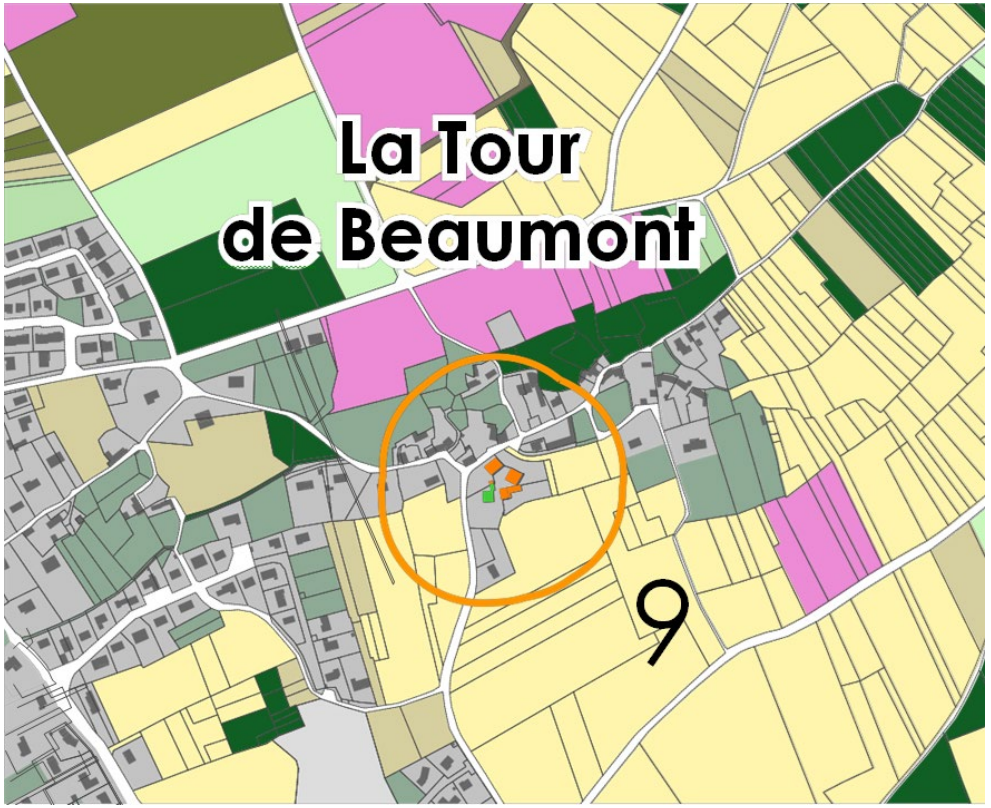
Bâtiment d'élevage

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)

Le site n°8 est un centre équestre soumis à l'application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Ainsi, le Règlement Sanitaire Départemental impose un recul de 25 mètres entre les habitations et les centres équestres accueillant 1 et 9 chevaux.

Le site n°7 est également le site d'un ancien élevage.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

Exploitation pratiquant l'élevage

Autres productions (céréales, vignes...)

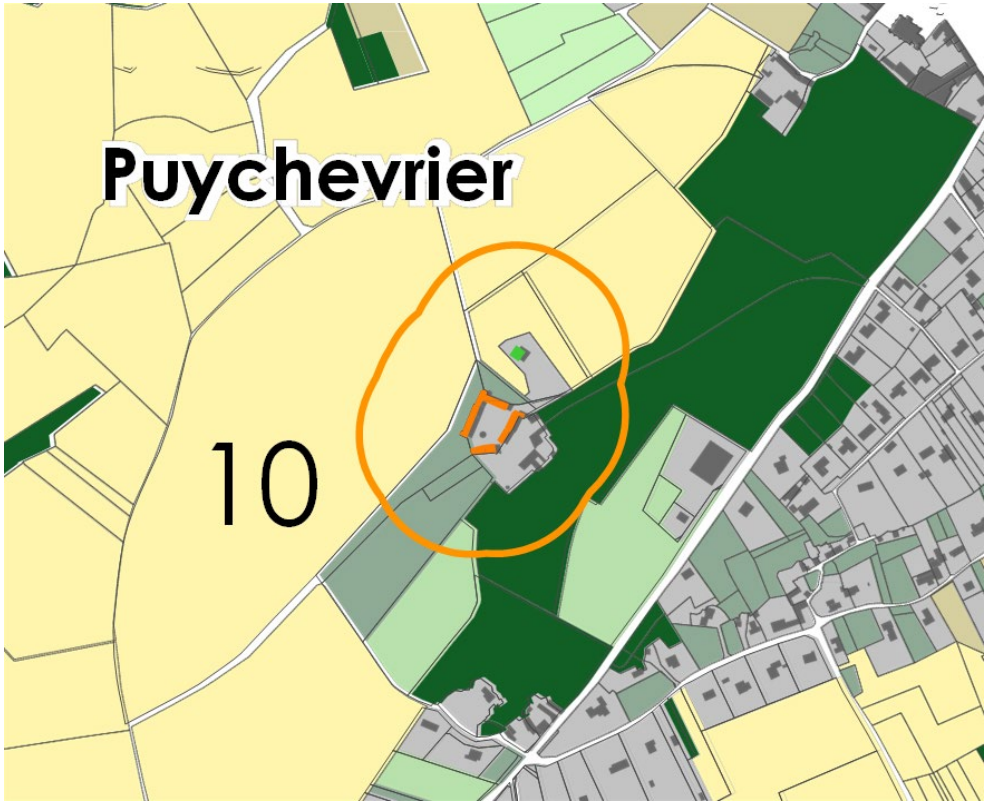
Type de bâtiment

Habitation de l'exploitant

Bâtiment de stockage

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres

Exploitation pratiquant l'élevage

Autres productions (céréales, vignes...)

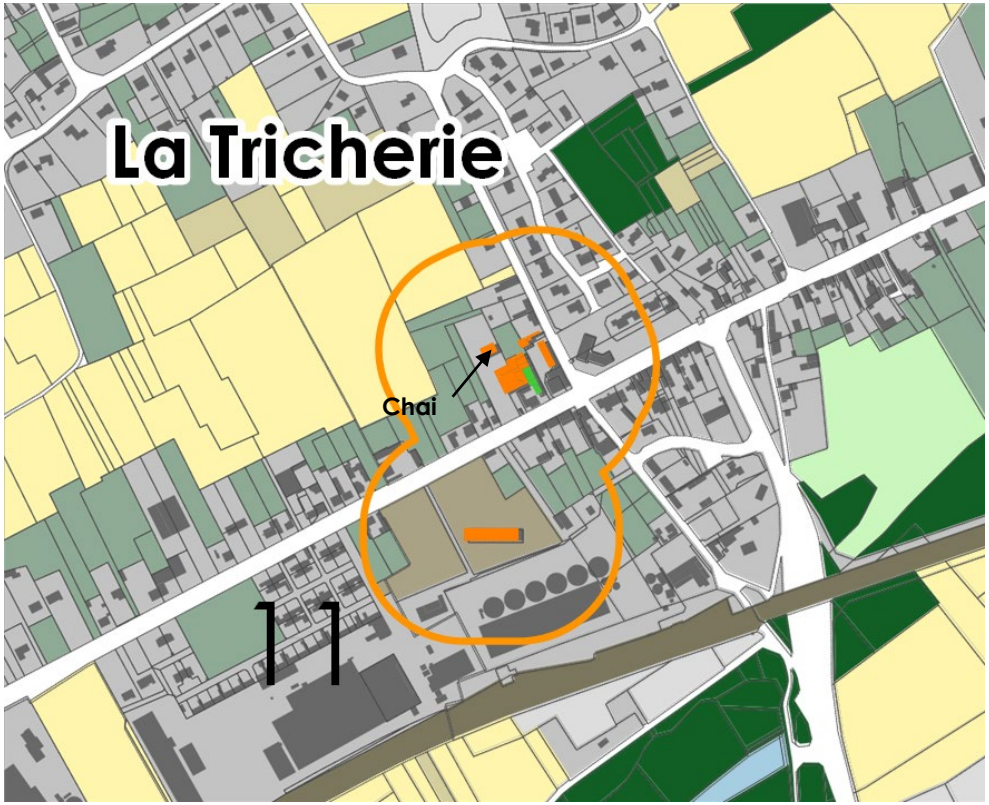
Type de bâtiment

Habitation de l'exploitant

Bâtiment de stockage

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Périmètre de vigilance de 100 mètres
autour des exploitations agricoles et centres equestres

Exploitation pratiquant l'élevage

Autres productions (céréales, vignes...)

Type de bâtiment

Habitation de l'exploitant

Bâtiment de stockage

Bâtiment d'élevage

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2018)

3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.5.1 L'évolution du parc de logements

En 2014, le parc de logements sur le territoire de Beaumont compte 889 logements selon l'INSEE. Ce parc s'est considérablement développé sur le territoire depuis 1968, passant de 493 résidences en 1968 à 889 en 2014, soit une augmentation de 80,3 %. La construction de nouveaux logements a constitué un levier important pour la croissance démographique du territoire entre les années 1970 et aujourd'hui.

La production de logements s'est opérée sous un rythme moyen de 60 logements tous les 10 ans jusqu'en 1990. Les années 1990-1999 marquent un léger recul de cette croissance avec seulement 31 nouveaux logements.

Puis, le parc a connu sa plus forte augmentation dans la période 1999-2014 avec la production de 168 logements en 20 ans, dont 117 pour les années 2000.

De 1999 à 2014, le parc de Beaumont a enregistré un gain de l'ordre de 11 logements par an.

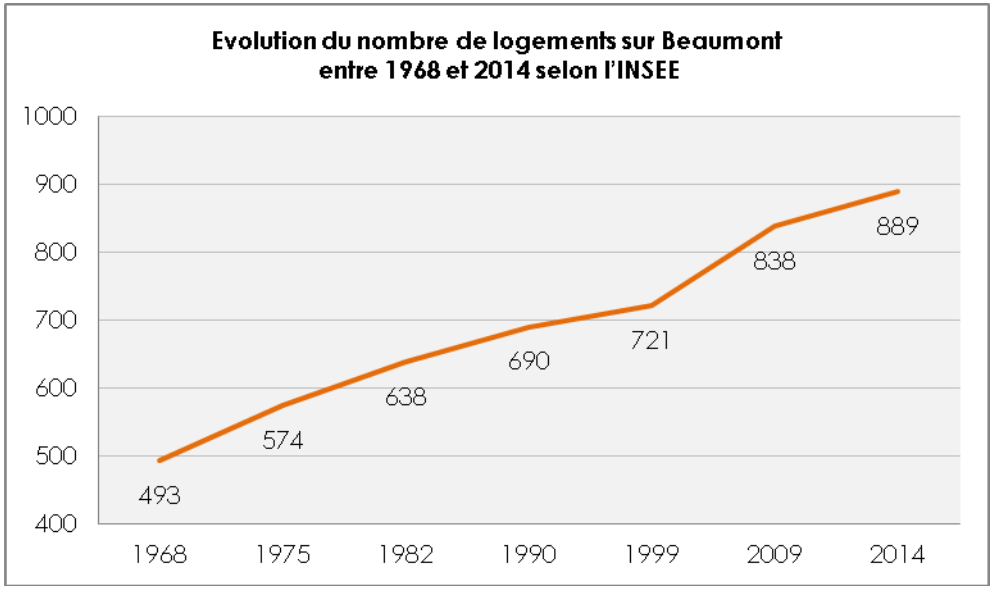
Évolution du nombre de logements par catégorie sur Beaumont

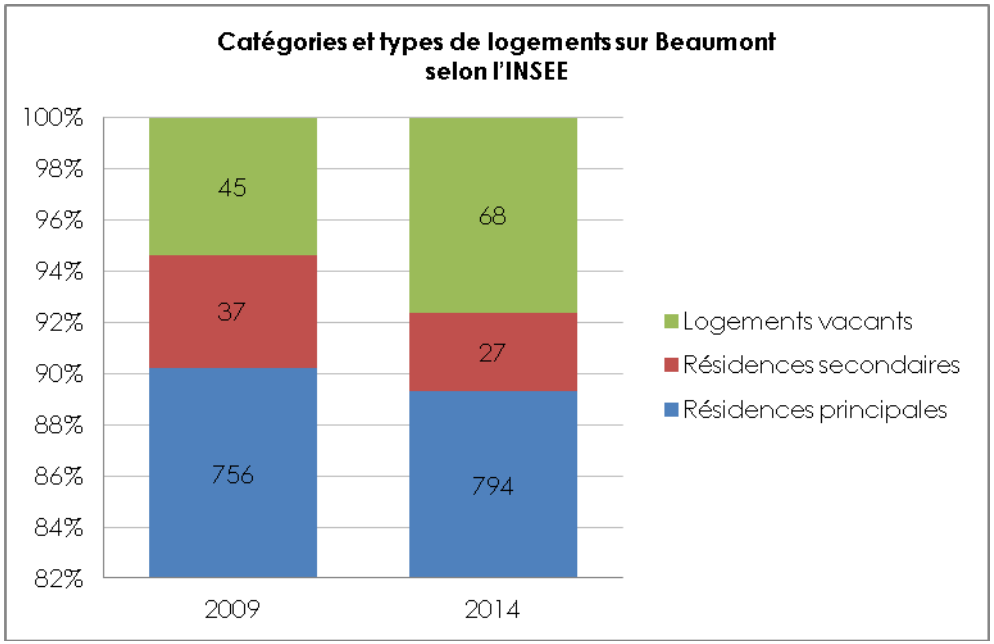
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	**493**	**574**	**638**	**690**	**721**	**838**	**889**
Résidences principales	414	439	504	584	640	756	794
Résidences secondaires	29	48	53	41	37	37	27
Logements vacants	50	87	81	65	44	45	68

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

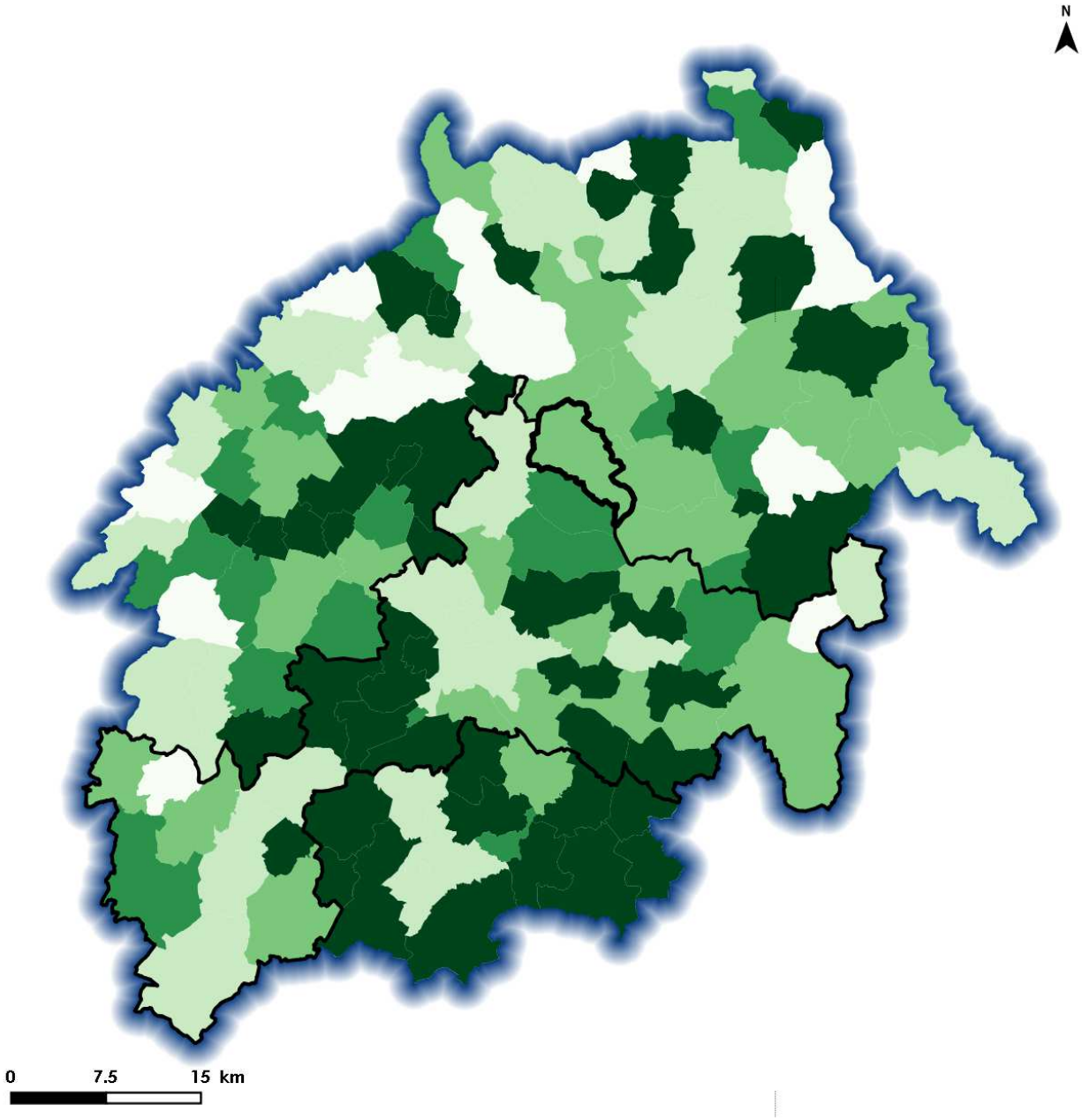
Par ailleurs en 2014, le parc de logements est constitué à 89,3 % de résidences principales, 3,0 % de résidences secondaires et 7,6 % de logements vacants.

Enfin, il se compose à 97,2 % de maisons individuelles.





L'évolution annuelle du parc de logement entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



A l'échelle du territoire du SCOT, on observe une tendance nette à la progression globale du parc de logements entre 2009 et 2014.

Même si ce rythme de croissance a légèrement faibli sur la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr lors de cette période, elle demeure dans la moyenne.

A noter que la fange sud du territoire du SCOT affiche les taux les plus élevés sans doute lié à un phénomène de croissance différée.

3.5.2 L'évolution du parc de logements vacants

En préambule, il convient de préciser qu'il existe deux types de vacances :

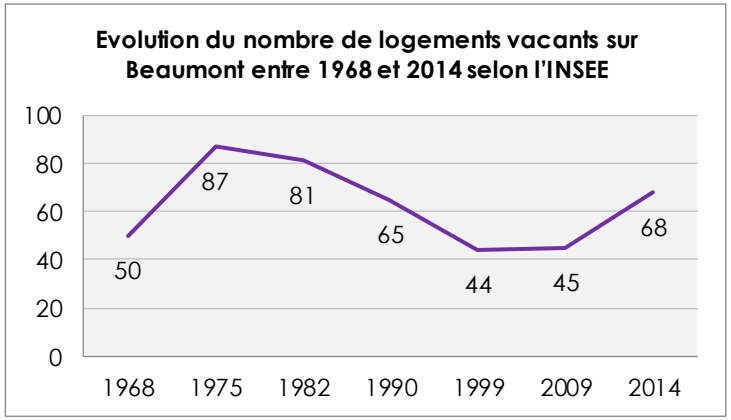
La vacance conjoncturelle : il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement.

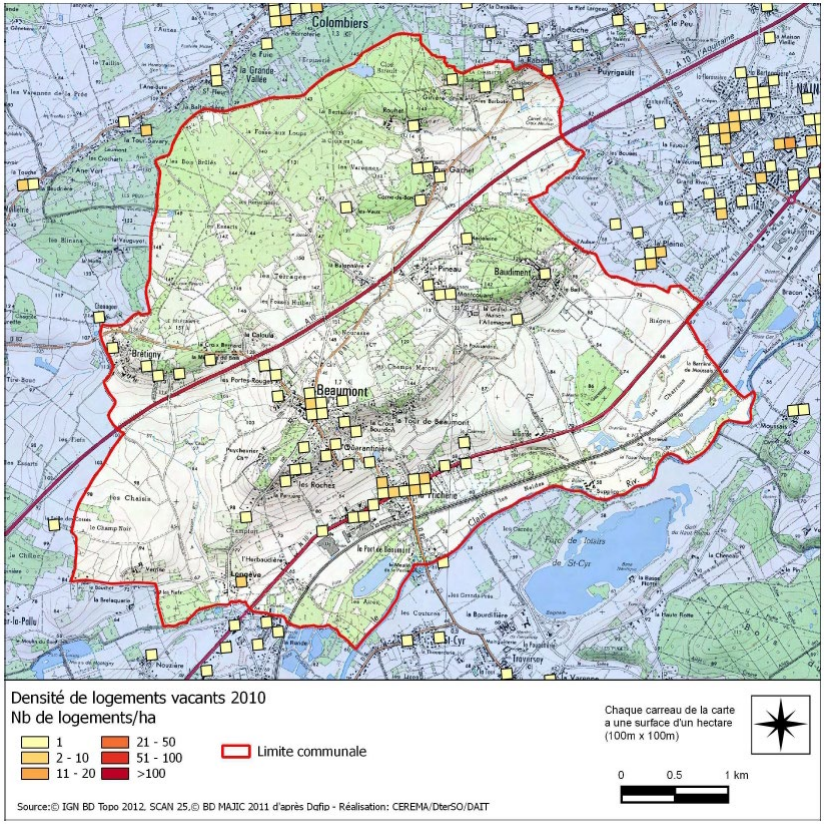
La vacance structurelle : le logement reste vide pendant plus d'une année, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, vétusté et coût de la réhabilitation important, problème d'assainissement, blocage juridique). La vacance structurelle suscite l'intérêt et/ou l'inquiétude des acteurs locaux

Sur le territoire de Beaumont, **en 2014, la proportion des logements vacants était estimée à 7,6 % du parc de logements contre 5.4% en 2009**. Si cette proportion n'est pas inquiétante puisqu'à l'échelle de Grand Poitiers le taux de vacance « normal » au regard de la fluidité a été évalué entre 6 et 7 %, cette augmentation suscite des interrogations pour l'avenir. Il s'avère important que ce taux n'augmente pas. En effet, on ne comptait que 45 logements vacants en 2009, soit 5,4 % ce qui est une proportion faible correspondant quasiment à la vacance structurelle (de longue durée) puisque dans les années 1968, on comptabilisait déjà 50 logements vacants. Or en 5 années, le territoire a enregistré 23 logements vacants supplémentaires. **Une rapide analyse du marché immobilier sur le territoire, nous permet d'estimer qu'une vingtaine de maisons sont actuellement en vente**. Il s'agirait là de la part conjoncturelle de la vacance qui correspond au turnover constant**. La part structurelle se confirmerait donc à près d'une cinquantaine de logements.**

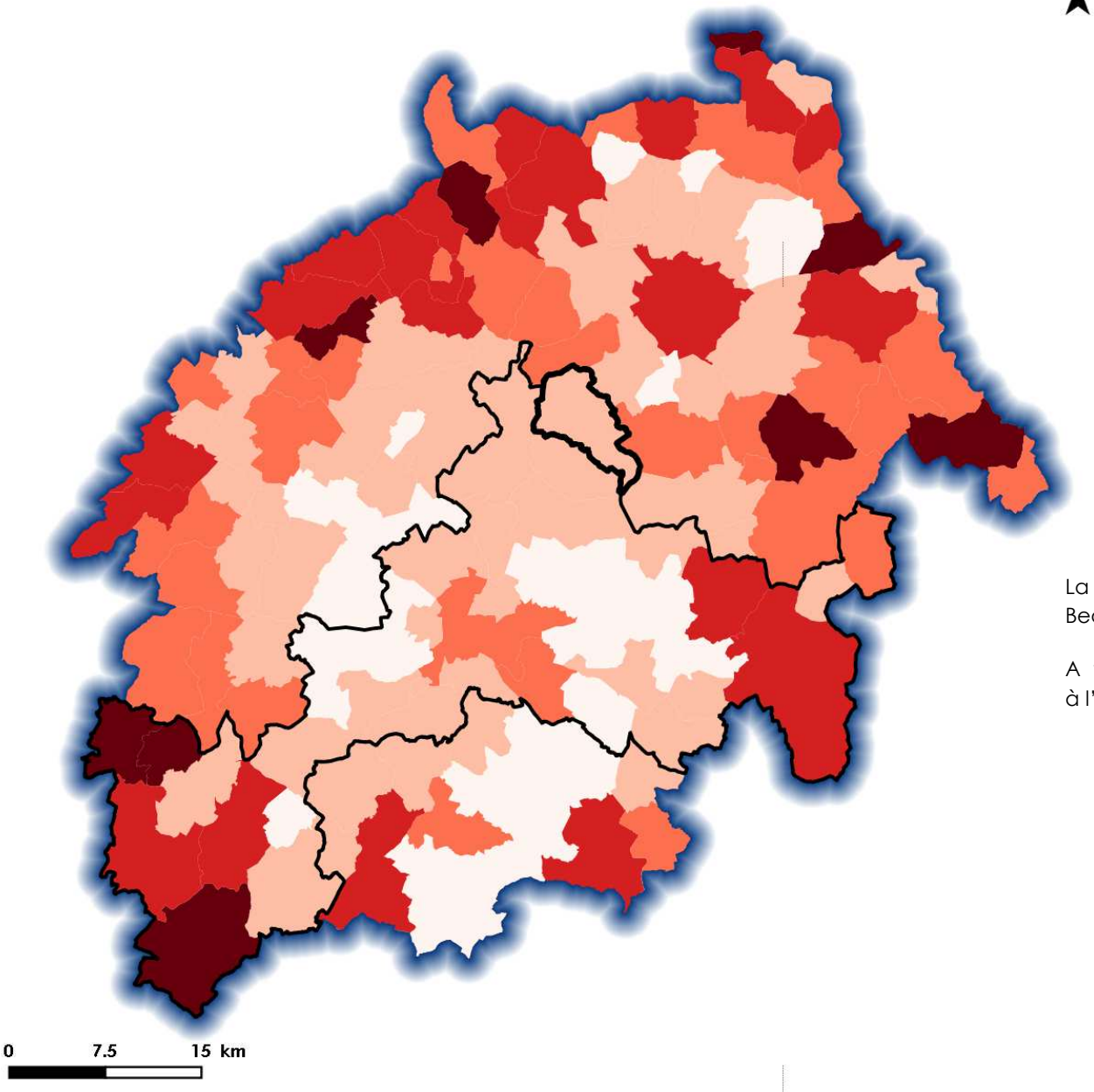
En observant la carte de l'inventaire des logements vacants de la base de données MAJIC 2011, il s'avère qu'ils sont répartis sur l'ensemble du territoire. La traverse de « La Tricherie » en compte tout de même davantage tout comme le bourg ancien. L'ancienneté des habitations et les contraintes en présence (parcelles étriquées avec des contraintes de surface, des nuisances ou encore des cavités...) sont des éléments d'explications.

Poursuivre des projets de requalification de la RD 910 par exemple devrait participer à lutter contre la vacance.





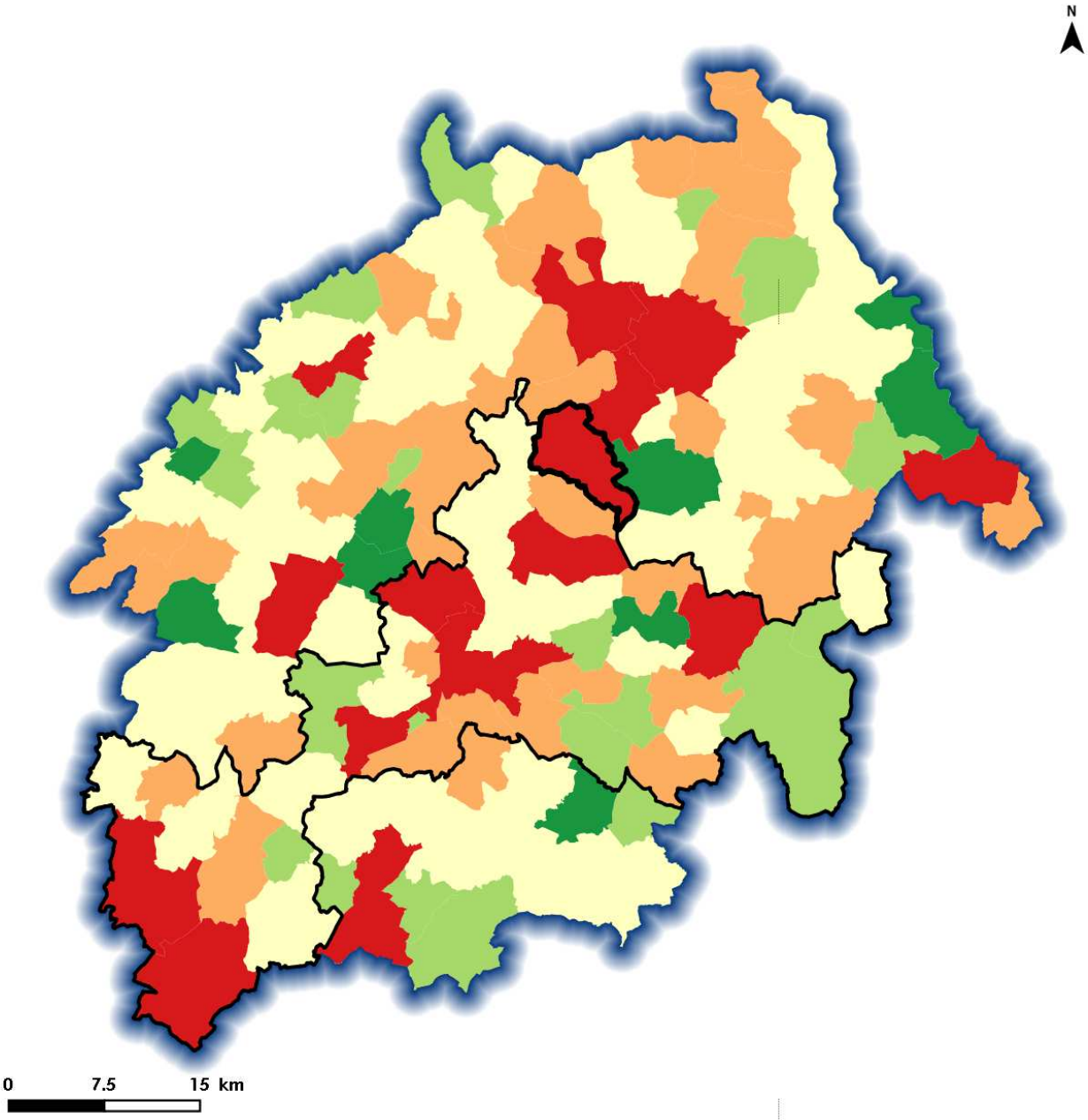
La part des logements vacants dans le parc de logements en 2014 selon l'INSEE



La proportion de logements vacants sur la commune de Beaumont-Saint-Cyr se situe dans la moyenne locale.

A titre de comparaison, le taux de vacance voisine les 8,0 % à l'échelle de la communauté urbaine.

Évolution du parc de logements vacants en valeur absolue entre 2009 et 2014



La commune de Beaumont-Saint-Cyr est l'un des territoires qui a connu la plus forte variation du nombre de logements vacants entre 2009 et 2014.

Il convient de signaler que la hausse de la construction neuve a concurrencé la réhabilitation du bâti existant et au-delà que l'ancienneté et la localisation de certaines maisons font obstacle à leur réinvestissement (Proximité de la RD 910, relief).

La vacance selon le diagnostic du SCOT du Seuil du Poitou

La vacance au sein du territoire du SCOT du Seuil du Poitou s'établit au total à **15156 logements vacants soit un taux d'environ 8 %.** Plus de la moitié de ces logements se situent dans les deux grands pôles urbains de Poitiers et de Châtellerault, avec une problématique plus élevée pour Châtellerault, car elle est corrélée à « un manque d'attractivité ».

Le parc ancien apparaît comme le plus affecté par la vacance : 77 % des logements vacants se situent dans le parc construit avant 1975. Certaines communautés de communes ressortent un taux de vacance plus élevé que la moyenne.

Par exemple, les habitations anciennes de plus de 40 ans sont responsables de 90 % de la vacance dans la Communauté de commune des Vals de Gartempe et Creuse et 87 % dans le Mirebalais. Sur ces mêmes territoires, la vacance structurelle, est aussi très présente, plus de 24 % des logements vacants le sont depuis plus de 4 ans.

3.5.3 Confort des logements et consommation d'énergie

Les logements peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande. **Dans l'ensemble, le parc de logements des deux anciennes communes présente un bon niveau de confort.**

Ce niveau est intimement lié au rajeunissement des parcs de logements sur les dernières décennies.

Confort des logements sur Beaumont

	2009	2014
Salle de bain baignoire et/ou douche	97,2 %	96,3 %
Chauffage central collectif	1,9 %	1,0 %
Chauffage central individuel	48 %	49,6 %
Chauffage individuel tout électrique	29,0 %	27,0 %

Sources : Insee RP2009 et RP2014

Selon l'interprétation des chiffres de l'INSEE, **29 logements ne disposeraient pas d'une salle de bain en 2014 sur le territoire de Beaumont.**

Ces chiffres modestes ne permettent pas de faire apparaître de façon évidente une problématique de vétusté du parc de logements.

D'un point de vue énergétique, force est de constater que la proportion des logements tout électrique est en baisse ce qui peut être considéré comme un bon signal.

3.5.4 L'ancienneté et la taille des logements

Selon les données INSEE, sur le territoire de Beaumont, un tiers des résidences principales construites avant 2012, date d'avant 1945 et 23.7% d'avant 1919.

182 résidences principales datent d'avant 1919 ce qui confirme que le territoire de Beaumont est un pôle d'habitat ancien.

La grande majorité des ménages installés sur le territoire (58.4%) ont emménagé depuis plus de 10 ans. Ces derniers s'installent donc durablement.

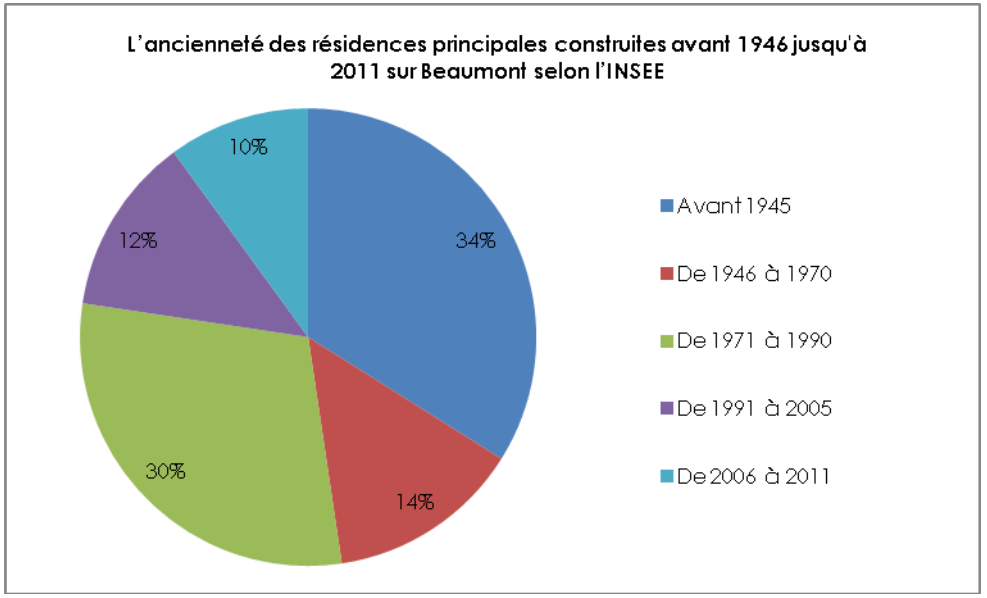
Ils résident à **97.2% dans des maisons individuelles de grande taille** puisque le nombre moyen de pièces par logement monte à 4,4. **Plus de 70% des résidences principales présentent plus 4 pièces minimum.** Elle ne compte que 22 appartements

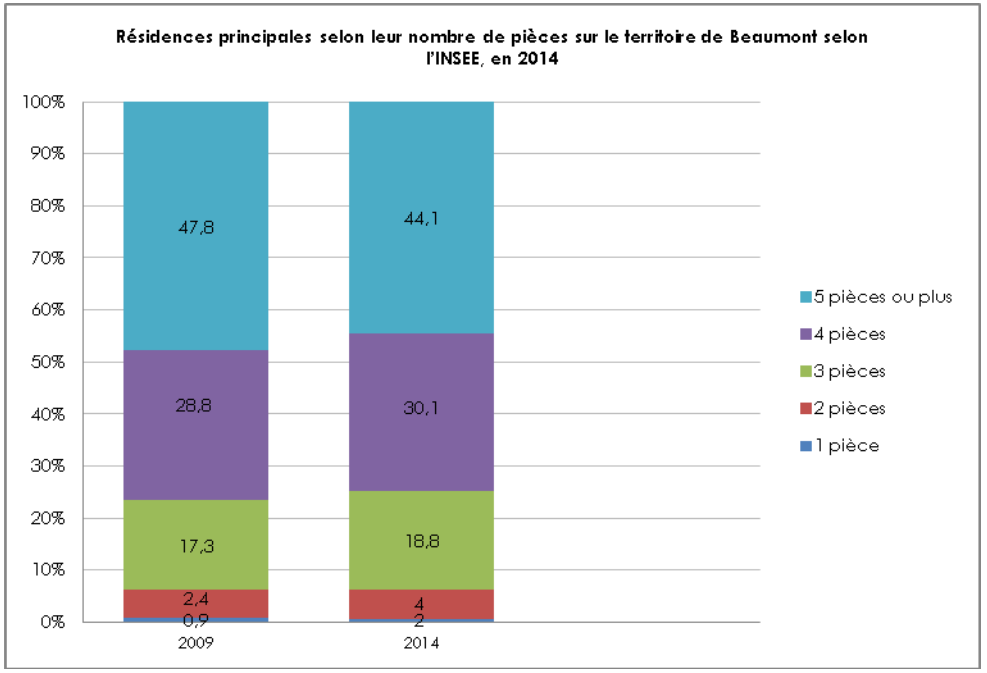
Le territoire de Beaumont présente un parc de résidences principales très peu varié où les petits logements sont quasiment exclus. Par conséquent, l'offre existante peut conduire à exclure de fait certains types de ménages (personnes seules, structures mono-familiale...).

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale sur Beaumont en 2014

	Nbre de ménages	Part des ménages	Pop. des ménages	Nbre pièces logement	Nbre pièces personne
Ensemble	794	100	1913	4,4	1,8
< de 2 ans	65	8,2	14	4,0	1,8
De 2 à 4 ans	122	15,4	309	4,2	1,7
De 5 à 9 ans	143	18,0	410	4,4	1,5
≥ 10 ans	464	58,4	1049	4,5	2,0

Sources : Insee, RP2014





3.5.5 Statut d'occupation des résidences principales

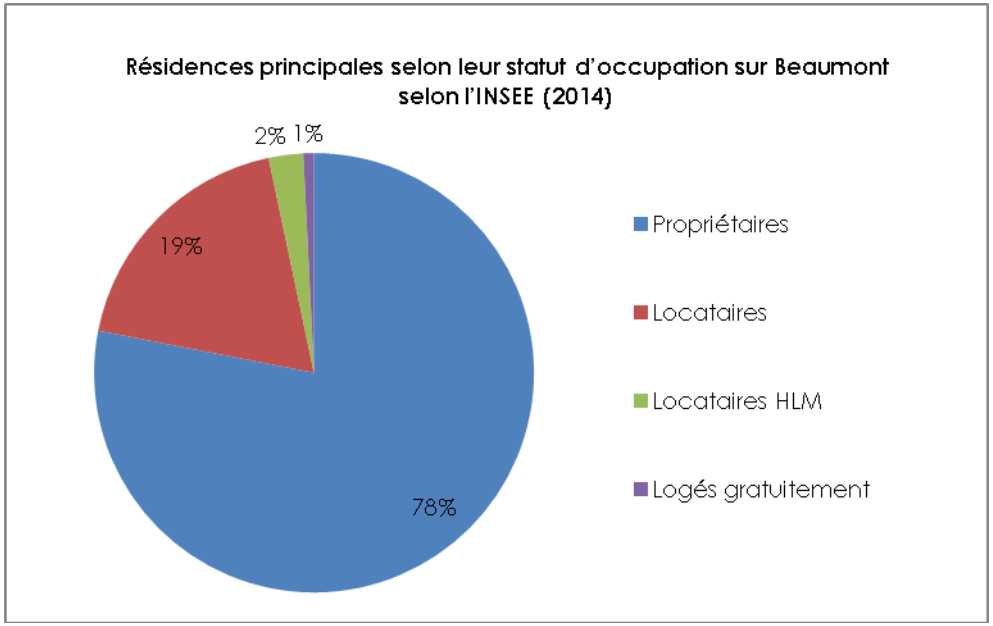
Selon le recensement de l'INSEE de 2014, les résidences principales composant le parc de logements du territoire de **Beaumont** sont occupées par 78 % de propriétaires.

Les locataires représentent 21 % des occupants de résidences principales. Cette part des locataires est en légère augmentation par rapport à 2009. **En 2009 seulement 148 logements sont occupés par des ménages locataires.**

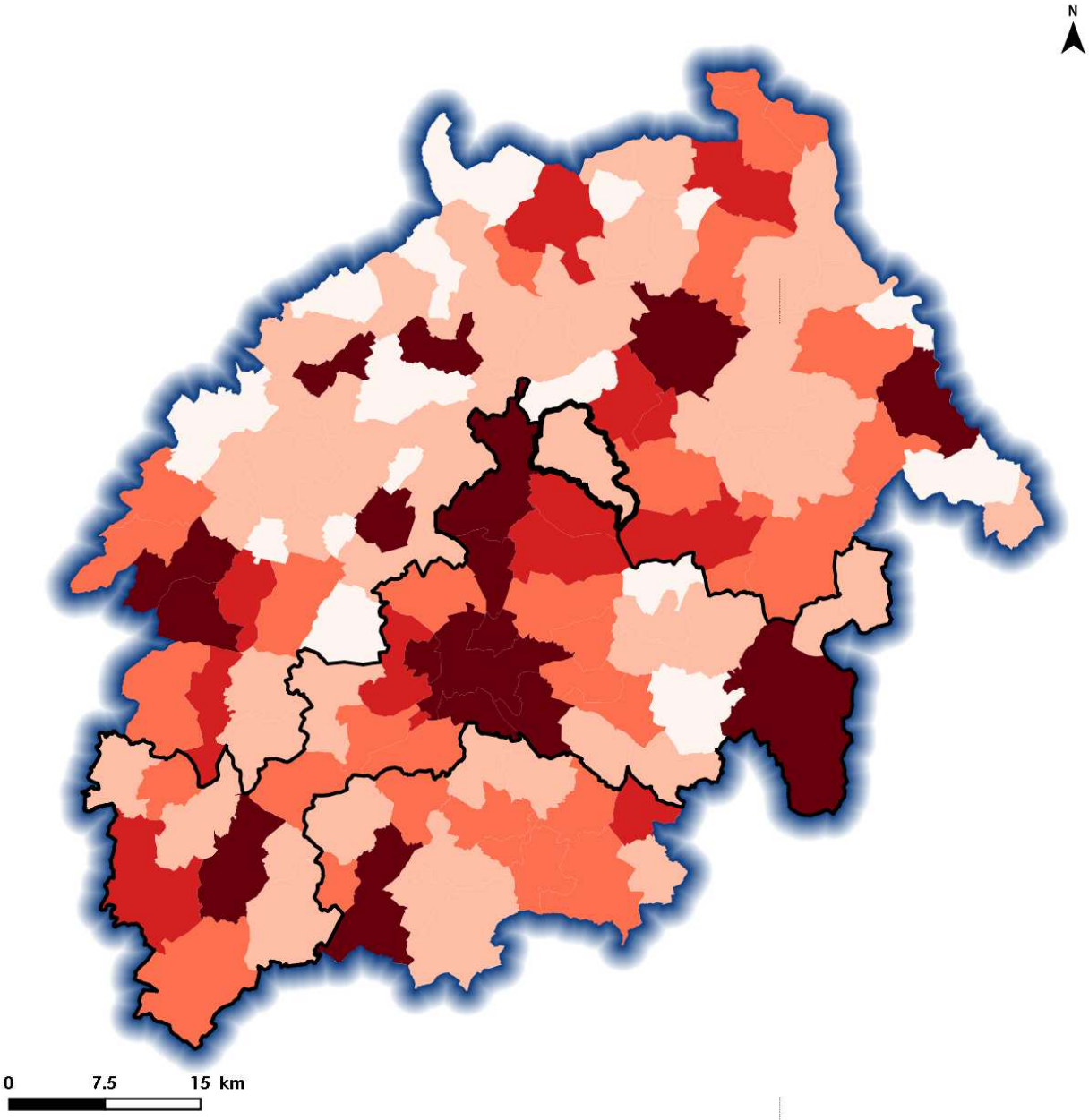
Sur le territoire de Beaumont, la majorité des habitants a emménagé depuis 10 ans ou plus (59 %), indiquant ainsi une forte dynamique de sédentarisation. 25,1 % des ménages sont installés depuis au moins 30 ans. **La durée moyenne d'emménagement sur Beaumont est de 18,5 ans.**

La location facilite la rotation et réduit l'ancienneté d'emménagement au bénéfice d'un renouvellement de la population des ménages. **Les ménages locataires ont ainsi emménagés depuis 5,5 ans en moyenne selon l'INSEE en 2014, contre 21,6 ans pour les propriétaires.**

A terme, une augmentation du parc locatif permettrait au parc de logements de couvrir de plus grands besoins et ainsi encourager une certaine mixité sociale et générationnelle au sein de la population. En effet, le maintien de cette offre demeure important car elle encourage la rotation des ménages. Elle est utile pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.



La part des logements locatifs privés sur les communes en 2014, selon l'INSEE



La proportion de logements locatifs est souvent plus élevée dans les pôles urbains comme le confirme cette cartographie.

La commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr se distingue de ses communes voisines comme Jaunay-Marigny ou encore Dissay, par une proportion de logements locatifs moindre.

L'offre locative et le logement social

Selon les données de l'INSEE, la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr comprend 24 logements HLM. Il existe 21 logements HLM sur le territoire de Beaumont, soit 2,3 % du parc de résidences principales en 2014 et 3 logements sur le territoire de Saint-Cyr.

De nouveaux logements HLM ont été réalisés depuis, notamment dans l'opération de lotissement « le Marron » sur le territoire de Saint-Cyr où 8 logements pour les personnes âgées ont été construits. Au total, la commune nouvelle comptabilise à ce jour 38 logements dans les mains de bailleurs sociaux et 9 logements conventionnés (source : RPLS 01/01/2016 Grand Poitiers / OP@L-OPERA – ANAH 86 / DDT86-SHLC-PH)

- **Là encore, les enjeux du PLU devraient porter sur la production de davantage de logements locatifs sociaux mais la commune nouvelle doit faire face à plusieurs obstacles parmi lesquels :**

- **l'absence de foncier disponible et intéressant les bailleurs**

- **la distance des pôles d'emplois mais surtout le manque de transports en commun (risque d'accentuer les dépendances à l'automobile pour ces ménages)**

- **la réticence des bailleurs sociaux à intervenir sur le territoire**

- **l'absence de commerces du quotidien de proximité pour les personnes précaires non motorisées**

- **l'absence de services médicaux sur la commune**

Les résidences principales de Beaumont selon le statut d'occupation

	2014	%	2009	%
Ensemble	**794**	**100**	**756**	**100**
Propriétaires	636	80,1	596	78,8
Locataires	152	19,1	148	19,6
Dont locataires HLM	*21*	*2,6*	*25*	*3,3*

Sources : Insee RP2009 et RP2014

Les gens du voyage

Il n'existe pas à ce jour d'aire d'accueil des gens du voyage ou de terrains familiaux sur le territoire communal.

Dans le cadre de la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019-2025, l'analyse des besoins avait mis en lumière le besoin d'un terrain familial locatif (TFL) de 4 à 6 places de caravanes sur un groupe de communes de Grand Poitiers définies par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (dont fait partie la commune de Beaumont Saint-Cyr) pour répondre à la résidentialisation d'un groupe familial de 4 ménages (soit 20 personnes) qui réside de manière prolongée dans le secteur nord de la communauté urbaine. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ne cible toutefois pas expressément l'ancienne commune de Beaumont mais une localisation préférentielle sur les communes susvisées. De plus, les besoins et les attentes évoluent très rapidement. La question pourra être actualisée ou à nouveau posée au moment venu d'une mise en œuvre opérationnelle. Dans l'attente d'une localisation précise du TFL par Grand Poitiers Communauté Urbaine, le règlement du PLU devra permettre l'implantation de ce type d'installations dans les secteurs ayant vocation à les accueillir.

Synthèse des enjeux relatifs au logement

Les projets de réhabilitations doivent être encouragés au travers des PLU pour reconquérir autant que possible les logements vacants même si la vacance ne constituera pas un levier important pour le projet de PLU de Beaumont.

Le parc de logements de la commune nouvelle est peu varié proposant un modèle d'habitat prépondérant : la grande maison individuelle qui répond avant tout aux besoins des grands ménages. De même, la part des logements locatifs sur la commune est encore trop faible pour permettre de répondre aux besoins du plus grand nombre de foyers. A terme, des différentiations doivent permettre au parc de logements de couvrir de plus grands besoins et ainsi encourager davantage de mixité sociale et générationnelle au sein de la population.

Le PLU doit d'ailleurs relayer les objectifs du PLH de Grand Poitiers Communauté Urbaine. Ce document actuellement arrêté s'impose dans un rapport de compatibilité aux PLU et fixe pour la commune de Beaumont des objectifs de productions et de qualité.

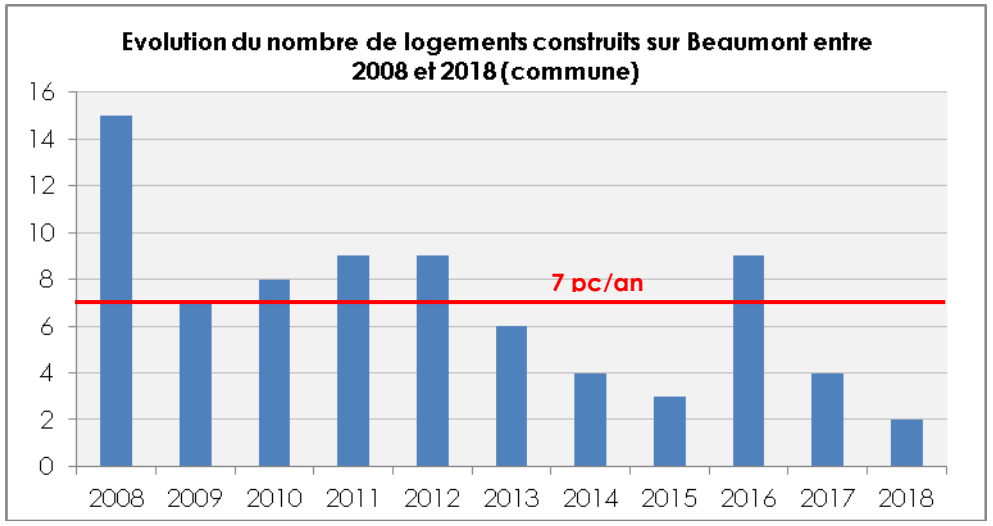
3.6 LES CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION

Analyse de la construction au regard des données communales

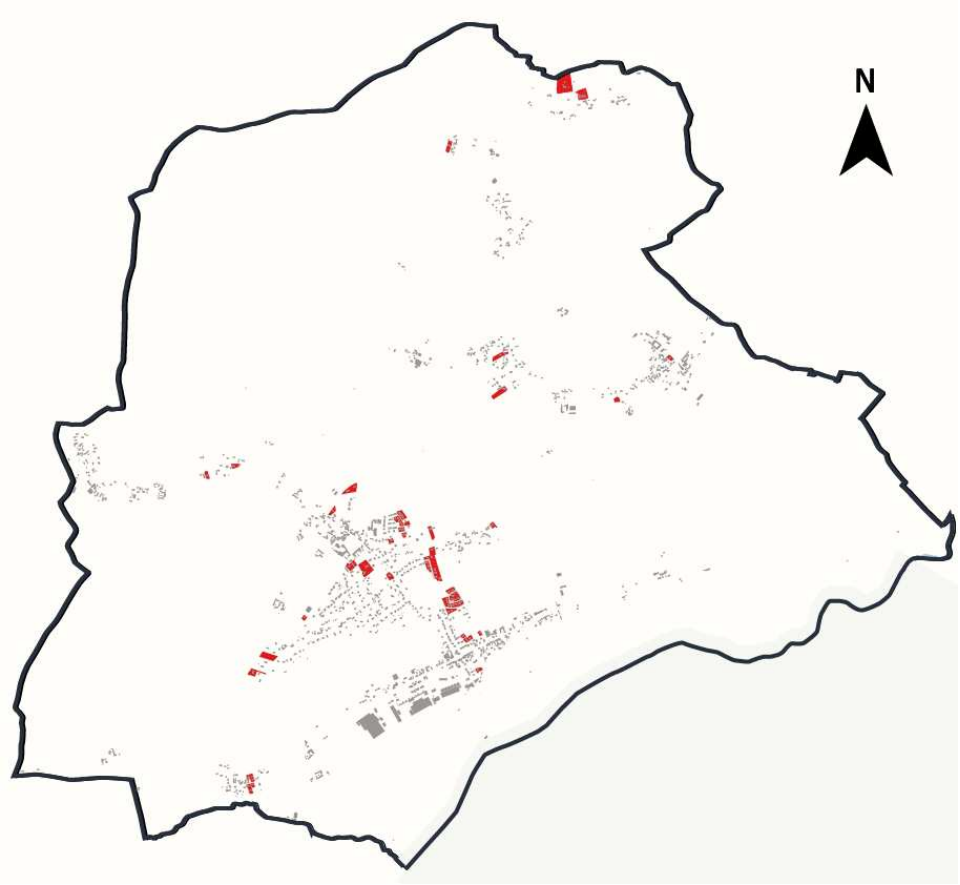
L'analyse porte sur les permis de construire délivrés entre 2008 à 2018 selon les registres communaux. Dans le détail, **sur le territoire de Beaumont, 76 permis de construire ont été délivrés pour de nouvelles habitations ce qui correspond à un rythme moyen de 7 permis par an.** Les surfaces mobilisées s'élèvent à 10.5ha.

On notera la réalisation de trois opérations de lotissement, celui du « Clos Bureau », celui de « l'Allée de la Fontaine » ainsi que celui de « l'Allée des Fleurs ». A eux trois, ils représentent 33 nouvelles habitations au sein du bourg. La centralité qu'incarnent le bourg et « La Tricherie » concentre ainsi la large majorité des constructions d'habitations récentes.

La surface moyenne d'un terrain construit sur le territoire de Beaumont entre 2008 et 2018 s'élève à 960 mètres² (moyenne excluant les valeurs extrêmes, soit les parcelles de moins de 300 mètres² et de plus de 3 000 mètres²). **Le taux de densité nette (hors VRD) moyen est donc de 10.4 log/ha. En revanche le taux de densité brute (VRD inclus) ne s'élève qu'à 7.2 log/ha soit 1380 mètres² par construction.** Les opérations de lotissement récentes ont toutefois participé à réduire la taille moyenne des parcelles mais la densification s'opère lentement.



Localisation des autorisations délivrées pour le développement résidentiel (source : DG- FIP-Cadastre ©, données communales, URBAN HYMNS)



Les constructions récentes découlent à pus de 50% d'opérations de lotissements et l'autre moitié d'opérations individuelles.

Ces opérations de lotissement (au nombre de trois) qui se sont focalisées dans le bourg ont toutes généré de l'étalement urbain.

En revanche, les opérations individuelles quant à elles n'ont pas toutes généré de l'extension. Pour près de la moitié,

Au final, seulement 25% des constructions découlent d'une logique d'intensification urbaine.

Par ailleurs, force est de constater que lors de cette dernière décennie, on a pu assister aux premières divisions de parcelles en lanière.

Ces deux phénomène qui témoignent du procédé « naturel » de densification pourraient s'amplifier dans les prochaines années même si au regard des contraintes notamment dans les villages (relief, cavités...), la densification y sera compliquée (cf analyse de densification).

Localisation des autorisations délivrées pour le développement résidentiel Zoom sur le bourg et la Tricherie (source : DG- FIP-Cadastre ©, données communales, URBAN HYMNS)

3.7. SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT

Enjeu fort Enjeu modéré Enjeu faible

Thématique	Nature des enjeux	Enjeux
La démographie	**- Une situation géographique et une desserte (RD 910, gare)** qui participent à l'attractivité du territoire	
	- Un taux de croissance soutenu (+1.1% entre 2009 et 2014)	
	- Un territoire attractif pour les jeunes ménages familiaux (2.4 personnes par foyer selon INSEE 2014). Il s'agit d'un atout mais il convient à l'occasion du PLU de s'interroger sur la diversification des ménages et la prise en compte par anticipation des besoins des seniors. Cela implique de s'interroger sur l'adaptation de l'offre en logements (taille, fonctionnalité, localisation, adaptabilité et modularité), en équipements et en services	
L'économie	**- Une proximité avec des pôles d'emplois d'envergure et en développement notamment le technopôle du Futuroscope sur la commune proche de Chasseneuil-du-Poitou**	
	- Un transport ferroviaire, desservant les centres-villes de Poitiers et de Châtellerault	
	- Un pôle industriel historique à « La Tricherie » avec deux établissements d'envergure (la coopérative et la papeterie, représentant à elles deux près de 100 salariés). Ces deux établissements figurent parmi les sites mono-entreprises identifiés au SCOT du Haut-Poitou qui leur donne des possibilités d'extension encadrées…	
	- Un axe jouant le rôle de vitrine, la RD 910 avec quelques implantations isolées (commerces de caravanes et une activité de dépôt de matériaux issus de l'exploitation de carrières locales)	
	- Des commerces de proximité dans le bourg ancien ainsi que dans la traverse de « La Tricherie » et des artisans dans les villages	
	- Un nombre d'exploitations agricoles en baisse constante depuis les années 1980 (12 en 2018), une activité pourtant essentielle pour l'économie locale	
	- Une agriculture en mutation et un besoin de concilier les tendances actuelles : à savoir, le développement de grandes exploitations d'une part et le déploiement de nouvelles pratiques agricoles et d'une diversification de l'activité d'autre part	
	- Des terrains en AOC Haut-Poitou (vignes) forgeant l'identité du territoire et preuve de la qualité du terroir	
	-Grand Poitiers Communauté urbaine réalise actuellement un schéma de développement commercial et un schéma touristique ***dans la foulée du schéma touristique départemental visant à renforcer l'attractivité du territoire.***	
Le logement et la construction	**- Un parc de logements très homogène** (maison individuelle de grande taille) surtout adapté aux besoins des familles, moins aux jeunes ménages et aux seniors.	
	- Une part de logements locatifs de moins de 20% avec une proportion faible de logements locatifs sociaux (2.6%)	
	- Un rythme de la construction à hauteur de 7 pc/an entre 2008 et 2018	
	- Un phénomène de densification lent avec un taux de densité brute encore en dessous de 10 log/ha **- Un marché qui est surtout orienté vers la construction neuve avec un léger effort dans les opérations de lotissement** plutôt que la rénovation	
	- Des enjeux de mixité rappelés par le Programme Local de l'Habitat	

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1 MORPHOGENÈSE URBAINE

A ce jour, l'urbanisation demeure relativement concentrée sur le territoire de Beaumont-Saint-Cyr sur lequel **le relief et le réseau hydrographique sont particulièrement déterminants en termes de développement urbain.**

En effet, force est de constater que les hauteurs boisées et la vallée du Clain sont des espaces naturels préservés de l'urbanisation et que l'habitat s'est regroupé dans la plaine et sur les coteaux dégagés.

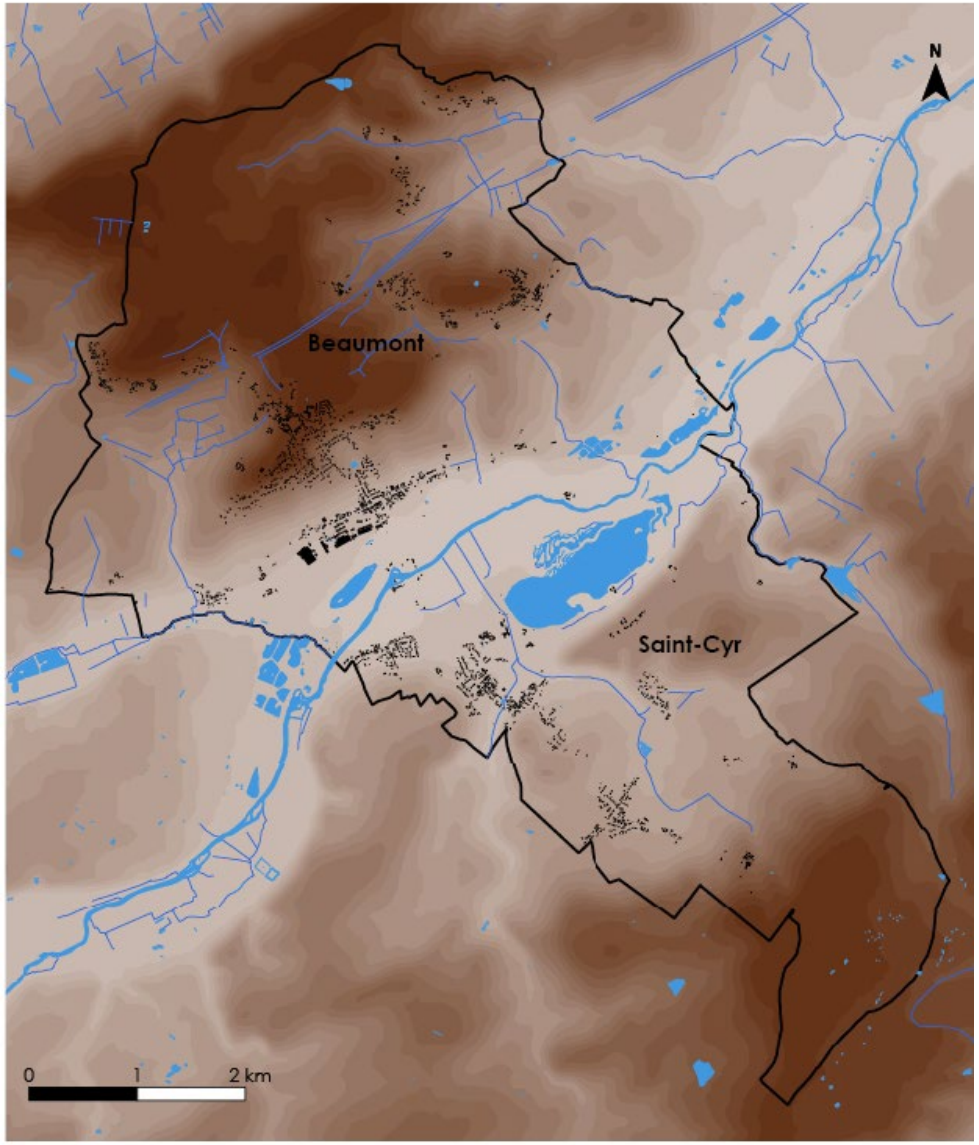
Comme en témoigne la **carte de Cassini** du XVIIIème siècle et la **carte d'Etat-major** du XIXème siècle, sur le territoire de Beaumont-Saint-Cyr l'urbanisation adopte historiquement un caractère regroupé de part et d'autre de la vallée du Clain qui traverse la commune en son cœur. **Le Clain** incarnait d'ailleurs la limite administrative entre les deux anciennes communes de Beaumont et de Saint-Cyr.

Autrefois, la rivière était une frontière naturelle très marquée puisque c'était un bac qui permettait de relier les deux anciennes communes entre elles, avant la construction d'un pont en 1893, qui mis un terme à son utilisation. Historiquement, les cartes témoignent également de la présence de marais et de zones humides autour des principaux cours d'eau, à savoir Le Passoux et la Petite Rivière mais également à l'Est du bourg actuel de Beaumont. Ces éléments auxquels s'ajoute une trame boisée ancienne occupant les lignes de crêtes, constituée du Bois Brulé au nord, du Bois du Fou et de la Petite Forêt au sud-est de la commune nouvelle, ont fortement impacté l'organisation du territoire préservant de grandes surfaces de l'urbanisation.

Ainsi au regard de la **carte d'Etat-major**, au nord de la vallée, se distingue Beaumont qui accueille déjà plus de 1400 habitants dans un habitat concentré au cœur des vignes au niveau du bourg, des hameaux de les Roches, Pineau ou encore de Beaudiment et de Brétigny. « La Tricherie » le long de l'axe de circulation Paris - Bordeaux figure aussi comme un village-rue très ancien.

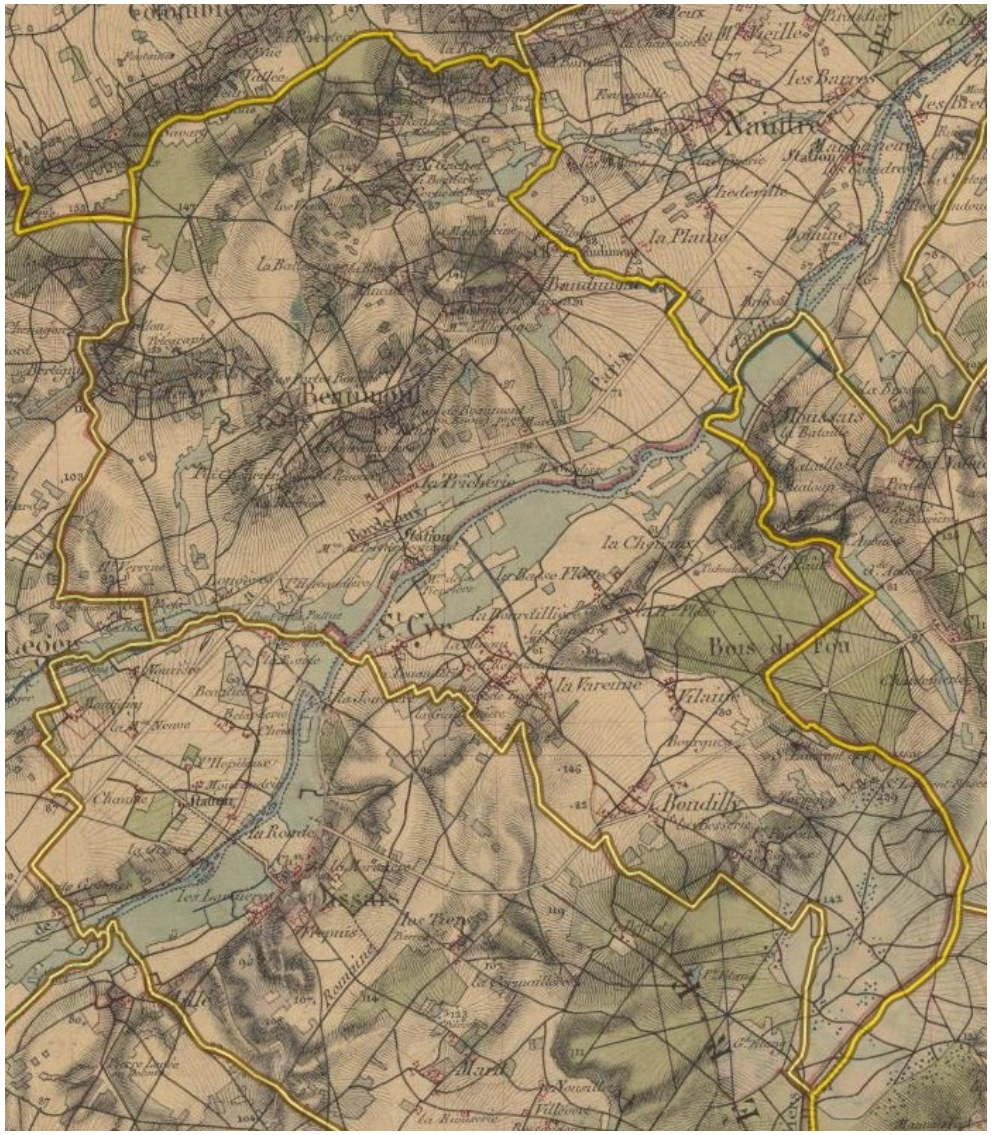
Au sud, sur le territoire de Saint-Cyr l'habitat est d'ores et déjà regroupé dans le bourg le long du Clain et sur la plaine au sein de plusieurs hameaux comme Traversais, la Varenne, Bondilly ou encore Vilaine.

Implantation du bâti au regard de la topographie et du réseau hydrographique
(sources : Carte topographique, DGFIP-Cadastre ©, UH)



Carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle (sources : © IGN - 2018)

Carte d'Etat Major du XIX^{ème} siècle (sources : © IGN - 2018)



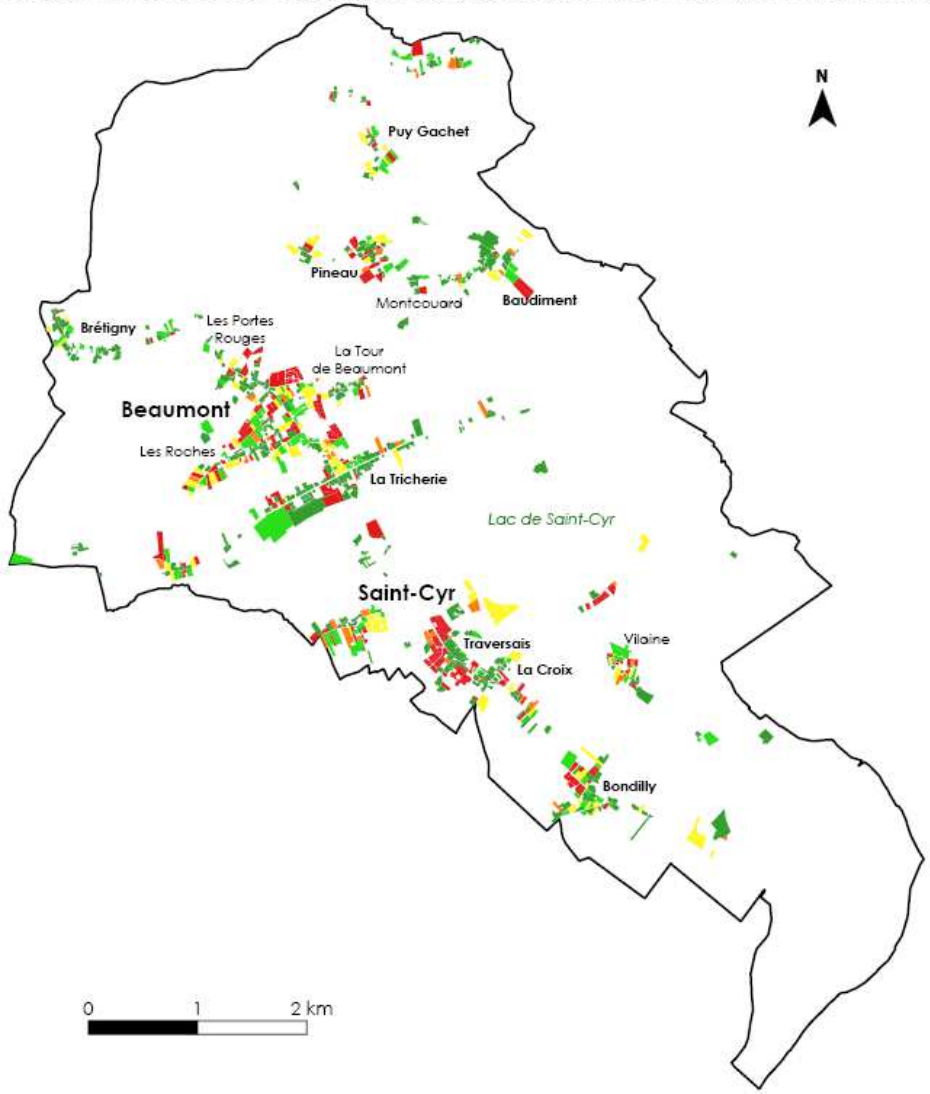
Force est de constater que depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle et notamment à partir des années 1975-1980 avec le déploiement de la voiture individuelle, les bourgs et les hameaux se sont étendus.

On peut ainsi évaluer au regard des données MAJIC, que la trame bâtie ancienne, datant d'avant 1970, recouvre près de 70 hectares et que depuis se sont urbanisés 80 nouveaux hectares.

Sur le territoire de Beaumont, on constate une forte progression de la construction à hauteur du bourg ancien, sur ces entrées notamment ouest et sud et plus récemment dans la profondeur en direction de « La Tricherie » . Désormais, le bourg de Beaumont s'étend jusqu'à « La Tricherie » .

Les autres hameaux font l'objet de développements plus ponctuels.

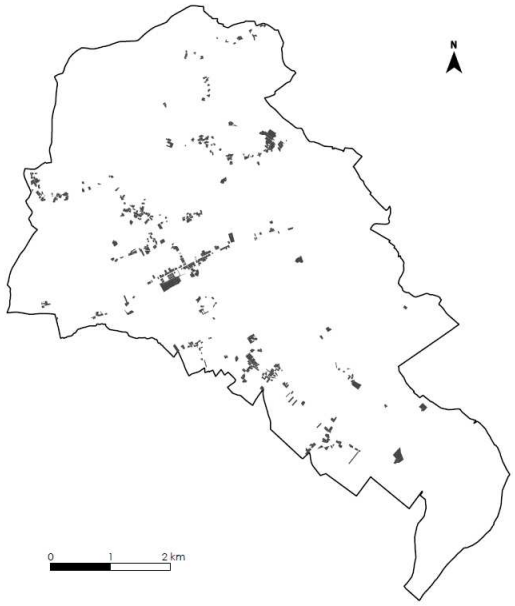
Époques de construction du bâti (sources : base de données MAJIC, DREAL Nouvelle Aquitaine)



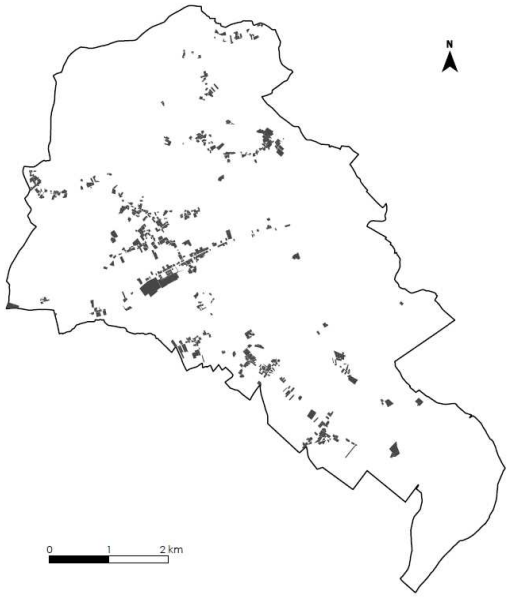
- Avant 1970 (66,3 hectares pour une moyenne de 830 mètres²)
- 1970 - 1980 (29,2 hectares pour une moyenne de 1 573 mètres²)
- 1980 - 1990 (24,1 hectares pour une moyenne de 1 390 mètres²)
- 1990 - 2000 (10,7 hectares pour une moyenne de 1 192 mètres²)
- Après 2000 (41,7 hectares pour une moyenne de 1 057 mètres²)

Moyenne excluant les valeurs de moins de 100 mètres² et de plus de 5 000 mètres²

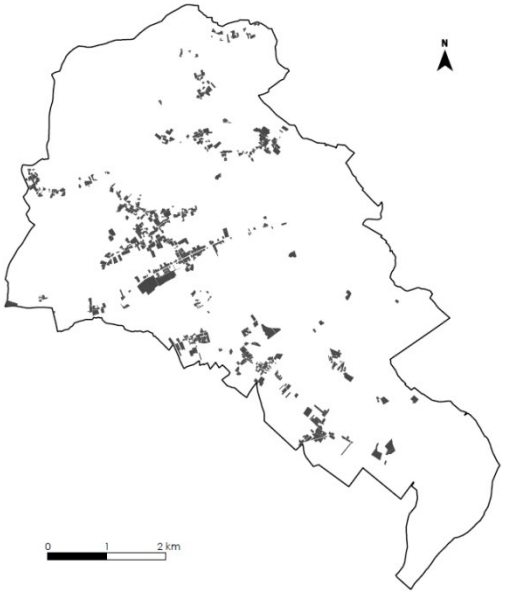
Avant 1970



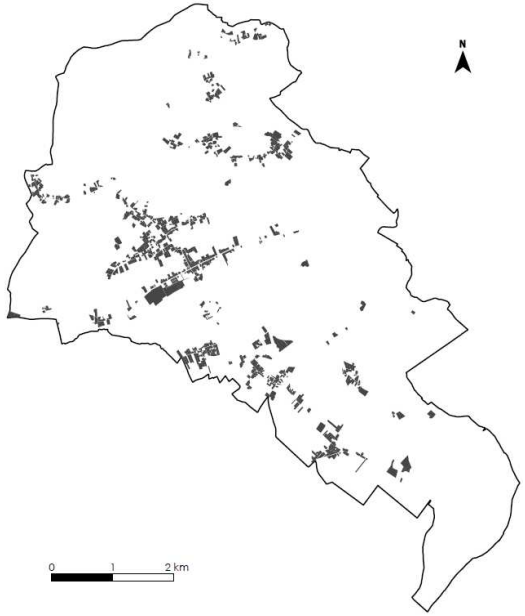
De 1970 à 1980



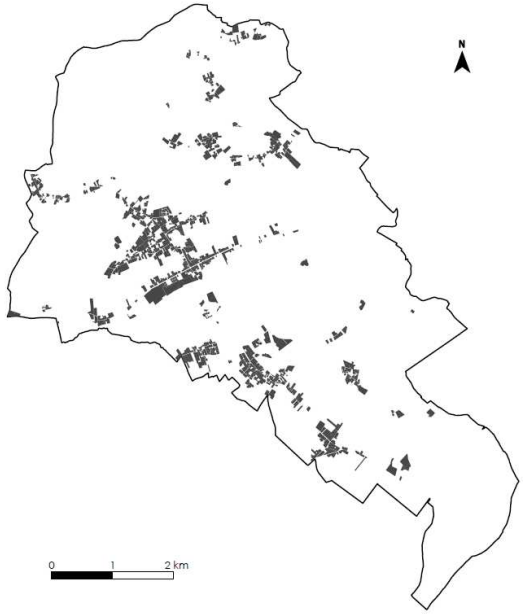
De 1980 à 1990



De 1990 à 2000



Après 2000



Les deux anciennes communes ont connu un développement de leurs bourgs respectifs durant les dernières décennies.

Sur le territoire de Beaumont, on notera le développement de la Quarantinière reliant ainsi le bourg ancien avec « La Tricherie » . Les hameaux ont eux aussi connu des extensions mais elles sont moins conséquentes et découlent d'opérations exclusivement individuelles à la différence du bourg.

Sur le territoire de Saint-Cyr, le développement s'est engagé plus tardivement mais de façon importante via des opérations de lotissements successives. Ceci dans un premier temps dans le bourg de Saint-Cyr puis à Traversais. A noter également le développement important du hameau de Bondilly.

Dans la poursuite des objectifs du législateur, les deux PLU devront viser à trouver l'équilibre entre le renouvellement urbain, **le développement urbain maîtrisé,** la restructuration des espaces urbanisés ou encore **l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières** et la protection des sites, des milieux et paysages naturels...

4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES

4.2.1 Les différentes formes urbaines

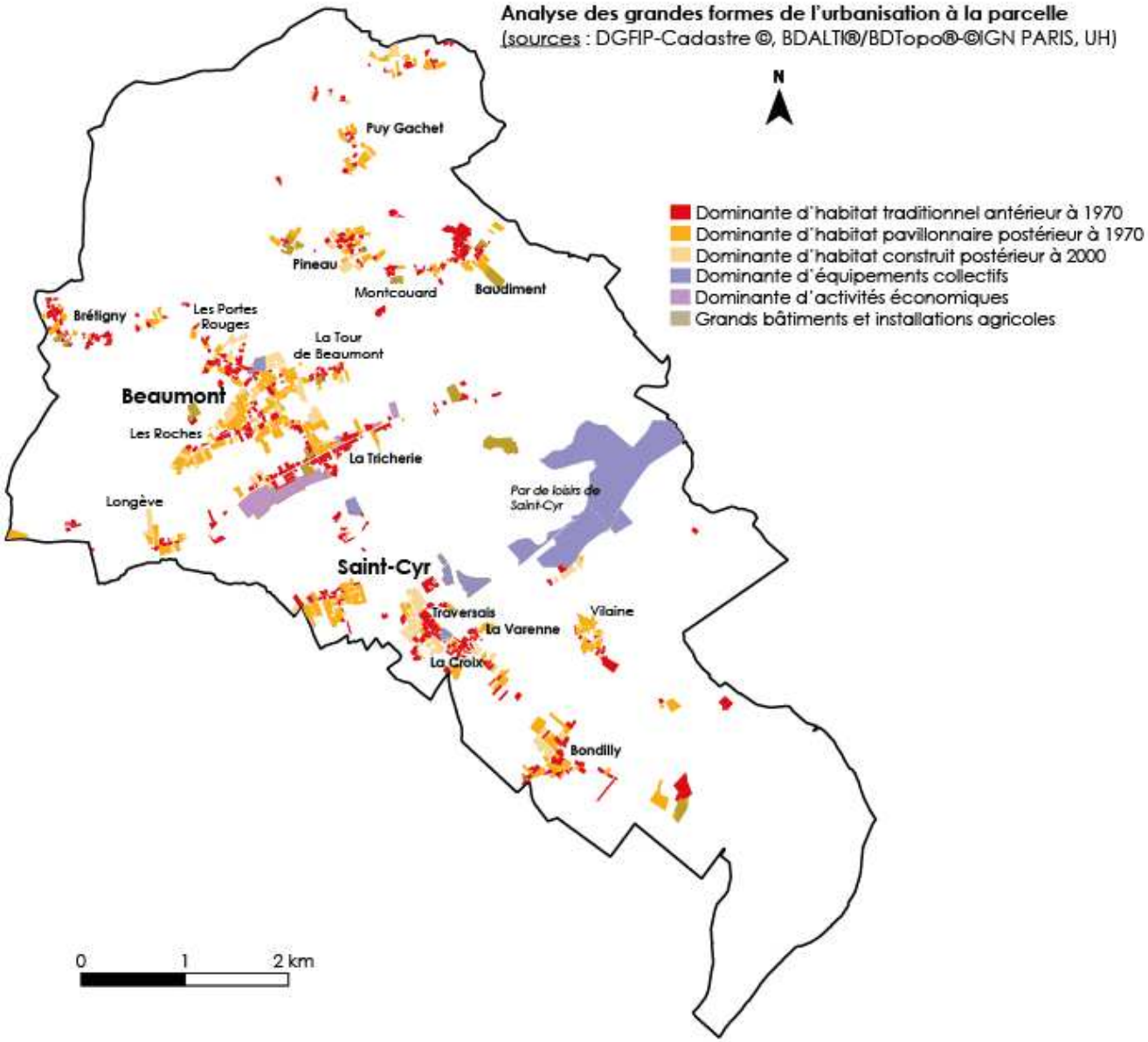
Les principales formes urbaines observées sur le territoire sont :

- **le tissu d'habitat ancien** principalement du XIX^{ème} siècle de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle, constituant le bourg et les noyaux des lieux-dits anciens. Ce tissu se distingue principalement par sa compacité, la qualité architecturale du bâti et ses matériaux nobles... A noter la présence d'habitats troglodytes sur le secteur de Beaudiment, Brétigny, Rouhet et d'une cité ouvrière du début du XXème siècle, à « La Tricherie » .

- **le tissu d'habitat contemporain** de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, correspondant à un tissu à dominante pavillonnaire. Ce dernier se caractérise davantage par des volumes simples, son architecture plus banale et des matériaux standardisés... Dans cet habitat pavillonnaire, il convient toutefois de distinguer le tissu issu d'opérations de lotissement, très rationalisé et le tissu issu d'opérations individuelles. Ce dernier est souvent plus lâche (les parcelles y sont plus grandes...).

- **le tissu économique**, le territoire de Beaumont accueille historiquement des entreprises. Il s'agit de volumes beaucoup plus imposants implantés sur de très larges emprises le tout répondant à des logiques fonctionnelles.

Les règles d'occupation des sols du PLU devront être adaptées à chaque forme urbaine pour permette leur évolution dans le sens d'une optimisation des espaces, d'économie d'énergie... le tout en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

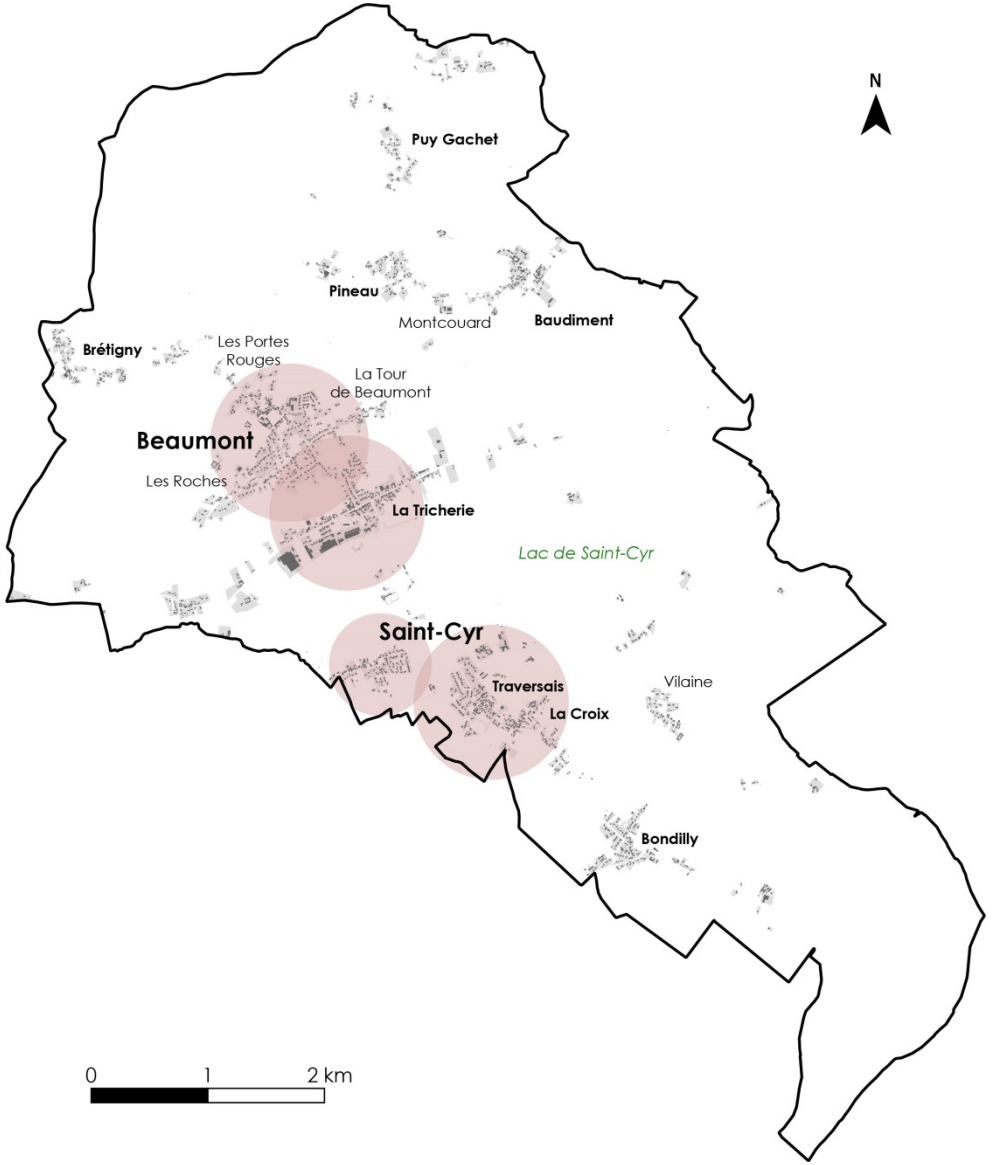


Du point de vue de l'armature urbaine, la commune de Beaumont-Saint-Cyr présente deux bourgs originels celui de Beaumont et celui de Saint-Cyr.

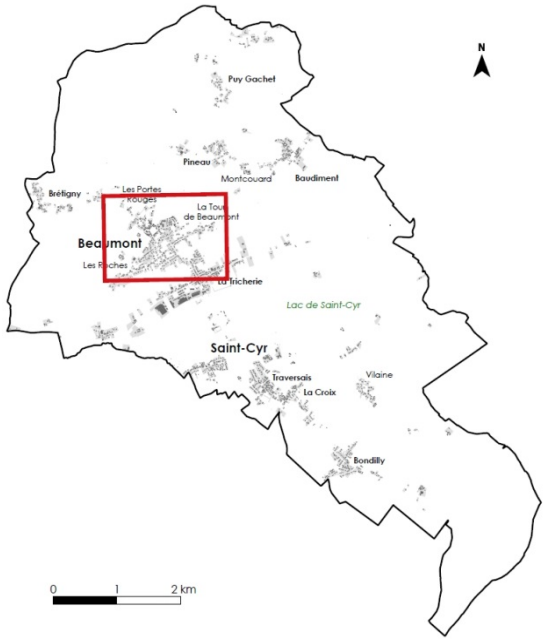
Mais le bourg de Beaumont peut être qualifié de **centralité multi-polaires** car il regroupe le bourg ancien de Beaumont qui prend place sur une butte témoin dominant la vallée du Clain et incarne la centralité administrative et historique du territoire d'une part et La Trcherie, village-rue qui s'étend le long de la RD 910 et qui concentre les commerces et les services d'autre part.

Ces polarités sont complémentaires et ensemble, forment **la centralité urbaine du territoire de Beaumont.**

Les polarités urbaines et historiques de la commune de Beaumont-Saint-Cyr
(sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS UH)



4.2.2 Analyse du bourg ancien de Beaumont



Le bourg de Beaumont est implanté sur une butte à plus de 140 mètres d'altitude et surplombe de 80 mètres la vallée du Clain. Il prend à l'origine la forme d'un **« village carrefour »** au croisement de plusieurs voies de circulation. **Ces voies convergent à hauteur d'un espace public central, la place du 11-Novembre.**

Le cœur de bourg ancien est ainsi incarné par une large place de forme quasi carrée autour de laquelle sont implantés le presbytère, la mairie et des commerces. Les équipements comme le groupe scolaire se greffent également à cet espace.

En outre, les fronts bâtis quasiment continus et pour la plupart à l'alignement structurent et délimitent l'espace. L'envergure de la place, associée à ces implantations bâtis à l'alignement confèrent un caractère urbain. Le cœur du bourg ancien peut ainsi être qualifié de noyau urbain.

Toutefois, force est de constater que l'emprise du bourg originel est très limitée contraint par le relief, les boisements et les terres de culture (à l'époque des vignes)...

Vue aérienne du bourg ancien de l'ancienne commune de Beaumont de 2014
(source : © IGN - 2018)

Carte postale, photo oblique de Beaumont (source : Association Beaumont, Patrimoine Culture et Traditions)

Place du 11 novembre (source : URBANHYMNS)

La place du 11 Novembre est un espace public très identitaire et dont le rôle est important pour le lien social. Elle présente aujourd'hui quelques aires de stationnements ainsi qu'une aire de jeux pour les enfants et accueille toujours de nombreuses manifestations.

Cet espace mérite une attention toute particulière en termes de mise en valeur, de mixité et de fonctionnalité.

Dans les années 1960, on constate que le bourg se concentre encore sur les hauteurs. Ce n'est qu'à partir des années 1980 que le bourg va s'étendre avec le développement des lieux-dits de la Quarantinière, Les Roches et « La Tricherie » sur le coteau. **Il s'affirme alors comme le pôle résidentiel du territoire.** En revanche, la frange Nord du bourg en direction du lieu-dit « Les Portes Rouges » n'a pas accueilli autant d'urbanisation et les boisements environnants ont bien été conservés et complétés. Les contraintes du relief se traduisent par un tissu ponctuellement dilaté. Au final, **le bourg d'aujourd'hui présente davantage les traits d'un « bourg grappe »** issu d'un agglomérat de constructions plus ou moins bien connectées les unes aux autres et au noyau urbain du bourg ancien avec la présence de quelques enclaves.

L'un des enjeux du PLU de Beaumont consistera à organiser le développement cohérent du bourg au regard des centralités et à questionner ces enclaves.

Vue aérienne en date de 1968 (source : © IGN - 2018)

Vue aérienne en date de 2014 (source : © IGN - 2018)

Le tissu compact du bourg ancien qui se concentre autour de la place du 11 Novembre se distingue très aisément du tissu contemporain. En effet, l'implantation du bâti contemporain, en discontinuité et en retrait de l'emprise publique engendre une densité moindre très repérable. Quant au parcellaire, il est beaucoup moins étriqué et morcelé que celui du tissu ancien et prend une forme rationnelle et plus homogène dans le tissu pavillonnaire. De plus, les parcelles peuvent être de grande taille (au-delà des 1000m²). Sur la frange sud du bourg, cette forme du tissu urbain résulte de la présence de pentes plus marquées. La taille du parcellaire plus importante et en lanière a permis de ménager les vues vers la vallée en éloignant les constructions les unes des autres. Elle a contribué également à un étirement des formes urbaines selon des axes parallèles aux pentes plus aisés techniquement à réaliser, limitant les voies perpendiculaires à ces dernières.

En outre, le réseau viaire ne dessine que très peu d'îlots (résultat d'aménagements surtout individuels sur ce secteur) et sur certaines sections les rues sont très étroites. Dès lors, certaines parcelles semblent se retrouver enclavées.

Le PLU de Beaumont devra analyser les capacités de densification des parties urbanisées et se pencher tout particulièrement sur le tissu contemporain et ses enclaves.

(source : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, archives départementales de Viennes, UH)

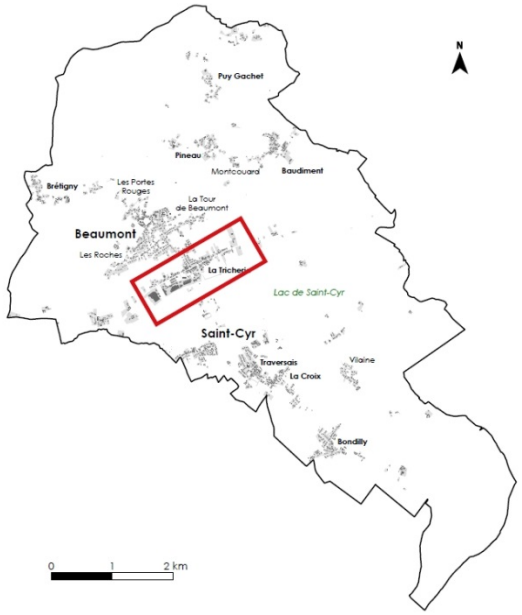
Le cadastre napoléonien de 1810

La densité bâtie

Le réseau viaire et parcelles bâties

La composition parcellaire

4.2.3 Analyse de « La Tricherie »

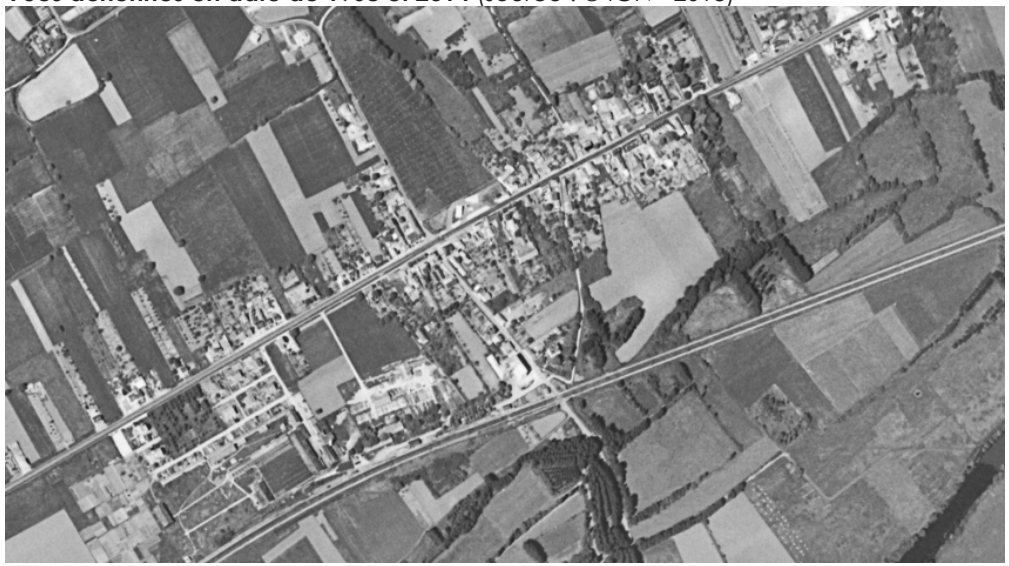


Implanté le long de la route Paris-Bordeaux, devenue la RD 910 aujourd'hui et profitant d'une station ferroviaire (et d'un Port de par le passé), ce village rue s'est fortement développé accueillant de nombreuses résidences ainsi que des commerces attirés par l'effet de vitrine le long de la voie de transit et d'autres activités profitant de la desserte privilégiée du site (gare, canalisation de gaz et route).

Le village de « La Tricherie » s'inscrit ainsi dans la complémentarité du bourg ancien auquel il est désormais connecté d'un point de vue urbain.

Extrait de la rubrique « Petites histoires de Beaumont » du site de l'association de « Beaumont, culture et Patrimoine » témoignant de la complémentarité historique des deux entités : « *A « La Tricherie » , on passait et les commerces se développaient. A Beaumont, on montait pour affaires* ! »

Vues aériennes en date de 1968 et 2014 (source : © IGN - 2018)



Ce « village rue » d'origine prend par définition une forme linéaire avec un tissu compact et imperméable et un réseau de voie très peu dense ne facilitant pas son développement en profondeur. De plus, le site est contraint au sud par la voie ferrée et la vallée du Clain.

Le cadastre napoléonien de 1810

La composition parcellaire

(sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, archives départementales de Viennes, UH)

On notera également pour l'habitat la contrainte de cohabitation avec les industries à proximité et le périmètre de protection de la coopérative agricole. Les extensions récentes se sont donc opérées principalement le long de la rue de la Butte en direction du bourg ancien par le biais d'opérations de lotissement permettant d'épaissir le tissu.

La densité bâtie

Le réseau viaire

Les activités économiques à « La Tricherie »

La ligne de chemin de fer reliant Bordeaux à Paris et la gare ainsi que la présence d'une canalisation de gaz furent un atout pour le déploiement d'activités sur site. Plusieurs usines se sont implantées à « La Tricherie » se servant ainsi du train comme source d'approvisionnement et d'exportation et du gaz pour le séchage...

Ce fut le cas de l'usine Technor, présente à « La Tricherie » jusque dans les années 1980.

« L'usine de « La Tricherie » a été construite en 1939 dans le cadre de la décentralisation par la tréfilerie Lefort de Charleville, fondée en 1891 ; de 1966 à 1969, l'entreprise prend de l'extension et se modernise, puis en 1969 elle est intégrée dans la société des hauts fourneaux de la Chiers à Longwy ; elle prend ensuite le nom de société industrielle de Poitou jusqu'en 1985 où elle devient société Technor ; on y fabriquait jusqu'en 1985 des fils d'acier et 300 sortes de pointes ; actuellement on y transforme des produits tréfilés, grillages et barbelés [...] la cité ouvrière de 50 maisons a été progressivement vendue aux ouvriers.»

Historique, extrait du dossier documentaire d'usine du patrimoine industriel du Poitou-Charentes (http://dossiers.inventaire.poitou-charentes.fr)

Une autre usine plus modeste était présente dans la même période, l'usine d'éléments préfabriqués, ou société d'armement nouvelle. Elle était spécialisée, jusque sa fermeture dans les années 1980, dans la fabrication en béton de poteaux électriques.

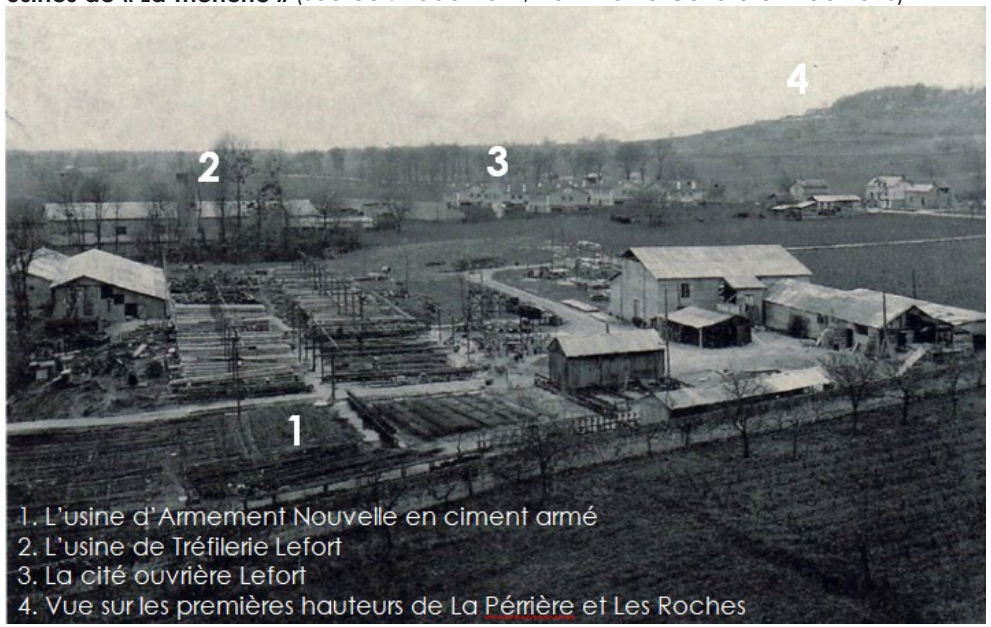
Enfin, à proximité l'actuelle papeterie du Poitou occupe d'anciens dépôts de l'UNI- CO.

Aujourd'hui, « La Tricherie » demeure un pôle économique local avec la présence de la papeterie du Poitou et de la coopérative agricole de « La Tricherie »

Vue aérienne du site actuel de l'ancienne usine Technor et sa cité ouvrière

Gare de « La Tricherie » (source : archives départementales de Vienne)

Usines de « La Tricherie » (source : Beaumont, Patrimoine Culture et Traditions)



La coopérative agricole qui est présente depuis 1936 s'est agrandie sur les anciens sites de l'usine d'Armement nouvelle, et sur celui de la Tréfilerie Lefort, toutes deux fermées dans les années 1980.

D'un point de vue urbain, la Papeterie du Poitou se situe à l'entrée Ouest de Beaumont. Les locaux ont été aménagés dans un souci de fonctionnalité, les voies d'accès y sont larges, le bâtiment est implanté en retrait laissant place à des possibilités de stationnements et de stockage tout autour. La papeterie est par ailleurs propriétaire d'une belle emprise entre ses locaux et le site de la coopérative lui permettant d'envisager une extension.

Pour la coopérative, le site s'étant étendu au fil des années, il semble être de plus en plus à l'étroit, entre la voie ferrée et la cité Lefort. De plus, l'accès n'y est pas des plus aisés, puisque les camions doivent tourner au feu tricolore dans la rue de la Gare et doivent passer au sein du tissu résidentiel, dans une rue peu large. Une entrée privée dans cette rue a d'ailleurs été récemment aménagée suite aux travaux d'agrandissement en 2016 mais la zone ne dispose pas d'un réel accès public sécurisé.

Du point de vue des constructions, la papeterie est un bâtiment industriel et même s'il s'agit d'un volume imposant en termes d'emprise au sol, sa hauteur limitée tout comme les matériaux et les couleurs utilisées facilitent son insertion paysagère.

Concernant la coopérative, celle-ci a connu de nombreuses extensions sous forme de constructions modernes et techniques, mais le bâtiment le plus ancien, typique de l'architecture des silos de coopérative du début du XXème siècle, n'est plus utilisé aujourd'hui (vitres cassées, tags, espace extérieur en friche). Or ce bâtiment qui est très imposant de par sa hauteur et l'effet de bloc que produisent son architecture et ses matériaux ne présente pas de réel potentiel de réinvestissement du fait de sa proximité du site de la coopérative (ICPE) ainsi que de la présence de la canalisation de transport de gaz. A noter que d'un point de vue paysager, ces bâtiments sont fortement perceptibles surtout depuis les hauteurs de Beaumont justifiant notamment d'une attention particulière sur leur aspect et surtout sur leur hauteur !

Récemment, un bâtiment agricole s'est implanté devant la coopérative du côté de la RD 910.

En découle une zone destinée aux activités économiques relativement contraintes à la fois par la proximité de zones résidentielles, le contexte paysager sensible, la voie ferrée et une accessibilité moyenne.

La Papeterie du Haut-Poitou depuis la RD 910

Vue sur la coopérative depuis la RD 82

Le bâtiment historique de la coopérative, en friche

4.2.4 Les villages

Au-delà des pôles que constituent le bourg de Beaumont et « La Tricherie » , il existe plusieurs villages.

Souvent d'origine agricole, ces villages sont désormais tous résidentiels. Certains comptent toutefois encore quelques exploitations agricoles.

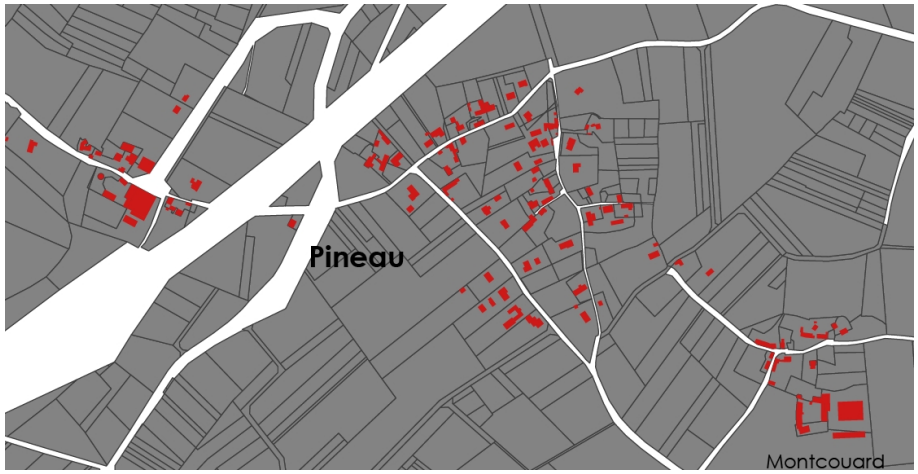
Ils recèlent par ailleurs une certaine richesse : corps de ferme, anciens manoirs, caves troglodytes et des éléments de petit patrimoine.

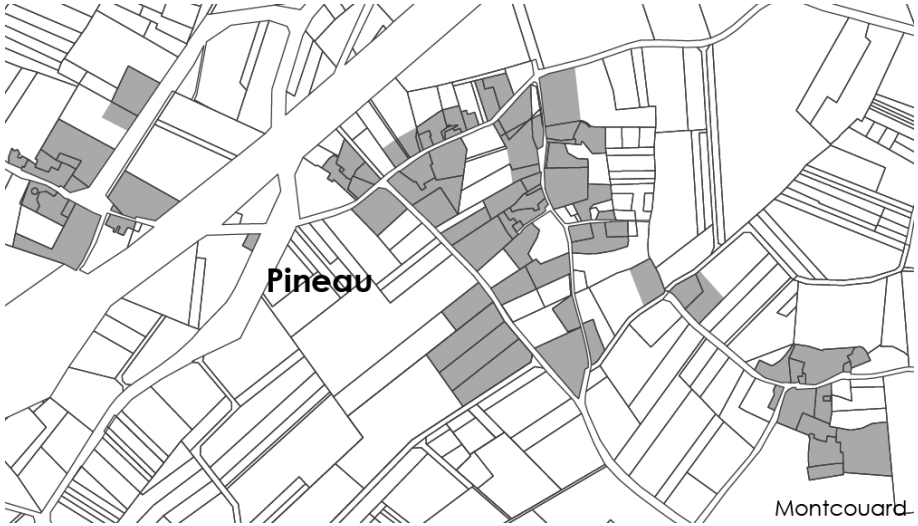
Ces dernières décennies, ces hameaux ont fait l'objet d'extensions généralement par le biais d'opérations individuelles réalisées au coup par coup au gré des découpages parcellaires et d'extensions de réseaux successives. Cet urbanisme d'opportunité a généré un peu d'étalement linéaire notamment à **Longève, Brétigny, Pineau et Puy Gachet.**

Le territoire compte également des hameaux et des écarts c'est-à-dire des ensembles de moins d'une vingtaine d'habitations qui se répartissent de manière diffuse sur le territoire à l'image de Rouhet, les Barbotins, la Croix Bernard...

Pineau

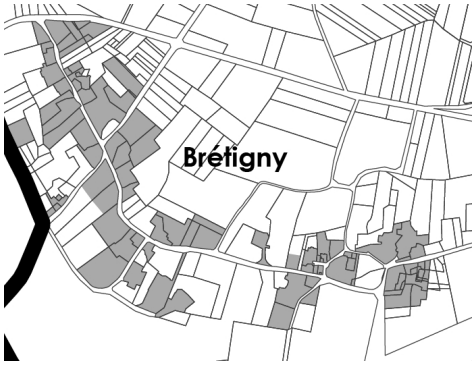
Il regroupe une quarantaine d'habitations autour de fermes anciennes que l'on devine à hauteur de petits agglomérats bâtis sur de larges parcelles. Il se caractérise par un tissu relativement lâche. Il est par ailleurs contraint par la proximité de l'A10 sources de nuisances et compte également des cavités ce qui explique d'ailleurs ponctuellement l'absence de construction. Les constructions nouvelles se sont implantées le long des voies, formant au final **un îlot central triangulaire présentant de larges enclaves.**





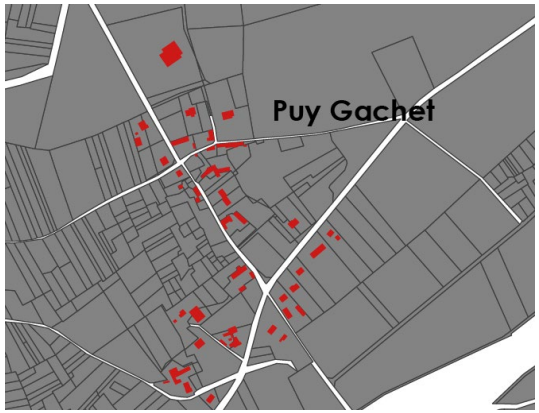
Brétigny

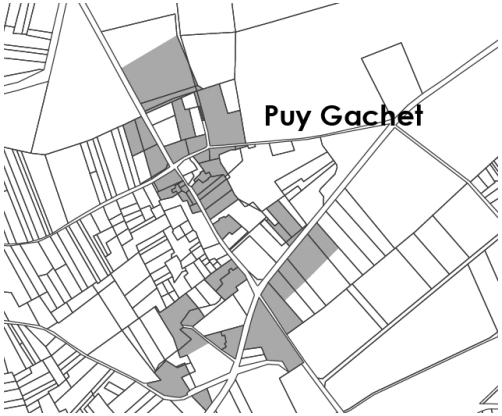
Il est implanté à flanc de coteau et prend aujourd'hui la forme d'un « village grappe ». En effet, à l'origine il s'agit de quatre écarts plus exactement de fermes, qui au gré de constructions nouvelles à leurs abords se sont rapprochées les uns des autres. **Le tissu qui en découle est éclaté, très hétérogène et peu dense**. A cela s'ajoute, une forme linéaire liée aux contraintes topographiques qui ne permet pas une urbanisation en profondeur. On soulignera aussi le caractère ponctuellement déchiré de la trame parcellaire lié notamment à la présence de cavités.



Puy Gachet

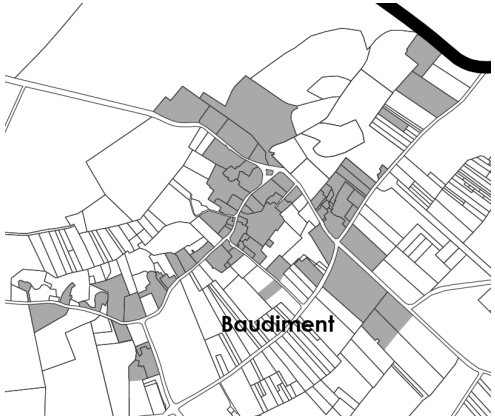
Il est lui aussi adossé au coteau boisé sur sa frange Ouest. Il se compose d'un ensemble d'une trentaine d'habitations relativement dispersée. Son tissu présente ainsi des enclaves entre des constructions anciennes et des pavillons plus récents.





Il s'inscrit dans la même configuration que Brétigny, à flanc de coteau avec les mêmes contraintes de relief et de cavité. L'habitat y est toutefois plus regroupé **avec un noyau ancien assez compact**. Lui aussi a fait l'objet d'extensions récentes linéaires, ces dernières se distinguent facilement de par leur implantation (en retrait de la voie et des emprises publiques) et la forme régulière des parcelles.

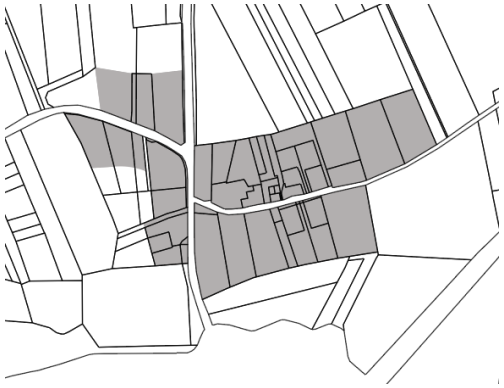
A noter la présence du château et de ses dépendances particulièrement imposantes.



Extrait de la photo aérienne de 1959 (source : IGN)

Longève

Longève est le plus petit des villages (environ 25 habitations), il est implanté à un carrefour en direction de Poitiers non loin de la RD 910 et a de par cette situation subi des extensions linéaires récentes. Aujourd'hui, l'habitat traditionnel se distingue à peine et le hameau revêt une forme étirée à dominante pavillonnaire.



Enjeux relatifs aux hameaux

Le PLU a vocation à mieux structurer l'armature urbaine de manière à conforter en priorité les centralités à savoir le bourg de Beaumont et « La Tricherie » . Les autres hameaux sont davantage voués à être préservés. Certains pourront néanmoins faire l'objet de constructions nouvelles (en l'absence de contraintes avérées, cf étude des capacités de densification) mais dans tous les cas, ils ne pourront faire l'objet d'extensions linéaires.

En effet, ce type d'extension est aujourd'hui fortement remis en question pour de multiples raisons :

- la consommation d'espaces par grignotage induisant une perte de terrains naturels ou agricoles ainsi que des risques de conflits de voisinage avec les exploitants notamment dans les secteurs viticoles,
- l'atteinte à la lecture des paysages (phénomène de dilution et conurbation). Ces extensions perturbent les grands paysages surtout sur des

  secteurs de relief comme sur Beaumont, elles peuvent entrainer la fermeture des paysages, et mettre en péril le caractère des villages (banalisation),
- les risques liés à la démultiplication des accès individuels le long des voies,
- les difficultés de déplacement liées à l'éloignement progressif des constructions des centralités, des transports collectifs... et donc une logique favorisant les déplacements automobiles,
- les coûts pour la collectivité générés par des extensions de réseaux successives et l'accroissement des dépenses liées à leur entretien.

Le PLU dans le prolongement du précédent document d'urbanisme, aura donc pour mission de préserver les villages et de définir des limites claires d'urbanisation mettant fin à l'étalement linéaire.

4.3 LA TYPOLOGIE DU BATI

Fiche de synthèse - Le bâti ancien, la maison de bourg ou noyau ancien	
Composition générale	Habitat groupé et imbriqué
Période	Antérieure au XX^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Parfois étriqué et morcelé souvent ou en lanières
Emprise au sol	Moyenne 80 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Implantation	A l'aplomb des voies, constitution de fronts bâtis dans les noyaux anciens, Murs-pignon fréquents à l'alignement avec orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie. En limite séparative ou sur une limite Généralement, implanté en fonction des apports solaires et dans la pente du terrain (respect du terrain naturel)
Hauteur	Bâti atteignant régulièrement R+1 Hauteur absolue maximale de 12 mètres environ
Caractéristiques architecturales	Constructions en pierre apparente ou recouvertes d'enduit à la chaux Volumétrie : volume parfois imposant, généralement de base rectangulaire. Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et rarement de plain-pied. Couverture : toiture en tuile à deux pentes ou en ardoises à 4 pans pour les maisons bourgeoises Ouvertures : ouvertures hautes et étroites, chaînage d'angle et encadrement Couleurs : Les enduits sont de ton ocre-clair ou beige.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (porches, dépendances…) Rôle prépondérant des murs dans la lecture du bourg et des villages avec de nombreux murs de soutènements et des propriétés closes de murs en pierre d'une hauteur avoisinant les 2 mètres, 2.30 mètres (petit moellons ou recouverts d'enduits à la chaux). Ces murs assurent une continuité bâtie et profilent ainsi des rues imperméables. En découle une ambiance très minérale typique.
Potentiel de densification et de mutation	Faible potentiel de densification en raison de la compacité du tissu ancien, et de la valeur des espaces verts d'agrément (parcs, jardins) qui accompagne ces constructions. Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas en fonction de la configuration des terrains et des contraintes en présence. Quant aux capacités de mutation, elles ne sont pas importantes, ne demeurent que très peu d'anciens commerces dont les locaux n'auraient pas été réinvestis ou changé de destination.
Enjeux	**Encadrer à minima les projets d'extension et de rénovation de ce patrimoine afin de faire respecter au mieux l'ambition que les constructeurs de l'époque avaient eu - Faciliter sa rénovation et mise en valeur.**

Bourg ancien de Beaumont

Noyau ancien de « La Tricherie »

source : @IGN 2018

Fronts bâtis implantés autour de la place du 11 novembre dans le bourg

Front bâti à la Tricherie

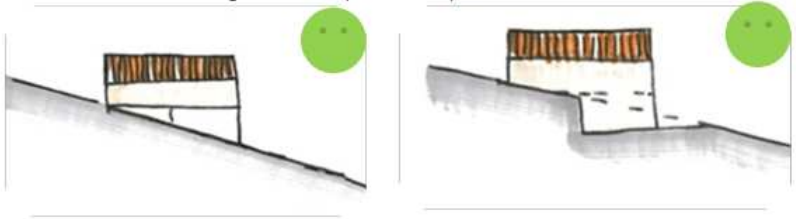
Agglomérat ancien au lieu-dit la Tour de Beaumont

Implantation pignon sur rue d'une habitation ancienne

Fiche de synthèse – le bâti traditionnel rural des hameaux et écarts	
Composition général	Construction généralement isolée
Période	Bâti contemporain (Fin XX et XXIème siècles)
Emprise au sol	30 à 50 % bâtiment fonctionnel entouré d'espaces de stockage
Implantation	Libre
Hauteur	De 6 à 12 mètres et de plus en plus haute pour les projets photovoltaïques
Caractéristiques architecturales	Volumes simple Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique, bardages de métal ou bois...). Bac acier
Divers	Impact paysager plus ou moins important en fonction du site, de la pente, des matériaux et du végétal
Enjeux	**Encadrer à minima les projets d'extension et de rénovation de ce patri- moine afin de faire respecter au mieux l'ambition que les constructeurs de l'époque avaient eu - Faciliter sa rénovation et mise en valeur.**

Le bâti et la pente

Le bâti ancien respecte le terrain naturel. Il s'implante dans la pente ou perpendiculairement à la pente économisant les mouvements de terrains et recourant au demi étage si besoin pour rattraper le niveau naturel du sol.



Les constructions s'implantent soit à l'alignement de l'espace public, soit perpendiculairement avec l'accroche d'un mur-pignon sur rue. La mitoyenneté et la diversité des volumes apportent un véritable cachet à ces ensembles anciens, de même que la pierre apparente.

Fiche de synthèse - Le bâti contemporain à dominante pavillonnaire	
Composition générale	Tissu urbain discontinu
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XXème siècle et du début du XXIème siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...). A distinguer néanmoins les opérations individuelles et les opérations groupées. Les lotissements découlant d'une logique de rationalisation de l'espace
Emprise au sol	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Implantation	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Hauteur	8 mètres au point le plus haut
Caractéristiques architecturales	Maison-type de plain-pied, ou sous-sol + demi-niveau en cas de pente ou R+1 Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates (attention au mur plein en frange urbaine), présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Potentiel de densification et de mutation	Potentiel de densification théoriquement fort dans les zones urbaines, compte-tenu de la densité moyenne du tissu pavillonnaire (hors opérations groupées). Toutefois, l'agencement du bâti existant (implantation en cœur de parcelle) ou encore les contraintes en présence comme le relief sur le territoire de Beaumont constituent des obstacles à la densification. L'étude des PLU est l'occasion d'appréhender ce potentiel dans le détail. Le potentiel de mutation quant à lui est quasi nulle puisqu'il s'agit principalement déjà d'habitations.
Enjeux	Permettre des évolutions de ce bâti dans un souci de cohérence urbaine, de densification et d'économie d'énergie. Intégrer les contraintes liées au relief

Les Reigniers sur le territoire de Beaumont

source : @IGN 2018

Vues sur les extensions pavillonnaires de la Quarantinière à Beaumont

Pavillons en entrée de bourg implantés en décroché en cœur de parcelle

Un rapport à la voie opposé à l'ancien

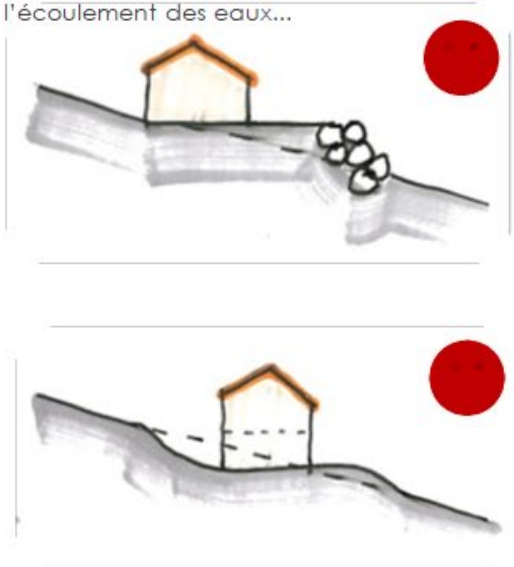
La morphologie homogène du bâti au sein de lotissements récents avec une dominante de pavillons de plain-pied

Construction récente apportant un peu de diversité mais délicate à insérer

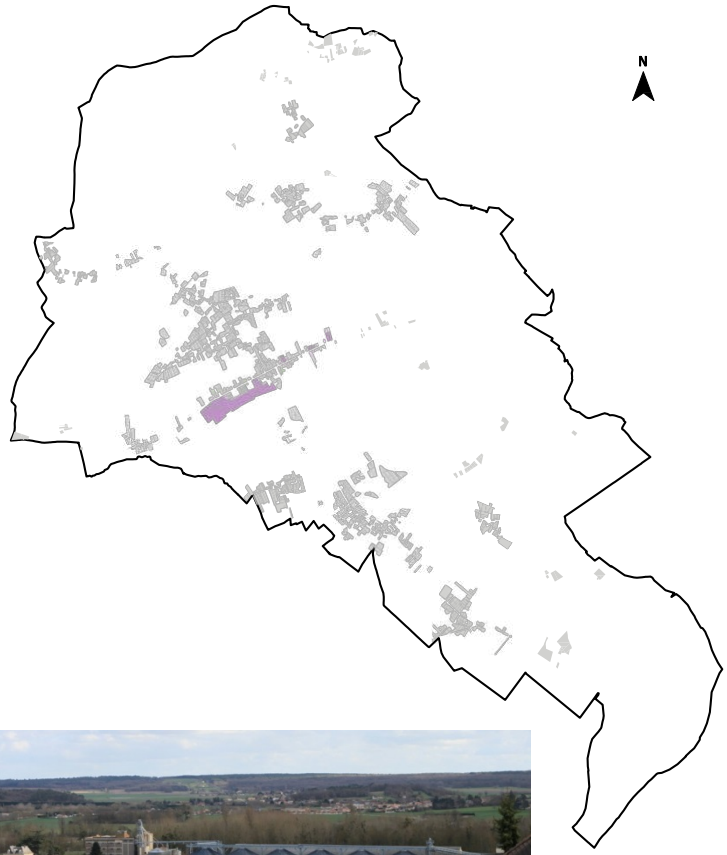
L'habitat pavillonnaire et ses difficultés d'insertion paysagère dues à l'absence de traitement de l'interface avec l'espace public et les espaces agricoles

Le bâti et la pente

A la différence du bâti ancien, les constructions ne respectent pas systématiquement le terrain naturel recourant à des terrassements et des mouvements de terrain importants. Cet aménagement en « plateforme » impacte à la fois les paysages, les sols, l'écoulement des eaux...



Fiche de synthèse - Le bâti d'activité économique	
Période	Bâti principalement contemporain datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle et du début du XXI^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par des logiques fonctionnelles et des exigences d'efficacité économique (desserte, circulations, visibilité...).
Emprise au sol	30 à 70 %, densité faible à moyenne. Tissu généralement peu densifiable compte-tenu de la forte utilisation des espaces « libres » (stockage, stationnement automobile...).
Implantation	Implantation variable selon les besoins des activités, généralement en retrait des limites séparatives
Implantation (voirie)	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public
Hauteur	Variable en fonction de la destination. Ils peuvent comporter des éléments techniques de plus grande hauteur (cheminée). Le contexte (dénivelé et percées depuis les hauts de Beaumont, proximité de la vallée) justifie de bien appréhender la hauteur pour ne pas impacter les grands paysages et de porter attention à la 5ème façade (toiture).
Caractéristiques architecturales	Volumétrie : « bâtiments-blocs » aux volumes standardisés, cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures à pan unique ou à plusieurs pans en matériaux industriels (bardages métalliques en évitant les matériaux et couleurs vives...).. Compte tenu des dénivelés en présence, les toits sont très visibles. Ouvertures : percées irrégulières et géométriques, encadrements simples généralement sans battants, présence de volets roulants... Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique, bardages de métal ou bois...). Utilisation d'enduits de couleurs variées.
Divers	Espaces libres occupés par des zones de stockage et de stationnement. Forte artificialisation induite par des recouvrements bitumeux générant une forte imperméabilisation et nécessitant des aménagements pour la gestion des eaux pluviales. Minéralité ambiante. Absence de traitement du rapport à l'espace public et moindre végétalisation des abords.
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain généralement limité par la forte valeur d'usage des espaces « libres » inclus dans les sites d'activités. Les possibilités de densification et de mutation urbaine sont à observer au cas-par-cas.
Enjeux	**Préserver la fonctionnalité du bâti d'activité tout en garantissant sa bonne insertion paysagère d'autant que de par leur volume et/ou leur situation (le long des axes de transit) ils impactent lourdement les paysages et l'image de la commune.** **La 5ème façade est particulièrement importante sur le territoire de Beaumont compte tenu du relief, elle doit être traitée avec une attention particulière.** **Attention à l'insertion des projets photovoltaïques**



4.4 DEPLACEMENTS, MOBILITES ET EQUIPEMENTS

4.4.1 Le réseau viaire

La commune de Beaumont-Saint-Cyr est traversée d'Ouest en Est par la **RD 910**, **ancienne RN 10**, qui relie Poitiers à Châtellerault. Cette voie de transit fait partie du réseau structurant du département de la Vienne. **La RD 910 est d'ailleurs une voie classée à grande circulation** soumise aux dispositions de la loi Barnier (Article L111-6 du code de l'urbanisme). Selon les comptages routiers des services du département de la Vienne, au quotidien en 2014, le trafic s'y élevait à **plus de 13 510 véhicules/jour,** dont 6,5 % de poids-lourds.

Pour précision, la **RD 910** fait l'objet d'un arrêté départemental approuvé en 2016 concernant l'interdiction de la circulation des poids-lourds de marchandises en transit sur cet axe, sauf pour les dessertes locales. Cet arrêté a été signé par les Maires des communes traversées dont la Mairie de Beaumont, ainsi que tous les services départementaux impliqués. Ils mettent en avant le caractère urbain de cet axe qui n'est pas adapté à la circulation constante de poids-lourds en plus de son trafic déjà très important ainsi que la sécurité des usagers et des riverains. . Ce trafic est donc dévié sur l'A10 et le flux de poids-lourds aurait effectivement diminué depuis.

Le réseau se compose aussi de voies départementales secondaires dont la **RD 82**. Cette route traverse la commune de Beaumont-Saint-Cyr sur un axe Nord-Ouest/Sud-Est en passant par Brétigny, le bourg de Beaumont et « La Tricherie » puis elle continue sur Saint-Cyr, en passant par Traversais et Bondilly. **La RD 82 est d'ailleurs le seul axe permettant de relier Beaumont à Saint-Cyr, avec son passage au-dessus du Clain.**

Le territoire est également desservi par trois autres départementales la RD 81, la RD 15 et la RD 4. Ces deux dernières étant des routes fortement empruntées à l'occasion des mouvements pendulaires. Enfin, la commune dispose d'**un réseau de voies et chemins communaux denses.**

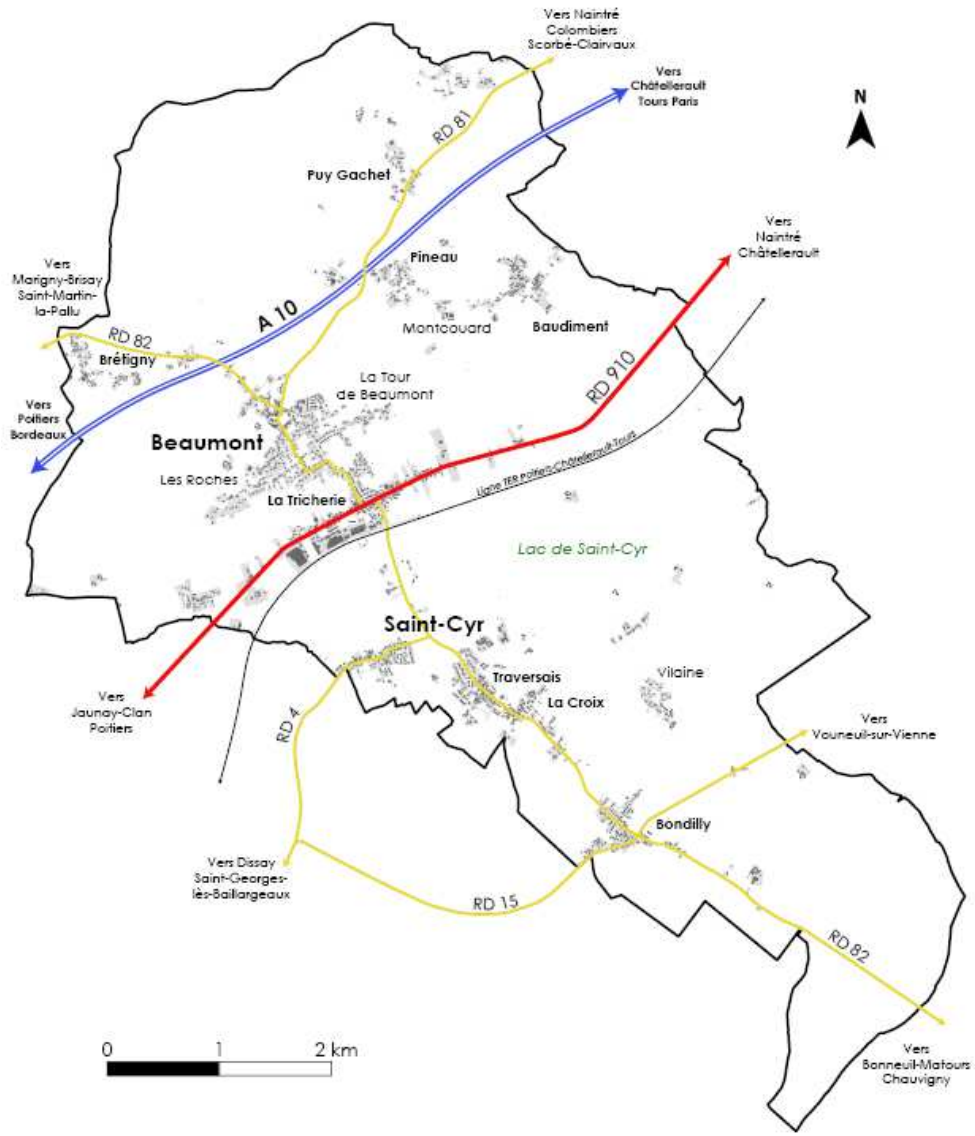
La commune de Beaumont-Saint-Cyr est impactée par **l'autoroute A10,** avec ce qu'on appelle un « effet tunnel », à savoir que cet axe ne fait que traverser le territoire de Beaumont. Les échangeurs les plus proches sont le n°27 à Naintré au Nord (à 10 minutes) et le n°28 au Sud à Jaunay-Marigny (à 20 minutes). L'A10 constitue sur le territoire une coupure physique importante et interrompt la trame viaire locale avec seulement 4 points de passages. **A noter, le projet du passage de l'A10 en 2x3 voies entre Poitiers et Tours. Ces travaux devraient débuter fin 2019 pour une durée de 5 ans mais les élus craignent le manque de passages adaptés aux piétons, aux vélos... Pour rappel, l'autoroute A10 est également concerné par la loi Barnier et les marges de recul obligatoire en dehors des zones dites urbanisées.**

Par ailleurs, le réseau est également interrompu à hauteur de la voie ferrée qui longe la vallée du Clain. Cette dernière est un « obstacle » naturel historique.

Les contraintes géographiques et les grandes infrastructures de transports engendrent un effet de « cisaillement » du territoire avec des points de passage obligés.

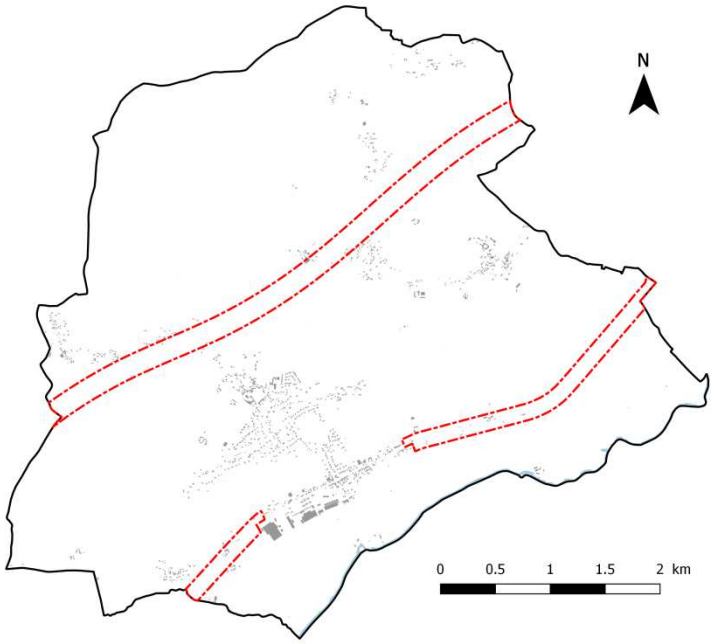
Le réseau viaire principal

(sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



Les marges de recul au titre de l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier)

(sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



Le territoire de Beaumont est traversé par l'autoroute A10 et la RD 910, voie classée à grande circulation le long desquelles, **en dehors des espaces urbanisés**, les constructions ou installations **sont interdites dans une bande réciproquement, de cent mètres et de soixante-quinze mètres.**

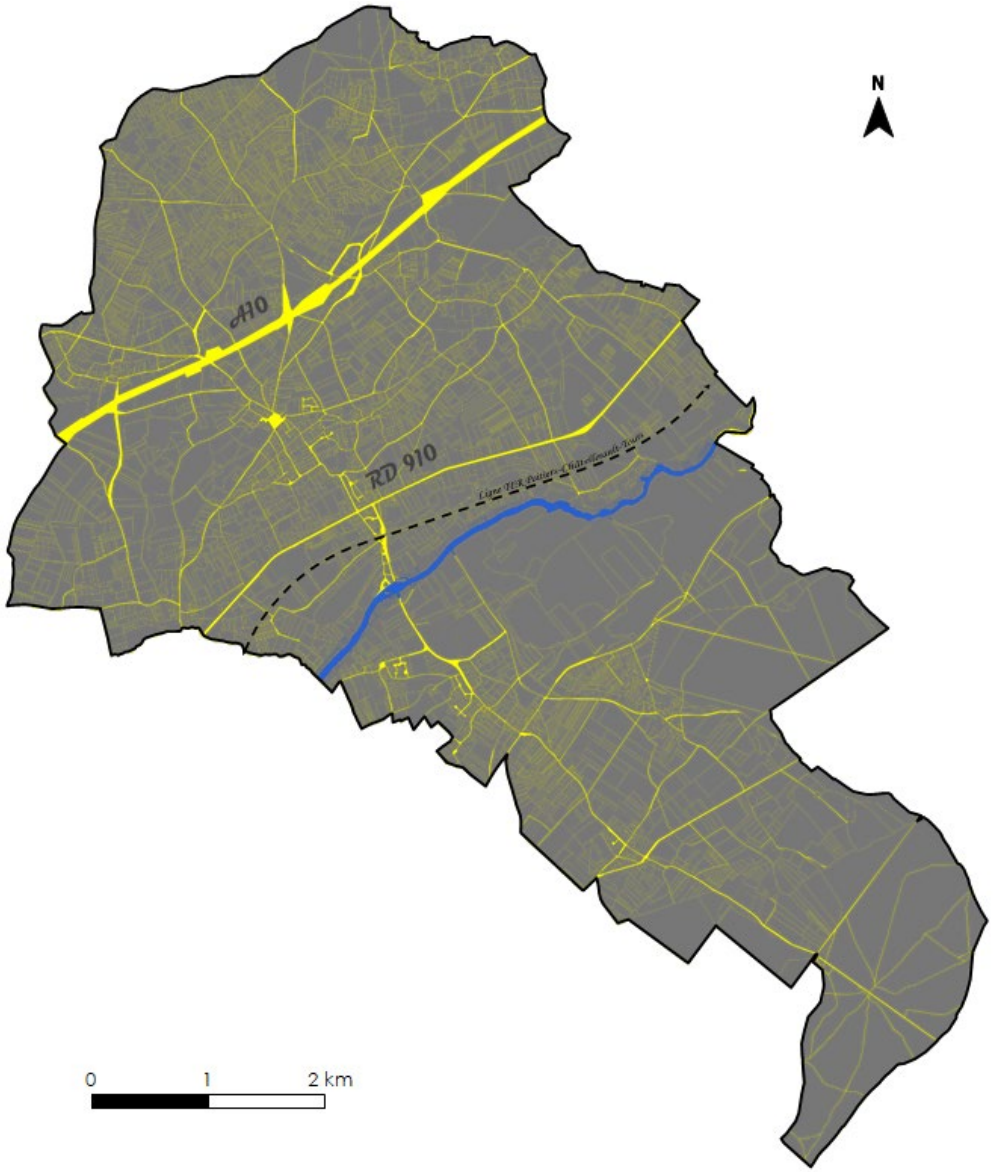
Pour rappel, ***cette interdiction ne s'applique pas*** *:*
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En outre, le plan local d'urbanisme, ou le document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte **une étude dite « loi Barnier »**. A ce jour, il n'existe pas d'études de ce type sur le territoire.

Vue d'ensemble du réseau viaire

(sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



A signaler, le zonage du PLU de l'ancienne commune de Saint-Cyr affichait un emplacement réservé pour l'aménagement d'une nouvelle voie d'envergure à destination du Département. L'emplacement réservé prévoyait la réalisation d'une voie qui passerait entre les hameaux de « la Varenne » et de Bondilly, longerait le hameau de Vilaine du côté Ouest, pour ensuite traverser une partie de l'espace forestier du « Bois du Fou » en direction de Vouneuil-sur-Vienne.

A ce jour, ce projet ne figure plus dans le schéma routier départemental 2016-2021, justifiant du retrait de l'emplacement réservé.

Extrait du plan général de travaux « A10 aménagement à 2x3 voies » (sources : Vinci autoroute)

Zoom sur la traversée de « La Tricherie »

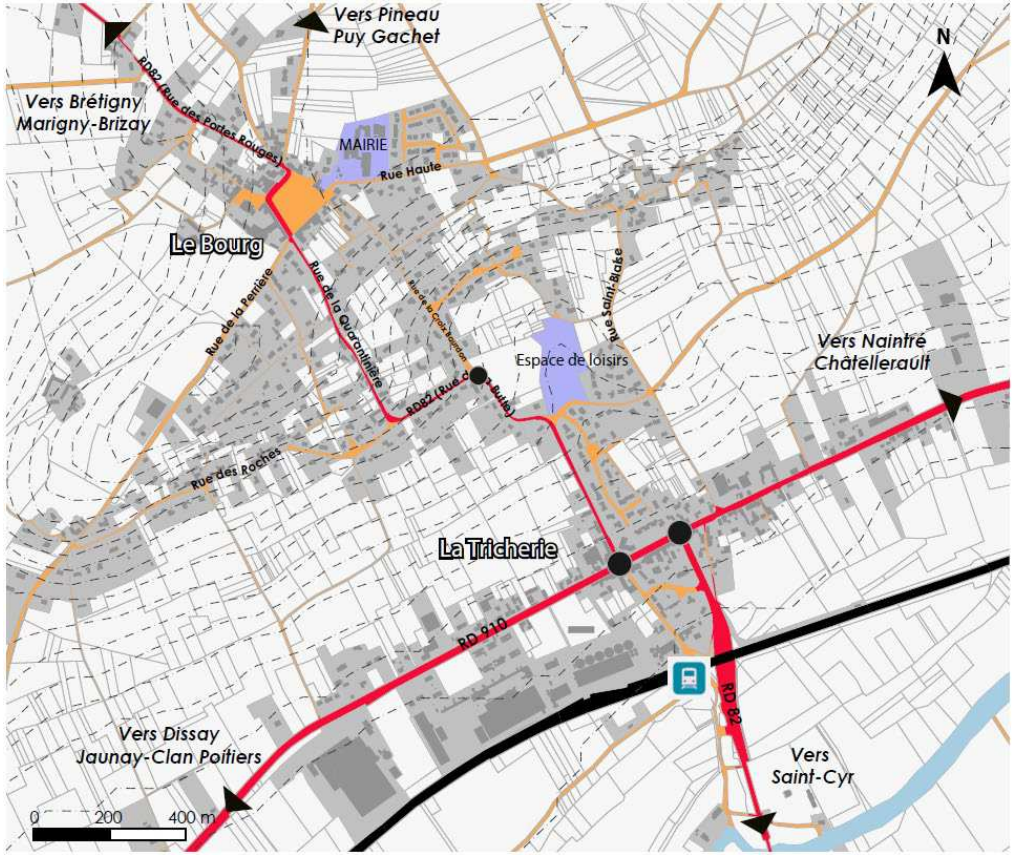
La RD 910 à hauteur de « La Tricherie » incarne une **centralité commerciale.** Cette traversée est relativement sécurisée, avec une large chaussée divisée par un terre-plein central. De plus, la circulation est ponctuée par deux carrefours à feux tricolores permettant la liaison avec la RD 82, menant d'un côté au centre de Beaumont, et de l'autre à Saint-Cyr et au pôle commercial de Beaumont. Pour les autres voiries débouchant sur la RD 910, le terre-plein central fait office de « tourne à gauche ». Elle compte 6 franchissements piétons, dont deux sécurisés. **Cette traversée est limitée à 50 km mais revêt au final, un caractère très routier.** En outre, l'important trafic sur la RD 910 génère des nuisances sonores ou encore des vibrations et de la pollution. Ces nuisances impactent le bâti ancien et ont des incidences sur la vacance, le nombre de logements vacants le long de cet axe étant relativement important**. La RD 910 se retrouve donc au cœur d'enjeux de sécurité et de valorisation importants à l'échelle de Beaumont. Une étude de requalification de la traversée de « La Tricherie » est d'ailleurs d'ores et déjà lancée.**

Vue de la RD 910, voie à grande circulation traversant le secteur commercial de Beaumont. Une voie à l'origine adaptée pour le passage de convois exceptionnels aujourd'hui surdimensionnée.

Concernant la connexion entre « La Tricherie » et le bourg ancien, elle s'opère depuis un axe principal**, la rue de la Butte et la rue de la Quarantinière** qui présentent certaines sections étroites. **Le précédent PLU y prévoyait d'ailleurs des emplacements réservés à réinterroger voire à compléter si besoin**.

Enfin, force est de constater que le tracé de la voirie tient compte du relief. Les voies sont soit perpendiculaires soit parallèles la pente**. Le relief est également un facteur déterminant aussi dans l'organisation du réseau de voies.**

Zoom sur le bourg de Beaumont et « La Tricherie »
(sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



4.4.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements sont une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

Sur le territoire de Beaumont, la population est très mobile. Selon une enquête menée par Grand Poitiers sur les déplacements des ménages, sur le secteur de Saint-Cyr, Beaumont et Dissay, en moyenne pour le motif travail, la distance observée est de 13.3 km contre 10.3 à l'échelle de l'agglomération et pour le motif achat, de 6.22 km contre 4.6 km à l'échelle de l'agglomération.

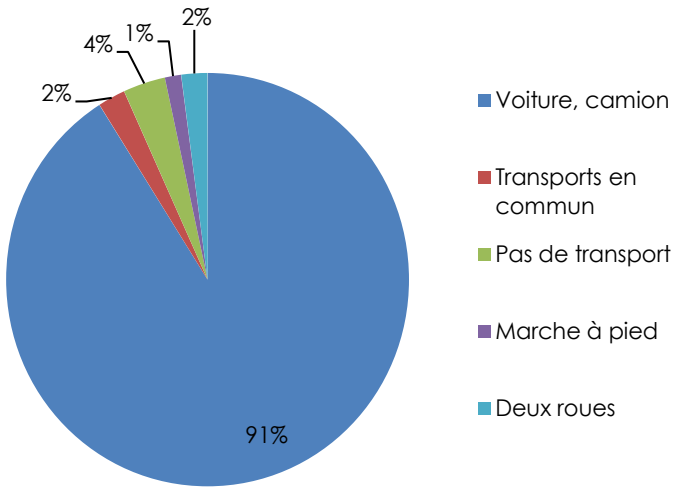
En outre, les actifs sont fortement dépendants de l'automobile. Selon l'INSEE en 2014, **91 % des déplacements domicile-travail s'effectuaient en automobile (contre 82 % à l'échelle départementale).**

En 2014, seulement 2 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclaraient aller au travail par voie de transports en commun. Par ailleurs, de nombreux actifs déclaraient ne pas avoir l'usage d'un transport pour aller au travail. Il s'agit généralement des exploitants agricoles et des travailleurs indépendants.

Les différents transports collectifs

Cette dépendance des ménages à l'automobile découle d'habitudes individuelles fortes mais également d'offres alternatives limitées. Beaumont profite d'une desserte ferroviaire et de ligne de bus mais cette offre ne semble pas adaptée aux besoins de tou ou mériterait de faire l'objet de davantage de promotion.

Moyens de transport utilisés par les actifs de Beaumont pour se rendre au travail en 2014 (INSEE)



Desserte et horaires des trains

La Gare de « La Tricherie » se situe sur la ligne Poitiers - Châtellerault - Tours et permet de joindre Poitiers par TER (Train Express Régional) en 20 minutes et Châtellerault en 12 minutes.

En outre, la Gare de Poitiers offre des correspondances vers Paris et Bordeaux, via la LGV récemment mise en service. D'autres lignes TER et TGV existent desservant Angoulême, Limoges, La Rochelle et Niort.

Au total, chaque jour, 9 TER et 1 autocar en destination de Châtellerault s'arrêtent en Gare de « La Tricherie » .

La récurrence des arrêts est un par heure entre 6h et 9h le matin, un train le midi (qui est le seul de la journée dont le terminus est la Gare de Tours) et un par heure à partir de 16h l'après-midi jusqu'à 20h15. Il existe également une liaison en car à 21h depuis Poitiers, tous les jours de la semaine, hormis le samedi. Celui-ci s'arrête à « La Tricherie » .

Pour rejoindre Poitiers, ce sont au total 9 TER qui s'arrêtent en Gare de « La Tricherie » . Ce sont globalement les mêmes amplitudes horaires que les TER rejoignant Châtellerault. Toutefois il n'existe pas de car le soir, comme celui partant de Poitiers.

Globalement, les amplitudes horaires et le nombre d'arrêts par jour sont corrects même si certaines correspondances notamment pour Paris et Bordeaux ne sont pas rapides. L'offre vise toutefois essentiellement les actifs travaillant dans le centre de Poitiers ou de Châtellerault et ne répond pas aux besoins des autres usagers notamment ceux exerçant leur emploi dans le pôle du Futuroscope, les étudiants voulant rejoindre les universités ou encore les personnes âgées se déplaçant en journée vers le CHU pour lesquels l'automobile sera plus pratique et plus rapide.

LIGNE 1 train

HORAIRES du 10 DÉCEMBRE 2017 au 7 JUILLET 2018

POITIERS < CHÂTELLERAULT > **TOURS**

Cette fiche horaires est régulièrement mise à jour sur ter.sncf.com/nouvelle-aquitaine
Pensez à vous reporter aux renvois

Lundi	■		■			■	■		■	■		■			■		■	■	■		■		■	■	■	■	■			
Mardi			■			■	■		■	■		■					■	■	■		■		■	■	■	■	■			
Mercredi			■			■	■		■	■		■					■	■	■		■		■	■	■	■	■			
Jeudi			■	■		■	■		■	■		■					■	■	■		■		■	■	■	■	■			
Vendredi			■	■		■	■		■	■		■					■	■	■		■		■	■	■	■	■			
Samedi						■	■		■			■			■		■	■			■		■		■		■			■
Dimanche et fêtes						■				■	■				■		■	■			■				■					
RENVOIS	A				B		C		C				D	A						E	C	F				C		D		C
INFORMATIONS																														
	TGV 8350	TER 863102	TER 863032	TGV 8352	TGV 8330	TER 863104	TGV 8332	TER 863036	TER 863106	TGV 8432	TER 863108	TER 863112	TGV 8372	TGV 8340	TER 863044	TGV 8450	TER 863116	TGV 8342	TER 863118	TGV 8344	TER 863046	TER 863122	TER 863124	TGV 8346	TER 863048	CAR 38604	TGV 8390
POITIERS	05:19	06:00	06:10	06:13	06:30	06:55	07:23	07:36	07:55	08:28	08:39	08:55	10:19	11:16	12:38	14:28	15:55	16:18	16:55	17:15	17:38	17:55	18:55	19:23	19:55	20:55	21:28
CHASSENEUIL VIENNE	-	06:06	-	-	-	07:01	-	-	08:01	-	-	09:01	-	-	12:44	-	16:01	-	17:01	-	-	18:01	19:01	-	20:01	-	-
FUTUROSCOPE	-	-	06:19	-	-	07:04	-	07:44	08:04	-	08:47	09:04	-	11:26	12:48	-	16:04	16:28	17:04	-	17:46	18:04	19:04	19:34	20:05	-	-
JAUNAY CLAN	-	06:09	-	-	-	07:07	-	-	08:07	-	-	09:07	-	-	12:50	-	16:07	-	17:07	-	-	18:07	19:07	-	20:07	-	-
JAUNAY CLAN (RD910)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21:13	-
DISSAY VIENNE	-	06:13	-	-	-	07:10	-	-	08:10	-	-	09:11	-	-	12:53	-	16:10	-	17:10	-	-	18:10	19:10	-	20:11	-	-
LA TRICHERIE	-	06:16	-	-	-	07:13	-	-	08:14	-	-	09:14	-	-	12:57	-	16:13	-	17:13	-	-	18:13	19:13	-	20:14	-	-
LA TRICHERIE (RD910)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21:21	-
NAINTRE LES BARRES	-	06:24	-	-	-	07:18	-	-	08:18	-	-	09:19	-	-	13:01	-	16:18	-	17:18	-	-	18:18	19:18	-	20:18	-	-
NAINTRE LES BARRES (RD910)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21:28	-
NERPUY	-	06:23	-	-	-	07:21	-	-	08:22	-	-	09:22	-	-	13:05	-	16:21	-	17:21	-	-	18:21	19:21	-	-	-	-
CHATELLERAULT	-	06:28	06:33	-	06:49	07:25	07:42	07:56	08:26	-	09:02	09:27	-	11:41	13:12	-	16:25	16:42	17:25	17:31	17:57	18:25	19:25	19:48	20:25	21:39	-
INGRANDES SUR VIENNE	-		-	-	-		-	-		-			-	-	13:17	-		-			18:03				-		-
DANGE	-		06:41	-	-		-	08:04		-			-	-	13:23	-		-			18:09				-		-
LES ORMES SUR VIENNE	-		-	-	-		-	-		-			-	-	13:26	-		-			18:14				-		-
PORT DE PILES	-		06:47	-	-		-	08:11		-			-	-	13:31	-		-			18:18				-		-
MAILLE	-		06:52	-	-		-	08:16		-			-	-	13:35	-		-			18:23				-		-
STE MAURE NOYANT	-		06:57	-	-		-	08:21		-			-	-	13:41	-		-			18:28				-		-
VILLEPERDUE	-		07:05	-	-		-	08:29		-			-	-	13:50	-		-			18:36				-		-
MONTS IND ET LOIRE	-		07:11	-	-		-	08:35		-			-	-	13:57	-		-			18:43				-		-
ST PIERRE DES CORPS	05:50		-	06:44	07:17		08:10	-		08:58			10:50	12:10	-	14:58		17:10			-			20:17	-		21:58
TOURS			07:22					08:44							14:08						18:52				20:57		

TOURS < CHÂTELLERAULT > **POITIERS**

Lundi	■	■	■	■	■	■			■	■	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■	■			
Mardi	■	■	■	■	■	■			■	■	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■	■			
Mercredi	■	■	■	■	■	■			■	■	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■	■			
Jeudi	■	■	■	■	■	■			■	■	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■	■			
Vendredi	■	■	■	■	■	■			■	■	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■			
Samedi	■	■	■	■		■	■		■	■	■	■		■			■			■	■	■	■				■			
Dimanche et fêtes						■	■			■	■			■						■	■			■	■					■
RENVOIS	C	C	C	C			D	A				C					C		F			D	C	C	D	D/E		F		D/E
INFORMATIONS																														
	TER 863103	TER 863031	TGV 8481	TER 863105	TER 863107	TGV 8331	TER 863109	TER 863113	TGV 8375	TGV 8433	TER 863037	TGV 8333	TGV 8333	TGV 8485	TER 863115	TER 863041	TER 863117	TER 863043	TGV 8489	TER 863119	TER 863045	TGV 8341	TER 863123	TGV 8345	TER 863049	TGV 8347	TGV 8457	TGV 8461
TOURS		06:15									12:23					16:23		17:20			18:20				20:23			
ST PIERRE DES CORPS		-	07:08			08:46			10:13	11:25	-	13:46	13:52	15:02		-		-			-	18:46		19:46	-	21:50	22:05	23:02
MONTS IND ET LOIRE		06:25	-			-			-	-	12:33	-	-	-		16:33		17:30			18:30	-		-	20:33	-	-	-
VILLEPERDUE		06:31	-			-			-	-	12:39	-	-	-		16:39		17:36			18:36	-		-	20:39	-	-	-
STE MAURE NOYANT		06:40	-			-			-	-	12:47	-	-	-		16:47		17:44			18:44	-		-	20:47	-	-	-
MAILLE		06:45	-			-			-	-	12:53	-	-	-		16:52		17:49			18:50	-		-	20:52	-	-	-
PORT DE PILES		06:50	-			-			-	-	12:57	-	-	-		16:56		17:54			18:55	-		-	20:57	-	-	-
LES ORMES SUR VIENNE		06:54	-			-			-	-	-	-	-	-		-		-			-	-		-	-	-	-	-
DANGE		06:58	-			-			-	-	13:03	-	-	-		17:02		18:00			19:01	-		-	21:03	-	-	-
INGRANDES SUR VIENNE		07:04	-			-			-	-	-	-	-	-		-		-			-	-		-	-	-	-	-
CHATELLERAULT	06:50	07:10	-	07:33	08:33	09:15	09:27	09:33	-	-	13:11	14:15	14:22	-	16:33	17:11	17:33	18:08	18:27	18:33	19:09	19:15	19:33	20:15	21:12	22:19	-	-
NERPUY	06:54	-	-	07:37	08:37	-	-	09:38	-	-	-	-	-	-	16:37	-	17:37	-	-	18:37	-	-	19:37	-	-	-	-	-
NAINTRE LES BARRES	06:57	-	-	07:40	08:40	-	-	09:41	-	-	13:16	-	-	-	16:40	-	17:40	-	-	18:40	-	-	19:40	-	-	-	-	-
LA TRICHERIE	07:02	-	-	07:45	08:45	-	-	09:46	-	-	13:20	-	-	-	16:45	-	17:45	-	-	18:45	-	-	19:45	-	-	-	-	-
DISSAY VIENNE	07:05	-	-	07:48	08:48	-	-	09:50	-	-	13:24	-	-	-	16:48	-	17:48	-	-	18:48	-	-	19:49	-	-	-	-	-
JAUNAY CLAN	07:08	-	-	07:52	08:52	-	-	09:53	-	-	13:28	-	-	-	16:52	-	17:52	-	-	18:52	-	-	19:52	-	-	-	-	-
FUTUROSCOPE	07:11	07:22	-	07:55	08:55	09:28	09:40	09:56	-	-	13:30	14:29	14:37	-	16:55	17:23	17:55	18:21	-	18:55	19:21	-	19:55	-	21:25	-	-	-
CHASSENEUIL VIENNE	07:14	-	-	07:57	08:57	-	-	09:59	-	-	13:33	-	-	-	16:57	-	17:57	-	-	18:57	-	-	19:58	-	-	-	-	-
POITIERS	07:19	07:29	07:41	08:03	09:03	09:37	09:48	10:06	10:45	11:57	13:40	14:38	14:48	15:32	17:03	17:30	18:03	18:28	18:45	19:03	19:28	19:36	20:03	20:36	21:32	22:36	22:35	23:32

Trajets et lignes du bus départemental de la Vienne (source : Lignes en Vienne)

Les lignes de bus

Beaumont comme Saint-Cyr dispose d'une desserte quotidienne par les bus du réseau de transports du Conseil Départemental de la Vienne.

Le territoire de Beaumont est desservi par **la ligne n° 100, Poitiers - Châtellerault.** Les arrêts sont au niveau de la mairie de Beaumont, ainsi que de « La Tricherie » . Le nombre de bus par jour est relativement limité et avec des amplitudes horaires très restreintes. On retrouve trois bus le matin entre 6h et 8h, deux bus à 13h et trois le soir entre 18h et 19h.

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire qui tend à se développer. Une plate-forme numérique mutualisée entre les départements de la région Nouvelle Aquitaine a même été mise en place afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages.

Le territoire de Beaumont est depuis 2018 doté d'une aire de covoiturage, sur le secteur de **« La Tricherie » .** Ce projet qui porte sur l'entrée sud le long de la RD 82, vise à promouvoir le co-voiturage et réduire le stationnement permanent sur les places dédiées aux commerces le long de l'avenue de Paris. Il doit également servir à la desserte de la gare.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » sont, par définition, des **déplacements non-motorisés** qui n'engendrent aucune émission polluante dans l'atmosphère. Dès lors, ce type de déplacements est aujourd'hui plébiscité dans les espaces urbains et doit être encouragé dans le cadre des politiques d'aménagement et d'urbanisme.

Sur les deux territoires, la problématique des déplacements doux s'exprimera différemment selon les secteurs. Sur le territoire de **Beaumont**, on peut distinguer la traversée de la RD 910 à hauteur de « La Tricherie » . Ce secteur est relativement bien aménagé du point de vue sécuritaire. Au-delà, la route ne présente plus aucun aménagement piéton.

Pour le secteur de la Quarantinière, et les autres espaces bâtis, on retrouve des trottoirs le long des habitations. Cependant, suivant les endroits, les trottoirs se resserrent obligeant les piétons à changer de côté ou bien à marcher sur la chaussée. Il existe des obstacles physiques aux déplacements doux en particulier la compacité du bâti et l'étroitesse de l'emprise publique au cœur du tissu ancien.

Concernant le bourg de Beaumont, la rue Haute où se situe l'école est bien aménagée, avec la présence d'une zone 30 et une chaussée récente. On notera également que la place du piéton et du cycle est davantage sécurisée dans les opérations de lotissement et les aménagements récents.

Enfin la connexion entre « « La Tricherie » » et le complexe sportif et Saint-Cyr s'opère depuis la **RD 82 via un cheminement et un partage de voirie**, une logique plutôt urbaine qui interpelle sur les axes ruraux du fait de la vitesse des véhicules... Les exploitants agricoles notamment ont relevé **la dangerosité de ce marquage**, le gabarit de la voie n'étant pas adapté notamment au niveau des ponts.

Ce secteur a donné lieu à l'aménagement de nouveaux stationnements et d'une aire de co-voiturage. Ce site proche de la RD 910, des commerces et de la gare se révèle stratégique pour gérer du stationnement. Il convient donc d'y entretenir de bonnes connexions douces.

« La Tricherie » , un espace routier important avec de nombreux aménagements (feux tricolores piétons, trottoirs larges)

Les abords des équipements scolaires, une zone 30 et des aménagements piétons en site propre

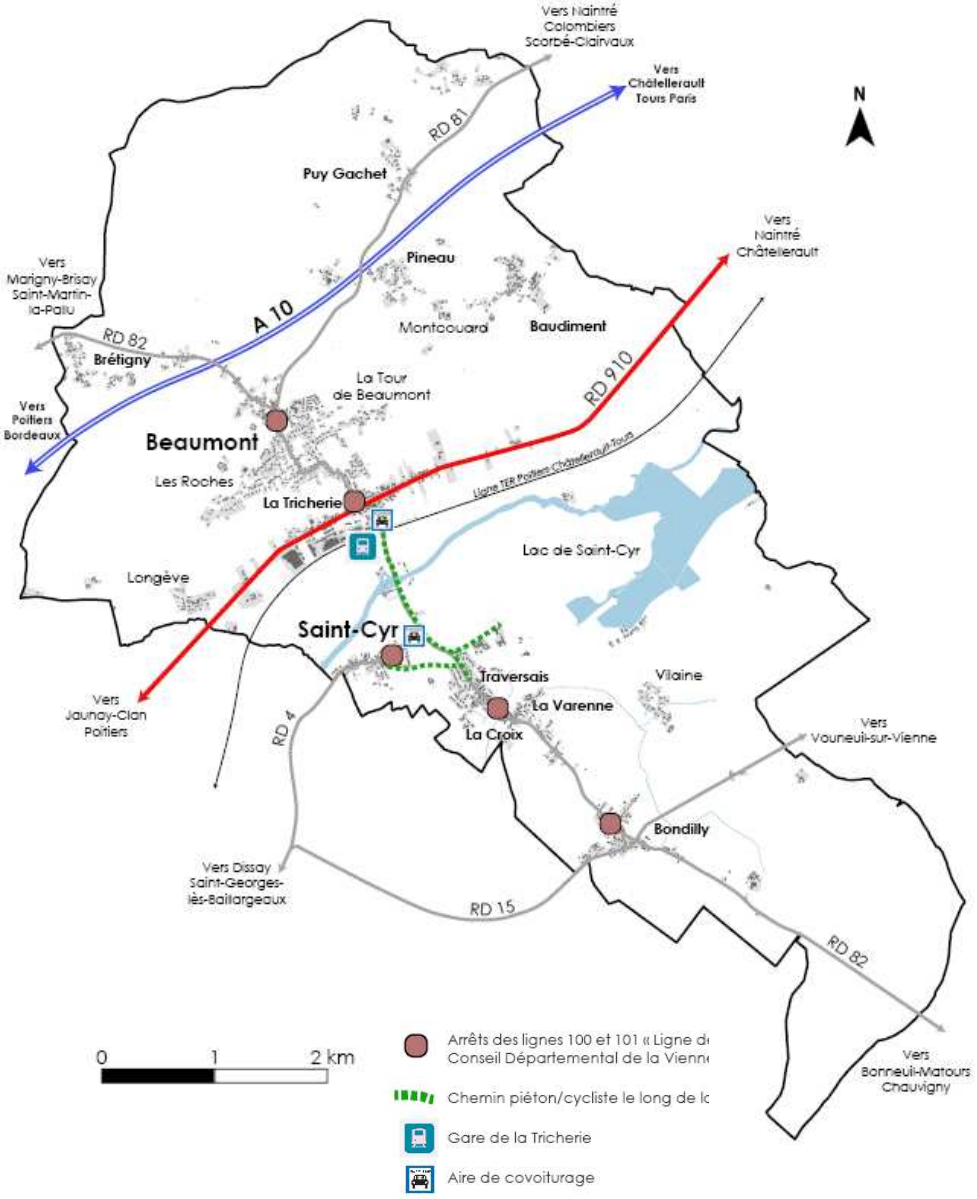
Des déplacements piétons rendus difficiles par des largeurs de voies étroites dues à la densité du bâti ancien

La RD 910, un caractère routier qui prédomine, sans aménagement piéton en dehors des zones bâties

Chemin en site propre adapté pour le piéton le long de la RD 82 pouvant desservir la gare (aire de co-voiturage)

Début du cheminement au carrefour de « La Tricherie » , qui mène au stade

Transports collectifs, covoiturage et liaisons douces de Beaumont et Saint-Cyr
(source : CD 86, DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



A l'échelle du bourg de Beaumont et de « La Tricherie » , **les distances entre les équipements et les commerces d'une part et le relief d'autre part, sont de fortes contraintes.** En effet les commerces de « La Tricherie » sont à plus de 500m du bourg de Beaumont, combiné à un important dénivelé (sur la Rue de la Quarantinière et la Rue de la Montée) et certaines sections très étroites, cela peut facilement dissuader le piéton. S'il existe des aménagements jusqu'à l'aire de jeux, les portions de voiries au-delà menant au bourg sont soit dénuées d'aménagements, soit trop étroites. Il n'existe d'ailleurs pas non plus de voie partagée.

Pour le complexe sportif situé dans la vallée du Clain, celui-ci prend une position centrale entre les deux bourgs de Beaumont et de Saint-Cyr. On notera d'ailleurs les aménagements réalisés le long de la RD 82 qui mène à Saint-Cyr, avec un cheminement doux et une piste cyclable, permettant une meilleure sécurisation des déplacements entre les deux bourgs. Seule la section avec le partage de voirie et le marquage au sol semble poser des difficultés (passage des ponts).

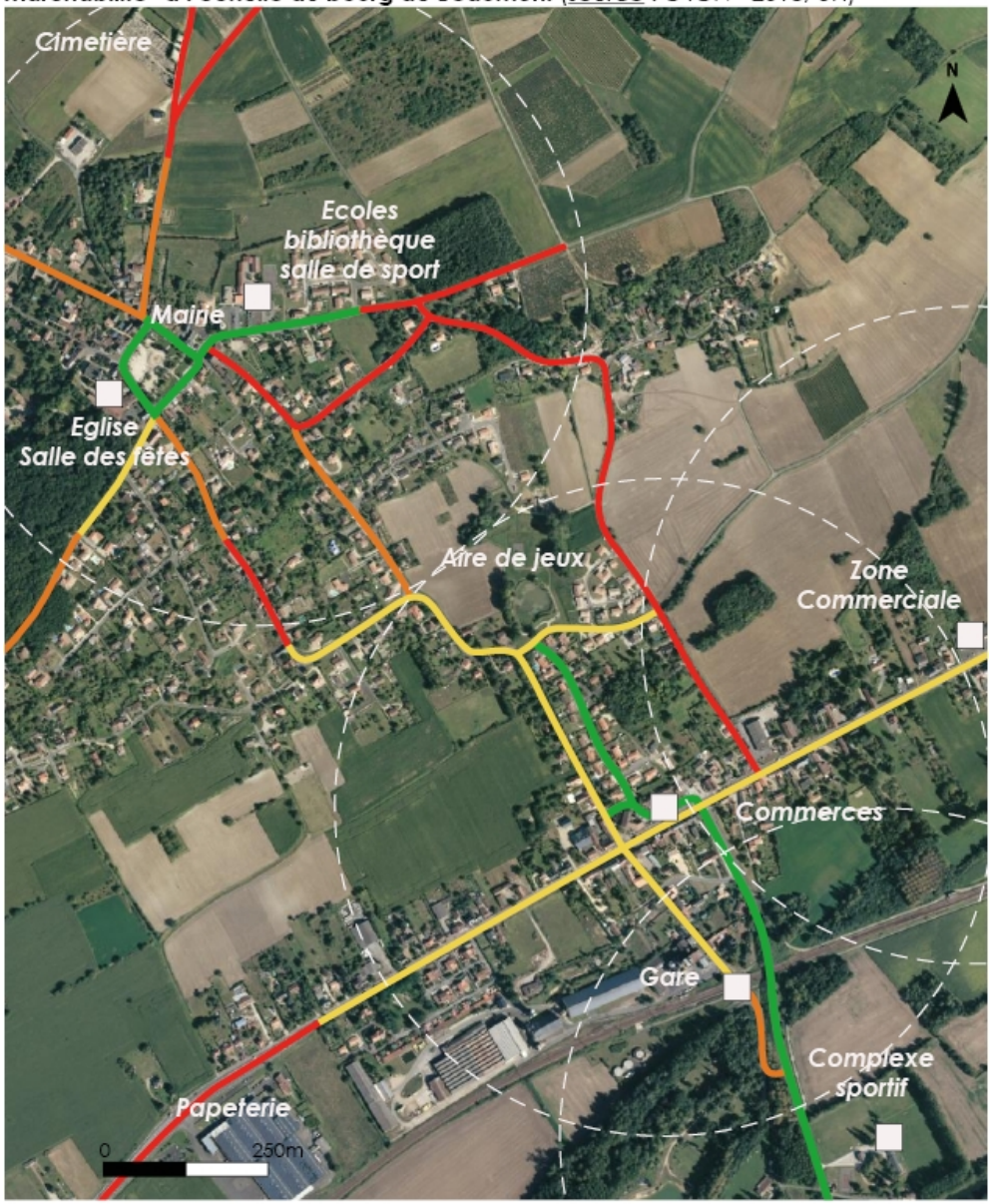
En ce qui concerne la zone commerciale à la sortie de « La Tricherie » en direction de Châtellerault, il n'existe pas d'aménagements spécifiques pour les déplacements doux, quant à la papeterie, elle n'est pas accessible depuis le bourg pour le piéton ni le cycle. Le projet de requalification de la RD 910 devrait participer à améliorer la situation.

Par ailleurs, à l'exception des sentiers de randonnées, les liaisons douces sont globalement inexistantes dans les villages et hameaux alentours. La commune tient d'ailleurs à éviter que le projet de 2x3 voies de l'A10 vienne faire obstacle aux liaisons inter-villages / bourg (risque d'interruption).

Le PLU est l'occasion de s'interroger sur l'opportunité de nouvelles liaisons, d' aménagements sécuritaires et de la mise en place de nouveaux emplacements réservés.

** On estime qu'une distance de 500 mètres est généralement acceptable pour marcher jusqu'à un équipement, commerce, arrêt d'autobus...*

Marchabilité* à l'échelle du bourg de Beaumont (source : © IGN - 2018, UH)



- Voie exclusivement dédiée et très favorable aux déplacements piétons
- Voie partagée favorable aux déplacements piétons
- Voie peu praticable pour le piéton (absence d'espace dédié, obstacle...) à améliorer
- Voie peu ou non-praticable pour le piéton, située en frange ou hors agglomération
- Principaux équipements avec un rayon de 500m autour correspondant au seuil de marchabalité

Commune de Beaumont-Saint-Cyr

CARTE DES ENJEUX SUR LES DEPLACEMENTS

Prendre en compte les nuisances ainsi que les enjeux paysagers (article L111-6 du Code de l'Urbanisme, article L571-10 du Code de l'Environnement) générés par l'autoroute A 10 et la RD 910

Sécuriser les carrefours les plus dangereux

Proscrire tout développement linéaire de l'urbanisation le long de la RD 910 et de la RD 82 et aux principales entrées des bourgs et villages

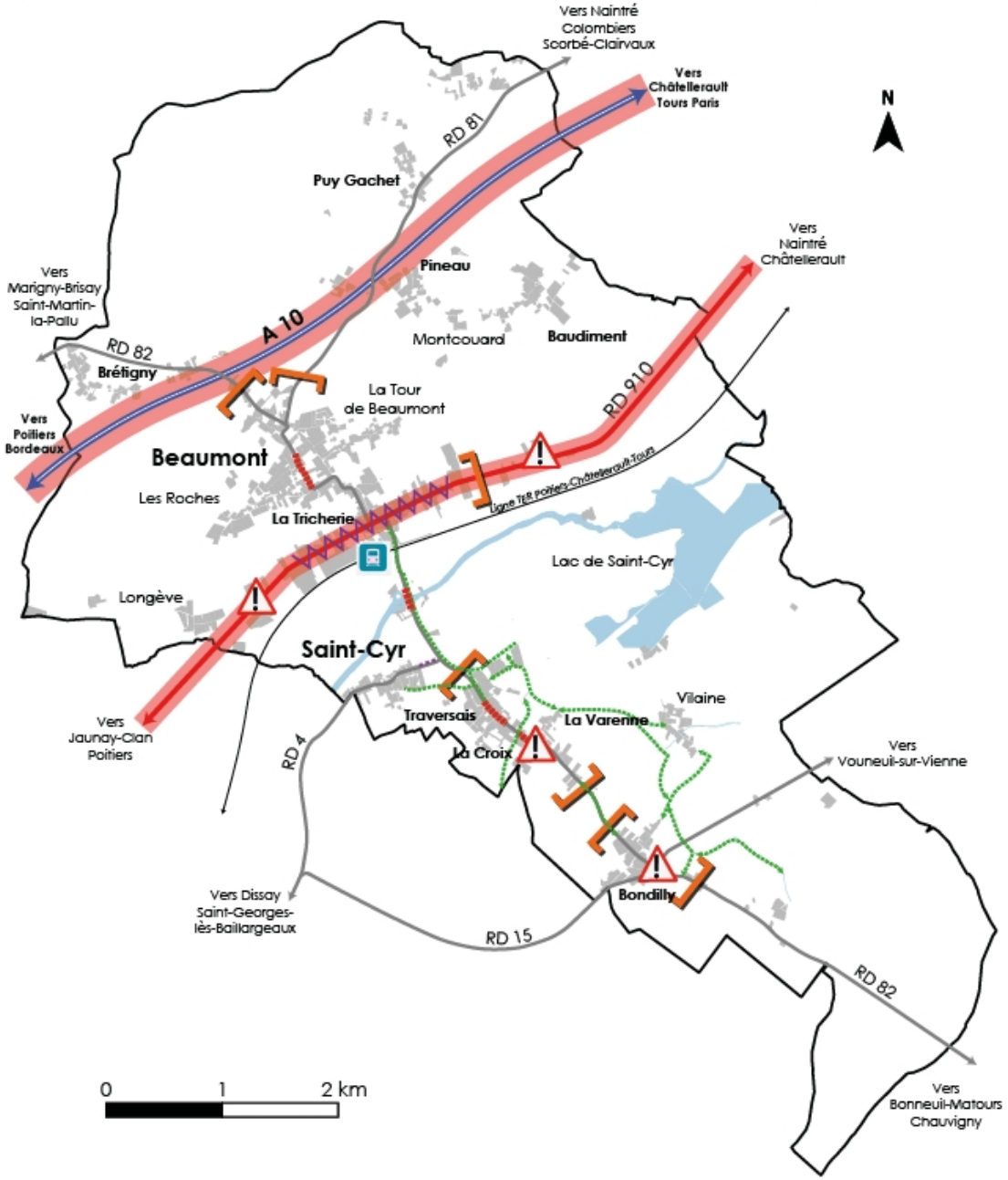
Sécuriser les espaces de voiries posant des difficultés le long de la RD 82 (voies étroites avec un bâti dense, passage du pont du Clain...)

Poursuivre le projet de requalification de la traverse de la Tricherie (RD 910)

Renforcer le maillage de cheminements doux en favorisant les liaisons entre les villages

Améliorer la desserte et le traitement des abords de la gare

Enjeux relatifs aux déplacements sur la commune de Beaumont-Saint-Cyr
(source : CD 86, DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



4.4.3 Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Descriptif et localisation des équipements

La commune de Beaumont-Saint-Cyr dispose d'une offre d'équipements d'intérêt collectif et de services publics diversifiée et conséquente, répondant aux besoins de la population. Cette offre s'est progressivement étendue au fil du développement résidentiel.

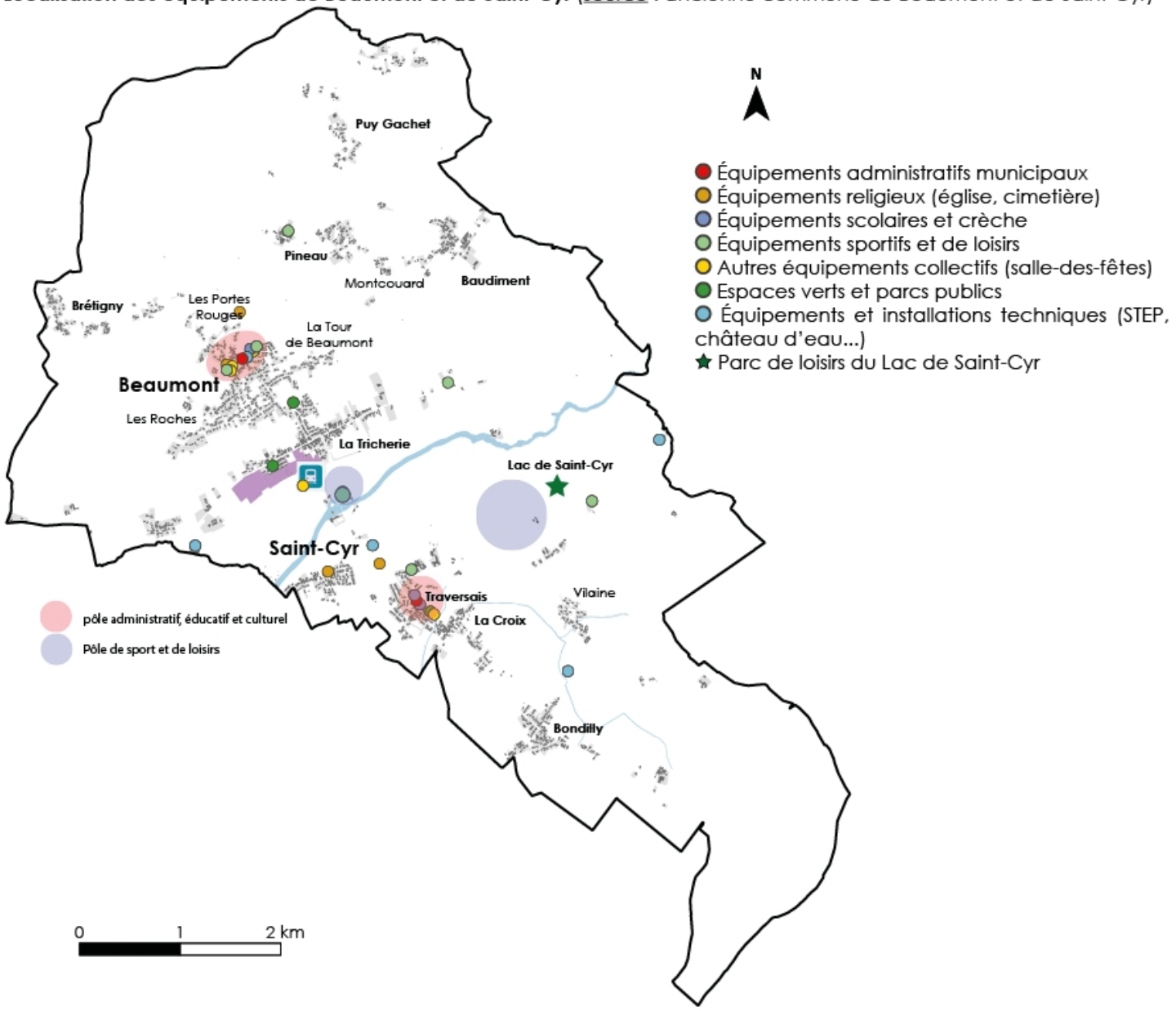
L'offre se répartit sur chaque territoire de manière équilibrée.

Sur le territoire de **Beaumont,** l'offre d'équipements et de services se concentre principalement au sein du bourg ancien avec un pôle administratif, éducatif et culturel : mairie, école, espace petite enfance, bibliothèque, salle des fêtes, salle pour les associations, salle omnisport...

Un pôle de sports et de loisirs est par ailleurs aménagé au sein de la vallée du Clain. Ce stade d'envergure occupe à l'échelle de la commune de Beaumont-Saint-Cyr, une situation centrale.

Enfin, Beaumont dispose d'un atelier municipal à l'entrée nord du bourg ancien à proximité du cimetière.

Localisation des équipements de Beaumont et de Saint-Cyr (source : ancienne commune de Beaumont et de Saint-Cyr)



Localisation des équipements de l'ancienne commune de Beaumont (source : © IGN - 2018, UH)

La mairie

L'église Notre-Dame, et sa place

Équipements scolaires, bibliothèque

Espace culturel, salle des fêtes

Aire de jeux, city stade

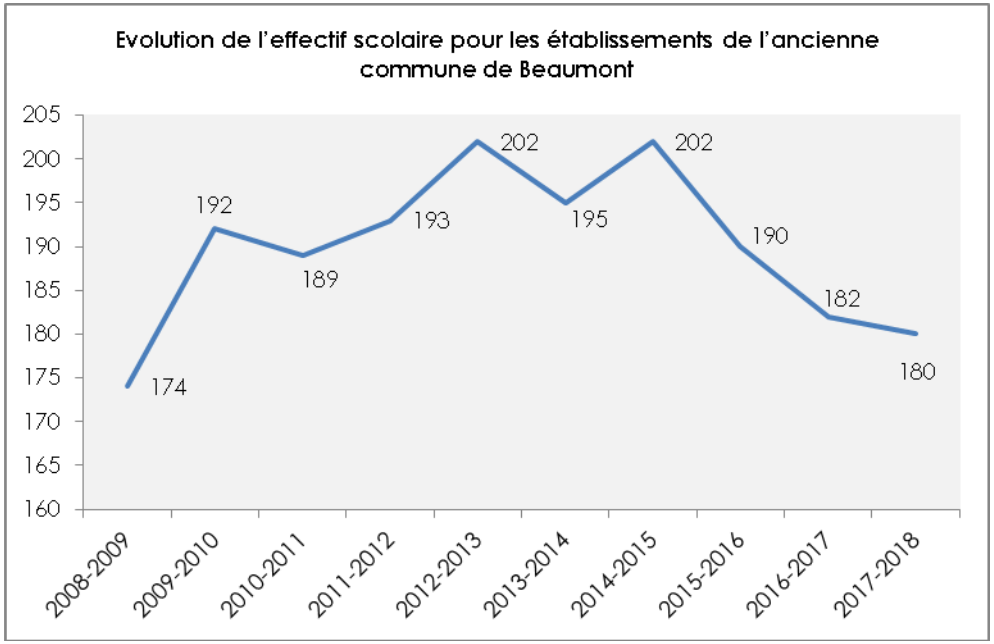
Terrains de sports

Point sur les effectifs scolaires sur Beaumont

Sur le territoire de Beaumont, les écoles comptent 180 élèves à la rentrée 2017-2018.

Depuis 10 ans, le nombre d'élèves oscille entre les 174 et 202 avec un pic enregistré sur la période 2012 et 2015. Cette croissance a entraîné une ouverture de classe mais force est de constater depuis les trois dernières rentrées, l'effectif a diminué de 20 élèves, pour atteindre les 180 enfants, c'est à dire le niveau de la rentrée 2008-2009.

Les effectifs scolaires évoluent beaucoup au gré des opérations de lotissement réalisées sur le territoire. On précisera que pour la prochaine rentrée 2018-2019, les deux écoles (Beaumont et Saint-Cyr) ont chacune perdu une classe.



La Gare de « La Tricherie »

La gare de « La Tricherie » est située sur l'ancienne commune de Beaumont dont le territoire est traversé par l'ancienne ligne TGV Paris-Bordeaux, aujourd'hui reconvertie pour les lignes TER Poitiers-Châtellerault-Tours et pour le transport de FRET.

Cet équipement est relativement bien placé, à proximité de la RD 910 et du quartier de « La Tricherie » et ses activités.

Néanmoins cet équipement correspond davantage à un arrêt qui n'a donné lieu à aucun aménagement. Les abords et la signalétique mériteraient d'être valorisés.

On notera que les capacités de stationnements aux abords de la gare sont relativement faibles. Il existe toutefois un parking du côté du côté de la desserte pour Poitiers, mais celui-ci est relativement limité en nombre de places. Comme l'illustre la photo, ce stationnement se fait de façon hétéroclite, sans marquage précis. De plus, la signalisation est quasi inexistante. Du côté de la montée pour Châtellerault, le stationnement s'effectue dans une impasse de façon totalement aléatoire, puisque qu'aucun marquage au sol, ni aménagement n'est présent. Cette voirie est également l'entrée de la coopérative agricole. La limite entre les différents espaces et leur fonction est donc très floue.

En outre, il n'existe pas de stationnement « vélo ».

La gare est un atout pour la collectivité mais elle mérite un meilleur traitement pour améliorer sa lisibilité et son image.

4.4.4 L'offre en stationnements

Le stationnement est intimement lié aux équipements et services et à la pratique quotidienne du territoire par les habitants.

Les aires de stationnement de Beaumont

Les principales aires de stationnement sont localisées dans le bourg de Beaumont au niveau du groupe scolaire, de la mairie et de la salle des fêtes. Le stationnement est organisé en plusieurs petites aires autour de la place de 11 novembre pour une capacité totale de plus de 80 places qui desservent également l'église et la salle des fêtes. L'arrière de la mairie compte par ailleurs 8 places dont 1 réservée aux personnes handicapées. Il faut y ajouter les 50 places du groupe scolaire de l'école dont 2 places sont réservées aux personnes handicapées et 1 pour les taxis.

Les autres aires se concentrent au niveau des commerces le long de la RD 910, sur les places et rues adjacentes. La place de l'avenue de Paris compte ainsi 28 places de stationnements dont 1 place réservée aux personnes handicapées et 2 places pour véhicules électriques. De plus, 22 places sont disponibles au pôle commercial. Des places publiques sont aussi à disposition le long de la RD 910, devant les autres commerces de l'avenue notamment. On soulignera la présence d'une vingtaine de places au sud de « La Tricherie » , sur la route de Saint-Cyr avec une aire de co-voiturage. Le point critique est le stationnement informel pour les usagers de la Gare de « La Tricherie » . Les véhicules stationnent dans la rue de la Gare aux pieds de l'ancienne coopérative sans réel aménagement. Toutefois, un petit parking est disponible de l'autre côté des voies. Il s'agit surtout d'y améliorer la signalétique.

Globalement, les aires de stationnement publiques de Beaumont répondent aux besoins des usagers. Ces aires peuvent être très ponctuellement saturées lors de manifestations publiques, sans dysfonctionnement majeur.

Au total, 285 places de stationnement publiques dont 6 places handicapées, et 2 places pour véhicules électriques sont ainsi dénombrées sur le territoire de Beaumont. Hormis sur le secteur de la Gare, l'offre en stationnement semble satisfaisante. En outre, il existe une borne de recharge pour les véhicules électriques à « La Tricherie » et quelques stationnements vélo à l'école et au niveau du complexe sportif.

Localisation des aires de stationnement sur le territoire de Beaumont
(source : commune)

Stationnements des commerces avenue de Paris (RD 910)

Stationnements du petit pôle de commerces de la Tricherie

4.5 LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans le développement résidentiel et touristique. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. Les deux anciennes communes ne disposent actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dé- pendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

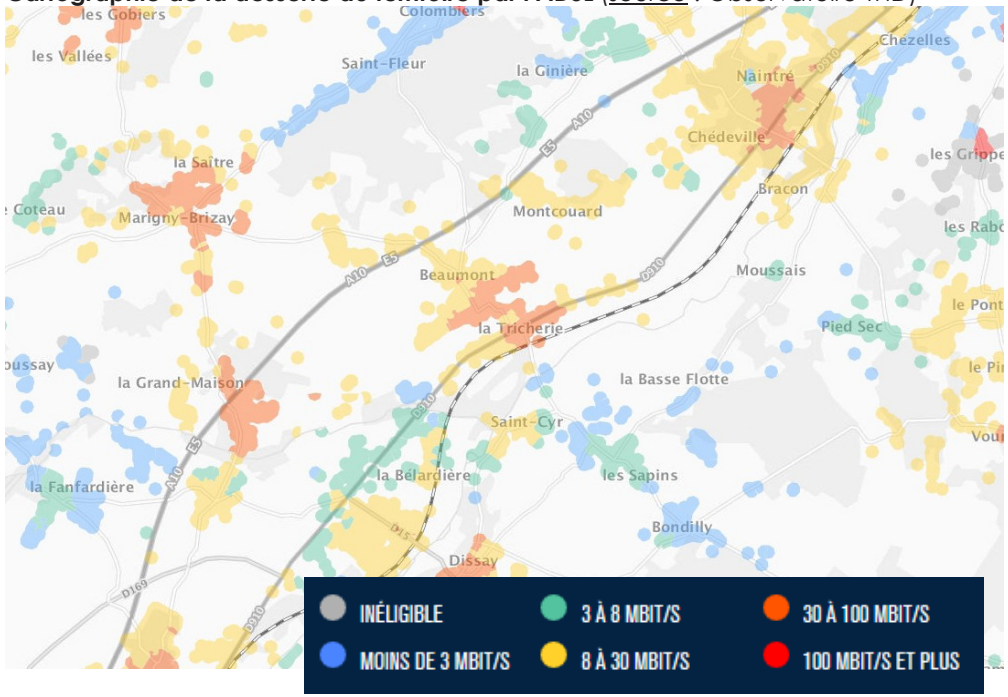
Les lignes ADSL desservant les communes sont raccordées principalement au central de Jaunay-Clan (3 600 lignes) ainsi que les centraux de Naintré (3 000 lignes), de Dissay (2 800 lignes) et de Marigny-Brizay (400 lignes).

La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL.

Selon cette carte, le territoire de Beaumont dispose d'une desserte ADSL de bonne qualité pour les quartiers de « La Tricherie », de la Quarantinière ainsi que la Tour de Beaumont. Le bourg ainsi que les autres hameaux sont également bien desservis. A noter toutefois une plus faible desserte pour les hameaux de Puy Gachet et de « Rouhet ».

Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL (source : Observatoire THD)



On précisera que le Conseil Départemental de Vienne est doté d'un **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique** (SDTAN) adopté le 15 janvier 2013. Ce dernier détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique. Ce document doit être pris en compte par le PLU.

4.6 ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

4.6.1 Les données chiffrées et localisation

Au regard de l'analyse de l'ensemble des autorisations d'urbanisme délivrées entre 2008 et 2018 sur le territoire de Beaumont ainsi que la prise en compte des infrastructures réalisées comme les voiries, l'analyse de la construction (résidentiel, économique, équipements...) permet d'affirmer que l'urbanisation a engendré la consommation de **15.5 ha de surfaces agricoles et naturelles au total.**

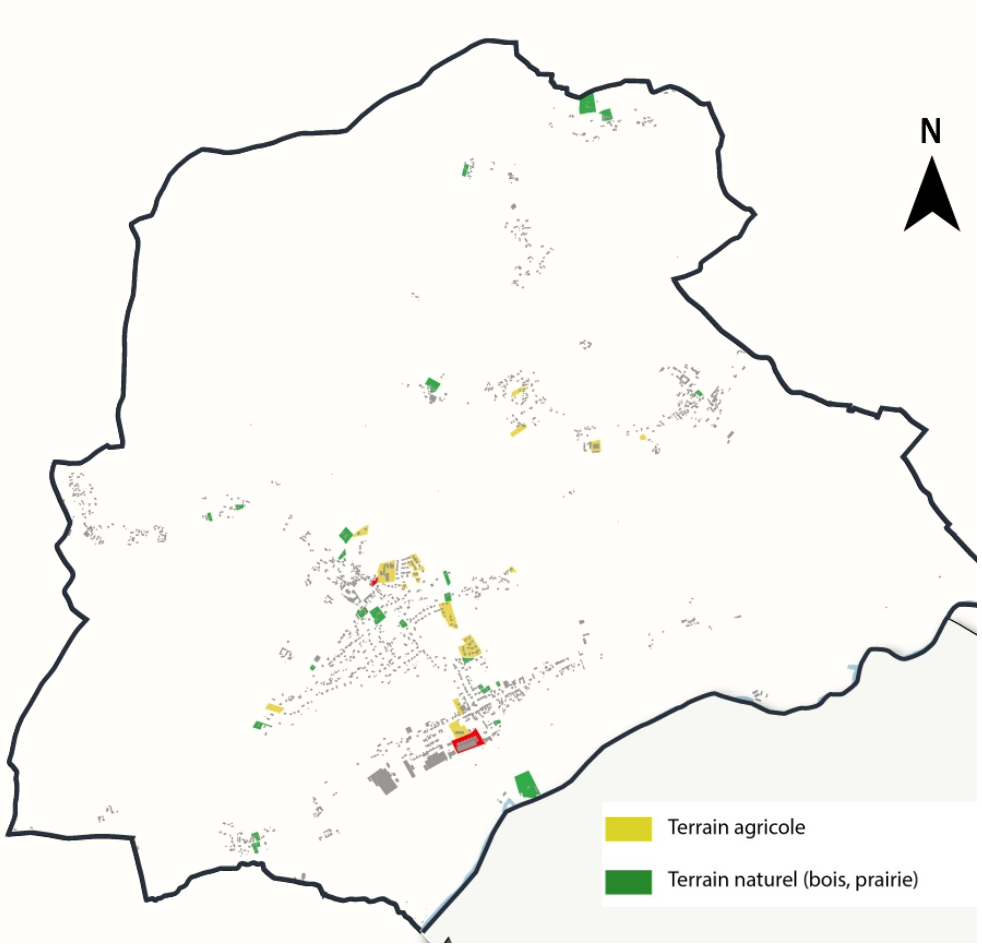
Quelques constructions nouvelles ou extensions n'ont pas engendré de consommation car elles concernaient des sites déjà artificialisés repérés en rouge sur la carte suivante (ex : cuves de la coopératives, travaux d'extension de la mairie. Aussi, force est de constater que le développement urbain s'est donc principalement opéré par extension et non densification. Peu de divisions parcellaires ou comblement de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine ont été observées ces dix dernières années.

La consommation d'espace a porté de manière équilibrée sur des surfaces agricoles (7.8ha) et des surfaces naturelles (7.7ha). Parmi ces espaces naturels, une partie non négligeable était des surfaces boisées.

Il convient de souligner que 3.5ha ont été mobilisées pour les équipements collectifs (écoles, complexe sportif, ateliers) alors que les activités économiques n'ont engendré que 1.5ha de consommation d'espace principalement agricole puisqu'il s'agissait en grande partie d'extensions d'exploitations existantes.

Le développement résidentiel a donc engendré à lui seul 10.5ha de consommation d'espaces agro-naturels. Ces surfaces sont principalement localisées à la périphérie du bourg et notamment entre le bourg ancien et « La Tricherie » qui ont donné lieu à trois opérations de lotissement (cf zoom pages suivantes).

Type de consommation des sols (source : DG- FIP-Cadastre ©, UH)



4.6.2 Le bilan du précédent PLU

Le PLU de l'ancienne commune de Beaumont a été approuvé en 2004.

Il affichait **20.7 ha de zones A Urbaniser** à vocation résidentielle dont 12,52 ha en zone AUa (constructible immédiatement) à et 8,18 ha en zone AUb (constructible à moyen terme). Ces surfaces n'ont finalement pas été mobilisées dans leur intégralité, bien au contraire.

Les principales réserves se situaient en frange Nord du bourg.

On retrouve également quelques secteurs à hauteur de la « Tricherie ».

Le seul secteur de développement résidentiel (secteur AU) à l'extérieur du bourg et de « La Tricherie » était situé sur le village de Longève.

Quant aux réserves pour le développement économique, elles se concentraient sur le site de « La Tricherie » notamment sur un terrain enclavé qui a fait l'objet d'une construction.

Si le PLU de 2004 avait déjà traduit un effort de modération de consommation d'espace comparé au POS de 1991 qui lui affichait près de 57 ha de surface NA c'est-à-dire d'extension de l'urbanisation, il demeurait bien trop généreux et disproportionné au regard des besoins réels de développement du territoire.

Le PLU est donc l'occasion de requestionner toutes ces réserves et de les hiérarchiser pour assurer la cohérence du zonage au projet communal.

Extrait du rapport de présentation du PLU de l'ancienne commune de Beaumont (2004)

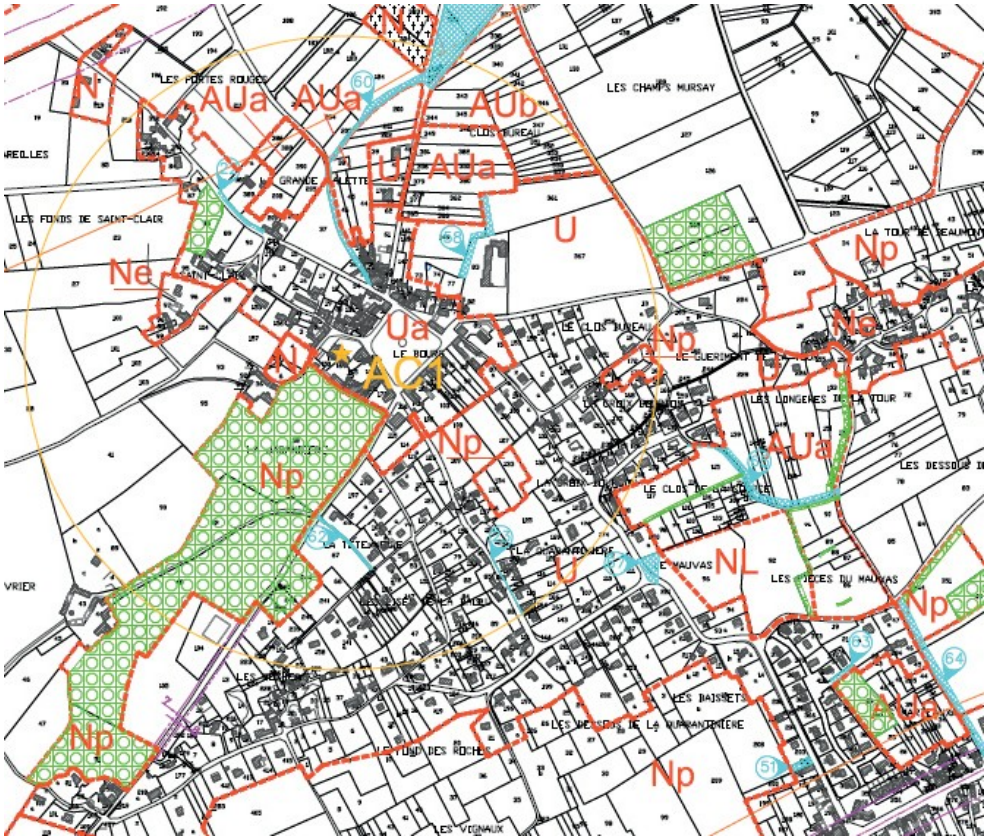
(en hectares)
(d'après le zonage du 27/07/04)

ZONES URBAINES	AVANT REVISION N°1 (1979)	Révision n°1 (1991)		Approbation (Juillet 2004)
UB	13.7	15.7	U	94.21
UD	63.7	61.5	Ui	3.56
1 UH	-	12.3	U*	22.84
2 UH	13.4	4.8		
UX	11.4	11.3	Ux	48.35
UY	53.9	39.7		
TOTAL U	156.1	145.3		168.56

ZONES NATURELLES	AVANT REVISION N°1 (1979)	Révision n°1 (1991)		Approbation (Juillet 2004)
NA	-	56.9	AUa	12.52
1 NA	43.0	-	AUb	8.18
2 NA	41.0	-		
HNA	61.6	22.8	AU*a	1.76
NB	35.5	61.3	Ne	61.09
NC	1365.2	906.8	A	978.06
NCa	47.8	77.2	Ai	0.93
ND	-	400.0	N	33.50
1 ND	300.0	-	Np	661.57
2 ND	93.8	-	NPi	217.43
NDa	-	7.8		
NDb	-	465.9		
TOTAL N	1987.9	1998.7		1975.44

Superficie de la commune	2144 Hectares (*)		
Dont Espaces Boisés Classés	96.8 Ha	30.9 Ha	76 Ha

Extrait du plan de zonage du PLU de l'ancienne commune de Beaumont
(source : révision simplifiées du PLU de l'ancienne commune de Beaumont 2012)



Consommation d'espace depuis 10 ans
(source : ancienne commune de Beaumont, UH)

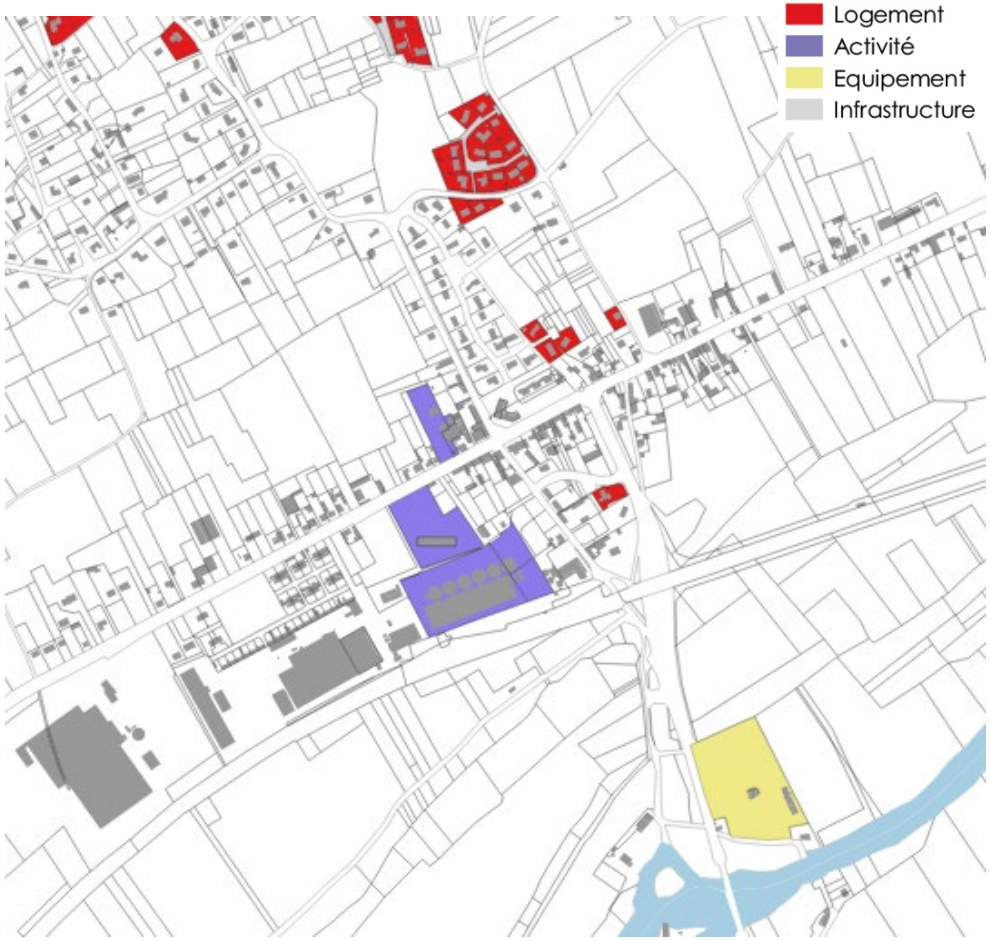
Les grandes zones AUa et AUb du nord ouest du bourg n'ont pas été aménagées. On peut même constater un grignotage partiel avec des constructions le long de l'entrée nord (en direction du cimetière) ne permettant pas d'optimiser l'espace.

Le lotissement derrière l'école était classé en zone U.

Quant à la zone AUa à la frange Est du bourg, elle n'a fait l'objet que d'opérations au coup par coup sans réflexion d'ensemble ce qui aujourd'hui permet difficilement d'envisager de combler la zone...

« La Tricherie » , plan de zonage du PLU de l'ancienne commune de Beaumont
(source : révision simplifiées du PLU de l'ancienne commune de Beaumont 2012)

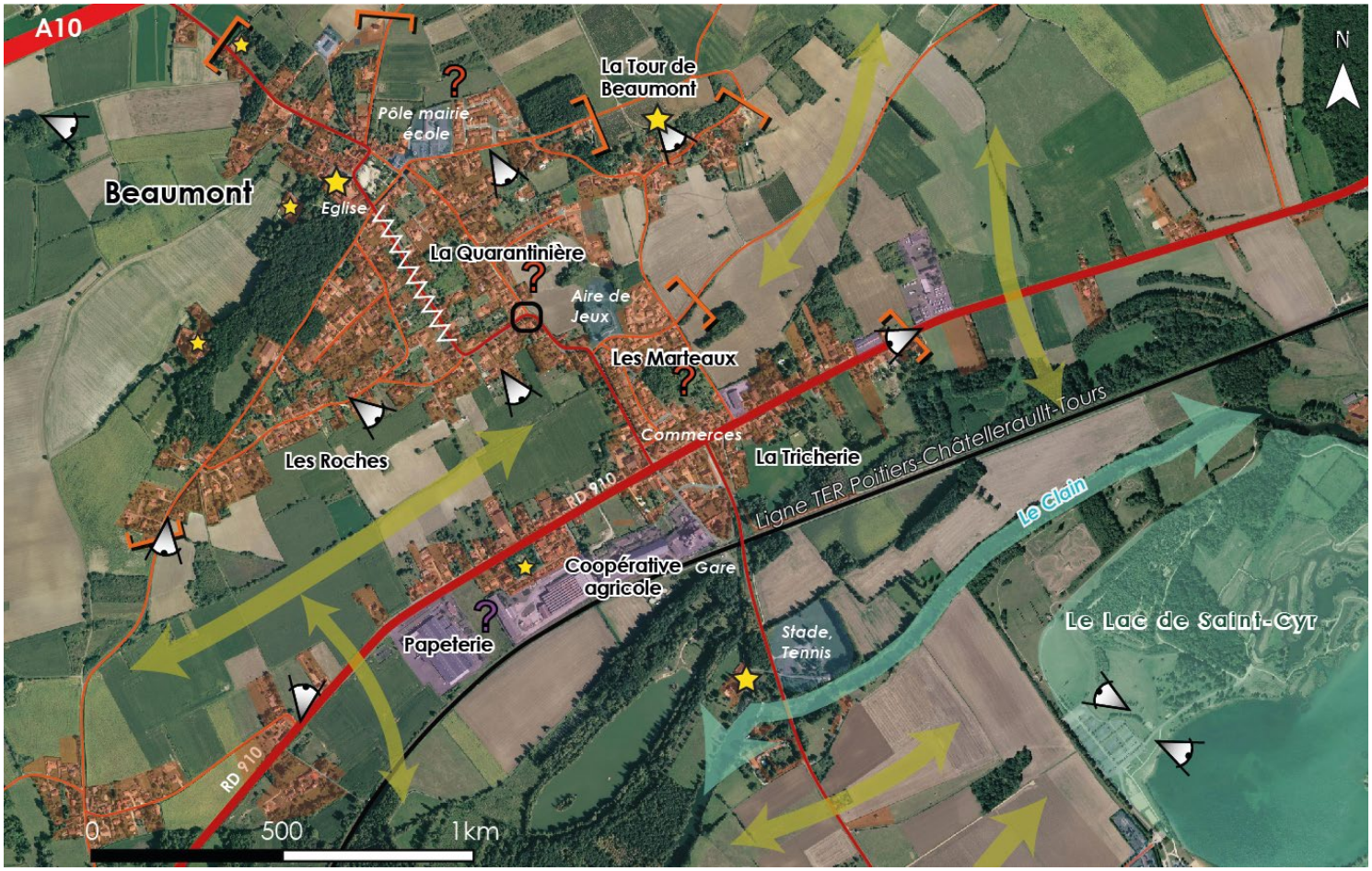
Consommation d'espace depuis 10 ans
(source : ancienne commune de Beaumont, UH)



La zone AUa au cœur de la Ticherie n'a pas fait l'objet de projet mais sa situation centrale en fait un secteur d'intérêt à bien appréhender dans la présente étude.

A noter : Pour le stade comme la coopérative, les parcelles ont été repérées mais les constructions ne concernaient qu'une partie du site (sans générer de nouvelle consommation d'espace).

Analyse des enjeux du fonctionnement urbain – zoom sur le bourg et « La Tricherie » *(source : IGN@ Uh)*



BEAUMONT
ENJEUX LIES AU FONCTIONNEMENT URBAIN

- Conforter les espaces urbains polarisants (densification / extension)
- Dresser des limites d'urbanisation en proscrivant l'étalement linéaire
- Questionner les enclaves susceptibles d'être mobilisées pour le projet
  - ? - pour le développement résidentiel
  - ? - pour le développement économique
- Maintenir les grandes coupures agricoles
- Protéger la vallée du Clain
- Préserver les points de vue identitaires de l'urbanisation
- Renforcer et améliorer le réseau de cheminements doux
- Sécuriser les sections de voies dangereuses
- Sécuriser les carrefours dangereux
- Conserver les éléments de patrimoine

4.7 ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES PARTIES URBANISEES

Selon la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées du territoire.

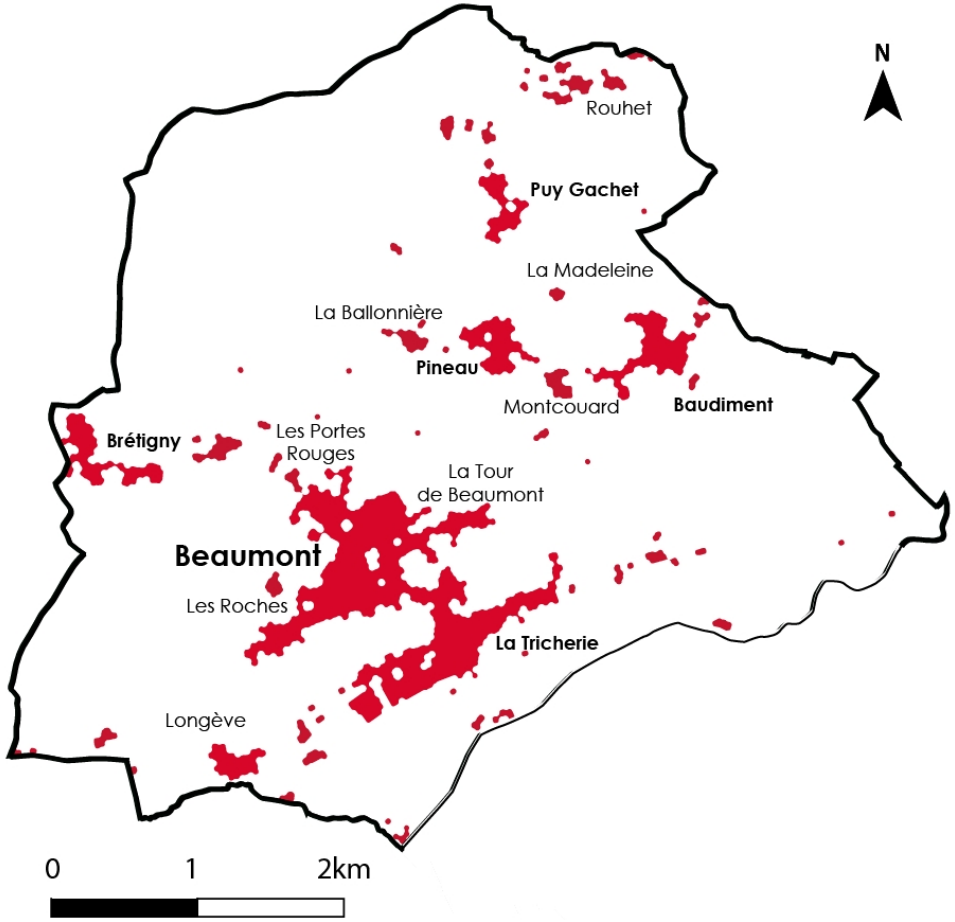
4.7.1 Définition des parties actuellement urbanisées

S'il n'existe pas dans le code de l'urbanisme une définition précise de la notion « d'espace urbanisé », la doctrine consiste à recouper plusieurs facteurs qui permettent de hiérarchiser la tâche urbaine et de qualifier les espaces.

La tâche urbaine

Une représentation graphique de la tâche urbaine peut être proposée à travers la méthode géomatique de « dilatation/érosion » consistant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion »). Cette cartographie permet de distinguer tous les espaces bâtis sur le territoire mais ils ne revêtent pas pour autant la qualité d'espace urbanisé.

La tâche urbaine obtenue par analyse de dilatation/érosion (source : DG- FIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



Hiérarchisation de la tâche urbaine

Les critères retenus pour définir les parties actuellement urbanisées sur le territoire :

- Les zones d'expansion des crues, les zones humides, les sites NATURA 2000 : Ces zones, qui jouent un rôle dans le fonctionnement écologique n'ont pas vocation à faire l'objet de constructions nouvelles. Leur intérêt est supérieur et considérant qu'il existe d'autres terrains moins sensibles sur le territoire, le PLU ne doit pas les exposer à davantage de pression urbaine mais bien les protéger au travers d'un classement en zone Naturelle ou Agricole.

- Les activités en présence : Cela concerne l'agriculture. En effet, une exploitation agricole bien qu'elle soit accolée à une partie urbanisée doit être par principe classée en zone A, dite « agricole ». Il en est de même pour l'outil agricole, à savoir les terres agricoles en particulier les terrains dont la valeur agronomique est reconnue comme les terrains en AOC (cf justification de la zone A).

- Les risques et les nuisances : Ils ne sont pas tous synonymes d'inconstructibilité mais il convient de les prendre en compte en privilégiant leur classement en zone Naturelle tout particulièrement pour les secteurs exposés au risque d'inondation qui correspondent aussi à des zones d'expansion des crues ou pour les secteurs exposés au risque de feu de forêt car par définition, sont des surfaces boisées qui appartiennent souvent à la trame verte du territoire. Ils peuvent être associés à des servitudes notamment des Plans de Prévention des Risques ou encore la servitude I3 relative aux canalisations de gaz... Or ces servitudes peuvent expressément contraindre la constructibilité. Quant au risque de mouvement de terrains, sur le territoire, il est lié à la présence de cavités, qui là encore jouent aussi un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire (cf état initial de l'environnement), leur classement zone inconstructible doit donc être privilégié.

- La composition urbaine : Il doit s'agir d'ensembles de constructions relativement denses et structurés. On prendra ainsi en référence, un regroupement minimum de 20 constructions d'habitation implantées autour d'un espace commun ou d'un noyau ancien et présentant une certaine compacité. Les constructions ne doivent pas être implantées à plus d'une dizaine de mètres les unes des autres et avoir un lien entre elles (rapport à un espace commun, un élément naturel...). Ainsi des constructions implantées de manière diffuse le long d'une voie ne peuvent constituer des parties actuellement urbanisées.

- La capacité des voies et des réseaux publics (eau potable, électricité, défense incendie) : Pour être considérés en partie actuellement urbanisée, les terrains doivent être correctement desservis avec des accès sécurisés et des réseaux d'eau potable, de défense contre l'incendie et d'électricité aux capacités suffisantes...

Au final, sur le territoire de Beaumont, le bourg ancien et « La Tricherie » qui incarnent la centralité du territoire puisqu'ils constituent le principal pôle résidentiel, concentrent les équipements, commerces et services et qu'ils profitent d'une desserte satisfaisante avec notamment l'assainissement collectif intègrent logiquement les parties actuellement urbanisées.

Quant aux villages et hameaux, ces derniers ne remplissent pas tous, tous les critères.

Les zones d'expansion des crues, les zones humides, les sites Natura 2000

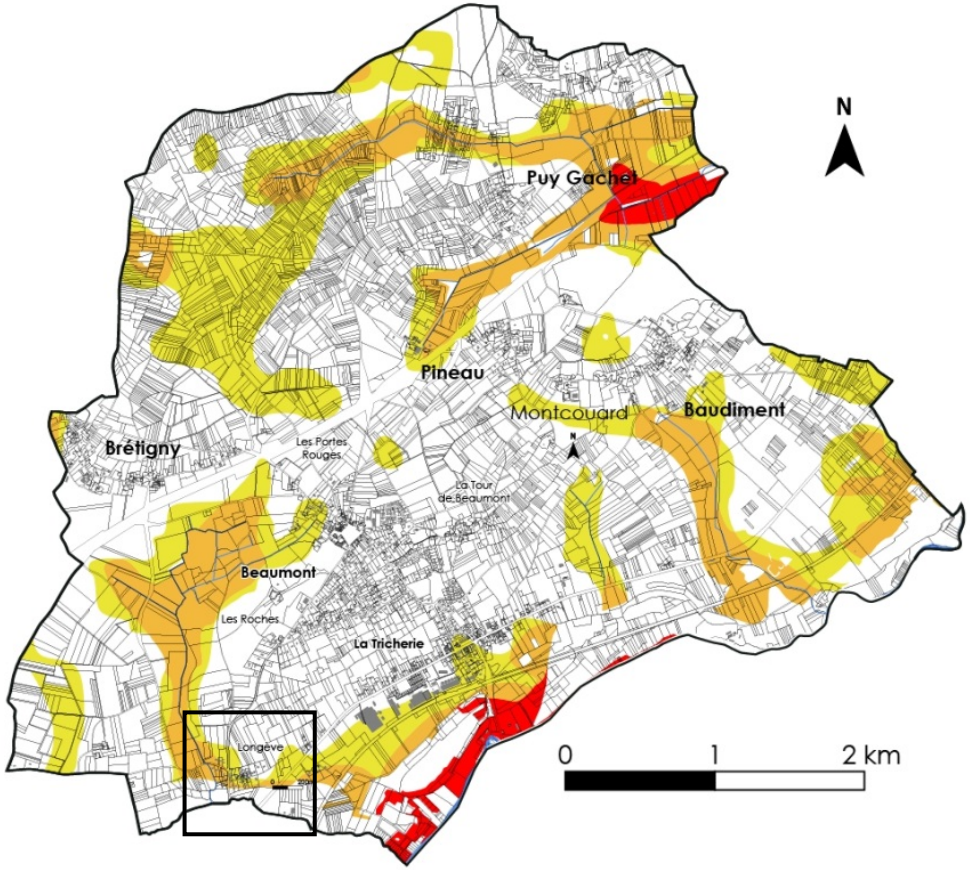
Pour commencer, il faut rappeler qu'il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire de Beaumont.

Les zones d'expansion des crues (que l'on peut associer aux zones inondables, cf paragraphe ci-après) méritent par principe d'être préservées de toute urbanisation en vue notamment de lutter contre les risques de pollution diffuse... ce qui se traduira principalement dans le PLU de Beaumont par le maintien des terrains exposés au risque d'inondation du Clain en zone Naturelle.

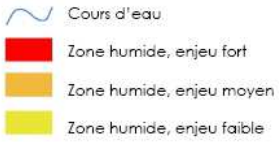
Il en est de même pour les zones humides. A ce jour, il n'existe qu'une carte de pré-localisation des zones humides mais cette dernière doit être prise en compte dans le PLU. Le principe consiste à conserver les zones humides en zone inconstructible c'est-à-dire Naturelle ou Agricole et en cas de doute et de projet urbain à lever les présomptions de zones humides via un inventaire comme ce fut le cas au nord de Beaumont pour l'ouverture d'une zone AU.

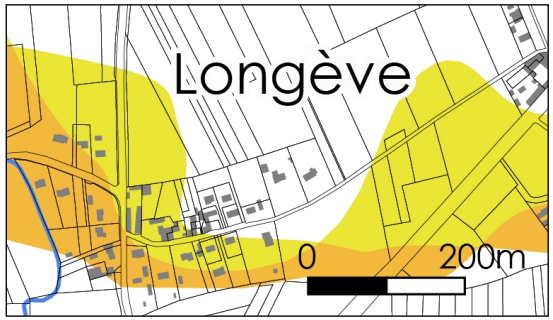
C'est finalement le secteur de Longève qui est le plus sensible au regard de ces deux critères puisque niché au creux de la vallée de La Pallu, il est recouvert pour moitié par la zone inondable et qu'il présente des présomptions de zones humides (cf cartes page suivante).

Prélocalisation des zones humides – zone de probabilité (source : SAGE du Clain)

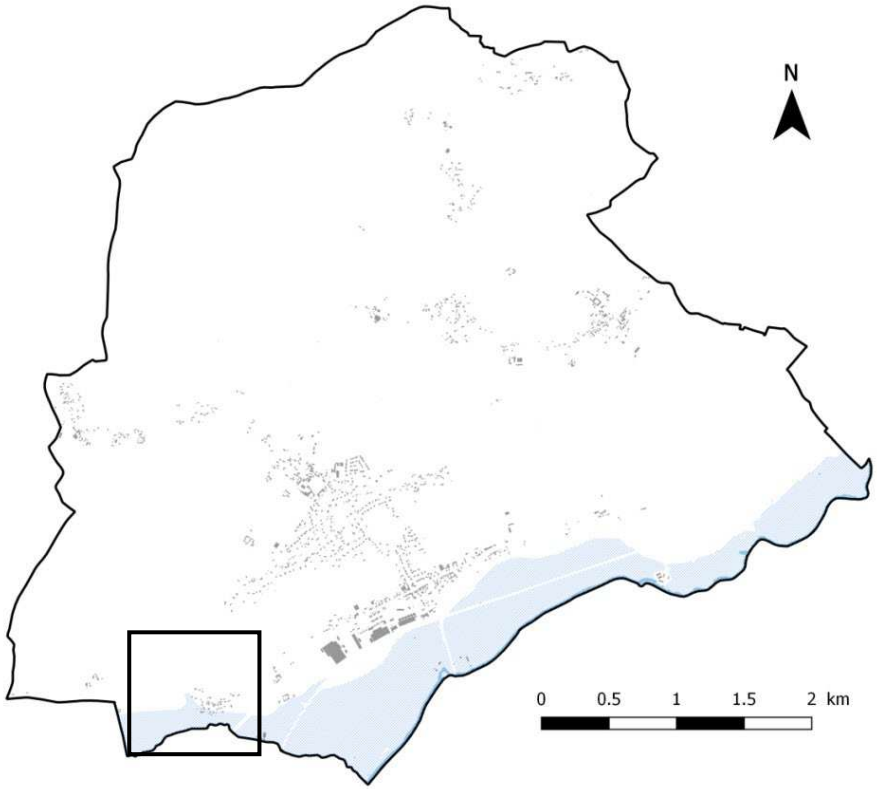


Zoom sur Longève

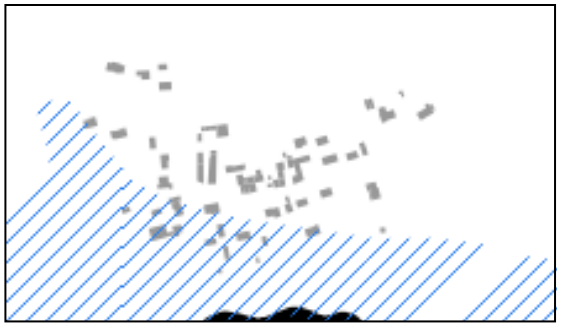




Secteur exposé au risque inondation et les zone d'expansion des crues (source : Atlas départemental des zones inondables)



Zoom sur Longève



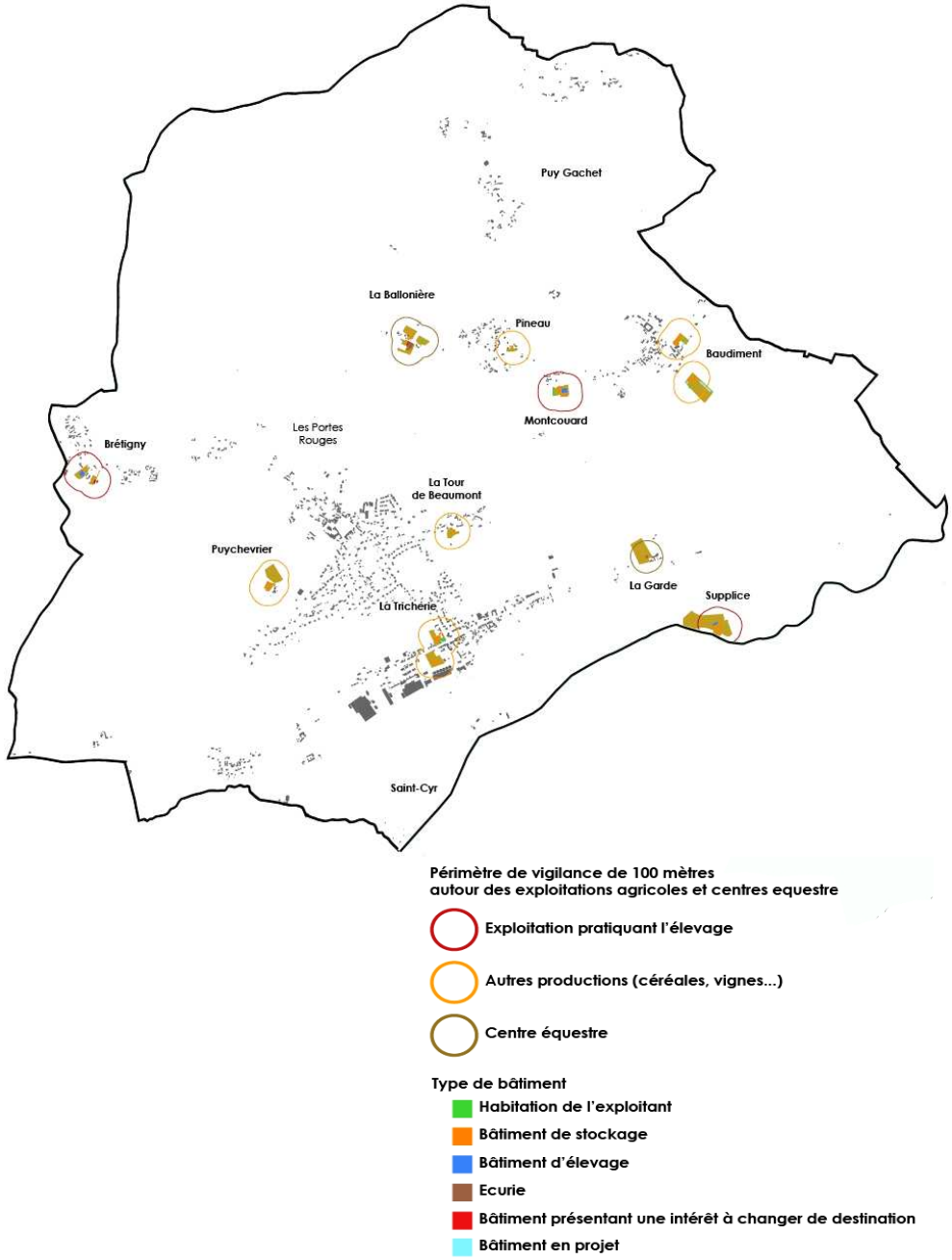
L'agriculture

Il convient de signaler que Beaumont demeure un territoire agricole avec la présence des terrains en AOC Haut-Poitou et une dizaine d'exploitations. Il s'agit d'exploitations relativement imposantes qui pratiquent principalement la culture et la viticulture. L'élevage est désormais très limité, le principal se situant à Montcouard à l'écart des zones résidentielles. Ces exploitations agricoles sont implantées de manière diffuse sur le territoire et si certaines demeurent encore isolées, plusieurs sont au contact de zones d'habitat comme à Beaudiment, à la Tour de Beaumont et surtout à Brétigny et à « La Tricherie ». Ces dernières sont au cœur d'habitations. Or le projet consiste à les classer tout comme les terrains agricoles et en particulier les terrains en AOC, en zone agricole et à les préserver de tout développement résidentiel d'autant que les exploitations peuvent aussi être sources de nuisances...

Force est de constater que Brétigny au regard des bâtiments agricoles (existants et des anciens, il compte notamment des poulaillers) ou encore des terrains en AOC revêt un caractère plus agricole.

Zoom sur les parcelles classées en AOC Haut-Poitou (source : cadastre, INAO)

Repérage des sites d'exploitations agricoles (source : DGFIP-Cadastre, UH)



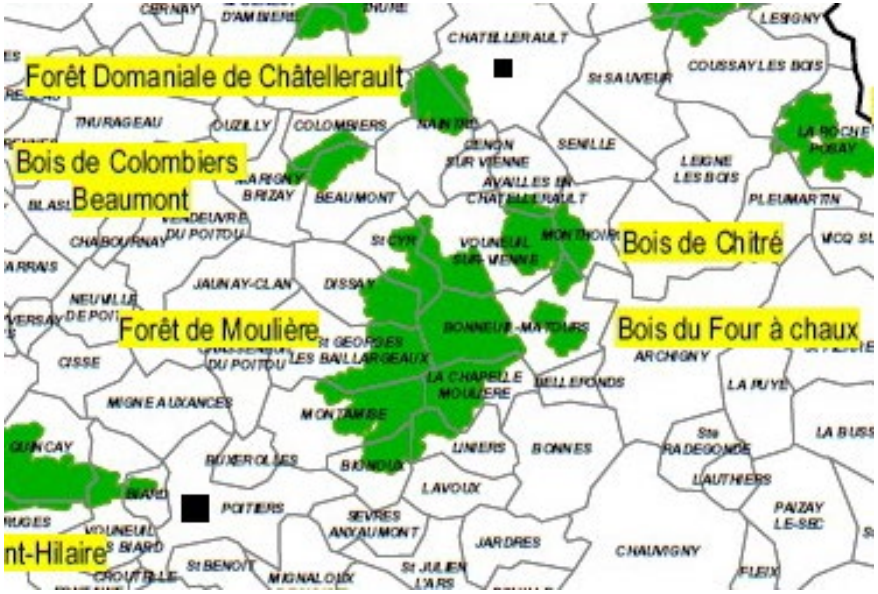
Les nuisances et les risques

Le territoire est exposé à plusieurs risques naturels qui peuvent impacter lourdement la constructibilité.

Tout d'abord, il y a le risque d'inondation. Il convient de rappeler qu'à ce jour le risque d'inondation est défini au regard d'un Atlas Départemental mais un Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Clain est en cours de réalisation. Ce dernier disposera de son propre zonage et règlement qui s'imposeront au PLU. A ce jour l'étude est en cours et les limites du zonage ne sont pas encore connues. Le principe consiste donc sur la base de l'atlas à minima à classer de préférence en zone Naturelle les secteurs à risque connus et à prendre des précautions au regard des secteurs bâtis lesquels lorsqu'ils sont en zone inondables sont potentiellement synonyme de risque de pollution surtout en l'absence d'assainissement collectif comme sur le secteur de Longève.

Le territoire de Beaumont est également exposé au risque de feu de forêt à hauteur du Bois de Colombiers-Beaumont au nord du territoire. En l'occurrence, il s'agit d'un secteur peu urbanisé, avec quelques écarts comme les Barbotins, la Ginière ou encore Rouhet, qui doit donc demeurer en zone Naturelle.

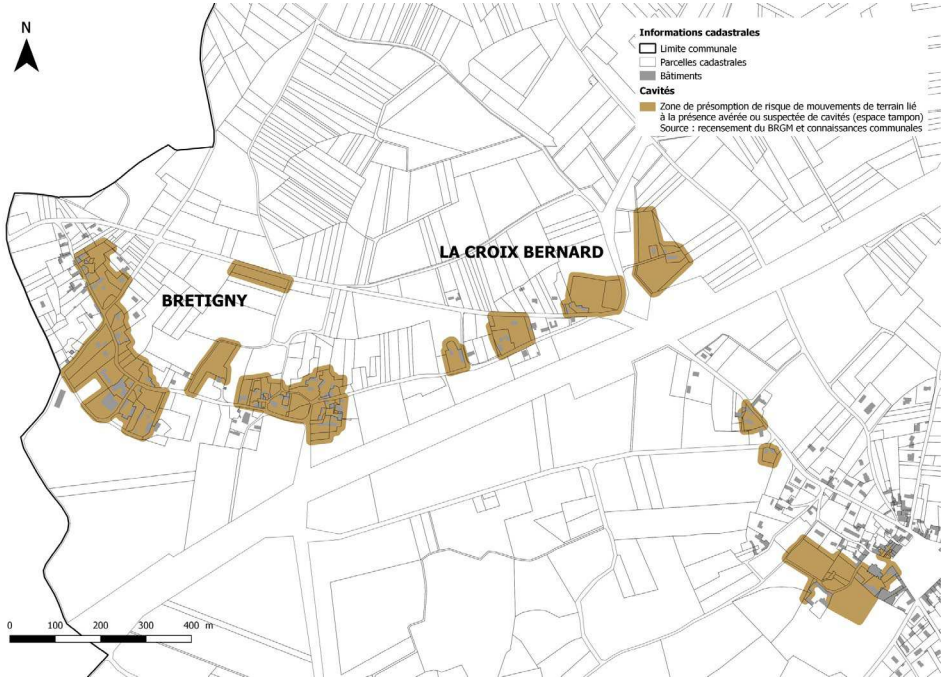
Extrait carte sur le risque de feu de forêt en vienne (DDT 86).



En outre, il existe de nombreuses cavités sur le territoire de Beaumont qui peuvent engendrer des risques de mouvement de terrain. Ce risque naturel ne donne pas lieu à une cartographie précise ce qui a amené les élus à travaillé avec attention sur le sujet.

Comme vu précédemment, le PLU a été l'occasion d'informer sur les cavités en recourant à l'inventaire réalisé par le BRGM et en initiant un inventaire des zones de suspicion de cavités. Il s'avère que tous les villages sur les coteaux sont concernés à l'image de Beaudiment, Pineau, Brétigny et du bourg de Beaumont. Le principe a consisté pour les secteurs non bâtis à privilégier leur classement en zone non constructible notamment en zone Naturelle lorsque les cavités étaient nombreuses pour consacrer leur intérêt écologique (habitat, corridor...).

Extrait des cartes de repérage des suspicions de cavités (commune).

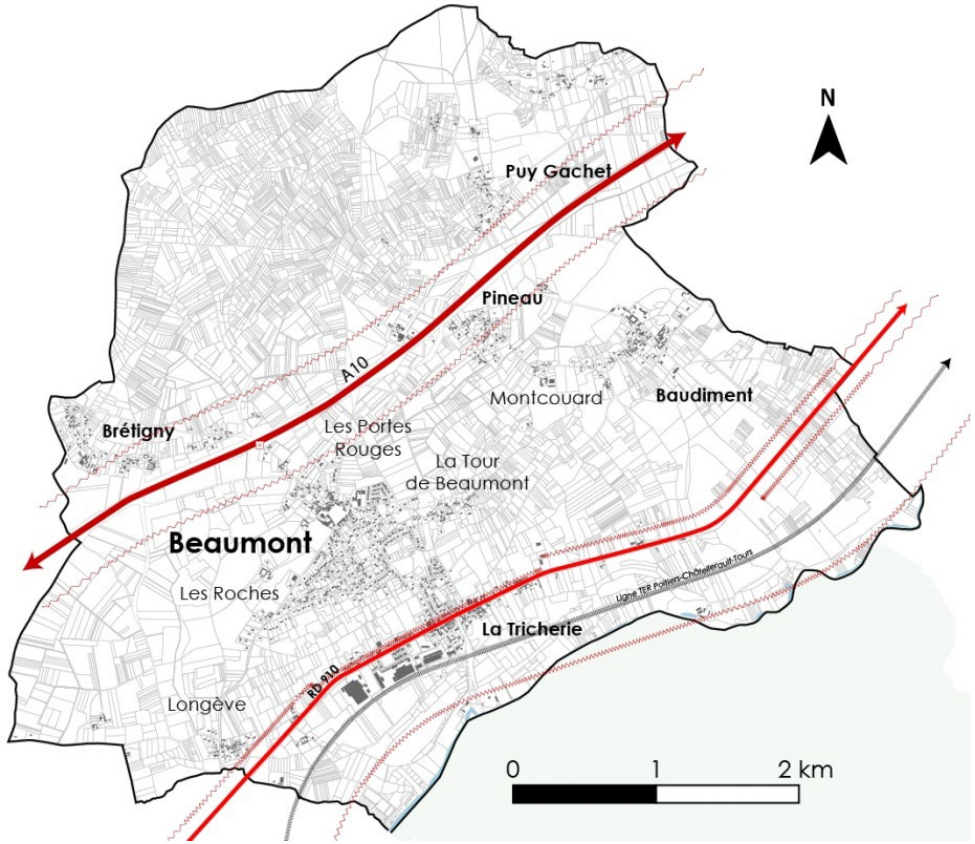


Il y a aussi le risque de transport de matières dangereuses à hauteur de l'A10 et de la canalisation de gaz au sud de « La Tricherie » (cf, servitude d'utilité publique, pages suivantes). Ce risque amène à privilégier les abords de ces infrastructures et ouvrages en zone inconstructible.

Quant aux nuisances, l'autoroute A10 qui traverse Beaumont est aussi une infrastructure de transport terrestre qui génère de fortes nuisances sonores et qui fait par ailleurs l'objet d'un projet de passage en2x3 voies. Le projet de territoire consiste à ne pas exposer davantage de populations à ce type de nuisances. Au regard de cette configuration et des enjeux en présence, il convient de considérer que sur le territoire de Beaumont l'A10 et le projet de passage en 2x3 voies justifient de geler le développement résidentiel à ses abords surtout que cela ne concerne pas le bourg et qu'il existe bien d'autres secteurs de développement potentiel à l'abri des nuisances de l'A10.

En l'occurrence les hameaux de Brétigny et de Pineau (frange nord) sont les plus impactés.

Les nuisances sonores (source : DGFIP-Cadastre, UH)



La composition urbaine

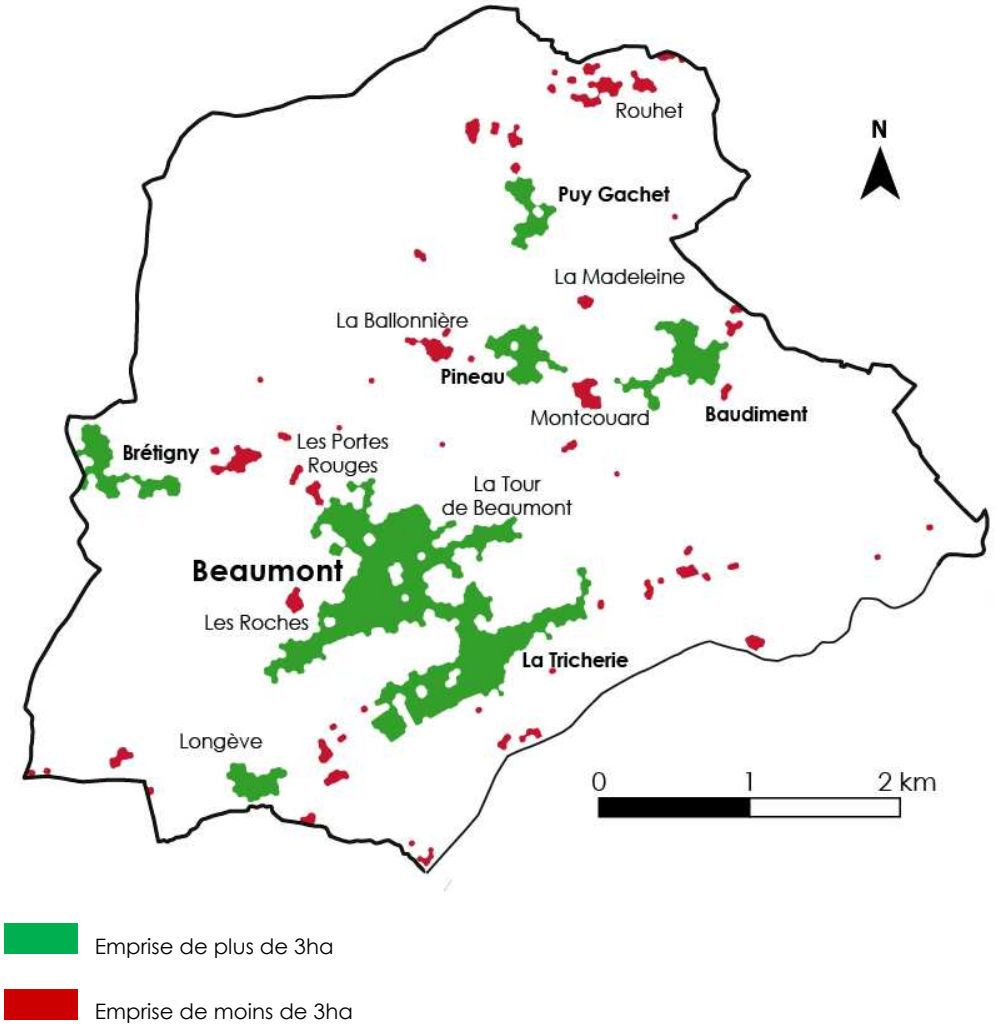
Il convient de se référer à l'analyse des formes urbaines (chapitre 4.2 du présent rapport) au sein duquel sont précisées les grandes caractéristiques de chaque village c'est-à-dire de Beaudiment, Pineau, Puy-Gachet, Longève et Brétigny.

Lieu-dit	Superficie (hectares)	Nombre de constructions	Densité bâite Cons./ha
Bourg/ La Tricherie	105		Cf analyse urbaine
Pineau	9,5	60	7
Beaudiment	13,5	120	9
Brétigny	10,5*	100	10
Puy Gachet	6,3	45	7
Longève	5.0	30	8
Autres hameaux	≤ 3		

Sur le territoire de Beaumont, le bourg ancien et ses extensions associés à « La Tricherie » suivi de Pineau Beaudiment, Puy Gachet, Brétigny et Longève sont les ensembles bâtis les plus significatifs en termes d'emprise (>25 constructions + une emprise de plus de 3ha). **Les autres parties de la tâche urbaine constituent des hameaux et des écarts, c'est-à-dire de l'habitat isolé qui ne peut revêtir les qualités de parties actuellement urbanisées.**

Il convient de souligner que Brétigny comme une partie de Beaudiment présente des extensions linéaires formant des excroissances sans liens les unes avec les autres. Le tissu n'est pas continu et surtout n'est plus structuré dès lors que l'urbanisation linéaire d'un seul côté de la voie (opportuniste et consommatrice d'espace) s'est développée de manière diffuse.

Quant à Longève, il s'agit d'un village récent issu d'une urbanisation opportuniste le long des voies qui ne se structure pas autour d'un ilot ou d'un espace commun.



Le réseau d'eau potable et le réseau de défense incendie

Le territoire de Beaumont profite d'une bonne desserte en eau potable et d'une couverture en défense contre l'incendie satisfaisante sur quasi la totalité du territoire.

Le réseau d'assainissement collectif

Il convient de signaler que seuls le bourg de Beaumont, « La Tricherie » et « Longève » sont desservis à ce jour par un réseau de collecte public des eaux usées. Tous les autres villages et hameaux sont donc en assainissement non collectif (autonome).

Récapitulatif : les zones urbanisées sur le territoire de Beaumont

Le bourg de Beaumont et « La Tricherie » , forment la principale polarité résidentielle du territoire et concentrent les d'équipements et les services. **Ils se complètent historiquement l'un incarnant le pôle administratif l'autre le pôle économique**. En outre, au regard de la tâche urbaine, ils forment aujourd'hui un ensemble continu. Tous deux ont donc vocation à être confortés en tant que **centralité urbaine** du territoire à la fois dans une logique de réinvestissement et de développement (densification et extension).

A noter ; la centralité urbaine se distingue de la centralité économique qui est davantage localisée à hauteur de la traverse de « La Tricherie » et du noyau ancien du bourg.

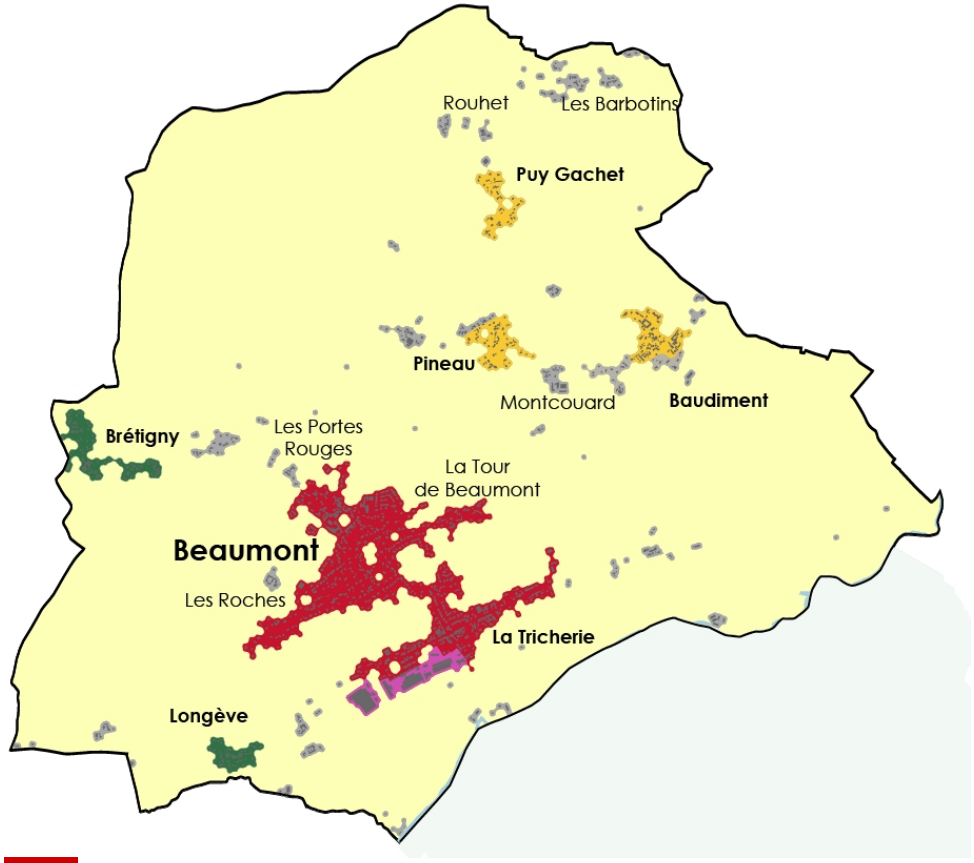
Beaudiment, Pineau, Puy Gachet quant à eux, sont des villages à considérer en partie urbanisée au sens de l'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme compte tenu de :

- leur nombre de constructions à vocation résidentielle (> 25),
- leur emprise et leur compacité(en opposition à un habitat isolé et diffus),
- le retrait des sites d'exploitation agricole,
- l'absence de zone humide ou de présomption de zones humides,
- l'absence de risque naturel notamment inondation ou feu de forêt,
- leur desserte satisfaisante

Attention, les limites de chaque secteur urbanisé seront définies avec précision, en fonction de chaque contexte (en s'appuyant sur les voies, le relief...).

Par défaut, l'Herbaudière, la Madeleine, Rouhet, Puychevrier, Brétigny, Longève... sont quant à eux voués à demeurer en zone agricole ou naturelle en fonction du contexte dans lequel ils s'inscrivent et où le PLU aura néanmoins vocation à permettre du réinvestissement et de la valorisation via des extensions bâtimentaires et des annexes voire des changements de destination.

Définition des parties urbanisées (source : UH)



Centralité à renforcer en densification et en extension

Partie actuellement urbanisée des villages à enjeu en termes de densification

Partie actuellement urbanisée de La Tricherie à vocation économique

Village demeurant hors partie urbanisée au regard de leur contexte et des enjeux en présence

Brétigny : Il présente un tissu déchiré, s'inscrit dans un contexte à dominante agricole (exploitation + terrain en AOC), il est exposé aux risques et nuisances générées par l'A10, au risque feu de forêt et il compte des cavités

Longève : Il se niche dans la vallée de La Pallu, pour partie inondable, il présente de fortes présomptions de zones humides.

Habitat diffus ou hameau hors partie urbanisée

4.7.2 Les obstacles à la densification des parties urbanisées

Les servitudes d'utilité publique sur le territoire de Beaumont

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes peuvent être de nature à contraindre la constructibilité et les capacités de densification.

Sur le territoire de Beaumont, il existe plusieurs servitudes :

- **Plusieurs servitudes AC1** relatives à la protection des Monuments Historiques. Cette servitude n'a pas d'incidence sur le droit à construire.

- **Une servitude EL2** relative à la protection contre les inondations. Cela concerne les zones submersibles du Clain : servitude non instituée (atlas des zones inondables du Clan avec report de la crue de décembre 1982)

- **Des servitudes EL7** relatives à la circulation routière (servitudes d'alignement) le long de la RN 10 (actuelle RD 910) dans la traverse de « La Tricherie » , ainsi que pour le carrefour de la RN 10 avec le chemin des Marteaux.

- **Une servitude I3** relative aux canalisations de transport et de distribution de gaz. Cela concerne le branchement de Châtellerault ø100mm et le branchement de la coopérative agricole de « La Tricherie » ø80mm.

- **Des servitudes I4** relative aux canalisations de transport d'énergie électrique. La commune est traversée par une ligne de Moyenne Tension 20kV

- **La servitude PT3** relative aux communications téléphoniques et télégraphiques. Présence sur la commune d'un câble fibre optique et d'un câble d'alimentation du pylône SFR au lieu-dit « le Calcula ».

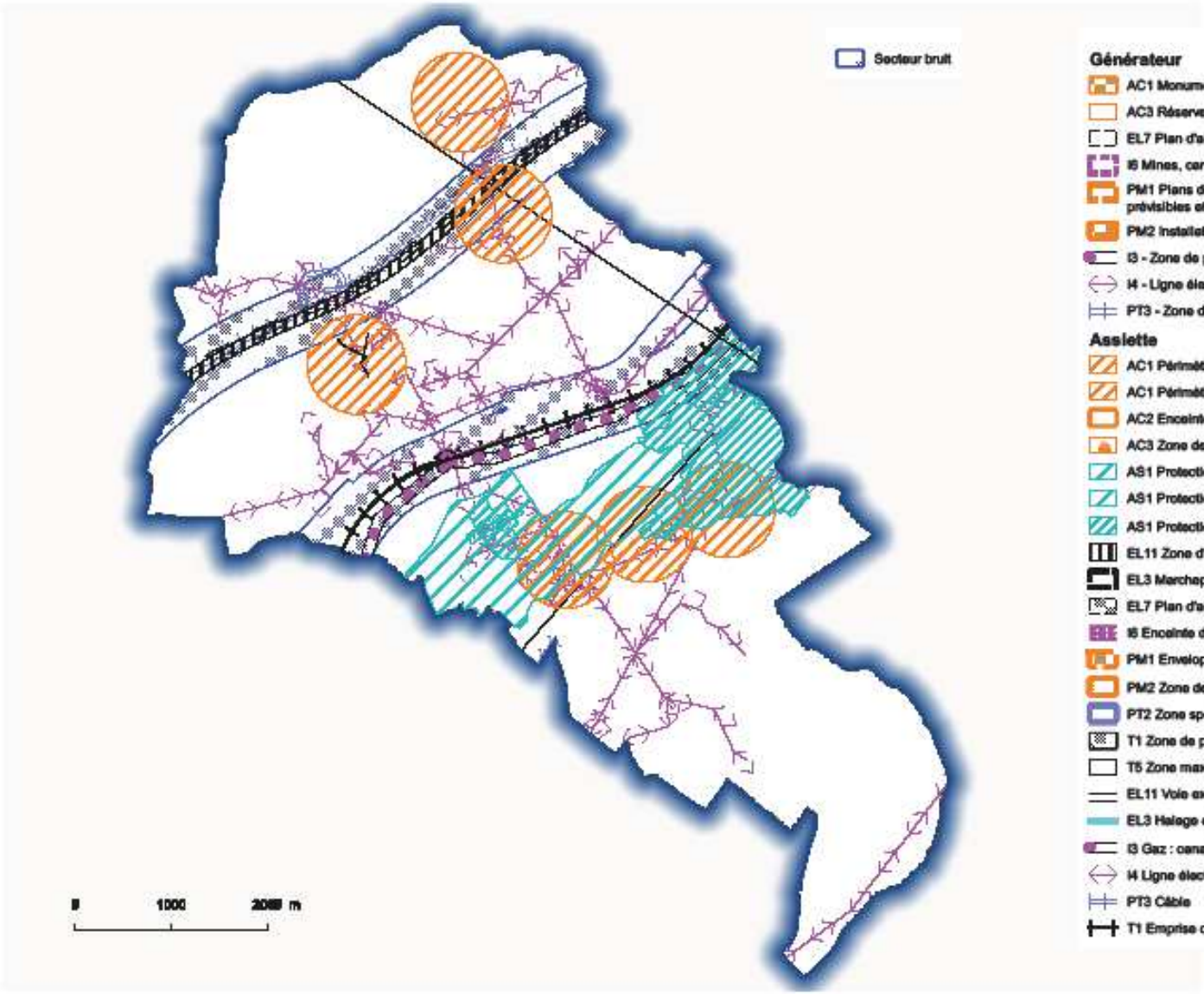
- **La servitude T1** relative aux lignes de chemin de fer avec la ligne SNCF Paris-Bordeaux.

- **La servitude T5** relative à l'aéronautique de dégagement pour l'aérodrome de Poitiers-Biard.

Au final, ce sont les canalisations de transport et de distribution de gaz ainsi que les canalisations de transport électrique qui peuvent le plus contraindre l'urbanisation et la densification sur le territoire de Beaumont.

Les servitudes d'utilité publique (source : DDT 86)

Beaumont Saint-Cyr (86019)



Les autres facteurs défavorables à la densification

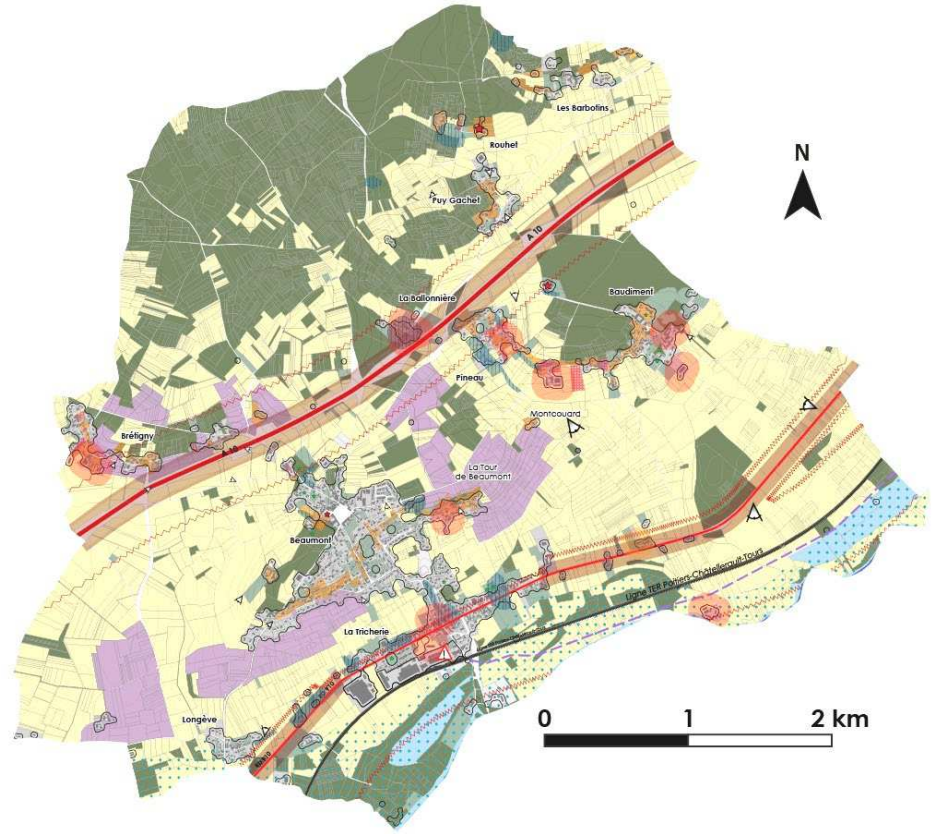
Au sein de ces parties actuellement urbanisées, qui ont vocation à être classées en zone U dite Urbaine au plan de zonage, certains facteurs doivent être pris en compte pour analyser les capacités de densification car ils peuvent faire obstacle à de nouvelles constructions.

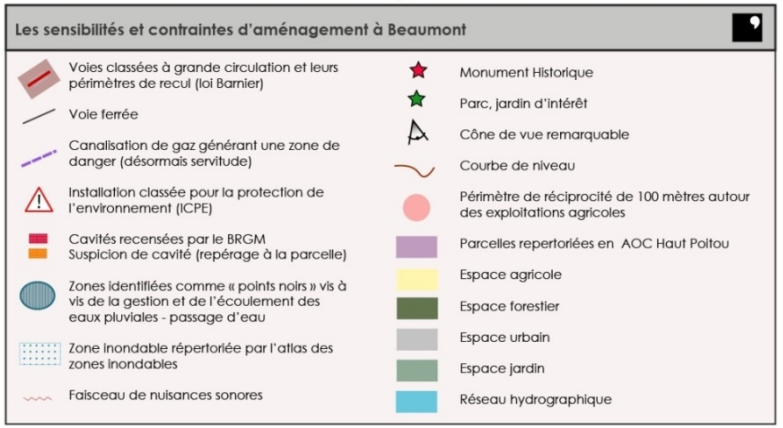
Ces facteurs sont de plusieurs natures :

- le relief ;
- les risques notamment les présomptions de cavités qui peuvent être sources de mouvements de terrain;
- les nuisances,
- les difficultés de desserte et d'accès ;
- La gestion des eaux pluviales (passage d'eau ...);
- l'intérêt patrimonial (paysager, culturel...) de certains terrains comme les parcs et les jardins ou les points de vue.

Sur le territoire de Beaumont, **le relief,** la **nature des sols** (le tuffeau) et **les cavités** sont des contraintes fortes. Pour rappel, ces cavités ne font pas l'objet d'un inventaire exhaustif mais il en existe beaucoup. Avec **le relief** ponctuellement très prononcé, ces deux facteurs contraignent fortement la constructibilité au sein même du bourg de Beaumont notamment sur le secteur « des Roches » ou encore sur les coteaux à Beaudiment. En outre au sein même du bourg et des villages, il existe des propriétés (fermes, maisons bourgeoises) avec **de beaux parcs et jardins** dont certains seront protégés et qui ne pourront donc faire l'objet de constructions d'habitation nouvelles. Enfin certains terrains de par leur configuration parcellaire présentent des **difficultés d'accès ou de desserte** et sont difficilement mobilisables à moins qu'ils ne donnent lieu à des découpages ou des regroupements.

Récapitulatif des contraintes et enjeux sur le territoire de Beaumont (source : URBANhymns)





4.7.3 Etude détaillée des capacités de densification et de mutation

Le potentiel de mutation

Nous soulignerons que les capacités de mutation sont moindres. En effet, **le territoire de Beaumont ne présente aucune friche ou ancienne zone d'activités... susceptibles de générer des capacités de mutation.** Seuls quelques anciens bâtiments agricoles seraient susceptibles d'être transformés en logement via des changement de destination. A ce jour, huit bâtiments sont ainsi repérés dans le cadre de l'application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme (cf page 379).

La trame parcellaire

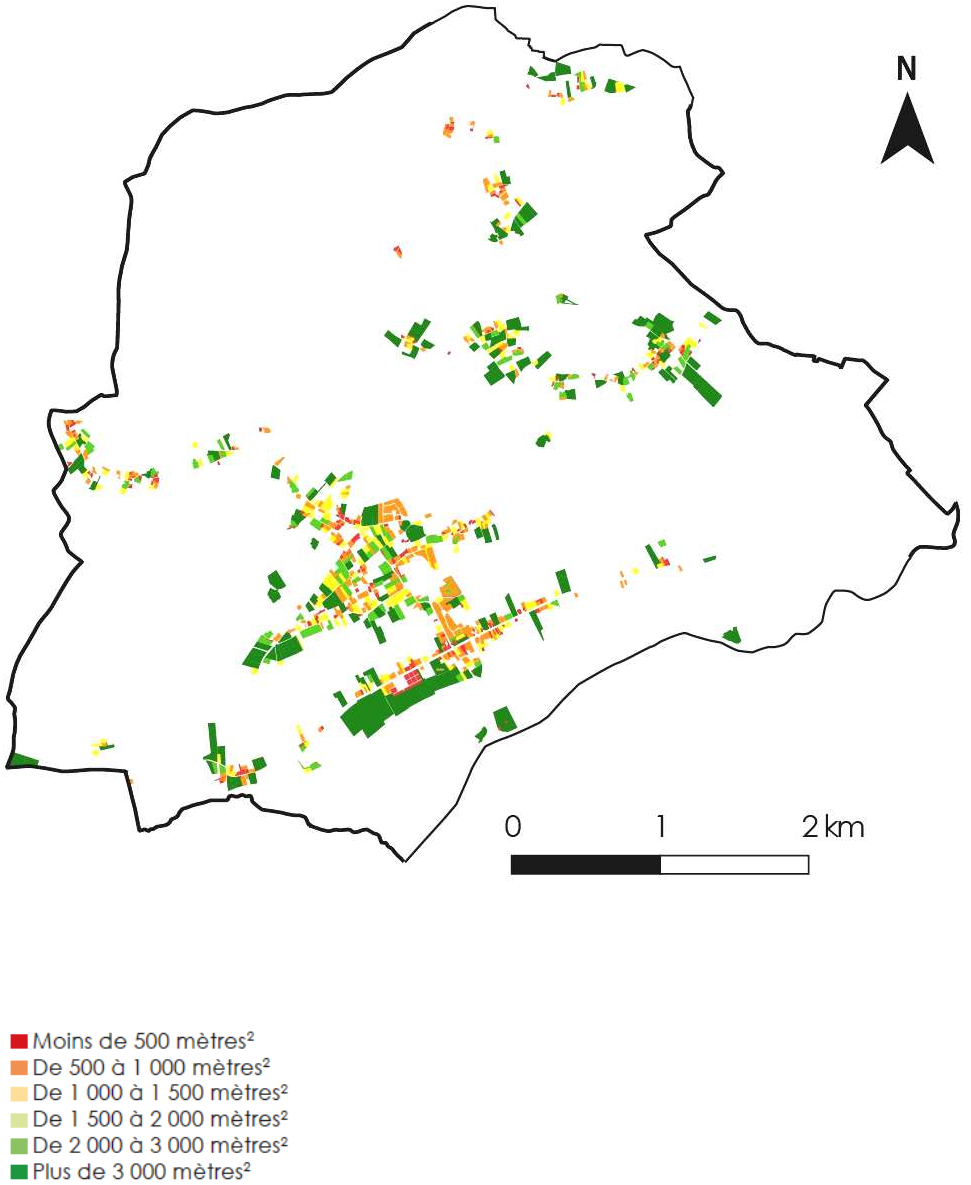
L'inventaire des capacités de densification nécessite aussi d'analyser le tissu urbain dont la composition et notamment la densité conditionne le potentiel de futures constructions. Ainsi des quartiers pavillonnaires avec de grandes parcelles ont t'ils vocation à présenter plus de capacités que les quartiers anciens.

En effet, on peut aisément considérer que les parcelles de base « rectangulaire » de plus de 1500m² peuvent présenter un réel potentiel. Or c'est une situation qui caractérise davantage le tissu d'habitat contemporain issu d'opérations individuelles ou même groupées. A l'inverse, la trame parcellaire du tissu ancien est beaucoup plus complexe ou étriquée et le tissu plus compact, ce qui génère moins d'espace libre. En outre, ces espaces peuvent être des jardins d'agrément voire des parcs qu'il convient de préserver ou encore correspondent à des passages d'eau ou d'anciennes cavités, car « les anciens » ne construisaient pas n'importe où et prenaient soin en principe de prendre en compte leur environnement.

Par ailleurs, cette logique de densification au sein des quartiers contemporains a toutefois des limites. En effet, en dépit d'une taille de parcelle conséquente, l'implantation des constructions compte. Si la maison est en plein cœur de parcelle, il sera compliqué de mobiliser de nouvelles surfaces pour construire. En outre, construire en double rideau ne peut être envisageable qu'au sein de l'enveloppe urbaine dans une logique de densification, en dehors cela participerait à étendre de nouveau l'enveloppe urbaine et dans tous les cas, cela peut susciter des difficultés d'accès et de vis-à-vis et donc cela doit se réfléchir !

Sur le territoire de Beaumont, force est de constater que la taille des parcelles sur certains secteurs interpellent...

Analyse de la densité parcellaire (source : CD 86, DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/ BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



Détail du potentiel par site

L'objectif consiste à repérer sur le plan de cadastre le potentiel de densification au sein des parties urbanisées, et évaluer le nombre de constructions nouvelles que cela pourrait engendrer. Il ne s'agira pas d'évaluer la surface « libre » qui en l'occurrence ne suffirait pas à appréhender le potentiel réel de constructions nouvelles et donc de densification.

Le travail sur l'analyse des capacités de densification s'est donc opéré à la parcelle pour **identifier les « dents creuses »**, c'est-à-dire les terrains libres correctement desservis et situés entre deux constructions d'habitation séparées de moins d'une quarantaine de mètres. Et dont l'aménagement ne génère pas d'étalement urbain.

Au final, l'étude détaillée des zones urbanisées a permis de comptabiliser un potentiel de 65 nouvelles constructions d'habitations à Beaumont. Cette estimation intègre 46 constructions en intensification et le potentiel de constructions issu de projets en cours (DP/PA).

A cela s'ajoutent 19 constructions hypothétiques dans des contextes particulièrement contraints que l'on qualifiera de gisements complexes au sens du SCoT du Seuil-du-Poitou.

Définition du SCOT des « Gisements complexes » *: fonciers dont une valorisation immobilière est particulièrement longue et difficile (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace extérieur de ce dernier (BIMBY), friches industrielles dont un renouvellement n'est envisageable qu'à condition de subventions publiques significatives et dans un temps long…) »*

A Beaumont, il s'agit principalement de parcelles au découpage complexe ou présentant des difficultés d'accès en raison notamment du relief.

Zone urbanisée	Potentiel de densification	Gisements complexes	Opérations en projet
Bourg	30	12	8
« La Tricherie »	5	1	
Beaudiment	0	2	
Plneau	6	3	
Puy Gachet	5	1	
Total	**46**	**19**	**8**

Le bourg de Beaumont

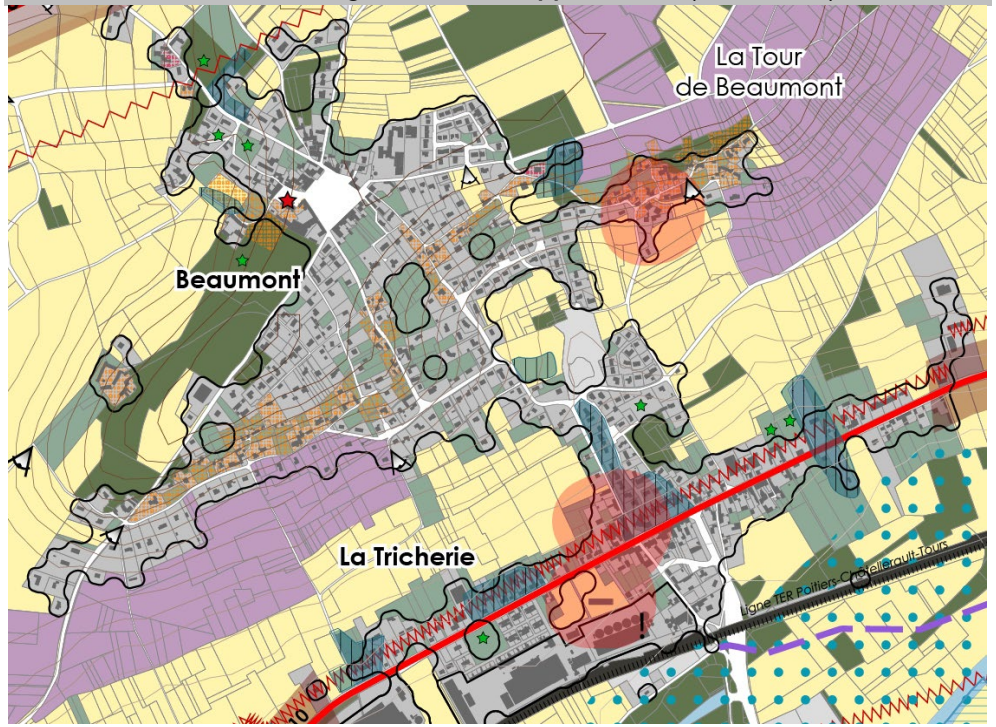
Le cœur de Beaumont, pôle administratif et historique de l'ancienne commune, offre une capacité de densification d'environ 40 logements, répartis sur tous les quartiers. Parmi eux, 30 sont mobilisables mais une dizaine présentent davantage de contraintes et sont comptabilisés dans les gisements complexes.

Le bourg présente ainsi une configuration complexe notamment du relief et des cavités qui peuvent entraver la desserte et la constructibilité de certains secteurs (cf pages suivantes)

A noter, l'étude prend en compte les projets de Permis d'Aménager en cours qui n'ont pas encore fait l'objet de travaux de viabilisation mais génèreront pendant la durée du PLU du potentiel en termes de constructions nouvelles.

Force est de constater que le tissu urbain du bourg est complexe et très hétérogène. Il convient donc d'effectuer quelques zooms pour correctement appréhender les capacités de densification.

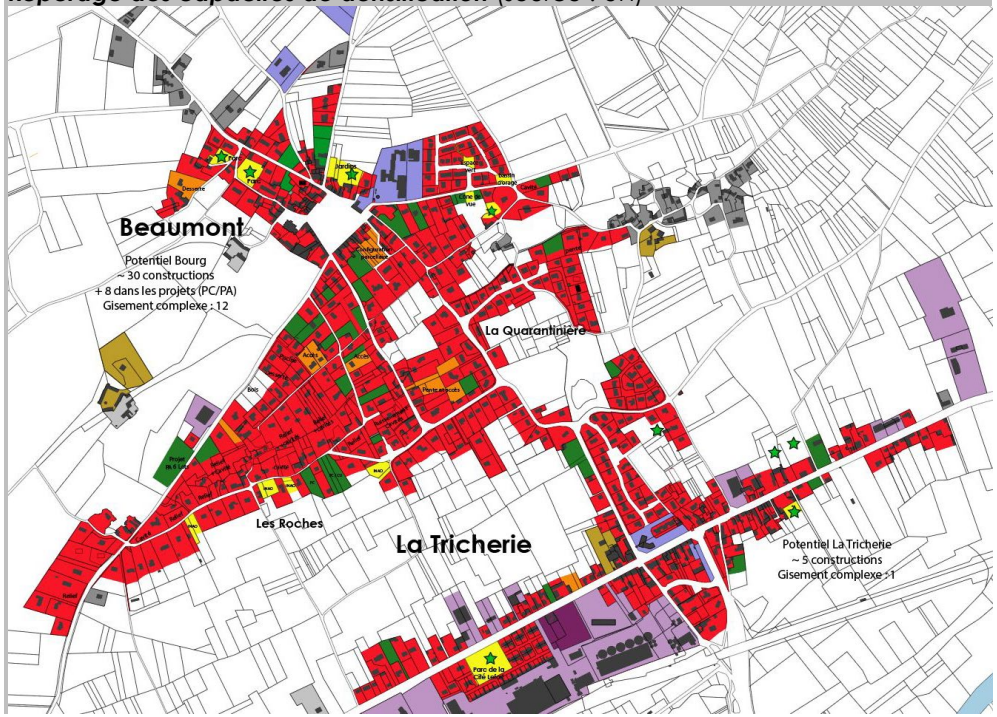
Contexte et contraintes au regard de l'enveloppe urbaine (source : UH)



Les sensibilités et contraintes d'aménagement à Beaumont

- Voies classées à grande circulation et leurs périmètres de recul (loi Barnier)
- Voie ferrée
- Canalisation de gaz générant une zone de danger (désormais servitude)
- Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Cavités recensées par le BRGM
  Suspicion de cavité (repérage à la parcelle)
- Zones identifiées comme « points noirs » vis à vis de la gestion et de l'écoulement des eaux pluviales - passage d'eau
- Zone inondable répertoriée par l'atlas des zones inondables
- Faisceau de nuisances sonores
- Monument Historique
- Parc, jardin d'intérêt
- Cône de vue remarquable
- Courbe de niveau
- Périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Parcelles repertoriées en AOC Haut Poitou
- Espace agricole
- Espace forestier
- Espace urbain
- Espace jardin
- Réseau hydrographique

Repérage des capacités de densification (source : UH)



Analyse des capacités de densification

- **Construction hors zone urbanisée**
- **Activité économique**
- **Activité agricole**
- **Equipement**
- **Partie urbanisée sans potentiel de densification :** Tissu dense qui ne permet pas d'envisager de construction nouvelle ou tissu fortement contraint (absence de desserte, relief, risques...)
- **Potentiel de densification nul : Espace libre sans enjeu d'urbanisation** (parc, jardins d'intérêt patrimonial, espace commun ou de gestion du pluvial dans un lotissement...)
- **Potentiel de densification médian :** Gisement complexe (configuration parcellaire et / ou contraintes en présence)
- **Potentiel de densification fort :** Terrain disponible immédiatement (absence de contraintes)

Zoom sur le noyau du bourg ancien

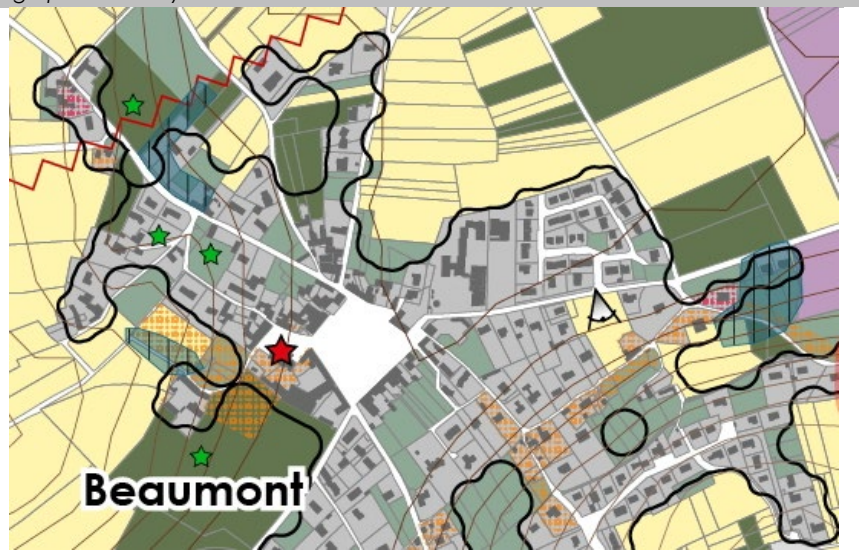
Force est de constater que l'enveloppe du bourg est très impactée par le relief. Alors que l'urbain est très compact autour de la place du 11 novembre, en deuxième rideau, et notamment sur les coteaux en direction de la Quarantinière, le tissu est plus lâche.

Il se profile notamment des fonds de parcelles en lanière appartenant à divers particuliers au sud de la place. La mobilisation de ces terrains nécessiterait des regroupements car certaines lanières sont bien trop étroites pour faire l'objet de constructions. A ce jour, il s'agit de jardins mobilisés par les habitants (espaces de jeux pour les enfants, jardins potagers...). Ces terrains seront donc comptabilisés dans les gisements complexes.

D'autres parcelles (en jaune ci-dessous) pourraient être considérées comme du potentiel, toutefois, leur intérêt patrimonial en l'occurrence paysager et naturel prime. Il s'agit de jardins et d'espace de verdure en cœur de bourg à préserver.

Ensuite plus au sud, en direction de la Quarantinière, il existe un très fort dénivelé, même si les parcelles sont plus larges, elles sont difficiles à aménager d'autant que les constructions se sont implantées en cœur de parcelle.

Contexte et contraintes au regard de l'enveloppe urbaine *(cf légende page précédente)*



Vue aérienne

Potentiel de densification *(cf légende page précédente)*

Zoom sur le quartier des Roches

Il s'agit d'un quartier relativement récent qui se déploie sur le coteau à la frange sud-ouest du bourg en direction de Longève sur un secteur initialement boisé.

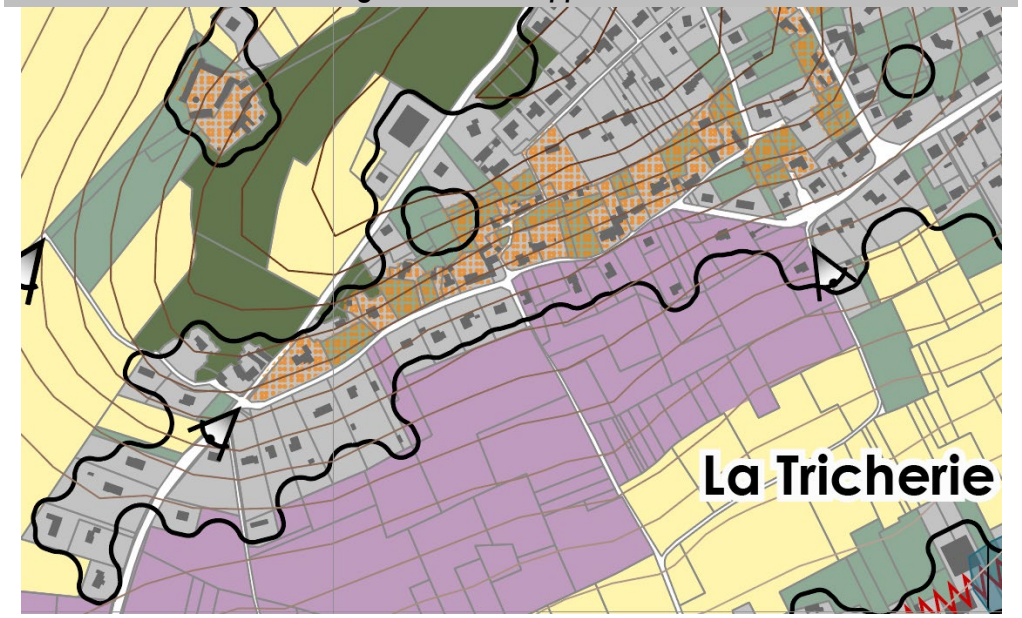
Il présente un tissu très peu dense lié à un relief prononcé (plus de 70% de pente par endroit) accompagné de la présence de cavités générant d'importantes enclaves de jardins en son cœur.

A cela s'ajoute des terrains en AOC qui ont même pour partie déjà été urbanisés et qui viennent ceinturer les constructions.

Au regard de ces contraintes naturelles notamment, ce quartier présente un moindre potentiel en termes de densification.

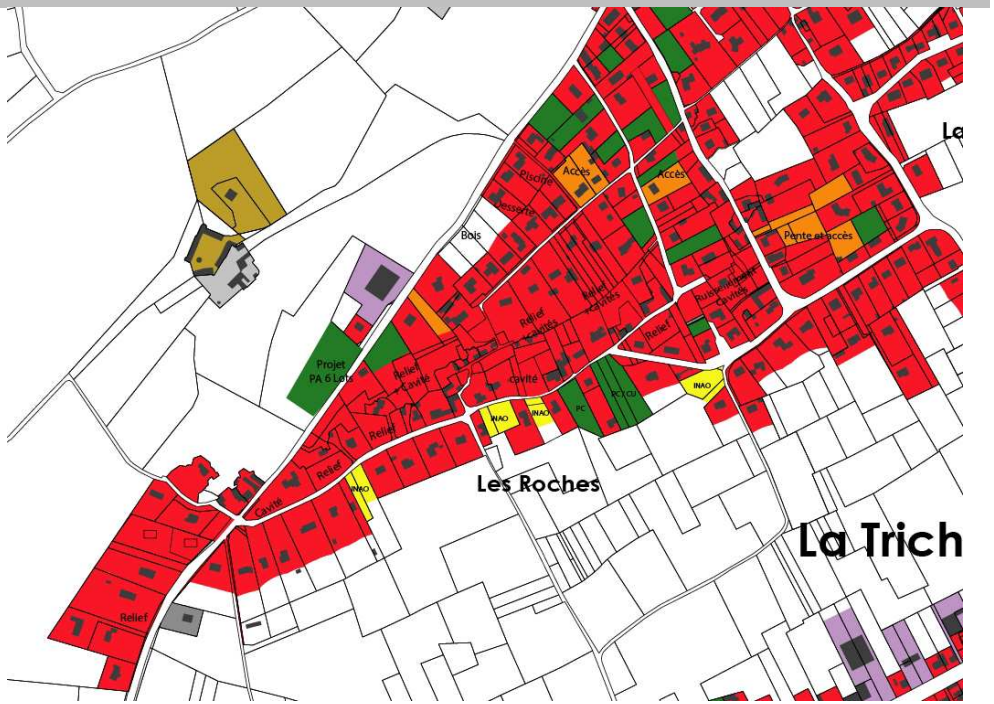
A noter : *la prise en compte dans le potentiel de projets de lotissement le long de la rue de la Perrière (PA de 6 lots) ainsi que deux permis de construire pour des maisons individuelles dans la rue des Roches.*

Contexte et contraintes au regard de l'enveloppe urbaine



Vue aérienne

Potentiel de densification



Zoom sur la Quarantinière

La Quarantinière correspond au quartier implanté sur le coteau au pied du bourg ancien en direction de « La Tricherie » . Il est constitué d'un tissu à dominante pavillonnaire très lâche.

Il convient d'insister sur le relief en présence ainsi que la mauvaise desserte. En effet, ce quartier est desservi par la rue de la Montée (de très petit gabarit, elle ne permet pas l'accès aux véhicules) et de la rue de Bellevue qui est une impasse.

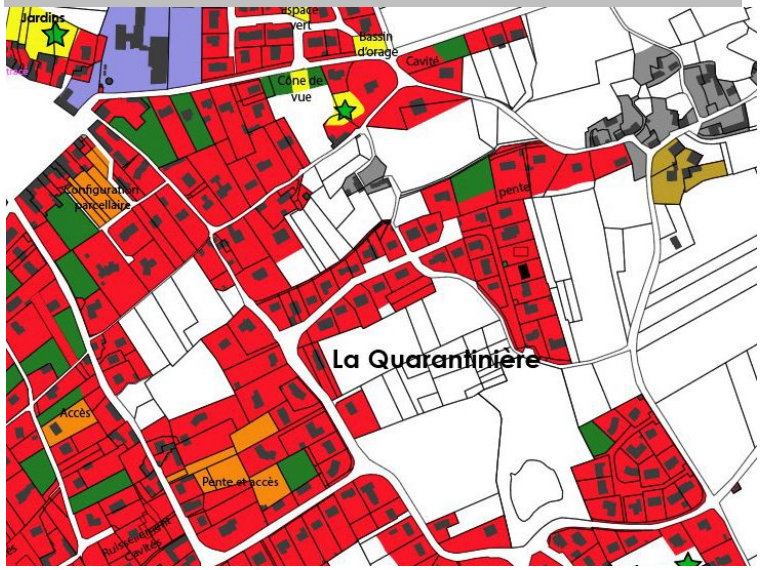
Il a en outre donné lieu à des opérations au coup par coup mais qui aujourd'hui n'offrent plus de lots disponibles.

Quant aux terrains à la frange nord de ce quartier, ils sont fortement contraints du fait du relief et de la présence de cavité ce qui ne permet pas de les mobiliser dans la profondeur.

Contexte et contraintes au regard de l'enveloppe urbaine

Vue aérienne

Potentiel de densification



« La Tricherie » et les Marteaux

Le secteur de « La Tricherie » qui s'étend le long de RD 910, parallèle à la vallée du Clain, présente les traits d'un « village rue » très contraint entre les différentes infrastructures routières et ferroviaires, le risque d'inondation du Clain au sud et le relief au nord.

Aujourd'hui, de nombreuses constructions sont le long de la RD 910 directement exposées aux nuisances sonores et aux pollutions qu'elle génère.

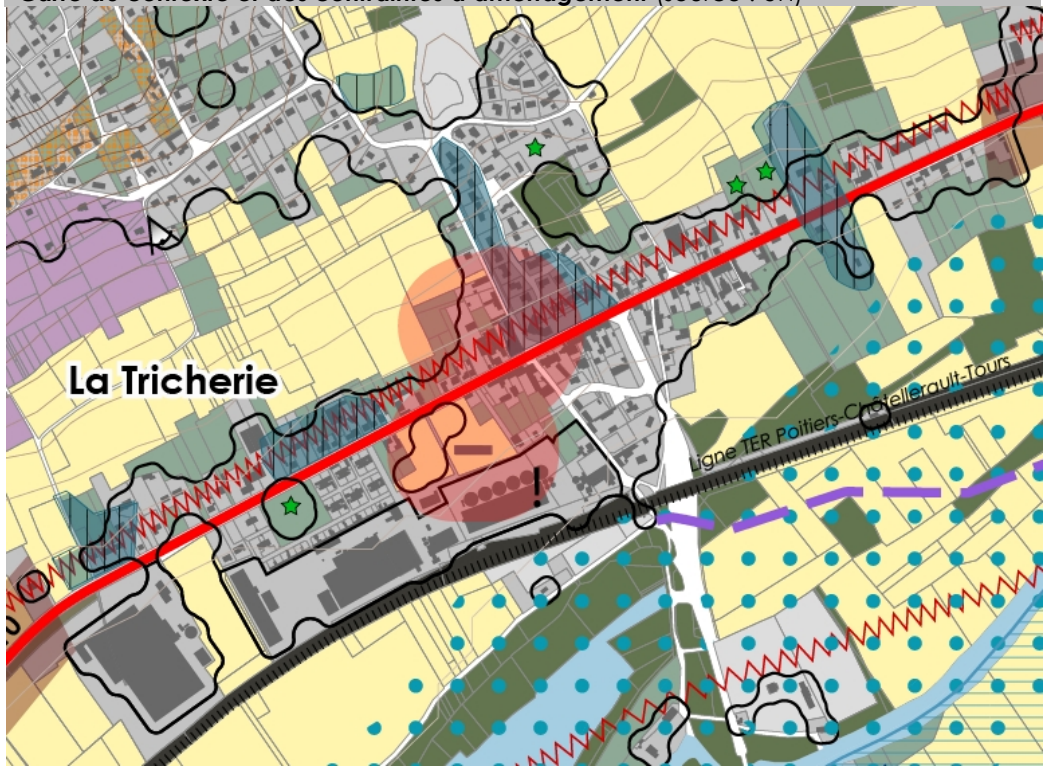
En outre, L'habitat doit se concilier avec la présence d'activités et notamment de grands établissements industriels historiques implantés au sud de l'avenue de Bordeaux ou encore avec un site d'exploitation agricole en son cœur.

« Les Marteaux » quant à lui correspond à un quartier résidentiel qui s'implante le long de la rue de la Butte (qui témoigne bien des enjeux liés au relief) au pied du coteau en direction du bourg ancien de Beaumont. Il a fait l'objet de plusieurs opérations assez dense avec du locatif et d'une dernière opération de lotissement en léger décroché du reste du tissu le long de la rue Saint-Blaize.

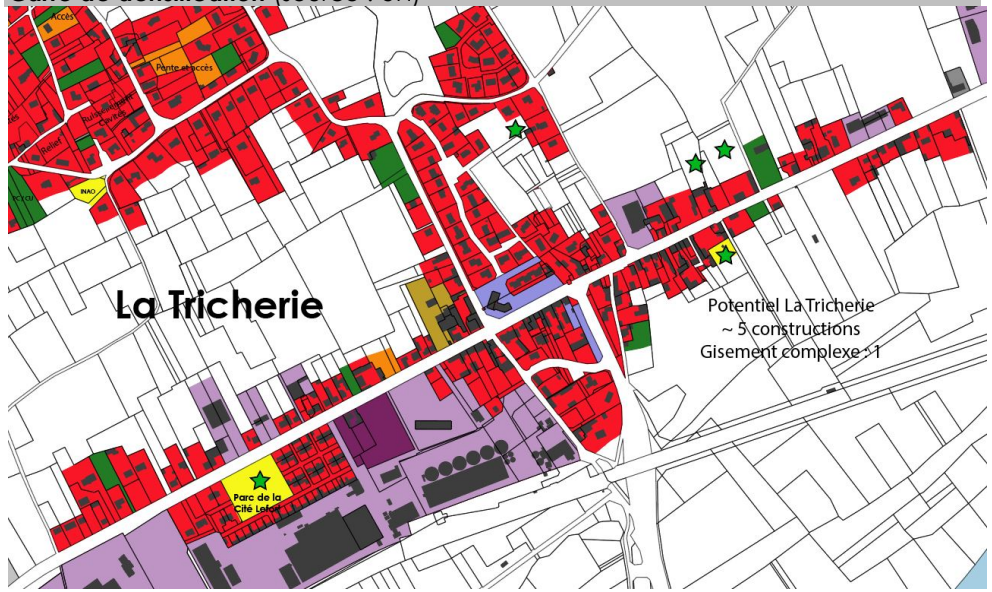
La configuration du site et les contraintes en présence limitent le potentiel de densification de ce secteur.

Vue aérienne (source : IGN)

Carte du contexte et des contraintes d'aménagement (source : UH)



Carte de densification (source : UH)



Les sensibilités et contraintes d'aménagement à Beaumont

- Voies classées à grande circulation et leurs périmètres de recul (loi Barnier)
- Voie ferrée
- Canalisation de gaz générant une zone de danger (désormais servitude)
- Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Cavités recensées par le BRGM
  Suspicion de cavité (repérage à la parcelle)
- Zones identifiées comme « points noirs » vis à vis de la gestion et de l'écoulement des eaux pluviales - passage d'eau
- Zone inondable répertoriée par l'atlas des zones inondables
- Faisceau de nuisances sonores
- Monument Historique
- Parc, jardin d'intérêt
- Cône de vue remarquable
- Courbe de niveau
- Périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Parcelles repertoriées en AOC Haut Poitou
- Espace agricole
- Espace forestier
- Espace urbain
- Espace jardin
- Réseau hydrographique

Analyse des capacités de densification

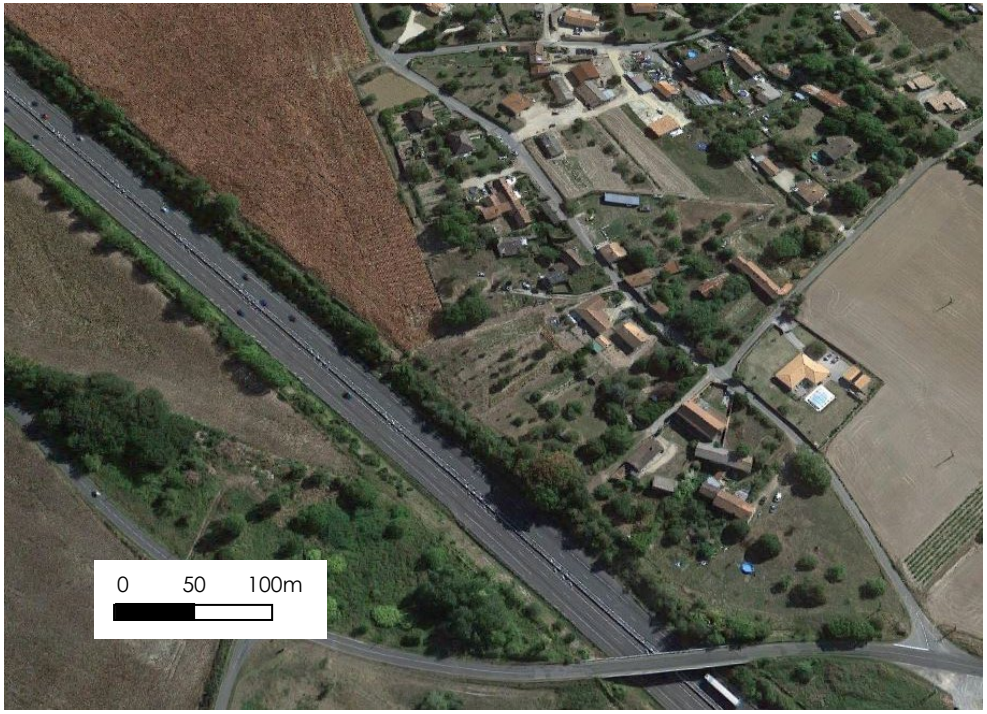
- **Construction hors zone urbanisée**
- **Activité économique**
- **Activité agricole**
- **Equipement**
- **Partie urbanisée sans potentiel de densification :** Tissu dense qui ne permet pas d'envisager de construction nouvelle ou tissu fortement contraint (absence de desserte, relief, risques...)
- **Potentiel de densification nul : Espace libre sans enjeu d'urbanisation** (parc, jardins d'intérêt patrimonial, espace commun ou de gestion du pluvial dans un lotissement...)
- **Potentiel de densification médian :** Gisement complexe (configuration parcellaire et / ou contraintes en présence)
- **Potentiel de densification fort :** Terrain disponible immédiatement (absence de contraintes)

Pineau

Situé à proximité de l'autoroute A10, Pineau est un village d'origine agricole dont le tissu est très peu dense.

Ce village est ainsi exposé aux nuisances (sonores) et aux risques (transport de matières dangereuses) liés à l'A10 qui se situe à moins de 30 mètres des premières constructions.

Proximité de l'autoroute A10 du hameau « le Pineau »



Il s'agit là encore d'un secteur à cavités. Plusieurs ont été inventoriées par le BRGM et l'étude complémentaire réalisée à l'occasion du PLU par la collectivité confirme de fortes présomptions sur certaines parties du village notamment à sa frange nord. Ce hameau a d'ailleurs donné lieu à plusieurs de demandes de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la part de la commune pour des mouvements de terrain.

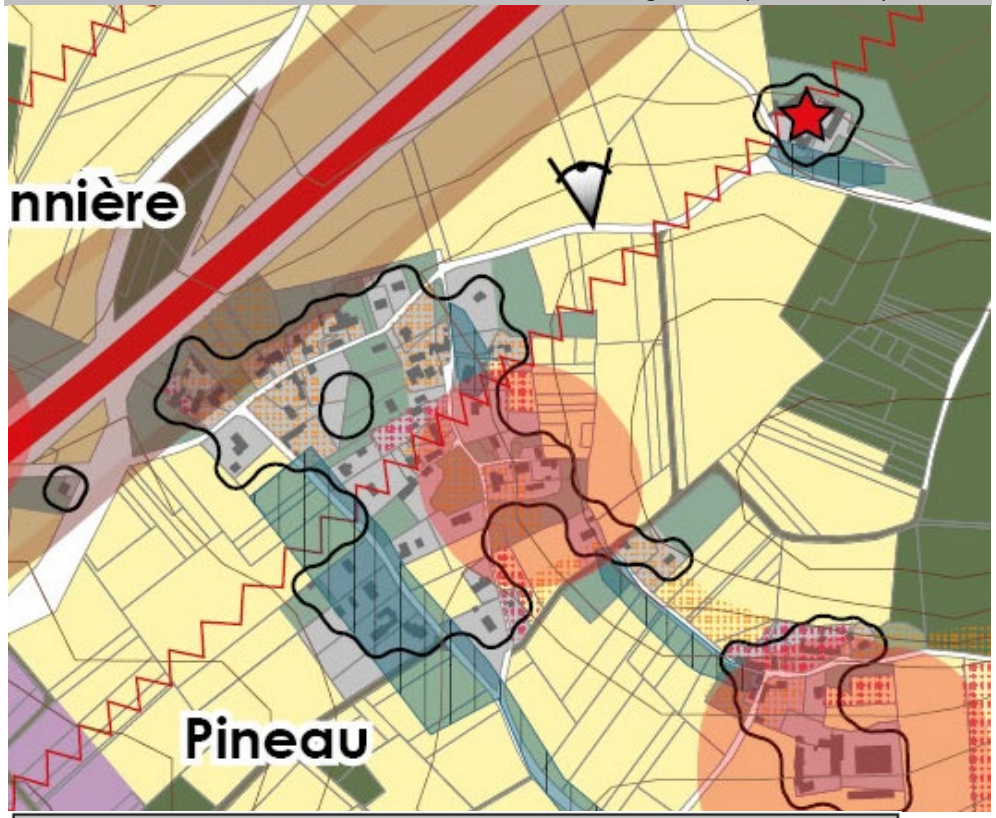
En outre, il demeure une exploitation agricole sur la frange Est du village.

En zoomant, certains terrains à la périphérie sont donc contraints de par leur configuration parcellaire (forme triangulaire et accès de la parcelle), la présence de cavités et de l'autoroute notamment au nord et la proximité d'une exploitation agricole à l'est.

C'est finalement la configuration du réseau viaire en triangle profilant un îlot central avec des terrains à priori faciles à desservir en réseaux sans contraintes majeures ni vocation agricole, qui génère du potentiel de densification. Si le projet ne consiste pas à renforcer le développement résidentiel des villages, il privilégie bien l'optimisation des espaces et le réinvestissement des dents creuses (terrains nus au cœur de constructions) qui peuvent être bâties sans générer d'étalement urbain. C'est le cas du village de Pineau qui toutefois ne dispose pas de l'assainissement collectif et dont l'implantation de certaines constructions en cœur de parcelle ne permettra pas forcément de parvenir à une forte densification.

Vue aérienne (source : IGN)

Carte du contexte et des contraintes d'aménagement (source : UH)



Les sensibilités et contraintes d'aménagement à Beaumont

- Voies classées à grande circulation et leurs périmètres de recul (loi Barnier)
- Voie ferrée
- Canalisation de gaz générant une zone de danger (désormais servitude)
- Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Cavités recensées par le BRGM
  Suspicion de cavité (repérage à la parcelle)
- Zones identifiées comme « points noirs » vis à vis de la gestion et de l'écoulement des eaux pluviales - passage d'eau
- Zone inondable répertoriée par l'atlas des zones inondables
- Faisceau de nuisances sonores
- Monument Historique
- Parc, jardin d'intérêt
- Cône de vue remarquable
- Courbe de niveau
- Périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Parcelles repertoriées en AOC Haut Poitou
- Espace agricole
- Espace forestier
- Espace urbain
- Espace jardin
- Réseau hydrographique

Carte de densification (source : UH)

Analyse des capacités de densification

- **Construction hors zone urbanisée**
- **Activité économique**
- **Activité agricole**
- **Equipement**
- **Partie urbanisée sans potentiel de densification :** Tissu dense qui ne permet pas d'envisager de construction nouvelle ou tissu fortement contraint (absence de desserte, relief, risques...)
- **Potentiel de densification nul : Espace libre sans enjeu d'urbanisation** (parc, jardins d'intérêt patrimonial, espace commun ou de gestion du pluvial dans un lotissement...)
- **Potentiel de densification médian :** Gisement complexe (configuration parcellaire et / ou contraintes en présence)
- **Potentiel de densification fort :** Terrain disponible immédiatement (absence de contraintes)

Beaudiment

Le village de Beaudiment s'inscrit à la transition entre les hauts boisés et la plaine agricole. Il s'appuie ainsi sur le coteau directement dans la roche. On y trouve ainsi des caves et de l'habitat troglodyte. Il est donc lui aussi impacté par la présence de cavités. Il figure par ailleurs dans les zones à enjeux au regard de l'étude menée dans le cadre du zonage d'assainissement de 2004 compte tenu notamment de la taille et du découpage des parcelles qui font obstacle à la mise ne place de système d'assainissement non collectif.

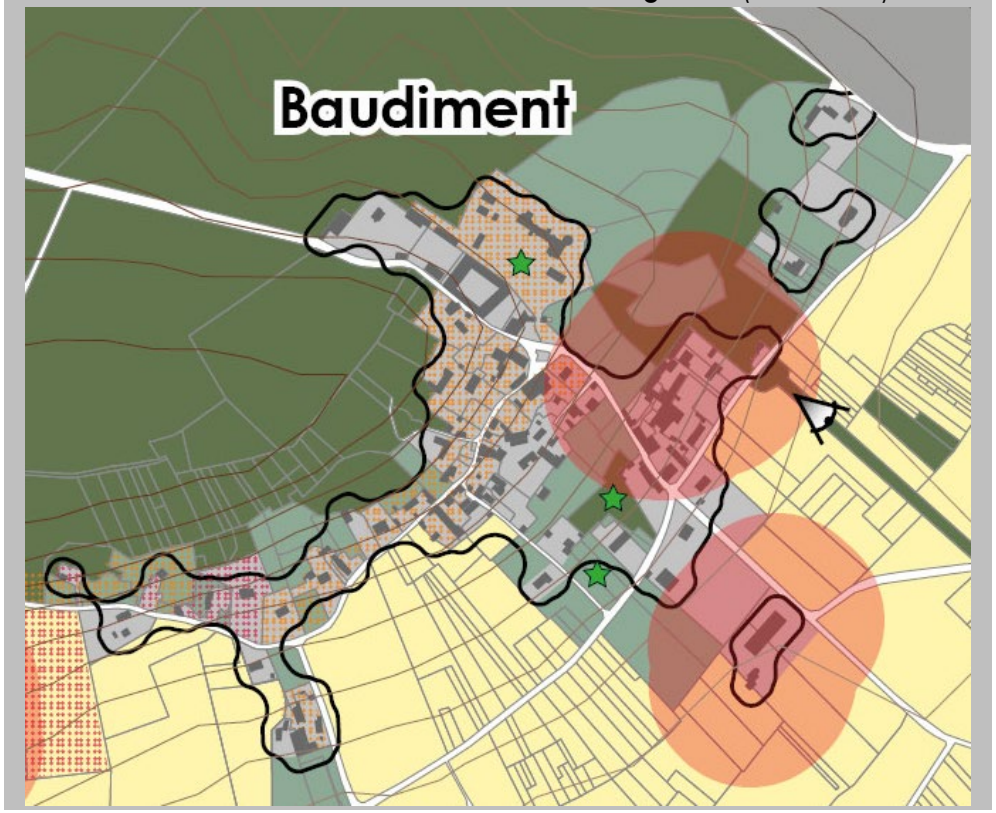
Il s'agit d'un village historique et remarquable d'un point de vue patrimonial car il accueille de l'habitat traditionnel ainsi qu'un château agrémenté d'un parc d'envergure et de belles dépendances.

Beaudiment comprend également deux sites d'exploitation agricole qui se regroupent progressivement sur le même site au sud du village (cf diagnostic agricole). L'ancien site qui jouxte des habitations, manque d'espace et les bâtiments n'y sont plus opérationnels. En revanche, l'exploitation au sud se développe (projets de nouveaux bâtiments en cours) et mérite à ce titre une attention particulière en évitant d'implanter à ses abords de nouvelles habitations (périmètre de vigilance).

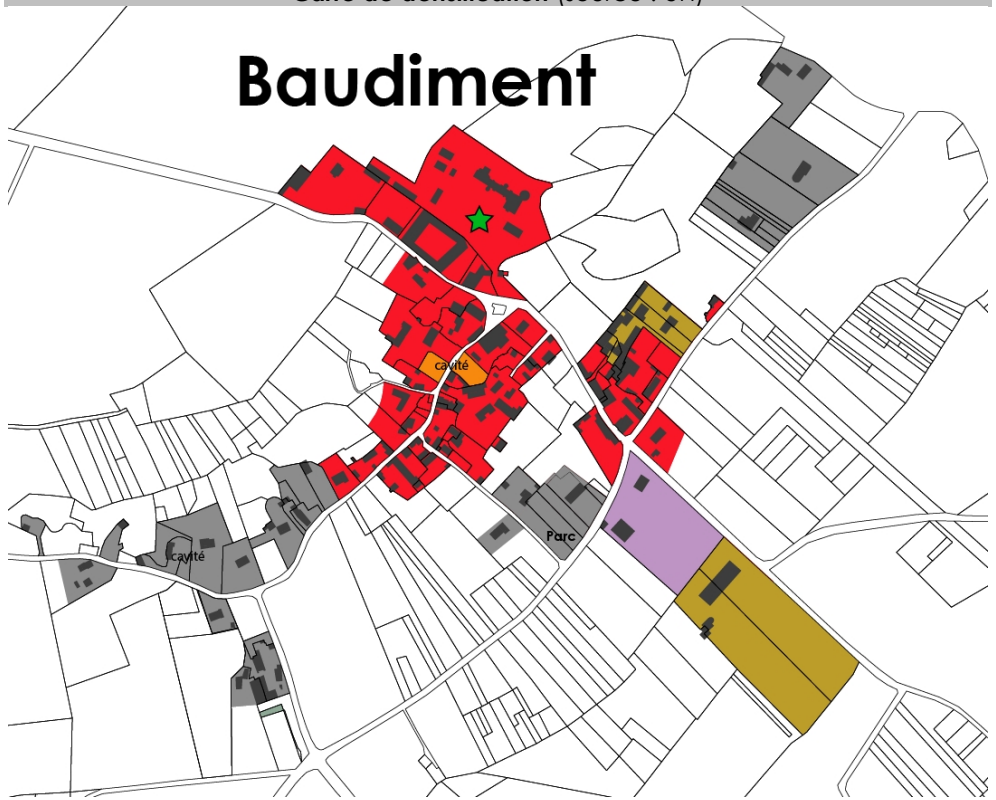
Le tissu urbain est très déchiré mais ne présente finalement que peu de potentiel en termes de densification. Il s'agit surtout d'un secteur intéressant en termes de réinvestissement urbain compte tenu de la qualité du bâti existant et de la présence de caves troglodytes.

Vue aérienne (source : IGN)

Carte du contexte et des contraintes d'aménagement (source : UH)



Carte de densification (source : UH)



Les sensibilités et contraintes d'aménagement à Beaumont

- Voies classées à grande circulation et leurs périmètres de recul (loi Barnier)
- Voie ferrée
- Canalisation de gaz générant une zone de danger (désormais servitude)
- Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Cavités recensées par le BRGM
  Suspicion de cavité (repérage à la parcelle)
- Zones identifiées comme « points noirs » vis à vis de la gestion et de l'écoulement des eaux pluviales - passage d'eau
- Zone inondable répertoriée par l'atlas des zones inondables
- Faisceau de nuisances sonores
- Monument Historique
- Parc, jardin d'intérêt
- Cône de vue remarquable
- Courbe de niveau
- Périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Parcelles repertoriées en AOC Haut Poitou
- Espace agricole
- Espace forestier
- Espace urbain
- Espace jardin
- Réseau hydrographique

Analyse des capacités de densification

- **Construction hors zone urbanisée**
- **Activité économique**
- **Activité agricole**
- **Equipement**
- **Partie urbanisée sans potentiel de densification :** Tissu dense qui ne permet pas d'envisager de construction nouvelle ou tissu fortement contraint (absence de desserte, relief, risques...)
- **Potentiel de densification nul : Espace libre sans enjeu d'urbanisation** (parc, jardins d'intérêt patrimonial, espace commun ou de gestion du pluvial dans un lotissement...)
- **Potentiel de densification médian :** Gisement complexe (configuration parcellaire et / ou contraintes en présence)
- **Potentiel de densification fort :** Terrain disponible immédiatement (absence de contraintes)

Puy Gachet

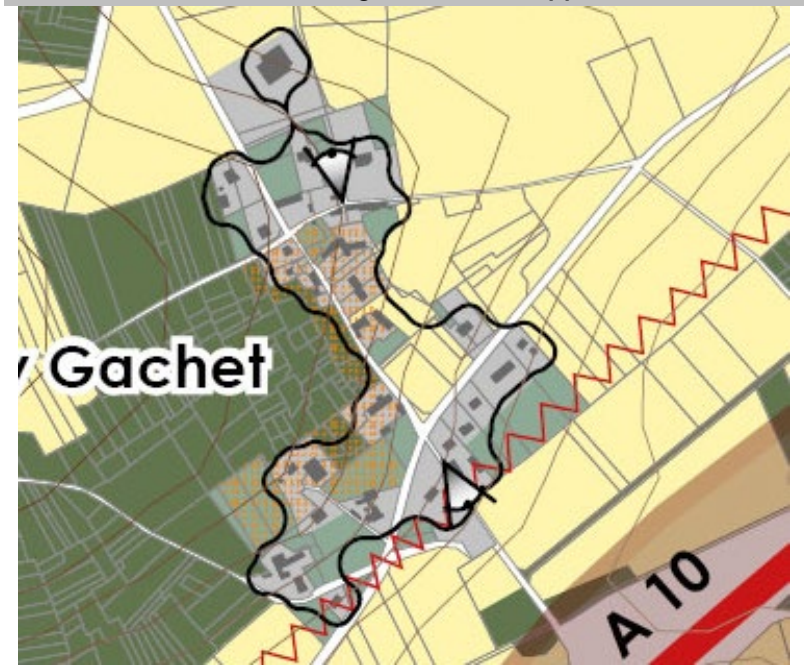
Il s'agit d'un village implanté au nord de l'A10.

Il se compose d'un tissu peu dense à dominante pavillonnaire découlant d'opérations individuelles réalisées au coup par coup qui ont généré des espaces libres qui de prime abord sont exposés à peu de contraintes si ce n'est là encore un peu de relief.

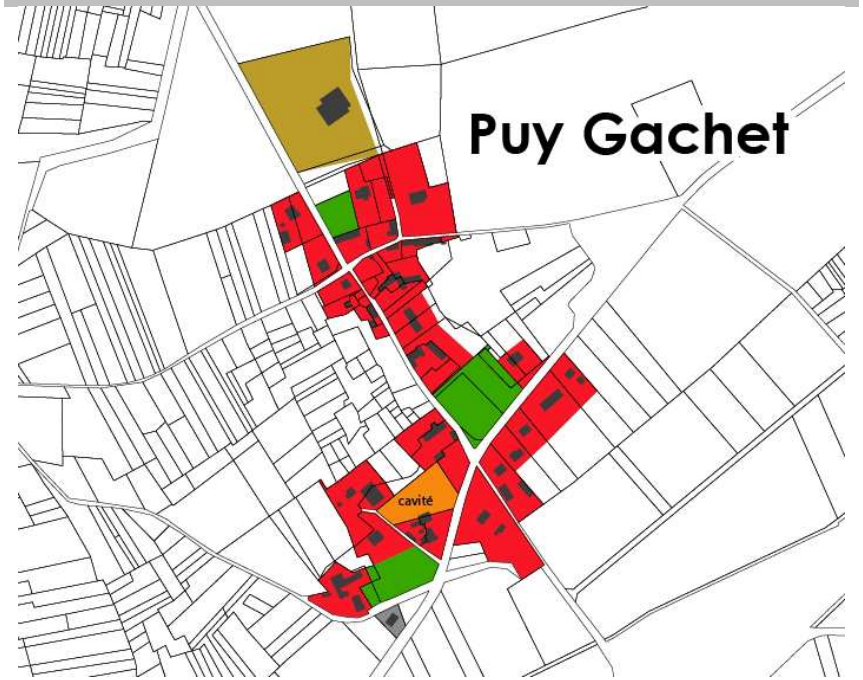
A noter toutefois la présence d'un bâtiment de stockage agricole au nord du village.

Vue aérienne

Contexte et contraintes au regard de l'enveloppe urbaine



Potentiel de densification



4.8 SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Enjeu fort Enjeu modéré Enjeu faible

Thématique	Nature des enjeux	Enjeux
Gestion des formes urbaines et organisation du territoire	**- Une organisation urbaine multipolaire avec le bourg ancien de Beaumont qui incarne la centralité administrative et le village de « La Tricherie » traversé par la RD 910 qui correspond davantage à une centralité économique. Le tout forme un ensemble urbain et un pôle résidentiel.**	
	- Un bourg ancien constitué d'un tissu compact (implantation à l'alignement, continuité du bâti ou prolongement de l'alignement par des murs de clôture en pierre) formant un noyau urbain très identitaire ; **une architecture vernaculaire**	
	- Un espace public central à valoriser dans le bourg ancien : la Place du 11 novembre.	
	-Un tissu pavillonnaire entre le bourg ancien et « La Tricherie » à questionner dans le cadre de l'analyse des capacités de densification *en relevant toutefois qu'il existe des contraintes notamment le relief très prononcé sur certains secteurs comme sur la Quarantinière.*	
	- « La Tricherie » , un pôle urbain dont le développement est contraint : axe de transit source de nuisances et de pollutions, une voie ferrée marquant la limite du village, deux grands établissements économiques dont une ICPE, la zone inondable du Clain, une canalisation de gaz…	
	- « La Tricherie » , un pôle économique historique : plusieurs entreprises se sont implantées sur ce secteur profitant d'une bonne desserte routière, d'une gare ferroviaire et du passage d'une canalisation de gaz. Demeurent aujourd'hui deux grandes entreprises, la Coopérative de « La Tricherie » et la Papeterie du Poitou (Beaumont Group). Le potentiel d'évolution de la Coopérative au regard de son imbrication avec la zone résidentielle, de la présence de la zone inondable et de la voie ferrée ainsi que de la situation de la Papeterie en entrée de bourg est limité. Il existe d'ailleurs un bâtiment à l'abandon sur cette zone, il s'agit de l'ancienne coopérative laquelle suscite des interrogations **en termes de réinvestissement**. Quant au bâti économique, il répond à des attentes fonctionnelles mais compte tenu du site (entrée de ville, vallée), il est important d'avoir un minimum d'exigence sur la volumétrie, **les hauteurs** et l'aspect extérieur des nouvelles constructions pour garantir l'intégration du bâti dans le site.	
	- Du bâti identitaire à entretenir : des maisons anciennes de bourg, des fermes, des châteaux ou encore une cité ouvrière**.**	
	- Concernant le tissu pavillonnaire, les enjeux seront à la fois la valorisation, la rénovation et la densification dans les parties actuellement urbanisées en étudiant au cas par cas chaque contexte au regard des contraintes en présence (relief, occupation du sol. ..).	
	- Plus de 22ha de zones AU dans le PLU de 2004 **- Une consommation d'espaces agro-naturels de l'ordre de 10.5ha entre 2008 et 2018 pour le développement résidentiel et de 15.5ha au total (équipement et économie inclus)** **- Un potentiel de densification évalué à 46 logements (+ 8 logements à venir en extension du fait d'autorisation accordées lors de la procédure de révision et 19 gisements complexes)**	
	- Le bourg de Beaumont et « La Tricherie » constituent le pôle de développement urbain principal. Il a ainsi donné lieu aux principales opérations de lotissements ces dix dernières années alors que les villages et hameaux n'ont donné lieu qu'à des extensions plus ponctuelles.	
	- Une nécessité de redéfinir les zones de développement résidentiel dans un souci d'organisation : les zones à urbaniser (AU) du PLU en vigueur ne répondent pas aux objectifs de modération de consommation d'espace ni de maîtrise du développement urbain en prévoyant notamment des extensions sous forme d'opérations groupées à Longève...	

Déplacements et équipements	**-Un réseau viaire étendu et très hiérarchisé** avec un axe de transit principal Est-Ouest, la RD 910 reliant Poitiers à Châtellerault et un axe Nord-Sud, la RD 82, seule voie connectant les anciens territoires de Saint-Cyr à celui de Beaumont.	
	- Un territoire traversé par l'A10, source de nuisances au-delà des faisceaux de bruit définis et qui devrait passer en 2x3voies sur le territoire.	
	- Des points de passage obligés comme la Rue du Port, du fait d'interruptions du réseau à hauteur de la vallée, de la voie ferrée et de l'A10 à bien intégrer dans le choix des secteurs de développements résidentiels et économiques. La crainte du projet de passage en 2x3 voies de l'A10 et d'éventuels impacts sur le réseau.	
	-Une étude de requalification en cours sur la RD 910 : la traversée de « La Tricherie » est un espace sensible qui donne lieu à une réflexion d'ensemble sécuritaire et paysagère que le PLU pourrait relayer concrètement.	
	- La gare à « La Tricherie » , un véritable atout pour la commune mais un espace à retravailler (desserte, accessibilité, lisibilité).	
	- Un besoin de structurer l'offre en aire de stationnements pour le covoiturage avec la mise en place d'une aire à la sortie de « La Tricherie » le long de la RD 82 (projet réalisé en attente d'évaluation).	
	- Des rues étroites et du dénivelé notamment à hauteur de la route de la Montée ou encore de la rue de la Butte et des carrefours dangereux. Des obstacles à intégrer voire à solutionner en partie à l'occasion de la révision du PLU notamment pour renforcer les déplacements doux entre le bourg ancien et « La Tricherie »	
	- Une offre en équipements satisfaisante	
	- La proximité du parc de loisirs de Saint-Cyr, un équipement de rayonnement départemental	
Les réseaux	**- Un réseau d'assainissement collectif desservant « La Tricherie » et le Bourg avec une STEP de 3500 E/H, présentant de larges capacités résiduelles.**	
	- Des dispositifs d'assainissement non collectifs très majoritairement conformes à la règlementation en vigueur sur le reste du territoire	
	- Quelques interruptions dans la desserte en réseaux dans le bourg de Beaumont à bien appréhender.	
	- Des dispositifs importants dans la gestion des eaux pluviales (étang de l'aire de loisirs, fossés...).	
	-Une couverture en défense incendie satisfaisante et une pression suffisante	
	-Une desserte numérique ponctuellement moyenne	
	-Méthanisation et autres projets exploitants les ressources locales	

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire de Beaumont.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU.

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, le zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le projet de Beaumont se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat.

Pour rappel, ce projet de PADD a également été élaboré en lien avec celui du PLU de Saint-Cyr, les deux projets poursuivent des orientations communes...

Thématique	Nature des enjeux	Enjeux	Orientations à poursuivre
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- **Un relief marqué**, sources d'enjeux vis à vis des futurs développements tant sur le plan technique (construire et structurer les aménagements dans le respect de la pente), paysager (préserver les lignes de crêtes ou encore les cônes de vue remarquables...) qu'hydraulique (gérer l'écoulement des eaux pluviales)		• **Conserver les cônes de vue remarquables** • **Limiter l'imperméabilisation des sols**
	- **La vallée du Clain**, un exutoire naturel à protéger dans le respect des objectifs de bon état du SDAGE et en anticipant au mieux les futures orientations du SAGE en cours d'élaboration		• **Prendre en compte les présomptions des zones humides (carte du SAGE) dans le choix des secteurs de développement** • **Etudier plus précisément les présomptions de zones humides sur les secteurs de développement urbain potentiel pour préserver les zones humides**
	- **Un territoire exposé au risque inondation du Clain** donnant lieu à un Atlas, un document à prendre en compte dans le PLU. Il convient d'ailleurs de signaler qu'un PPRI est à l'étude. En outre, la commune est concerné par le PGRI adopté le 23/11/2015 (qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité)		• **Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés au risque** • **Prendre en compte le risque et traduire les exigences du PGRI dans le document** • **Préserver de l'urbanisation les zones d'expansion des crues**
	- **Des cavités et anciennes carrières** à associer **au risque de mouvement de terrain** mais à ce jour, il n'existe pas d'inventaire exhaustif : **une contrainte majeure pour la densification et le développement résidentiel** - **Le territoire de Beaumont est concerné par l'inventaire départemental des cavités souterraines hors mines de la Vienne, réalisé en 2010 par le BRGM pour le compte du Ministère de l'Écologie.**		• **Limiter le développement urbain et éviter la densification des abords des secteurs de présomptions de risque (zone de suspicion de cavités)**
	- **Des nuisances sonores générées par l'A10** (son passage en 2x3 voies devraient s'accompagner de mesures visant à améliorer la situation actuelle) et par la LGV même si le territoire n'est pas traversé par cette infrastructure ainsi que par la RD 910		• **Limiter le développement résidentiel aux abords immédiats de l'A 10 et de la LGV ainsi que de la RD 910**
	- **Le passage d'une canalisation de gaz** à « La Tricherie » générant des zones de danger susceptibles de contraindre le développement urbain - **La présence d'ICPE** notamment à hauteur de la Coopérative de « La Tricherie » = risque technologique et industriel **- Le transport de matières dangereuses sur l'A 10 et sur la RD 910**		• **Prendre en compte les risques technologiques dans le choix de développement urbain** • **Retranscrire la zone de risque telle que mentionnée au PAC « Risque Industriel » relatif à la coopérative de La Tricherie.**
Milieu naturel et fonctionnement	- **Le massif de Beaumont** appartient à une continuité écologique régionale tout comme **la vallée du Clain** : ces deux complexes écologiques méritent une attention particulière en termes de protection et de valorisation dans le PLU		• **Protéger les continuités écologiques de l'urbanisation et de ses effets** • **Préserver l'intégrité des surfaces boisées du massif de Beaumont et de la vallée du Clain**

écologique	- **Des biotopes relais et corridors** à préserver (haies, bosquets, arbres isolés, jardins potagers et vergers, mares...) car ils contribuent à la biodiversité dans l'espace agricole - **Le réseau de haies forme** des corridors écologiques secondaires mais ces haies jouent également un rôle essentiel dans le filtrage des eaux et la lutte contre l'érosion, l'enjeu est donc de garantir le maintien de la trame existante et de la renforcer via de nouvelles plantations avec des essences locales adaptées au substrat local - **des jardins au cœur et à la ceinture des espaces urbanisés** notamment du bourg de Beaumont, des éléments de nature en ville.		• **Maintenir et renforcer la trame de haies** • **Protéger et replanter des arbres isolés** • **Préserver des espaces verts d'aération au cœur de la zone urbaine** • **Préserver les mares**
	- **Des cavités** qui peuvent être d'intérêt notamment pour les chiroptères.		• **Retirer les zones de développement résidentiel (zone AU) des cavités isolées (pour éviter les gênes)** • **Inventorier les cavités pour mieux les appréhender**
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- **Une importante surface boisée** mais un parcellaire très morcelé dans les mains de nombreux propriétaires privés...		• **Préserver l'intégrité des boisements tout en permettant la valorisation du massif en tant que ressources économique énergétique.** • **Protéger l'intégrité des boisements, soutenir l'activité sylvicole et les exploitations forestières**
	- **Des risques de pollutions liés aux eaux pluviales** impliquant d'étudier les dispositifs à préserver ou mettre en place dans le cadre du PLU		• **Insister sur l'importance de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement de toutes les futures opérations** • **Conserver les principaux ouvrages et les renforcer (fossés de la périphérie du bourg notamment, bassins...)** • **Conserver des espaces libres pour le passage, la collecte et le traitement des eaux de pluie au sein des zones urbaines et limiter l'imperméabilisation des sols,**
	- Un territoire peu adapté au développement des parcs éoliens au regard de l'urbanisation diffuse et des sensibilités paysagères en présence		• **Préserver les espaces de fortes sensibilités paysagères (coteau du bourg, fenêtres sur la vallée du Clain...)**
	- Des enjeux de promotion et déploiement des énergies renouvelables et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre localement engendrés principalement par les transports (enjeux Grenelle) *- Pour rappel, un plan climat air énergie est en cours d'élaboration à l'échelle du Grand Poitiers Communauté urbaine* *- Le PLH contient également des mesures en faveur des économies d'énergie...*		• **Favoriser les mesures permettant de rénover ou réinvestir du bâti dans les zones urbaines comme dans les hameaux et les écarts isolés** • **Tolérer le développement des dispositifs exploitant les énergies renouvelables sous réserve de prendre en compte les sensibilités environnementales, paysagères (cône de vues) et les nuisances**

Patrimoine paysager, urbain, architectural et archéologique	**- Le relief, un élément structurant dans la lecture des paysages :** les collines de Beaumont forgent l'identité de la commune. Le relief devra donc être intégré dans le choix des secteurs d'urbanisation pour préserver les lignes de crêtes ou encore les cônes de vues emblématiques, l'organisation des futures opérations notamment la voirie et les eaux pluviales, l'implantation des futures constructions, les hauteurs et l'aspect extérieur (notamment vis à vis de l'attention à porter aux toits).		• **Conserver les cônes de vue remarquables** • **Contenir les hauteurs des constructions dans le respect de l'existant et pour ne pas altérer les perspectives** • **Intégrer le relief dans l'organisation urbaine notamment pour le traitement des eaux, la voirie et favoriser l'intégration à la pente des futures constructions** • **Imposer un traitement qualitatif des toitures notamment sur les secteurs bas comme à « La Tricherie » pour ne pas perturber le paysage de la vallée en arrière-plan...** • **Traiter les franges urbaines via le travail sur les clôtures, les plantations, les hauteurs…**
	- **Une trame boisée et des haies** enrichissant les paysages avec des lisières très nettes à préserver		• **Maintenir la trame boisée** • **Protéger voire renforcer la trame de haies drainant le territoire ainsi que les arbres isolés**
	- **Des cônes de vue emblématiques** sur le bourg de Beaumont ou encore depuis la tour de Beaumont sur la vallée du Clain ainsi que des vues emblématiques de longue portée sur la ville de Poitiers, sur la plaine de Civaux et la Moulière.		• **Conserver les cônes de vue remarquables en y limitant l'urbanisation** • **Contenir la hauteur des constructions pour ne pas perturber les vues**
	- **De grandes ouvertures paysagères et des coupures d'urbanisation structurantes le long de la RD 910** notamment : cet axe qui connecte Poitiers à Châtellerault a donné lieu à une urbanisation linéaire, or il s'agit d'une **voie classée à grande circulation**. Sur le territoire de Beaumont, il existe des coupures d'urbanisation depuis lesquelles on perçoit le bourg sur le coteau et la vallée, de telles coupures méritent une attention particulière. Un projet d'extension de la papeterie du Poitou doit être bien appréhendé.		• **Porter une attention particulière au développement économique le long de la RD 910**
	- Le besoin de valoriser **la traverse de « La Tricherie »** , un espace encore trop routier particulièrement important pour l'image de la commune.		• **Poursuivre le projet de requalification de la traverse de « La Tricherie » en vue de sécuriser et au-delà valoriser le site / projet en cours d'étude**
	- **Une « zone industrielle » de « La Tricherie »** qui s'inscrit dans un contexte paysager et physique sensible (vallée inondable) avec la présence d'un ancien silo qui interpelle (impact paysager). - Une entreprise en entrée de bourg le long de la RD 910, voie classée à grande circulation susceptible de s'étendre.		• **Contenir et encadrer le développement du site de « La Tricherie »** • **Poursuivre le projet de requalification de la traverse de « La Tricherie » en vue de sécuriser et au-delà valoriser le site**
	- **Des Monuments Historiques et au delà des édifices d'intérêt patrimonial** (châteaux, manoirs, fermes...) accompagnés de parcs et jardins clôturés remarquables.		• **Encadrer les projets d'extension, de rénovation du bâti d'intérêt dans un souci de qualité sans remettre en cause les intentions architecturales d'origine et la qualité des sites**
	- Des caves troglodytes, qui peuvent être réinvestis		• **Permettre la valorisation ou le réinvestissement du troglodyte**

	- « La cité Lefort » une cité ouvrière héritée du passé industriel de la commune dont les perspectives d'évolutions sont à questionner entre densification et valorisation. - un espace vert commun (parc de la cité) le long de l'avenue de Bordeaux (RD 910)		• **Préserver « la cité Lefort » qui participe à l'image de la commune en soutenant les initiatives de rénovation de l'habitat sur ce site dans un souci de respect des caractéristiques originelles du site, d'harmonisation de traitement et de qualité de vie (composition, façades,, volumétrie)** • **Conserver et valoriser le parc de « la cité Lefort »**
	- De nombreux éléments de **petit patrimoine** (croix, porches, murets...) support de l'identité de la commune qui méritent une attention particulière.		• **Assurer le maintien et l'entretien des éléments de petit patrimoine (il s'agit d'éviter les destructions sauvage)**
	-Des parcs et jardins d'intérêt patrimonial à l'image du parc du Château de Beaudiment, jardin de la cité Lefort...		• **Protéger les parcs et jardins**
	- Quelques **sentiers de randonnée** thématiques qui sont des supports pour découvrir le patrimoine paysager et architectural du territoire à promouvoir.		• **Renforcer le réseau de sentiers de randonnée**
	- Une ambiance urbaine très minérale avec la présence de nombreux murs et murets en pierres sèches (de soutènement et de clôture),		• **Travailler sur la qualité des clôtures** • **Travailler sur la qualité des murs**
	- Des vignes comme un élément d'identité		• **Préserver les terrains en AOC (richesse agronomique des terres)**
La démographie	**- Une situation géographique et une desserte (RD 910, gare)** qui participent à l'attractivité du territoire		• **Consacrer la situation géographique privilégiée du territoire comme un atout de développement.**
	- Un taux de croissance soutenu (+1,1% entre 2009 et 2014)		• **Poursuivre une croissance continue (TCAM de +1%) en compatibilité avec le SCOT du Seuil-du-Poitou et le PLH**
	- Un territoire attractif pour les jeunes ménages familiaux (2.4 personnes par foyer selon INSEE 2014). Il s'agit d'un atout mais il convient à l'occasion du PLU de s'interroger sur la diversification des ménages et la prise en compte par anticipation des besoins des seniors. Cela implique de s'interroger sur l'adaptation de l'offre en logements (taille, fonctionnalité, localisation, adaptabilité et modularité), en équipements et en services		• **Développer une part de logements locatifs sociaux au sein de certaines opérations au contact du bourg ancien**
L'économie	**- Une proximité avec des pôles d'emplois d'envergure et en développement notamment le technopôle du Futuroscope sur la commune proche de Chasseneuil-du-Poitou**		• **Affirmer la situation et de la desserte du territoire comme un véritable atout pour le dynamisme du territoire et son développement**
	- Un transport ferroviaire, desservant les centres-villes de Poitiers et de Châtellerault		• **Réaménager les abords de la gare pour améliorer la lisibilité des deux accès et le stationnement**
	- Un pôle industriel historique à « La Tricherie » avec deux établissements d'envergure (la coopérative et la papeterie, représentant à elles deux près de 100 salariés). Ces deux entreprises figurent parmi les sites mono-entreprises identifiés par le SCOT Haut-Poitou et à ce titre peuvent faire l'objet d'extensions encadrées…		• **Soutenir les entreprises de « La Tricherie » en leur donnant les moyens de se maintenir et de se développer**
	- Un axe jouant le rôle de vitrine, la RD 910 avec quelques implantations isolées (commerces de caravanes et une activité de dépôt de matériaux issus de l'exploitation de carrières locales)		• **Valoriser la traverse de « La Tricherie » et l'entrée de bourg** • **Encadrer les projets de constructions le long de cet axe**

	- Des commerces de proximité dans le bourg ancien et la présence d'artisans dans les villages		• **Conserver et renforcer la mixité des fonctions au sein des centralités et tolérer les artisans en place dans les villages**
	- Un nombre d'exploitations agricoles en baisse constante depuis les années 1980 (12 en 2018), une activité pourtant essentielle tant pour l'économie locale que pour l'équilibre des paysages...		• **Limiter la consommation des espaces agricoles** • **Eviter les conflits de voisinage / maintenir les chemins agricoles / préserver des espaces tampon (jardins) avec les terres cultivées et traiter les futures franges urbaines au contact des espaces agricoles**
	- Une agriculture en mutation et un besoin de concilier les tendances actuelles : à savoir, le développement de grandes exploitations d'une part et le déploiement de nouvelles pratiques agricoles et d'une diversification de l'activité d'autre part		• **Accompagner les mutations de l'activité en facilitant la mise en place des circuits courts et les ventes directes...**
	- Des terrains en AOC Haut-Poitou (vignes) forgeant l'identité du territoire et preuve de la qualité du terroir		• **Préserver de l'urbanisation les terrains en AOC non bâtis**
	-Grand Poitiers Communauté urbaine réalise actuellement un schéma de développement commercial et un schéma touristique *dans la foulée du schéma touristique départemental visant à renforcer l'attractivité du territoire.*		• **Actuellement pas de projet précis sur les terrains du grand Poitiers Communauté Urbaine à coté du Parc de Saint-Cyr** • **Soutenir la papeterie et la coopérative, deux établissements de rayonnement départemental et sources d'emplois installés à « La Tricherie »**
Le logement et la construction	**- Un parc de logements très homogène** (maison individuelle de grande taille) surtout adapté aux besoins des familles, moins aux jeunes ménages et aux seniors.		• **Diversifier l'offre en logements**
	- Une part de logements locatifs de moins de 20% avec une proportion faible de logements locatifs sociaux (2.6%)		• **S'inscrire dans la poursuite des objectifs du PLH arrêté (logements seniors...)**
	- Un rythme de la construction à hauteur de 7 pc/an entre 2008 et 2018		• **Maintenir un rythme moyen de production de logements de 10 log/an**
	- Un phénomène de densification lent avec un taux de densité brute encore en dessous de 10 log/ha **- Un marché qui est surtout orienté vers la construction neuve avec un léger effort dans les opérations de lotissement** plutôt que la rénovation		• **Tendre vers plus de densité (Se rapprocher d'un taux de densité de 18 log/ha) tout en prenant en compte les caractéristiques rurales du territoire (adaptation en fonction des opérations et de leur localisation, les opérations au contact des services et équipements sont vouées à être plus denses)**
	- Des enjeux de mixité rappelés par le Programme Local de l'Habitat		• **Développer l'offre en logements sociaux dans le bourg**
	- Une organisation urbaine multipolaire avec le bourg ancien de Beaumont qui incarne la centralité administrative et le village de « La Tricherie » traversé par la RD 910 qui correspond davantage à une centralité économique. Le tout forme un ensemble urbain et un pôle résidentiel.		• **Privilégier le renforcement résidentiel de la centralité incarnée par le bourg et « La Tricherie »** • **Renforcer le secteur des Marteaux pour conforter les liens urbains entre bourg ancien et « La Tricherie »**
	- Un bourg ancien constitué d'un tissu compact (implantation à l'alignement, continuité du bâti ou prolongement de l'alignement par des murs de clôture en pierre) formant un noyau urbain très identitaire ; **une architecture vernaculaire**		• **Respecter les caractéristiques morphologiques du tissu ancien tout en facilitant les projets de rénovations (adaptabilité) et de densification**

Gestion des formes urbaines et organisation du territoire	***-Un tissu pavillonnaire entre le bourg ancien et « La Tricherie » à questionner dans le cadre de l'analyse des capacités de densification*** *en relevant toutefois qu'il existe des contraintes notamment le relief très prononcé sur certains secteurs comme sur la Quarantinière.*		***Cf analyse des capacités de densification***
	- « La Tricherie », un pôle urbain dont le développement est contraint : axe de transit source de nuisances et de pollutions, une voie ferrée marquant la limite du village, deux grands établissements économiques dont une ICPE, la zone inondable du Clain, une canalisation de gaz…		• **Conforter la mixité de « La Tricherie »**
	- « La Tricherie », un pôle économique historique : plusieurs entreprises se sont implantées sur ce secteur profitant d'une bonne desserte routière, d'une gare ferroviaire et du passage d'une canalisation de gaz. Demeurent aujourd'hui deux grandes entreprises, la Coopérative de « La Tricherie » et la Papeterie du Poitou (Beaumont Group). Le potentiel d'évolution de la Coopérative au regard de son imbrication avec la zone résidentielle, de la présence de la zone inondable et de la voie ferrée ainsi que de la situation de la Papeterie en entrée de bourg est limité. Il existe d'ailleurs un bâtiment à l'abandon sur cette zone, il s'agit de l'ancienne coopérative laquelle suscite des interrogations **en termes de réinvestissement**. Quant au bâti économique, il répond à des attentes fonctionnelles mais compte tenu du site (entrée de ville, vallée), il est important d'avoir un minimum d'exigence sur la volumétrie, **les hauteurs** et l'aspect extérieur des nouvelles constructions pour garantir l'intégration du bâti dans le site.		• **Soutenir les activités en présence notamment la papeterie, il s'agit de tenir compte des besoins d'extension le tout en assurant la bonne insertion paysagère et la fonctionnalité du site (entrée de ville).**
	- Du bâti identitaire à entretenir : des maisons anciennes de bourg, des fermes, des châteaux ou encore une cité ouvrière**.**		• **Conserver la qualité des édifices remarquables**
	- Concernant le tissu pavillonnaire, les enjeux seront à la fois la valorisation, la rénovation et la densification dans les parties actuellement urbanisées en étudiant au cas par cas chaque contexte au regard des contraintes en présence (relief, occupation du sol. ..).		• **Respecter les caractéristiques morphologiques du tissu,**
	- Plus de 22ha de zones AU dans le PLU de 2004 **- Une consommation d'espaces agro-naturels de l'ordre de 10.5 ha entre 2008 et 2018 pour le développement résidentiel (76 logements) et de 15.5 ha au total (équipement et économie inclus)** **- Un potentiel de densification évalué à 46 logements (+ 8 logements à venir en extension du fait d'autorisation accordées lors de la procédure de révision et 19 gisements complexes)**		• **Dimensionner les zones AU à vocation résidentielle pour les adapter au projet de croissance raisonnée de la commune** • **Parvenir à une modération de la consommation des espaces agro-naturels de plus de 30%** • **Poursuivre un objectif de renouvellement urbain en prenant en compte les capacités de densification de l'enveloppe urbaine,**
	- Le bourg de Beaumont et « La Tricherie » constituent le pôle de développement urbain principal. Il a ainsi donné lieu aux principales opérations de lotissements ces dix dernières années alors que les villages et hameaux n'ont donné lieu qu'à des extensions plus ponctuelles.		• **Conforter la centralité qu'incarne Le bourg ancien et « La Tricherie »**
	- Une nécessité de redéfinir les zones de développement résidentiel dans un souci d'organisation : les zones à urbaniser (AU) du PLU en vigueur ne répondent pas aux objectifs de modération de consommation d'espace ni de maîtrise du développement urbain en prévoyant notamment des extensions sous forme d'opérations groupées à Longève...		• **Hiérarchiser le développement résidentiel**
Déplacements et équipements	**-Un réseau viaire étendu et très hiérarchisé** avec un axe de transit principal Est-Ouest, la RD 910 reliant Poitiers à Châtellerault et un axe Nord-Sud, la RD 82, seule voie connectant les anciens territoires de Saint-Cyr à celui de Beaumont.		• **Poursuivre le projet de requalification de la traverse qui devrait permettre de sécuriser également les déplacements sur l'axe Beaumont/Saint-Cyr**

Déplacements et équipements	**- Un territoire traversé par l'A10, source de nuisances au-delà des faisceaux de bruit définis et qui devrait passer en 2x3voies sur le territoire.**		• **Prendre en compte les nuisances liées à l'A10**
	- Des points de passage obligés comme la Rue du Port, du fait d'interruptions du réseau à hauteur de la vallée, de la voie ferrée et de l'A10 à bien intégrer dans le choix des secteurs de développements résidentiels et économiques. La crainte du projet de passage en 2x3 voies de l'A10 et d'éventuels impacts sur le réseau.		• **Créer des liaisons douces entre le bourg et Brétigny, le bourg-la Ballonière et le bourg et le massif boisé de Beaumont pour éviter que l'A10 ne perturbe les déplacements doux**
	-Une étude de requalification en cours sur la RD 910 : la traversée de « La Tricherie » est un espace sensible qui donne lieu à une réflexion d'ensemble sécuritaire et paysagère que le PLU pourrait relayer concrètement.		• **A prendre en compte**
	- La gare à « La Tricherie » , un véritable atout pour la commune mais un espace à retravailler (desserte, accessibilité, lisibilité).		• **Emprise dans le mains de la SNCF**
	- Un besoin de structurer l'offre en aire de stationnements pour le covoiturage avec la mise en place d'une aire à la sortie de « La Tricherie » le long de la RD 82.		• **Projet en cours**
	- Des rues étroites et du dénivelé notamment à hauteur de la route de la Montée ou encore de la rue de la Butte et des carrefours dangereux. Des obstacles à intégrer voire à solutionner en partie à l'occasion de la révision du PLU notamment pour renforcer les déplacements doux entre le bourg ancien et « La Tricherie »		• **Se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie**
	- Une offre en équipements satisfaisante		• **Des inquiétudes concernant les effectifs scolaires à court terme justifiant un besoin de renouvellement** • **Anticiper sur les besoins d'extensions des ateliers municipaux et assurer leur fonctionnalité et accessibilité**
	- La proximité du parc de loisirs de Saint-Cyr, un équipement de rayonnement départemental		• **Soutenir les projets d'hébergements touristiques sur le territoire**
Les réseaux	**- Un réseau d'assainissement collectif desservant « La Tricherie » et le Bourg avec une STEP de 3500 E/H, présentant de larges capacités résiduelles.**		• **Privilégier le développement résidentiel des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif**
	- Des dispositifs d'assainissement non collectifs très majoritairement conformes à la règlementation en vigueur sur le reste du territoire		
	- Quelques interruptions dans la desserte en réseaux dans le bourg de Beaumont à bien appréhender.		• **Tenir compte de la capacité actuelle et future des réseaux dans le choix des secteurs de densification ou de développement** • **Préserver des espaces pour garantir la desserte des terrains via de nouveaux emplacements réservés**
	- Des dispositifs importants dans la gestion des eaux pluviales (étang de l'aire de loisirs, fossés...).		• **Conserver des terrains pour collecter et drainer les eaux**
	-Une couverture en défense incendie satisfaisante et une pression suffisante		• **Poursuivre l'adaptation du réseau aux besoins (notamment pour les futures opérations d'ensemble)**
	-Une desserte numérique ponctuellement moyenne		• **Améliorer la qualité de la couverture numérique sur le territoire**
	-Méthanisation et autres projets exploitants les ressources locales		• **Soutenir les projets de méthanisation sous réserve de leur correcte insertion environnementale et paysagère et de minimiser les contraintes pour la population**

5.2 Le PROJET DE PADD

5.2.1 Projections chiffrées et consommation d'espace

Le projet consiste à poursuivre l'actuelle dynamique de croissance en compatibilité avec les projections du Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers Communauté urbaine et du Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou. Il s'agit donc de préserver un **taux de croissance annuel de l'ordre de +1.05%.** Ce scénario permettrait un gain **d'environ 210 nouveaux habitants** via la production d'une **centaine de logements au total**.

1. Projection de croissance démographique						
	Pop. 1999	Pop. 2014	Pop. Projetée 10 ans PLU	Période de référence	**TCAM**	**Nbre d'hab. escompté**
Scénario de croissance modérée*	1625	1913	2013	10	0,5%	100
Scénario de croissance stable**	1625	1913	2123	10	1,05%	210
Scénario de croissance soutenue***	1625	1913	2213	10	1,5%	300

*Projection effectuée sur la base du TCAM observé dans les années 90 soit +0,5%

**Projection effectuée sur la base du TCAM moyen observé entre 1999 et 2014 soit 1,0% équivalent à un gain de 20 habitants par an et correspondant aux projections du PLH

***Projection effectuée sur la base d'un taux de croissance soutenu soit +1,5%

Source : INSEE RP1999-2014

2. Projection du nombre de logements à produire pour accueillir de nouveaux habitants						
	Nbre d'habitants supp.	Période de projection	Nbre moyen de pers/ménage	**Besoins en log.**		
Scénario de desserrement des ménages*	210	10	2,3	91		
Scénario de stabilité des ménages	210	10	2,4	88		
Scénario de resserrement des ménages	210	10	2,5	84		

*Hypothèse du PLH, fondée sur l'observation d'un léger desserrement des ménages

3. Calcul du point mort

Comprendre et satisfaire les besoins en logements et y répondre territoire par territoire est une nécessité pour accompagner le développement urbain et répondre aux attentes des habitants.

L'évaluation des besoins en logements est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements…).

Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement, puis par type de territoire, le niveau de besoin en logement
- D'orienter quantitativement et qualitativement la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;

La notion de « point mort » ou « point d'équilibre » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

Elle permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le **renouvellement du parc de logements (R).**
- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement (D)**. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et/ou de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché (RSLV).**

Le cumul de ces besoins endogènes est appelé « point d'équilibre » ou « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour stabiliser la population existante.

- **Point Mort = R+D+RSLV**

Pour appréhender les besoins des territoires de Beaumont, il est proposé de se référer aux données observées entre 1999 et 2014.

TERRITOIRE DE BEAUMONT		
INDICATEURS	**2014**	**1999**
Total logements (INSEE)	889	721
Population totale (depuis 2009 = pop. ménage sur le territoire)	1913	1625
Taille des ménages (INSEE)	2,41	2,52
Résidences principales (INSEE)	794	640
Logements vacants (INSEE)	68	44
Résidences secondaires (INSEE)	27	37
Construction neuve (log commencé)	147	

Renouvellement : R = Total construction neuve entre 1999 et 2014 (source SITADEL) - variation du nombre de logements total (2014-1999) = -21
Desserrement : D = Population en 1999/taille des ménages en 2014 - population en 1999/taille des ménages en 1999 = 29
Fluidité : VRSLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2014-1999 + variation du nombre de logements vacants 2014-1999 = 14
POINT MORT (période 1999-2014) = R+ D + VRSLV = 22
BESOIN SUR 10 ANS = 14

4. Projection du nombre de logements total à produire pour soutenir le projet communal						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**	**Moyenne annuelle**		
	14	91	**105**	**10,5**		

En prenant en compte le point d'équilibre, évalué à 14 pour une projection sur 10 ans, le projet devrait aboutir à la production de 105 nouveaux logements ce qui est légèrement plus soutenu que ces dernières années (un peu plus de 7 pc/an).

5. Potentiel réparti entre renouvellement urbain et extension							
	Intensification urbaine		Réinvestissement		**Renouvellement**	**Extension**	**Total**
	Potentiel de densification*	Gisements complexe	Résorption de la vacance**	changements de destination		1AU	
Objectif de production	54			6	**60**	**45**	**105**
Bonus (SCOT)µ		19	*5*		24		

* cf analyse des capacités de densification.
** A ce jour, la vacance structurelle sur le territoire s'élèverait à une cinquantaine de logements et le projet mise sur la résorption de 10% de ces logements.
µ Pour inciter les collectivités à engager des projets de renouvellement y compris pour les situations les plus difficiles, le SCOT prévoit un système de « bonus ». Il permet ainsi un dépassement de l'objectif de production dans la mesure qu'il n'entraîne pas une augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine.

6. Projection des surfaces à mobiliser en extension pour le projet communal				
	Logement à construire (hors renouvellement du parc)	Taux de densité log/ha	Surf. Moy /construction (VRD inclus)	**Total surface à mobiliser en extension (ha)**
Scénario de densification forte	45	20	500,00	2,2
Scénario de densification SCOT	45	18	555,6	2,5
Scénario de densification modérée	45	15	666,7	3.0

Cette projection de logements devrait aboutir à une consommation d'espace plus modérée que de par le passé puisque pour rappel, entre 2009 et 2018, l'urbanisation à vocation résidentielle avait entrainé à elle seule la consommation de l'ordre de 10.5ha d'espace agro-naturel pour un rythme de la construction moins élevé que celui projeté dans le présent PLU.

Le projet mise ainsi sur le réinvestissement du bâti existant (résorption de la vacance et changements de destination) et surtout sur l'intensification urbaine c'est-à-dire la densification des parties actuellement urbanisées. Au final, près de 60% des futurs logements ne devrait pas générer de consommation d'espaces agro-naturels.

5.2.2 Les grandes orientations thématiques

Le PADD constitue le « cœur » du PLU, avec lequel toutes les autres pièces du dossier doivent être « cohérentes ». Il est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire à court et moyen terme dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme comme l'environnement, le cadre de vie, le patrimoine, le logement, l'économie, les déplacements, les communications numériques…

Les grandes orientations du présent projet sont :

- Œuvrer 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 et mettre en valeur les richesses patrimoniales du territoire

Ce premier chapitre du PADD expose l'ensemble des orientations retenues par le PLU en matière de protection et de valorisation des grands facteurs patrimoniaux marquant le territoire de Beaumont, s'agissant des continuités écologiques et des milieux naturels, des ressources offertes par l'environnement, des paysages, ainsi que du patrimoine urbain et architectural.

L'orientation générale dite « Protéger les continuités écologiques, préserver le patrimoine naturel du territoire et promouvoir la biodiversité » s'inscrit dans les principes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, faisant des documents d'urbanisme les outils privilégiés pour la protection et la remise ne bon état des continuités écologiques.

En traduction, il est énoncé l'intention par le PADD de préserver les massifs boisés ainsi que la vallée du Clain, supportant les principaux axes verts et bleus du territoire, et de préserver les éléments ponctuels de la trame verte et bleue qui constituent sa richesse (mares, haies, arbres isolés, jardins intra-urbains…).

Le PADD exprime également l'orientation de préserver les zones humides répertoriées par le projet de SAGE du Clain sur le territoire. Pour rappel, il a été pris soin de retirer les secteurs de développement urbain des zones de présomption de zones humide et toutes les zones AU ont donné lieu à des investigations et inventaires qui ont permis de protéger des zones humides quand bien même elles ne figuraient pas dans les cartes du SAGE. Les terrains concernés ont alors basculé en zone N comme les zones humides du SAGE.

L'orientation générale dite « Protéger et valoriser les ressources naturelles » évoque les différents axes de projet retenus par le PLU pour assurer la bonne gestion des ressources du territoire.

Il s'agit notamment des espaces naturels agissant de façon bénéfique pour la gestion du ruissellement au sein des bassins versants (mares, haies, boisements…), ainsi que des espaces contribuant à la lutte contre les inondations par ruissellement pluvial au droit des espaces urbains.

Il s'agit également d'intégrer les eaux pluviales dans les réflexions relatives à toute nouvelle opération d'aménagement. Ces orientations font suite aux enjeux exprimés par le diagnostic du territoire.

Par ailleurs, le PADD souligne l'objectif de protéger la ressource en eau en privilégiant notamment le développement urbain des secteurs du territoire desservis par l'assainissement collectif. En effet, il doit s'agit d'un bon moyen de lutter contre les risques de pollutions diffuses.

Enfin, le rôle du PLU sera de pérenniser les surfaces forestières en tant que ressource naturelle et économique du territoire.

En matière de paysages, l'orientation dite « Maintenir les grands équilibres paysagers » permet au PADD d'exprimer les nombreuses orientations à la base du projet de PLU. Le PADD inscrit ainsi le PLU dans les déclinaisons de la Convention Européenne du Paysage et désormais du SCoT visant à préserver les points de vue sur les grands panoramas identitaires, de protéger les coupures c'est-à-dire interruptions agricoles entre les espaces urbains, de préserver les masses arborées ou encore les vignes qui forgent l'identité du territoire.

Il s'agit également de valoriser les paysages de nature en ville (parcs et jardins), et de décliner, parallèlement au PLU, un projet de poursuite de la mise en valeur des espaces publics emblématiques du territoire (place du 11-Novembre et la traverse de « La Tricherie » …) bien qu'il s'agisse de projets opérationnels.

Le PADD prévoit par ailleurs de limiter le développement de l'urbanisation autour des grandes voies de transit qui traversent le territoire et offrent une vitrine sur Beaumont (autoroute A 10, RD 910). Il rappelle que l'urbanisation le long de ces grandes infrastructures routières y est très encadrée notamment du fait de la loi Barnier et méritent effectivement une attention particulière pour ne pas altérer les paysages.

Il s'agit aussi de garantir l'insertion paysagère des constructions et de correctement traiter les franges urbaines en portant une attention particulière à la hauteur, la volumétrie et l'aspect des constructions ainsi qu'aux clôtures et aux jardins en transition avec les espaces agricoles ou naturels.

Dans le même sens le PADD prévoit de préserver tout ce qui participe à la qualité des paysages et à l'identité du territoire tel que certains cônes de vue ou encore le patrimoine bâti qu'il s'agisse d'édifices ou d'éléments de petit patrimoine comme les croix, les porches, les murs et murets. En outre, ce patrimoine est un bon support pour promouvoir le territoire (chemins de randonnée...).

Le PADD compte d'ailleurs « Promouvoir le patrimoine urbain et architectural existant », en mettant l'accent sur l'importance de respecter les caractéristiques morphologiques des différents tissus urbains dans un souci de recherche d'harmonie surtout concernant le tissu ancien du bourg.

Le PADD évoque ensuite l'importance de préserver les murs qui caractérisent le territoire et de conserver les édifices bâtis remarquables en leur donnant la possibilité d'être valorisés. Il s'agit d'éviter à tout prix leur abandon. Le PADD rappelle ensuite qu'il existe des monuments historiques classés et inscrits, ces derniers font l'objet de périmètres protégés.

Le PADD met enfin l'accent sur la protection et la valorisation de certains éléments patrimoniaux spécifiques au territoire de Beaumont, s'agissant notamment de l'habitat et des caves troglodytes ou encore de la « Cité industrielle Lefort », localisée à « « La Tricherie » ».

Relever le défi d'un urbanisme durable

Cette seconde grande orientation du PADD traduit les ambitions du nouveau document d'urbanisme de Beaumont dans la mise en accord du développement urbain avec la préservation des qualités et ressources du territoire. Il s'agit pour cela de défendre des objectifs de modération de la consommation des sols et de lutte contre l'étalement urbain, au sens de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, mais également de prévenir les risques, les pollutions et les nuisances.

Ainsi, le PADD défend l'ambition de « Participer à la transition écologique et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ». Le PLU s'inscrit ainsi « dans l'ère du temps » et dans les grands enjeux de l'urbanisme durable.

Il s'agit ainsi de privilégier le réinvestissement du bâti existant plutôt que l'étalement urbain, de soutenir les projets relatifs à un habitat vertueux au plan du changement climatique afin de réduire fortement la consommation énergétique au sein du parc de logements et les rejets en gaz à effet de serre liés.

Le PADD énonce également que le PLU participera au déploiement des énergies renouvelable au sein du parc de logements, dans l'esprit de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme. Par le PADD, la collectivité entend également encourager le déploiement des modes de déplacement décarbonés c'est-à-dire des modes doux (piétons, cyclistes…) parallèlement au développement modéré de l'urbanisation.

Enfin, le PADD laisse la possibilité pour le territoire d'accueillir à l'avenir des projets locaux de production énergétique contribuant à la transition énergétique au bénéfice du climat dès lors que ces projets s'insèrent correctement.

Ce second chapitre du PADD aborde ensuite la question de l'usage économe des sols en réponse aux attendus des articles L101-2 et L151-5 du Code de l'Urbanisme en matière de modération de la consommation d'espace et de « lutte contre l'étalement urbain », objectif encore renforcé par la récente loi du 23 novembre 2018 (ELAN).

Ainsi, le PADD défend un rythme moyen de 10 constructions d'habitation nouvelles par an pendant 10 ans (soit un volume de 100 logements supplémentaires en 10 ans). Ce rythme de construction est cohérent au regard de l'envergure de la commune et de l'évolution récente de son parc de logements. Il s'inscrit également dans les prévisions exprimées à l'échelle supra-communale (projet de SCOT du Seuil du Poitou, projet de nouveau Programme Local de l'Habitat).

Afin de garantir la soutenabilité environnementale de cet objectif ambitieux, le PADD assigne pour mission au PLU de modérer la consommation d'espaces agro-naturels d'au moins 30 % au regard de la consommation observée entre 2008 et 2017. Cet effort se traduira par de plus faibles surfaces ouvertes à la construction,

de la densification et du renouvellement urbain (résorption des vacances foncières et immobilières).

Dans la poursuite de cet objectif, le projet souligne que la requalification de certains espaces structurants pourrait d'ailleurs faciliter la reconquête de logements vacants (Traverse de « La Tricherie » , place du 11-novembre).

Suite à ces orientations majeures, le PADD s'exprime sur plusieurs orientations relatives aux risques naturels, aux pollutions et aux nuisances. Il s'agit d'intégrer le principe de précaution.

Le développement urbain devra ainsi prendre en compte les risques relatifs aux mouvements de terrain, notamment au regard de la présence de cavités souterraines et de suspicions de cavités. En effet, il convient de souligner que ces cavités ont été appréhendées avec une grande attention au travers du PLU. Ainsi au-delà de l'inventaire du BRGM très largement incomplet, le PLU a été l'occasion de travailler sur le repérage des zones de suspicion de cavité.

Un autre risque majeur correspond aux zones inondables du Clain et de La Pallu, que le PADD entend prendre en compte par l'intermédiaire du Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, et veiller à tenir compte d'un futur Plan de Prévention du Risque d'Inondation sur la vallée du Clain. Le PADD énonce également l'intention de préserver les biens et les personnes vis-à-vis du risque de feu de forêt.

Par ces orientations, le PLU satisfait aux exigences du législateur en matière de prévention et de lutte contre les risques majeurs, en évitant d'aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques identifiés sur le territoire.

Enfin, le PADD énonce l'intention du PLU de prendre en compte les sources de pollutions et de nuisances afin d'éviter toute exposition supplémentaires des biens et des personnes vis-à-vis de ceux-ci.

Il s'agit notamment des pollutions et nuisances potentielles générées par les infrastructures classées à grande circulation, les voies ferrées (autoroute A 10, RD 910, LGV SEA) ainsi que les infrastructures de transport de gaz haute-pression, les ICPE comme la coopérative de « La Tricherie » , les équipements aéroportuaires (servitudes d'utilité publique liées à l'aéroport Poitiers – Biard) et les sites d'exploitation agricole.

Conserver un territoire dynamique et promouvoir le cadre de vie

Par cette troisième orientation, le PADD défend différents axes de projet visant à valoriser le territoire et garantir son attractivité. Ces orientations s'inscrivent en accompagnement et en justification des nombreux aspects réglementaires du PLU.

Par l'orientation « Poursuivre une politique de croissance démographique contribuant à la dynamique économique locale tout en affirmant le caractère péri-rural du territoire », le PADD affirme la volonté de la collectivité de soutenir la dynamique résidentielle du territoire en lien avec les grandes dynamiques de la dorsale économique Poitiers – Châtellerault. Il s'agit pour le territoire de promouvoir son cadre de vie « péri-rural » de qualité, prisé par les ménages.

Cette volonté de croissance résidentielle se traduira par l'objectif de +1 % de population supplémentaire par an sur le territoire, en cohérence avec le territoire voisin de Saint-Cyr avec lequel l'ancienne commune de Beaumont a fusionné. Cela représente une croissance moyenne de +21 habitants/an. Ainsi, l'objectif pour la commune nouvelle sera de se rapprocher du seuil de 3 500 habitants à l'horizon 2030. On rappellera que ce projet résidentiel se traduira par l'objectif de construction de 10 logements/an pendant 10 ans sur le territoire de Beaumont.

Parallèlement, le projet mise sur de la mixité sociale et générationnelle, notamment par l'intermédiaire des futures opérations d'habitat qui se concentreront à hauteur des polarités urbaines du territoire, c'est-à-dire le bourg de Beaumont « « La Tricherie » », qui concentrent tous les services et équipements (à l'exception du complexe sportif). Le projet vise même à renforcer les liens entre ces deux pôles en mobilisant des terrains (enclaves) à hauteur des Marteaux et de la Quarantinière.

Le PADD se donne pour objectif de limiter fortement l'étalement urbain des villages et hameaux en vue de mieux structurer l'armature urbaine et d'éviter un développement résidentiel « concurrentiel » au profit des villages plutôt que des centralités. Le projet consiste ainsi à retrouver des centralités fortes avec une « vie de quartier » dynamique offrant des services de proximité, des équipements et réduisant l'usage de la voiture...

D'ailleurs, dans le même sens le PADD se fixe aussi pour objectif la mise en valeur de la gare ferroviaire, la sécurisation des déplacements notamment des déplacements doux, le maintien voire le développement de l'offre en équipements au sein du bourg, le soutien au développement de la couverture numérique, tout ce qui participe à promouvoir le cadre de vie et ainsi à conserver et accueillir des habitants.

Soutenir le développement économique local

Par cette quatrième et dernière grande orientation, le PADD défend les principes de conforter l'offre commerciale et les services de proximité dans une logique de mixité urbaine et de dynamisme économique qui doit caractériser le bourg de Beaumont et la traverse de « La Tricherie » .

Il s'agit également de tenir compte du pôle économique historique que constitue « La Tricherie » avec notamment la présence de deux grands établissements, la coopérative et la papeterie. Il est ainsi important de donner aux activités en présence les moyens de se pérenniser voir de se développer même si le site est contraint.

Enfin, le PADD insiste sur le soutien aux activités agricoles, contribuant à l'image « péri-rurale » du territoire. Il s'agit ainsi de limiter la consommation des sols agricoles, de préserver les capacités des exploitations agricoles à se développer hors des contraintes liées au voisinage de l'habitat résidentiel (risques de conflits de voisinage), et de faciliter les projets de diversification de l'économie agricole. A noter que sur le territoire de Beaumont, l'un des objectifs concernant les espaces agricoles consiste expressément à préserver de l'urbanisation les terrains en AOC Haut-Poitou, qui ne sont pas d'ores et déjà bâtis.

Il est précisé aussi l'ambition de soutenir l'activité sylvicole (exploitation de la ressource forestière) mais de cadrer les usages récréatifs dans les espaces boisés comme les sports mécaniques notamment susceptibles d'altérer les bois et de générer des nuisances...

Enfin, le PADD est l'occasion de rappeler que le territoire est ouvert à l'arrivée de nouvelles activités dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances vis-à-vis des quartiers résidentiels. Parmi ces activités, toutes celles qui sont liées au tourisme et aux loisirs sont les bienvenues afin de diversifier davantage l'économie locale.

5.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU. Selon cet article, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Ces OAP ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat et du développement économique, de desserte cohérente des futurs quartiers résidentiels et/ou économiques par les voies et réseaux publics, d'intégration paysagère ou de gestion des eaux pluviales.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU se déclinent de la façon suivante :

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur** ont pour but d'identifier précisément les secteurs de projet choisis par la collectivité en vue de traduire ses objectifs de développement résidentiel, économique et/ou d'équipements...
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques** abordent de grands thèmes transversaux dans les domaines de la gestion des eaux pluviales, de l'aménagement des voiries nouvelles, des formes urbaines et de la densité, des risques, de l'aménagement des clôtures et des plantations nouvelles, du recours aux dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables.

5.3.1 Choix des secteurs à OAP

A l'issue du diagnostic et au regard des enjeux et des orientations fixées dans le PADD, il s'est avéré que **plusieurs secteurs pouvaient être retenus pour assurer le développement résidentiel du territoire.**

Pour rappel, le projet a vocation à permettre de produire près de 50 nouveaux logements en extension dans le cadre d'opérations d'ensemble c'est à dire en zone à urbaniser. Le projet visant à se rapprocher d'un taux de densité de 18 logements par hectare (anticipation sur la compatibilité avec le SCOT Seuil de Poitou), cela signifie que le PLU devait aboutir à l'ouverture de moins de 2.5 ha.

De là, il a été convenu d'étudier une partie des anciennes zones AU du PLU en vigueur et de nouveaux secteurs. Sans être dans le cadre d'une évaluation environnementale, la démarche a consisté à éclairer les élus pour parvenir au meilleur choix en appréhendant au mieux les enjeux de chaque secteur dans une logique d'étude d'incidences et ainsi les hiérarchiser.

Or suite aux investigations de terrain réalisées par NCA environnement et URBANhymns (bureaux d'études en charge de la révision du PLU), il s'est avéré qu'un des secteurs potentiels de développement et qui d'ailleurs était en zone à urbaniser dans le PLU en vigueur, présentait de fortes présomptions de zone humide autour d'une mare (facteur botanique) et un autre des sols argileux avec un risque sécheresse important, des facteurs amenant à repréciser les sites de développement en secteur 1AUh.

En outre, le projet porte également sur une **extension dans le prolongement des activités économiques en place à « La Tricherie »** en secteur 1AUe et **d'une extension entre les ateliers municipaux et le cimetière** en secteur 1AUy.

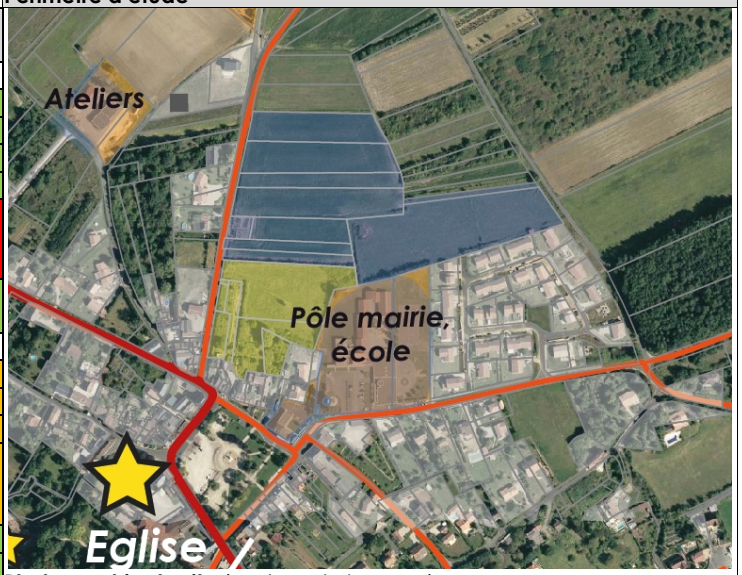
SECTEUR N°1 : Le Clos Bureau - projet de secteur 1AUh et 1AUy (à vocation résidentielle et d'équipements)

Localisation : Beaumont nord

Foncier : Parcelles privées – n° 149-366-364-378-365-380 et 361 **Surface d'étude: 4.2ha**

Zonage dans le PLU en vigueur : ZONE AUh et U

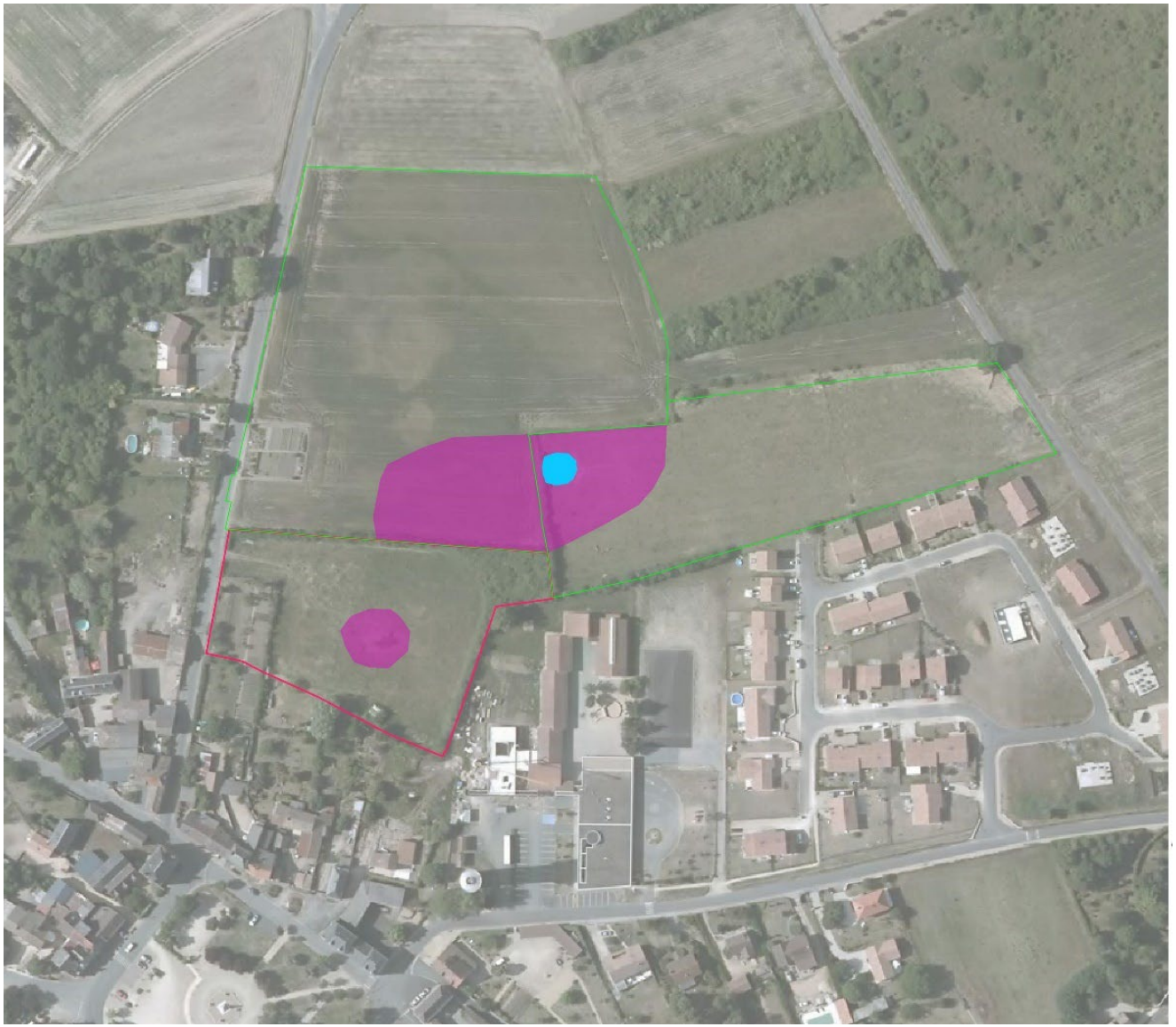
Périmètre d'étude



Photographie du site (secteur de la mare)

Contexte	Risque d'incidences
Contexte environnemental	
- Natura 2000 : Terrain situé en retrait des ZPS et ZSC (à plus de 4km de la ZPS de la Forêt de la Moulière)	
- Trame verte et bleue : Hors TVB - Terrains situés à 1.8 km du Clain / Présence d'une mare à proximité	
- Périmètre de vigilance du futur SCOT : Mare (150 mètres)	
- Proximité d'une zone de captage d'eau : Non	
- Zones humides : Le secteur n'appartient pas aux enveloppes de probabilités de zones humides définies par le SAGE en cours d'élaboration mais une présomption se profile autour de la mare (cf document ci-après)	
- Occupation du sol : Prairie et parcelles de culture. Mosaïque de milieux ouverts s'imbriquant les uns dans les autres. Site ponctuellement bordé de **haies multistrates et arbustives.**	
Contexte paysager	
- Type de paysage : Paysage de plaine agricole ouverte et de frange urbaine	
- Enjeux du site : Entrée nord du bourg	
- Intérêt paysager : contexte bocager environnant	
- Protection patrimoniale/archéologie : terrains situés dans le périmètre de protection de l'église de Beaumont	
Contexte urbain	
- Desserte routière – accessibilité : Depuis la RD 81 (rue du Calvaire) et le lotissement (allée du Clos Bureau) Chemin rural n°15	
- Localisation au regard des équipements : école située à moins de 100 mètres salle des fêtes, équipements sportifs…	
- Localisation au regard des commerces : commerces de « La Tricherie » à 1.5km	
- Localisation au regard des transports collectifs scolaires ou départementaux : arrêt de bus situé à moins de 200 mètres	
- Assainissement eaux usées : Terrains desservis par le réseau de collecte public des eaux usées sur la RD 81 et depuis le lotissement	
- Assainissement eaux pluviales : Absence de dispositif sur site (au regard de la surface du site, dossier Loi sur l'Eau)	
- Alimentation en eau potable : Terrains par le réseau public sur la RD 81, voire Allée du Clos Bureau	
- Desserte réseau électrique : passage d'une ligne HTA sur le terrain et BT sur la RD 81 ainsi que l'Allée du Clos Bureau	
- Défense incendie : Poteau et réserve à moins de 400 mètres	
Risques et nuisances	
- Risque inondation : Non	
- Risque de mouvement de terrain : Non	
- Aléa remontée de nappe connu : Non	
- Aléa retrait et gonflement des argiles : à priori nul	
- Nuisance : Nuisances sonores issues de l'autoroute et de la LGV en fonction des vents	
- Autres : Cimetière situé à 200 mètres	

Pourtour de la végétation hygrophile observée sur le secteur Nord de Beaumont du Clos Bureau (source : inventaire naturaliste ; NCA Environnement et IGN BD Ortho)



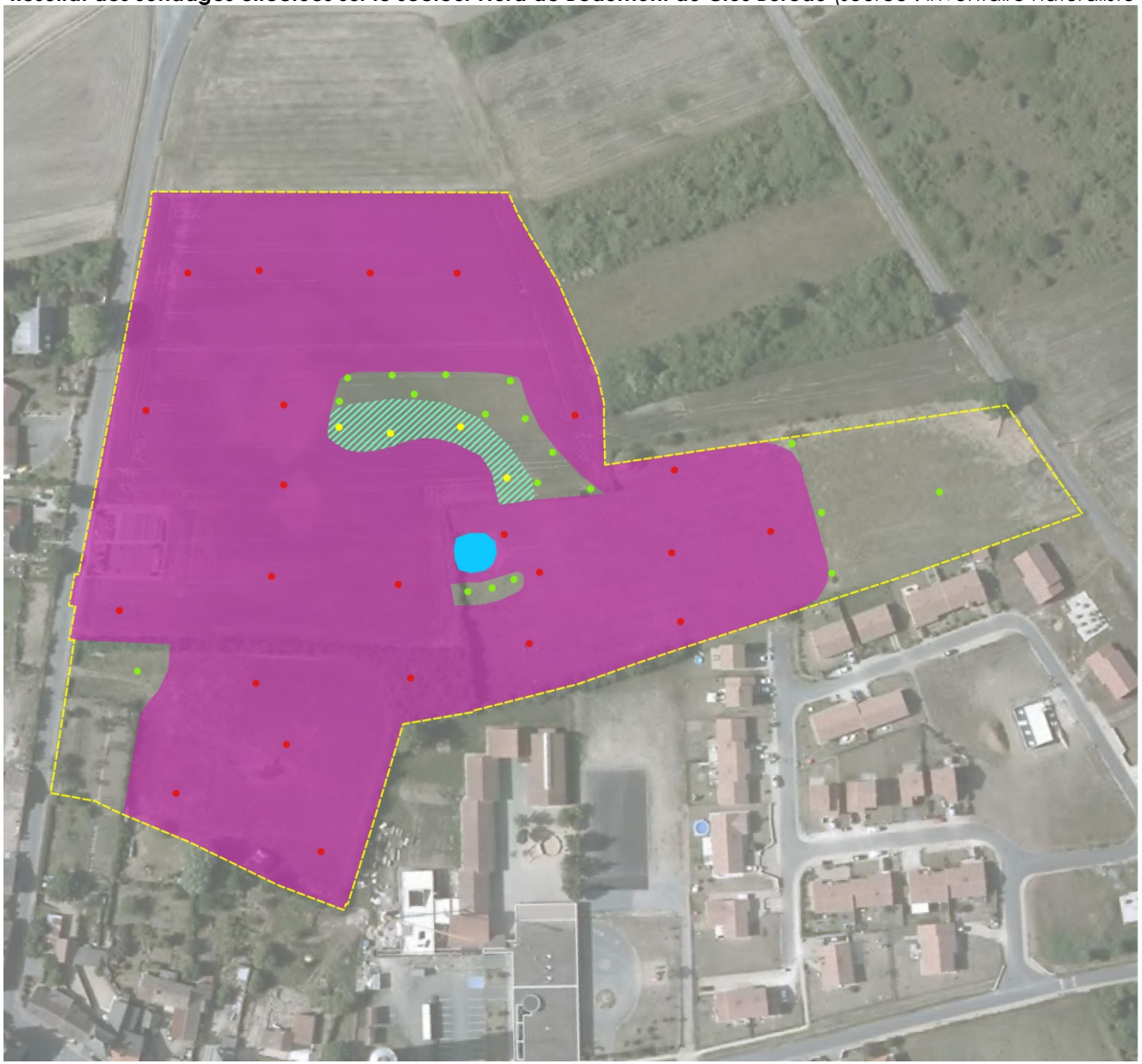
Les espèces hydrophiles sont spécifiques aux habitats humides et/ou aquatiques. Elles sont donc caractéristiques de la présence de zones humides.

Sur ce secteur, il a été observé des plantes hygrophiles caractéristiques de zones humides au cœur du site notamment autour de la mare. En outre, cette mare possède une végétation aquatique importante témoignant de la présence d'amphibiens vivants au dépend de ce milieu et est entourée d'un réseau de haies multi-strates et arbustives qui constituent des habitats.

Au regard de cette inventaire floristique, il a été décidé de confirmer et de définir plus précisément les limites de la zone humide en étudiant le facteur pédologique. Des sondages pédologiques ont ainsi été effectués avec l'accord des propriétaires.

Cette mare ainsi que son périmètre de dispersion (environ 200 mètres) présentent des enjeux forts de conservation.

Résultat des sondages effectués sur le secteur Nord de Beaumont du Clos Bureau (source : inventaire naturaliste ; NCA Environnement et IGN BD Ortho)



86019 - BEAUMONT-SAINT-CYR

Beaumont Saint-Cyr

Zones d'investigation à Beaumont
- Expertise zones humides -

Légende

Sondages pédologiques [57]

- Sol sain [34]
- Sol répondant aux critères de zones humides (CLASSE_05) [23]
- Sol non humide à caractère hydromorphe en surface [4]

Zonages

- Zones humides
- Zones non humides à sol hydromorphe en surface
- Pièces d'eau (Plans d'eau et mares)

Repères

- Zone d'étude
- Limite communale

0 50 100 m

Réalisation : NCA Environnement - 05/2019

Sources : ©BD Ortho, @GEOFLA-IGN, NCA

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville de Poitou

Conclusions :

Secteurs étudiés dans le cadre du projet source : cadastre-UH

Secteurs retenus après l'étude d'incidence source : cadastre – UH

Ce secteur est très stratégique de par sa situation (au contact du bourg ancien, proche de l'école…). Néanmoins, la zone humide au cœur du site a conduit à le réduire fortement en intégrant la notion de périmètre de vigilance. Le secteur 1AUh est réduit au profit de la zone N, il ne couvrira que la partie Est de l'ancien tracé, dans le prolongement du lotissement pour une surface d'environ **5000m².** Quant au secteur 1AUy envisagé à la frange Sud Ouest du site au contact des écoles il est délocalisé (cf secteur 1AUy) au profit de l'instauration d'une zone N. La collectivité émet en parallèle le souhait de valoriser la zone humide autour de la mare avec des projets pédagogiques en partenariat avec les services de Grand Poitiers Communauté Urbaine.

SECTEUR N°2 : Le Clos de la Source - projet de secteur 1AUh (à vocation résidentielle)

Localisation : Beaumont centre- La Quarantinière

Foncier : Parcelles privées – n° 117-116-115-98-99-10-101 et 102 **Surface d'étude : 1.5ha**

Zonage dans le PLU en vigueur : ZONE AU

Périmètre d'étude

Contexte	Risque d'incidences
Contexte environnemental	
- Natura 2000 : Terrain situé en retrait des ZPS et ZSC (à plus de 3km de la ZPS de la Forêt de la Moulière...)	
- Trame verte et bleue : Hors TVB - Terrains situés à 1.2km du Clain. Secteur bocager identifié à proximité	
- Périmètre de vigilance du futur SCOT : R.AS.	
- Proximité d'une zone de captage d'eau : Non	
- Zones humides : Le secteur n'appartient pas aux enveloppes de probabilités de zones humides définies par le SAGE en cours d'élaboration mais une présomption se profile à hauteur des peupliers (cf document ci-après)	
- Occupation du sol : parcelles cultivées, jardin de subsistance, proximité d'un fourré et d'une plantation de peupliers blancs	
Contexte paysager	
- Type de paysage : Enclave agricole au cœur de la zone urbaine	
- Enjeux du site : Cœur de bourg – terrain visible depuis la rue de la Butte (desserte principale du bourg de Beaumont)	
- Intérêt paysager : contexte urbain environnant mais attention au léger relief	
- Protection patrimoniale/archéologie : terrains situés pour partie dans le périmètre de protection des Monuments historiques (église de Beaumont).	
Contexte urbain	
- Desserte routière – accessibilité : Depuis la rue de la Croix Bourdon et la rue de Bellevue	
- Déplacements doux : Terrains bordés par le chemin des jardins	
- Localisation au regard des équipements : école située à moins de 500 mètres (dénivelé) et aire de jeux à proximité	
- Localisation au regard des commerces : commerces à « La Tricherie » à plus de 500 mètres	
- Localisation au regard des transports collectifs scolaires et départementaux : arrêt de bus situé à plus de 850 mètres	
- Assainissement eaux usées : Terrains desservis par le réseau de collecte public des eaux usées	
- Assainissement eaux pluviales : Absence de dispositif sur site (relief à intégrer)	
- Alimentation en eau potable : Réseau public (Rue de la Croix Bourdon, Rue de Bellevue et Chemins des Jardins)	
- Desserte du réseau électrique : HT et BT rue de Bellevue et Chemin des Jardins. BT également rue de la Croix Bourdon	
- Défense incendie : Poteau incendie à moins de 200 mètres	
Risques et nuisances	
- Risque inondation : Non	
- Risque de mouvement de terrain – cavités identifié ou suspecté : Non	
- Aléa remontée de nappe : Non	
- Aléa retrait et gonflement des argiles : Aléa de retrait-gonflement des argiles fort sur la partie sud du site (présence d'argile sur les parcelles morcelées de la frange sud du site correspondant au point bas)	
- Nuisance : Non	
- Autres : -	

Photographie
Vue depuis la rue de la Croix Bourdon

Pourtour de la végétation hygrophile observée sur du Clos de la Source (source : inventaire naturaliste, NCA Environnement et IGN BD Ortho)

Les espèces hydrophiles sont spécifiques aux habitats humides et/ou aquatiques. Elles sont donc caractéristiques de la présence de zones humides.

Sur ce secteur, il a été observé des plantes hygrophiles au droit d'une plantation de peupliers blancs à la frange Est du site.

Conclusion :

Secteurs étudiés dans le cadre du projet source : cadastre-UH

Secteurs retenus après l'étude d'incidence source : cadastre – UH

Compte tenu de sa situation entre le bourg ancien et le quartier de « La Tricherie » , ce secteur est particulièrement intéressant, néanmoins, la présence de zone humide en frange Est et d'argile en frange sud du site a conduit à une réduction du secteur 1AUh au profit de la zone N. Le secteur retenu ne s'étendra que sur **une parcelle de 0.7ha.**

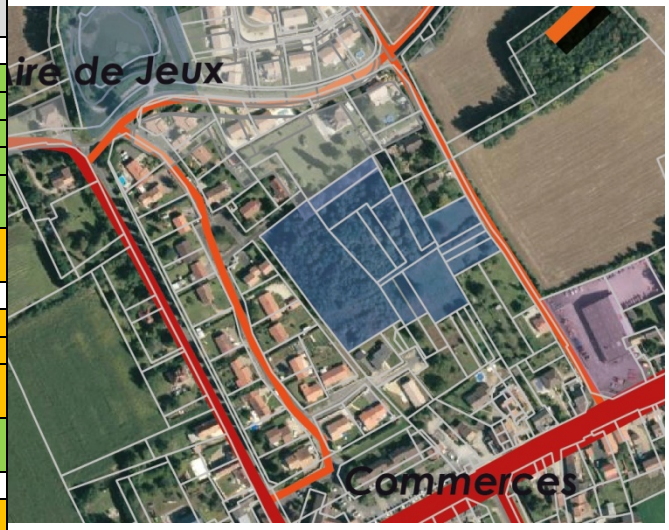
SECTEUR N°3 : « La Tricherie » – Les Marteaux - projet de secteur 1AUh (à vocation résidentielle)

Localisation : « La Tricherie » – Les Marteaux

Zonage dans le PLU en vigueur : ZONE AU

Foncier : Parcelles privées – n° 36-37-38-39-40-41-42-44-23-24-526-500 et 503 **Surface d'étude : 1.4ha**

Périmètre d'étude



Contexte	Rique d'incidences
Contexte environnemental	
- Natura 2000 : Terrain situé en retrait des ZPS et ZSC (à plus de 2.5km de la ZPS de la Forêt de la Moulière...)	
- Trame verte et bleue : Hors TVB - Terrains situés à moins de 1km du Clain	
- Périmètre de vigilance du futur SCOT : R.A.S	
- Proximité d'une zone de captage d'eau : Non	
- Zones humides : Le secteur n'appartient pas aux enveloppes de probabilités de zones humides définies par le SAGE en cours d'élaboration, pas de présomptions en présence	
- Occupation du sol : espaces de jardins, deux fourrés à différents stades de maturité et d'une friche urbaine	
Contexte paysager	
- Type de paysage : Paysage boisé fermé avec du relief	
- Enjeux du site : Ambiance forestière	
- Intérêt paysager : Ce site domine La Tricherie et au-delà la vallée depuis lesquels la cime des arbres sur les points hauts coupent les lignes d'horizon ; Il s'agit d'un repère paysager (écrin vert et filtre)	
- Protection patrimoniale/archéologie : terrains situés hors du périmètre de protection de l'église de Beaumont	
Contexte urbain	
- Desserte routière – accessibilité : Depuis la rue des marteaux (petit gabarit) et la rue de la Source + Desserte potentielle au sud (procédure de DIA en cours pour acquisition communale.	
- Localisation au regard des équipements : école située à plus de 500 mètres (dénivelé) et moins de 1km	
- Localisation au regard des commerces : commerces à « La Tricherie » à moins de 300 mètres	
- Localisation au regard des transports collectifs : arrêt de bus situé à moins de 500 mètres	
- Assainissement eaux usées : Assainissement collectif depuis la voie dans le prolongement de la rue de la Source et depuis la Rue des Marteaux	
- Assainissement eaux pluviales : Espace tampon	
- Alimentation en eau potable : Réseau public (Rue de la Source, Rue des Marteaux)	
- Desserte du réseau électrique : Terrain traversé par une ligne HT ; BT non présente Rue des Marteaux	
- Défense incendie : Poteau et réserve à moins de 400 mètres	
Risques et nuisances	
- Risque inondation : Non	
- Risque de mouvement de terrain – cavités identifié ou suspecté : Non	
- Aléa remontée de nappe : Non	
- Aléa retrait et gonflement des argiles : Aléa moyen	
- Nuisance : Non	
- Autres : Le dénivelé	

Photographie *Fourré et fossé en frange Ouest du site*

Inventaire habitat / faune / flore du secteur (étude réalisée par NCA Environnement à l'occasion de la révision du PLU).

Ce secteur se compose de deux fourrés, à différents stades de maturité et avec des espèces végétales différentes et d'une friche urbaine. Les plus beaux arbres se situent à la frange Nord-Est du site sur les points hauts. On y trouve l'Orme champêtre (Ulmus minor), l'Erable champêtre (Acer campestre) et sycomore (Acer pseudoplatanus), le Charme (Carpinus betulus) et le Chêne (Quercus sp.). Sur les autres parties, l'enjeu des fourrés est moindre en raison d'un couvert végétal arbustif dense en libre évolution avec de nombreux arbres morts sur pieds, le tout empêchant le développement de beaux sujets ainsi que du passage d'une ligne électrique sous laquelle sont opérées des coupes chaque année. Or les arbres de faible diamètre ne présentent pas de potentiel pour les gîtes à chiroptères ainsi que pour les insectes saproxylophages. Ainsi aucune observation de trou d'émergence lors des sorties sur le terrain n'a pu être faite.

Un fossé jouxte l'ouest du site. Ce fossé végétalisé est favorable à la présence d'amphibiens vivants au dépend de ce milieu. Ainsi ses abords constituent des zones de dispersion potentielles pour leur cycle de vie.

Les haies bordant ce secteur sont de type multi-strate et rectangulaire basse avec arbres. Elles constituent des habitats pour les oiseaux, les reptiles et certains micromammifères.

Les espèces végétales présentes dans les haies leur confèrent toutefois un enjeu faible pour les chiroptères et les insectes xylophages. En effet, il y a peu d'arbres sénescents ou à cavité indiquant la présence de ces espèces au sein des haies néanmoins le site présente un intérêt du point de vue de la « trame noire » (absence de pollution lumineuse) propice au passage des chiroptères. L'avifaune occupant les haies est composée d'espèces communes comme le pinson des arbres, le merle, le rouge gorge, la mésange charbonnière ou la tourterelle (espèces observées lors des prospections de terrain). Certaines sont communes mais sont protégées, les haies présentent donc un enjeu modéré pour l'avifaune.

Par ailleurs, il a été recensé quatre types d'espèces exotiques envahissantes avérées en Poitou-Charentes sur le site parmi lesquelles le Robinier faux acacia, l'Ailanthe, faux vernis du japon, et la Renouée du Japon. Le Laurier sauce est également dans quelques haies et figure parmi les espèces exotiques envahissantes potentielle en Poitou-Charentes. Toutes ces espèces sont situées au sud du site dans la partie en friche.

Enfin, l'étude sur la trame verte et bleue réalisée par Grand Poitiers est venue confirmée l'absence de sensibilité majeure du site. L'étude a juste relevé sur son appartenance à la trame noire insistant sur la lutte contre la pollution lumineuse.

Haie, fossé et fourré

Evolution libre, arbres morts sur pieds sans cavité, végétation dense empêchant le développement des sujets, végétation basse(coupe rase) sous la ligne électrique

(Source : NCA Environnement)

Conclusion : Il s'agit d'un secteur que l'on peut qualifier à l'issue de l'étude d'incidence de secteur à enjeu modéré sur le plan environnemental.

Secteurs étudiés dans le cadre du projet - source : cadastre-UH

Secteurs retenus après l'étude d'incidence - source : cadastre – UH

Au final, **le secteur 1AUh ne s'étend plus que sur 1.1ha.** Une réduction du secteur 1AUh au Nord au profit de la zone Naturelle (N) est prévue afin de préserver les arbres les plus remarquables d'autant qu'ils jouent un rôle sur le plan paysager. Ces hauteurs boisées seront donc même recouvertes d'espace boisé à protéger permettant de conserver les lignes d'horizons vertes et ainsi de ne pas perturber les perspectives sur les coteaux depuis le cœur de la Tricherie et au-delà. De même, le fossé qui jouxte le site ainsi que ses abords sera également préservés et classés en zone Naturelle (N) sur une largeur suffisamment conséquente de chaque coté pour ne pas l'impacter. Le secteur 1AUh est réduit de 0.3ha au profit de la zone N.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur 1AUh quant à elle doit retranscrire un parti d'aménagement prenant soin de préserver **l'ambiance végétale** du site et de la mettre en valeur. Le futur quartier devra ainsi profiter d'un écrin vert respectueux des caractéristiques du site. Les haies seront préservées, des espaces de jardins seront imposés en frange avec de nouvelles plantations et il sera exigé de travailler dans la pente pour réduire au maximum les mouvements de terrains. Il s'agira de respecter les caractéristiques du site !

SECTEUR N°4 : « La Tricherie » – projet de secteur 1AUe (à vocation économique)

Localisation : « La Tricherie »

Foncier : Parcelles privées – n° 505 **Surface d'étude : 1.8 ha**

Contexte	Rique d'incidences
Contexte environnemental	
- Natura 2000 : Terrain situé en retrait des ZPS et ZSC (à plus de 2 km de la ZPS de la Forêt de la Moulière...)	
- Trame verte et bleue : Hors TVB - Terrains situés à moins de 1km du Clain	
- Périmètre de vigilance du futur SCOT : R.A.S	
- Proximité d'une zone de captage d'eau : Non	
- Zones humides : Carte de pré-localisation du SAGE Clain, zone humide à enjeu faible à la frange sud du terrain – les inventaires botaniques n'ont pas soulevé de suspicions	
- Occupation du sol : espaces de jardins, deux fourrés à différents stades de maturité et d'une friche urbaine	
Contexte paysager	
- Type de paysage : Paysage boisé fermé	
- Enjeux du site : Ambiance forestière	
- Intérêt paysager :	
- Protection patrimoniale/archéologie : terrains situés hors du périmètre de protection de l'église de Beaumont	
Contexte urbain	
- Desserte routière – accessibilité : Depuis les entreprises adjacentes	
- Localisation au regard des équipements :	
- Localisation au regard des commerces : commerces à « La Tricherie » à moins de 300 mètres	
- Localisation au regard des transports collectifs : arrêt de bus situé à moins de 500 mètres	
- Assainissement eaux usées : Assainissement collectif récemment aménagé sur la parcelle	
- Assainissement eaux pluviales : Espace tampon en frange sud du terrain	
- Alimentation en eau potable :	
- Desserte du réseau électrique :	
- Défense incendie : Poteau et réserve à moins de 400 mètres	
Risques et nuisances	
- Risque inondation : Terrain situé hors zone jondable	
- Risque de mouvement de terrain – cavités identifié ou suspecté : Non	
- Aléa remontée de nappe : Non	
- Aléa retrait et gonflement des argiles : Aléa moyen et faible	
- Nuisance : Non	
- Autres : Risque industriel le périmètre de recommandations vis-à-vis du risque technologique lié à la coopérative de « La Tricherie » impacte une bande de moins de 10 mètres à la frange Sud Est du terrain	

Zonage dans le PLU en vigueur: ZONE U

Périmètre d'étude

Photographie

Conclusion :

Secteurs étudiés dans le cadre du projet source : cadastre-UH

Secteurs retenus après l'étude d'incidence source : cadastre – UH

Il s'agit d'un terrain enclavé qui peut être mobilisé pour des extensions en prenant soin de traiter les abords de la RD 910 au nord et de conserver un espace naturel « tampon » sur la frange sud. Il est ainsi proposé de retirer la parcelle la plus au sud du secteur 1AUe au profit de la zone N. **Le secteur 1AUe s'étend ainsi sur une surface de 1.5ha.**
La haie à la frange Est du terrain au contact de la coopérative mérite d'être protégé via notamment son inscription à l'inventaire des haies au plan de zonage et les abords de la RD 910 traités du point de vue paysager au travers l'OAP de secteur.

SECTEUR N°5 : Rue du Calvaire – projet de secteur 1AUy (à vocation d'équipements cf secteur n°1)

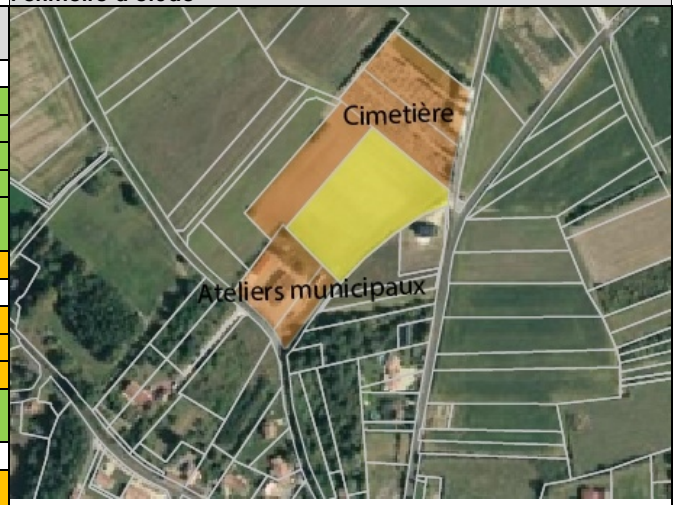
Localisation : Bourg Nord

Foncier : Parcelles privées – n° 184 **Surface d'étude :** 0.9ha

Contexte	Rique d'incidences
Contexte environnemental	
- Natura 2000 : Terrain situé en retrait des ZPS et ZSC (à plus de 2 km de la ZPS de la Forêt de la Moulière...)	
- Trame verte et bleue : Hors TVB - Terrains situés à moins de 1km du Clain	
- Périmètre de vigilance du futur SCOT : R.A.S	
- Proximité d'une zone de captage d'eau : Non	
- Zones humides : Le secteur n'appartient pas aux enveloppes de probabilités de zones humides définies par le SAGE en cours d'élaboration, pas de présomptions en présence	
- Occupation du sol : terrain agricole (culture céréalière)	
Contexte paysager	
- Type de paysage : Paysage ouvert mais mité (avec deux habitations récentes le long de la RD 81)	
- Enjeux du site : Ambiance bocagère à proximité	
- Intérêt paysager : enclave entre l'atelier et le cimetière dans un secteur dégagé	
- Protection patrimoniale/archéologie : terrains situés hors du périmètre de protection de l'église de Beaumont	
Contexte urbain	
- Desserte routière – accessibilité : RD 81 et depuis les ateliers municipaux	
- Localisation au regard des équipements : ateliers et cimetière sur les parcelles adjacentes	
- Localisation au regard des commerces : -	
- Localisation au regard des transports collectifs : arrêt de bus situé à moins de 500 mètres	
- Assainissement eaux usées : Assainissement collectif	
- Assainissement eaux pluviales : Absence de dispositif	
- Alimentation en eau potable : OK	
- Desserte du réseau électrique : OK	
- Défense incendie : Poteau et réserve à moins de 400 mètres	
Risques et nuisances	
- Risque inondation : Non	
- Risque de mouvement de terrain – cavités identifié ou suspecté : Non	
- Aléa remontée de nappe : Non	
- Aléa retrait et gonflement des argiles : Aléa faible	
- Nuisance : A10 à 260 mètres	
- Autres :	

Zonage dans le PLU en vigueur: ZONE U

Périmètre d'étude

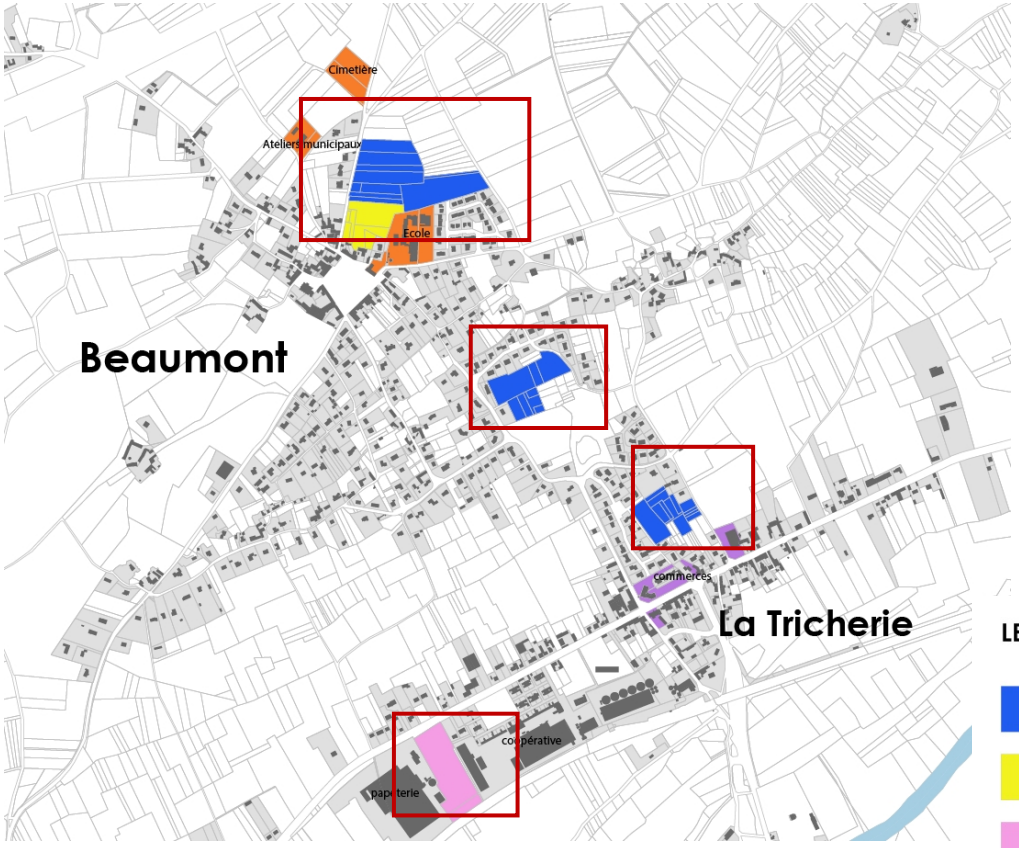


Photographie

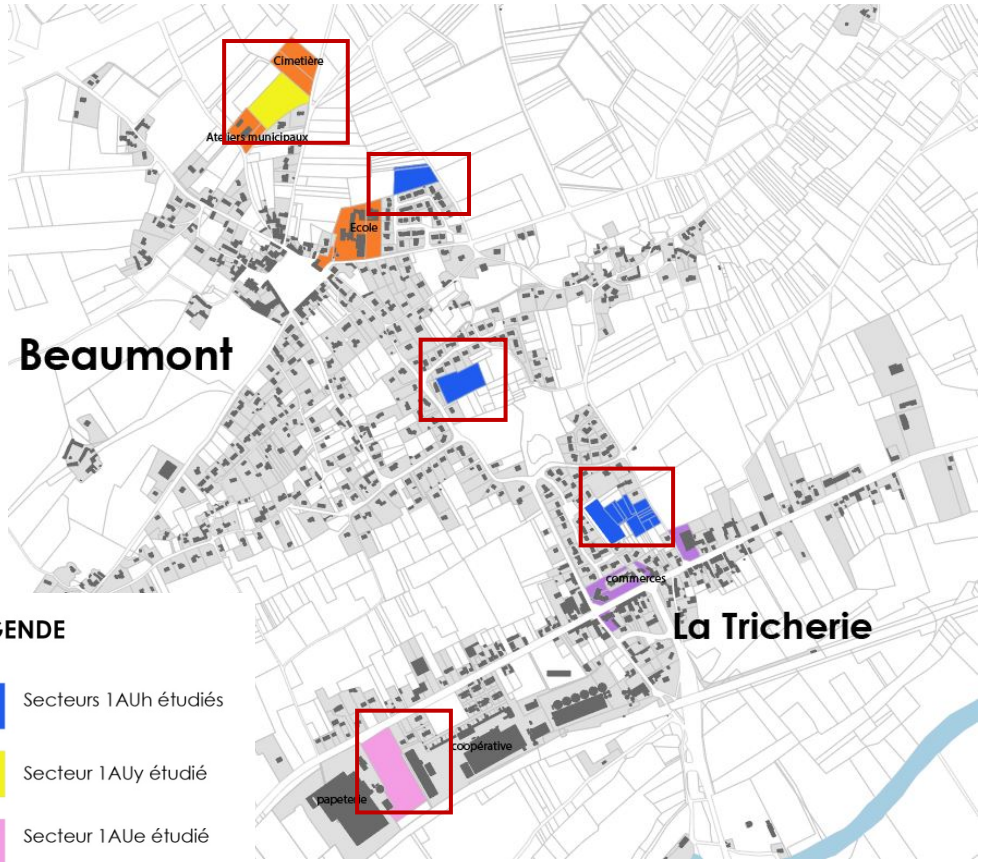
Conclusion :
Un terrain qui peut être mobilisé pour les équipements avec un espace « tampon » planté jouant le rôle d'écran paysager et acoustique en frange Ouest à retranscrire dans les OAP et le plan de zonage

Récapitulatif du projet

Secteurs étudiés dans le cadre du projet source : cadastre-UH



Secteurs retenus après l'étude d'incidence source : cadastre - UH

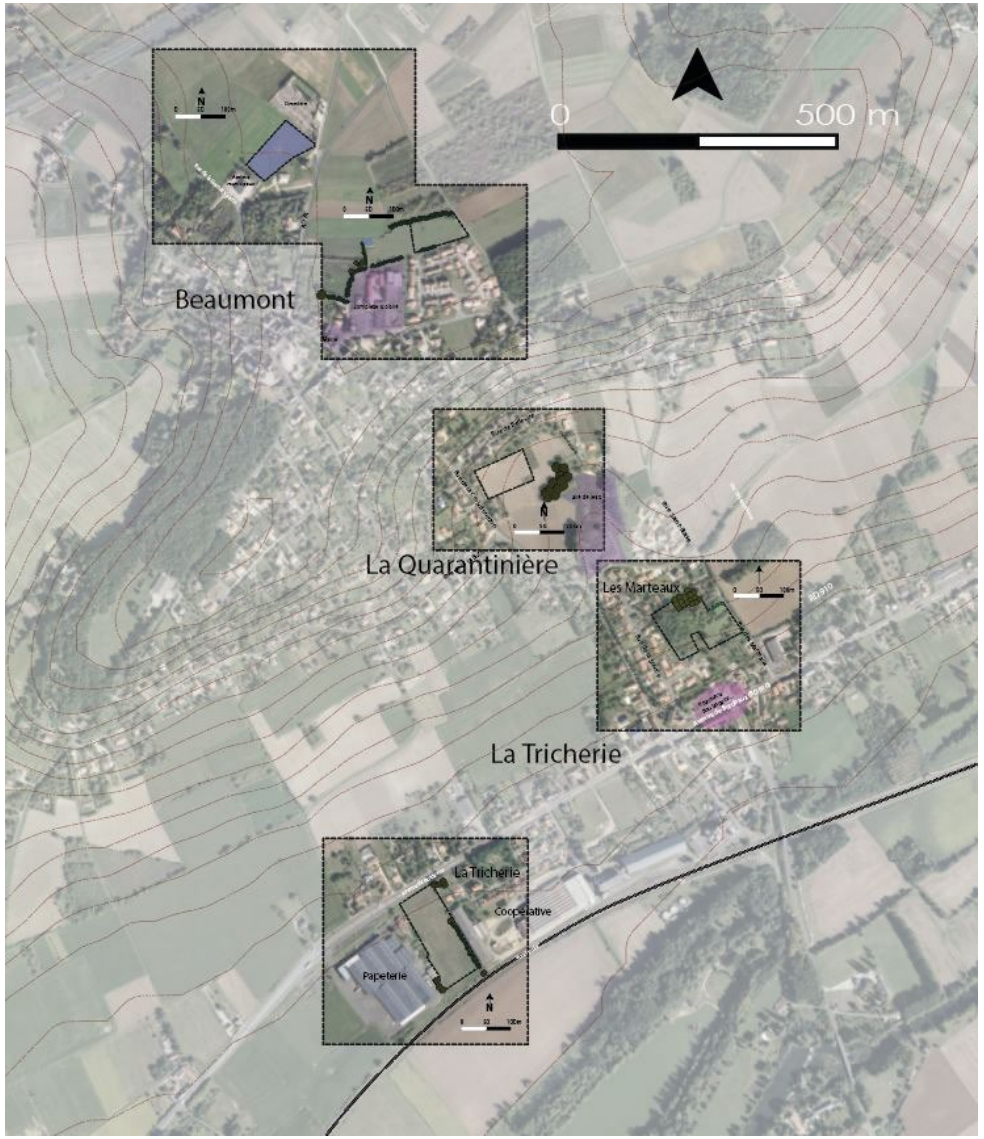


5.3.2 Justification des orientations de secteur

Au final, le projet présente cinq secteurs à OAP. Trois sont dédiés à du développement résidentiel, un à l'économique et le dernier aux équipements publics.

Comme le prévoit le PADD, tous se situent dans le bourg et à « La Tricherie ». Les choix des secteurs de développement résidentiel participent ainsi à conforter la couture entre le bourg ancien de Beaumont et « La Tricherie ». Il s'agit d'épaissir le tissu sur ces secteurs très bien situés au regard des centralités.

Les secteurs 1AU



Les secteurs AU définitifs soumis à OAP

Le secteur à projet dit « Le Clos Bureau »

Le projet concerne un terrain situé à la **frange Nord du bourg ancien de Beaumont** dans le prolongement d'un lotissement, à proximité de la mairie et du complexe scolaire. L'OAP expose les principales présomptions de contraintes d'aménagement sur le site, qui ont été levées dans le cadre de l'étude d'incidence : absence d'incidence du projet sur des milieux naturels sensibles, absence de zones humides prévisibles sous réserve de l'exclusion d'une mare de toute construction, absence de sensibilités particulières au titre du patrimoine architectural. La principale vocation du programme envisagé est résidentielle, et doit allier mixité et densité. Le programme doit tenir compte des éléments naturels existants (mare et ses abords). Concernant les éléments de programmation du projet, les surfaces mobilisées pour le développement résidentiel, de 0,5 hectare, permettront d'accueillir 10 à 12 logements pour un taux de densité de l'ordre de 18 logements/hectare. Une part minimale de 50 % de logements sociaux est prévue.

En termes de parti-pris d'aménagement, l'OAP défend les orientations suivantes :

- **Traiter les franges urbaines et préserver l'ambiance champêtre du site :** L'OAP prévoit la préservation de toutes les haies en présence et fait figurer de nouvelles plantations au contact du lotissement notamment. L'OAP renvoie d'ailleurs sur ce point à l'OAP thématique relative aux plantations nouvelles qui permettra d'éclairer les aménageurs sur ce point. Le principe consiste à préserver l'ambiance champêtre que les haies notamment confèrent au site.
- **Desservir l'opération depuis l'allée du Clos Bureau dans le prolongement du lotissement et se connecter au chemin en limite Est :** Il s'agit de réaliser une véritable greffe urbaine en se connectant aux voies adjacentes et en évitant de créer un quartier imperméable qui tournerait le dos au lotissement voisin. Il s'agit ainsi de privilégier le bouclage (via une voie en sens unique) plutôt que l'impasse, ce qui permettrait également de réduire les surfaces dédiées à la voiture au sein de l'opération (raquette de retournement) et de limiter les surfaces imperméabilisées.
- **Assurer la fluidité des déplacements doux :** Il s'agit là encore d'ouvrir le nouveau quartier en le connectant au mieux à son environnement urbain et naturel. Les piétons et les cyclistes doivent pouvoir le traverser et y accéder depuis l'allée du Clos Bureau notamment.
- **Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales.** L'OAP répond ici aux orientations du PADD, lesquelles sont complétée par une OAP thématique dédiée. Le principe consiste à réaliser des aménagements adaptés au site et au projet et qui participent aussi à valoriser l'opération.
- **Y privilégier une opération mixte et dense.** L'OAP défend les intentions du PADD en matière de compacité du développement urbain, de continuité urbaine avec le bourg de Beaumont et de mixité. La densité qui devrait se rapprocher à minima de 18 log/ha se conjuguera avec l'objectif de mixité sociale puisque le projet mise sur la réalisation de logements sociaux où à défaut sur la production de petits logements. Par souci d'insertion paysagère la hauteur des constructions sera néanmoins limitée à du R+1. L'OAP renvoie là encore à une OAP thématique, celle relative à la densité et aux formes urbaines.
- **Préserver un espace « tampon » naturel entre le site à aménager et la mare :** L'OAP répond ici à l'enjeu de préservation d'une zone humide. Le projet s'inscrit en retrait de la mare mais il serait intéressant de prévoir une liaison douce menant à cette dernière. Les élus communaux en partenariat avec Grand Poitiers Communauté urbaine, se montreraient d'ailleurs favorables à la valorisation de cette mare qui pourrait être le support d'un programme pédagogique sur les zones humides avec l'école qui est toute proche.

	Surface (ha)	Taux de densité brute moyen projeté	Part minimum de log. sociaux
Secteur 1AUh	0,55	De l'ordre de 10 à 12	50 %

Orientations du PADD poursuivies
- **Se donner les moyens d'accueillir près de 210 nouveaux habitants** - **Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et « La Tricherie »,** - **Asseoir la continuité urbaine entre le bourg ancien et « La Tricherie » et de manière générale privilégier le développement résidentiel sur les secteurs les moins éloignés des équipements,** - **Aménager de nouveaux cheminements doux afin notamment d'améliorer la jonction entre le bourg ancien et « La Tricherie »,** - **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 d'habitat.** - **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations**

Le secteur à projet dit « Les Marteaux »

Le secteur en question s'inscrit dans un quartier qui s'étend du cœur de « La Tricherie » jusqu'au quartier de « La Quarantinière ». Il est localisé à l'arrière d'un lotissement et du « pôle de services et de commerces » de « La Tricherie ». Il est desservi depuis la rue de la Source, qui profite de l'ensemble des réseaux de viabilisation élémentaire (eau, assainissement collectif...), ainsi que depuis la rue des Marteaux. Son dénivelé est à signaler nécessitant une attention particulière de la part du futur aménageur. Néanmoins, l'environnement du site n'est pas soumis à des contraintes majeures. En outre, sa couverture pour partie végétalisée est un véritable atout que l'aménageur devra mettre en valeur.

La vocation du site est le développement des capacités résidentielles de Beaumont, par la création d'une opération mixte de logements, notamment locatifs en direction des seniors qui profiteraient d'un cadre privilégié, de logements adaptés et de la proximité de services et d'équipements (pharmacie, boulangerie, gare...).

En termes de parti-pris d'aménagement, l'OAP défend les orientations suivantes :

- **Préserver et valoriser l'ambiance végétalisée du site :** A ce jour, le site est pour partie en friche (délaissé) et pour partie boisée, le tout forme un ensemble hétérogène à valoriser.
- **Se donner les moyens de désenclaver le site :** Cet aspect fonctionnel élémentaire vise à inscrire le site dans son environnement urbain en prévoyant des connexions viaires depuis à minima le nord du site et la rue des Marteaux. Il s'agirait ainsi d'une voie traversante qui pourrait être en sens unique pour en réduire l'emprise comme le préconise l'OAP thématique relative aux déplacements.
- **Accorder une place particulière au piéton :** Sur cet aspect, l'OAP se conforme à l'orientation du PADD qui se traduit par la réalisation de cheminements doux « traversants » connectant le site aux quartiers adjacents. Ces cheminements pourront d'ailleurs être dissociés des flux des véhicules. L'OAP prévoit ainsi la réalisation d'un cheminement doux en site propre à la frange Ouest du site le long du fossé en présence. Profitant d'une bande verte, cet espace tampon naturel sera un bon support pour les piétons et permettra l'entretien du fossé.
- **Traiter de manière collective les accès, la voirie et le stationnement :** Le relief est une contrainte en termes d'aménagement et nécessite de correctement appréhender tout ce qui relève de la voirie pour à la fois réduire les surfaces de voirie, les déblais et remblais ou encore les écoulements d'eaux susceptibles de menacer la stabilité du site. Comme le précise l'OAP, il est donc essentiel de réduire les mouvements de terrain (et de conserver voire renforcer le fossé). La voirie doit ainsi être prioritairement parallèle à la pente, de gabarit limité au strict nécessaire et les accès notamment depuis la rue des Marteaux réduits en nombre. Quant aux stationnements visiteurs, il est également opportun de les regrouper et dans le respect de l'ambiance originelle du site, de réaliser des aires de stationnement ombragées en préservant des arbres. Le secteur de l'entrée nord est identifié comme le secteur le plus propice pour aménager quelques places de stationnement sous les arbres.
- **Adapter les constructions à la pente et profiter de l'exposition du site** : Au final, le relief en présence est une contrainte mais aussi un avantage. L'OAP invite ainsi l'aménageur à tirer profit des atouts du site, c'est-à-dire, son exposition et son relief. Il est donc attendu un travail particulier sur le projet architectural qui devra s'inscrire et même « profiter » de la pente tout en se préoccupant des vis-à-vis. Par souci d'insertion paysagère la hauteur maximum sera toutefois limitée à du R+2 (sur les parties les plus basses du site, cf illustrations de l'OAP).
- **Poursuivre un programme d'habitat dense tout en respectant l'ambiance végétale du site** : L'OAP invite à maintenir autant que possible une partie des végétaux présents sur le site afin de tirer profit de leurs divers avantages (agréement paysager, ombrage…). La végétation pourra également être renforcée par le biais de toitures terrasses avec des jardins suspendus...
- **Assurer la bonne gestion des eaux pluviales.** L'OAP répond ici aux orientations du PADD, lesquelles sont complétée par une OAP thématique dédiée. De plus, celle-ci prévoit des prescriptions particulières au site, au regard des sensibilités en présence (existence d'un exutoire à préserver et entretenir, en l'occurrence le fossé à la frange ouest du site, cf illustrations dans l'OAP).
- **Porter une attention particulière à l'éclairage nocturne.** Il s'agit là d'un enjeu soulevé par Grand Poitiers lors des études conduites sur la trame verte et bleue du territoire et d'une orientation qui va dans le sens des éco-quartiers plus soucieux de la biodiversité (en l'occurrence en particulier les chiroptères) et plus économe. Cela implique de lutter contre la pollution lumineuse en réduisant l'éclairage inutile, en limitant la portée des éclairages en hauteur et leur puissance…

	Surface (ha)	Taux de densité brute moyen projeté	Part minimum de log. sociaux
Secteur 1AUh	1,1	De l'ordre de 18 à 22	30 %

Orientations du PADD poursuivies
- **Se donner les moyens d'accueillir près de 210 nouveaux habitants** - **Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et « La Tricherie »,** - **Asseoir la continuité urbaine entre le bourg ancien et « La Tricherie » et de manière générale privilégier le développement résidentiel sur les secteurs les moins éloignés des équipements,** - **Aménager de nouveaux cheminements doux afin notamment d'améliorer la jonction entre le bourg ancien et « La Tricherie »,** - **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 d'habitat.** - **Faciliter l'insertion paysagère des constructions : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions...** - **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations**

Le secteur à projet dit « Le Clos de la Source »

Le secteur appartient au quartier de « La Quarantinière », situé sur le coteau au Sud du bourg ancien de Beaumont. Le site à projet se niche aux pieds d'un coteau sur un espace plan au contact d'un lotissement. Son environnement paysager est dégagé.

A son stade initial, l'environnement du site n'est pas soumis à des contraintes majeures. Le site, de 0,65 hectare, est voué au développement des capacités résidentielles de Beaumont, pour 8 à 10 logements.

En termes de parti-pris d'aménagement, l'OAP défend les orientations suivantes :

- **Désenclaver le site** via la rue de la Croix Bourdon, ainsi que de possibles dessertes futures aux extrémités du site. Son désenclavement sera également assuré par des liaisons piétonnes.
- **Créer des liaisons douces avec les quartiers environnants :** Il s'agit là encore d'ouvrir le futur quartier à son environnement proche notamment au chemin des jardins qui se situe plus à l'est du site et qui permettrait de créer un bouclage.
- **Traiter les franges urbaines en vue de préserver l'ambiance rurale du site :** L'OAP insiste sur le besoin de laisser du végétal au sein de l'opération notamment des jardins en frange pour créer des espaces de transition et ainsi réduire l'impact paysager des futures constructions. L'OAP prévoit en outre la création d'un filtre vert sur tous les secteurs au contact des terrains agricoles. Il s'agit de planter et d'entretenir au mieux cette frange ; Pour rappel, en relai de l'OAP le règlement interdit la clôture en mur plein au contact des zones naturelles et agricoles... Pour garantir l'entretien de ces plantations, l'OAP propose la création d'un cheminement dans une logique de chemin de ronde.
- **Travailler sur la composition urbaine en vue d'optimiser l'espace :**
- **Gérer les eaux pluviales avec attention :** Il s'agit d'un sujet sensible au regard de la configuration du site et du relief. L'OAP alerte donc les aménageurs sur la nécessité de correctement gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération en prenant bien en compte les eaux en amont.
- **Limiter les surfaces imperméabilisées :** L'OAP répond ici aux orientations du PADD, lesquelles sont complétée par une OAP thématique dédiée.

	Surface (ha)	Taux de densité brute moyen projeté	Part minimum de log. sociaux
Secteur 1AUh	0,65	De l'ordre de 8 à 10	Libre

Orientations du PADD poursuivies
- **Se donner les moyens d'accueillir près de 210 nouveaux habitants** - **Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et « La Tricherie » ,** - **Asseoir la continuité urbaine entre le bourg ancien et « La Tricherie » et de manière générale privilégier le développement résidentiel sur les secteurs les moins éloignés des équipements,** - **Aménager de nouveaux cheminements doux afin notamment d'améliorer la jonction entre le bourg ancien et « La Tricherie » ,** - **Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions…** - **Faciliter la mise en œuvre d'initiatives en faveur d'une diversification de l'offre en logements (type et taille)** - **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations**

Le secteur à projet dit « La Tricherie »

Ce secteur se localise à « La Tricherie », le terrain en question appartient à la papeterie du Poitou (Beaumont group) dont les installations et bâtiments actuels jouxtent le site. Il s'agit d'une enclave agricole ceinturée par la RD 910 au nord, la voie ferrée (et la zone inondable) au sud et la coopérative agricole à l'est. Sa localisation et sa surface 1.4ha lui vaut un intérêt majeur pour le développement et l'extension des activités industrielles en place.

En termes de parti-pris d'aménagement, l'OAP défend les orientations suivantes :

- **Aménager qualitativement l'avenue de Bordeaux (RD 910),** par la création de filtres végétaux d'embellissement le long de la voirie. Au plan réglementaire, il sera prévu un retrait minimum des constructions vis-à-vis de la voie dans un but de valorisation paysagère.

- **L'intégration paysagère du site** s'opérera également par la sauvegarde d'éléments végétaux existants. IL s'agit notamment d'une haie en frange Est du site. Les abords de la voie ferrée, au Sud du site, seront préservés dans leur état végétalisé.

- **Les accès directs vers le site seront proscrits depuis la RD 910 et reportés au niveau des terrains adjacents** afin d'éviter la création d'un impact sécuritaire sur le fonctionnement de l'infrastructure.

- **Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales.** L'OAP répond ici aux orientations du PADD, lesquelles sont complétée par une OAP thématique dédiée.

Orientations du PADD poursuivies
- **Permettre aux activités en place de perdurer et de se développer tout en prenant en compte les contraintes en présence (zone inondable, canalisation de gaz, Loi Barnier, zone résidentielle...),** - **Garantir la fonctionnalité et la bonne desserte du site (transport ferroviaire et routier, canalisation de gaz...),** - **Encadrer les projets d'extension le long de la RD 910 pour garantir des aménagements de qualité contribuant à la valorisation de l'entrée de ville.** - **Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions…** - **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations**

Le secteur à projet dit « Rue du Calvaire »

Ce secteur s'inscrit entre le cimetière et les ateliers municipaux. De fait, ce terrain est ciblé par le PLU pour permettre la création d'un ou plusieurs équipements publics, ou alternativement, l'extension des équipements adjacents.

Le site est en outre pressenti pour regrouper les ateliers techniques de Saint-Cyr et Beaumont, la situation des ateliers à Saint-Cyr ne permettant pas d'extension et par souci de fonctionnalité.

L'environnement du site ne présente pas de contrainte majeure pour envisager ce projet.

Le parti-pris de l'OAP reposera essentiellement sur la qualification des franges urbaines au contact de l'espace agricole, via des plantations nouvelles, en déclinaison des orientations du PADD.

Un cheminement doux existant sera maintenu entre le site et le cimetière. Il est repéré comme chemin à préserver par le règlement graphique, au titre de l'article R151-48 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, il conviendra de limiter les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales. L'OAP répond ici aux orientations du PADD, lesquelles sont complétée par une OAP thématique dédiée.

Orientations du PADD poursuivies
- **Anticiper sur les besoins d'extension des ateliers municipaux et assurer leur fonctionnalité et accessibilité,** - **Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions…** - **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations**

5.3.3 Justification des orientations thématiques

Grand Poitiers Communauté urbaine et les élus de la commission urbanisme ont souhaité développer certains thèmes sensibles au regard du projet. L'objectif consiste à donc à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité dans ses projets. Le projet de PLU de Beaumont compte ainsi neuf orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques	- Protéger et valoriser les ressources naturelles - Porter une attention particulière à la préservation (quantitative et qualitative) et à la gestion des eaux pluviales
La prise en compte des cavités	- Prendre en compte la présence de cavités sur le territoire
L'aménagement des cavités troglodytiques	- Encourager la préservation et la valorisation de l'habitat troglodyte
Mobilités et déplacements	- Assurer la fluidité des déplacements et instaurer des aménagements sécuritaires - Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre
Densité et formes urbaines	- Limiter l'extension en densifiant les zones déjà urbanisées
Le défi énergétique – Le recours aux énergies renouvelables	- Promouvoir le développement des énergies renouvelables
Les clôtures – Les murs de soutènement	- Maintenir les grands équilibres paysagers : garantir un traitement qualitatif des franges urbaines, - Promouvoir les qualités urbaines et architecturales du bourg ancien
Les plantations	- Promouvoir la nature en ville et la biodiversité - Protéger et renforcer la trame de haie
L'habitat traditionnel	- Promouvoir les qualités urbaines et architecturales du bâti ancien

1. Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Préserver de l'urbanisation des terrains pour permettre le passage ou la collecte des eaux de pluie,
- Se donner les moyens d'aménager de nouveaux dispositifs (des bassins, fossés...) pour améliorer la gestion des eaux pluviales et privilégier le développement urbain en dehors des secteurs les plus contraints,
- Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations en appréhendant au mieux les contraintes liées au relief (écoulement, passage d'eau...) et à l'aptitude des sols à l'assainissement.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond, l'OAP prend le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier. L'OAP thématique se retrouve également en lien avec les OAP de secteur, qui « encadrent » l'aménagement des principaux secteurs de développement de l'urbanisation.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies. Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations. Cette OAP thématique décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales.

2. La prise en compte du risque de mouvements de terrain

Application sur le territoire : Cette OAP a vocation à s'appliquer sur l'ensemble du territoire dans les zones U, A et N à hauteur des terrains où il existe des suspicions de cavités telles que repérées sur une carte réalisée par la commission urbanisme et intégrée à l'OAP.

Cette cartographie a donc été établie à l'aide des connaissances locales, d'un repérage de terrain (permettant de repérer les entrées de cavités uniquement), et du cadastre.

Le parti pris a été de repérer les cavités au mieux à la parcelle et d'y appliquer un tampon d'une dizaine de mètres à l'aide d'un traitement informatique amenant à profiler des zones ou secteurs de présomption de risque.

Orientations du PADD : Cette OAP thématique contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD suivantes :

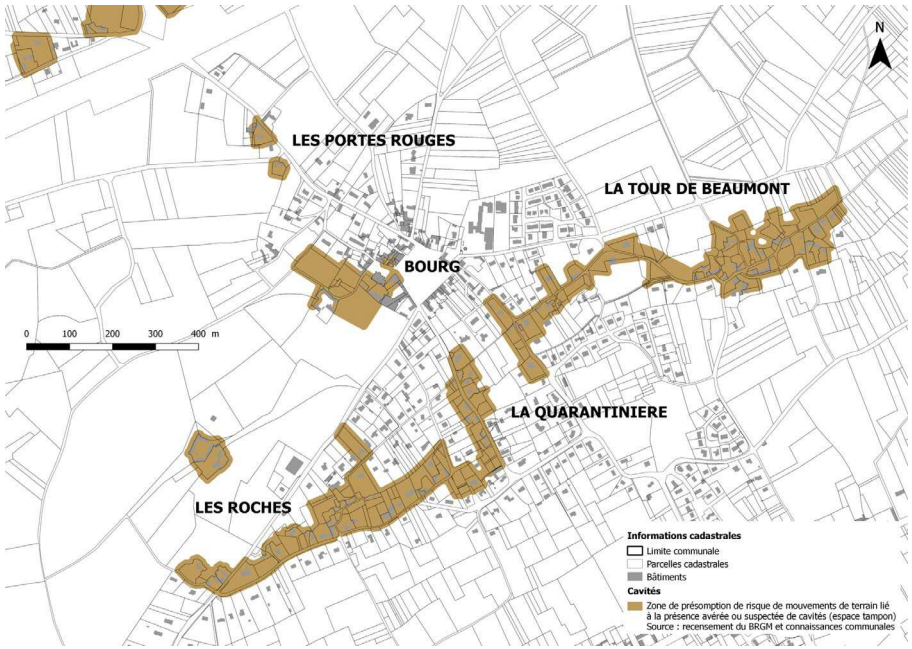
- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines (avérées ou suspectées) dans les choix de développement de l'urbanisation,
- Eviter la densification aux abords des secteurs de présomptions de risque cavité.

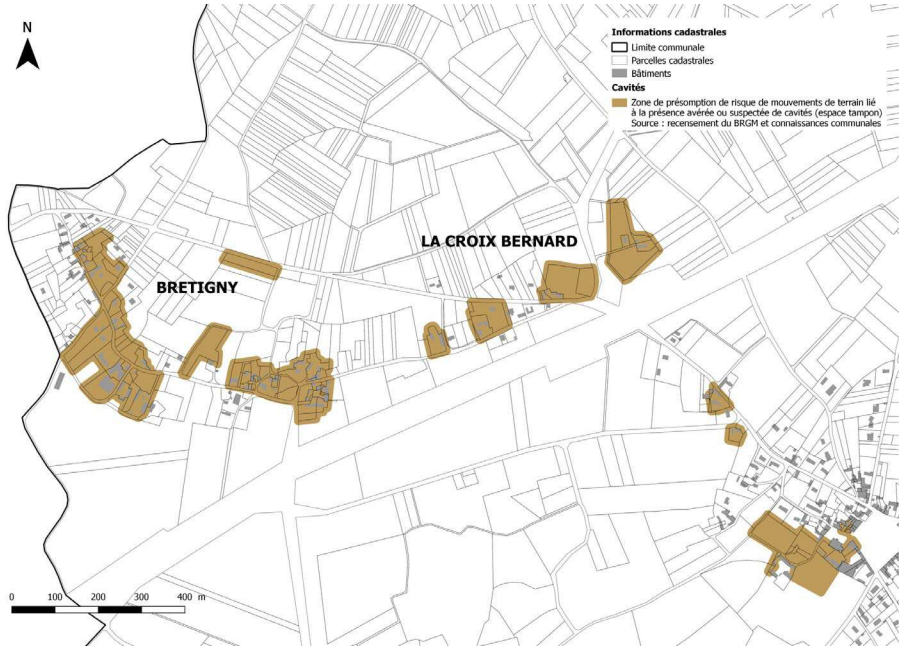
Lien avec les autres pièces du PLU : le zonage retranscrit les parcelles où des cavités ont été étudiées par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Il s'agit donc de cavités repérées avec certitude et dont la localisation a été réalisée sous forme de points avec les coordonnées GPS.

Mais comme cet inventaire est loin d'être exhaustif, le PLU a été l'occasion de porter à la connaissance du public les secteurs de suspicion de cavité qui sont nombreux sur le territoire. A défaut d'études techniques qui auraient pu permettre de recourir directement au règlement, il a été décidé de recourir à une OAP thématique visant à alerter sur le risque de mouvement de terrain.

Contenu et justification : Les cavités souterraines peuvent induire des affaissements ou des effondrements de terrains. La collectivité qui a tenu compte de ces risques au travers un classement en zone A et N en priorité, a souhaité aussi alerter sur ce sujet et effectuer des recommandations afin d'éviter tout dommage sur des constructions existantes ou des aménagements à venir.

Extraits de la carte de repérage des suspicions de cavités (commission urbanisme – Uh)





3. L'aménagement des cavités troglodytiques

Application sur le territoire : Cette OAP a vocation à s'appliquer sur l'ensemble du territoire dans les zones U, A et N où il existe des caves troglodytes.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « L'aménagement des caves troglodytiques » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Encourager la préservation et la valorisation de l'habitat et des caves troglodytes

Lien avec les autres pièces du PLU : Le rapport de présentation fait mention d'habitats et de caves troglodytes. Les cavités font d'ailleurs l'objet d'un repérage (informatif) au sein d'une autre OAP thématique.

Contenu et justification : Les cavités peuvent potentiellement être réhabilitées et aménagées par leur propriétaire. Il existe toutefois des précautions à prendre avant de se lancer dans la réhabilitation de tels sites, notamment en termes de sécurité et d'hygiène ce sur quoi l'OAP tente d'alerter.

4. Mobilités et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs AU du présent PLU.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Mobilité et déplacements » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD suivantes :

- **Sécuriser les déplacements et promouvoir les déplacements doux**
- Se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires
- Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations,
- Aménager de nouveaux cheminements doux

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit des modes doux est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne) ce qui permet de mieux appréhender le fonctionnement d'un quartier. Elle invite les aménageurs à promouvoir les modes doux au sein de chaque opération d'ensemble en dédiant des espaces sécurisés à ces derniers. Elle rappelle aussi qu'il faut prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite et prévoir des stationnements pour les vélos... Elle apporte ainsi des conseils en vue de garantir des aménagements de qualité tant sur le plan environnemental (lutte contre les émissions de gaz à effet de serre) que sur le plan fonctionnel et paysager.

5. Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub et 1AUh tous voué au résidentiel (en priorité).

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Densité et formes urbaines » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Modérer la consommation d'espaces agro-naturels de plus de 30% au regard de la consommation observée entre 2008 et 2017,
- Poursuivre un objectif de renouvellement urbain en prenant en compte les capacités de densification de l'enveloppe urbaine,
- Respecter les caractéristiques morphologiques du tissu,

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité dans la zone U, comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore des règles d'emprise au sol maximum.
L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs qui concernent la zone AU au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine avec notamment des taux de densité minimum et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols.

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. Elle précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses.

L'OAP aborde aussi la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant, dans une logique d'économie d'espace, d'harmonie et qu'elle offre des possibilités d'évolution dans l'avenir.

Cette OAP préfigure des normes de « bon sens », en abordant également la question de l'exposition des constructions ou encore des ombres portées...et elle constitue donc un garde-fou qui permettra de refuser les projets les moins pertinents susceptibles à la fois dans la zone U et AU.

6. Le défi énergétique – le recours aux énergies renouvelables

Application sur le territoire : Cette OAP concerne toutes les zones (U, AU, A et N)

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le défi énergétique – le recours aux énergies renouvelables » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- 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)

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit exige dans toutes les zones que « *Les projets de constructions*, extensions* ou rénovations* doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables*. Ces derniers s'ils sont bien tolérés doivent néanmoins être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière* ».

L'OAP thématique apporte donc quelques précisions pour bien intégrer ces dispositifs.

Contenu et justification : L'OAP alerte sur tous les facteurs à prendre en compte pour recourir à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables. Elle opère également plus précisément des recommandations pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par les particuliers (orientation, visibilité) insistant sur l'importance de correctement les implanter sans impacter l'architecture d'origine...
Quant aux éoliennes domestiques, il ne s'agit pas de s'y opposer strictement mais de prévoir de les éloigner des constructions d'habitations voisines car elles peuvent être source de nuisances.

7. Les clôtures et les murs de soutènement

Application sur le territoire : Cette OAP concerne tous les secteurs Ua, Ub, 1AU, A et N, tous les secteurs résidentiels, toutes les habitations même isolées. Elle ne concerne pas les clôtures agricoles ou forestières.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les clôtures et les murs de soutènement » contribue à la mise en œuvre d'une orientation du PADD :

- Prêter une attention particulière à l'évolution des murs (de clôtures, de soutènement...),
- Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions, etc.,

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux clôtures dans toutes les zones du PLU. Le règlement graphique inventorie quelques murs et muret à protéger.
L'OAP thématique se retrouve également en lien avec les OAP de secteur en ce qui concerne le traitement à la fois des clôtures intérieures et extérieures dans les futures opérations de lotissement...

Contenu et justification : L'OAP est l'occasion d'attirer l'attention de tous sur l'importance des clôtures. Les clôtures assurent une transition entre les différents espaces, elles peuvent ainsi participer à valoriser les paysages notamment des franges urbaines et en milieu urbain elles structurent l'espace public. L'OAP thématique « Les clôtures » est un garde-fou insistant sur le fait qu'il faut bien prendre en compte l'environnement dans lequel on se trouve. Une clôture au cœur d'une zone urbaine ne sera pas la même que la clôture au contact de champs...

Quant aux murs de soutènement, il s'agit d'une caractéristique locale, l'OAP vise surtout à alerter sur leur rôle pour la stabilité des sols et l'attention qu'il faut leur porter en cas de travaux.

8. Les plantations

Application au territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les plantations » contribue à la poursuite des orientations du PADD suivantes :

- Maintenir et renforcer la trame de haie
- Favoriser la diversité et la richesse naturelle au plus près des habitants
- Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations…

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « prescriptions végétales » et « clôtures ».

Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager.

Quant aux OAP de secteur, elles prescrivent des plantations nouvelles.

Contenu et justification : L'OAP permet d'interpeller les particuliers comme les aménageurs sur le rôle essentiel du végétal tant du point de vue environnemental que paysager.

Elle apporte en outre des informations sur la composition de la haie ainsi que les essences qu'elle doit comporter. Elle informe aussi sur les essences à préconiser pour la plantation d'arbres ou encore pour le fleurissement qui ne doit pas être négligé dans les nouveaux quartiers.

Elle consacre par ailleurs pour principe l'interdiction de recourir à des essences exotiques, sensibles au gel, envahissantes ou encore allergisantes au profit d'essences locales et rustiques, plus résistantes. Elle invite alors les aménageurs à se référer aux travaux du Conservatoire Régional des Espaces Naturels et de la préfecture du département de la Vienne qui éditent des listes d'essences et d'espèces régulièrement (cf annexe du présent PLU).

L'OAP souligne aussi l'intérêt de penser la trame verte de chaque opération très en amont, comme pour les réseaux. Elle préconise ainsi le pré-verdissement notamment la plantation de haies car elles aideront à structurer l'espace et valoriseront le futur quartier.

9. *L'habitat traditionnel*

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons traditionnelles qu'elles soient en zone U, A et N.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « L'habitat traditionnel » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Conserver la qualité des édifices remarquables tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux)
- Respecter les caractéristiques morphologiques des tissus urbains, en particulier du tissu ancien,

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques beaux édifices.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la réfection des toitures et des façades ou à la création de vérandas et d'ouvertures. Par ailleurs, elle avertit sur les éléments à éviter lors d'une rénovation. L'objectif étant de préserver et de valoriser cet habitat traditionnel qui forgent l'identité du territoire.

6. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

6.1 DU PADD AU REGLEMENT ET AUX OAP

THEME	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	INCIDENCE -/0/+
Œuvrer pour la protection et la mise en valeur des richesses patrimoniales du territoire	**Protéger les continuités écologiques, préserver le patrimoine naturel du territoire et promouvoir la biodiversité**	• Assurer la protection et remise en état du massif de Beaumont et de la Vallée du Clain • Garantir la conservation des corridors écologiques en « pas japonais » • Maintenir et renforcer la trame de haies • Protéger les arbres isolés les plus remarquables ainsi que les mares • Favoriser la diversité et la richesse naturelle au plus près des habitants	***Zonage*** - Classer en zone N les vallées de La Pallu et du Clain - Classer en zone N tous les boisements (massif de Beaumont) , leurs lisières et les champs fermés - Repérer tous les boisements (bois, bosquets, boqueteaux) en espaces boisés protégés (EBP) et classer les surfaces boisées sous pression urbaine (périphérie du bourg) en espace boisé classé (EBC) - Inventorier toutes les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle de corridor écologique... - Inventorier les mares au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Instaurer des espaces à planter au sein des secteurs AU ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité en zone N - Interdire le dessouchage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Interdire le comblement des mares - Imposer un traitement végétal des espaces libres et pour les plantations le recours à diverses essences locales ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer des espaces verts et des plantations notamment de haies au sein des futurs quartiers (OAP de secteur et thématique) - Encadrer les futures plantations via une orientation thématique	+

	Protéger et valoriser les ressources naturelles	• Maintenir et renforcer la trame de haies tout comme certains bosquets ainsi que des mares pour leur rôle dans la collecte et le filtrage des eaux • Préserver les zones humides et prendre en compte la carte de pré-localisation des zones humides du SAGE du Clain en cours d'élaboration, • Conserver des espaces libres pour le passage, la collecte et le traitement des eaux de pluie au sein des zones urbaines et limiter l'imperméabilisation des sols, • Se donner les moyens d'aménager de nouveaux dispositifs (des bassins, fossés...) pour améliorer la gestion des eaux pluviales et privilégier le développement urbain en dehors des secteurs les plus contraints • Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations en appréhendant au mieux les contraintes liées au relief (écoulement, passage d'eau...) et à l'aptitude des sols à l'assainissement • Privilégier les opérations d'ensemble dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif • Préserver l'intégrité des surfaces boisées du massif de Beaumont et de la vallée du Clain tout en tolérant leur valorisation	***Zonage*** - Inventorier toutes les haies et les mares au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classer en zone N les continuités aquatiques et en N ou Ap les passages d'eau pour les préserver de toute urbanisation - Classer en zone N ou A les hameaux, écarts et l'habitat diffus non desservis par l'assainissement collectif - Privilégier la densification et l'extension de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif (les secteurs A Urbaniser sont tous desservis en assainissement collectif) - Protéger les boisements, bosquets via les espaces boisés protégés (EBP) - Classer en zone N les mares et leurs abords pour préserver de l'urbanisation les zones humides ***Règlement écrit*** - Imposer par principe le traitement des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les zones U et AU et à défaut tolérer un dispositif conforme à la réglementation en vigueur (cas dans le secteur Ub), - - Imposer un coefficient de surface non imperméabilisée dans les secteurs Ub et 1AU - En secteur Ub, maintenir un retrait minimum de 3 mètres le long des limites séparatives pour garantir l'accès aux éventuels dispositifs d'assainissement non collectif en fond de parcelle - Interdire le dessouchage des bois inventoriés sauf cas particuliers justifiés ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Encadrer le traitement des eaux pluviales via une OAP thématique et les orientations de secteurs - Prendre en compte l'écoulement des eaux et adapté le parti d'aménagement des secteurs de développement urbain (OAP de secteur)	**+**

	Maintenir les grands équilibres paysagers	• Préserver les points de vue identitaires comme ceux sur le bourg ancien de Beaumont, sur la vallée du Clain, le massif de la Moulière ou encore l'agglomération de Poitiers • Conforter les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage • Conserver l'écrin vert qu'offre la vallée du Clain et celle de La Pallu • Maintenir l'intégrité de la trame boisée principale et travailler les lisières • Préserver les arbres isolés les plus remarquables ou identitaires • Protéger les vignes ponctuant le territoire • Maintenir voire créer des parcs et jardins (potagers, vergers...) au sein du bourg et des villages • Poursuivre les projets de requalification des espaces publics emblématiques comme la Place du 11 Novembre au cœur du bourg ancien et la traverse de « La Tricherie » (la RD 910) • Encadrer les développements urbains le long de la RD 910 et limiter l'urbanisation le long de l'A10, toutes deux voies classées à grande circulation • Traiter les abords de la gare de « La Tricherie » • Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5ème façade) notamment dans la zone économique de « La Tricherie » ainsi que sur les coteaux objet de points de vue remarquables... • 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 • Valoriser le réseau de sentiers de randonnées invitant à la découverte du territoire communal et au-delà	***Zonage*** - Classer en secteur Ap les secteurs les plus sensibles et les plus identitaires des coteaux et du plateau pour les préserver de tout mitage / Classer en zone N les vallées et les massifs boisés / Classer en zone Ap ou N les coupures d'urbanisation notamment le long de la RD 910 et proscrire l'étalement linéaire en ceinturant les parties urbanisées en U - Repérer tous les boisements (bois, bosquets, boqueteaux) en espaces boisés protégés (EBP) et les surfaces sous pression en espaces boisés classés (EBC) - Inventorier toute la trame de haies (cf paragraphe précédent) - Inventorier les arbres au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Inventorier les parcs et jardins remarquables au sein de la zone urbanisée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Classer en secteur Ap les terrains en AOC Haut-Poitou - Instaurer des espaces à planter aux franges des secteurs AU (résidentiels et économiques) - Contenir les limites du secteur U aux parties actuellement urbanisées dans la traverse de « La Tricherie » et encadrer les projets de nouvelles constructions dans les secteurs Ue et 1AUe - Classer en zone A ou N les secteurs d'urbanisation diffuse et les écarts le long de la RD 910 et l'A10 - Reconduire les limites inconstructibles le long de l'A10 et de la RD 910 au titre de la loi Barnier (pas de dossier de dérogation) - Repérer les chemins (sentiers) à conserver ou à créer ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité en zone N et Ap - - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - -Contenir la hauteur des constructions sur l'ensemble du territoire - Encadrer l'édification des clôtures - - Encadrer à minima les projets de constructions neuves et de réhabilitation (implantation en cohérence avec l'existant) - Encadrer les travaux sur les éléments inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vue de préserver leur intégrité - Imposer un traitement qualitatif de la toiture ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer le traitement des franges urbaines dans les secteurs AU - Encadrer l'édification des clôtures (OAP de secteur et thématique) - Encadrer les plantations (OAP thématique)	**+**

	Promouvoir le patrimoine urbain et architectural	• Respecter les caractéristiques morphologiques du tissu surtout du tissu ancien • Prêter une attention particulière à l'évolution des murs (de clôtures, de soutènement...) • Conserver la qualité des édifices remarquables tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux) • Garantir la protection des abords des Monuments Historiques • Encourager la préservation et la valorisation de l'habitat troglodyte • Valoriser « la cité Lefort » en tant que patrimoine de l'ère industrielle et vitrine depuis la RD 910 en soutenant les initiatives de réhabilitation de l'habitat sur ce site dans un souci d'harmonie (composition, façades, volumétrie) et de qualité de vie	***Zonage*** - Classer en secteur Ua les noyaux anciens - Classer en zone AU, des terrains dont l'aménagement n'impactera pas la lecture des paysages et sans co-visibilité avec les Monuments Historiques du territoire - Classer en zone Ap ou N les coupures d'urbanisation notamment le long de la RD 910 et les coteaux bordant l'A10 - Repérer tous les boisements (bois, bosquets, boqueteaux) en espaces boisés protégés (EBP) et les surfaces sous pression en espaces boisés classés (EBC) - Inventorier toute la trame de haies (cf paragraphe précédent) - Inventorier les arbres isolés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Inventorier les parcs et jardins remarquables au sein de la zone urbanisée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Repérer la cité Lefort comme îlot de patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Classer en secteur Ap les terrains en AOC Haut-Poitou - Instaurer des espaces à planter aux franges des secteurs AU (résidentiels et économiques) - Contenir les limites du secteur U aux parties actuellement urbanisées dans la traverse de « La Tricherie » et encadrer les projets de nouvelles constructions dans les secteurs Ue et 1AUe - Classer en zone A ou N les secteurs d'urbanisation diffuse et les écarts le long de la RD 910 et l'A10 - Reconduire les limites inconstructibles le long de l'A10 et de la RD 910 au titre de la loi Barnier (pas de dossier de dérogation) - Repérer les chemins (sentiers)à conserver ou à créer ***Règlement écrit*** - Encadrer les travaux sur les îlots de patrimoine (fermes, châteaux...) et sur les édifices bâtis remarquables afin d'en préserver le caractère - Contenir la hauteur des constructions sur l'ensemble du territoire et plus précisément le long de la RD 910 dans le secteur Uei* entre la RD et la coopérative - Encadrer l'édification des clôtures (harmonie, hauteur et aspect au contact des espaces agricoles ou naturels non bâtis) - - Encadrer à minima les projets de constructions neuves et de réhabilitation (implantation en cohérence avec l'existant) - Encadrer les travaux sur les éléments inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vue de préserver leur intégrité - Imposer un traitement qualitatif de la toiture ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Encadrer les travaux sur les constructions d'habitations traditionnelles (OAP thématique) - Assurer l'insertion paysagère des futures constructions (OAP de secteur) - Encadrer les travaux d'aménagement des caves troglodytes	**+**

THEME	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	INCIDENCE -/0/+
Relever le défi d' un urbanisme durable	**Participer à la transition écologique et 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) • Promouvoir les déplacements doux • Soutenir les projets locaux de production énergétique (de type méthanisation...)	***Zonage*** - Repérer les anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural pour qu'ils puissent changer de destination - Choisir des secteurs 1AUh (développement résidentiel) au plus près des services et des équipements pour faciliter les déplacements doux ***Règlement écrit*** - Tolérer les projets d'habitat contemporain et bioclimatique - Ne pas interdire les projets visant à exploiter les énergies renouvelables localement hors des secteurs les plus sensibles c'est-à-dire le secteur Ap et de la zone N. - Tolérer les extensions et les annexes des habitations dans les zones A et N afin de valoriser les constructions et éviter leur abandon - Imposer des stationnements vélos dans les opérations d'habitat collectif ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Aménager de nouveaux cheminements doux dans les futures opérations (OAP de secteur) - Encadrer les projets recourant aux dispositifs exploitant les énergies renouvelables (OAP thématique) - Optimiser l'implantation des constructions vis-à-vis des apports solaires (OAP thématique)	**+**

	Utiliser l'espace de manière économe en optimisant la ressource foncière	• Tabler sur un rythme moyen de 10 constructions d'habitations nouvelles par an • Modérer la consommation d'espaces agro-naturels de plus de 30% au regard de la consommation observée entre 2008 et 2017 • Poursuivre un objectif de renouvellement urbain en prenant en compte les capacités de densification de l'enveloppe urbaine • Encourager via la requalification de certains espaces publics structurants (Place du 11 novembre, traverse de « La Tricherie ») une dynamique de valorisation et de réinvestissement (reconquête de la vacance...)	***Zonage*** - Repérer les anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural pour qu'ils puissent changer de destination - Choisir des secteurs 1AUh (développement résidentiel) au plus près des services et des équipements pour faciliter les déplacements doux - Ouvrir moins de 3ha de secteur 1AUh ***Règlement écrit*** - Tolérer les projets d'habitat contemporain et bioclimatique - Ne pas interdire les projets visant à exploiter les énergies renouvelables localement hors des secteurs les plus sensibles c'est-à-dire le secteur Ap et de la zone N. - Tolérer les extensions et les annexes des habitations dans les zones A et N afin de valoriser les constructions et éviter leur abandon - Imposer des stationnements vélos dans les opérations d'habitat collectif ***Orientations d'aménagements et de programmation*** - Aménager de nouveaux cheminements doux dans les futures opérations (OAP de secteur) - Encadrer les projets recourant aux dispositifs exploitant les énergies renouvelables (OAP thématique) - Optimiser l'implantation des constructions vis-à-vis des apports solaires (OAP thématique)	**0**
	Se prémunir des risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités	• Prendre en compte le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines (avérées ou suspectées) dans les choix de développement de l'urbanisation • Eviter la densification aux abords des secteurs de présomptions de risque cavité	***Zonage*** - Repérer les cavités inventoriées par le BRGM dans le cadre de l'application des articles R151-31 et 34 du code de l'urbanisme - Classer en zone N les secteurs d'habitat diffus concernés par les présomptions de cavité - Choisir des secteurs de développement (1AU) en retrait des cavités ou des secteurs de présomptions de cavités ***Règlement écrit*** - Encadrer les projets dans les secteurs repérés au plan de zonage ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Alerter sur le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités sur le territoire (inventaire non exhaustif réalisée par la commune à l'occasion du PLU pour définir les zones de présomption de cavité) et y encadrer la constructibilité via une OAP thématique accompagnée d'une carte	**+**

	Prendre en compte les zones inondables du Clain et de La Pallu	• 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 du Risque Inondation	***Zonage*** - Dans l'attente du PPR inondation en cours d'élaboration, repérer les secteurs exposés au risque d'inondation tels que défini par l'atlas des zones inondables dans le cadre de l'application des articles R151-31 et 34 du code de l'urbanisme - Classer les zones d'expansion des crues en zone N - Choisir des secteurs de développement résidentiel (1AUh) en retrait des zones exposées au risque d'inondation ***Règlement écrit*** - Encadrer les projets dans les secteurs exposés au risque inondation (tel que repéré au plan de zonage)	**+**
	Intégrer les autres risques et les nuisances	• Intégrer le risque incendie de forêt à hauteur du Bois de Colombiers-Beaumont • Prendre en compte le risque de remontée de nappe • Alerter sur le potentiel risque de retrait - gonflement des argiles • Prendre en compte les risques technologiques dans les choix de développement urbain • Prendre en compte les nuisances sonores notamment celles générées par la ligne LGV, la voie ferrée et par l'A10 • Tenir compte des contraintes liées aux servitudes d'utilité publique et notamment celles liées au fonctionnement de l'aéroport Poitiers-Biard • Préserver des distances de réciprocité minimum entre les sites d'exploitation agricoles et les futures zones de développement de l'habitat • Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau	***Zonage*** - Classer en zone N le Bois de Colombiers-Beaumont - Retirer les secteurs de développement urbain (1AU) des zones à risques feux de forêt et privilégier un zone N des secteurs d'habitat diffus - Retirer les secteurs de développement urbain (1AU) des zones d'aléa fort vis-à-vis du risque sécheresse lié au phénomène de retrait – gonflement des argiles - Retirer les secteurs de développement résidentiels des abords immédiats de l'A10 et de la RD 910 - Maintenir en zone A les sites d'exploitation et leurs abords - Choisir des secteurs de développement (1AU) qui pourront être desservis collectivement immédiatement - Préserver toutes les haies pour leur rôle de filtrage des eaux ***Règlement écrit*** - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe - Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle - Tolérer les sources d'alimentation en eau potable autres que le réseau de distribution publique sous réserve de respecter la règlementation en vigueur.	**+**

THEMES	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	INCIDENCE -/0/+
Conserver un territoire dynamique et promouvoir le cadre de vie	**Poursuivre une politique de croissance démographique contribuant à la dynamique économique locale tout en affirmant le caractère « péri-rural » du territoire**	• Soutenir le développement des pôles d'emplois locaux notamment la technopole du Futuroscope 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 +1.0% qui permettrait à la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr de se rapprocher des 3500 habitants à l'échéance de 2030 • Se donner les moyens d'accueillir près de 210 nouveaux habitants sur le territoire de Beaumont à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de la population en place via la production d'environ 10 logements par an	***Zonage*** - Renforcer les capacités d'accueil résidentiel de la centralité incarnée par le bourg de Beaumont et « La Tricherie » via leur classement en secteurs Ua et Ub offrant des possibilités de densification et la création de secteurs 1AUh pour y imposer de nouvelles opérations d'ensemble. Au total les capacités de densification étant estimée à hauteur d'une cinquantaine de constructions et la résorption de la vacance à 5, le projet vise à permettre la construction d'une quarantaine de constructions nouvelles en extension (secteur 1AUh) - Privilégier plusieurs petits secteurs 1AUh sur des sites stratégiques plutôt qu'un seul grand secteur de développement afin d'éviter toute situation de blocage altérant la croissance escomptée - Poursuivre la densification des villages les mieux desservis et les moins contraints via leur classement en secteur Ub ***Règlement écrit*** - Imposer des aménagements d'ensemble dans les secteurs 1AUh permettant d'optimiser l'espace - Faciliter la densification via des règles d'implantation plus souples... ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Promouvoir la densification dans la zone U et le secteur 1AUh via un travail sur la forme urbaine et sur les implantations (OAP thématique)	**+**

	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 sociaux au sein des futures opérations	***Zonage*** - Choisir des secteurs 1AUh au plus près des services, commerces et équipements pour des opérations présentant de la mixité (1AUh à la frange nord du bourg au contact de l'école propice pour l'accueil de jeunes familles, 1AUh aux Marteaux à proximité de la pharmacie et des commerces propice pour l'accueil de seniors). - Mobiliser l'enclave à l'arrière des commerces et services de « La Tricherie » pour y réaliser une opération de qualité destinée en particulier aux seniors (1AUh secteurs des Marteaux) ***Règlement écrit*** - Rappeler les objectifs du Programme Local de l'Habitat pour adapter les programmes des futures opérations d'aménagement dans les secteurs 1AUh ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer une diversification de la taille des lots dans toutes les opérations futures dans les secteurs 1AUh (OAP de secteur) - Imposer des programmes mixtes avec si possible du logement locatif social dans les secteurs 1AUh les mieux situés et desservis (secteurs du Clos Bureau 50% et des Marteaux 30%)	**0**
	Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg	• Affirmer le rôle de centralité du bourg de Beaumont et de « La Tricherie » en y conservant une mixité de fonctions complémentaires (habitat, commerces, services et équipements) • Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et « La Tricherie » • Asseoir la continuité urbaine entre le bourg ancien et « La Tricherie » et de manière générale privilégier le développement résidentiel sur les secteurs les moins éloignés des équipements • Limiter l'étalement urbain des villages en y privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification • Préserver les écarts (habitats isolés) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur	***Zonage*** - Choisir des secteurs 1AUh dans l'enveloppe urbaine ou au contact du bourg (bourg ancien et « La Tricherie ») et les dimensionner en fonction du projet (pour répondre aux besoins du projet, il s'agit d'afficher moins de 3 ha de zones AU à vocation résidentielle) - Mobiliser en priorité « les enclaves » des Marteaux et de la Quarantinière en secteur 1AUh - Contenir les villages (non contraints) en secteur Ub en vue d'y tolérer les opérations en densification mais plus d'extension - Classer en zone N ou A les hameaux et écarts ***Règlement écrit*** - Tolérer les extensions et les annexes de manière encadrée dans les hameaux et les écarts ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer des aménagements perméables correctement connectés au reste du tissu urbain (OAP de secteur)	**0**

	Faire de la gare ferroviaire un véritable atout pour l'attractivité du territoire	• Traiter les abords pour une meilleure insertion paysagère des constructions et une valorisation des espaces publics • Mobiliser les emprises disponibles aux abords immédiats pour améliorer la lisibilité des accès et améliorer la gestion du stationnement • Assurer une bonne connexion entre la gare, « La Tricherie » et le bourg	***Zonage*** - Poursuivre le renforcement économique et résidentiel de « La Tricherie » via le choix des secteurs 1AU	**+**
	Sécuriser les déplacements et promouvoir les déplacements doux	• Se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie • Augmenter l'offre en stationnements le long des principales voies de desserte du bourg • Poursuivre le projet de requalification de la traverse de « La Tricherie » et le passage en 2x3 voies de l'A10, • Encadrer les éventuelles extensions le long de la RD 910 • Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations • Aménager de nouveaux cheminements doux afin notamment d'améliorer la jonction entre le bourg ancien et « La Tricherie » • Créer des liaisons douces assurant la connexion du bourg avec Brétigny, la Ballonière et le massif de Beaumont et la traverse sécurisée de l'A10 • Valoriser le réseau de sentiers de randonnée en complémentarité avec celui du territoire de Saint-Cyr	***Zonage*** - Créer de nouveaux emplacements réservés en vue d'améliorer le réseau de voirie du bourg (sécurité et stationnements) - Reconduire le secteur Ux pour tenir compte du projet de passage en 2x3 voies de l'A10 - Afficher les chemins à conserver et à créer notamment à hauteur de l'autoroute A10 pour ne pas perdre les liaisons douces inter-villages lors du passage en 2x3 voies ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer des aménagements viaires adaptés à l'ampleur de chaque opération (OAP thématique) - Dans les secteurs de développement résidentiel, privilégier les modes doux à l'automobile (OAP de secteur et thématique)	**+**

	Développer l'offre en équipements publics et services d'intérêt collectif	• Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population • Conforter les pôles d'équipements existants (administratifs et culturels, sportifs et de loisirs...) • Anticiper sur les besoins d'extensions des ateliers municipaux et assurer leur fonctionnalité et accessibilité • Accueillir de nouveaux foyers avec enfants pour assurer le bon fonctionnement de l'école	***Zonage*** - Consacrer les pôles d'équipement via un secteur spécialisé Uy dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics - Créer un secteur 1AUy dans le prolongement de l'atelier municipal pour assurer le développement aussi bien du cimetière que des ateliers - Créer un secteur Ny et Uy pour tenir compte du pôle d'équipement du stade	**0**
	Accroitre 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	***Règlement écrit*** - Imposer le raccordement aux réseaux de communication numérique	**+**

THEMES	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	INCIDENCE -/0/+
Soutenir le développement économique local	**Conforter l'offre en commerces et services de proximité**	• Consolider l'offre en commerces et services de proximité du bourg, • Conforter la vocation commerciale, artisanale et de services de la traverse de « La Tricherie » ,	***Zonage*** - Créer un secteur Ua mixte recouvrant la centralité incarnée par le noyau ancien de Beaumont et la traverse (historique) de « La Tricherie » (centralité multipolaire) - Prévoir les zones de développement résidentiel c'est-à-dire des secteurs 1AUh au plus près du secteur Ua ***Règlement écrit*** - Autoriser les activités de commerces et artisanales dans le secteur Ua ainsi que le commerce de gros pour prendre en compte une activité en place dans la traverse de « La Tricherie »	+
	Contribuer au maintien voire au développement des entreprises implantées sur le pôle de « La Tricherie »	• Valoriser la traverse de « La Tricherie » et améliorer l'offre en stationnements. • Affirmer la vocation économique de la zone historique de « La Tricherie » (industrie, stockage...) • Permettre aux activités en place de perdurer et de se développer tout en prenant en compte les contraintes en présence (zone inondable, canalisation de gaz, Loi Barnier, zone résidentielle...) • Garantir la fonctionnalité et bonne desserte du site (transport ferroviaire et routier, canalisation de gaz...) • Encadrer les projets le long de la RD 910 pour garantir des aménagements de qualité contribuant à la valorisation de l'entrée de ville.	***Zonage*** - Créer un sous-secteur Uei à hauteur de la zone industrielle de « La Tricherie » (zone d'activités historique qui accueille la coopérative de Beaumont) - Créer un secteur 1AUe pour le développement des activités économiques en place le long de la RD 910 en continuité avec la papeterie (enclave) - Créer un sous-secteur Uei* pour contenir la hauteur des futures constructions au sein de la zone de « La Tricherie » le long de la RD 910 (avenue de Bordeaux) - Instaurer des espaces à planter le long de la RD 910 au sein des secteurs Uei* et 1AUe - Retirer les secteurs 1AUh des secteurs voués aux activités économiques (Ue) ***Règlement écrit*** - Encadrer les destinations dans la zone d'activités de « La Tricherie » destinée principalement aux activités industrielles et y interdire les commerces de détails et les activités artisanales pour ne pas concurrencer le bourg ancien et la traverse de « La Tricherie » - Interdire les constructions à usage d'habitation dans les secteurs Ue et 1AUe	0

	Soutenir les activités agricoles	• Limiter la consommation des espaces agricoles • 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 comme la vente directe ou le tourisme à la ferme... • Préserver de l'urbanisation les terrains en AOC Haut Poitou	***Zonage*** - Classer en zone A tous les sièges d'exploitations et retirer de leurs abords les secteurs 1AUh à vocation résidentielle - Classer en zone A les terrains agricoles et en Ap tous les terrains en AOC même les dents creuses au contact du bourg - Repérer les anciens bâtiments agricoles qui font l'objet de projets de changement de destination en hébergement ***Règlement écrit*** - Tolérer en zone A tout ce qui relève de la diversification de l'activité agricole - Tolérer les changements de destination en habitation (gîtes...) des bâtiments repérés au plan de zonage - Tolérer l'activité sylvicole en zone N et son besoin de petits bâtiments (stockage)	**+**
	Diversifier le tissu économique local	• Apporter des conditions favorables au maintien et à l'implantation de nouvelles entreprises en compatibilité avec le résidentiel en place • Soutenir l'activité sylvicole et cadrer les usages récréatifs dans les espaces boisés • Encourager le déploiement des activités liées aux loisirs, au tourisme et à l'hébergement touristique • Promouvoir les sentiers de randonnée	***Zonage*** - Créer un secteur Nd de stockage et dépôt pour tenir compte d'une activité existante en lien avec l'exploitation de carrières proches sans y prévoir d'extension - Créer un sous-secteur Uec pour prendre en compte une activité de commerce (de caravanes) isolée le long de la RD 910 et contenir l'emprise de cette activité - Repérer les sentiers de randonnées ***Règlement écrit*** - Tolérer en zone A tout ce qui relève de la diversification de l'activité agricole - Tolérer les changements de destination en habitation (gîtes...) des bâtiments repérés au plan de zonage - Tolérer l'activité sylvicole en zone N et son besoin de petits bâtiments (stockage) ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Encadrer les extensions en secteur 1AUe le long de la RD 910 (OAP de secteur)	**0**

6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols, apportés par le règlement et le zonage. Pour chaque zone, secteur et sous-secteur du PLU, nous préciserons ci-aprés les motivations de sa création, sa cohérence avec le PADD et la nécessité de son règlement. Seront ensuite détaillés les justifications de tous les autres éléments affichés au règlement graphique comme les emplacements réservés, les espaces boisés classés...

Le territoire de la commune de Beaumont est divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières délimitées sur le document graphique. Ces zones comportent des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

Il convient néanmoins de signaler que certaines dispositions s'appliquent sur l'ensemble du territoire (dans toutes les zones). Elles sont rappelées dans le préambule du règlement. Ce dernier indique notamment les dispositions d'ordre public du code de l'urbanisme ou encore celles qui s'appliquent aux éléments de patrimoine...

Dans le présent document, le territoire est divisé comme suit :

Zones	Secteurs/sous-secteurs	Dénomination
U	Ua	Secteur urbain mixte du bourg
	Ub	Secteur urbain à dominante résidentielle
	Uy	Secteur urbain dédié aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics
	Ux	Secteur urbain réservé au fonctionnement des services publics autoroutiers
	Uec	Sous-secteur urbain voué à une activité de commerce isolée le long de la RD 910
	Uei	Sous-secteur urbain dédié aux activités économiques à dominante industrielle de « La Tricherie »
	Uei*	Sous sous-secteur urbain du site d'activités de « La Tricherie » correspondant aux terrains aux abords immédiats de la RD 910
AU	1AUh	Secteur à urbaniser à court terme voué au développement résidentiel
	1AUe	Secteur à urbaniser voué au développement économique
	1AUy	Secteur à urbaniser voué aux équipements
A	A	Zone agricole
	Ap	Secteur agricole protégé pour sa valeur paysagère ou agronomique
N	N	Zone naturelle
	Ny	Secteur naturel voué aux équipements et aux sports et loisirs de plein-air
	Nd	Secteur naturel voué au dépôt, tri et stockage de matériaux extrait de carrière

6.2.1 La zone urbaine dite « U »

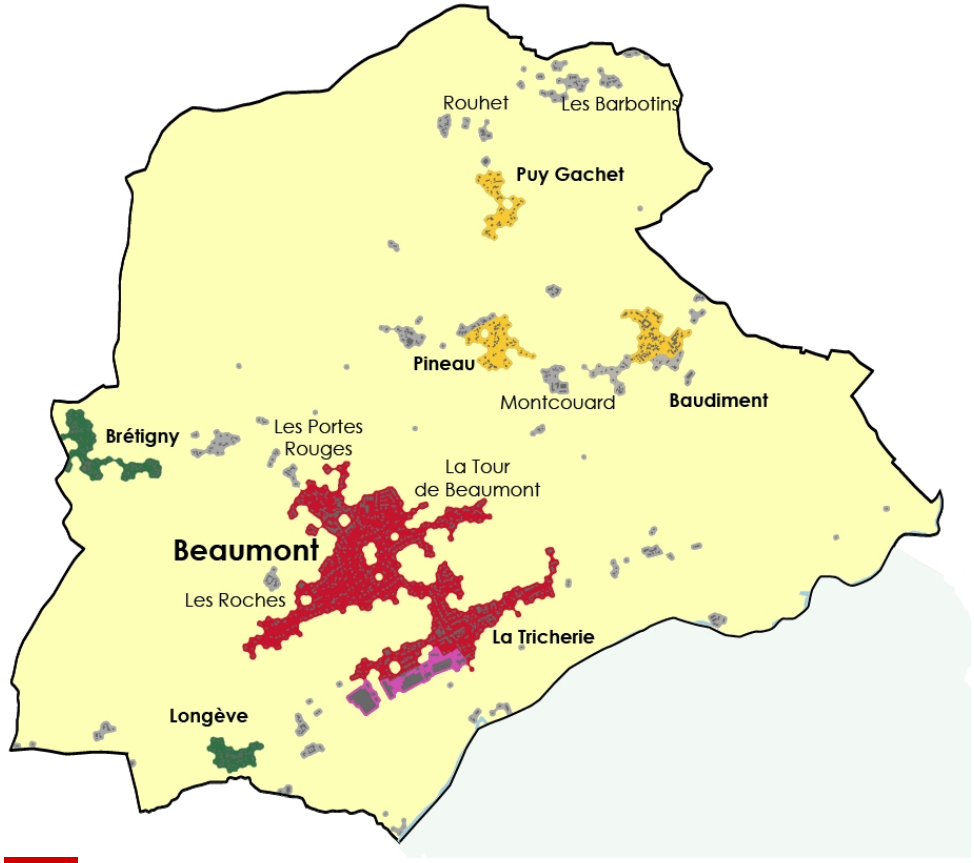
Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone comprend **quatre secteurs, deux sous-secteurs et un sous sous-secteur** :

- Le secteur **Ua** est un secteur mixte qui caractérise les deux centralités (bourg ancien et « La Tricherie ») ;
- Le secteur **Ub** est un secteur à dominante résidentielle et correspond aux quartiers à la périphérie des centralités et aux principaux villages ;
- Le secteur **Uy** est un secteur spécialisé dédié aux équipements publics et services d'intérêt collectif ;
- Le secteur **Ux** est également spécialisé et dédié au fonctionnement des services publics autoroutiers et aux aménagements de l'A10 ;
- Le sous-secteur **Uei** dédié aux activités économiques à dominante industrielle de « La Tricherie » et son sous-sous-secteur **Uei*** correspondant aux terrains aux abords immédiats de la RD 910 ;
- Le sous-secteur **Uec** voué à une activité de commerce isolée le long de la RD 910.

Concernant le choix du classement en zone U des villages, il convient de se référer à l'analyse des capacités de densification du présent rapport de présentation. A l'occasion de cette étude, les parties actuellement urbanisées ont été définies avec précision (paragraphe 4.7 du présent rapport).

Définition des parties urbanisées (source : UH)



Centralité à renforcer en densification et en extension

Partie actuellement urbanisée des villages à enjeu en termes de densification

Partie actuellement urbanisée de La Tricherie à vocation économique

Village demeurant hors partie urbanisée au regard de leur contexte et des enjeux en présence

Brétigny : Il présente un tissu déchiré, s'inscrit dans un contexte à dominante agricole (exploitation + terrain en AOC), il est exposé aux risques et nuisances générées par l'A10, au risque feu de forêt et il compte des cavités

Longève : Il se niche dans la vallée de La Pallu, pour partie inondable, il présente de fortes présomptions de zones humides.

Habitat diffus ou hameau hors partie urbanisée

Le secteur Ua

Les critères de classification en secteur Ua

Vue aérienne sur le tissu ancien du bourg de Beaumont

Le secteur Ua correspond au noyau ancien du bourg de Beaumont et de la traverse de « La Tricherie »

Le secteur Ua a une vocation **mixte**, puisqu'il accueille aussi bien des habitations que des services, équipements ou commerces de proximité (mairie, école, la Poste, restaurant, église, boulangerie, etc.) Il incarne la **centralité** de la commune.

Il identifie un **tissu urbain composé majoritairement d'un habitat relativement ancien mais toutefois hétérogène** (majoritairement du XIX^{ème} siècle, à la première moitié du XX^{ème} siècle) ce secteur présente d'ailleurs une valeur patrimoniale supérieure aux autres du fait de la présence de maisons de bourg traditionnelles qui confèrent au bourg du caractère.

Du point de vue morphologique, le secteur recouvre **un tissu compact**, présentant une densité forte (de 20 logements/hectare, voire supérieure). Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies, en semi-continuité ou continuité les unes par rapport aux autres **profilant de véritables rues et ruelles.**

Les principaux enjeux

Le secteur Ua désigne des **parties urbanisées** où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés, c'est un **secteur évolutif en termes de composition urbaine dont le bâti doit pouvoir être mis en valeur.**

C'est en outre un **secteur mixte,** d'habitat, de services, d'équipements et de commerces... une approche essentielle à la qualité du cadre de vie. Il doit donc pouvoir encore accueillir de nouveaux services et commerces et ainsi conforter les **deux centralités** qui caractérisent le territoire.

Ce secteur, déjà très compact, est généralement **peu propice à la densification**. il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « dents creuses ») mais les espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et donc peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments. Si les capacités de densification y sont moindres celles de mutation peuvent être évoquées puisque ce tissu ancien peut contenir de vieux bâtiments agricoles ou des anciens commerces dont les volumes pourraient être réinvestis.
Le secteur Ua caractérise également un **tissu ancien d'intérêt patrimonial** qui justifie d'y conserver un minimum d'harmonie en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect pour en préserver les qualités.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ua

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- Affirmer le rôle de centralité du bourg de Beaumont et de « La Tricherie » en y conservant une mixité de fonctions complémentaires (habitat, commerces, services et équipements),
- Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et « La Tricherie » ,
- Consolider l'offre en commerces et services de proximité du bourg,
- Conforter la vocation commerciale, artisanale et de services de la traverse de « La Tricherie » ,

Compatibilité avec le SCoT Seuil-du-Poitou arrêté

Le classement en secteur Ua, dit secteur mixte, s'inscrit dans les objectifs définit par le SCOT Seuil du Poitou :

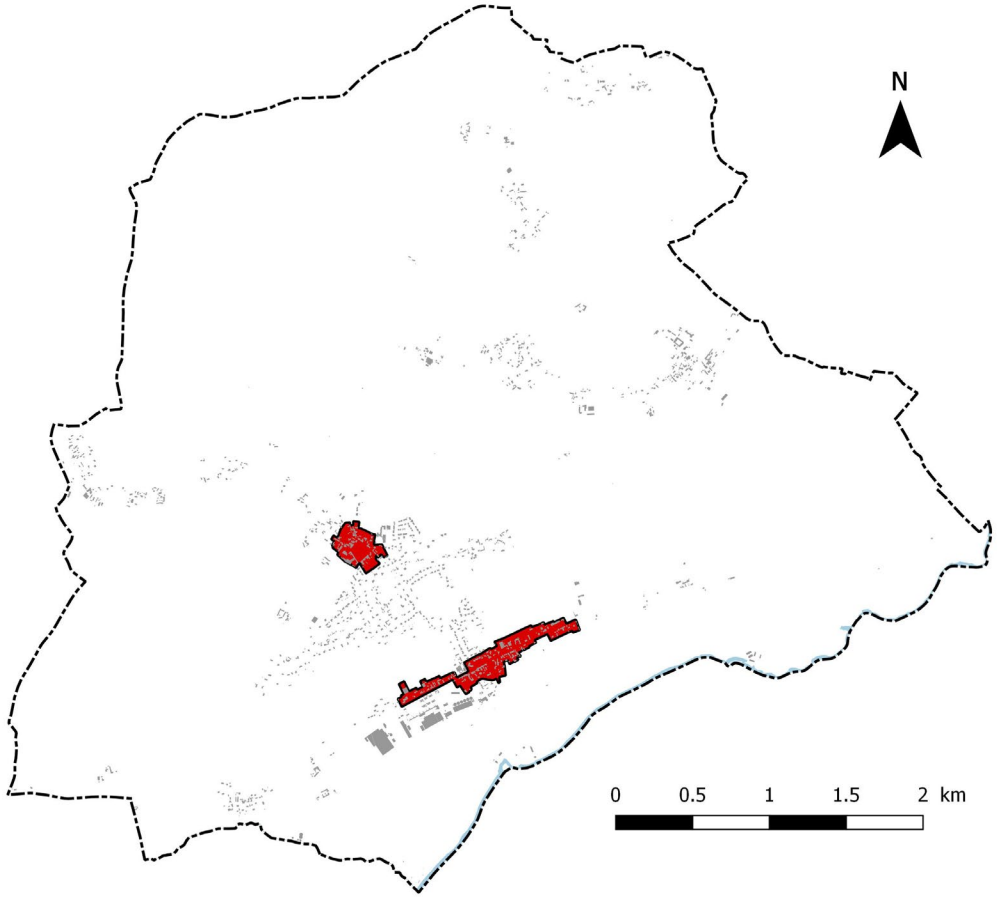
Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces
*« Le **périmètre de centralité urbaine** est défini comme un secteur central (centre-ville, centre bourg, centre de quartier) d'une commune, caractérisé de façon cumulative par une certaine densité urbaine, la présence d'équipements publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement piéton. Les centralités urbaines excluent donc les espaces urbanisés périphériques des communes concernées. »*

« Chaque commune (dans sa configuration antérieure au 1er janvier 2019) dispose à minima d'une centralité urbaine.
Commune de Beaumont-Saint Cyr : 1- « La Tricherie » / 2- Traversais / 3 – Beaumont. »

Délimitation du secteur Ua (source : cadastre, URBAN HYMNS)

Extrait du règlement graphique

Ua : Secteur urbanisé mixte du bourg ancien et de « La Tricherie ».



Le secteur Ua découle de la prise en compte des caractéristiques du tissu ancien notamment de sa composition compacte et de ses qualités urbaines et architecturales en vue de les préserver et de les valoriser.

Il recoupe également une mixité historique de fonctions : équipements, commerces, services et habitat. **Il incarne ainsi les centralités du territoire**. A Beaumont, il circonscrit donc deux secteurs. Le premier, qui correspond au centre historique de Beaumont qui englobe la place du 11 novembre, l'église et ses alentours (mairie, salle des fêtes). Le deuxième qui correspond au cœur de « La Tricherie » avec ses commerces et services le long de la RD 910 et qui incarne elle aussi une centralité historique mais linéaire.

Pour définir les limites de ce secteur dans la traverse de la Tricherie, il a été pris soin d'analyser le tissu et les activités en place. Il se trouve qu'il existe beaucoup d'entreprises sur site, des artisans avec des hangars, un commerce de gros, sans oublier des commerces et des services. Concernant ces derniers, il convient de signaler qu'au-delà d'un pôle central, il existe des commerces (boulangerie, charcuterie, pizzeria) à l'entrée Est justifiant d'y étendre le secteur Ua d'autant que sur cette entrée se trouvent aussi de belles anciennes demeures.

A terme un projet de requalification de toute la traverse serait un plus à la fois en termes de visibilité, d'attractivité et de sécurité notamment pour les circulations douces.

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub

Vue aérienne sur une opération groupée résidentielle

Le secteur Ub correspond à l'habitat contemporain

Le secteur Ub est un secteur **très largement résidentiel.**

Il correspond **aux quartiers de la périphérie des centralités (secteur Ua) ainsi qu'aux principaux villages** qui ont pu se développer depuis les années 1950 à nos jours.

Il englobe ainsi des constructions qui découlent d'opérations individuelles (parfois sur de très grandes parcelles) ou groupées (lotissement) formant un **tissu de faible à moyenne densité** (de 6 à 10 log/ha pour les opérations individuelles et de 10 à 15 log/ha au sein des opérations groupées).

D'un point de vue morphologique, le secteur Ub se caractérise aujourd'hui par une dominante pavillonnaire, soit **un tissu relativement** homogène notamment dans les lotissements même s'il intègre également des constructions plus traditionnelles dans les villages.

Les principaux enjeux

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans ce secteur est plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles. Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont donc plus forts que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles.

Au regard des caractéristiques morphologiques, **les extensions ont vocation à être plus horizontales que verticales,** la hauteur des constructions existantes les plus hautes se limitant à du R+1. Il s'agit également d'habitations anciennes (avant les années 2000) parfois de moyenne qualité du point de vue énergétique. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans une logique **de valorisation ou encore de performances énergétiques**.

En outre, les constructions dans les villages ne sont **pas desservies par l'assainissement collectif** ce qui justifie de porter une attention particulière sur les dispositifs d'assainissement des eaux usées et la place qu'ils nécessitent. Dans le même sens, il convient d'insister sur l'importance **de la gestion des eaux pluviales, de l'absence de réseau de collecte sur une bonne partie du territoire et donc de l'importance de traiter les eaux à la parcelle en maintenant notamment des surfaces non imperméabilisées sur les unités foncières...**

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et « La Tricherie » ,
- Limiter l'étalement urbain des villages en y privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification.

Compatibilité avec le SCOT Seuil du Poitou

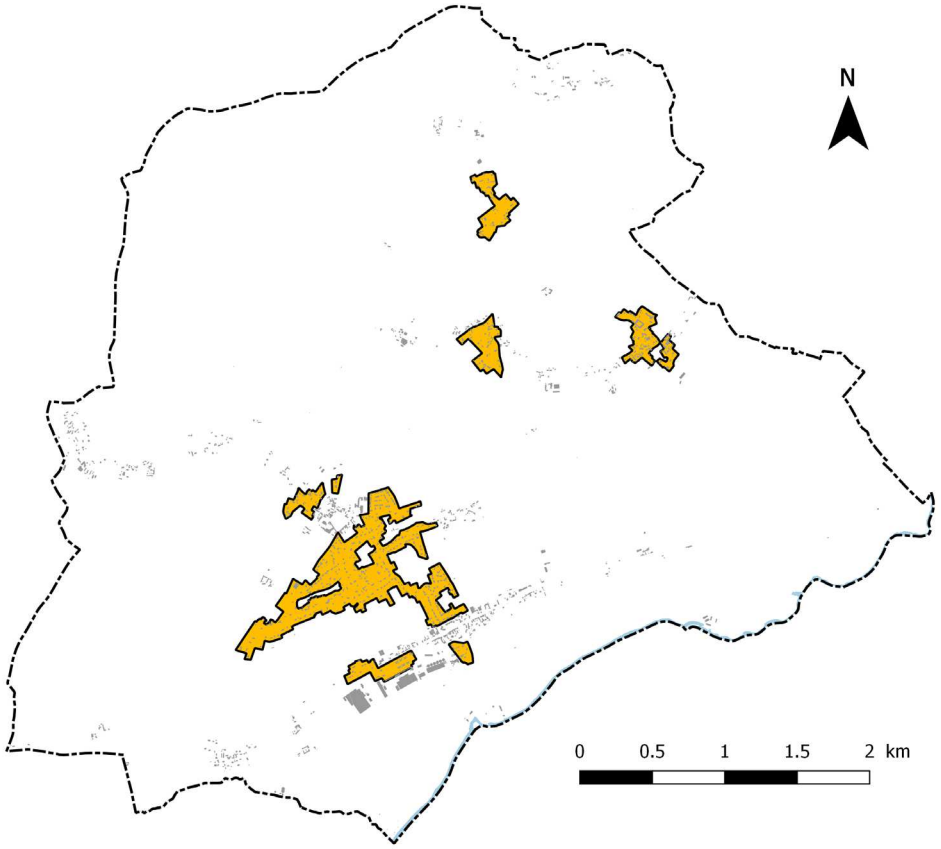
Le classement comme zone UB, dite zone résidentielle, permet de délimiter la zone dite urbanisée et s'inscrit donc dans les objectifs définit par le SCOT :
Objectif 1 : Fonder le développement sur les solidarités et complémentarités territoriales
« Le territoire du Seuil du Poitou offre une grande diversité de cadres de vie, permettant de répondre aux différentes aspirations et besoins de ses habitants actuels et futurs. Le SCoT distingue ainsi 4 grandes typologies d'espaces : les espaces urbains agglomérés, la commune périurbaine, l'espace rurbain et l'espace rural. »

« Les couronnes périurbaines constituent une 2ème couronne des grands pôles urbains formée de communes plus importantes (en général > 1500 habitants) et avec des dynamiques démographiques positives fortes depuis le début des années 2000. Profitant à la fois de la proximité des principaux pôles d'emplois et des services et équipements des grands pôles urbains, et d'un réel potentiel pour développer leur propre offre de services, ***ils doivent continuer à accueillir une part conséquente du développement démographique et offrir une alternative intéressante à l'habitat dans les espaces urbains agglomérés.***

La couronne périurbaine comprend les communes suivantes :
• Grand Poitiers (secteur Grand Poitiers périurbain) : Beaumont - Saint-Cyr, Béruges, Coulombiers, Dissay, Ligugé, Montamisé, Saint-Georges-lès-Baillargeaux, Saint-Julien-l'Ars, Sèvres-Anxaumont... »

« Les extensions urbaines sur des terres agricoles et naturelles seront limitées par une priorité donnée à la mobilisation des potentiels de densification et de renouvellement urbain à l'intérieur des tâches urbaines existantes »

Délimitation du secteur Ub (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Extrait du règlement graphique

Ub : Secteur urbanisé à dominante résidentielle

Par principe, le secteur Ub ceinture les habitations existantes du bourg, de La Tricherie, de Pineau, de Beaudiment et de Puy Gachet. La limite de secteur s'appuie sur les voies, des éléments de patrimoine (parcs), les coupures d'urbanisation ou encore le relief et les bâtiments agricoles (cf diag agricole). Certaines parcelles profondes au contact d'espaces naturels ou agricoles peuvent être scindées en deux pour ne conserver en secteur Ub que les parties aux abords des constructions principales sur une bande d'une quinzaine de mètres. Le principe consiste bien à contenir les parties urbanisées dans leurs limites actuelles en vue d'y favoriser la densification et de permettre le réinvestissement et la valorisation du bâti existant à l'image d'anciens bâtiments agricoles comme dans le hameau de Beaudiment, le tout permettant de ne pas générer d'étalement et de conserver des espaces « tampon » le plus souvent des jardins en transition entre l'urbain et l'agricole...

Le secteur Ub s'arrête ainsi aux dernières constructions. Dans le bourg et à « La Tricherie », il marque la périphérie des noyaux anciens et mixtes du secteur Ua. Il convient de signaler qu'il a également été pris soin dans le zonage de ceinturer les constructions sur les coteaux de Beaumont car de nombreuses parcelles s'y trouvent en AOC Haut Poitou. Seules les « dents creuses » très difficiles à cultiver sont intégrées au secteur Ub. Au sein du bourg, le secteur Ub enclave par ailleurs des espaces naturelles classés en zone N pour leur rôle de corridors écologiques (cf trame verte et bleue du territoire) ou encore leur vocation de loisirs de plein air.

Il se trouve que tous les hameaux ne figurent pas en zone U pour plusieurs raisons comme leur composition urbaine (tissu diffus et peu structuré), leur configuration (risques naturels, nuisances...), leur desserte (absence d'assainissement collectif) ou leur destination (présence d'exploitations). Dès lors, Brétigny, hameau éclaté au pied du coteau agricole et proche de l'A10 ou encore Longève en limite de vallée, pour partie inondable et sans assainissement collectif ne donnent pas lieu à un classement en secteur Ub (cf étude sur le potentiel de densification des parties urbanisées). Le secteur Ub concerne ainsi pour tout ou partie le tissu des hameaux de Beaudiment, Pineau et Puy Gachet. Le secteur Ub recouvre alors des ensembles d'un seul tenant et s'arrête immédiatement aux premières coupures d'urbanisation n'intégrant pas les constructions décrochées du reste du tissu ou encore l'habitat diffus ou linéaire d'un côté de la voie comme aux entrées de Beaudiment. Le zonage prend aussi en compte l'existence ponctuelles de contraintes telles que le relief, l'exposition au vent et au bruit, ou encore la présence de cavités comme à Pineau où la frange nord du village peu propice à la densification demeure en zone Naturelle, car il faut préciser que le secteur Ub est un secteur de densification qui n'a pas vocation à s'étaler. Toutefois, le plan pourrait laisser supposer que ce secteur affiche des extensions mais ce n'est pas le cas. Il intègre juste des terrains ayant fait l'objet de constructions qui ne figurent pas encore sur le plan de cadastre utilisé pour le zonage ou qui ont donné lieu à des permis de construire pendant la révision du PLU (en cours d'urbanisation).

Le secteur Uy

Les critères de classification en secteur Uy

Vue aérienne sur l'école

Le secteur Uy correspond à l'école, au cimetière, à l'atelier municipal et au complexe sportif

Le secteur Uy vise à consacrer la destination des **pôles d'équipements d'intérêt collectif et de services publics** sur le territoire. Il s'agit ainsi d'un **secteur spécialisé**.

Le secteur Uy porte spécifiquement sur les équipements dont le classement en secteur Ua ou Ub apparaît **incompatible avec la vocation résidentielle** de ces derniers. Le secteur Uy pérennise ainsi ces équipements, permet leurs extensions ou de nouvelles implantations dans une logique de pôles et évite toute mise en concurrence de ces derniers avec des destinations différentes (habitat résidentiel, activités économiques...).

Ce secteur regroupe des équipements comme **l'école et la mairie**, les ateliers municipaux et le cimetière et le **complexe sportif.**

D'un point de vue urbain et architectural, ces ensembles sont avant tout conçus en réponse à des **contraintes de fonctionnement** (desserte, stationnement, forme...) et présentent des **volumétries variées.**

Les principaux enjeux

Le secteur Uy répond essentiellement à l'objectif de **garantir la pérennité des pôles d'équipements structurants** du territoire, à savoir ses équipements de sports, de loisirs et socio-culturels, et de **permettre leur adaptabilité et extension.**

Ces derniers qui ont des besoins particuliers en termes de stationnement requièrent des emprises conséquentes d'implantation et peuvent **mutualiser leurs stationnements.**

Ils sont en outre parfois peu compatibles avec le résidentiel car leur fonctionnement peut générer des nuisances sonores... Dès lors l'enjeu consiste à les distinguer du reste du tissu afin **d'éviter de créer des conflits de voisinage.**

La vocation du secteur Uy justifie une certaine **souplesse réglementaire** quant à l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions car ils doivent déjà répondre à certaines exigences de fonctionnalité, de sécurité et de qualité notamment environnementale.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Uy

Le règlement du secteur Uy et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel prévoit de :

- Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population
- Conforter les pôles d'équipements existants (administratifs et culturels, sportifs et de loisirs...)
- Anticiper sur les besoins d'extensions des ateliers municipaux et assurer leur fonctionnalité et accessibilité

Compatibilité avec le SCoT Seuil-du-Poitou arrêté

Objectif 32 : Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces

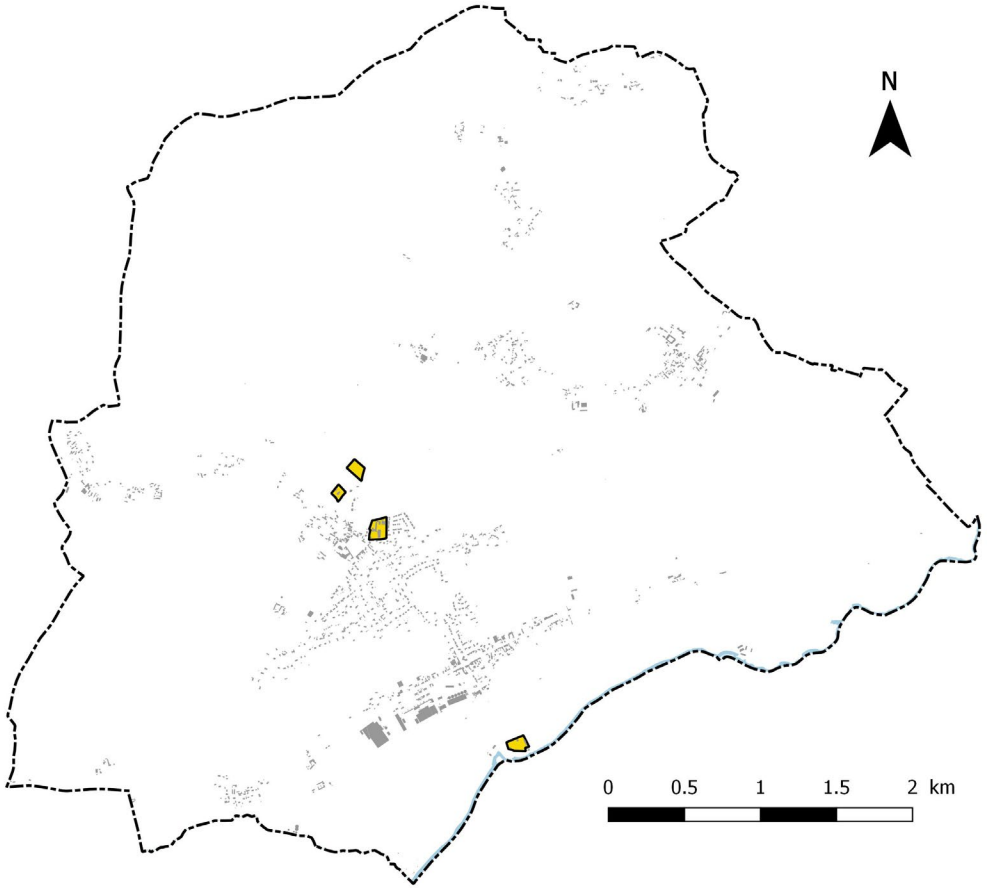
« Afin de renforcer l'attractivité des centralités, sont localisés prioritairement dans toutes les centralités : les activités libérales et notamment les professionnels de santé, les prestations de service, les équipements structurants (équipements scolaires, culturels, de loisirs, médicaux…), les activités tertiaires. »

Objectif 38 Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global

« Le renouvellement urbain des centres-villes, centre-bourgs et villages doit être guidé par un projet global [...]Ces projets globaux doivent en particulier rechercher :

- *Un renforcement de la place de la nature en ville,*
- *Le confort des déplacements à pied et à vélo, et une optimisation de la place de la voiture,*
- *La qualité d'usage des espaces collectifs pour la détente, la rencontre, les jeux d'enfants, les activités de loisirs…*
- *Le confort micro-climatique (ventilation, ensoleillement, îlots de fraîcheur) et la limitation des nuisances sonores et de la pollution de l'air.*
- *La connaissance et la mise en valeur du patrimoine.*
- ***L'organisation rationnelle des équipements et services publics et privés.***
- *La qualité de la desserte numérique et le développement de tiers lieux, favorables au télétravail et au co-working.*
- *L'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêt de transport collectif structurant et dans les zones couvertes par les mobilités actives. »*

Délimitation du secteur Uy (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Sur le territoire de Beaumont, se distinguent en Uy le cimetière, les ateliers municipaux à la frange nord du bourg ancien, le pôle scolaire avec la mairie à hauteur du cœur du bourg de Beaumont et le complexe sportif pour sa partie bâtie (vestiaire et terrain de tennis) dans la vallée du Clain.

Seule la salle des fêtes enclavée au sein du tissu urbain du bourg demeure en secteur Ua.

Aucun nouveau secteur dédié aux équipements n'est crée puisque le projet consiste à consacrer et renforcer ces pôles.

Extrait du règlement graphique

Uy : Secteur urbanisé destiné aux équipements d'intérêts collectifs et aux services publics

Le secteur Ux

Les critères de classification en secteur Ux

Vue aérienne sur l'autoroute

Le secteur Ux correspond au tracé de l'autoroute A10 et aux emprises nécessaires à son passage en 2x3 voies

Le secteur Ux est un **secteur spécialisé** dédié à l'autoroute et à son futur passage en 2x3 voies.

Ce projet d'intérêt général a donné lieu à une procédure de mise en compatibilité de l'ancien PLU. Le présent projet reprend strictement les limites définies à cette occasion et veille à ne pas créer de contraintes réglementaires pour la mise en œuvre du projet.

Les principaux enjeux

L'enjeu d'un zonage spécialisé pour l'autoroute A10 est de faciliter l'accès, l'entretien et les futurs travaux notamment pour son passage en 2x3 voies et de retirer les zones de développement résidentiel de ses abords immédiats.
Il s'agit également de clairement informer du projet la population.

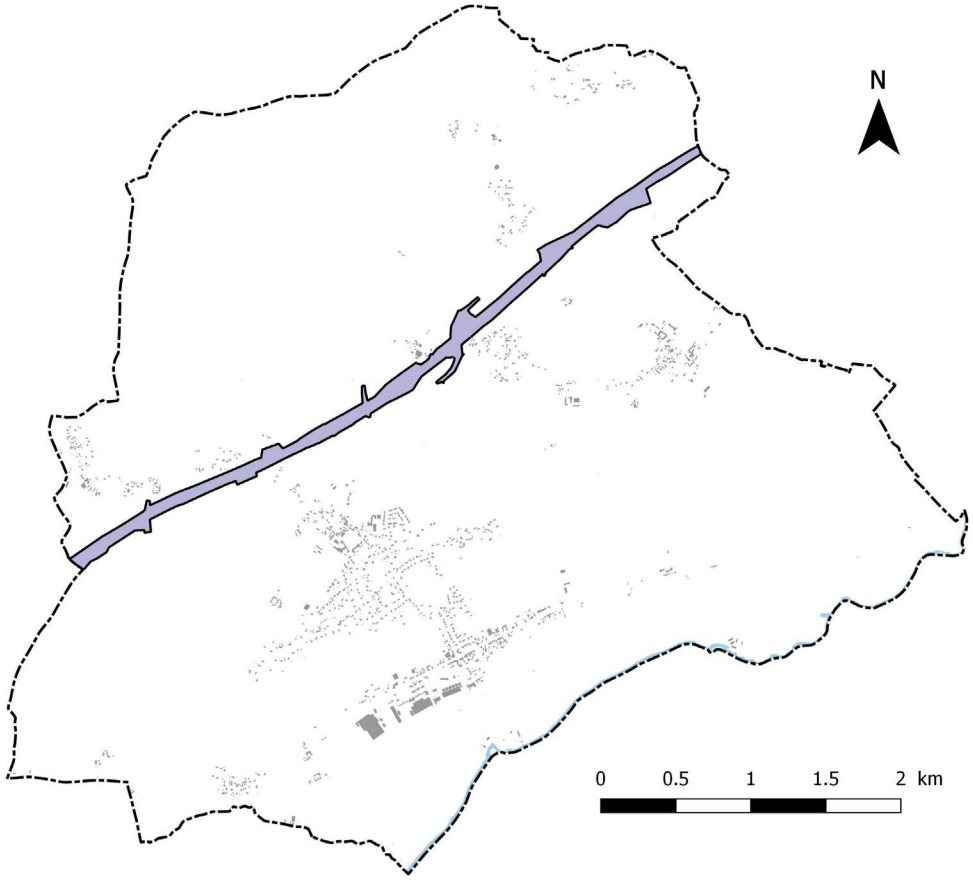
Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ux

Le règlement du secteur Ux et sa représentation graphique **s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- Poursuivre le projet de requalification de la traverse de « La Tricherie » et le passage en 2x3 voies de l'A10,

- Encadrer les développements urbains le long de la RD 910 et limiter l'urbanisation le long de l'A10, toutes deux voies classées à grande circulation

Repérage du secteur Ux (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Extrait du règlement graphique

Ux : Secteur urbain réservé au fonctionnement des services publics autoroutiers

Le contour du secteur Ux correspond au tracé actuel de l'A10 et englobe des emprises adjacentes en vue du projet de 2x3 tel qu'elles ont été définies lors de la procédure de MECDU.

Le sous-secteur Uei et son sous-sous-secteur Uei*

Les critères de classification en sous-secteur Uei et en sous-sous-secteur Uei*

Vue aérienne sur le secteur économique

Le secteur Uei comprend notamment la Papeterie du Poitou et la Coopérative de « La Tricherie »

Le sous-secteur Uei correspond aux activités économiques historiques implantées à « La Tricherie » entre la RD 910 et la voie ferrée. Il s'agit ainsi d'un **secteur spécialisé**.

Les principales **entreprises** concernées par ce secteur sont **industrielles** et correspondent à la Papeterie du Poitou et la Coopérative de « La Tricherie » , deux grands établissements aux **emprises conséquentes et principaux pôles d'emplois** sur le territoire.

Les bâtiments dans cette zone répondent principalement à des logiques fonctionnelles et se caractérisent par leurs **volumes importants.**

Le sous secteur Uei* quant à lui concerne les terrains devant la coopérative aux abords immédiats de la RD 910 (avenue de Bordeaux) où se situe un bâtiment agricole. Il s'agit d'un espace très ouvert depuis la RD 910.

Les principaux enjeux

Les enjeux consistent à **assurer la pérennité des entreprises en place** et **à garantir la fonctionnalité du site.**

Le site recouvre des activités **principalement industrielles dont le fonctionnement est peu compatible avec le développement résidentiel** compte tenu des nuisances qu'elles peuvent générer (bruit, trafic...). A noter également la présence d'un bâtiment de stockage agricole.

Les enjeux sont aussi **paysagers** puisque le secteur couvre des terrains le long de la RD 910 : entrée de ville et vitrine de la commune dans la traverse de « La Tricherie » . Il s'inscrit également à la transition de la vallée et du bourg aux pieds du coteau. Il est donc très perceptible depuis les hauts. Le projet consiste ainsi à limiter la hauteur des bâtiments notamment aux abords immédiats de la RD 910 en créant en sous-secteur Uei* pour faciliter l'insertion des futures constructions sur ce site et créer une transition volumétrique avec la coopérative agricole présente au second plan.

A noter également que la coopérative est une installation classée pour la protection de l'environnement et qu'elle génère un risque industriel.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du sous-secteur Uei

Le règlement du sous-secteur Uei et son sous-sous-secteur Uei* et leur représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- Affirmer la vocation économique de la zone historique de « La Tricherie » (industrie, stockage...)
- Permettre aux activités en place de perdurer et de se développer tout en prenant en compte les contraintes en présence (zone inondable, canalisation de gaz, Loi Barnier, zone résidentielle...)
- Garantir la fonctionnalité et bonne desserte du site (transport ferroviaire et routier, canalisation de gaz...)
- Encadrer les projets d'extension le long de la RD 910 pour garantir des aménagements de qualité contribuant à la valorisation de l'entrée de ville.

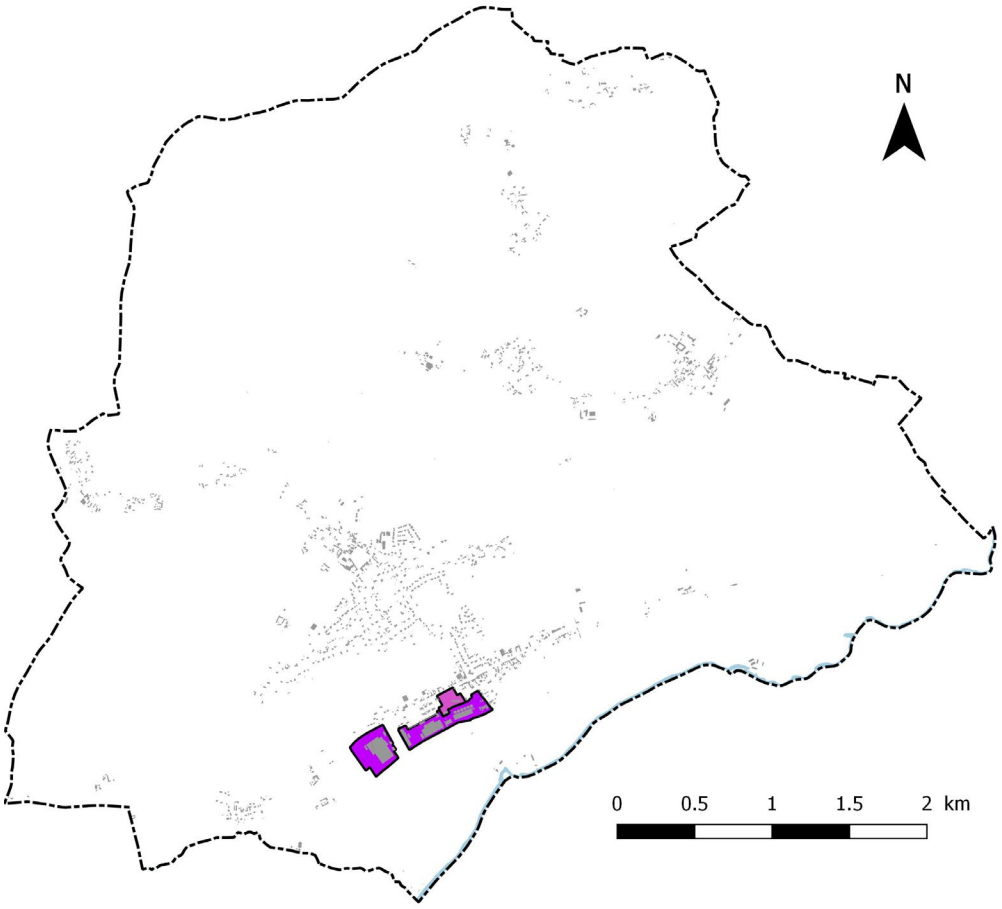
Compatibilité avec le SCoT Seuil-du-Poitou arrêté

Objectif 4 : Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationnaliser
Le SCOT identifie explicitement « La Tricherie » comme un site dit mono-entreprise.

« ***Les entreprises isolées*** *peuvent se développer sur leur site. Des extensions sont possibles pour les* ***sites mono-entreprise*** *à condition que :*

- *L'extension soit réservée à l'activité déjà présente (entreprise principale ou sous-traitants étroitement liés) ou à la diversification des activités de l'entreprise présente,*
- *Le développement soit compatible avec la protection de l'environnement et des paysages, et ne produise pas de nuisances fortes pour l'habitat situé à proximité.*
- *L'optimisation des implantations sur les terrains déjà artificialisés ait été recherchée avant l'extension sur des terres agricoles ou naturelles.* »

Repérage du sous-secteur Uei et son sous-sous-secteur Uei* (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le secteur Uei circonscrit l'emprise des entreprises en place. Il jouxte par ailleurs une cité ouvrière d'intérêt patrimonial, la cité Lefort et des habitations sur sa frange Nord-Est.

Le secteur Uei englobe les deux sites d'activités principaux du territoire qui occupent une place stratégique d'un point de vue économique entre la RD 910 et la voie ferrée. A cela s'ajoute la proximité immédiate d'une canalisation de gaz qui est l'une des raisons de l'implantation des entreprises sur site. Toutefois ces atouts sont aussi une contrainte puisque les possibilités d'évolution sont surtout verticales en particulier pour la coopérative mais doivent être cadrées de par la sensibilité paysagère du site.

Le sous-secteur Uei* qui concerne les terrains entre la RD 910 et la coopérative a d'ailleurs été créé afin d'adapter les normes de hauteur en vue de faciliter l'insertion des futures constructions et de préserver les abords de la RD de hauts bâtiments risquant d'impacter lourdement la traverse de « La Tricherie » alors que le secteur Uei où se situe la coopérative tolère des hauteurs plus importantes en harmonie avec les infrastructures et constructions existantes.

Pour précision, le secteur Uei en entrée Ouest est impacté par la bande inconstructible de 75 mètres de large depuis la RD 910. Celle-ci s'applique jusqu'à l'aire de stationnement de la papeterie (partie artificialisée) qui correspond également à l'entrée d'agglomération (panneau). Le présent projet ne prévoit pas de dérogation.

Extrait du règlement graphique

Uei : Sous-secteur dédié aux activités économiques à dominante industrielle de « La Tricherie »

Uei* : Sous-sous-secteur du site d'activités de « La Tricherie » correspondant aux terrains aux abords immédiats de la RD 910

Le sous-secteur Uec

Les critères de classification en sous-secteur Uec

Vue aérienne sur le secteur des commerces le long de la RD 910

Le secteur Uec ne comprend qu'un site d'activité isolé

Le sous-secteur Uec répond à la nécessité pour le PLU de maîtriser le développement des activités économiques isolées.

En l'espèce, ce secteur n'englobe qu'une seule entreprise de commerce de caravanes et camping-cars implantée le long de la RD 910 à l'Est de « La Tricherie » sur un secteur qui marque l'entrée de ville.

Les bâtiments se distinguent de constructions résidentielles et présentent un usage de stockage et de show-room.

Ils n'ont pas fait l'objet de projet d'insertion spécifique et sont implantés en retrait minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 910 dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme issues de la loi Barnier relative aux voies classées à grande circulation.

Les principaux enjeux

Le sous-secteur Uec a pour but de tenir compte d'une activité de commerce implantée le long de la RD 910 en retrait des zones d'activités de « La Tricherie » sans risquer qu'elle ne se transforme en activité de commerce susceptible de concurrencer les centralités en place.

Il s'agit donc d'encadrer les activités potentielles ainsi que le devenir des bâtiments sur ce site qui est par ailleurs très sensible d'un point de vue paysager.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du sous-secteur Uec

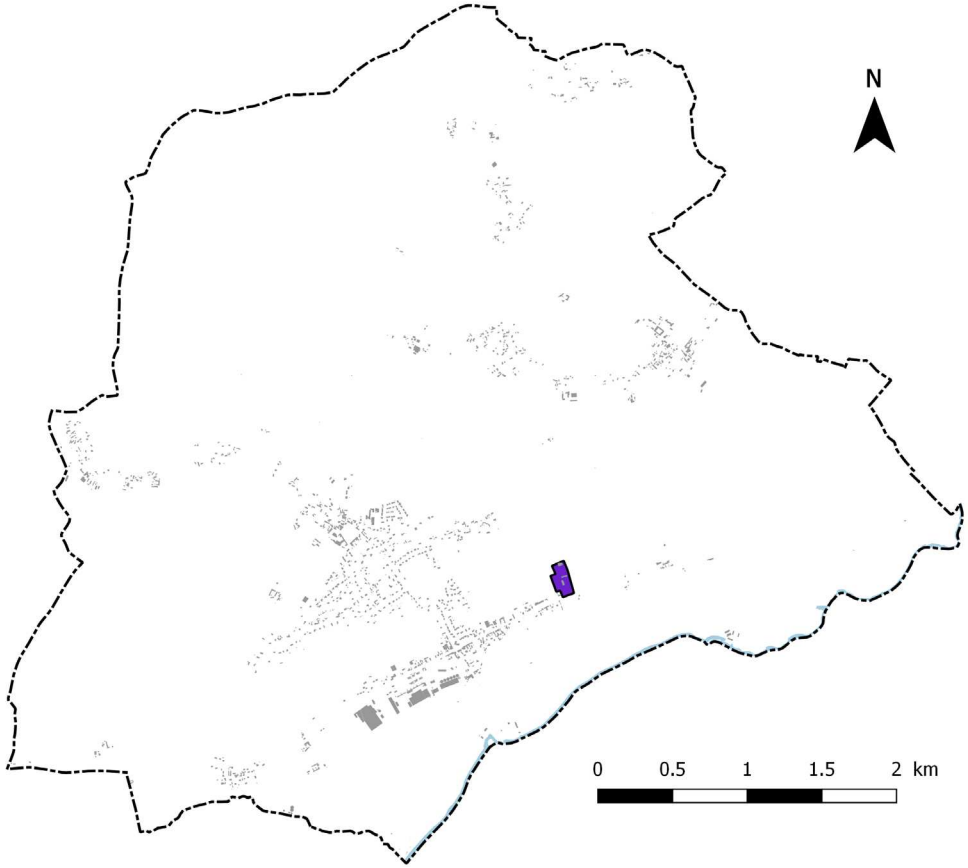
Le règlement du sous-secteur Uec et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel prévoit de :

- Encadrer les projets le long de la RD 910 pour garantir des aménagements de qualité contribuant à la valorisation de l'entrée de ville.

Compatibilité avec le SCoT Seuil-du-Poitou arrêté

Il s'agit ici d'une entreprise isolée. D'après le SCOT, l'évolution d'éventuelles réserves foncières pour cette entreprise doit être maîtrisée par les outils réglementaires du PLU (objectif 4).

Repérage du sous-secteur Uec (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Extrait du règlement graphique

Uec : Sous-secteur voué à une activité de commerce isolée le long de la RD 910

Le secteur Uec délimite actuellement un commerce de camping-cars et caravanes isolé le long de la RD 910. Il ceinture l'activité en place qui demeurera concernée par l'exigence de retrait de75 mètres le long de la RD 910. Le projet consiste à tolérer l'activité en place et permettre éventuellement le réinvestissement des locaux sans pour autant concurrencer les zones d'activités existantes, c'est la raison pour laquelle le zonage ceinture l'existant.

6.2.2 La zone à urbaniser dite « AU »

Il s'agit de terrains partiellement équipés qui peuvent être urbanisées à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation.

Sur le territoire, cette zone comprend trois secteurs :

- Le secteur 1AUh dédié au développement résidentiel ;
- Le secteur 1AUe dédié au développement des activités économiques ;
- Le secteur 1AUy dédié au développement des équipements d'intérêt collectif et services publics

Le secteur 1AUh

Les critères de classification en secteur 1AUh

Vue aérienne sur l'emplacement d'une future zone résidentielle,

Sur le territoire trois secteurs sont dédiés au développement résidentiel

Le secteur 1AUh correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent la zone urbaine.

Il identifie des terrains stratégiques pour le développement résidentiel de par leur situation, la proximité des équipements et leur facilité de desserte...

Leur aménagement participera à la recomposition des limites urbaines en traitant l'interface bourg-nature ou bourg espace agricole.

Les principaux enjeux

Le secteur 1AU correspond au site privilégié de développement **à court terme.**
Il désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet **d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace et réaliser des opérations de qualité tant du point de vue urbain, et architectural, qu'environnemental.** Il s'agit ainsi des secteurs où un **effort de densité** sera donc attendu au sein de chaque opération dans la poursuite des objectifs du SCoT Seuil-du-Poitou arrêté.

Les futures constructions devront par ailleurs **s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire**.

Le zonage est donc **relayé par les orientations d'aménagement et de programmation** (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la qualité des aménagements en termes de forme urbaine (mixité et densité), de desserte, de plantations, de gestion des eaux pluviales...

Enfin, le secteur 1AUh est également un outil pour **permettre la diversification de l'offre en logements en produisant du logement social notamment** dans la poursuite des objectifs du PLH de Grand Poitiers Communauté Urbaine.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUh

Le règlement du secteur 1AUh et sa représentation graphique **s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- Soutenir le développement des pôles d'emplois locaux notamment la technopole du Futuroscope en offrant des capacités d'accueil résidentiel sur le territoire sans pour autant devenir une « ville-dortoir »,
- Se donner les moyens d'accueillir près de 210 nouveaux habitants sur le territoire de Beaumont à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de la population en place via la production d'environ 10 logements par an.
- Asseoir la continuité urbaine entre le bourg ancien et « La Tricherie » et de manière générale privilégier le développement résidentiel sur les secteurs les moins éloignés des équipements,
- Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et « La Tricherie » ,
- 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.

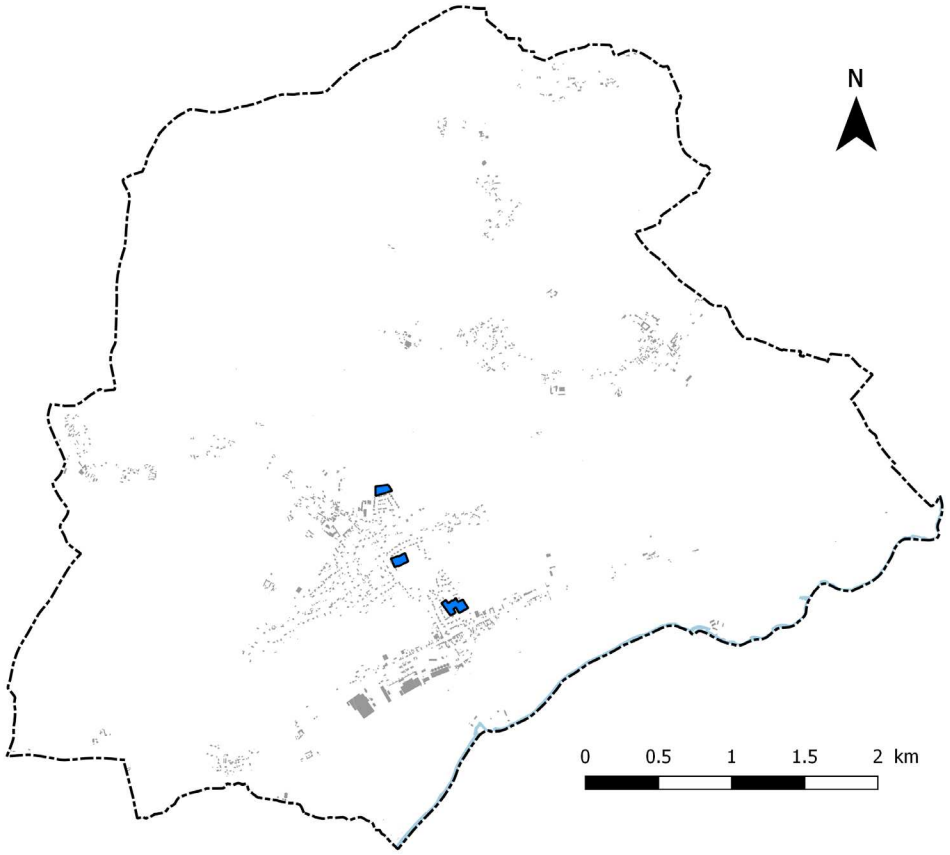
Compatibilité avec le SCoT Seuil-du-Poitou arrêté

Objectif 3 , Gestion économes des espaces

Objectif 6 : S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière
« Tout projet d'aménagement doit s'inscrire dans une logique d'optimisation foncière pour limiter l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels […] et notamment tenir compte des possibilités […] de greffer les extensions urbaines logiquement sur les trames urbaines existantes, en respectant les axes de desserte multimodale et la proximité des équipements et services existants. »

Objectif 7 : Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat
…

Repérage du secteur 1AUh (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le projet communal présente **trois secteurs A Urbaniser** voués au développement résidentiel à court terme.

Tous ont été choisis en vue de renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg de Beaumont et de « La Tricherie » qui à eux deux incarnent la centralité du territoire.

Ils s'étendent sur une surface totale d'environ 2,3 hectares.

Ces terrains ont été retenus après mûres réflexions (cf étude d'incidence) pour :

- **Leur situation :** Ils s'implantent soit au contact des équipements scolaires du bourg ancien de Beaumont, soit à mi-chemin du bourg ancien et de « La Tricherie » soit à l'arrière des services et commerces de « La Tricherie » . Ces sites d'implantation sont donc favorables à de jeunes familles avec enfants ou encore à l'accueil de seniors au plus près des services.

- **Leurs moindres contraintes** : Deux des trois sites constituent à l'heure actuelle des enclaves au sein de la zone urbaine. Ils n'appartiennent pas à la trame verte et bleue du territoire et leurs périmètres ont été ajustés en vue de préserver leur environnement proche (mare, bois...). De même, ils sont tous desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Extrait du règlement graphique

1AUh : Secteur à urbaniser à court terme voué au développement résidentiel

Le secteur 1AUy

Les critères de classification en secteur 1AUy

Vue aérienne sur la zone à urbaniser vouée aux équipements

Le secteur 1AUy se situe dans le prolongement des ateliers et du cimetière au nord du bourg

Le secteur 1AUy correspond à un terrain agricole situé entre les ateliers municipaux et le cimetière.

Ce terrain de par sa situation est stratégique pour l'adaptation des équipements communaux (cimetière et ateliers) peu compatibles avec le résidentiel.

Les principaux enjeux

Il s'agit de trouver des emprises pour **répondre aux besoins de la collectivité** en matière d'équipements ; en l'occurrence pour l'agrandissement de **ces ateliers et du cimetière** sans contraindre le développement résidentiel.
Le secteur 1AUy participe au renforcement d'équipements existants et fait l'objet d'une orientation d'aménagement en vue d'en assurer l'insertion paysagère...

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUy

Le règlement du secteur 1AUy et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel prévoit de :

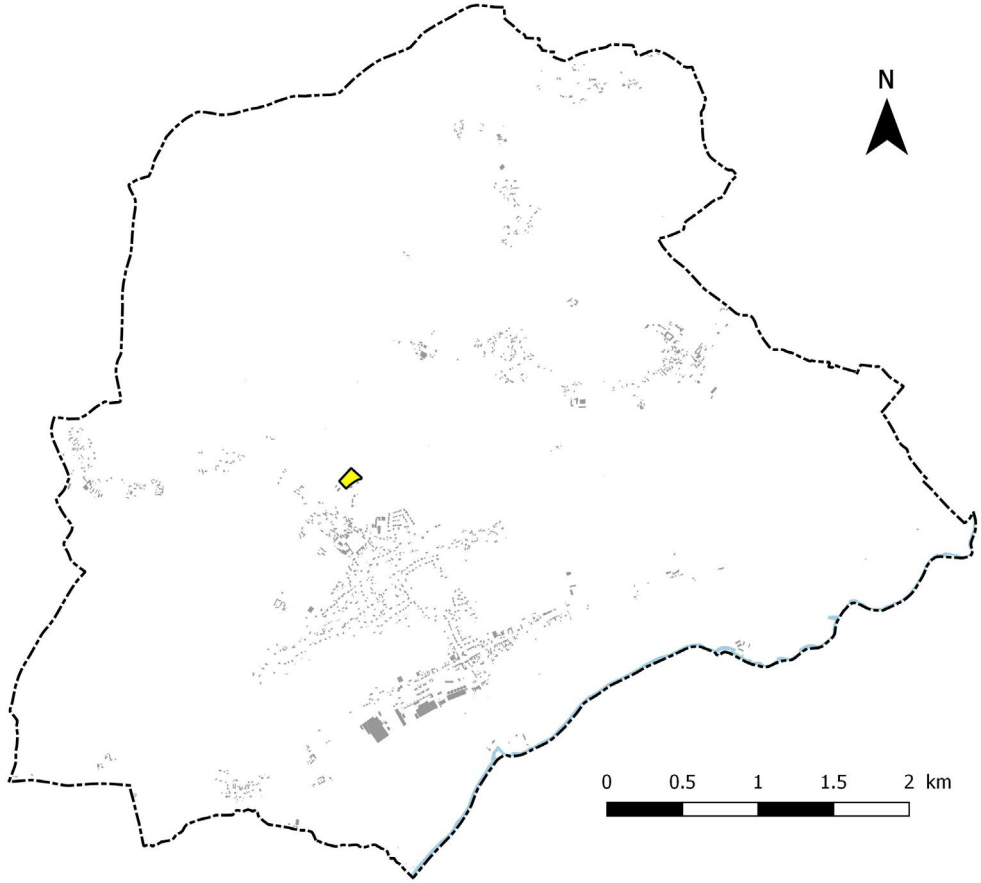
- **Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population ,**
- **Conforter les pôles d'équipements existants (administratifs et culturels, sportifs et de loisirs...),**
- **Anticiper sur les besoins d'extensions des ateliers municipaux et assurer leur fonctionnalité et accessibilité,**

Compatibilité avec le projet de SCoT Seuil-du-Poitou arrêté

Objectif 8 : Maitriser la consommation d'espace pour le développement des équipements

Repérage du secteur 1AUy (source : cadastre, URBAN HYMNS)

1AUy : Secteur à urbaniser à court terme voué aux équipements



Le secteur 1AUy, réservé pour l'aménagement de nouveaux équipements communaux, s'étend sur une superficie de 0.9ha à la frange nord du bourg dans le prolongement des ateliers municipaux que la collectivité entend agrandir à court terme et du cimetière.

Le secteur 1AUe

Les critères de classification en secteur 1AUe

Vue aérienne sur le secteur 1AUe

La zone 1AUe correspond à une enclave agricole présente au sein de l'actuelle Zone d'activité de « La Tricherie ».

Ce terrain se situe précisément entre la Papeterie du Poitou et la Coopérative de « La Tricherie », il n'est donc pas compatible avec du développement résidentiel.

De par son ampleur et sa localisation, il mérite une attention particulière en termes de desserte et de traitement paysager.

Les principaux enjeux

Le comblement de cette enclave permettrait de consolider la zone d'activité actuellement scindée en deux et permet d'envisager l' extension de la Papeterie qui en est propriétaire dans un contexte favorable. Le projet qui vise à pérenniser les activités en place sur le territoire se doit donc de mobiliser cette emprise et d'en encadrer un minimum l'aménagement via une orientation d'aménagement.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUe

Le règlement du secteur 1AUe et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel prévoit de :

- Affirmer la vocation économique de la zone historique de « La Tricherie » (industrie, stockage...)
- **Permettre aux activités en place de perdurer et de se développer**
- Encadrer les projets d'extension le long de la RD 910 pour garantir des aménagements de qualité contribuant à la valorisation de l'entrée de ville

Compatibilité avec le SCoT Seuil-du-Poitou arrêté

Objectif 4 : Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser.

Les entreprises isolées peuvent se développer sur leur site. Des extensions sont possibles pour les sites mono-entreprise à condition que :

• l'extension soit réservée à l'activité déjà présente (entreprise principale ou sous-traitants étroitement liés) ou à la diversification des activités de l'entreprise présente,

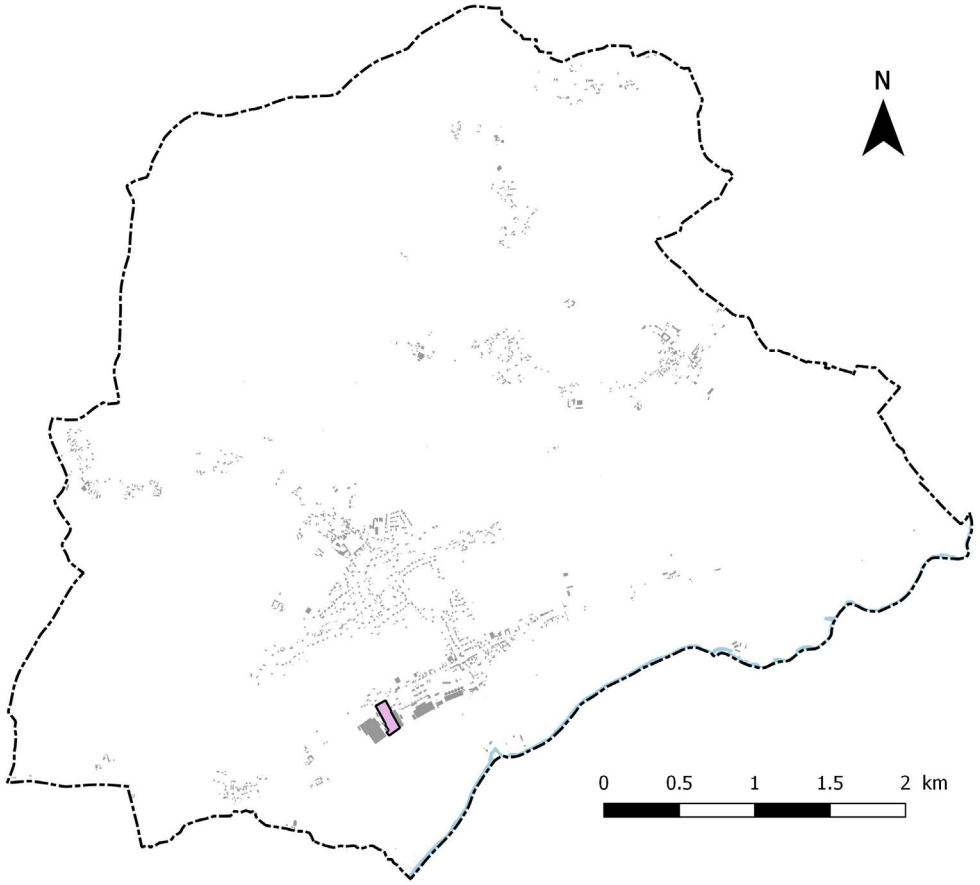
• le développement soit compatible avec la protection de l'environnement et des paysages, et ne produise pas de nuisances fortes pour l'habitat situé à proximité.

• L'optimisation des implantations sur les terrains déjà artificialisés ait été recherchée avant l'extension sur des terres agricoles ou naturelles.

L'évolution d'éventuelles réserves foncières doit être maîtrisée par les outils réglementaires du PLU.

Repérage du secteur 1AUe (source : cadastre, URBAN HYMNS)

1AUe : Secteur à urbaniser à court terme voué à l'économie



Le secteur 1AUe de 1.4ha est une réserve dédiée aux activités économiques et plus précisément industrielles. Elle pourra ainsi supporter l'extension des entreprises en présence notamment la Papeterie du Poitou qui en est le propriétaire dans le respect d'orientations d'aménagement visant à assurer la qualité des aménagements.

6.2.3 La zone agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A » et peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22, sur le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les exploitants en place et sur les données de l'INAO concernant notamment les parcelles en AOC Haut-Poitou.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ledit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements.

Les changements de destination

Le présent projet comporte huit changements de destination en zone A, s'agissant d'anciens bâtiments agricoles au domaine de Puychevrier, à la Vigneronne, à La Balloniere, deux au Bail du côté de Beaudiment et deux à Supplice (cf paragraphe sur la justification des changements de destination).

Les « secteurs de taille et de capacité limitée » (STECAL)

Le présent projet ne comporte pas de STECAL en zone A.

Les extensions et les annexes en zone A

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent être qualifiées de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme où sont contraintes (cf analyse des capacités de densification).

Toutefois, ces bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sont encadrées par le règlement :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, ne devra pas excéder :

  - Pour les habitations de moins de 70m² d'emprise au sol : 50 m² d'emprise au sol supplémentaire ;
  - Pour les habitations de 70 à 270 m² d'emprise au sol : [50+0.1x(S-70)] m² d'emprise au sol supplémentaire (« S » correspondant à l'emprise au sol initiale de l'habitation) ;
  - Pour les habitations de plus de 270 m² d'emprise au sol : 70 m² d'emprise au sol supplémentaire.

- Pour les annexes des constructions d'habitation, elles n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante pour éviter les effets de mitage.

- Pour les piscines et leur local technique (de moins de 5m²), à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve qu'elles s'implantent à moins de 25 mètres de la construction principale en vue de valoriser le bâtiment qu'elles accompagnent sans impacter l'environnement dans lequel elles s'inscrivent.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6,50 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des annexes des habitations ne peut excéder 4,50 mètres. Il s'agit de la même norme sur l'ensemble du territoire.

Ces proportions ont été retenues en vue de garantir un traitement équitable sans compromettre la vocation de la zone A qui n'est pas destinée au développement résidentiel. L'objectif recherché est bien la possibilité de mettre en valeur les habitations existantes sans impacter les paysages.

La zone A et son secteur Ap

Les critères de classification en zone A ou en secteur Ap

Vue aérienne sur des terrains viticoles classés en AOC du Poitou

La zone A recouvre les espaces voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la **protection de l'outil agricole** (terrains + bâtiments + installations...).

Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui demeurent fonctionnels (bâtiments récents et aux normes) doivent ainsi demeurer en zone A.

Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (hameaux, écarts, habitations isolées ou habitat diffus et peu dense au cœur de l'espace agricole).

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très protecteur puisqu'elle ne tolère que **les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'activité agricole ou l'évolution de l'existant**. Cela justifie de bien appréhender l'activité sur le territoire ainsi que l'avenir des exploitations en place.
La zone A présente aussi des anciens bâtiments agricoles qui ayant perdu leur intérêt pour l'activité mais qui pourraient être réinvestis en logement.

Le classement en zone A des sites d'exploitation est par ailleurs une garantie pour **prévenir d'éventuels conflits de voisinage tout comme le retrait des secteurs AU à vocation résidentielle des sites d'exploitation.**

La zone A intègre des **habitations de tiers** qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières dont une partie présente un intérêt patrimonial (ancien corps de ferme traditionnel...) ne doivent cependant pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en permettre l'entretien voire la valorisation pour assurer la pérennité de ce patrimoine.

Il existe sur le territoire des terrains agricoles qui méritent toutefois une attention particulière en vue de les préserver davantage de l'urbanisation. Il s'agit des **terrains sensibles sur le plan paysager** qui correspondent à des belles perspectives identitaires sur les coteaux et sur la vallée du Clain ou aux **coupures d'urbanisation structurantes** notamment aux entrées du territoire depuis la RD 910 ainsi que les terrains en AOC Haut Poitou dont la richesse agronomique est reconnue. Dès lors, le projet consiste à les protéger en un **sous-secteur « Ap ».**

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone A et son secteur Ap

Le règlement de la zone A et de son secteur Ap et leur représentation graphique **s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- Limiter la consommation des espaces agricoles,
- 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,
- Préserver de l'urbanisation les terrains en AOC Haut Poitou/ Protéger les vignes ponctuant le territoire,
- Préserver les points de vue identitaires comme ceux sur le bourg ancien de Beaumont, sur la vallée du Clain, le massif de la Moulière ou encore l'agglomération de Poitiers,
- Conforter les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage,
- Préserver des distances de réciprocité minimum entre les sites d'exploitation agricoles et les futures zones de développement de l'habitat pour éviter les risques de conflits de voisinage (liés aux engins agricoles...).

Compatibilité avec le projet de SCoT Seuil-du-Poitou arrêté

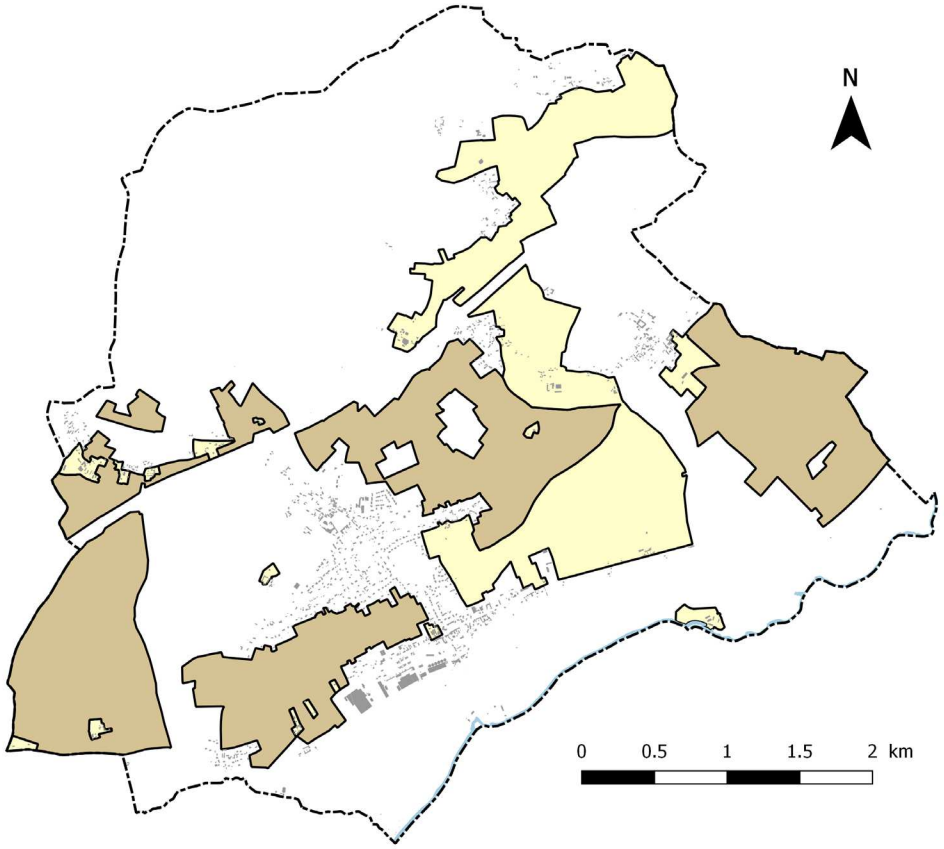
Objectif 20 : Protéger les espaces agricoles sous pression et les éléments contribuant à la biodiversité dans les espaces agricoles

Agriculture sous signe de qualité et viticulture
« *Les espaces agricoles bénéficiant d'une reconnaissance via certains signes officiels de la qualité et de l'origine (Indication Géographique Protégée /Appellation d'Origine Protégée), doivent faire l'objet de mesures de protection adaptées dans les documents d'urbanisme locaux.* »

Périmètre d'urbanisation future
« *Les choix des périmètres d'urbanisation future doivent prendre en compte les impacts économiques de l'extension urbaine sur l'activité agricole ou les contraintes d'exploitation (respect des distances réglementaires et application du principe de réciprocité, conflits de voisinage avec l'habitat, accès aux champs…), et le cas échéant prévoir des mesures de compensation adaptées. En particulier, les choix de développement urbain devront veiller à limiter la fragmentation des espaces agricoles et l'enclavement des terres agricoles.* »

Objectif 37 : Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines
« *Préserver les paysages agricoles et naturels ouverts de l'implantation de nouvelles constructions isolées.* »

Repérage de la zone A et son secteur Ap (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Extrait du règlement graphique

A : Zone agricole

Ap : Secteur agricole protégé pour son intérêt paysager, ses qualités agronomiques spécifiques ou son rôle dans la gestion des eaux pluviales

Avec plus de 764 ha, la zone A et son secteur Ap recouvrent 35 % du territoire.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique. Le défaut d'actualisation de ce référentiel cartographique est compensé par une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO, images satellitaires SPOT 6net par Grand Poitiers Communauté urbaine) ainsi que les échanges effectués directement avec les exploitants agricoles lors de réunions de concertation et un travail de terrain.

Il a en outre été pris soin de classer en zone agricole les terrains de culture, les prairies ainsi que tous les sites d'exploitation comprenant les bâtiments et les installations agricoles. Certaines exploitations ont ainsi donné lieu à un pastillage comme celle de Supplice au sein de la vallée du Clain, celle de Puychevrier à flanc de coteau et d'un grand parc ou encore celle au cœur de « La Tricherie » , le tout en tenant compte des possibilités de développement de l'activité car l'objectif consiste bien à préserver l'outil agricole et à garantir sa pérennité.

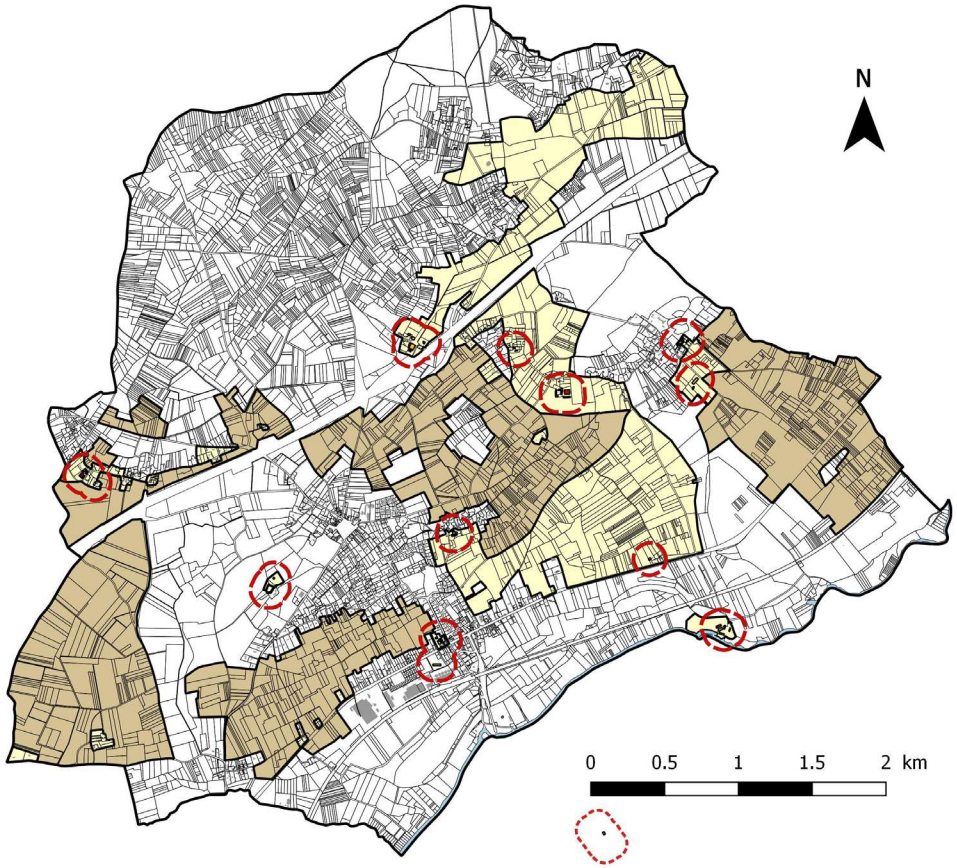
Certaines portions de villages, des hameaux et écarts sont également classés expressément en A car ils contiennent des bâtiments à usage agricole à préserver de tout développement résidentiel. Il s'agit ainsi de leur permettre d'évoluer d'une part et d'éviter de générer de nouveaux conflits de voisinage d'autre part.

Il convient néanmoins de souligner que certains terrains cultivés appartiennent à la trame verte et bleue du territoire à l'image de champs fermés et de prairies dans la vallée du Clain et qu'en conséquence dans un souci de préservation et restauration des continuités écologiques, ils intègrent la zone Naturelle ce qui n'altère pas pour autant leur exploitation (cf état initial de l'environnement). A noter, certaines zones humides peuvent aussi se retrouver en zone A dont le principe d'inconstructibilité permet de aussi de les préserver.

Par ailleurs, la zone A présente un secteur Ap de 483 ha. Ce secteur découle de la présence de parcelles agricoles classées en AOC Haut Poitou à protéger tout particulièrement en raison de leur qualité agronomique reconnue ainsi que de secteurs sensibles sur le plan paysager comme les cônes de vue identitaires ainsi que les coupures d'urbanisation. Certaines coupures sont également des passages d'eau à ne pas altérer. Pour précision, ce secteur Ap ne contient aucune construction et il s'agit bien d'un secteur voué à demeurer non bâti.

En effet, le relief des coteaux offre de belles perspectives sur le bourg, sur la vallée et sur l'agglomération de Poitiers qui engendrent là encore des enjeux importants en termes de préservation et de lutte contre tout mitage tout comme les coupures d'urbanisation à chaque entrée de territoire (Est et Ouest) depuis la RD 910.

Repérage des sièges d'exploitation (source : cadastre, Uh diagnostic agricole)



Périmètre de vigilance de 100 mètres de rayon autour des sites d'exploitation

Repérage des parcelles en AOC (source : cadastre, INAO)

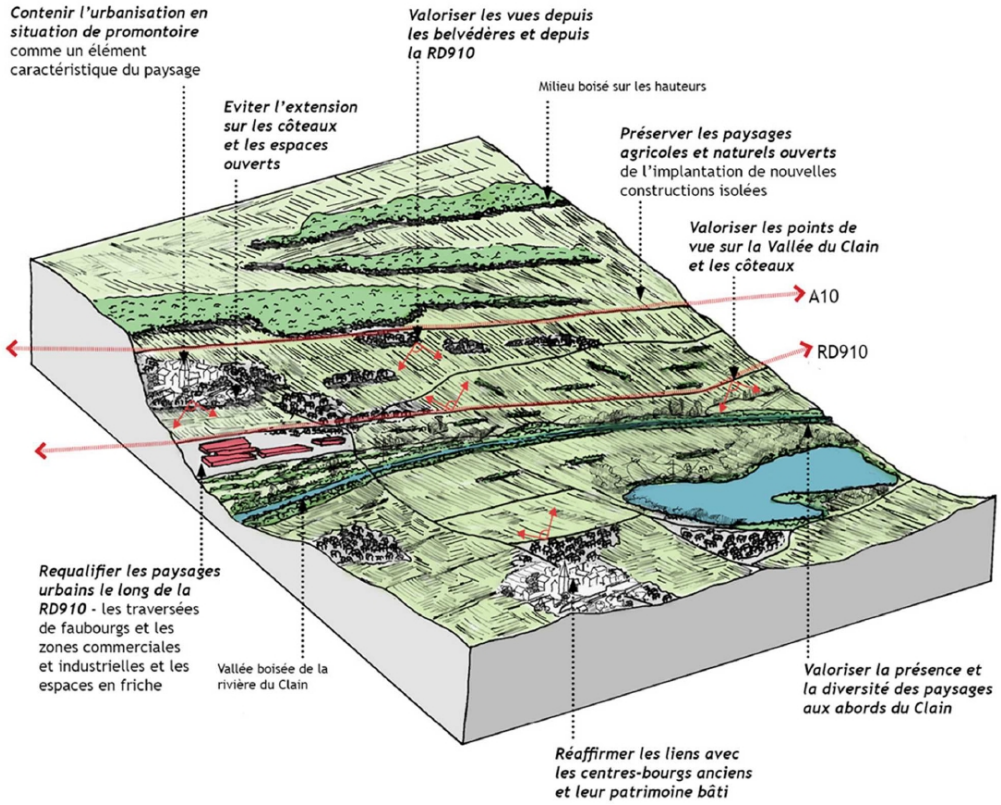
Les sites préservés au sein du secteur Ap pour leur intérêt paysager

Les coteaux de Beaumont

Plaine agricole à l'Est de la commune, laissant apparaître les coteaux de Beaudiment

Vue dégagée sur l'agglomération de Poitiers depuis les abords de l'A10

Coupe sur le secteur de Beaumont-Saint-Cyr (source : SCOT du Seuil du Poitou)



Vue emblématique sur le bourg de Beaumont dominant le coteau (en grande partie en AOC Haut-Poitou) depuis l'entrée dans La Tricherie

Vue en direction de la vallée du Clain depuis les hauteurs de Beaumont (rue des Roches) avec au cœur les imposants volumes de la papeterie faisant irruption, une belle perspective ouverte à préserver

6.2.4 La zone naturelle et forestière dite « N »

Critères généraux de délimitation

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement.

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les extensions et les annexes en zone N

Se référer au même paragraphe dans la zone A.

Le cas des changements de destination du bâti existant

Le présent projet prévoit plusieurs changements de destination en zone N (cf justifications des autres prescriptions du zonage).

Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles de qualité architecturale, en pierre, qui ont perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et dont le changement de destination ne mettrait pas en péril l'activité agricole.

Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée

Le présent projet contient un STECAL correspondant à un secteur Nd dédié à une activité de dépôt, stockage, tri et commerce de matériaux extraits de carrières environnantes.

Vue aérienne du site

Des modules de petites dimensions et démontables sont installés sur le site (en guise de bureaux). Le règlement n'y tolère donc que des constructions démontables au nombre de 2, d'aspect simple, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40m² chacun et la hauteur 3 mètres au faîtage.

Quant au secteur Ny à hauteur du complexe sportif, n'y sont tolérées que les installations de sport et de loisirs de plein air ainsi que les équipements collectifs liés à la pratique du sport (vestiaire, sanitaires) au nombre de 2 et limités à 70m² d'emprise au sol maximum chacun et d'une hauteur limitée à 4.50 mètres au faîtage.

La zone N et ses secteurs Nd et Ny

Les critères de classification en zone N et ses secteurs Nd et Ny

Vue aérienne sur la vallée du Clain

La zone N et ses secteurs recouvrent 57% du territoire

La zone N identifie des espaces à protéger en raison de leur **valeur naturelle ou forestière** (les vallées du Clain et de La Pallu, le massif de Beaumont...).
La zone N présente peu d'enclaves puisqu'elle recouvre les **continuités écologiques** du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composantes de la trame verte et bleue : Les vallées et vallons, les zones humides (pré-localisées dans les cartes du SAGE du Clain en cours d'élaboration), les bois et bosquets et leurs lisières, les secteurs de cavités, les mares et plans d'eau, les zones bocagères du plateau, des champs fermés...
La zone N intègre également le facteur risque, elle englobe notamment **les zones d'expansion des crues** telles que définies par l'atlas des zones inondables.
Elle comprend par ailleurs des constructions isolées et des écarts ou hameaux qui ne peuvent revêtir le caractère de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme et s'inscrivent dans un contexte naturel.
La zone N recouvre enfin **les espaces de nature en ville** et les **franges de jardin** en transition avec les terrains agricoles.

Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique intègre le **fonctionnement écologique du territoire** à la fois en termes de **réservoirs de biodiversité et de continuités** écologiques. Les bois et leurs lisières, les bosquets, les espaces bocagers ou encore les vallons humides sont tous des éléments qui appartiennent à la trame verte et bleue du territoire et doivent par définition se classer en zone N. La zone N concerne d'ailleurs également la trame verte et bleue du bourg au sein duquel sont conservés des îlots de nature non bâtis (cavités, passage d'eau...) ainsi que les franges urbaines constitués de jardins qui assurent une transition douce avec les terres de culture environnantes.

A noter, comme dans la zone A, il existe un certain nombre de parcelles bâties, au coeur de la zone Naturelle lesquelles de par leur faible densité, leur caractère retiré, leurs contraintes et leur desserte limitées ne peuvent revêtir la qualité de partie urbanisée. Pour autant, ces constructions méritent une attention particulière pour ne pas les dévaloriser...

Le territoire présente deux secteurs spécifiques que le PLU doit prendre en compte, l'un correspond à un site dédié aux sports et aux loisirs dans la vallée du Clain (complexe sportif commun à Beaumont et à Saint-Cyr), l'autre à une activité de dépôt et de tri de matériaux en limite de la vallée sur le site d'une ancienne carrière. Pour rappel, il n'y a plus d'activité d'extraction et de carrière exploitée sur le territoire.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone N et ses secteurs

Le règlement de la zone N et de ses secteurs et leur représentation graphique **s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- **Assurer la protection et remise en état du massif de Beaumont et de la Vallée du Clain** en tant qu'armature de la trame verte et bleue locale et ne pas accentuer les effets de rupture engendrés par l'urbanisation et les infrastructures en place (A10, RD910, voie ferrée).
- **Garantir la conservation des corridors écologiques en « pas japonais »,**
- **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,
- **Intégrer le risque incendie de forêt à hauteur du Bois de Colombiers-Beaumont,**
- **Prendre en compte le risque de remontée de nappe et le risque sécheresse,**

Compatibilité avec le projet de SCoT Seuil-du-Poitou arrêté

Le SCoT définit les **réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques terrestres ou aquatiques**, ainsi que des périmètres de vigilance associés à certains réservoirs ou corridors.

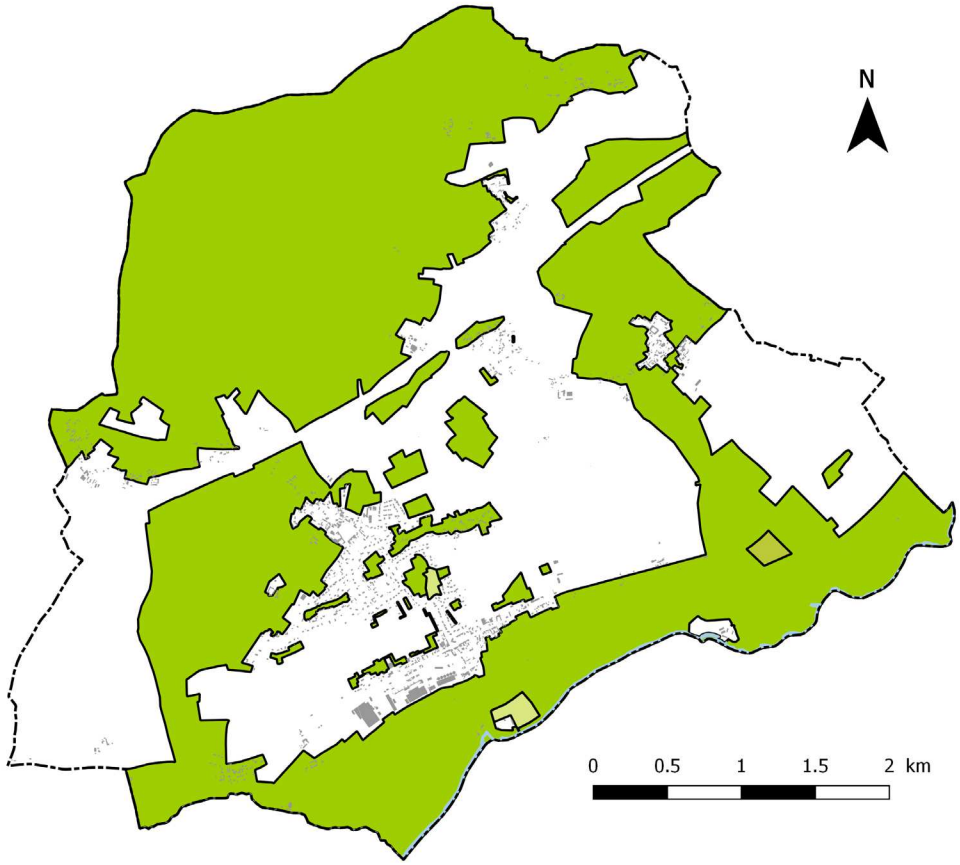
Objectif 5 : Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestres et aquatiques

Objectif 13 : Préserver des coupures d'urbanisation pour les corridors écologiques
« *Les corridors écologiques dont la fonctionnalité écologique (continuité des milieux, espaces de libre circulation des espèces) est potentiellement réduite ou menacée par l'extension d'enveloppes urbaines doivent être protégés par la définition d'une coupure d'urbanisation et des mesures adaptées dans les documents locaux d'urbanisme.* »

Objectif 15 : Protéger les forêts et boisements, landes et pelouses sèches
« *La protection, la restauration et la gestion des forêts et boisements, des landes et des pelouses sèches identifiés au titre d'un* ***réservoir de biodiversité*** *doivent être assurées et les extensions urbaines ou l'urbanisation dans les dents creuses doivent être envisagées en dehors de ces réservoirs de biodiversité précis.*
De même, les forêts, boisements, landes et pelouses sèches inclus dans un ***faisceau de corridor écologique ou dans un périmètre de vigilance de réservoir de biodiversité*** *sont à protéger, à minima pour préserver les fonctionnalités écologiques des corridors.* »

Objectif 17 : Préserver et développer la biodiversité des cours d'eau et les milieux aquatiques
« *Les documents locaux d'urbanisme doivent adopter des dispositions spécifiques à ces espaces […], permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités.* »

Délimitation de la zone N et ses secteurs Ny et Nd (source : cadastre, URBAN HYMNS)



La zone N et ses deux secteurs recouvrent 1256.8 ha soit 57% du territoire.

Elle se caractérise par sa continuité et ses grandes emprises d'un seul tenant à l'exception du coteau et du plateau au nord du bourg de Beaumont ponctué d'anciennes surfaces de vignes toujours classées en AOC, de zones urbaines et de quelques exploitations agricoles (cf zone A).

Elle est également marquée par la rupture que génère l'A10 et son secteur Ux.

Cette zone profile avec les espaces boisés protégés, les haies, les mares et les arbres isolés qui ont été inventoriées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les continuités écologiques telles que définies par l'état initial de l'environnement.

La zone N intègre aussi les franges de jardins en transition avec les terrains agricoles des coteaux, sur le secteur de « La Tricherie » notamment qui présente une urbanisation linéaire ou encore à hauteur de Pineau. Ces jardins jouent un rôle à la fois paysager (filtre vert), hydraulique (gestion des eaux pluviales) et de protection (vis-à-vis des nuisances). Il a dont été pris soin de préserver une quinzaine de mètres à l'arrière des constructions pour des extensions ou des annexes en zone U et de conserver le fond de parcelle souvent arboré ou en jardins en zone N.

Le secteur Nd est isolé dans la vallée au sud de la RD 910 en direction de Châtellerault. Il est créé pour encadre une activité existante isolée.

Quant au secteur Ny, il recouvre deux sites, celui du complexe sportif dans la vallée et celui de l'aire de loisirs à La Quarantinière (entre le bourg ancien et « La Tricherie »). Ce dernier est un espace naturel important pour la gestion des eaux pluviales du bourg, il forme une cuvette qui mérite un classement en zone naturelle.

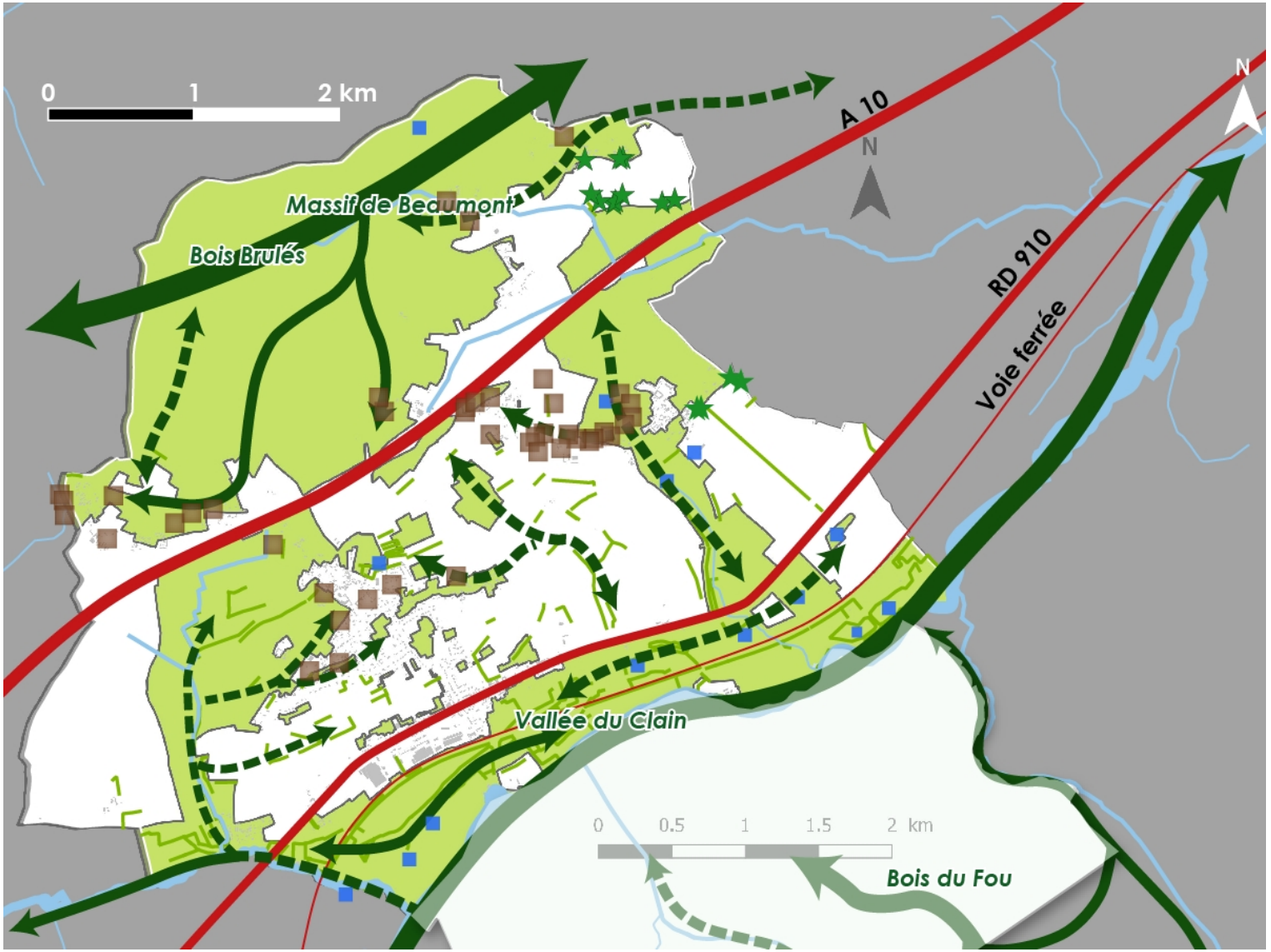
Extrait du règlement graphique

N : Zone naturelle

Ny : secteur naturel dédié aux équipements ainsi qu'aux sports et aux loisirs de plein air

Nd : secteur naturel dédié aux dépôts, tri et stockage de matériaux extraits de carrière

La zone N au regard des continuités écologiques du territoire
(telles que définies dans l'état initiale de l'environnement du présent rapport)



6.2.5 Les chiffres du zonage

ZONE	CORRESPONDANCE/LOCALISATION		NOUVEAU PLU			ANCIEN PLU
			Surface (ha)*		%	%
Zone « urbaine » (U)	Ua	Secteur urbain mixte du bourg	20.9	172.6	7.8	7.9
	Ub	Secteur urbain à dominante résidentielle	83.1			
	Uy	Secteur urbain dédié aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics	3,8			
	Ux	Secteur urbain réservé au fonctionnement des services publics autoroutiers	47,9			
	Uec	Sous-secteur urbain voué à une activité de commerce isolée le long de la RD 910	2,3			
	Uei	Sous-secteur urbain dédié aux activités économiques à dominante industrielle de « La Tricherie »	12,9			
	Uei*	Sous sous-secteur urbain du site d'activités de « La Tricherie » correspondant aux terrains aux abords immédiats de la RD 910	1,7			
Zone « à urbaniser » (AU)	1AUh	Secteur à urbaniser à court terme voué au développement résidentiel	2,4	4.8	0.2	1.0
	1AUe	Secteur à urbaniser voué au développement économique	1,5			
	1AUy	Secteur à urbaniser voué aux équipements	0,9			
Zone « agricole » (A)	A	Zone agricole	282.0	763.8	34.8	45.7
	Ap	Secteur agricole protégé pour sa valeur paysagère ou agronomique	481.8			
Zone « naturelle et forestière » (N)	N	Zone naturelle	1247,5	1256.8	57.2	45.4
	Ny	Secteur naturel voué aux équipements et aux sports et loisirs de plein-air	5,7			
	Nd	Secteur naturel voué au dépôt, tri et stockage de matériaux extrait de carrière	3,6			
TOTAL				2198	100	

**Ces surfaces qui découlent du zonage réalisé sur SIG incluent une partie de la voirie. Elles ne correspondent donc pas à la surface parcellaire. Selon le SIG, la surface du territoire s'élève à 2198ha alors que le précédent PLU en comptabilisait 2144.*

Force est de constater que les principales évolutions au regard du PLU précédent concernent la zone A Urbaniser qui se voit fortement réduite passant de plus de 22ha au total à 4.8ha ce qui représente moins de 0.2% de la surface du territoire. Il convient également de signaler l'augmentation de la proportion de la zone N aux dépends de la zone A puisque cette dernière intègre les continuités écologiques en dépit de la perte du secteur Nh qui recouvrait les villages et qui aujourd'hui disparait au profit, pour partie de la zone Ub.

6.3 LES AUTRES PRESCRIPTIONS FIGURANT SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

6.3.1 Le risque d'inondation

A ce jour, il n'existe qu'un atlas des zones inondables concernant le Clain sur le territoire mais ce dernier devrait prochainement être remplacé par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) en cours d'élaboration.

En outre, le territoire est également concerné par l'AZI de la Pallu sur sa frange Ouest.

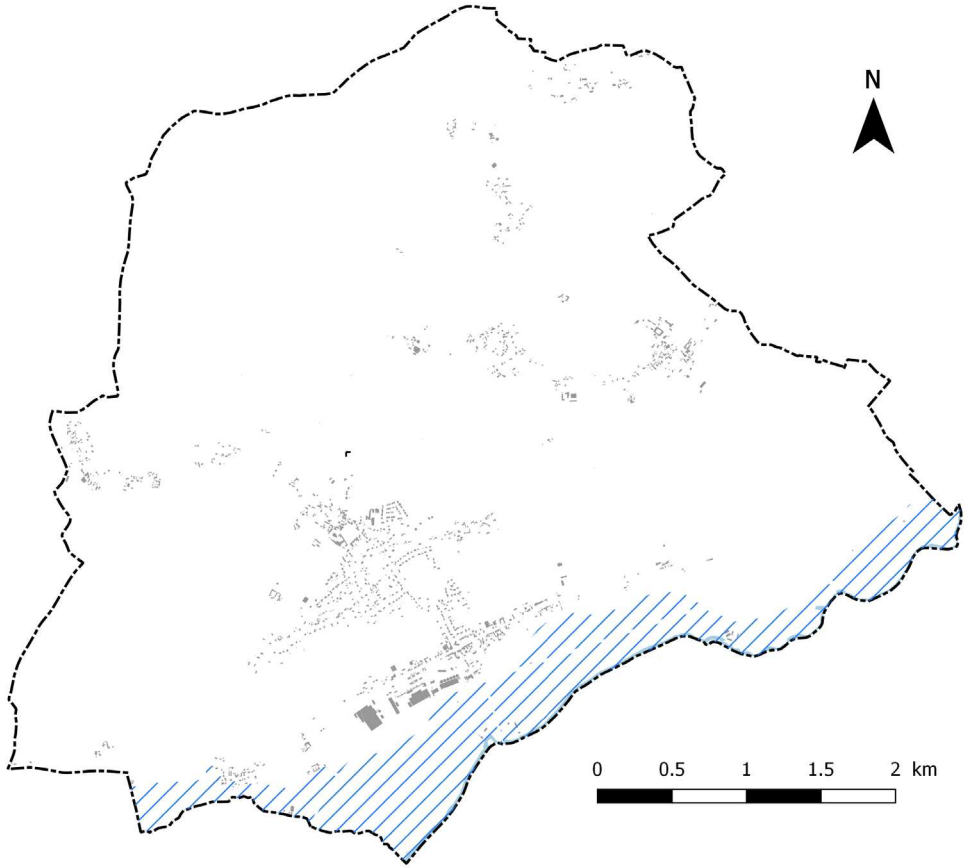
Ces deux atlas ne sont pas construits sur le même modèle. Le premier présente des aléas distincts à la différence du second.

Dans l'attente du PPR, le projet de PLU intègre les limites des deux atlas au plan de zonage via une trame unique et prévoit des prescriptions dans le cadre de l'application de l'article R151-31 du code de l'urbanisme visant à ne pas accroitre la vulnérabilité des personnes et des biens. Il a ainsi été fait le choix de ne pas distinguer les différents niveaux d'aléa au profit de prescriptions contraignantes (c'est-à-dire celles liées à l'aléa fort) d'autant que sur le territoire ne sont concernés que très peu de secteurs bâtis et aucun secteur de développement urbain n'est exposé au risque.

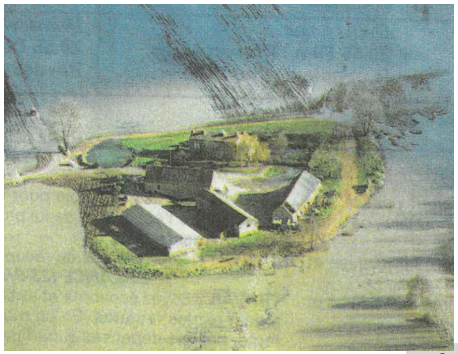
Le PLU prend également en compte les éléments de connaissance locale comme les témoignages (photo à l'appui) d'habitants sur le secteur de Supplice. Cet écart agricole historique très proche du cours d'eau est exposé au risque inondation.

Les orientations du PADD poursuivies
Prendre en compte les zones inondables du Clain et de La Pallu - 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.

Trame du risque inondation reportée au plan de zonage (source : Atlas départemental des zones inondables)



La ferme de Supplice sous les eaux



6.3.2 Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavité

Le BRGM a établi un inventaire non exhaustif de cavité sur le territoire à l'occasion d'une étude en date de 2013 menée sur 15 communes locales. En ressort la présence de cavités à enjeux au regard du risque de mouvements de terrain (cf analyse état initial de l'environnement).

Le projet de PLU prend donc en compte cet élément de connaissance via une trame au plan de zonage, correspondant aux parcelles accueillant des cavités, accompagnée de prescriptions dans le cadre de l'application des articles R151-31 et 34 du code de l'urbanisme visant à protéger les biens et les personnes.

Le règlement prévoit ainsi que les constructions y sont autorisées à condition de :

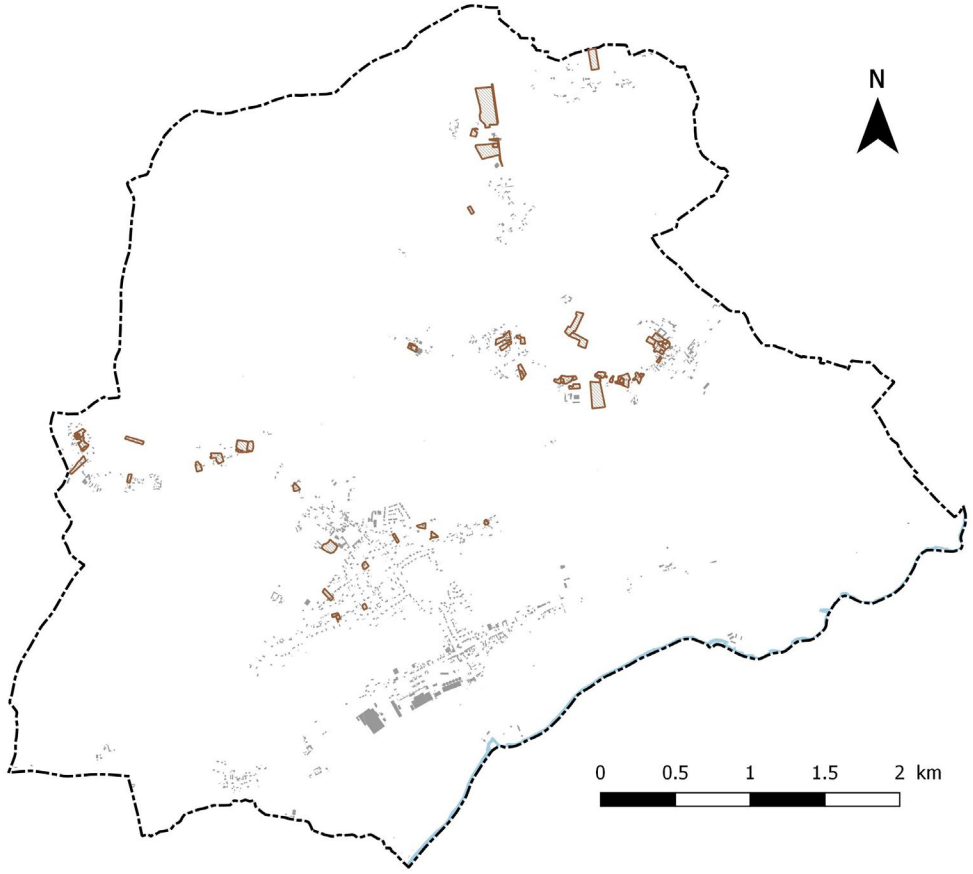
- *mettre en place des systèmes de gestion des eaux usées traitées et des eaux pluviales se rapprochant le plus possible des conditions naturelles de dispersion de l'eau (infiltration, évapotranspiration) en évitant la concentration des rejets de manière à ne pas fragiliser le terrain et aggraver le risque d'effondrement ;*
- *limiter les remblais et les déblais qui ne doivent pas dépasser la pente d'équilibre du terrain naturel ;*
- *adapter les constructions à la pente ;*
- *ne pas créer de sous-sol.*

En outre, les réparations et la reconstruction des bâtiments sinistrés sont autorisés, sans création de sous-sol et sous réserve que l'origine des dommages n'ait pas de lien avec le risque de mouvements de terrain.

Pour information, le règlement renvoie également à une orientation d'aménagement et de programmation relative à la prise en compte des cavités sur le territoire. Cette dernière comporte notamment un repérage complémentaire des secteurs de suspicion ou présomption de cavités, réalisé par la commission urbanisme.

Il convient enfin de préciser que le risque cavités a été pris en compte dans le zonage qui a privilégié le classement des cavités repérées par le BRGM tout comme les secteurs de présomptions de cavités, en zone non constructible c'est-à-dire en zone A ou N comme à Brétigny et à Beaudiment.

Trame des cavités investiguées par le BRGM reportée au plan de zonage (source : BRGM - 2013)

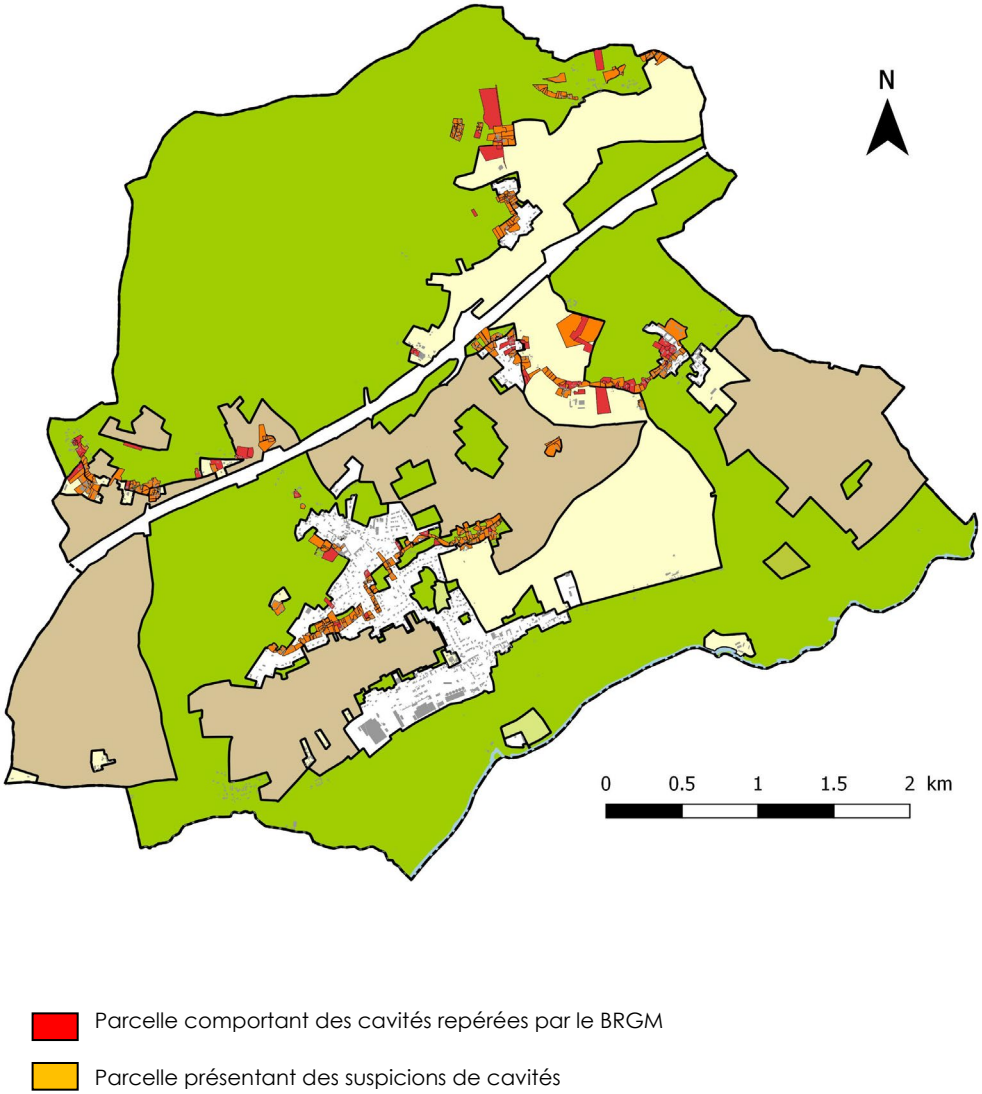


Les orientations du PADD poursuivies
- **Se prémunir des risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités** - Prendre en compte le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines (avérées ou suspectées) dans les choix de développement de l'urbanisation, - Eviter la densification aux abords des secteurs de présomptions de risque cavité.

En effet, la présence de cavité avérée ou soupçonnée s'est bien traduite dans le cadre de la révision du PLU par un classement privilégié en zone A et N ;

Ainsi, par précaution et dans le prolongement de l'orientation du PADD et des exigences du code de l'urbanisme, toutes les parcelles non bâties, hors parties actuellement urbanisées ont bien été classées dans une zone par principe inconstructible.

Les cavités avérées ou suspectées au regard du plan de zonage (source : BRGM – 2013 – commune 2018)



6.3.3 Le risque technologique

Pour prendre en compte le porter à connaissance « risque industriel » lié à la coopérative agricole de « La Tricherie » réalisé par les services de l'Etat en novembre 2014, le plan de zonage affiche un périmètre de préconisations tramé bleu foncé correspondant à un risque moyen, un périmètre dont le principe général est la constructibilité sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux risques.

Par précaution, le règlement y prévoit :

« Au sein de ce périmètre, les nouvelles constructions ainsi que l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux risques (sont donc notamment interdites les constructions de nouvelles habitations, d'établissements recevant du public, de locaux occupés régulièrement...). »

Les orientations du PADD poursuivies
- **Prendre en compte les risques technologiques (Installations classées pour la protection de l'environnement...)**

Annexe 2

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Carte de zonage des recommandations en matière d'urbanisme
Le risque technologique lié à l'établissement:
Coopérative de la Tricherie (Beaumont)

6.3.4 Les marges de recul au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (la loi Barnier)

Le territoire de Beaumont est traversé par l'autoroute A10 et la RD 910, voie classée à grande circulation le long desquelles, **en dehors des espaces urbanisés**, les constructions ou installations **sont interdites dans une bande réciproquement, de cent mètres et de soixante-quinze mètres.**

Pour rappel, ***cette interdiction ne s'applique pas*** *:*
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public.

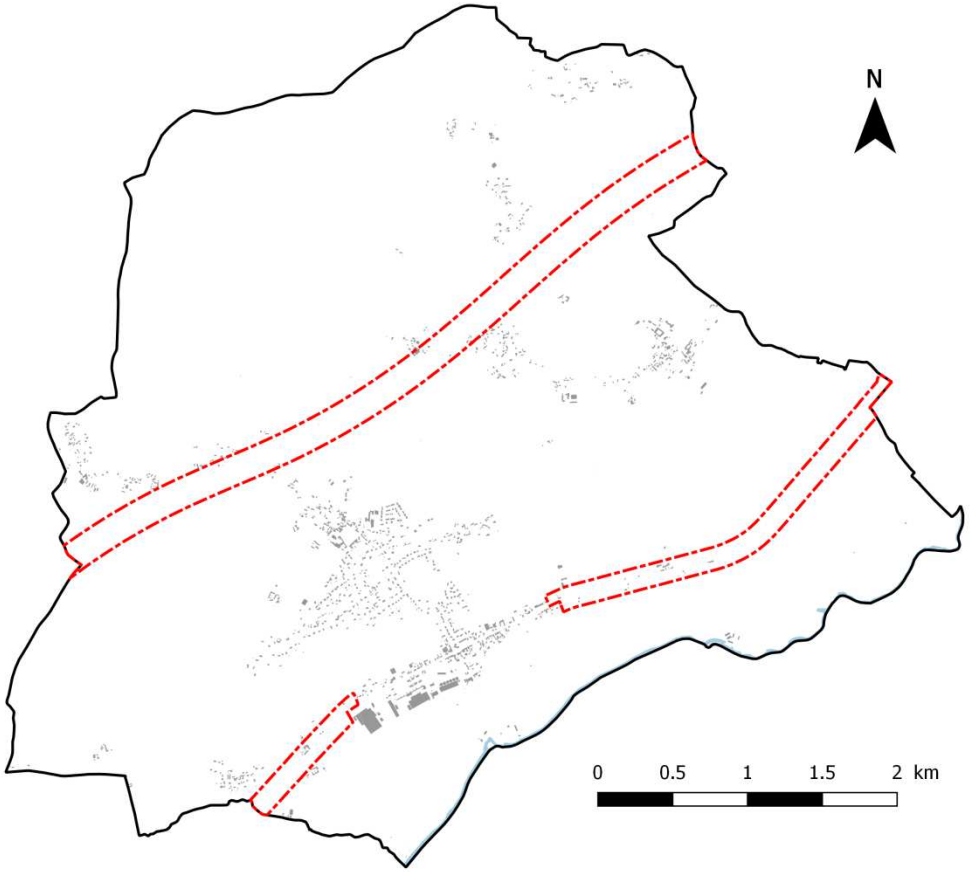
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le présent projet n'a pas donné lieu à de dérogations (dossier loi Barnier). Il n'existe pas de projet le long de l'A10 ou de la RD 910 en dehors des zones urbanisées.

En outre, les limites de la zone urbanisée aux entrées de « La Tricherie » , correspondent aux limites des secteurs Ub et Ua et pour précision côté Ouest, c'est l'aire de stationnements de la papeterie en secteur Ue alignée sur le panneau d'entrée d'agglomération qui correspond à la limite. On soulignera que l'activité de commerce de caravanes en entrée Est de « La Tricherie » de par son caractère isolé du reste du tissu urbain ne déroge pas à l'application du retrait de 75 mètres tel qu'affiché au plan de zonage.

Les orientations du PADD poursuivies
• **Conforter les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage** • **Encadrer les développements urbains le long de la RD 910 et limiter l'urbanisation le long de l'A10, toutes deux voies classées à grande circulation,**

Les marges de recul au titre de l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier)
(sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



Limite entrée Ouest à hauteur de la Papeterie

6.3.5 Les éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme (cf inventaire du patrimoine annexé au règlement)

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de l'identité communale.

En outre, en vertu de **l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** stipule que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...*»

Le projet de Beaumont entend participer à la préservation d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux comme :

- **Les parcs et jardins :** Les parcs et jardins repérés se situent dans le coeur ancien du bourg ou à « La Tricherie » . Ils accompagnent d'anciennes demeures bourgeoises que la collectivité souhaiter préserver pour leurs rôles paysagers. Mais ces jardins apportent également de la nature en ville. Les abattages y sont donc en principe interdits et la dominante végétale doit être conservée...

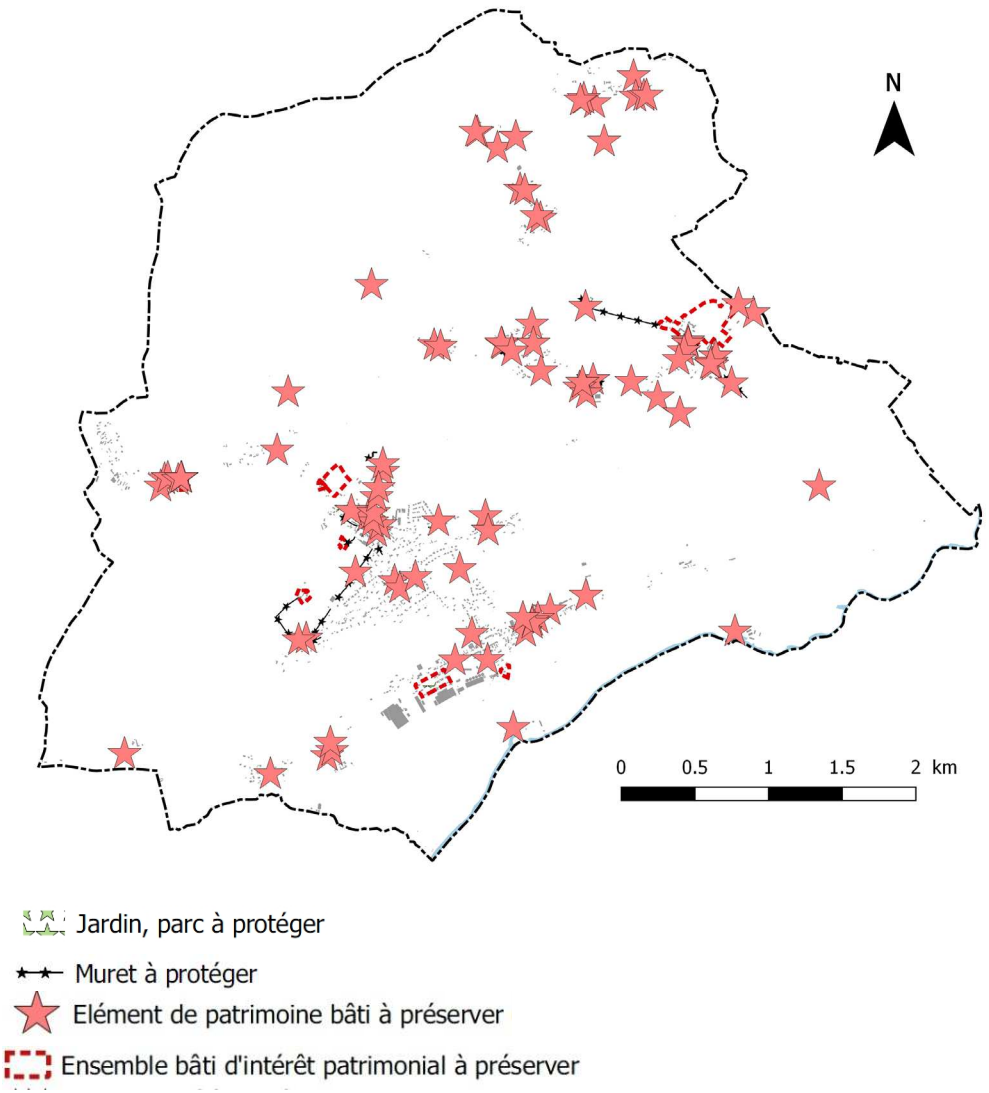
- **Le petit patrimoine :** Il s'agit de porches, piliers (caractéristiques des terroirs viticoles) ou encore de croix qui constituent des repères et un héritage du passé. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et des aspects d'origine.

- **Les murs et murets :** Ces murs de pierre participent à l'identité du territoire où l'ambiance est très minérale. Ils sont importants dans la lecture des paysages mais peuvent également jouer un rôle de soutènement et de tampon aux écoulements des eaux aussi. Le principe consiste donc à les préserver autant que possible.

- **Les édifices bâtis remarquables :** Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural et paysager. Il s'agit notamment de maisons bourgeoises traditionnelles, de corps de fermes ou d'anciens châteaux. Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions constitue en des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérées. Dans la même philosophie, le présent PLU contient en outre, une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel.

- **Les îlots de patrimoine :** Il correspond à un ensemble constitué de la construction principale, de ses dépendances, du parc, de son mur de clôtures ou encore de son portail... Le territoire présente ainsi quelques ensembles remarquables et le PLU est l'occasion de les inventorier en vue de préserver leur intégrité.

Les éléments de patrimoine (source : URBAN HYMNS)



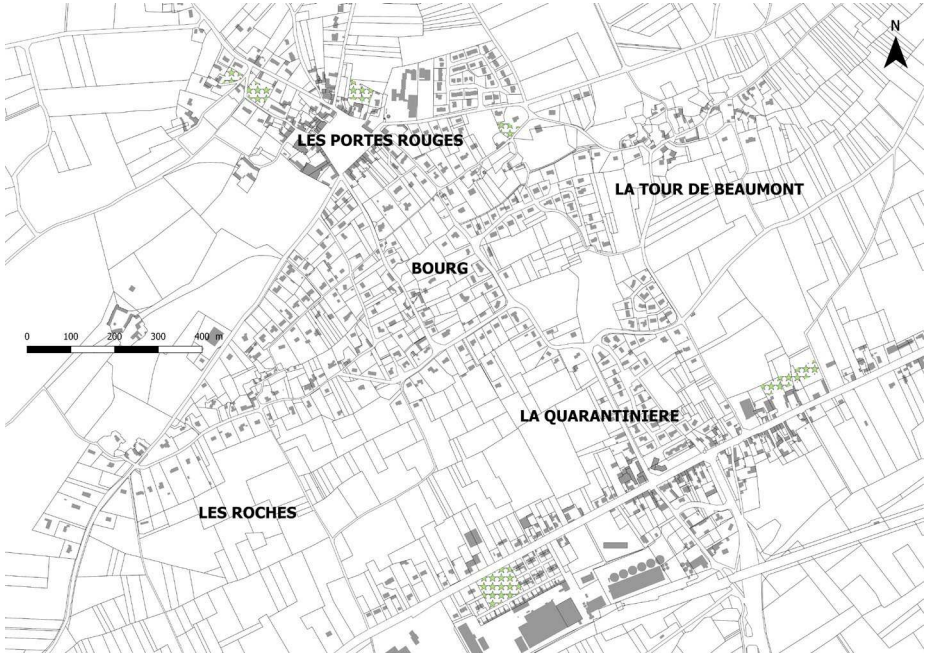
Le présent projet de PLU repère ainsi :

- 92 éléments de petit patrimoine (pilastres, croix...)
- 8 domaines (îlots protégés)
- 2.9 Km de murs

Les orientations du PADD poursuivies

- **Maintenir et renforcer la trame de haies tout comme certains bosquets ainsi que des mares pour leur rôle dans la collecte et le filtrage des eaux,**
- **Préserver les arbres isolés les plus remarquables ou identitaires,**
- **Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire,**
- **Prêter une attention particulière à l'évolution des murs (de clôtures, de soutènement...)**
- **Conserver la qualité des édifices remarquables tout en facilitant les projets de rénovation**
- **Valoriser « la cité Lefort » en tant que patrimoine de l'ère industrielle et vitrine depuis la RD 910 en soutenant les initiatives de réhabilitation de l'habitat sur ce site dans un souci d'harmonie (composition, façades, volumétrie) et de qualité de vie.**

Zoom sur le bourg et les parcs et jardins protégés (source : URBAN HYMNS)



L'inventaire concerne aussi toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale et participent à la biodiversité.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

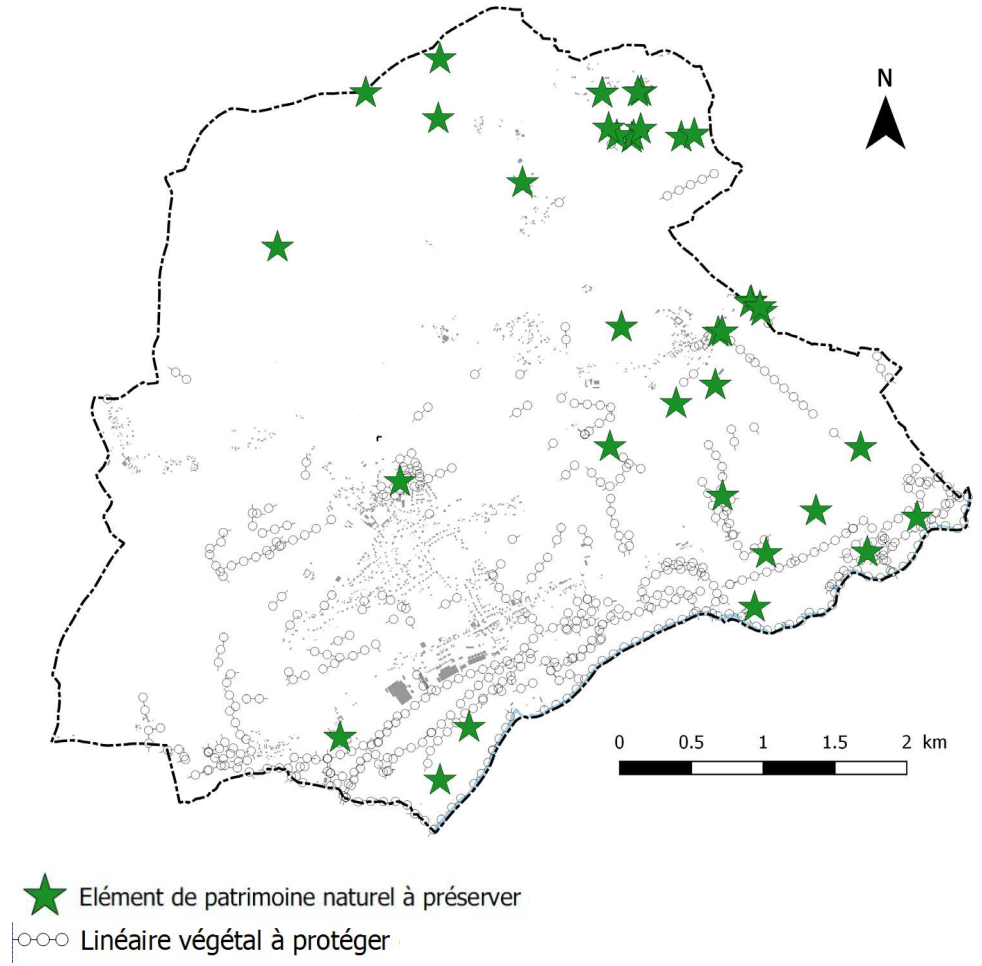
Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire ainsi que les mares et les arbres isolées :

- **Le linéaire végétal :** Compte tenu de leurs multiples rôles les haies constituent un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. Le principe est donc l'interdiction d'arracher les haies sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées. Leur coupe est tolérée mais n'est pas soumise à autorisation. En outre, ce linéaire végétal recouvre également les franges boisées pour préserver les lisières.

- **Les mares et plans d'eau (tout comme les arbres isolés il s'agit d'éléments de patrimoine naturel) :** Les mares constituent de petits réservoirs de biodiversité, sont souvent associées à des zones humides et jouent également un rôle dans la gestion des eaux pluviales. Le projet y porte donc une attention particulière en vue de les préserver. Il convient toutefois de souligner que le repérage de ces mares n'est pas exhaustif. Il a été établi à l'appui des connaissances locales et des photographies aériennes.

- **Les arbres isolés (éléments de patrimoine naturel) :** Certains sujets de qualité, par leur essence, leur âge et leur ramification bien fournie ou même certains sujets morts, jouent un rôle écologique de petit réservoir de biodiversité et/ou paysager important. Les arbres isolés ponctuaient la campagne d'autrefois. Le projet consiste donc à les préserver autant que possible. Le PLU adopte également une OAP relative à la plantation de nouveaux arbres.

Les haies, les arbres isolés et les mares (source : URBAN HYMNS)



Le présent projet présente 40.4km de haies inventoriées, 21 arbres isolés et 16 mares ou fontaines.

Les orientations du PADD poursuivies
• **Maintenir et renforcer la trame de haies** • **Conserver l'écrin vert qu'offre la vallée du Clain et celle de La Pallu,**

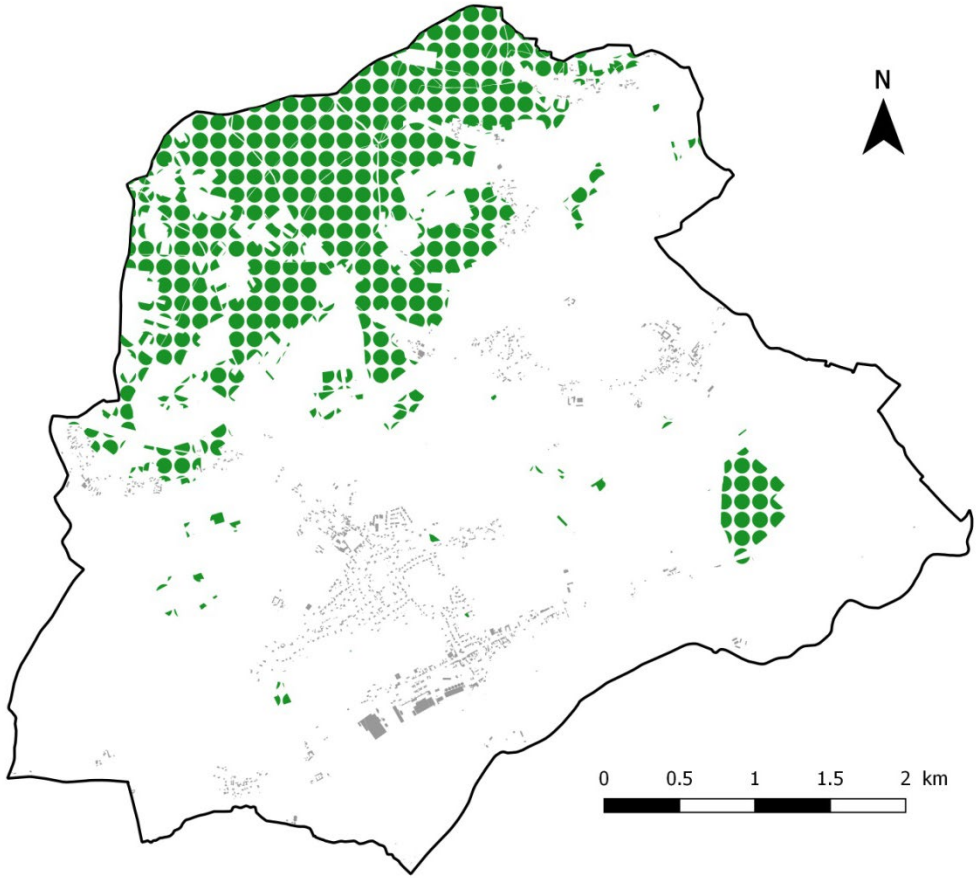
Sont également concernés par ce dispositif les surfaces boisées :

- **Les espaces boisés protégés (EBP):** Il s'agit d'inventorier toutes les surfaces boisées d'intérêt paysager et écologique sur le territoire : la dentelle de boisements sur le plateau, les boqueteaux des coteaux, la ripisylve et la forêt alluviale dans la vallée. Seules les zones de peupleraies et de friches arbustives notamment sur les anciennes parcelles de vigne ne sont pas concernées. Le principe consiste à conserver cette dominante végétale en interdisant leur arrachage sauf cas particuliers justifiés allant notamment dans le sens d'une mise en valeur des boisements.

Le présent PLU comptabilise 398.3 ha de surfaces boisées protégées.

Les orientations du PADD poursuivies
- **Maintenir l'intégrité de la trame boisée principale et travailler les lisières,**

Les espaces boisés protégés (EBP) - (source : URBAN HYMNS)



6.3.6 Les espaces boisés classés

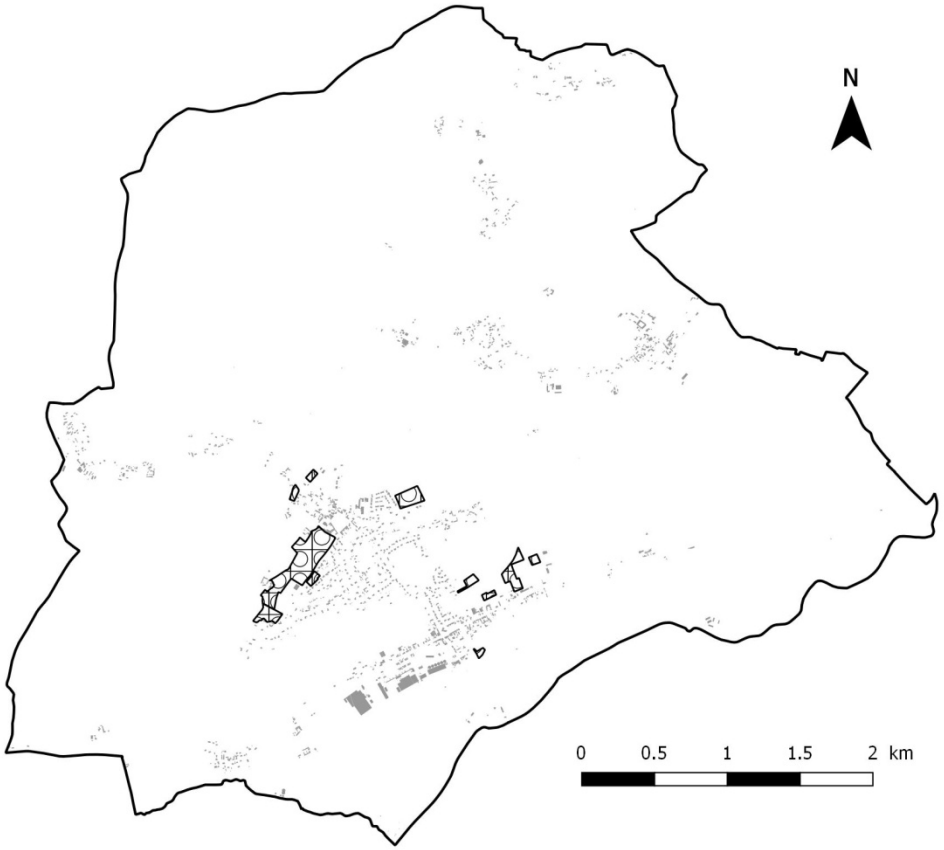
En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ».

L'EBC est un outil plus strict que l'espace boisé protégé puisqu'un mouvement d'EBC ne peut s'effectuer qu'à l'occasion d'une révision de PLU et qu'il implique un certain nombre de contraintes administratives aux propriétaires et exploitants, c'est la raison pour laquelle le projet consiste à ne pas l'utiliser pour l'ensemble des surfaces boisées mais à adapter la protection en fonction des enjeux ou pressions qu'elles subissent.

Dans le PLU de Beaumont, cet outil vise à garantir la protection durable des grands parcs et des bosquets situés aux abords du bourg ancien ainsi que des boqueteaux à hauteur de « La Tricherie » sur le coteau. En effet, il s'agit de surfaces boisées structurantes en termes de lecture des paysages et qui subissent le plus de pression au regard des logiques de concurrence sous-tendues par le développement urbain et agricole. Ils jouent un rôle prépondérant pour les paysages.

Les espaces boisés classés ne recouvrent plus que 16.1 ha contre 76ha dans le précédent PLU.

Les espaces boisés classés - (source : URBAN HYMNS)



Les orientations du PADD poursuivies
- **Favoriser la diversité et la richesse naturelle au plus près des habitants,** - **Maintenir l'intégrité de la trame boisée,** - **Maintenir voire créer des parcs et jardins.**

6.3.7 Les chemins à préserver

En vertu de l'article L151-38du code de l'urbanisme, *« le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».*

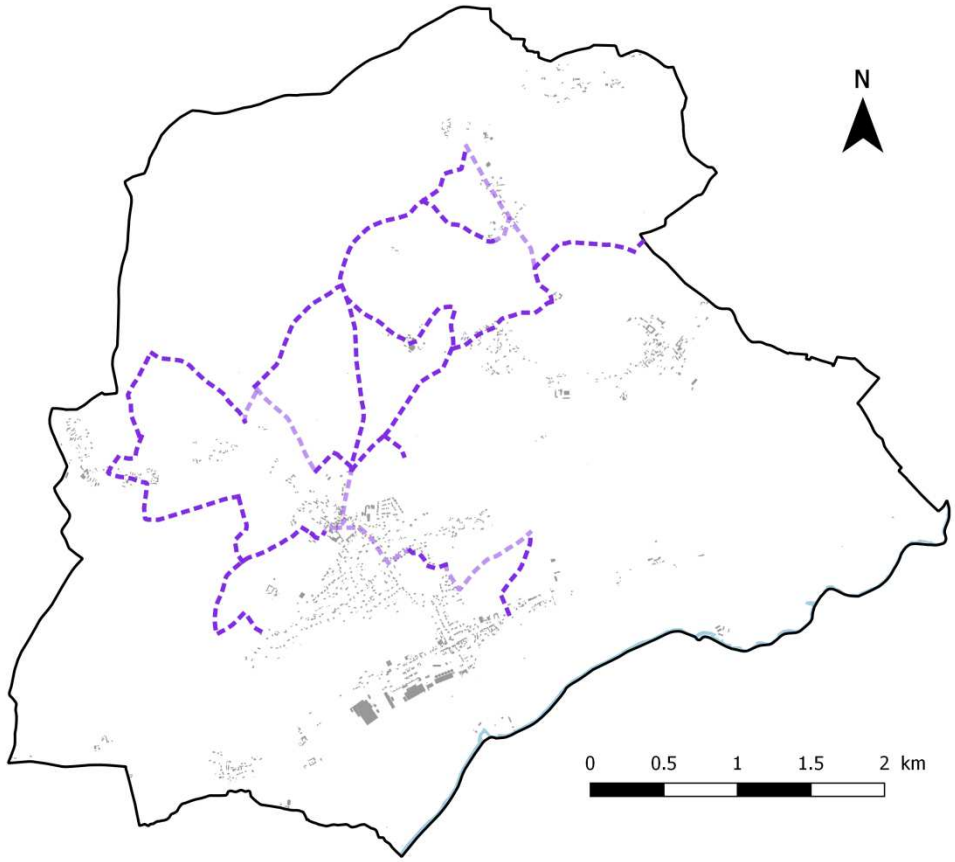
Le présent PLU est donc l'occasion d'afficher les chemins inter-villages que la collectivité entend préserver durablement.

Il convient notamment d'insister sur les passages à hauteur de l'A10 pour que les déplacements doux ne soient pas interrompus. Il s'agit surtout d'y prêter attention lors du passage en 2x3 voies de l'A10 qui ne doit pas impacter le fonctionnement du territoire et notamment les liaisons inter-villages que la commune souhaite faciliter. Ce point a d'ailleurs fait l'objet d'échange avec le porteur du projet autoroutier.

Pour précision l'ensemble des tracés des chemins ne nécessite pas d'être inventoriés sur le plan puisque certains empruntent des chemins communaux (voire départementaux) qui ne risquent pas de disparaître et ne font pas l'objet de projets d'aménagement.

Les orientations du PADD poursuivies
- **Valoriser le réseau de sentiers de randonnées invitant à la découverte du territoire communal et au-delà.** - **Promouvoir les sentiers de randonnée** - **Encourager le déploiement des activités liées aux loisirs, au tourisme et à l'hébergement touristique,**

Les chemins à préserver - (source : URBAN HYMNS)



Chemins à préserver

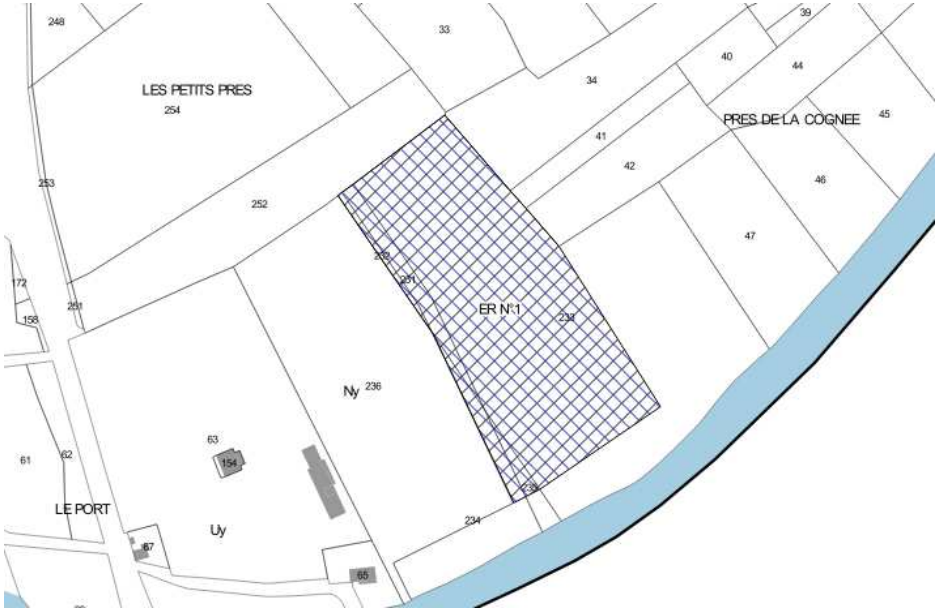
Bouclage possible (voirie communale ou départementale qui ne nécessite pas de protection particulière ou ne fait pas l'objet de projet)

6.3.8 Les emplacements réservés

Dans le présent document et dans la poursuite des orientations du PADD, ont été instaurés **huit emplacements réservés** au titre des alinéas 1 et 2 de l'article L151-41 (cf- tableau ci-dessous).

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)	Orientations du PADD	Justifications
1	Extension des équipements sportifs	Commune	16 720	**Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population** **Conforter les pôles d'équipements existants (administratifs et culturels, sportifs et de loisirs...),**	Il s'agit de conforter le pôle d'équipements sportifs au sud du territoire afin d'y permettre la création d'un nouveau terrain de sport. Cet outil vient compléter la création d'un secteur Ny dédié au complexe sportif
2	Aménagement de voirie et stationnements	Commune	860	**Aménager de nouveaux cheminements doux afin notamment d'améliorer la jonction entre le bourg ancien et « La Tricherie »** **Augmenter l'offre en stationnements le long des principales voies de desserte du bourg,** **Se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie,**	Il s'agit de sécuriser les déplacements le long de la rue de la Quarantinière (aménagements sécuritaires, ralentissement des véhicules...) qui constitue l'artère principale du bourg de Beaumont et dont l'étroitesse génère des difficultés de passage notamment pour les piétons.
3	Aménagement de voirie	Commune	140		Il s'agit de sécuriser les déplacements et de mieux gérer le stationnement là encore le long de la rue de la Quarantinière en proposant des poches de stationnements.
4	Aménagement de voirie	Commune	390	**Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations**	Il s'agit d'ouvrir la future opération d'aménagement prévue au lieu-dit « Les Marteaux ». Cette desserte prévue dans le cadre des OAP sectorielles est essentielle pour le projet puisqu'elle permettra de connecter le futur quartier au cœur de « La Tricherie » (centralité urbaine). A minima il s'agira d'une liaison douce.
5	Aménagement de voirie	Commune	269		Il s'agit de desservir la future opération d'aménagement prévue au lieu-dit « Le Clos de la Source ». L'emplacement n°6 devrait permettre d'élargir l'accès actuel qui est l'unique accès possible pour desservir le secteur 1AU.
6	Aménagement de voirie	Commune	300		Il s'agit de créer une liaison douce entre l'opération et le chemin du lavoir
7	Aménagement de voirie et gestion des eaux pluviales	Commune	632	**Se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie,**	Il s'agit d'aménager une liaison douce au niveau de ce carrefour dangereux et de conforter le fossé déjà présent pour y créer un véritable système de gestion des eaux pluviales.
8	Aménagement de voirie et stationnements	Commune	133	**Se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie**	Il s'agit de mettre en place du stationnement le long de la rue de la Tranchée et d'aménager un espace sécuritaire le long de cette voie étroite.
9	Aménagement de voirie et stationnements	Commune	110	**Se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie**	La commune propriétaire de la parcelle AP 310 mitoyenne souhaiterait yaménager un espace public (stationnement, collecte déchet)

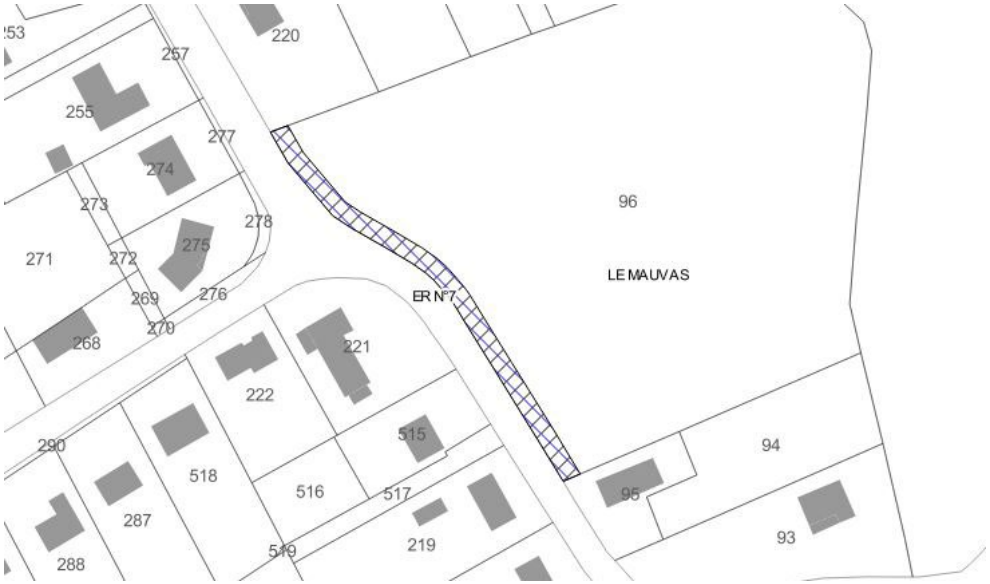
ER n°1 le complexe sportif dans la vallée



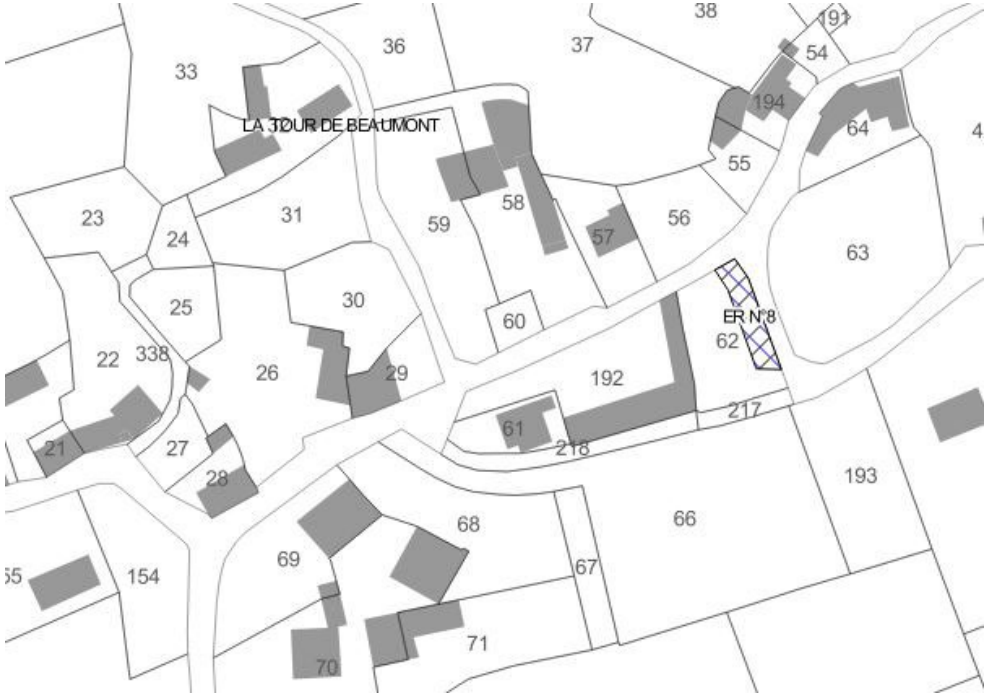
ER n°2 et 3 Rue de la Quarantière

ER n°4 les Marteaux

ER n°5, 6 et 7 Le Clos de la Source



ER n°8 Rue de la Sauvetière



ER n°9 La Tricherie

6.3.9 Les changements de destination

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévus à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

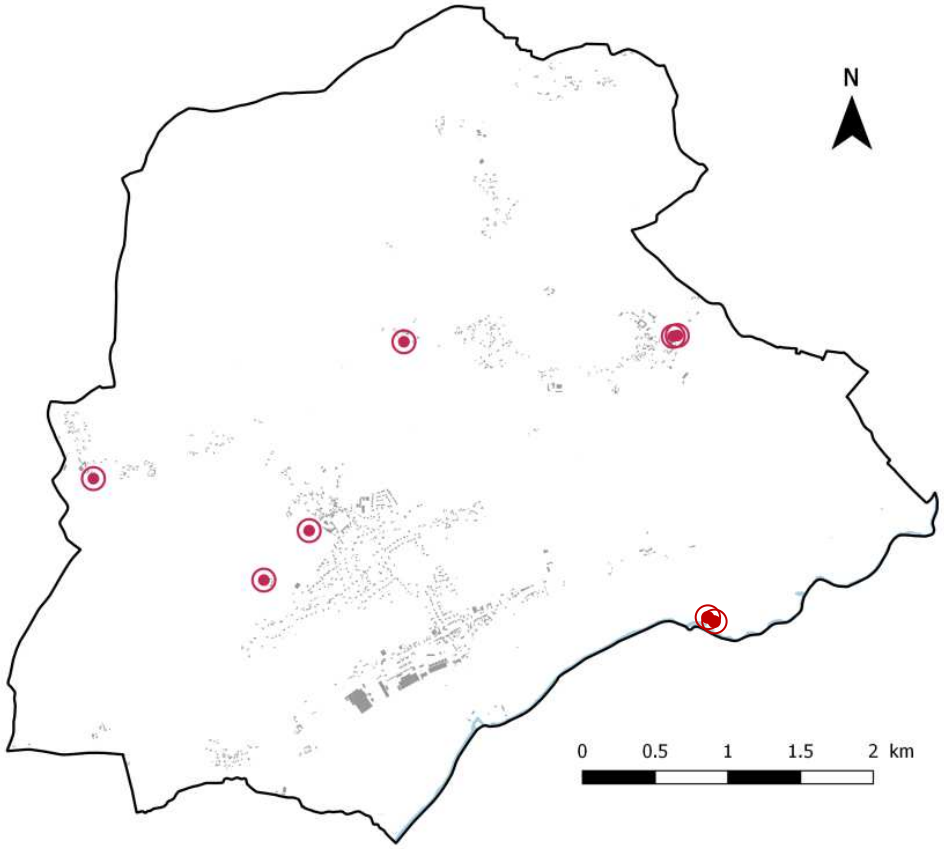
Conformément au projet, il s'agit d'encourager le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles qui présentent du potentiel. En effet, le territoire compte d'ancien corps de fermes avec des dépendances d'intérêt patrimonial. Ces dernières qui ont perdu leur usage agricole méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon.

N'ont toutefois été retenus que des bâtiments de **qualité** architecturale (pas en tôle), qui ont **perdu leur vocation agricole depuis plusieurs décennies** (50 ans), **ne répondent plus aux besoins l'activité agricole** (problème d'adaptation, volumétrie, impossibilité de mises aux normes...) et dont le changement de destination ne fera pas obstacle aux activités agricoles en place au contraire.

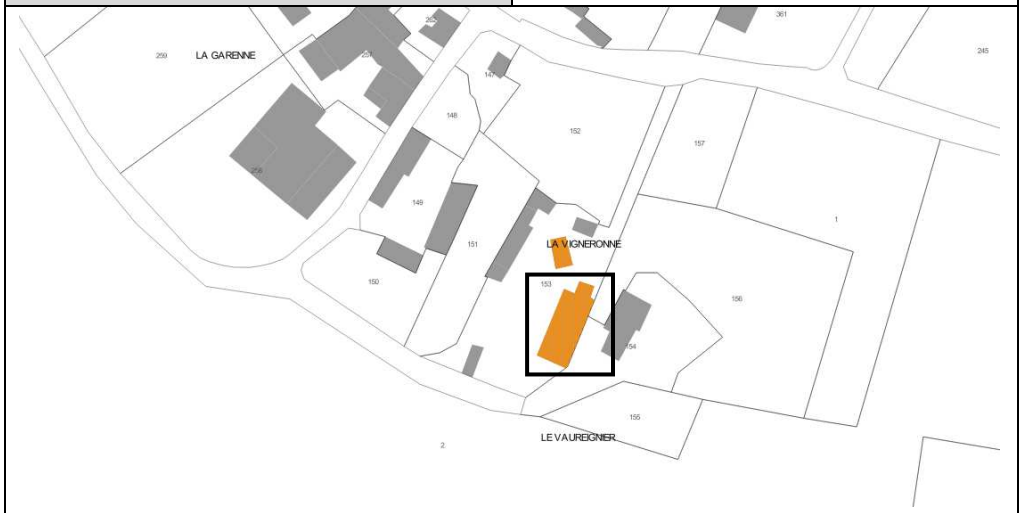
Huit bâtiments sont répertoriés sur l'ancienne commune de Beaumont :

- 2 bâtiments à « La Vigneronne » (Bretigny)
- 1 bâtiment à « Puychevrier »
- 1 bâtiment à « La Jarandière »
- 1 bâtiment à « La Ballonière » (projet en lien avec centre équestre existant)
- 1 bâtiment à « Beaudiment » sur un ancien siège d'exploitation (délocalisation en cours). Il s'agirait davantage de dépendances à l'habitation aujourd'hui
- 2 bâtiments à « Supplice ».

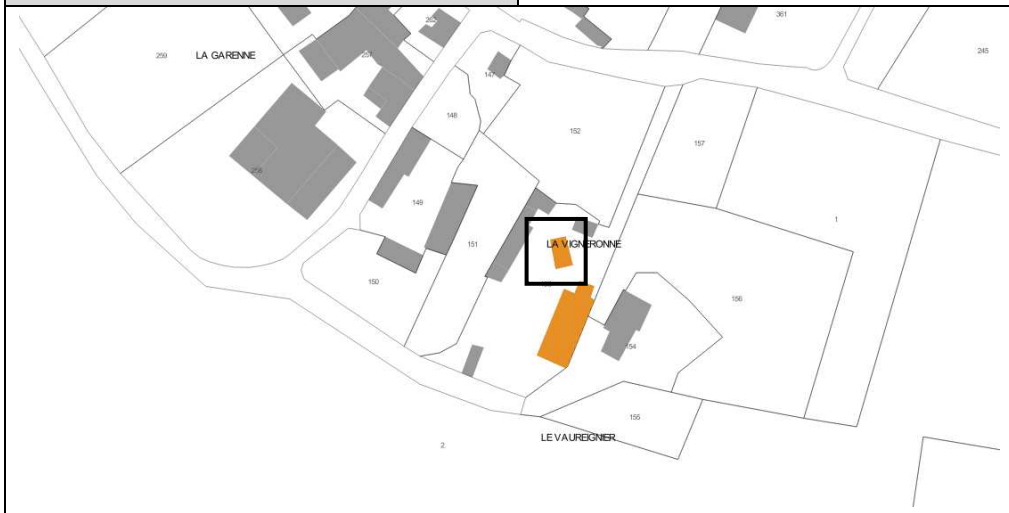
Localisation des bâtiments autorisés à changer de destination (Source : Uh)



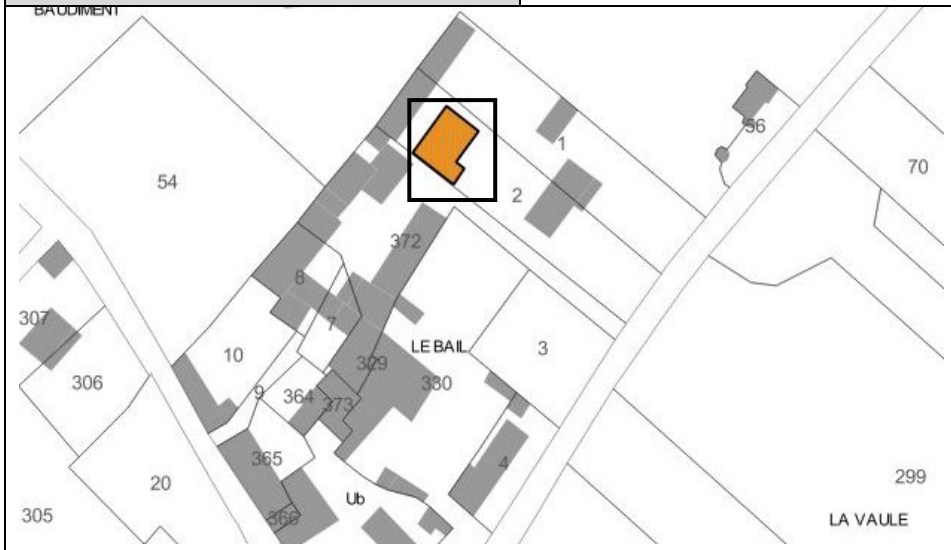
Localisation	La Vigneronne (Bretigny)
Référence cadastrale	ZE 153
Usage ancien	Ancienne grange



Localisation	La Vigneronne (Bretigny)
Référence cadastrale	ZE 153
Usage ancien	Ancienne grange

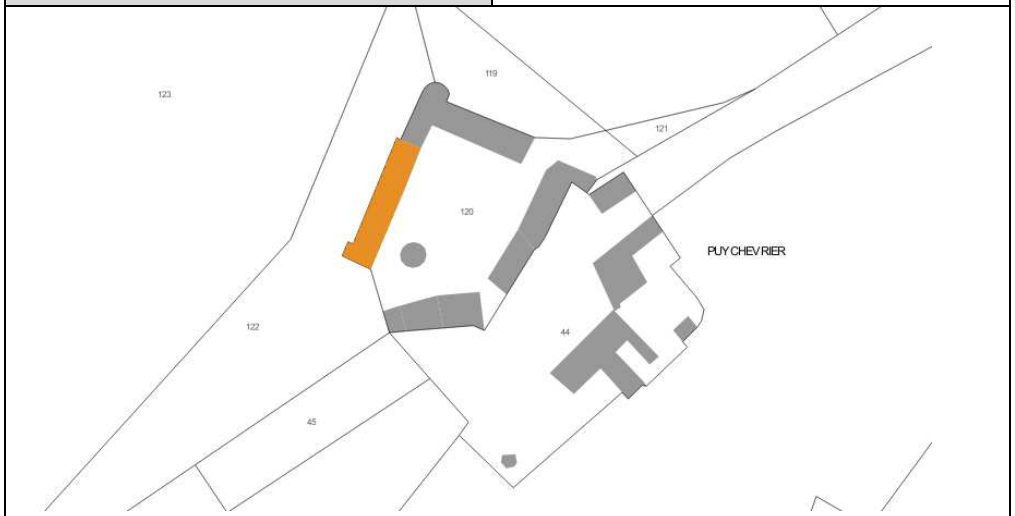


Localisation	Beaudiment
Référence cadastrale	AI 02
Usage actuel	dépendance

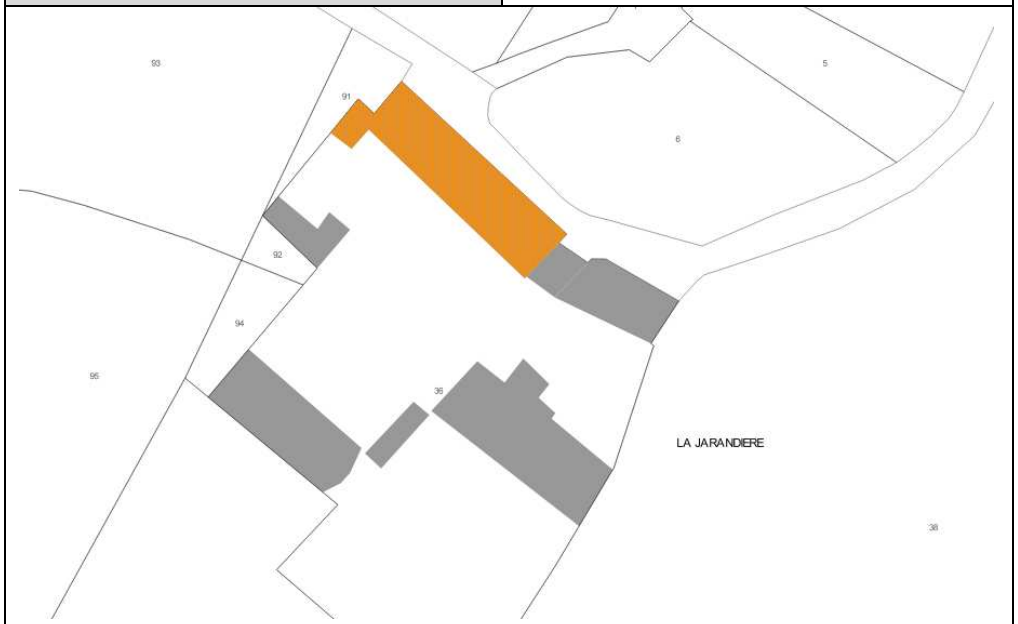


Localisation	La Ballonnière
Référence cadastrale	ZB 209
Usage ancien	Ancienne grange

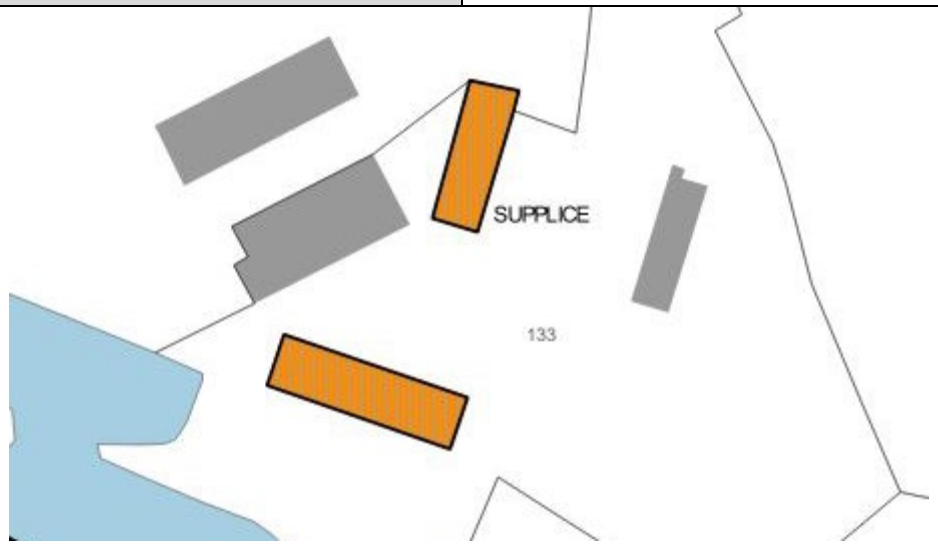
Localisation	Puychevrier
Référence cadastrale	AX 120
Usage actuel	Dépendances



Localisation	La Jarandière
Référence cadastrale	AX 36
Usage actuel	Dépendances



Localisation	Supplice
Référence cadastrale	AM 133
Usage actuel	Granges anciennes



6.4 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

6.4.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues du décret du 28 décembre 2015, visant à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit ainsi être considéré comme une émanation réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif plutôt que quantitatif au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement et à a création architecturale.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6.

Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

6.4.2 Le règlement du PLU de Beaumont

Le **règlement du PLU de Beaumont se compose comme suit :**

- PREAMBULE
- TITRE I – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES
- TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N
- ANNEXES

Le préambule définit le champ d'application du règlement, présente le contenu du règlement graphique et définit le contenu du règlement écrit.

Ensuite, le règlement contient un titre relatif aux dispositions communes applicables sur l'ensemble du territoire c'est-à-dire qui s'imposent dans toutes les zones et dans tous les secteurs confondus. Ce titre précise notamment les dispositions relatives aux secteurs impactés par des risques, aux éléments repérés dans l'inventaire du patrimoine, ou encore à la voirie et aux réseaux. Ce dernier point est plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au-delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme. En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, le règlement du PLU permet de fixer des

principes d'aménagement sur la voirie et sur les réseaux et de fixer des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres projets sur l'ensemble du territoire.

Le règlement décrit ensuite au travers un second titre, les règles applicables par zones et secteurs. Le corps du règlement se compose alors de **quatre chapitres, un par zone (U, AU, A et N)** et chacun d'entre eux est structuré en **deux sections** en cohérence avec les parties du code :

- SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section I se formalise systématiquement par un article **(Article 1)** qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions.

Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme).

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions.

Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

Au travers la lecture de l'article 1, se définit donc le projet, ce à quoi se destine chaque zone et chaque secteur. D'ailleurs l'article 1 de chaque zone précise : « *Pour rappel, les dispositions ci-dessous concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions*, les rénovations*, les restaurations*, les réhabilitations* et les changements de destination*. Pour les constructions à vocation d'activités ou installations nouvelles non énumérés ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-après qui s'en rapproche le plus* ».

La mixité sociale **(article 2),** quant à elle est abordée dans les secteurs à projets (zone AU) en vue de poursuivre les orientations du PADD ainsi que du Programme Local de l'Habitat. Il permet d'exprimer clairement des objectifs à l'échelle de chaque opération.

- SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 3).**

Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 4)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions.

Elle permet aussi d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 5)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces non imperméabilisés...

Cette section peut enfin permettre d'encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 6).**

Enfin, le règlement du PLU est complété d'une annexe contenant un lexique qui permet d'obtenir la définition de nombreux termes techniques repérés à l'aide d'un indice « * » dans le corps du règlement.

Dispositions applicables dans toutes les zones et dans tous les secteurs et sous-secteurs

ARTICLE 1 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Cet article précise qu'il n'existe pas sur le territoire d'interdiction de principe de reconstruction à l'identique. Le PLU tolère bien la reconstruction à l'identique sous conditions de sécurité et de prévention des biens et des personnes vis-à-vis des risques.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE D'INONDATION

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE INDUSTRIEL

Les dispositions applicables aux secteurs identifiés vis-à-vis du risque d'inondation du risque industriel et du risque de cavités ont d'ores et déjà été abordées et justifiées au chapitre précédent.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION, CONSERVATION OU RESTAURATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE REPERES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE 6 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE REPERES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151- 23 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions applicables aux éléments inventoriés dans le cadre de l'application des articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme ont d'ores et déjà été abordées et justifiées au chapitre précédent.

ARTICLE 7 LES MARGES DE RECUL LE LONG DE LA RD 910 et de l'A10

Idem article 6

ARTICLE 8 LES LOTISSEMENTS

Orientations du PADD :

- **Faciliter l'insertion paysagère des constructions**

Dans un souci d'aménagement qualitatif le projet prévoit que les règles du PLU s'appliquent à chaque lot dans les lotissements.

ARTICLE 9 LE STATIONNEMENT

Orientations du PADD :

- **Sécuriser les déplacements et promouvoir les déplacements doux**
- **Limiter l'artificialisation des sols,**

Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de «bon sens» s'appliquant à tout projet dans n'importe quelle zone.

La première consiste à ne pas encombrer l'espace public pour des raisons de sécurité, la seconde à alerter sur le besoin en stationnements qui doit être adapté à chaque projet.

Le règlement aborde également la question des stationnements vélos qu'il convient de rendre accessibles et d'insérer correctement sur le plan paysager.

ARTICLE 10 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Orientations du PADD :

- **Se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie,**

- **Poursuivre le projet de requalification de la traverse de « La Tricherie » ,**

Cet article a pour but de :

- prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone,

- assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès,

- intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates.

Il garantit ainsi à l'autorité compétente en matière d'urbanisme, la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisamment sécurisée quand bien même aucun article d'ordre public ne prévoit cette possibilité.

ARTICLE 11 RELATIF AUX RESEAUX

Les règles relatives aux réseaux sont des dispositions facultatives du règlement. Mais il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public au sein du code de l'urbanisme directement applicables en la matière ce qui justifie de recourir au règlement du PLU.

Le contenu de cet article est par ailleurs largement inspiré par des réglementations autres que celles d'urbanisme et des considérations techniques en vue de soutenir des objectifs durables de salubrité et d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques ou encore de prévention des risques naturels prévisibles, notamment d'inondation par ruissellement des eaux pluviales comme le prévoit l'article R151-49 du code de l'urbanisme.

Eau potable

Orientations du PADD :

- **Protéger et valoriser les ressources naturelles**

- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**

Le principe consiste à raccorder toutes les constructions ou installations qui par leur destination et usage nécessitent l'alimentation en eau potable, au réseau collectif. Le règlement ne fait donc pas mention de toutes les constructions.

Il exige par ailleurs que ces raccordements soient adaptés techniquement et suffisamment dimensionnés.

Enfin, il précise qu'en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau par l'intermédiaire de puits ou de forages pourra être tolérée mais rappelle que dans ce cas, il existe une réglementation spécifique stricte à respecter pour des raisons sanitaires.

Défense incendie

- **Prendre en compte les autres risques, les pollutions et les nuisances**

- **Intégrer le risque incendie de forêt à hauteur du Bois de Colombiers-Beaumont,**

Le règlement du PLU souligne que la défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente des caractéristiques suffisantes (c'est-à-dire conformes à la règlementation en vigueur) soit par un dispositif privé lequel devra lui aussi être conforme à la règlementation en vigueur. Le règlement consacre ainsi pour principe qu'aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée en cas d'insuffisance en termes de défense incendie.

Assainissement

- Eaux usées :

Orientations du PADD :

- **Privilégier les opérations d'ensemble dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif,**

- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**

Le règlement relaie des principes de base notamment le raccordement au réseau de collecte public des eaux usées lorsqu'il existe afin de réduire les risques de pollution diffuse de la ressource en eau.

Le raccordement au réseau collectif est donc obligatoire dans tous les secteurs desservis collectivement. Mais il est toutefois convenu de tolérer des dispositifs non collectifs pour les projets dans des secteurs non desservis collectivement sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur et qu'ils permettent le raccordement ultérieur au réseau. Cela ne concerne que quelques villages non

desservis collectivement où le comblement de dents creuses est toléré c'est à dire Pineau, Puy Gachet et Beaudiment.

- Eaux pluviales :

Orientations du PADD :

- **Se donner les moyens d'aménager de nouveaux dispositifs (des bassins, fossés...) pour améliorer la gestion des eaux pluviales,**

- **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations,**

En cohérence avec les orientations du PADD, le règlement consacre les principes de gestion des eaux pluviales à la parcelle d'une part et de recours privilégié à des techniques dites alternatives avec des dispositifs adaptés au contexte (parcellaire, nature des sols...) d'autre part.

Il convient de préciser que la loi sur l'eau encadre les obligations d'études préalables pour tout projet supérieur à un hectare mais qu'en dessous de ce seuil aucune étude n'est rendue obligatoire. Le règlement recourt donc à une orientation d'aménagement thématique relative à la gestion des eaux pluviales et la préservation des milieux aquatiques pour porter l'attention des aménageurs sur l'intérêt des études préalables en amont de tout projet et pour apporter des précisions sur les enjeux et les dispositifs possibles.

Le règlement prévoit néanmoins aussi des possibilités de dérogation pour s'adapter au contexte (contraintes de surfaces, de nature des sols, relief...) rappelant l'obligation, dans ce cas de figure, de respecter les réglementations en vigueur sous le contrôle de l'autorité compétente en matière de gestion des eaux usées.

- Télécommunications numériques

Orientations du PADD :

- **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,**

Le très haut débit constitue une infrastructure essentielle à l'inclusion sociale et à la compétitivité à même de créer des emplois. La qualité des réseaux de télécommunication est devenue un critère de choix pour l'arrivée de nouveaux habitants de plus en plus exigeants en la matière et l'implantation d'entreprises.

Le bourg de Beaumont devrait profiter des opérations de Montée en Débit qui ont été programmées dans le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de La Vienne. Ces secteurs ont été définis en fonction de critères d'éligibilité (nombre de ligne, affaiblissement et coût à la prise de l'opération).

Le règlement du PLU exige donc d'anticiper et de permettre à toutes les constructions un raccordement immédiat ou futur au très haut débit le tout en souterrain pour ne pas impacter les paysages et pour des raisons techniques.

- Les déchets ménagers

Orientations du PADD :

- **Continuer à adapter l'offre en équipements et services pour répondre aux besoins de la population et promouvoir le cadre de vie,**

Les établissements publics de coopération intercommunale doivent assurer la collecte et le traitement des déchets ménagers.

C'est Grand Poitiers Communauté urbaine qui assure la prévention, le tri, la collecte, le traitement et la valorisation. Au travers du PLU, il a surtout été mis l'accent sur l'obligation de prévoir des dispositifs pour gérer les déchets adaptés aux besoins des habitants notamment dans les futures opérations d'ensemble et de correctement les insérer pour ne pas impacter les paysages. Il s'agit là d'un objectif de salubrité et de préservation des paysages.

- Les réseaux divers

Orientations du PADD :

- **Faciliter l'insertion paysagère des constructions**

Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordements une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages

Dispositions applicables à chaque zone et à chaque secteur

CHAPITRE I : LA ZONE U

SECTION 1 – ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les secteurs Ua et Ub :

Orientations du PADD :

- **Affirmer le rôle de centralité du bourg de Beaumont et de « La Tricherie » en y conservant une mixité de fonctions complémentaires (habitat, commerces, services et équipements),**
- **Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et « La Tricherie » ,**
- **Consolider l'offre en commerces et services de proximité du bourg,**
- **Conforter la vocation commerciale, artisanale et de services de la traverse de « La Tricherie » ,**

Les secteurs Ua et Ub sont principalement résidentiels. Tous deux sont ainsi voués à de l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais aussi à des activités compatibles avec leur caractère résidentiel à savoir des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Ce choix découle de la volonté de ne pas poursuivre une logique de « zoning » qui pourrait aboutir à un gaspillage d'espace (impossibilité de maintenir des activités déjà en place) et à une dégradation de la qualité du cadre de vie. En effet, les activités de services comme les maisons d'assistantes maternelles, les professions libérales comme les cabinets médicaux, les architectes… sont complémentaires avec le résidentiel, ils ne génèrent que peu de contraintes car ils ne répondent pas en principe à des logiques commerciales (de desserte fonctionnelle, d'exposition…). Ils peuvent donc s'implanter au plus près des habitants. D'ailleurs avoir son emploi à proximité immédiate est même devenu aujourd'hui une préoccupation principale. Le projet consiste donc à se donner les moyens d'assurer un minimum de mixité des quartiers résidentiels que le PLU consacre et entend conforter via le classement en zone U.

Toutefois pour consacrer les centralités qu'incarnent le bourg ancien de Beaumont et « La Tricherie » et éviter de déséquilibrer le fonctionnement actuel du territoire, seul le secteur Ua peut accueillir des activités de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique à la différence du secteur Ub. Il s'agit de consacrer leur rôle polarisant pour les commerces et les services de proximité qui eux peuvent générer d'importants flux quotidiens. Pour précision seul le cinéma ne figure pas parmi les commerces et activités de services tolérés en Ua car il n'existe pas d'établissement de ce type sur le territoire actuellement, qu'aucun projet n'est à l'étude et qu'une telle activité nécessite d'être correctement intégrée car elle requiert beaucoup d'espace (notamment en termes de stationnements…).

Concernant les hébergements touristiques, il a été pris soin de les tolérer également dans le secteur Ub mais seulement par changement de destination en vue de permettre de réinvestir le bâti existant.

Il convient de souligner qu'au sein de ces secteurs sont également tolérés tous les équipements d'intérêt collectif et services publics. On y trouve d'ailleurs, la mairie, des salles associatives, l'église... Ces équipements participent à la qualité de vie et méritent souvent d'être au plus près des habitants.

Enfin, les activités tolérées dans ces secteurs doivent donc être compatibles avec leur caractère résidentiel. Le projet consiste donc à y interdire tous les travaux, toutes les installations et les activités qui pourraient nuire au cadre de vie (salubrité...) ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage comme les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs (qui de par les flux qu'ils génèrent et l'activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores...), les exploitations de carrières, certains dépôts...

Le secteur Uy :

Orientations du PADD :

- **Conforter les pôles d'équipements existants (administratifs et culturels, sportifs et de loisirs...),**

Il s'agit d'un secteur spécialisé dédié aux équipements publics et services d'intérêt collectif d'envergure. Le règlement consacre ainsi un secteur exclusif pour le complexe scolaire, le cimetière et pour le complexe sportif et y tolère tout type d'équipements, en réponse à des enjeux de fonctionnalité (besoin d'espace, de stationnements, source éventuelle de nuisances...) qui les rendent peu compatibles avec le résidentiel.

Les sous-secteurs Uei et Uec :

Orientations du PADD :

- **Affirmer la vocation économique de la zone historique de « La Tricherie » (industrie, stockage...),**
- **Permettre aux activités en place de perdurer et de se développer tout en prenant en compte les contraintes en présence (zone inondable, canalisation de gaz, Loi Barnier, zone résidentielle...),**
- **Garantir la fonctionnalité et bonne desserte du site (transport ferroviaire et routier, canalisation de gaz...),**
- **Conforter la vocation commerciale, artisanale et de services de la traverse de « La Tricherie » ,**

Il s'agit de secteurs spécialisés dédiés aux activités économiques présentes sur le territoire. en l'occurrence on distingue deux sous-secteurs : les entreprises du secteur de « La Tricherie » à dominante industrielle mais qui peuvent également accueillir des entrepôts, des commerces de gros et des bâtiments agricoles dont le fonctionnement nécessite des volumes imposants et des emprises importantes pour le stockage et pour leur desserte, et un secteur isolé crée pour tenir compte d'une activité de commerce de caravanes le long de la RD 910. Si le premier secteur Uei tolère de nouvelles constructions, le secteur Uec ne prévoit que des changements de destination et des extensions qu'il encadre. Le projet consiste à éviter que ce secteur en entrée de ville ne devienne une grande surface commerciale qui concurrencerait les services et commerces de proximité implantés dans le cœur du bourg et à « La Tricherie » en secteur Ua. Il s'agit néanmoins de permettre le réinvestissement des bâtiments en place (hangar) qui pourraient répondre aux besoins d'activités industrielles (ex : artisans du bâtiment) et servir pour des entrepôts ou encore du commerce de gros.

Le secteur Ux :

Orientations du PADD :

- **Poursuivre le projet de requalification de la traverse de « La Tricherie » et le passage en 2x3 voies de l'A10,**

Ce secteur est également spécialisé, il est dédié à l'autoroute A10 et toutes les installations et travaux liés à cette infrastructure routière notamment pour son passage en 2x3 voies (tolérant ainsi l'installation de protections acoustiques, des bassins de rétention d'eau...).

SECTION 1 – ARTICLE 2 MIXITE SOCIALE

Cet article n'est pas développé pour la zone U et ses secteurs résidentiels au sein desquels ne sont pas prévus de projets d'habitat d'envergure ou précis et où chaque projet peut prévoir du logement social.

SECTION 2 – ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Orientations du PADD :

- **Faciliter l'insertion paysagère des constructions,**
- **Respecter les caractéristiques morphologiques des tissus urbains notamment des tissus anciens,**

Il convient de souligner que le secteur Ux de l'autoroute A10 n'est pas soumis aux normes ci-dessous compte tenu de la particularité de l'ouvrage en question.

Hauteur

Conformément au PADD, il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions pour ne pas mettre en péril l'équilibre actuel des grands paysages et faciliter l'insertion paysagère des constructions. A cette fin, sur le territoire, la hauteur doit être pensée en fonction du relief tout en prenant en compte l'objectif de densification qui implique de pouvoir penser la construction verticalement. Le PLU ne fixe donc pas d'objectif chiffré qui ne serait pas adapté au contexte communal mais il fixe un objectif de qualité c'est-à-dire d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants. Cela signifie que dans toute la zone U

et ses secteurs, Ua, Ub et Uy, il faudra prendre en compte l'environnement bâti, le relief, les co-visibilités avec les éléments identitaires comme le bourg ancien, la vallée du Clain et que la hauteur pourra donc variée en fonction de chaque site et de chaque projet dès lors qu'elle ne perturbera pas l'harmonie des lieux.

Pour le secteur Ue dédié aux activités économiques, le règlement apporte quelques précisions. Tout d'abord dans le secteur Uei autour de la coopérative, le règlement fixe une hauteur maximale calée sur celle des bâtiments existants les plus hauts (hors éléments techniques). Il faut dire que l'actuelle coopérative est très haute et que le projet ne prévoit pas de tolérer des bâtiments de plus grande taille sous peine d'impacter davantage les percées sur la vallée. Quant aux sous-secteurs Uei* et Uec, tous deux au premier plan depuis la RD 910, le règlement définit une norme de hauteur précise à 6.50 mètres à l'égout du toit (relativement proche des hauteurs des constructions environnantes) visant à éviter que les futures constructions n'impactent trop l'image de la traverse de Beaumont et referme l'espace.

Attention, ces normes de hauteurs ne s'appliquent pas pour les installations et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...) qui peuvent y déroger pour des raisons techniques.

Emprise au sol

Compte tenu des enjeux de densification, elle n'est réglementée que dans le secteur Uec (actuel commerce de caravanes) en vue d'encadrer ce site d'activité qui est en léger retrait de « La Tricherie » et en entrée de ville. Il s'agit de prendre des précautions pour qu'il puisse se développer sans pour autant concurrencer les centralités et perturber l'entrée de ville. Ne sont tolérées que des extensions limitées des bâtiments existants, à savoir 20% d'emprise au sol supplémentaire.

Implantation

Pour rappel, là encore le règlement ne définit pas de norme pour les installations et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...) au sein de la zone U. Il s'agit de ne pas entraver l'implantation de ce type d'équipements ou installations qui répondent avant tout à des contraintes techniques.

Concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et de l'emprise publique, dans les secteurs Ua, Ub Et Uy le règlement mise là encore sur une implantation en harmonie avec le tissu environnant ne fixant pas de règle chiffrée mais renvoyant à une orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines. Cette dernière énumère tous les facteurs à prendre en compte pour correctement implanter les futures constructions et illustre les différentes implantations, leurs atouts et leurs inconvénients... Concernant le secteur Ue en revanche, compte tenu de la sensibilité du secteur de « La Tricherie » et des abords de la RD 910 en général, elle fixe des normes de retrait obligatoire de 10, 30 et 75 mètres en fonction de chaque site, chacun présentant une sensibilité différente : Le secteur Uei correspond au site de la papeterie et marque l'entrée de ville depuis Poitiers, le projet consiste à se caler dans l'alignement du bâtiment existant c'est-à-dire à 30 mètre minimum de la RD 910, le secteur Uei* quant à lui correspond à une enclave urbaine en plein cœur de la traverse où le retrait n'est limité qu'à 10 mètres minimum et le secteur Uec enfin, isolé du reste du tissu urbain, le long de la RD 910 est soumis aux dispositions de la loi Barnier soit un retrait minimum de 75 mètres.

Quant à l'implantation en limite séparative, dans une logique de densification, la continuité bâtie est désormais systématiquement autorisée.

Néanmoins, le retrait est toléré, il est libre dans le secteur Ua où le tissu est particulièrement compact et de 3 mètres dans le secteur Ub. Il s'agit d'un secteur où le tissu est majoritairement discontinu et qui n'est pas desservi intégralement par l'assainissement collectif. Dès lors, en vue de conserver une certaine cohérence vis à vis de l'existant en termes de forme urbaine et de tenir compte des ombres portées particulièrement importantes pour le résidentiel ou encore en intégrant que les arrières des terrains doivent être accessibles aux véhicules car ils peuvent contenir les systèmes d'assainissement autonomes, la collectivité a souhaité conserver un retrait minimum de 3 mètres. Toutefois, le projet prévoit bien des dérogations pour les petites annexes, les piscines, pour l'isolation par l'extérieur... pour lesquels de telles obligations de retrait peuvent constituer un obstacle. Pour les piscines, il est par ailleurs précisé que leur bassin ne sera pas autorisé en limite séparative pour ne pas altérer les murs de clôture voisins.

En outre, l'implantation des constructions au sein du secteur Uy est également libre puisqu'il s'agit d'équipements dont la maîtrise est communale, que les élus auront à cœur de valoriser tout en intégrant un certain nombre de contraintes (secteur ABF, accessibilité...) déjà existantes.

Pour le secteur Ue, là encore le principe est l'implantation libre sauf le long des limites des secteurs Ua et Ub adjacents. Dans ce cas pour les bâtiments les plus imposants (de plus de 3 mètres de hauteur mesurée à l'égout du toit) il sera exigé un retrait minimum de 5 mètres de la limite séparative en vue d'éviter les troubles de voisinage avec les quartiers résidentiels.

SECTION 2 – ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Orientations du PADD :

- **Faciliter l'insertion paysagère des constructions : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5ème façade) notamment dans la zone économique de « La Tricherie » ainsi que sur les coteaux objets de points de vue remarquables...**
- **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,**

Le premier point aborder dans cet article rappelle un objectif d'insertion en harmonie le paysage naturel ou urbain de chaque future construction. Il faut donc s'intéresser au site avant de construire.

Parmi les facteurs essentiels à bien appréhender sur le territoire, il convient d'insister sur le relief qui est très prononcé notamment sur les coteaux où se déploie le bourg. Le règlement invite ainsi à limiter tous les mouvements de terrains qui peuvent altérer les paysages, perturber l'écoulement naturel des eaux et générer des risques pour la stabilité des sols...en s'adaptant au mieux à la pente comme le faisait les constructions d'autrefois.

En outre, sensible à la qualité du bâti ancien, les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation des constructions traditionnelles. Le règlement renvoie aussi sur ce point à une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel qui compte de nombreuses recommandations afin de guider les porteurs de projets de rénovations ou extensions d'habitations traditionnelles.

Pour les constructions d'habitations neuves, les règles de cet article visent aussi à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel (forme des ouvertures, toitures, aspect de la façade) sans pour autant rentrer dans les détails. Il s'agit d'instaurer des « garde-fous ». Dès lors, les projets faisant référence à des architectures typiques d'autres régions (maison basque, airial...), ne respectant pas du tout le style traditionnel en termes de toitures (notamment les pentes de toits ou les couleurs de tuiles incongrues à l'exemple du bleu ou du rouge), d'enduits sans rapport avec la teinte des pierres locales ou de menuiseries de couleurs violentes et non présentes localement sont par principe interdits.

Pour autant le règlement ne va pas à l'encontre des projets contemporains ou bioclimatiques. Il s'agit donc de laisser part à la création architecturale et aux projets favorables à la transition énergétique (économe, autonome...) dès lors que cela ne perturbe pas, là encore, l'harmonie des lieux. Ce type de projets fait donc l'objet d'une règle particulière à la fois pour l'existant et les constructions neuves.

De même, pour les dispositifs d'énergies renouvelables, le règlement ne les interdit pas, il attire simplement l'attention des constructeurs sur leur implantation via une orientation d'aménagement thématique relative au défi énergétique.

Concernant les constructions dans le secteur Ut (hébergements), le règlement fixe des règles qui devraient permettre de garantir leur insertion paysagère comme une volumétrie simple, un traitement de toutes les façades (toit compris) homogène et de qualité, et un aspect sobre...

Le règlement comporte enfin un paragraphe sur les clôtures dans lequel il exige un traitement soigné et renvoie à l'orientation d'aménagement thématique consacrée aux clôtures ; il s'agit en effet d'un sujet sensible pour garantir la qualité des paysages et des ambiances urbaines. Le règlement porte l'accent sur ce point et interdit par ailleurs expressément le recours à des matériaux précaires ou encore l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (à l'image du mur en parpaing brut qui peut fortement altérer la perception d'un quartier).

Il fixe en outre une hauteur maximale de principe (1.60 mètres dans les secteurs Ua et Ub et 2 mètres dans le secteur Ue) pour ne pas imperméabiliser l'espace urbain et réduire l'impact des clôtures. Pour préserver l'intimité des terrasses notamment, il convient néanmoins de tolérer des murs de plus grande hauteur en prolongeant des murs existants ou en montant à 2 mètres de haut sur 6 mètres de largeur la clôture.

Enfin, il impose la haie au contact des terrains non bâtis classés en zone naturelle ou agricole en vue de créer des filtres paysagers atténuant l'effet d'intrusion brutale des constructions dans l'espace agricole ouvert notamment et jouant le rôle de filtrage et ralentissement des eaux de ruissellement ou encore de pare-vent et de protection... Il convient d'ailleurs de souligner que cette disposition se retrouve dans toutes les zones et secteurs du présent PLU, le territoire étant drainé de nombreuses haies qui participent à la fois à son fonctionnement écologique et à la qualité de ses paysages.

SECTION 2 – ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Orientations du PADD :

- **Favoriser la diversité et la richesse naturelle au plus près des habitants, notamment en préservant des parcs arborés, des jardins (vergers, potagers...) présents au cœur de bourg ou en valorisant un environnement vert dans les nouvelles opérations d'aménagement.**
- **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations,**
- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
- **Soutenir les projets « d'habitat bioclimatique » (constructions, réhabilitations, rénovations).**

Pour commencer, le règlement fixe un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées dans le secteur Ub (30% de l'unité foncière) et Ue (10%) avec pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion de nouveaux projets de constructions, d'autant que ces secteurs sont d'ores et déjà très urbanisés. Il est donc indispensable de conserver des surfaces à priori d'espaces verts enherbés ou plantés à la fois pour végétaliser et ainsi préserver une certaine qualité paysagère et l'ambiance végétale au sein des quartiers, pour collecter, voire infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou encore pour traiter les eaux usées puisque pour rappel, à Beaumont, une partie du secteur Ub n'est pas desservie par l'assainissement collectif ce qui nécessite un minimum de surface libre sur la parcelle pour réaliser des dispositifs autonomes. Le secteur Ua d'une morphologie beaucoup plus compacte et aux enjeux de développement urbain moindres n'est pas concerné.

Il est pris soin par ailleurs, de préciser que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétalisé) ce qui induit qu'il n'y aura pas de délaissé au sein des futures opérations et que les arbres existants devront être préservés autant que possible. De nouvelles plantations sont également imposées notamment en accompagnement des aires de stationnements au sein desquelles les plantations devront être réfléchies pour apporter une plus-value environnementale (limitation du ruissellement des eaux, ombres, biodiversité...) et paysagère (insertion) aux projets.

Le règlement aborde également la question des dépôts, dont l'impact paysager devra être limité autant que possible via leur implantation privilégiée à l'arrière des constructions et des plantations à leurs abords jouant le rôle d'écran paysager.

Pour ces dernières, le règlement renvoie à l'orientation d'aménagement thématique relative aux plantations (haies, arbres, fleurs) qui conseille et contient un panel d'espèces et d'essences locales.

SECTION 2 – ARTICLE 6 LE STATIONNEMENT

Orientations du PADD :

- **Limiter l'artificialisation des sols,**
- **Promouvoir les déplacements doux**
- **Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir le bâti existant dans les zones urbaines comme dans les villages et les hameaux.**

Dans le prolongement de l'article 10 applicable dans toutes les zones, le règlement fixe au sein de l'article 6 de la zone U, des obligations quantitatives pour le secteur Ub. En effet, compte tenu de la compacité du tissu du cœur du bourg de Beaumont et de la traversée de « La Tricherie » et pour éviter de faire obstacle à toute opération de réinvestissement urbain, il n'est pas fixé de place de stationnement minimum dans le secteur Ua.

Ainsi, uniquement en Ub, au regard du taux de motorisation des foyers et de leur forte mobilité, il est exigé un minimum de deux places par nouveau logement en opération individuelle.

La norme s'adapte dans le cadre de groupement d'habitation (en lotissement ou collectif) en fonction de la taille des logements pour ne pas surévaluer le nombre de places et réduire la place de la voiture au sein de ces opérations.

En cas de réalisation d'établissements de résidences autonomie, maisons de retraite ou encore d'hébergement hôtelier, le règlement prévoit également un nombre de places de stationnement minimum dans un souci de fonctionnalité.

Le règlement prend en compte également la proximité de la gare et présente des dispositions relatives au stationnement visiteur et au stationnement vélo. Le tout doit participer à réduire la place de la voiture et promouvoir davantage les déplacements doux (piétons et cycles) et alternatifs (transports collectifs)

Pour ne pas entraver des projets éventuels de réhabilitation en Ub, il est bien précisé qu'il faudra prendre en compte les droits acquis dans le calcul des places et que ces obligations pourront éventuellement être levées en cas de risque de dénaturation d'un édifice patrimonial ou d'intérêt architectural.

CHAPITRE II : LA ZONE AU

SECTION 1 – ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le secteur 1AUh :

Orientations du PADD :

- **Se donner les moyens d'accueillir près de 210 nouveaux habitants sur le territoire de Beaumont à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de la population en place via la production d'environ 10 logements par an.**
- **Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et « La Tricherie »,**
- **Asseoir la continuité urbaine entre le bourg ancien et « La Tricherie » et de manière générale privilégier le développement résidentiel sur les secteurs les moins éloignés des équipements,**

Le secteur 1AUh est voué au développement résidentiel mais il peut néanmoins comme le secteur Ub présenter de la mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel en accueillant des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'image de maisons d'assistantes maternelles ou encore de professions libérales compatibles avec le caractère résidentiel dominant de ce secteur.

Ils peuvent également accueillir des services publics et équipements d'intérêt collectif participant à valoriser le cadre de vie. Toutefois ils ne rentrent pas en concurrence avec le secteur 1AUy expressément dédié aux extensions ou aux nouvelles constructions d'équipement.

Le règlement renvoie d'ailleurs aux orientations d'aménagement et de programmation de secteur lesquels fixent des objectifs en termes de production de logements notamment.

Le secteur 1AUy :

Orientations du PADD :

- **Conforter les pôles d'équipements existants (administratifs et culturels, sportifs et de loisirs...),**
- **Anticiper sur les besoins d'extension des ateliers municipaux et assurer leurs fonctionnalité et accessibilité,**

Il s'agit d'un secteur de développement urbain spécialisé, dédié aux équipements publics et services d'intérêt collectif. Le règlement consacre ainsi un secteur exclusif entre l'actuel cimetière et l'atelier municipal. La commune nouvelle envisage ainsi de regrouper ses ateliers techniques (celui de Beaumont et celui de Saint-Cyr) sur le site des ateliers de Beaumont ce qui nécessite de nouvelles emprises. De même, elle se projette et compte réserver une partie de ce secteur à l'extension du cimetière qui servira à la commune nouvelle. Cette réserve a ainsi bien vocation à permettre de répondre aux besoins de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr.

Le secteur 1AUe :

Orientations du PADD :

- **Permettre aux activités en place de perdurer et de se développer tout en prenant en compte les contraintes en présence (zone inondable, canalisation de gaz, Loi Barnier, zone résidentielle...),**

- **Encadrer les projets d'extension le long de la RD 910 pour garantir des aménagements de qualité contribuant à la valorisation de l'entrée de ville.**

Il s'agit d'un secteur dédié au développement des activités économiques déjà en place sur le secteur de « La Tricherie » c'est à dire des activités industrielles, des entrepôts, des commerces de gros et même des bâtiments agricoles comme dans le secteur Ue. Ce secteur 1AUe s'inscrit d'ailleurs géographiquement bien dans le prolongement du secteur Ue avec lequel il forme un ensemble d'un seul tenant.

SECTION 1 – ARTICLE 2 MIXITE SOCIALE

Cet article concerne uniquement le secteur 1AUh dédié au développement résidentiel.

Orientations du PADD :

- **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 d'habitat.**

Le règlement rappelle que toutes les futures opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront par principe participer à satisfaire l'effort de mixité via la production de logements sociaux. Sont visées spécifiquement de grandes opérations car les petites risquent davantage de ne pas éveiller l'intérêt des bailleurs sociaux. De plus, le règlement renvoie aux OAP de secteurs qui fixent des objectifs de production et de diversification de logements sur le site au nord du bourg proche de l'école et du bourg ancien et celui des Marteaux, proches des commerces et des transports collectifs.

SECTION 2 – ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Orientations du PADD :

- **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…**
- **Permettre aux activités en place de perdurer et de se développer tout en prenant en compte les contraintes en présence (zone inondable, canalisation de gaz, Loi Barnier, zone résidentielle...).**
- **Encadrer les projets d'extension le long de la RD 910 pour garantir des aménagements de qualité contribuant à la valorisation de l'entrée de ville.**

Conformément au PADD, il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions pour ne pas mettre en péril l'équilibre actuel paysager.

Hauteur

Le PLU ne fixe donc pas d'objectif chiffré qui ne serait pas adapté au contexte mais il fixe un objectif de qualité c'est-à-dire d'assurer l'insertion des futures constructions à leur environnement urbain ou naturel. Cela signifie qu'il faut prendre en compte le relief, les co-visibilités avec les éléments identitaires comme les coteaux, le bourg ancien, la vallée du Clain ou encore les constructions dans le voisinage et que la hauteur pourra donc être adaptée en fonction de chaque site et de chaque projet dès lors que la future construction ne perturbera pas l'harmonie des lieux. En outre, il renvoie aux OAP de secteur lesquels précisent en fonction de chaque site, la volumétrie attendue.

Implantation

Pour rappel, le règlement ne définit pas de norme pour les constructions et installations relatives aux réseaux (eau, télécommunication) au sein de la zone 1AU comme de la zone U. Il s'agit d'adapter l'implantation de ce type d'équipements ou installations qui répondent avant tout à des contraintes techniques.

Concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, dans le secteur 1AUh, le règlement ne fixe pas de norme chiffrée. Il renvoie à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines et invite les aménageurs à prendre en compte plusieurs facteurs clefs : le contexte paysager, l'objectif d'économie des sols, les ombres portées, la sécurité et les performances énergétiques. Il s'agit là de travailler sur la composition urbaine dans chaque future opération comme le prévoit les OAP en s'adaptant au mieux à chaque site et à chaque projet.

En revanche, dans le secteur 1AUe en vue de préserver la qualité de l'entrée de ville, le retrait de 30 mètres de l'axe de la RD 910, c'est-à-dire l'implantation dans l'alignement d u bâtiment actuel de la papeterie et des constructions adjacentes, est exigé. Cette bande devrait recevoir un traitement paysager (plantations jouant le rôle de filtre paysager, gestion des eaux...).

Quant à l'implantation en limite séparative, elle est libre dans tous les secteurs dès lors que les différents facteurs, d'optimisation des sols, de courtoisie solaire, de performance énergétique et de sécurité sont bien pris en compte.

SECTION 2 – ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Orientations du PADD :

- **Respecter les caractéristiques morphologiques des tissus urbains,**
- **Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions…**

Le règlement fixe toujours des règles qualitatives dans la poursuite d'un objectif de composition en harmonie avec l'environnement de chaque site afin de préserver l'équilibre des paysages locaux. Pour le secteur 1AUh, il reprend donc les mêmes dispositions que celles des secteurs Ua, Ub et Ue pour les constructions neuves et pour les clôtures.

Toutefois il vient préciser que les aménagements devront impérativement présenter une cohérence d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement de secteur. Il rappelle ainsi que « par principe, l'aménagement de chaque secteur 1AUh doit donner lieu à une opération d'ensemble. Celle-ci peut être réalisée en plusieurs phases si chacune ne compromet pas la cohérence du projet d'ensemble et demeure compatible avec l'OAP de secteur ». En effet, les secteurs 1AUh présentent de petites surfaces, ils ne peuvent donner lieu à des opérations successives indépendantes les unes des autres au risque de présenter des incohérences urbaines et paysagères, des dysfonctionnements notamment en termes de déplacements ou encore de générer des couts importants pour les réseaux. **Les opérations individuelles (hors opération d'ensemble) ne sont donc pas tolérées au sein des secteurs 1AUh.** Les opérations d'ensemble quant à elle peuvent être scindées par phase ou tranches dès lors que les OAP sont respectées.

SECTION 2 – ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Orientations du PADD :

- **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations,**
- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
- **Soutenir les projets « d'habitat bioclimatique » (constructions, réhabilitations, rénovations).**

Le règlement fixe un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées dans le secteur 1AUh (20% de l'unité foncière de chaque opération d'ensemble) avec pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols et de faciliter la collecte et le traitement des eaux. Ce pourcentage passe à 30% en secteurs 1AUy et 1AUe (pour chaque opération) dont les enjeux de traitement des eaux sont particulièrement importants.

Les règles relatives aux plantations sont les mêmes que celles de la zone U.

SECTION 2 – ARTICLE 6 LE STATIONNEMENT

Orientations du PADD :

- **Limiter l'artificialisation des sols,**
- **Promouvoir les déplacements doux**
- **Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir le bâti existant dans les zones urbaines comme dans les villages et les hameaux.**

Les règles sont les mêmes que celles de la zone U.

CHAPITRE III : LA ZONE A

SECTION 1 – ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La zone A :

Orientations du PADD :

- **Limiter la consommation des espaces agricoles,**
- **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 comme la vente directe ou le tourisme à la ferme...**
- **Eviter la densification aux abords des secteurs de présomption de risque cavité.**

La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée à l'activité agricole. Il s'agit ainsi d'une part de garantir une pérennisation de l'activité en préservant les terres agricoles et d'encourager une dynamisation économique des exploitations d'autre part.

Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers...) y sont interdites.

Le principe est donc l'inconstructibilité. L'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle et se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11 et suivants.

L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans une logique de logement de fonction et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... le projet visant toujours à préserver la destination de la zone (qui n'est pas vouée au développement résidentiel).

Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois :

- des changements de destination qui permettent d'entretenir l'intérêt de certains anciens bâtiments agricoles,
- des projets de diversification que les exploitants agricoles peuvent entreprendre dans le prolongement de leur activité comme la vente de produit de la ferme ou les activités de tourisme vert (camping, gîte, ferme pédagogique...) sur leur site d'exploitation,
- des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole sous réserve qu'elles soient cadrées.

Pour rappel, le présent projet ne comprend pas de STECAL.

A noter que parmi les activités tolérées dans la zone, se trouvent les centres équestres, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et ne compromettent pas les autres activités agricoles.

Le règlement tolère également les unités d'énergie biomasse dès lors qu'elles sont dans le prolongement d'une activité agricole en place et à bases de ressources locales (la règlementation en vigueur doit prévoir un quota minimum).

Pour précision, y sont également autorisés les dispositifs d'assainissement pour les habitations sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

Le secteur Ap :

Orientations du PADD :

- **Préserver les points de vue identitaires comme ceux sur le bourg ancien de Beaumont, sur la vallée du Clain, le massif de la Moulière ou encore l'agglomération de Poitiers,**
- **Conserver les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage,**
- **Protéger les vignes ponctuant le territoire,**

Le secteur Ap est particulièrement contraint car il s'agit de terrains présentant une forte sensibilité paysagère ou une valeur agronomique reconnue. Il correspond donc à un secteur strictement inconstructible.

Il vise à lutter contre le mitage même agricole pour épargner de toute construction les cônes de vue remarquables et les coupures d'urbanisation structurantes ainsi que les terrains en AOC Haut Poitou.

Dès lors, y sont expressément interdits toutes les constructions et toutes les activités et aménagements qui seraient susceptibles d'impacter les paysages ou d'altérer les terrains à savoir les habitations bien entendu ainsi que les carrières, les parcs

photovoltaïques, les parcs éoliens, les aires de stationnement ou encore les aires d'accueil des gens du voyage.

En outre, exceptionnellement, des travaux et installations peuvent y être autorisés sous conditions. Par exemple les installations nécessaires à l'irrigation des terres et les installations techniques des administrations publiques et assimilées (réseaux...) dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages notamment.

SECTION 1 – ARTICLE 2 MIXITE SOCIALE

Cet article n'est pas développé au sein de la zone A dont la vocation n'est pas résidentielle.

SECTION 2 – ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Orientations du PADD :

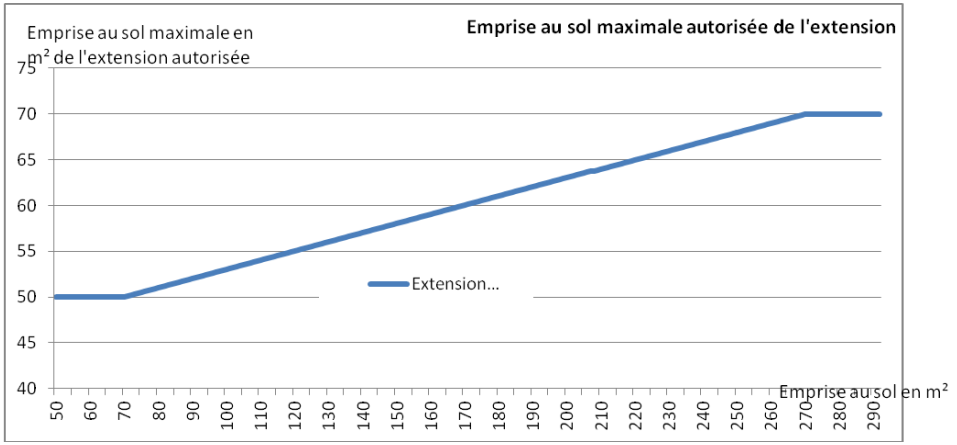
- **Maintenir les grands équilibres paysagers**
- **Conserver la qualité des édifices remarquables tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux) sous réserve d'utiliser des matériaux qualitatifs respectueux du patrimoine et des intentions architecturales d'origine,**
- **Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions…**

Emprise au sol

Pour rappel, le territoire compte de nombreux écarts anciens, hameaux agricoles ainsi que des constructions pavillonnaires isolées ou diffuses (le long des voies). Ces entités qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classées en zone A ou N selon la nature des espaces au coeur desquels elles s'implantent. Le projet consiste toutefois à tenir compte de ces habitations afin d'éviter leur abandon en leur autorisant une certaine évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux...

Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire ou encore d'un garage et une piscine mais il cadre cette constructibilité en termes d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation. Les annexes ne pourront ainsi s'implanter à plus de 25 mètres de la construction principale pour éviter les effets de mitage.

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation, le règlement fixe une règle recherchant une certaine équité pour tous, sans pour autant remettre en cause la destination de la zone. Les extensions sont donc limitées dans la logique de l'abaque illustratif ci-contre qui détermine au final un plafond de 70 mètres d'extension (en emprise) pour les plus grandes habitations existantes. Il s'agit d'une règle qui s'adapte à chaque habitation.



Quant aux annexes, la règle cale un plafond de 40m² d'emprise au sol ce qui permet de réaliser un garage, une dépendance sans menacer la vocation de la zone.

Hauteur

Comme dans les autres zones, l'attention est portée sur la préservation des grands équilibres paysagers et l'insertion des constructions. A cette fin, le règlement fixe des hauteurs maximales pour les bâtiments agricoles comme pour les habitations existantes (ou éventuellement pour des futures constructions à usage d'habitation pour des exploitants agricoles...).

Pour les constructions à usage agricole, il est fixé une hauteur maximum de 10 mètres à l'égout du toit prenant ainsi en compte les besoins de l'activité qui est principalement céréalière localement et peut nécessiter de la hauteur.

La hauteur des constructions d'habitation quant à elle est limitée à 6,50 mètres sur l'ensemble de la zone A comme sur la zone N pour tenir compte de certains constructions isolées pour lesquelles il serait impossible de se référer à la hauteur des bâtiments avoisinants comme dans la zone U.

Le règlement définit également des règles alternatives mais en vue d'apporter un peu de souplesse et toujours dans un souci de cohérence et d'harmonie paysagère pour des changements de destination de constructions plus hautes, pour s'aligner sur une construction voisine et pour l'extension d'habitations dont la hauteur à l'égout serait au dessus de 6.50 mètres. Cela concerne notamment d'anciennes constructions souvent d'intérêt patrimonial.

Implantation

Les implantations sont réglementées soit dans une logique de fonctionnalité et de sécurité soit dans une logique de cohérence urbaine comme pour les autres zones.

Ainsi pour des soucis de fonctionnalité et de sécurité routière, l'alignement n'est pas toléré pour les nouvelles constructions agricoles, à la différence des constructions d'habitation qui elles devront s'implanter dans un souci d'insertion, en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols, de courtoisie solaire et de performance énergétique. L'alignement sera donc toléré et pourra même s'imposer en fonction de la configuration des lieux.

Seules les extensions de bâtiments agricoles déjà implantés à l'alignement des voies et emprises publiques pourraient s'envisager pour tenir compte de l'existant et ne pas entraver l'activité agricole sous réserve néanmoins de ne pas générer de gène pour la sécurité routière comme le précise le règlement.

Pour les bâtiments agricoles, le règlement fixe par ailleurs des retraits obligatoires pour des raisons sécuritaires et paysagères de 10 mètres des limites des voies départementales et de 5 mètres le long des autres voies et des chemins communaux.

Concernant les limites séparatives, pour les constructions à usage agricole, le retrait est obligatoire pour des questions de fonctionnalité (entretien et circulation autour du bâtiment) et de prévention des conflits de voisinage.

En revanche, le règlement est encore une fois plus souple pour les constructions à usage d'habitation où il tolère la continuité (logique de densification...) où le retrait minimum de 3 mètres. Il s'agit alors de laisser un espace suffisant pour accéder au fond de parcelle qui peuvent contenir les dispositifs d'assainissement non collectif.

Là encore il existe toutefois quelques règles alternatives pour tenir compte de la configuration de chaque site, par exemple de l'implantation des constructions existantes à moins de 3 mètres, de la présence d'un élément de patrimoine (muret, arbre...) repéré au plan de zonage ainsi que pour les petites annexes qui pourront comme les piscines s'implanter à un minimum de 1.50 mètres ce qui permet d'optimiser de l'espace.

Quant aux annexes il faut retenir qu'elles ne pourront s'implanter à plus de 25 mètres de la construction principale pour éviter les effets de mitage et là encore encourager à optimiser l'espace en préservant les zones agricoles et naturelles.

Section 2 – Article 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article est exactement le même que celui de la zone U à une exception près, il comporte un paragraphe sur les bâtiments agricoles à la place des bâtiments d'activité. Les orientations du PADD poursuivies sont les mêmes.

Pour ces derniers, il comprend des normes de « bon sens » invitant les porteurs de projet à la plus grande précaution en termes de volumétrie et d'aspect. Le règlement impose pour les couvertures qu'elles soient de ton naturel s'il s'agit de tuile (interdiction des tuiles colorées) ou de tons sombres dans les autres cas, en évitant tout ce qui est d'aspect brillant qui pourrait perturber la lisibilité du territoire. Il en est de même pour les couleurs des façades. Il faut que les bâtiments agricoles se fassent le plus discrets possible dans leur environnement.

Il contient aussi le même paragraphe que celui de la zone U pour les clôtures.

SECTION 2 – ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Orientations du PADD :

- **Maintenir et renforcer la trame de haies,**
- **Soutenir les projets « d'habitat bioclimatique » (constructions, réhabilitations, rénovations)** en levant certaines contraintes d'implantations, en tolérant le recours aux énergies renouvelables sous réserve que les dispositifs s'insèrent à leur environnement et ne génèrent pas de nuisances.

Le règlement comporte un paragraphe sur les haies dans lequel il rappelle qu'il faut qu'elles soient composées de trois essences distincts minimum adaptés au substrat local et renvoie à l'OAP relative aux plantations.

SECTION 2 – ARTICLE 6 LE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle quantitative dans la zone A où s'appliquent néanmoins les dispositions définies dans l'article 9 du titre I relatif aux dispositions applicables dans toutes les zones.

CHAPITRE IV : LA ZONE N

SECTION 1 – ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La zone N :

Orientations du PADD :

- **Assurer la protection et la remise en état du massif de Beaumont et de la Vallée du Clain** en tant qu'armature de la trame verte et bleue locale et ne pas accentuer les effets de rupture engendrés par l'urbanisation et les infrastructures en place (A10, RD910, voie ferrée).
- **Garantir la conservation des corridors écologiques en « pas japonais »** (secteurs de cavités, espace bocager, jardins...),
- **Favoriser la diversité et la richesse naturelle au plus près des habitants,** notamment en préservant des parcs arborés, des jardins (vergers, potagers...) présents au cœur de bourg ou en valorisant un environnement vert dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- **Préserver les zones humides et prendre en compte la carte de pré-localisation des zones humides du SAGE du Clain en cours d'élaboration,**
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines (avérées ou suspectées) dans les choix de développement de l'urbanisation,**
- **Eviter la densification aux abords des secteurs de présomption de risque cavité.**
- **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,**
- **Encourager le déploiement des activités liées aux loisirs, au tourisme et à l'hébergement touristique,**

La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindres voire nulles. **Le principe est l'inconstructibilité.**

Le PLU a ainsi vocation à préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore tous les milieux sensibles (comme les zones humides, les zones de bocage...) au travers un zonage N.

Il convient de souligner qu'au-delà de leurs intérêts et sensibilités écologiques, ces continuités et ces milieux naturels revêtent également un grand intérêt paysager. Le massif de Beaumont, les vallées du Clain et de La Pallu, la dentelle de bois sur les coteaux, les espaces bocagers... sont des repères paysagers structurants.

Y sont ainsi expressément interdits pour des raisons environnementales et paysagères :

- L'exploitation de carrières,
- Les parcs photovoltaïques,
- Les parcs éoliens,
- Les aires d'accueil des gens du voyage,
- Les dépôts et le stationnement permanent de caravanes ou de résidence mobile de loisirs,

- Les campings,
- Les HLL,

Le règlement autorise néanmoins sous conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ni à la qualité des paysages :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux...)
- Les aires de stationnement ouvertes au public pour gérer l'accueil de public et/ou mettre en valeur les sites naturels,
- Les dispositifs d'assainissement collectif pour les habitations et les activités autorisées dans la zone,
- Certains travaux comme ceux nécessaires à la restauration des milieux naturels, ou encore les travaux liés aux infrastructures routières et ferroviaires,
- L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse...) via des changements de destination en logement et hébergement touristique.
- Les extensions des constructions d'habitation
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière de moins de 50m²

Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et d'habitations éparpillées sur le territoire de tolérer les extensions et les annexes pour que ces constructions d'habitation ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenues et valorisées.

Les règles sont alors les mêmes que celles de la zone A.

Le secteur Ny :

Orientations du PADD :

- **Continuer à adapter l'offre en équipements et services pour répondre aux besoins de la population et promouvoir le cadre de vie,**
- **Conforter les pôles d'équipements existants (administratifs et culturels, sportifs et de loisirs...),**

Il s'agit d'un secteur naturel spécialisé. Il concerne le complexe sportif (terrains de tennis, terrain de football...) implanté dans la vallée du Clain ainsi que l'aire de jeux en plein cœur de bourg à hauteur de la Quarantinière. Par définition, ce secteur est avant tout naturel ce qui signifie qu'il n'est pas voué à être urbanisé. Le principe demeure l'inconstructibilité d'autant qu'il ne compte aucune habitation existante. Sont seuls tolérés au final, les équipements sportifs et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de respecter les dispositions de la section 2 (emprise, hauteur limitée...)

Le secteur Nd :

Orientations du PADD :

- **Apporter des conditions favorables au maintien et à l'implantation de nouvelles entreprises,**

Le projet prévoit un STECAL pour tenir compte d'une activité de dépôt, tri et commercialisation de matériaux issus d'exploitation de carrières proches. Cette activité est actuellement implantée sur le territoire de Beaumont, au droit d'une ancienne carrière.

Le règlement du secteur Nd y autorise UNIQUEMENT les bâtiments de moins de 50m² démontables nécessaires à une activité de commerce de gros liée à la commercialisation de matériaux (sables...) issus d'extraction ou d'exploitations locales. Il autorise également les dépôts mais ces derniers doivent être liés à des activités d'extraction ou d'exploitation de carrières locales et la remise en état (naturel) du site doit être assurée.

Le principe est donc de ne pas autoriser le déploiement d'autres activités sur ce site et surtout de ne pas tolérer de constructions qui d'une part n'auraient aucun lien avec l'activité en place et pourraient perturber durablement le site.

En outre, le règlement reprend un certain nombre d'interdictions à l'image de la zone N au sein duquel le secteur Nd s'insère.

SECTION 1 – ARTICLE 2 MIXITE SOCIALE

Cet article n'est pas développé au sein de la zone N dont la vocation n'est pas résidentielle.

SECTION 2 – ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Orientations du PADD :

- **Maintenir les grands équilibres paysagers**
- **Conserver la qualité des édifices remarquables tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux) sous réserve d'utiliser des matériaux qualitatifs respectueux du patrimoine et des intentions architecturales d'origine,**
- **Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions…**

Les dispositions applicables au sein de la zone N notamment pour les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes, sont les mêmes que celles de la zone A (se référer aux paragraphes précédents).

Les constructions à usage agricole tolérées dans la zone N ne peuvent présenter une emprise au sol de plus de 50m². Il s'agit d'y accepter de petits volumes de type toits à bêtes, abri ou cabanon pour du matériel pour les activités de maraichage par exemple.

Pour les secteurs Ny et Nd, le règlement s'applique à définir des emprises maximums de 70 m² pour le secteur Ny et 40m² pour le secteur Nd et tous deux ne pourront accueillir qu'un nombre limité de constructions (2 maximum). De même, les hauteurs sont limitées strictement à 4.50 mètres au faîtage dans le secteur Ny et 3 mètres dans le secteur Nd. En effet, le premier pourrait accueillir des vestiaires, des gradins, le second en revanche n'a vocation qu'à recevoir des modules démontables de taille modeste et donc de hauteur très limitée. Il convient d'ailleurs de souligner que le règlement porte sur la hauteur absolue qui est un bon moyen d'appréhender précisément la volumétrie dans une logique d'urbanisation limitée !

Concernant l'implantation, il est pris soin de reprendre les mêmes dispositions que celles applicables en zone A pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les secteurs Ny et Nd, le règlement porte l'attention sur la nécessité de ne pas perturber la lisibilité des sites et les ambiances paysagères dominantes. En toute logique, ces bâtiments doivent donc être discrets.

SECTION 2 – ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article est exactement le même que celui des zones U et A sauf qu'il est un peu plus souple pour les constructions à usage agricole de moins de 50m² d'emprise au sol tolérées dans la zone, insistant principalement sur leur insertion paysagère (choix d'implantation, matériaux…).

En revanche, il encadre les constructions dans le secteur Nd. Dans un souci d'insertion paysagère et de discrétion, les constructions présenter des couleurs neutres et des formes simples... En outre, il rappelle qu'elles doivent être démontables.

SECTION 2 – ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

SECTION 2 – ARTICLE 6 LE STATIONNEMENT

Ces deux articles sont les mêmes que ceux de la zone A.

7. LES INCIDENCES DU PROJET

THEMES		MESURES (évitement, réduction, compensation)	INCIDENCES
Trame verte et bleue	Etat initial du PLU (URBANhymns) NCA Environnement SRCE Poitou-Charentes Diagnostic – DOO du SCOT Haut-Poitou	- Classement en zone N des continuités terrestres (massif de Beaumont, bois et bosquets) et des continuités aquatiques (vallées du Clain et de La Pallu et petits affluents), idem continuités en pas japonais (zonage) - Classement en zone N des linéaires de cavités ou repérage des cavités en tant que continuité écologique pour leur intérêt pour les chiroptères (zonage)	+
Milieu naturel Biodiversité Ressources naturelles	Inventaire habitat-faune-flore (premier repérage NCA environnement à l'occasion de l'état initial de l'environnement)	- Classement en zone N des zones humides présumées (zonage) - Classement en zone N des bois et massifs (zonage) - Classement en zone N des linéaires de cavités pour leur intérêt pour les chiroptères (zonage) - Inventaire des haies (zonage + règlement écrit) - Inventaire des mares (zonage + règlement écrit) - Choix des secteurs de développement urbain dans les zones d'assainissement collectif (capacités OK) + raccordement obligatoire (zonage + règlement) - Gestion qualitative des eaux pluviales opération (règlement écrit + orientation d'aménagement thématique) - Obligation de maintien de surfaces non imperméabilisées dans toutes les futures opérations (règlement) - Encadrement des plantations (règlement + Orientation d'aménagement thématique)	+
Risques Nuisances	Atlas des zones inondables du Clain – PPRI en cours d'élaboration Repérage des cavités sur a base d'un premier inventaire du BRGM non exhaustif – analyse sur la base des connaissances locales, d'investigation de terrains, des photos aériennes, Repérage non exhaustif Diagnostic agricole (données AGRESTE +questionnaires + ateliers) Infrastructure sources de nuisances sonores (A10, RD 910, voie ferrée) ICPE (coopérative de « La Tricherie »)	- Classement en zone N des zones d'expansion des crues (zonage) - Affichage des limites de l'atlas des zones inondables du Clain (zonage + prescriptions dans le règlement écrit dans l'attente du PPRI en cours d'élaboration) - Repérage via une trame des sites de cavités repérés par le BRGM (zonage + prescriptions dans le règlement écrit) et OAP thématique sur les sites de présomption. - Classement en zone N ou A des zones de présomptions de cavités (zonage) - Création d'emplacements réservés visant à sécuriser certaines sections de la rue de la Quarantinière, artère principale connectant le bourg ancien à « La Tricherie » (zonage) - Retrait des zones A Urbaniser vouées au développement résidentiel (1AUh) des zones de risques ou de nuisances (zonage) : • Pas de développement résidentiel (densification, extension) aux abords de l'A10 • Pas de développement résidentiel (densification, extension) aux abords des sièges d'exploitations agricoles sauf dans le bourg • Pas de développement résidentiel aux abords de la coopérative	O
Déchets Pollutions Santé		- Pas de projet de nouvelle infrastructure type déchetterie sur le territoire - Choix des secteurs à urbaniser au contact des services, équipements et commerces et aménagement de liaisons douces pour réduire l'usage de l'automobile pour les déplacements de courte distance et développement à « La Tricherie » à proximité de la gare (zonage) en vue de participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, - Emplacement réservés dans la rue de la Quarantinière visant à réaliser des aménagements en vue de sécuriser les déplacements et ralentir les véhicules - Gestion qualitative des eaux pluviales et des eaux usées avec près de 90% des futurs logements desservis par le réseau d'assainissement collectif (secteur 1AUh)	O

Paysage	Analyse paysagère dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU (URBANhymns) Etude dans le cadre du SCOT Haut-Poitou	- Classement en secteur Ap (agricole protégé) des cônes de vue identitaires sur les coteaux de Beaumont, la vallée du Clain, ou encore l'agglomération de Poitiers (zonage) - Inventaire de tous les éléments d'intérêt paysager : châteaux, fermes, domaines et leurs parcs et jardins, arbres isolés, éléments de petit patrimoine (porche, pilastres, croix…) afin d'en garantir la protection (zonage + règlement) - Repérage des bois sous pression urbaine ou dont le rôle paysager est structurant dans la lecture du bourg en espace boisé classé (zonage) - Repérage de tous les autres bois, bosquets et boqueteaux en espace boisé à protéger (zonage) - Inventaire des haies (zonage+règlement) - Absence d'extension linéaire de l'urbanisation (zonage U) - Fin du mitage (zone A et N) - Choix des secteurs à urbaniser et encadrement des aménagements (zonage + Orientation d'aménagement et de programmation) - Limitation des hauteurs des constructions (règlement écrit) - Préservation de l'habitat traditionnel (orientation d'aménagement thématique) - Encadrement des clôtures (règlement + Orientation d'aménagement thématique) - Encadrement des plantations nouvelles (orientations d'aménagement thématique) - Espace à planter dans les futures opérations (zonage + orientation d'aménagement et de programmation) -Encadrement des projets économiques le long de la RD 910 via la création des secteurs Uei* et 1AUe (zonage + règlement + orientation d'aménagement et de programmation) - possibilité de réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles de qualité architecturale pour éviter leur abandon via le changement de destination (zonage)	**+**
Energies		- Tolérance des projets de production locale d'énergies renouvelables (règlement) - Recommandations pour le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables (orientation d'aménagement thématique)	**+**
Consommation d'espaces	Analyse rétrospective de la consommation d'espaces et analyse des capacités de densification et de mutation dans le diagnostic du PLU. Etude de la base de données SIT@DEL	- Fin des extensions dans les villages et les hameaux au profit de la centralité incarnée par le Bourg ancien de Beaumont et « La Tricherie » (Zonage U et AU) -Réduction de surfaces de zone A Urbaniser **à moins de 3 ha** pour une cinquantaine de constructions en extension soit plus de 5 fois moins de consommation qu'entre 2009 et 2018 et que les anciennes surfaces en AU dans le précédent PLU. - Réinvestissement et renouvellement avec un potentiel de 50 logements en zone U - Poursuite d'un objectif de production moyen de 10 logements par an -Travail sur la densité et la forme urbaine dans les futures opérations (orientation d'aménagement thématique)	**O**

Le projet au regard des capacités d'assainissement et de la défense incendie

Eau potable

Au regard du projet de PADD, en l'absence de nouvel équipement ou d'implantation d'une nouvelle entreprise fortement consommatrice d'eau, pour l'accueil de 210 nouveaux habitants la consommation supplémentaire en eau potable peut être estimée à 8400 mètres^3 par an. Ce prévisionnel est nettement inférieur aux marges présentées par les captages d'eau potable alimentant le réseau en 2017, de 1 923 254 mètres^3 (captages dits « Les Grands Prés »).

En outre, aucun obstacle technique majeur n'est à signaler dans la desserte future par le réseau d'alimentation en eau potable des secteurs destinés à l'urbanisation. La charge financière de ces nouveaux investissements n'a pas été établie par le PLU.

Défense contre l'incendie

Le projet a pris soin de privilégier le développement des secteurs les mieux desservis. Les zones AU sont ainsi bien couvertes.

Eaux usées

Concernant la demande nouvelle en assainissement, le PADD se donne pour objectif d'accueillir, d'ici les 10 prochaines années, 210 habitants supplémentaires sur le territoire de Beaumont, à raison d'un rythme de construction neuve de 10 logements/an dont plus de 80% seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.

La demande nouvelle en assainissement émanant des objectifs du projet équivaut ainsi à environ 85 logements des projections de nouveaux logements, pour 204 équivalent/habitants (si l'on considère qu'un nouveau logement comptera en moyenne 2.4 habitants) supplémentaires.

Pour rappel, le projet de Saint-Cyr quant à lui repose sur la production de 45 nouveaux logements en assainissement collectif raccordés à cette station, soit 127 équivalent/habitants (si l'on considère qu'un logement compte 2.55 habitants). Cela signifie que la capacité résiduelle de la station de Beaumont est largement suffisante pour couvrir les besoins des deux projets qui au total s'élèvent à environ 330 équivalent/habitants.

La consommation d'espace

Du point de vue résidentiel, le présent projet privilégie le renouvellement urbain aux extensions puisque sur la centaine de logements escomptés, 60 % découleront soit de constructions en densification au sein des surfaces urbanisées, de changement de destination et de reconquête de logements vacants. Le projet s'applique à n'ouvrir que 2.4ha (en extension), en secteur 1AUh pour ne construire qu'une quarantaine de logements en poursuivant un objectif moyen de densité de 18 log/ha (brute) comme le prévoit le SCOT.

D'un point de vue économique, le projet prévoit de soutenir les activités en présence et l'opportunité d'extension d'une importante entreprise sur le territoire sur un terrain enclavé de 1.5ha classé en secteur 1AUe.

Le projet vise enfin à conforter les pôles d'équipements existants (administratifs et culturels, sportifs et de loisirs...), et d'anticiper leurs besoins d'extensions. A cet effet, un terrain d'une surface de 9500m² est mobilisé entre les ateliers municipaux et le cimetière en secteur 1AUy. Pour précision, il s'agit d'une réserve qui devrait permettre de réorganiser les équipements à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr ; Il est ainsi prévu de regrouper les ateliers municipaux de Saint-Cyr et de Beaumont sur ce site.

Au final, le projet de PLU devrait donc générer 5ha d'extensions de l'urbanisation au travers ses zones AU (consommation de 4.8ha au total) et de la zone U (consommation de 0.7ha) comme suit :

Vocation	Surface (ha)	Occupation des sols actuelle
Résidentiel (1AUh)	2.4	Agricole et Naturelle
Economique (1AUe)	1.5	Agricole
Equipement (1AUy)	0.95	Agricole
Economique (Uec)	0.7	Agricole
Total	**5.55**	

Pour rappel, ces dix dernières années, l'urbanisation avait entraîné la consommation de 15.5ha au total, ce qui signifie que le projet réduit par 3 la consommation d'espace.

8. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU poursuivent les objectifs et orientations d'un certain nombre de documents élaborés à des échelles supra-communales (EPCI, Département, Région...).

Ainsi Beaumont qui appartient à Grand Poitiers Communauté Urbaine doit prendre en compte le **Programme Local de l'Habitat** (PLH) prévu pour la période 2019-2024. Ce dernier en cours de finalisation fixe des objectifs de production de logements à l'échelle intercommunale.

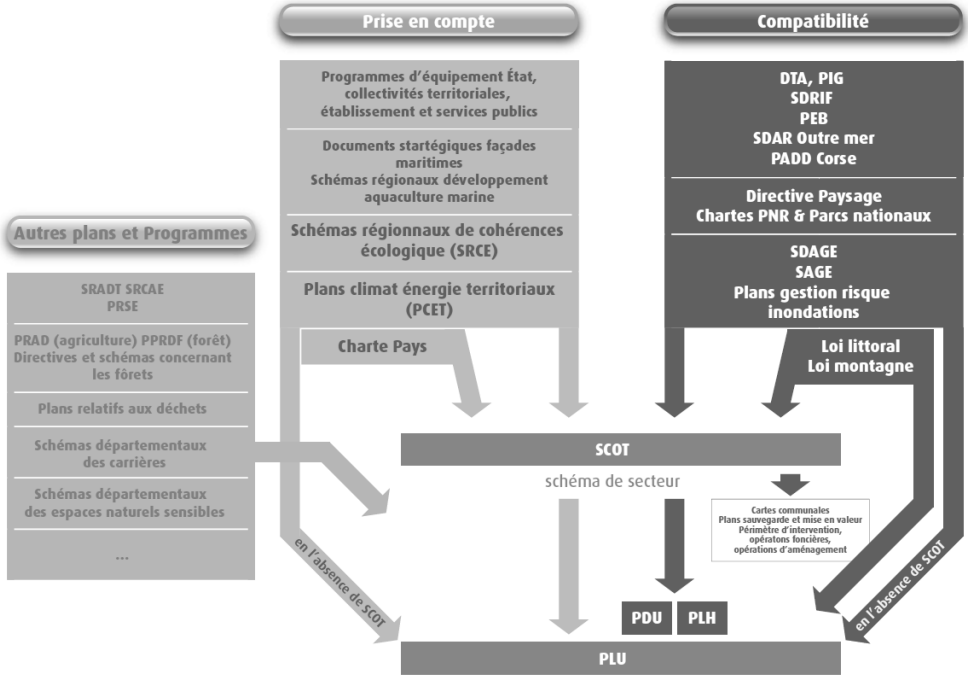
Par ailleurs, Beaumont intègre également le périmètre du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP), en charge de la réalisation d'un **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCOT). Ce dernier conçu à l'échelle de quatre intercommunalités (soit 134 communes) dont Grand Poitiers Communauté Urbaine et la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault pour une durée de 15 à 20 ans, s'imposera aux PLU dans un rapport de compatibilité. Cela signifie que les PLU ne devront pas comporter de dispositions contraires aux objectifs fixés par le SCOT.

Au-delà les PLU sont également concernés par les Schémas Régionaux Air - Climat - Energie (SRCAE) et les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). Toutefois ces documents sont appelés à être remplacés par le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires** (SRADDET), en cours d'élaboration à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine.

Par ailleurs concernant la ressource en eau et la protection des milieux aquatiques, les PLU doivent être compatibles avec **les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE). Pour Beaumont, il s'agit du SDAGE Loire-Bretagne, établi sur la période 2016-2021, qui se décline localement dans le projet **de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** du Clain en cours de finalisation.

Il convient de souligner que le territoire est également concerné par **le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne** arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 22 novembre 2015. Ce plan opposable jusqu'à sa prochaine révision d'ici le 22 décembre 2021 vise à mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, à réduire les dommages et limiter leur coût, à permettre un retour rapide à la normale des territoires après les inondations tout en permettant la gestion et le développement.

Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes
(Source : MEDD/MTES)



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Document en vigueur*** Projet de **SCOT du Seuil du Poitou**, arrêté le 16 mai 2019, qui s'impose dans un rapport de compatibilité au PLU	
	Eléments du Document d'Orientations et d'Objectifs s'imposant au PLU	***Dispositions du PLU***
	<u>*Fonder le développement sur les solidarités et les complémentarités territoriales*</u> Le territoire de Beaumont-Saint-Cyr appartient à la couronne périurbaine de Poitiers et au secteur **Grand Poitiers périurbain dont** l'objectif consiste à continuer à accueillir une part conséquente du développement démographique et offrir une alternative intéressante à l'habitat dans les espaces urbains agglomérés.	Dont acte par le projet de PLU
	<u>*Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée*</u> Le secteur Grand Poitiers périurbain se voit attribuer une croissance annuelle moyenne de +1,2 %	Le projet élaboré en cohérence avec le PLU de Saint-Cyr se fixe pour objectif de poursuivre une croissance calée sur un TCAM de l'ordre de +1.05% pour un gain minimum de 210 habitants
	<u>*Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser*</u> Les entreprises isolées peuvent se développer sur leur site. Des extensions sont possibles pour les sites mono-entreprise sous conditions.	Le site de « La Tricherie » à Beaumont qui donne lieu à la création d'un secteur d'extension (1AUe) dans le prolongement de la Papeterie et de la Coopérative figure bien dans la liste du SCOT. Le projet ne crée pas de nouvelle zone d'activités, ne prévoit pas d'extension ailleurs mais contient les autres sites d'activités isolés.
	<u>*Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité*</u> Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte des périmètres de vigilance autour de l'armature écologique	Les réservoirs de biodiversité comme le massif de Beaumont, la vallée du Clain (cours d'eau et ripisylves) qui structurent la trame verte et bleue intègrent la zone N. Au-delà, les arbres isolés, les haies au sein des espaces agricoles ainsi que les cavités et les mares font également l'objet d'une attention particulière via notamment un zonage privilégié en A et N et un repérage dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en vue de les préserver. Pour rappel, la présence d'une mare et d'une flore hydrophile a conduit à la redéfinition des choix des secteurs 1AU à hauteur du bourg.
	<u>*S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière/ Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat*</u> 35 % des constructions nouvelles doivent être réalisées dans une logique de renouvellement urbain à l'échelle du SCOT Densité moyenne minimale sur le secteur de Grand Poitiers Périurbain fixée à 18 log/ha. A l'échelle du SCOT la consommation d'espace ne devra pas excéder 818 hectares pour l'habitat...	Dans le projet de Beaumont, près de 60 % des logements futurs découleront du renouvellement urbain sans générer de consommation d'espace. En outre, le projet lève tous les obstacles réglementaires à la densification et au travers d'une OAP thématique spéciale sur la densité et les formes urbaines, il encourage à davantage économiser l'espace et donne les moyens aux instructeurs d'inciter à des projets plus vertueux. La consommation d'espace est limitée à 4.8ha au total dont seulement 2.4ha pour le développement résidentiel. Les futures opérations en secteur 1AU se voient imposer des taux de densité moyen de 18 log/ha au travers du nombre de logements escomptés qui varie toutefois en fonction des sites et des programmes projetés.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	*Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements* Le SCOT détermine des objectifs de consommation d'espace concernant les équipements rendus nécessaires par le développement résidentiel Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour les besoins de réalisation d'infrastructures de transport (amélioration de l'existant ou création d'infrastructures nouvelles) sont estimés à environ 200 ha. *Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique* L'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'accueil de nouvelles entreprises et pour le développement des entreprises existantes est plafonné à 555 hectares réparti en fonction des types de parcs d'activité économique. Pour les sites mono-entreprise au sein du Grand Poitiers, 12 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont mobilisables. La coopérative et la Papeterie du Poitou (Beaumont group) implantées à « La Tricherie » sont toutes deux ciblées par le SCOT dans la liste des sites mono-entreprise. Or ces entreprises isolées peuvent se développer sur leur site. Des extensions sont possibles pour les sites mono-entreprise à condition que : • l'extension soit réservée à l'activité déjà présente (entreprise principale ou sous-traitants étroitement liés) ou à la diversification des activités de l'entreprise présente, • le développement soit compatible avec la protection de l'environnement et des paysages, et ne produise pas de nuisances fortes pour l'habitat situé à proximité. • l'optimisation des implantations sur les terrains déjà artificialisés ait été recherchée avant l'extension sur des terres agricoles ou naturelles. *Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial* L'extension des secteurs commerciaux de périphérie doit respecter un objectif de modération de la consommation d'espace à hauteur de 8 hectares *Appliquer l'optimisation foncière aux constructions agricoles* Les nouvelles constructions agricoles doivent participer à l'optimisation foncière, notamment par une recherche de compacité des sites d'exploitation	Le projet de PLU ne présente pas de projet d'équipement collectif significatif. Les équipements en place seront confortés. La STEP ne nécessite pas d'extension. Seul le secteur des ateliers municipaux fait l'objet d'un projet d'extension. Un secteur 1AUy est ainsi crée entre l'atelier et le cimetière pour répondre aux besoins de la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr de regrouper son matériel. Le PLU de Beaumont se caractérise par l'existence d'un secteur Ux pour l'A10 et son projet de passage en deux fois trois voies. Pour rappel, ce projet a fait l'objet d'une MECDU et l'emprise du secteur Ux ne sera pas intégralement artificialisée. L'armature économique telle que définie par le SCOT est bien respectée au travers du PLU qui ne prévoit pas d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser à vocation économique. Quant au site de « La Tricherie » son extension concerne une enclave de 1.4 ha (surface du terrain) dans le prolongement de l'actuelle Papeterie du Poitou (propriétaire) et au contact de la coopérative. Il convient d'insister sur le fait qu'il s'agit de deux gros établissements industriels qui emploient près de 100 salariés à eux deux et qu'ils figurent bien dans la liste des sites mono-entreprises pouvant faire l'objet d'extension. Il faut souligner que la coopérative est aujourd'hui complètement enclavée. Quant à la papeterie du Poitou, elle ne peut s'étendre ailleurs puisqu'elle est ceinturée au nord par la RD 910, au sud par la voie ferrée (et la zone inondable) et se situe en entrée de bourg le long d'une voie classée à grande circulation rendant plus compliqué son extension vers l'ouest. En outre, le secteur 1AUe est bien plus simple à aménager en termes d'insertion paysagère et de desserte (réseaux). De plus il ne présente aucun enjeu environnemental majeur, la partie la plus sensible côté sud ayant été retiré de la zone AU au profit de la zone N. Le projet consiste donc à réserver cet espace à **l'activité industrielle.** Il s'agit donc de mobiliser 1.4ha des 12 ha prévus par le SCOT. Dont acte Le PADD et ses traductions réglementaires ne présentent pas d'incompatibilité avec cet objectif au contraire.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
	Favoriser la biodiversité en ville Dans les périmètres de développement, de densification et de renouvellement urbain, les besoins de conservation et de restauration et les potentiels de renforcement et de valorisation de la trame verte et bleue doivent être précisés et pris en compte *Préserver des coupures d'urbanisation pour les corridors* Les corridors écologiques dont la fonctionnalité écologique est potentiellement réduite ou menacée par l'extension d'enveloppes urbaines doivent être protégés par la définition d'une coupure d'urbanisation *Préserver les fonctionnalités écologiques en cas d'urbanisation dans les périmètres de vigilance* Dans les périmètres de vigilance qui incluent les réservoirs de biodiversité matriciels et diffus, les projets d'aménagement doivent être étudiés selon le principe « éviter, réduire, compenser »	Le projet de PLU concourt à la protection de la trame verte et bleue dans les espaces urbains, notamment au sein du bourg de Beaumont qui sur le coteau présente du relief engendrant des passages d'eau ou encore des cavités qui jouent un rôle dans le fonctionnement écologique et hydraulique du bourg Les corridors écologiques sont protégés via un classement en zone N Le PLU présente effectivement des mesures d'évitement parmi lesquels les principales sont : le classement en zone N des corridors et grandes continuités écologiques, la réduction des secteurs 1AU pour tenir compte des mares et zones humides au profit de la zone N, l'inventaire des arbres, étangs et mares à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
	Protéger les forêts et boisements, landes et pelouses sèches Les extensions urbaines et les infrastructures doivent être envisagées en dehors de ces réservoirs de biodiversité *Protéger les haies de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés* Les linéaires de haies bocagères, les bosquets, les alignements d'arbres et les arbres isolés qui présentent un intérêt particulier doivent faire l'objet d'une protection adaptée permettant leur maintien et leur restauration *Préserver et développer la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques* Le libre écoulement des cours d'eau et étangs classés en réservoirs de biodiversité et l'intégrité de leurs berges naturelles doivent être assurés Les ripisylves de ces cours d'eau et étangs doivent être protégées Les cours d'eau et étangs classés en réservoirs de biodiversité donnent lieu à un périmètre de vigilance de 250 mètres dans lequel les haies, bosquets et forêts doivent être protégées À défaut d'inventaire permettant d'identifier avec précision les zones humides, les espaces de présomption de zones humides identifiés dans la trame verte et bleue doivent être protégés Les documents d'urbanisme doivent adopter des dispositions spécifiques aux zones humides, permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités Les mares situées dans les réservoirs de biodiversité diffus « mares » doivent être protégées strictement par les documents d'urbanisme Les cavités souterraines recensées doivent être protégées par des mesures adaptées dans les documents d'urbanisme	Le PLU ne prévoit aucun développement de l'urbanisation au sein ou au contact des réservoirs biologiques de forêts Le PLU réalise le recensement des haies et des arbres isolés les plus significatifs au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il prévoit également de nouvelles plantations dans chaque secteur AU et encadre ces dernières pour qu'elles soient adaptées au substrat local (OAP). Le PLU ne compromet pas la protection des milieux aquatiques et leurs milieux associés, et ne créera pas d'entrave au libre écoulement des eaux (les passages ont ainsi été pris en compte dans la définition des limites de la zone U notamment cf étude densification) La zone d'expansion des crues telle que définie à l'aide de l'actuel atlas des zones inondables du Clain demeure en zone N ou dans ses secteurs. Les éléments boisés compris dans les périmètres de vigilance associés aux cours d'eau et étangs en l'occurrence le Clain et La Pallu principalement sont préservés dans le cadre de l'application des dispositifs de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme Le PLU a pris en compte les cartes de pré-localisation des présomptions de zones humides du SAGE Clain en cours de finalisation. Il a par ailleurs donné lieu à des inventaires faune / flore sur chaque secteur potentiel de développement résidentiel et économique. Cela a découlé à la conduite d'une étude zone humide (via des sondages en complément de l'inventaire floristique) sur un site en particulier où la présence de zones humides s'est vue confirmé entraînant une adaptation du projet (cf choix des secteurs à OAP) avec une extension de la zone N. En outre, l'OAP introduit également des mesures favorables à l'entretien de cette zone humide et de la mare protégée comme toutes celles connues dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La problématique concernant les cavités découle de l'absence de « recensement » officiel et exhaustif qui nécessite une étude approfondie. A ce jour, il existe plusieurs niveaux de connaissances des cavités présentes sur le territoire de Beaumont relayés au travers du PLU par l'intermédiaire du zonage pour les cavités dont le repérage a été effectué par le BRGM et d'une OAP thématique pour les cavités dont on présume la présence (indices sur site, connaissance des élus...).

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	*Remédier aux ruptures de corridors écologiques* Dans les secteurs où des ruptures de corridors écologiques sont identifiées, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'objectif d'un rétablissement des fonctionnalités écologiques, si les aménagements projetés offrent des opportunités pertinentes *Protéger les espaces agricoles sous pression et les éléments contribuant à la biodiversité dans les espaces agricoles* Dans les espaces agricoles identifiés au titre d'un réservoir de biodiversité matriciel, les bosquets, les talus, les fossés, les haies et les arbres ou alignements d'arbres isolés doivent être préservés Le développement de projets d'agriculture de proximité et de circuits courts doit être favorisé dans les espaces agricoles périurbains Les espaces agricoles bénéficiant d'une reconnaissance via certains signes officiels de la qualité et de l'origine doivent faire l'objet de mesures de protection Les choix des périmètres d'urbanisation future doivent prendre en compte les impacts économiques de l'extension urbaine sur l'activité agricole *Préserver la ressource en eau* Les ressources en eau potable existantes doivent être protégées et les ressources potentielles du territoire doivent être préservées Les documents d'urbanisme doivent s'assurer de l'adéquation des prévisions de développement urbain avec les capacités de traitement des effluents par les systèmes d'assainissement. Dans les nouvelles opérations d'aménagement, la part du sol imperméabilisé doit être limitée et l'infiltration des eaux de pluie doit être encouragée Les documents d'urbanisme doivent comporter des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets pluviaux à un débit de fuite limité	Dont acte mais la collectivité souligne que le passage en deux fois trois voies de l'A10 n'est pas dans ses compétences et qu'à l'occasion de ce projet, elle fera son possible pour maintenir à minima des liaisons douces inter-villages pour que ce projet n'impacte pas les déplacements. Cela pourrait s'accompagner d'aménagements favorables aux continuités écologiques. Le projet tente de recenser toutes les mares sur le territoire de Beaumont mais il n'existe pas d'inventaire officiel et dans les bois, il peut être compliqué de les localiser. Le projet de PLU tolère la diversification des activités Le territoire est concerné par l'AOC Haut-Poitou qui a donné lieu à un repérage à la parcelle. Ces dernières ont donc été prises en compte et classées en secteur Ap en priorité en vue de les préserver de toute urbanisation. Attention certaines étaient d'ores et déjà bâties. Les choix opérés dans le PLU conforte les pôles du bourg ancien et de « La Tricherie » en mobilisant des enclaves en priorité. De même, ces sites de développement résidentiel sont à l'écart des sièges d'exploitation qui demeurent tous en zone A. Il n' y a pas de périmètre de protection de captage d'eau sur Beaumont. Le projet de PLU a démontré la compatibilité de ses prévisions d'ouverture à l'urbanisation avec les capacités résiduelles des réseaux d'assainissement équipant le territoire. La STEP d'une capacité de 3500 Eq/ha présente encore une capacité marginale de plus de 30%. En outre, le projet privilégie l'ouverture à l'urbanisation de secteurs qui pourront être raccordés immédiatement au réseau de collecte public ce qui correspond à près de 50% des futurs logements. A cela s'ajoute une vingtaine de logements en densification dans l'enveloppe du bourg de Beaumont et de La Tricherie desservis collectivement. Le PLU porte une attention particulière à cette thématique via ses OAP de secteurs et une OAP thématique spécifique relative à la gestion des eaux ainsi que son règlement de chaque zone. Il impose notamment un pourcentage de surface non-imperméabilisée à l'échelle de chaque projet en secteur Ub (30%) et 1AU (20%) pour le traitement des eaux.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	*Promouvoir une offre d'habitat de qualité* Tout logement doit offrir une qualité d'usage à ses occupants *Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité* La réhabilitation des logements dégradés, indignes ou vacants doit être une priorité des documents locaux de planification et d'urbanisme *Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique* Le SCOT définit à l'échelle de l'ensemble du Seuil du Poitou, un objectif de production de 24 530 logements sur la période 2020-2035, dont 14 060 logements sur Grand Poitiers, et 2 330 logements sur le secteur dit Grand Poitiers périurbain Afin d'inciter les collectivités à optimiser le foncier constructible et à réhabiliter le bâti ancien, ne sont pas comptabilisés au titre de l'objectif de production de logements fixé par le SCOT les logements produits par résorption des logements vacants et mobilisation des « gisements complexes » *Renforcer l'habitat dans les pôles* L'urbanisation hors des espaces agglomérés, bourgs et villages doit être exceptionnelle *Accroître la mixité sociale dans tous les territoires* L'offre de logement doit être adaptée au besoin de chaque territoire et renforcée lorsqu'un besoin de rattrapage est mis en évidence, en particulier pour certains publics *Structurer le territoire par les transports en commun* L'organisation de l'offre de transport collectif structurant doit chercher au maximum à répondre aux besoins des habitants, en tenant compte de l'armature territoriale et des infrastructures existantes	Dont acte par le projet de PLU Le PLU se donne pour objectif de stabiliser le niveau de vacance sur la commune (6 %), et prévoit même la reconquête de 5 logements vacants minimum (10% de la vacance structurelle actuelle). Le rythme de production de 10 logements/an défini par le PADD est proportionné au territoire et par nature compatible avec les grands objectifs exprimés par le SCOT L'objectif retenu est 105 logements, le projet mise sur la construction neuve mais aussi sur la reconquête de 5 logements vacants soit 10% de la vacance structurelle et quelques changements de destination. Quant aux gisements complexes ils ont été évalués à une vingtaine au total sur le territoire de Beaumont. Le présent projet ne prévoit pas de développement en dehors du bourg et des principaux villages qui ont donné lieu à une hiérarchisation (cf étude des parties urbanisées). Tous les secteurs de développement (AU) se situent à hauteur du bourg de Beaumont et de La Tricherie, les deux centralités du territoire de Beaumont. Le PLU s'inscrit dans la poursuite des objectifs du PLH de Grand Poitiers Communauté urbaine en la matière et affiche un effort au sein des principaux secteurs de développement résidentiel (OAP). Le projet fait l'effort de privilégier le renforcement des centralités et notamment de « La Tricherie » (quartier des Marteaux) proche de la gare ferroviaire. Il mise sur l'attraction que peut susciter la gare et le déploiement de cette offre en transport alternative à l'automobile.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	*Développer les modes actifs pour les itinéraires du quotidien et touristiques* Les secteurs d'extension urbaine doivent prioritairement être localisés à proximité des centres-bourgs et des gares Le confort des chemins d'accès aux centralités, pôles d'équipements et d'activités, gares et arrêts de bus pour les piétons et cyclistes doit être assuré *Développer l'intermodalité par l'offre de stationnement et les pôles d'échange* Les documents d'urbanisme doivent identifier les espaces dédiés à l'intermodalité *Prendre en compte les itinéraires agricoles* Les itinéraires de déplacement agricoles doivent être pris en compte pour tout projet d'aménagement routier *Organiser le développement pour une armature commerciale lisible* *Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces* Les documents locaux d'urbanisme identifient l'étendue des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique et définissent les règles d'implantation et de développement des commerces permettant de traduire les règles édictées par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial ***Document d'Aménagement Artisanal et Commercial*** *Maîtriser l'effet de dévitalisation dans les centralités urbaines* Les centralités urbaines sont des localisations préférentielles pour la localisation du commerce	Le projet de PLU définit les secteurs d'urbanisation résidentielle au contact des pôles de vie du territoire, à savoir le bourg ancien ainsi que « La Tricherie » et sa gare Le projet se donne pour objectif d'améliorer les conditions de déplacements piétons sur le territoire et en particulier dans le bourg entre le bourg ancien et « La Tricherie » (à hauteur de la Quarantinière ce qui donne lieu à des emplacements réservés) et rappelle son ambition de sécuriser et valoriser la traverse de « La Tricherie » et l'accès à la Gare. Le projet entend permettre le maintien et le développement de l'offre en cheminements doux à l'échelle de l'ensemble du territoire. Certaines sections figurent même sur le plan de zonage. Il existe déjà aujourd'hui une aire de co-voiturage à « La Tricherie » et une aire de stationnement à la Gare. Dont acte par le projet de PLU qui n'aura pas d'impact sur les itinéraires agricoles au regard des choix des secteurs de développement résidentiel et des « restrictions » dans les villages. Dont acte par le projet de PLU Le projet de PLU, son PADD et son règlement actent que le territoire de Saint-Cyr n'est pas concerné par l'implantation de nouvelles activités commerciales à l'échelle du SCOT, à l'exception des activités de proximité compatibles avec le voisinage habité des parties actuellement urbanisées du territoire Le zonage et le règlement du PLU permettent de distinguer clairement les centralités caractérisées par leur mixité et donc susceptible de recevoir de nouveaux commerces et services de proximité via le secteur Ua qui n'est affiché que sur la traverse de « La Tricherie » et sur le bourg ancien de Beaumont.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	*Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines* Contenir l'urbanisation en situation de promontoire comme un élément caractéristique du paysage et éviter l'extension sur les coteaux et les espaces ouverts Préserver les paysages agricoles et naturels ouverts de l'implantation de nouvelles constructions isolées et valoriser les points de vue sur la vallée du Clain et les coteaux Valoriser la présence et la diversité des paysages aux abords du Clain en les rendant lisibles et visibles depuis les voies de circulation et en les rendant accessibles pour les usages de loisirs Tout projet d'urbanisme, d'aménagement ou de construction doit contribuer à la qualité ou la requalification paysagère et urbaine des lieux Les documents d'urbanisme doivent définir les modalités permettant le maintien ou la reconquête de coupures d'urbanisation ayant pour but la préservation et/ou de la valorisation des identités et qualités paysagères locales Les limites d'urbanisation actuelles et futures doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif intégrant les vues lointaines *Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global* Le renouvellement urbain des centres-villes, centre-bourgs et villages doit être guidé par un projet global, devant être appuyé par une localisation du développement urbain en greffe sur les centralités	Le projet de PLU évite tout développement de l'urbanisation sur les points hauts de la commune, il préserve les coteaux du bourg via un classement en secteur Ap et en privilégiant l'urbanisation de petites enclaves, il réduit aussi les risques d'incidence sur les paysages. Le PLU proscrit strictement toute forme d'urbanisation diffuse au sein des coupures agricoles notamment celles marquant la traverse du territoire depuis la RD 910, et protège la vallée du Clain en y proscrivant le développement de l'urbanisation Le PLU par son règlement qui encadre notamment la volumétrie des constructions notamment la hauteur pour ne pas impacter la lecture des paysages ainsi que par ses OAP à la fois de secteur et thématiques (OAP sur l'habitat traditionnel, défi des énergies renouvelables...) alerte les futurs porteurs de projet sur ce point et met à disposition de l'instructeur un outil « garde-fou » en vue de garantir l'insertion des projets. Les coupures d'urbanisation sont clairement identifiées notamment le long de la RD 910, il convient ainsi d'insister sur la coupure entre Naintré et « La Tricherie » offrant des perspectives à la fois sur Beaudiment et sur la vallée du Clain. Cette coupure est protégée via un classement en secteur Ap et en zone N où le principe est l'inconstructibilité. Il en est de même pour la coupure agricole entre le bourg de Beaumont, Longève, Brétigny et Saint Léger. Ce bel espace ouvert traversé par l'A10 et qui offre des perspectives lointaines sur l'agglomération de Poitiers est également préservé via le secteur Ap et la zone N. Le PLU a été l'occasion de repérer toutes les haies qui participent à l'intégration des constructions et de réglementer les clôtures (règlement et OAP) en vue qu'elles permettent de valoriser les franges (obligation de haies au contact des espaces agricoles). Il a également été pris soin de préserver en zone N, des espaces de jardins en fond de parcelle qui assurent la transition avec les espaces agricoles ouverts. Les limites de la zone urbanisée s'appuient sur des haies, des voies, des cônes de vue (dont les principaux ont d'ailleurs été classés en un secteur spécifique, le secteur Ap). Le projet de PLU acte les ambitions du SCOT en la matière, en localisant les secteurs de développement résidentiel futur au contact des entités polarisantes du territoire. En outre, le projet mise aussi sur le réinvestissement du parc urbain et d'anciens bâtiments agricoles (changement de destination)

	Adapter les parcs économiques et commerciaux aux enjeux de qualité paysagère et environnementale	Dont acte
	Valoriser le patrimoine urbain et paysager Le patrimoine urbain local et le petit patrimoine sont à préserver et à valoriser et doivent faire l'objet d'une attention particulière	Le projet de PLU concourt au recensement et à la protection du patrimoine vernaculaire par l'application des dispositifs de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cela concerne des bâtiments comme des éléments de petit patrimoine (porches, croix, lavoirs, murets...) ainsi que des ensembles plus conséquents (logis, fermes ou encore une cité ouvrière...).
	Les paysages patrimoniaux et identitaires sont à préserver et valoriser et doivent faire l'objet d'une attention particulière, s'agissant notamment de la vallée du Clain et des paysages singuliers comme les vignes et les paysages ponctuels (arbres isolés, murs de pierre sèche...)	Le projet de PLU protège la vallée du Clain via la zone N, les coteaux via le secteur Ap qui intègre également les surfaces de vignes. A cela s'ajoute le repérage des bosquets, boqueteaux, des haies et des arbres isolés via l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui participent pour beaucoup à l'ambiance rurale du territoire. A noter d'ailleurs que les boqueteaux et parcs arborés autour du bourg de Beaumont, sur les hauts et sur les coteaux sont protégés strictement via le recours aux Espaces Boisés Classés.
	Faciliter l'efficacité énergétique et l'équipement numérique Les règles d'urbanisme de qualité architecturale ne doivent pas empêcher l'isolation par l'extérieur, l'emploi de matériaux permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'optimisation de l'exposition solaire ou les installations techniques liées à la mise en place de dispositifs favorisant la performance énergétique et environnementale ou la desserte numérique	Dont acte dans le PLU dont le règlement prend soin de rappeler ces dispositions et qui contient une OAP thématique sur le recours aux énergies renouvelables...
	Faciliter la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables L'implantation de centrales photovoltaïques ou solaires thermiques doit être favorisée en priorité sur les toitures des constructions existantes, sur des ombrières de parkings ou des constructions nouvelles	Dont acte
	Des projets d'installation au sol peuvent être prévus sur des terrains qui ont durablement perdu leur vocation agricole	Il n'existe pas de projet sur le territoire de Beaumont
	Les nouveaux parcs éoliens doivent prioritairement être implantés en dehors des paysages patrimoniaux et des milieux naturels les plus sensibles	Les paysages locaux sont trop sensibles et ont d'ores et déjà subi les effets d'importantes infrastructures aux yeux des élus locaux (RD 910, A10, voie ferrée).
	Les projets de méthanisation doivent être localisés hors des zones habitées et valoriser des ressources locales	Dont acte

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	*Prévenir le risque d'inondation* En dehors des zones inondables, des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à ralentir l'écoulement des eaux pluviales doivent être privilégiées. Dans les zones inondables, la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme doit permettre de préserver et restaurer les capacités des zones d'expansion des crues Il convient de stopper l'extension de l'urbanisation, et des infrastructures qui y sont liées, dans les zones inondables qu'elles soient ou non protégées, pour ne pas augmenter la vulnérabilité des populations et des biens *Prévenir les risques technologiques* Les risques technologiques connus, liés à des activités ou au transport de matières dangereuses, doivent être pris en compte *Lutter contre les nuisances sonores et la pollution de l'air* Les nuisances sonores et la pollution de l'air doivent être prises en compte	Le projet de PLU vise à limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbanisées existantes et dans les zones dévolues à l'urbanisation, via des coefficients réglementaires de non-imperméabilisation en secteurs Ub et1AU. Il prend également en compte l'écoulement des eaux pluviales. Le PLU prend en compte le risque d'inondation de la rivière du Clain par l'intégration de son atlas local de zones inondables, et reporte la zone inondable sur son règlement graphique en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Cette zone inondable est par ailleurs intégralement classée en N Le PLU ne prévoit pas de développer l'urbanisation au sein des zones inondables définies par l'atlas départemental sur le territoire de Beaumont. La canalisation de gaz au sud de « La Tricherie » qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (cf pièce n°5.1 du présent dossier de PLU), la RD 910 et l'A10 associées au risque de transport de matières dangereuses ou encore la coopérative (ICPE) générant un risque industriel ne sont pas concerné par des projets de développement résidentiel à leurs abords immédiats. Le périmètre de risque autour de la coopérative est même reporté sur le plan de zonage. Là encore, le projet a pris soin d'éloigner les secteurs de développement résidentiel des abords de la RD 910 et de l'A10 le trafic routier demeurant la première source de pollutions sonores et atmosphériques sur le territoire.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	*Localiser les équipements et services structurants de façon à en faciliter l'usage* Les équipements structurants pour l'ensemble du territoire doivent être localisés en priorité dans les grands pôles urbains ou des pôles existants	Dont acte par le projet de PLU
	Permettre le développement des grands pôles d'équipements *Développer l'accueil touristique*	Dont acte par le projet de PLU
	Coordonner desserte numérique, urbanisation et travaux d'aménagement L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation doit privilégier les zones couvertes par une desserte numérique de haut ou très haut débit	L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation présente à ce jour une bonne desserte par les réseaux numériques.
	Conforter les axes structurants – Favoriser le fret ferroviaire et la logistique urbaine	Le projet de PLU consacre la vocation économique de La Tricherie qui peut profiter du développement du fret ferroviaire.
	Gérer les déchets et les matériaux de construction localement La valorisation des déchets doit préférentiellement être organisée sur le territoire, en favorisant l'économie circulaire	Dont acte par le projet de PLU
	La possibilité d'exploiter les gisements de matériaux de construction issus du sous-sol doit être préservée dans les documents d'urbanisme	Le projet de PLU contient un secteur Nd, pour tenir compte d'une activité de dépôt, tri et commercialisation de matériaux (granulats, sables...) issus de l'exploitation de carrières locales.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Programme Local de l'Habitat	***Document en vigueur*** Projet de PLH de Grand Poitiers Communauté Urbaine	
	Orientations du PLH concernant les documents d'urbanisme *Un territoire attractif et accueillant au sein de la Nouvelle-Aquitaine* Grand Poitiers Communauté urbaine affirme sa volonté de renforcer son caractère attractif et accueillant au sein de la région Nouvelle-Aquitaine : A l'échelle des 40 communes, il est nécessaire de construire environ 1 000 logements neufs par an pour répondre à la fois aux besoins des habitants actuels et à ceux des futurs ménages qui arriveront sur le territoire Les projets de production de logements doivent être programmés de façon à ce que les opérations ne se fassent pas concurrence, que le développement se fasse de façon harmonieuse sur l'ensemble du territoire, qu'il permette de renforcer les pôles de centralité, d'intensifier l'urbanisation autour des axes structurants, de soutenir le développement économique et universitaire et qu'il favorise la mixité sociale... *Un territoire diversifié grâce à un urbanisme des arts de vivre* Grand Poitiers Communauté urbaine cherche à promouvoir un urbanisme des arts de vivre au sein de son territoire dans sa diversité humaine, sociale et géographique via […] l'adaptation des objectifs à chaque contexte pour un territoire fort des particularités des situations et jouant sur les complémentarités. *Un territoire audacieux* Pour répondre aux enjeux de transition énergétique, de transition numérique et pour inventer l'habitat de demain, Grand Poitiers souhaite encourager fortement l'expérimentation et l'innovation. A cet effet, les PLU applicables sur le territoire n'interdisent pas la réalisation de projets ambitieux et novateurs. ***Scénario démographique et besoins en logements visant les PLU*** Pour les 40 communes de Grand Poitiers, la population des ménages devrait croître de +0,6 % par an sur la période 2015-2025, dont +1 % pour les communes périurbaines telles que la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr.	***Dispositions du PLU*** Le projet de PLU du territoire de Beaumont soutient les objectifs du PLH en matière de production de logements, en prenant, pour sa part, l'objectif de produire 10 logements/an pendant 10 ans, soit 100 logements, dont 60 logements sur les 6 ans de mise en œuvre du nouveau PLH. Les principaux secteurs de développement résidentiel se situent à hauteur du pôle que forme le bourg ancien et « La Tricherie ». Le projet évoque la notion de péri-ruralité, une notion qui correspond au territoire de Beaumont, un territoire sous l'influence des agglomérations de Poitiers et de Châtellerault aux caractéristiques pourtant encore très rurales. L'un des projets défendus par le PLU consiste à mobiliser une friche en plein cœur de l'enveloppe urbaine. Cette friche de par sa situation est stratégique mais présente un certain nombre de contraintes comme le relief, la desserte... Le projet mise donc sur une opération exemplaire avec de la recherche tant sur le plan architectural qu'environnemental. Les projets de Beaumont et de Saint-Cyr avec des projections démographiques réalisées sur la base d'un TCAM de +1.0% s'inscrivent bien dans la poursuite des objectifs du PLH.

	Le PLH fixe des objectifs à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr
	
	Objectif quantitatif du PLH pour la commune de Beaumont Saint-Cyr
	
	- Nombre total de logements neufs (constructions neuves ou changements de destination) :
	  o Hypothèse basse : 55 logements
	  o Hypothèse haute : 95 logements
	- Nombre de logements vacants à remettre sur le marché : à voir le long de la RD 910
	- Nombre de nouveaux logements sociaux :
	  o 15% de logements sociaux PLUS/PLAI attendus dans la production neuve et 20% de PLAI attendus dans l'ensemble PLUS/PLAI
	  o Nombre de logements familiaux neufs PLUS/PLAI +PLS : entre 10 et 25
	  o Nombre et type de logements en structure : Aucun
	  o Nombre de terrains familiaux locatifs pour gens du voyage : Aucun
	Objectif qualitatif du PLH pour la commune
	
	- Définir des projets d'aménagement adaptés aux besoins et ambitieux en matière de qualité, avec le soutien de Grand Poitiers (proposer des tailles de parcelles variées pour répondre au panel des demandes de lots à bâtir, développer une offre de logements adaptés pour les personnes âgées, promouvoir les logements modulables dans le temps…)
	-
	- Chercher à réaliser une opération de logement locatif social à proximité des commerces et services (6 à 10 logements)
	
	- Mettre en place un dispositif (OPAH RU ?) permettant la requalification de l'habitat privé le long de la RD910 et de l'ancienne cité ouvrière Lefort à « La Tricherie »
	- Promouvoir le conventionnement Anah (notamment avec travaux) avec un accompagnement des propriétaires, afin de réhabiliter le bâti ancien et développer du parc locatif (particulièrement sur les bourgs de Beaumont, « La Tricherie », Traversais), et inciter les propriétaires des pavillons des années 50 à 80 à améliorer la performance énergétique de leurs biens par des travaux appropriés
		Les documents d'urbanisme des territoires de Beaumont et de Saint-Cyr projettent à eux deux un rythme de production global de 15 logements/an, (10 pour Beaumont et 5 sur Saint-Cyr) soit un volume de 90 logements à l'échelle des 6 années du PLH.
		
		Concernant les logements sociaux, le projet de Beaumont mise bien sur la production de 12 à 15 logements sociaux minimum au travers les futurs aménagements des secteurs 1AUh du Clos Bureau et des Marteaux.
		
		Au total avec le projet de Saint-Cyr, l'objectif consiste à produire d'ici 10 ans entre 18 et 23 logements sociaux.
		
		Les OAP (de secteur et thématiques) insistent sur la qualité de la composition urbaine des futures opérations. Les aménageurs devront ainsi travailler sur la densité et proposer des lots et logements de taille et type variés.
		
		Ont été retenus les secteurs les mieux situés au regard des commerces, services et transport (gare ferroviaire). Chacune des orientations d'aménagement des secteurs concernés c'est-à-dire, le secteur du Clos Bureau au nord du bourg au contact de l'école et le secteur des Marteaux proche de « La Tricherie », se fixe des objectifs de production de logements sociaux réciproquement 50% et 30% ce qui correspond à un minimum de 12 à 15 logements.
		
		Dont acte
		
		Le nombre de logements vacants n'est pas significatif sur le territoire de Saint-Cyr. En revanche, à Beaumont, la commune a comptabilisé une cinquantaine de logements vacants structurels. Une partie se situe le long de la RD 910 compte tenu des nuisances engendrées par le trafic routier et de l'ancienneté des bâtiments mais le projet visant à requalifier la traverse de « La Tricherie » devrait participer à lutter contre cette vacance qui doit néanmoins être nuancée aux yeux des élus locaux.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015, s'imposant dans un rapport de compatibilité au PLU	
	Orientations du SDAGE concernant les documents d'urbanisme	***Dispositions du PLU***
	Chapitre 1 – Repenser les aménagements de cours d'eau	Dont acte
	Chapitre 2 – Réduire la pollution par les nitrates	Dont acte
	Chapitre 3 – Réduire la pollution organique et bactériologique Orientation 3D – Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	
	Cette orientation vise à inciter à l'adoption de mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, s'agissant de la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées. Ces mesures préventives font partie du concept de « gestion intégrée de l'eau ». Il s'agit de travailler sur l'ensemble du cycle de l'eau d'un territoire (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, eaux naturelles et d'agrément…) et à associer l'ensemble des acteurs au sein d'une collectivité (urbanisme, voirie, espaces verts, usagers…). La gestion intégrée des eaux pluviales est ainsi reconnue comme une alternative à la gestion classique centralisée dite du « tout tuyau ». La disposition 3D-1 vise à prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements. A cette fin, les collectivités réalisent, dans les conditions définies par l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un zonage pluvial dans les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les PLU tiennent compte de ces documents lorsqu'ils existent. La disposition 3D-2 précise que les PLU prévoient les prescriptions permettant de limiter la problématique de réduction des rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales Des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité peuvent être appliquées aux constructions nouvelles et aux extensions des constructions existantes. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 litres/seconde/hectare pour une pluie décennale.	Le projet de PLU entre en compatibilité avec cette orientation du SDAGE Loire-Bretagne en actant la nécessité de lutter contre l'imperméabilisation du sol et contre les pollutions diffuses liées au ruissellement des eaux. A cet effet, le règlement du PLU acte le principe d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans son règlement, impose le maintien de surface non imperméabilisée dans les secteurs Ub et 1AU et recourt à une orientation d'aménagement thématique relative à la gestion des eaux pluviales rappelant les principes de base et invitant tous les aménageurs à réaliser des études spécifiques. Dont acte A souligner que dans l'attente d'un schéma directeur des eaux pluviales, le projet a intégré les difficultés existantes en vue d'éviter de les accentuer. Des passages d'eau ont été également pris en compte pour les préserver de toute urbanisation. En outre, le réseau de haies ainsi que les boqueteaux don le rôle est essentiel pour la gestion des eaux pluviales ont tous été inventoriés en vue d'être protégés. Le projet de PLU tient compte de la disposition 3D-1 en précisant que la collectivité envisage de se doter d'un zonage pluvial en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, lequel sera réalisé par Grand Poitiers Communauté Urbaine au titre de ses compétences nouvellement acquises consécutivement à la loi du 7 août 2015. Le PLU anticipe ce zonage d'assainissement ne prenant les mesures nécessaires à la suppression/réduction des incidences liées à l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation nouvelle.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	*Chapitre 4 – Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides* *Chapitre 5 – Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses* *Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau* *Chapitre 7 – Maîtriser les prélèvements d'eau* Absence de dispositions applicables envers les documents d'urbanisme	Dont acte
	Chapitre 8 – Préserver les zones humides Orientation 8A – Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités Cette orientation stipule que la préservation des zones humides contribue à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau. Il convient tout d'abord de maîtriser les causes de leur disparition, en limitant au maximum leur drainage ou leur comblement ou leur assèchement.	Le projet de PLU tient compte de cette orientation par une politique de protection des zones humides, via les objectifs de son PADD ainsi que ses déclinaisons réglementaires avec la prise en compte des cartes de pré-localisation du SAGE Clain et en menant des investigations complémentaires sur les secteurs de suspicions dans le cadre du choix des zones AU.
	En second lieu, au travers des politiques de gestion de l'espace, il convient de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des SAGE, notamment sur les secteurs situés en tête de bassin versant.	Le PLU est également compatible avec les orientations et objectifs du projet du SAGE du Clain, tel qu'adopté par la Commission Locale de l'Eau et soumis à consultation ainsi qu'à enquête publique.
	Les zones humides identifiées dans les SAGE sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.	Le PLU traduit réglementairement les protections attendues par le SDAGE Loire-Bretagne sur les zones humides en reprenant les cartes du SAGE et en privilégiant le classement de ces présomptions de zones humides en zone N ou à défaut en zone A concernant les parties agricoles du territoire.

	La disposition 8A-1 précise cet aspect en rappelant qu'en l'absence de SCOT, les PLU, conformément au Code de l'Urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE. En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant leur document d'urbanisme sont est invités à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document. Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. *Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique* *Chapitre 10 – Préserver le littoral* *Chapitre 11 – Préserver les têtes de bassin versant* *Chapitre 12 – Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques* *Chapitre 13 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers* *Chapitre 14 – Informer, sensibiliser, favoriser les échanges* Absence de dispositions applicables envers les documents d'urbanisme	La délimitation des zones humides a été précisée sur deux sites ouverts à l'urbanisation par le PLU (secteur du Clos Bureau au nord du bourg et secteur du clos de la Source au cœur du bourg). Les autres secteurs n'impactent pas les zones humides. Au-delà de la prise en compte des cartes du SAGE, des études ont été menées sur les potentielles zones de développement (secteur 1AU) où des présomptions de zones humides ont pu être relevées lors d'un inventaire habitat/faune/flore. Sur l'un des secteurs présentant de fortes présomptions autour d'une mare, une zone humide a bien été identifiée et ses limites définies à l'aide de sondages amenant à réduire fortement le secteur de développement. Sur les autres secteurs de présomptions, le principe retenu à bien consister à ne pas urbaniser au profit d'un classement en zone N.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** Projet de SAGE du Clain ayant fait l'objet d'une validation par la Commission Locale de l'Eau du 19 décembre 2018, s imposant dans un rapport de compatibilité au PLU	
	Orientations du PAGD du SAGE concernant les documents d'urbanisme *Objectif 1 – Sécurisation de l'alimentation en eau potable* *Objectif 2 – Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides* *Orientation 2C – Limiter les risques de transfert et l'érosion en aménageant l'espace* *Disposition 2C-4 – Limiter le ruissellement et l'érosion à travers les documents d'urbanisme* *Objectif 3 – Réduction de la pollution organique* *Objectif 4 – Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses* *Objectif 5 – Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre besoins/ressources* *Objectif 6 – Réduction du risque inondation et de la vulnérabilité* *Objectif 7 – Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau* *Objectif 8 – Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités* Pour ce faire, les PLU ou PLUi font état des zones humides inventoriées dans leur rapport de présentation, et adoptent des orientations d'aménagement et des règles permettant de répondre à l'objectif de préservation des zones humides. *Disposition 8A-3 – Protéger les zones humides par le biais des documents d'urbanisme* *Objectif 9 – Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin* *Objectif 10 – Assurer la mise en œuvre du SAGE* *Objectif 11 – Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens*	***Dispositions du PLU*** Dont acte Dont acte Le PLU est compatible avec le projet de SAGE, en procédant à l'inventaire exhaustif des bosquets, haies et des arbres isolés constituant les structures bocagères et paysagères du bassin versant, assurant un rôle de drainage et de filtrage des eaux de ruissellement s'écoulant en direction du Clain. Cet inventaire est réalisé dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vue de les préserver. Le PLU comprend des dispositions visant à réduire les risques d'inondation via notamment les choix des secteurs de développement, le maintien des zones d'expansion des crues en zone N, des règles sur les surfaces non-imperméabilisées... Le PLU traduit réglementairement les protections attendues par le SDAGE Loire-Bretagne sur les zones humides en reprenant les cartes du SAGE et en privilégiant le classement de ces présomptions de zones humides en zone N ou à défaut en zone A concernant les parties agricoles du territoire. Au-delà de la prise en compte des cartes du SAGE, des études ont été menées sur les potentielles zones de développement (secteur 1AU) où des présomptions de zones humides ont pu être relevées lors d'un inventaire habitat/faune/flore. Sur l'un des secteurs présentant de fortes présomptions autour d'une mare, une zone humide a bien été identifiée et ses limites définies à l'aide de sondages amenant à réduire fortement le secteur de développement. Sur les autres secteurs de présomptions, le principe retenu à bien consister à ne pas urbaniser au profit d'un classement en zone N.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Orientations du SAGE concernant les documents d'urbanisme*** *Article 1 – Encadrer la gestion des prélèvements* *Article 2 – Limiter l'imperméabilisation des sols* Cette règle complète la disposition 6B-2 du PAGD « Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement » Tout nouveau projet d'aménagement, instruit en vertu de la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'Environnement et en vertu de l'article R511-1 du même code, caractérisé par une emprise et un bassin d'alimentation, dont les surfaces cumulées sont supérieures à 1 hectare, sont autorisés ou ne font pas l'objet d'une opposition à déclaration si le projet : Intègre la mise en place de techniques favorisant l'infiltration sous réserve de l'aptitude des sols ; Intègre des dispositifs de collecte, de rétention et de traitement des eaux pluviales ; Privilégie dans sa conception le maintien des zones naturelles d'infiltration existantes. *Article 3 – Encadrer les travaux de mise en conformité de plans d'eau*	Le projet de PLU entre en compatibilité avec cette orientation du SDAGE Loire-Bretagne en actant la nécessité de limiter l'imperméabilisation du sol. A cet effet, le règlement du PLU acte le principe d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans son règlement, impose le maintien de surfaces non imperméabilisées dans les secteurs Ub et 1AU et recourt à une orientation d'aménagement thématique relative à la gestion des eaux pluviales rappelant les principes de base et invitant tous les aménageurs à réaliser des études spécifiques. Le projet a pris en compte la qualité des sols, évitant de mobiliser des terrains argileux où la gestion des eaux serait plus problématique comme sur le secteur du Clos de la Source. Le PLU contient une OAP thématique sur la gestion des eaux pluviales et la protection des milieux aquatique. Il prévoit par ailleurs des emplacements réservés en vue de gérer les eaux pluviales et maintient en zone naturelle les zones d'infiltration naturelle existante comme le secteur Nl au sein de l'enveloppe du bourg où se trouve un bassin de rétention. Dont acte par le projet de PLU

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
PGRI	Le territoire de Beaumont est concerné par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021. Le document d'urbanisme devra veiller tout particulièrement à respecter les dispositions suivantes du PGRI : • Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées • Disposition 1-2 : Préservation des zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines • Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses • Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation • Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues • Disposition 2-12 : Recommandation sur la prise en compte de l'événement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles • Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important • Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	Le PLU compatible avec le SCOT « intégrateur » du Seuil du Poitou est par conséquence bien compatible avec le PGRI. Le projet de PLU prend soin de classer en zone N toute les parties inondées non urbanisées du territoire ainsi que toutes les zones d'expansions des crues. Cela concerne toute la vallée du Clain. Le PLU relaie les cartes de l'atlas départemental dans l'attente du PPRI et prévoit des dispositions strictes au travers l'article 2 du titre I du règlement. Pour rappel, dans l'attente du PPRI celui-ci interdit les constructions neuves à usage d'habitation ainsi que les changements de destination en habitation. Le projet prend en outre soin de retirer toutes les zones de développement urbain (économique et résidentiel) des zones exposées au risque inondation. Le règlement encadre enfin un certain nombre de travaux dans un souci de prévention et de lutte contre les risques.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires	***Document en vigueur*** Projet de SRADDET Nouvelle Aquitaine adopté le 6 mai 2019, se substituant au Schéma Régional Aire – Climat –Energie de Poitou-Charentes et au Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes	
	Règles du SRADDET concernant les documents d'urbanisme *I – Développement urbain durable et gestion économe de l'espace* RG1 – Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes Il est recommandé que le SCOT donne la priorité aux espaces et gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante, propose des éléments de définition partagée permettant aux PLU(i) de dessiner in fine l'enveloppe urbaine, développe les critères de justification en cas de développement hors enveloppe. Il est recommandé que le PLU(i) traduise ces orientations à travers une définition opérationnelle de l'enveloppe urbaine.	***Dispositions du PLU*** Le PLU a déterminé ses prévisions de consommation d'espace selon une analyse progressive qui s'est déclinée comme suit : • Définition des enveloppes urbaines selon une méthode géomatique de « dilatation-érosion », à partir des bâtiments du cadastre • Hiérarchisation des enveloppes urbaines et identification des parties actuellement urbanisées éligibles à densification et/ou extension urbaine au regard de différents critères • Etude du potentiel de densification au sein de ces parties urbanisées Le PLU s'est également fixé un objectif de résorption de 5 logements vacants minimum (10% du parc actuel) et a identifié des bâtiments susceptibles de changer de destination en les prenant en compte dans le potentiel de renouvellement. Au final, le projet mise sur la production de près de 60% des futurs logements en renouvellement (intensification urbaine et réinvestissement).
	RG2 – Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes	Le projet conforte les centralités existantes en la matière à savoir le cœur du bourg ancien de Beaumont (autour de la place du 11 novembre) et « La Tricherie » (traverse)
	RG4 – Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif	Le PLU retient des secteurs correctement situés au regard de l'offre en transport collectif (ligne de bus, gare de « La Tricherie »).

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires	RG5 – Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés Le PLU(i) pourra identifier le potentiel de mutation des friches, inciter à leur reconversion à travers par exemple les dispositions du règlement écrit et graphique, prévoir des objectifs de requalification à travers des OAP, fournir des informations sur l'occupation des sols (risques, servitudes...).	Le projet consiste à mobiliser des enclaves et notamment une friche arbustive au cœur de l'enveloppe urbaine à l'arrière de « La Tricherie » (secteur des Marteaux correspond au site de développement principal dans le présent projet de PLU) Il n'existe pas de friche économique susceptible de présenter du potentiel de mutation sur le territoire à ce jour.
	II – Cohésion et solidarités sociales et territoriales RG7 – Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs	Le PLU a bien pour objectif de conforter les centralités qui sont clairement identifiées au sein du projet : Le Bourg ancien de Beaumont et « La Tricherie » . Aucun secteur de développement résidentiel (1AU) ne se situe en retrait de ces centralités.
	RG8 – Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs	Il n'existe pas de projet de délocalisation des équipements hors des centralités.
	RG9 – L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme	Le PLU défend, via le PADD, différents objectifs concourant à l'amélioration du cadre de vie pour les personnes âgées, par des objectifs de diversification de l'offre en logements, de développement des itinéraires piétons… Le secteur des Marteaux proche des commerces et services de « La Tricherie » (pharmacie, boulangerie, gare) est d'ailleurs identifié comme un secteur privilégié pour l'accueil de personnes âgées. L'OAP insiste sur le travail sur la qualité des aménagements et le programme de logements qui devra comporter des petits logements.
	RG10 – Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme. Il est recommandé de […] promouvoir/mettre en œuvre en matière de consommation des espaces agricoles une démarche « éviter – réduire - compenser », privilégiant avant tout l'évitement […]. *III – Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports* RG18 – Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens	Le projet consiste à protéger les surfaces agricoles en luttant contre l'étalement urbain. La consommation d'espace agricole engendrée par le projet se limite à moins de 4 ha (1.5ha pour le développement économique, 0.9 pour les équipements et 1.4 ha pour le développement résidentiel). Le PLU a procédé à la protection réglementaire de certains itinéraires, via l'article R151-48, 1° du Code de l'Urbanisme. Le projet vise bien la promotion des déplacements doux notamment cyclables.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires	*IV – Climat, Air et Énergie* RG22 – Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante RG23 – Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses Le règlement d'urbanisme peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer, également, au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. RG24 – Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons Il est recommandé que les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et quantité par la réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration […], la préservation des zones tampons […]. RG27 – L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée RG28 – L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée RG29 – L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture RG30 – Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces	Le PLU, par ses dispositions réglementaires, ne s'oppose aucunement à la réalisation de projets de constructions dites bioclimatiques. Le territoire de Beaumont, ne présente pas d'espaces urbains denses justifiant des mesures particulières en matière de rafraichissement passif. Néanmoins, le zonage protège des parcs et jardins en cœur de bourg via leur classement en zone N ou leur repérage dans le cadre de l'inventaire du patrimoine. Les OAP elles aussi insistent sur le rôle de la biodiversité et l'importance des plantations. Le PLU a veillé à intégrer différentes orientations de protection de la ressource en eau. Par ailleurs, le PLU a prévu différentes mesures visant à lutter contre l'imperméabilisation des sols via l'obligation d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de tout projet et le maintien d'un minimum de surfaces non imperméabilisées (30% en Ub et 20% en AU), la préservation des exutoires de ruissellement ou encore la réduction des surfaces de voirie dans les secteurs AU. Ces dispositions sont exposées dans le règlement et dans les OAP (de secteur et thématiques) Le règlement du PLU n'entravera pas l'isolation des bâtiments par l'extérieur. Le PLU n'empêchera pas l'équipement des constructions existantes et nouvelles par des dispositifs de production énergétique au contraire. Il contient également une OAP thématique sur le sujet. Le PLU ne crée pas de freins majeurs à l'optimisation des installations solaires sur toitures. Le PLU s'opposera au développement photovoltaïque en zones à caractère naturel et forestier ainsi que sur la zone agricole protégée notamment pour leur intérêt écologique ou paysager supérieur. Il conviendra de privilégier ces équipements dans les zones U et AU, dont les règlements n'interdisent pas la création d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement par exemple.

	RG31 – L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée	Le PLU ne s'opposera pas au développement de ces installations.
	V – Protection et restauration de la biodiversité RG33 – Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle. Intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socioéconomiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance. Caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte. Les prescriptions du DOO, les OAP, le règlement, les documents graphiques, peuvent notamment être mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.	Le PLU est pleinement compatible avec les dispositions du SRADDET, lesquelles sont héritées du SRCE Poitou-Charentes appelé à être remplacé par ce nouveau document. La Trame verte et Bleue locale a bien été précisé à l'occasion de l'étude du PLU et se traduit par le profil de la zone N ainsi que l'inventaire des bois, bosquets et boqueteaux sur les coteaux, des haies et arbres isolés dans les espaces agricoles ou encore des cavités et des mares diffus. Ainsi, l'analyse de l'état initial environnemental du PLU à procédé graduellement : A la cartographie de l'occupation des sols à partir de l'analyse d'ortho-photo-plans de l'IGN ; • A la caractérisation des milieux patrimoniaux à l'origine de réservoirs locaux de biodiversité, et à la description de leurs enjeux ; • A la description des composantes non-patrimoniales de la trame verte et bleue (milieux ouverts tels que prairies, espaces agricoles, mares, les cavités…) ; • A la cartographie des perméabilités spatiales permettant de modéliser les continuités écologiques du territoire ; • A la représentation des grands axes de déplacement potentiels de la faune, et des ruptures de la trame verte et bleue locale. Ces documents cartographiques ont permis au PADD de déterminer des orientations précises, traduites dans le règlement du PLU sous la forme de zones A et N, destinées à protéger les réservoirs et corridors écologiques ainsi que dans les inventaires opérés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et dans les OAP.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires	RG34 – Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000ème RG35 – Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage Les PLU et PLUi peuvent inclure ces principes dans leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation, proposer des OAP thématiques ou encore des outils réglementaires. RG36 – Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville Il est recommandé […] la définition dans les PLU(i) d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) incluant des principes de maintien de surfaces végétalisées […]. ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un coefficient de biotope, ou encore la définition d'emplacements réservés.	Le projet de PLU prend bien en compte les cartes de l'atlas Le projet a étudié les incidences d'un potentiel secteur d'urbanisation au contact d'une mare, s'agissant du secteur 1AU du Clos Bureau (nord du bourg de Beaumont). Une analyse écologique du secteur (inventaire habitat/faune/flore suivi de sondages) a permis de démontrer que le projet envisagé par le PLU allait porter atteinte à une zone humide. Le projet a donc opté pour une mesure d'évitement en réduisant le secteur 1AU au profit de la zone N et d'une OAP visant à valoriser la mare (zone humide). Chaque secteur de développement de l'urbanisation fait l'objet d'une OAP visant à promouvoir la nature en ville et abordant en détail le thème de la gestion des eaux pluviales, des plantations le tout dans un souci de fonctionnalités des écosystèmes, de biodiversité et de qualité paysagère. Les mesures ERC définies par le PLU consistent notamment en l'évitement des impacts prévisibles de l'urbanisation sur les thèmes suivants : • Le ruissellement pluvial, via des dispositions du règlement relatives à l'infiltration des eaux sur le terrain d'assiette du projet ; • La gestion des eaux usées, via l'obligation de raccordement des terrains des futures opérations au réseau d'assainissement collectif • Les paysages, via la création d'écrans végétaux et via la modération de la hauteur des bâtiments... Ces mesures ERC sont relayées par les dispositions des OAP de secteur, accompagnées des OAP thématiques en matière de gestion pluviale et de plantations nouvelles. Le PLU décline cette orientation par l'intermédiaire du règlement des différentes zones, obligeant le maintien de surfaces non-imperméabilisées au sein des terrains d'assiettes des projets d'aménagement. Ce coefficient de surfaces imperméabilisées équivaut au coefficient de biotope, évoqué par le projet de SRADDET. Par ailleurs, le projet relaie cette recommandation par la zone N au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (cavités, jardins et parcs sont ainsi concernées).

	VI – Prévention et gestion des déchets RG40 – Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés. Il convient que le PLU se réfère au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets annexé au SRADDET.	Le projet intègre un secteur Nd pour le dépôt, tri et commercialisation de matériaux issus de l'exploitation des sols et sous sols locaux.

9. LES INDICATEURS DE SUIVIS

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial	Objectif	Temporalité
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain				
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyses croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire (par recensement géomatique) de la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr et comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon le recensement géomatique des autorisations de construire, et comparaison avec les objectifs du PLU - Objectif de modération de consommation d'espace à hauteur de 30% minimum comparé à la consommation de ces 10 dernières années	- Nombre moyen de PC/an : 7 à l'échelle de Beaumont (10 à l'échelle de Beaumont Saint-Cyr) - Taux de densité brute moyen : > 9 log/ha Surfaces consommées sur le territoire de Beaumont (2008-2018) : - 15.5 ha au total - 10.5 ha pour le développement résidentiel	10 18 log/ha 5.55 ha 2.4 ha	Annuelle Annuelle 10 ans
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur Le territoire	- Nombre total de logements : 889 (INSEE 2014) - Proportion et nombre de logements vacants : 7.6% pour 68 logements vacants - Part des locataires : 19.1% - Nombre de changements de destination en logement	989 >7% 25% 6/8	10 ans 6 ans PLH 6 ans PLH 10 ans
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population	- Taux de croissance : +1.1% (INSEE 2014) - Nombre d'habitants : 1913 (INSEE 2014) - Nombre de personnes/ménages : 2.4 - Part des seniors (plus de 65 ans) : 17% (INSEE 2014)	+1% + 210 habitants 3500 habitants à l'échelle de Beaumont Saint-Cyr 2.37 17%	Annuelle 10 ans Annuelle Annuelle
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue				
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Analyse de l'évolution des surfaces de zone N (secteurs compris) - Evolution des surfaces boisées	- **1256 ha** - 16.1ha en EBC - 398.3ha en EBP	Maintien Maintien	Annuelle / 10 ans
Efficacité du PLU au regard du risque inondation				
Prise en compte du risque inondation	- Nombre de logements en zone inondable - Surface des zones urbanisées en zone inondable	- 5 - 0ha	Maintien	10 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural				
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse des éléments de patrimoine protégés par le PLU au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement	- Nouvel inventaire avec - 92 éléments de petit patrimoine (pilastres, croix...) - 21 arbres isolés - 16 mares ou fontaines - 8 domaines (îlots protégés) - 2.9 Km de murs - 40.4 Km de haies	Préservation Bon état	Annuelle/ 10 ans

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial	Objectif	Temporalité
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan économique				
Mesure de l'état des activités économique	- Données INSEE relatives aux nombres d'entreprises et d'établissements - Données sur le nombre d'exploitations agricoles (inventaire communal)	- 12 exploitations agricoles (dont 2 centres équestres)	12	Annuelle
Surface bâtie en zone A	- Étude des demandes d'autorisation des sols (service instructeur)	- **764 ha**	Maintien	10 ans
Les réseaux				
Etat des réseaux	- Suivi des bilans des STEP (fonctionnement et nombre de raccordements...) – Eaux de Vienne - Suivi de la consommation en eau potable – Eaux de Vienne	- Nombre de raccordements au réseau de collecte public - 109.5 l/j/hab	+ 85 raccordements Maintien soit + 8400m3/an	10 ans Annuelle

Note de présentation

Modification simplifiée n°1

P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision du PLU	15 novembre 2016	6 décembre 2019	25 juin 2021
Modification simplifiée n°1	25 novembre 2021		27 septembre 2024

I. Contexte....3
II. Motif de la procédure de modification simplifiée n°1....3
A. Correction d'une erreur matérielle du périmètre d'OAP de la zone à urbaniser à vocation économique 1AUe « La Tricherie »....4
III. Justification de la procédure de modification simplifiée n°1....5
A. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables....5
B. Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée n°1....5
C. Une procédure exclue du champ d'application de l'évaluation environnementale....6
D. Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1....6
IV. Contenu de la modification simplifiée n°1....7
A. Zonage....8
B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)....8

I. Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant le territoire de l'ancienne commune de Beaumont a été approuvé par le conseil communautaire de Grand Poitiers le 25 juin 2021.

Depuis le 1er janvier 2017, Beaumont est une commune-membre de Grand Poitiers Communauté d'agglomération, devenu Grand Poitiers Communauté urbaine (GPCu) le 1er juillet 2017. En application du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), GPCu est l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. GPCu, représentée par Madame la Présidente, est ainsi l'autorité responsable de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU couvrant le territoire de l'ancienne commune de Beaumont.

II. Motif de la procédure de modification simplifiée n°1

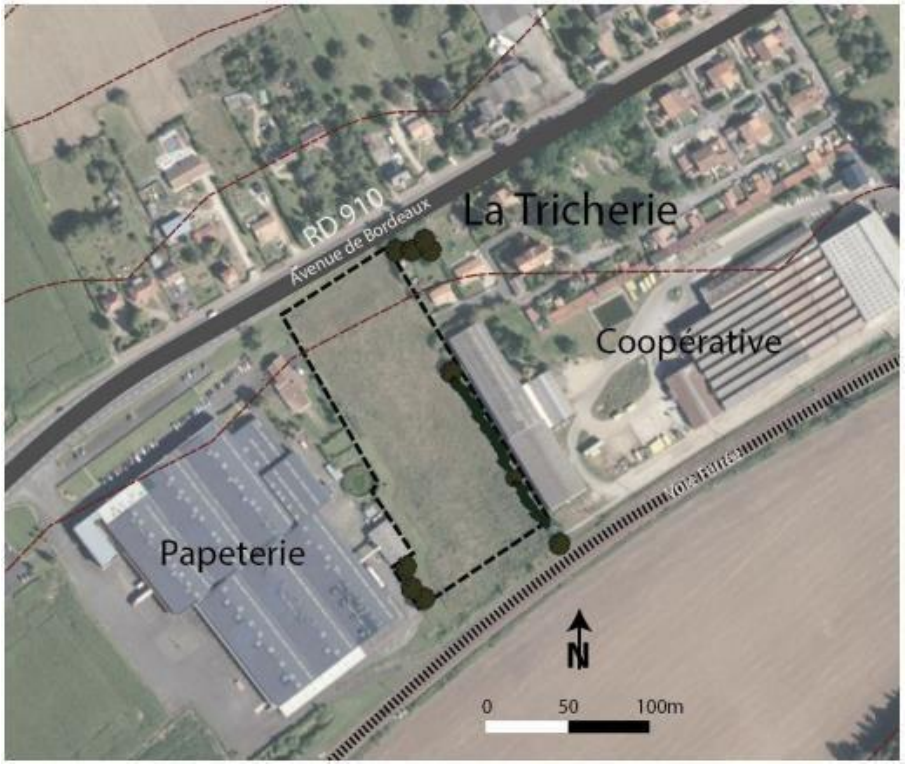
L'erreur matérielle, objet de la présente modification simplifiée, a été relevée par le représentant de l'Etat lors du contrôle de légalité de la délibération d'approbation de la révision du PLU couvrant le territoire de l'ancienne commune de Beaumont.

Les articles L.151-7 et R.151-20 alinéa 2 du code de l'urbanisme indique que les zones à urbaniser à court terme dite 1 AU doivent être couvertes par une OAP. Elles sont au nombre de cinq dans le PLU couvrant le territoire de Beaumont (Les Clos Bureau ; Les Marteaux ; Le Clos de la source ; La Tricherie ; Rue du Calvaire). L'erreur matérielle relevée consiste en le fait que l'OAP du site de la Tricherie ne recouvre pas l'entièreté de la zone 1 AUe.

Afin de rectifier cette erreur matérielle, la procédure de modification simplifiée n°1 de la commune de Beaumont a pour objet de modifier la délimitation de l'OAP de la Tricherie.

A. Correction d'une erreur matérielle du périmètre d'OAP de la zone à urbaniser à vocation économique 1AUe « La Tricherie »

La zone de la Tricherie accueille à la fois les locaux de la papeterie du Poitou et la coopérative agricole. Ces deux entreprises sont toutes les deux classées en zone Uei (dédié aux activités économique dominante industrielle de la Tricherie).
Une zone 1AUe se situant entre ces deux entreprises est vouée à accueillir l'extension des deux entreprises mono-sites.



L'erreur matérielle est une erreur graphique. Le périmètre de l'OAP du site de la Tricherie n'intègre pas la totalité de la zone 1AUe entre les deux entreprises, et exclut ainsi la portion de route RD910. Cette erreur se retrouve dans le document 3.0 du PLU de Beaumont (OAP), ainsi que dans le plan de zonage. Il est nécessaire de corriger cette erreur qui est en contradiction avec les obligations du code de l'urbanisme.

Une incohérence entre les documents graphiques (périmètre de zone) et les OAP ayant été relevée, il est donc nécessaire, en application de l'article R.151-11 du Code de l'urbanisme, de rectifier les éléments graphiques pour leur mise en cohérence avec le règlement écrit.

Par conséquent, il est donc proposé de :

- modifier le périmètre de l'OAP de la zone de la Tricherie afin de celle-ci intègre l'ensemble de la zone 1AUe sur les plans de zonage et le dossier d'OAP.

III. Justification de la procédure de modification simplifiée n°1

A. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La modification simplifiée n°1 de la commune de Beaumont, portant uniquement sur la correction d'une erreur matérielle, ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune.

B. Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée n°1

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48, R153-20, R153-21 du code de l'urbanisme.

Ainsi, en application des articles susvisés, la modification du périmètre de l'OAP de la Tricherie n'a pas pour effet d'une part :

- de changer les orientations définies par le PADD,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

et ni pour conséquence, d'autre part :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (disposition applicable pour un PLU valant Plan Local de l'Habitat).

Selon l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
3° Dans les cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31.
Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commue, soit du maire dans les autres cas ».

Il ressort des éléments précités que la procédure d'évolution du PLU couvrant le territoire de Beaumont relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

C. Une procédure exclue du champ d'application de l'évaluation environnementale

L'article R.104-12 du code de l'urbanisme stipule que :

« *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
1° De leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
3° De leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou ***la rectification d'une erreur matérielle*** ».

La procédure de modification simplifiée du PLU couvrant le territoire de Beaumont n'entre pas dans le champ d'application de l'article R.104-12 puisqu'elle a pour objet la rectification d'une erreur matérielle. L'évaluation environnementale n'est donc pas requise pour cette modification simplifiée.

D. Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1

1. Prescription à l'initiative du président de l'EPCI de la procédure de modification simplifiée.

Arrêté n°2019-0173 de Madame la Présidente de GPCu du 25 novembre 2021 prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°1 du PLU couvrant le territoire de l'ancienne commune de Beaumont.

2. Notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à la commune de Beaumont-Saint-Cyr concernée par la procédure de modification simplifiée.

Organisation d'un examen conjoint entre GPCu, la commune de Beaumont Saint-Cyr et les PPA.

3. Mise à disposition auprès du public du dossier, de l'exposé des motifs et, le cas échéant, des avis des PPA.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées dans la délibération 2021-0505 du Conseil Communautaire de Grand Poitiers du 10 décembre 2021. La date envisagée pour le début de la mise à disposition du public est le 30 avril 2024.

4. Bilan de la mise à disposition et approbation par le conseil communautaire du projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour prendre en compte les observations des PPA et/ou du public.

Approbation envisagée par le conseil communautaire le 27 septembre 2024.

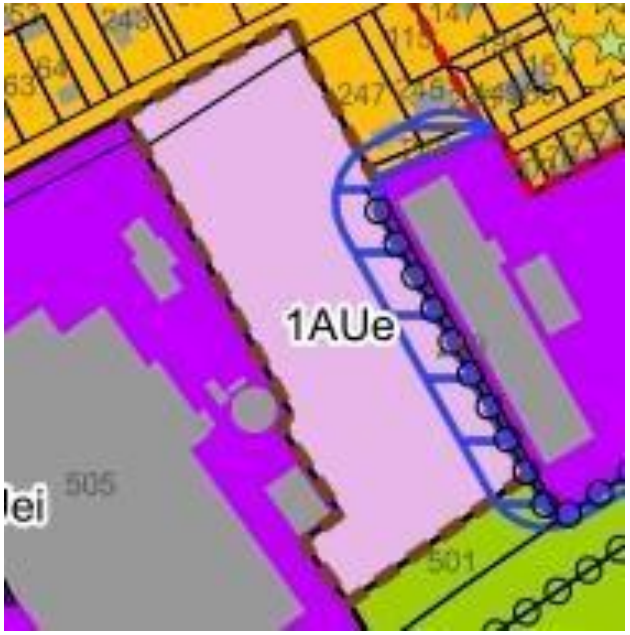
IV. Contenu de la modification simplifiée n°1

Les documents présentés lors de la mise à disposition constituent des extraits des pièces composant le PLU couvrant le territoire de Beaumont. Chaque extrait comprend la ou les parties de la pièce modifiée par la présente procédure. Les chapitres non compris dans les extraits ne font l'objet d'aucune transformation. Le dossier d'approbation comprendra les pièces du PLU complétées avec les modifications apportées.

Exemple : l'extrait des OAP se concentre uniquement sur le secteur lié à la « zone de la Tricherie » car les dispositions de cette zone sont les seules à évoluer par la procédure de modification simplifiée.

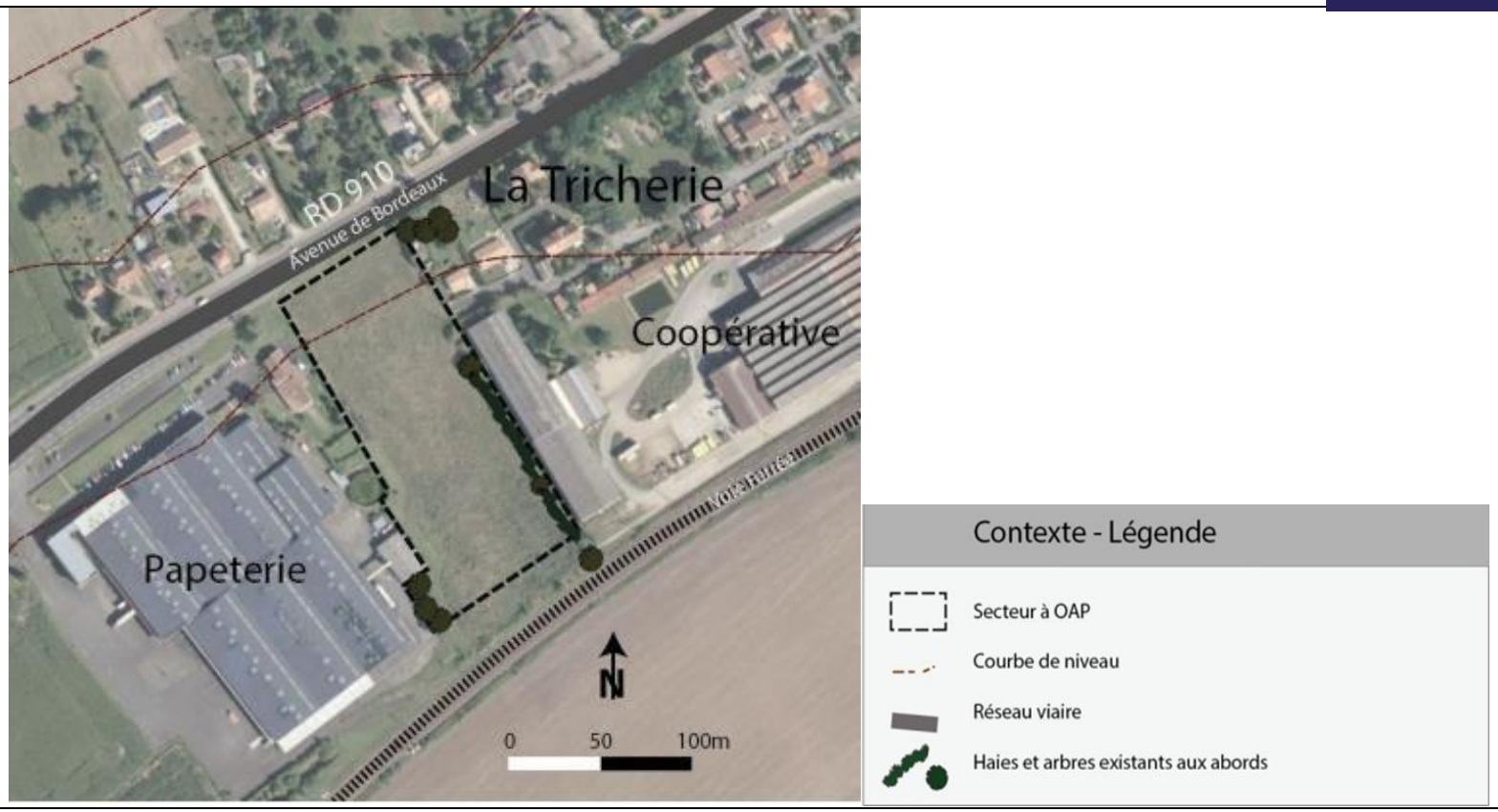
A. Zonage

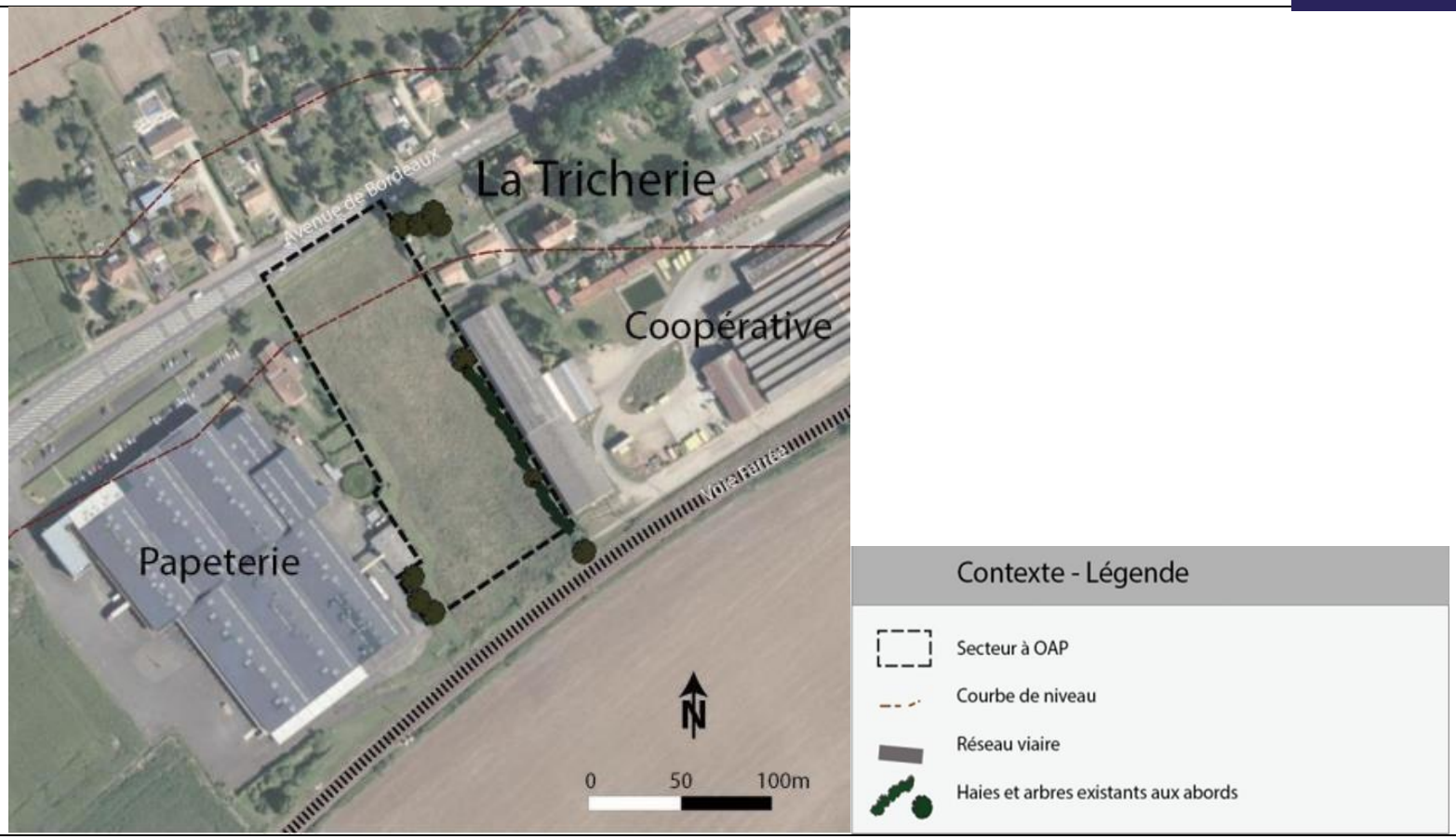
Le zonage est modifié pour intégrer la totalité de la parcelle 1 AUe en tant qu'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La planche du zonage est mise à jour pour intégrer l'évolution opérée, se présentant comme suit :

Avant modification	Après modification
	

B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations graphiques applicables sur le secteur économique « La Tricherie » évoluent comme suit :

Avant modification	

Après modification*	

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des procédures de modification simplifiée n°1 des Plans Locaux d'Urbanisme de Jardres, Tercé et Beaumont
le 2 mai 2024

Auteur du procès-verbal :

Monsieur Fabien MELLA, Chargé des procédures des documents d'urbanisme à Grand Poitiers. Avec le visa de Madame Marie BASTILLE, Responsable du Pôle Stratégies Territoriales et Projets d'Aménagement.

Invités et excusés :

- Monsieur Jean-Marie GIRIER, Préfet de la Vienne
- Monsieur Benoît PRÉVOST REVOL, Directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne
- Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Région Nouvelle-Aquitaine
- Monsieur Alain PICHON, Président du Conseil Départemental de la Vienne
- Madame Catherine LATHUS, Présidente de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne
- Madame Karine DESROSES, Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Monsieur Philippe TABARIN, Président de la Chambre d'Agriculture
- Madame Florence JARDIN, Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine et Présidente du Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou
- Monsieur Nicolas REVEILLAUT, Maire de la commune de Beaumont Saint-Cyr

Présents :

- Monsieur Christian RICHARD, Maire de la commune de Tercé
- Monsieur Jacky GRANGEON, 1er adjoint au Maire de Jardres
- Madame Marie BASTILLE, Responsable du Pôle Stratégies Territoriales et Projets d'Aménagement
- Monsieur Fabien MELLA, Chargé des procédures des documents d'urbanisme à Grand Poitiers

Rappel des étapes de la procédure de modification simplifiée :

Présentation d'un schéma reprenant les étapes des procédures de modification simplifiée. Puis, explication du calendrier et des détails envisagés pour la poursuite des procédures citées.

Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU de Jardres :

Le projet ne fait l'objet d'aucune observation particulière lors de l'examen conjoint.

Plusieurs avis des Personnes Publiques associées (PPA) ont été reçus en amont de l'examen conjoint :

- avis favorable et sans réserve de la Chambre d'Agriculture
- avis favorable et sans réserve de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- avis favorable de la DDT de la Vienne, sous réserve de joindre au dossier de modification simplifiée une copie de l'arrêté préfectoral d'exploitation cité dans la notice de présentation afin que le périmètre de la carrière soit bien justifié

Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU de Tercé :

Le projet fait l'objet d'une observation particulière lors de l'examen conjoint, demandant que l'arrêté préfectoral d'exploitation soit joint au dossier lui aussi.

Plusieurs avis des Personnes Publiques associées (PPA) ont été reçus en amont de l'examen conjoint :

- avis favorable et sans réserve de la Chambre d'Agriculture
- avis favorable et sans réserve de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- avis favorable et sans réserve de la DDT de la Vienne, hormis une remarque constatant une faute de forme dans la notice de présentation

Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU de Beaumont :

Le projet ne fait l'objet d'aucune observation particulière lors de l'examen conjoint.

Plusieurs avis des Personnes Publiques associées (PPA) ont été reçus en amont de l'examen conjoint :

- avis favorable et sans réserve de la Chambre d'Agriculture
- avis favorable et sans réserve de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- avis favorable et sans réserve de la commune de Beaumont Saint-Cyr
- avis favorable et sans réserve de la DDT de la Vienne, hormis une remarque constatant une faute de forme dans la notice de présentation

À suivre :

Les mises à disposition des dossiers au public sont envisagées à partir du 10 juin 2024, pour une durée d'un mois

Annexes :

- Powerpoint de présentation des projets de modification simplifiée pour l'examen conjoint du 2 mai 2024
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne
- Avis de la commune de Beaumont Saint-Cyrl