# PLAN LOCAL D'URBANISME

de **SAINT-CYR**

## *Pièce N° 1.0*

# RAPPORT DE PRESENTATION

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

GRAND POITIERS
Communauté urbaine

Beaumont Saint-Cyr

**1. INTRODUCTION ..... 5**

**1.1 CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU ..... 6**

**1.2 LES MOYENS DE LA REVISION ..... 7**

**1.3 LE DEROULEMENT DE L'ETUDE ..... 7**

**1.4 LA CONCERTATION ..... 7**

**2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 8**

**2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE ..... 9**
2.1.1 Géologie et pédologie ..... 9
2.1.2 Relief et hydrographie ..... 12
2.1.3 Hydrogéologie ..... 14
2.1.5 Éléments de climatologie ..... 20
2.2.1 L'occupation des sols du territoire ..... 21
2.2.2 La nature « protégée » et ses outils de gestion ..... 23
2.2.3 Le patrimoine des vallées du Clain et de la Pallu ..... 35
2.2.4 Le patrimoine du lac de Saint-Cyr ..... 39
2.2.5 Les zones humides ..... 41
2.2.6 Les habitats forestiers et leur rôle dans la trame verte et bleue ..... 43
2.2.7 Les autres constituantes de la trame verte et bleue ..... 47
2.2.8 Analyse de la trame verte et bleue ..... 53

**2.3 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ..... 61**
2.3.1 Introduction à l'analyse du paysage ..... 61
2.3.2 Analyse des grands paysages ..... 63

**2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE ..... 73**
2.4.1 Le patrimoine protégé ..... 73
2.4.2 Le patrimoine non-protégé au titre des monuments historiques ..... 75
2.4.3 Les sentiers de randonnées ..... 78
2.4.4 Les sites et zonages archéologiques ..... 80
2.4.5 Synthèse des enjeux patrimoniaux ..... 82

**2.5 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT ..... 85**
2.5.1 Gestion de la ressource en eau ..... 85
2.5.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau ..... 94
2.5.3 Usages et gestions de la forêt ..... 100
2.5.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU ..... 104
2.5.6 Gestion et mise en valeur des déchets ..... 107

**2.6 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES ..... 110**
2.6.1 Prise en compte des risques ..... 110
2.6.2 Les risques naturels ..... 111
2.6.4 Les pollutions et nuisances ..... 124

**2.7 SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 125**

**3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT ..... 127**

**3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE ..... 128**

**3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION ..... 132**
3.2.1 Le développement démographique ..... 132
3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique ..... 135
3.2.3 Etat du renouvellement générationnel ..... 138
3.2.4 Évolution des ménages ..... 143

**3.3 EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES ..... 144**
3.3.1 Analyse de la population par type d'activité ..... 144
3.3.2 Le revenu des ménages ..... 145
3.3.3 Emplois et déplacements ..... 147

**3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ..... 154**
3.4.1 Caractéristiques du bassin de vie local ..... 154
3.4.2 Profil économique de Grand Poitiers Communauté urbaine ..... 155
3.4.3 Profil économique de Beaumont et de Saint-Cyr ..... 157
3.4.4 Évolution des activités agricoles ..... 165

**3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS ..... 180**
3.5.1. L'évolution du parc de logements ..... 180
3.5.2 L'évolution du parc de logements vacants ..... 182
3.5.3 Confort des logements et consommation d'énergie ..... 185
3.5.4 L'ancienneté et la taille des logements ..... 186
3.5.5 Statut d'occupation des résidences principales ..... 187

**3.6 LES CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION ..... 190**

**3.7 SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT ..... 191**

**4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN ..... 192**

**4.1 MORPHOGENÈSE URBAINE ..... 193**

**4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES ..... 197**
4.2.1 Les différentes formes urbaines ..... 197
4.2.2 Analyse hiérarchisée des espaces urbains ..... 198

**4.3 LA TYPOLOGIE DU BATI ..... 206**

**4.4 DEPLACEMENTS & MOBILITES ..... 210**
4.4.1 Le réseau viaire ..... 210
4.4.2 Mobilités et accessibilité ..... 213

**4.5 LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS ..... 219**
4.5.1 L'offre et sa localisation ..... 219
4.5.2 L'offre en stationnements ..... 222
4.5.3 Les communications numériques ..... 223

**4.6 ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ..... 224**
4.6.1 Estimations chiffrées et localisation des surfaces consommées ..... 224

**4.7 ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES PARTIES URBANISEES .... 229**
4.7.1 Définition des parties actuellement urbanisées ..... 229
4.7.2 Les obstacles à la densification des parties urbanisées ..... 238
4.7.3 Etude détaillée des capacités de densification et de mutation ..... 240

**4.8 SYNTHESE DES ENJEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN ..... 250**

**5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ..... 252**

**5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD ..... 253**

**5.2 LE PROJET DE PADD ..... 258**
5.2.1 Projections chiffrées et consommation d'espace ..... 258
5.1.2 Justifications détaillées relatives au PADD ..... 261

**5.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ..... 265**
5.3.2 Justification des OAP de secteur ..... 265
5.3.3 Justification des OAP thématiques ..... 270

**6. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET ..... 274**

**6.1 NOMENCLATURE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ..... 275**

**6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE ..... 276**
6.2.1 La zone urbaine dite « U » ..... 276
6.2.2 La zone à urbaniser dite « AU » ..... 286
6.2.3 La zone agricole dite « A » ..... 290
6.2.4 La zone naturelle dite « N » ..... 293
6.2.5 Les chiffres du zonage et la consommation d'espace ..... 298

**6.3 LES AUTRES PRESCRIPTIONS FIGURANT SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE ..... 299**
6.3.1 Le risque d'inondation ..... 299
6.3.2 Les éléments inventoriés au titre des articles L 151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. 300
6.3.3 Les chemins à préserver ..... 304
6.3.4 Les changements de destination ..... 305
6.3.5 Les emplacements réservés ..... 308

**6.4 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ..... 310**
6.4.1 La nouvelle écriture du règlement ..... 310
6.4.2 Le règlement du PLU de Saint-Cyr ..... 310

**7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ..... 331**

**7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ..... 332**
7.1.1 Quelques repères légaux ..... 332
7.1.2 Principes animant la démarche ..... 332
7.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU ..... 332
7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale ..... 333

**7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 334**
7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique ..... 334
7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel ..... 344
7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti ..... 356
7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances ..... 358

**7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 361**

**7.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS ..... 367**
7.4.1 Incidences de la zone U et ses secteurs sur l'environnement ..... 367
7.4.2 Incidences de la zone AU et ses secteurs sur l'environnement ..... 368
7.4.3 Exposé des études techniques relatives aux incidences du PLU par secteurs ..... 377

**7.5 INDICATEURS DE SUIVI RETENUS PAR LE PLU ..... 387**

**7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES ..... 389**

**8. RESUME NON TECHNIQUE ..... 412**

**8.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE ..... 413**
8.1.1 Analyse de l'état initial de l'environnement ..... 413
8.1.2 Analyse de la population, de l'économie et du logement ..... 421

**8.2 SYNTHESE DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DU PROJET ..... 431**

**8.3 LE PROJET ET SES INCIDENCES ..... 436**

**8.4 DEMARCHE ET MESURES PRISES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ..... 443**

**8.5 CONCLUSIONS ..... 445**

# 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 Saint-Cyr accueillait 1098 habitants au recensement 2014.

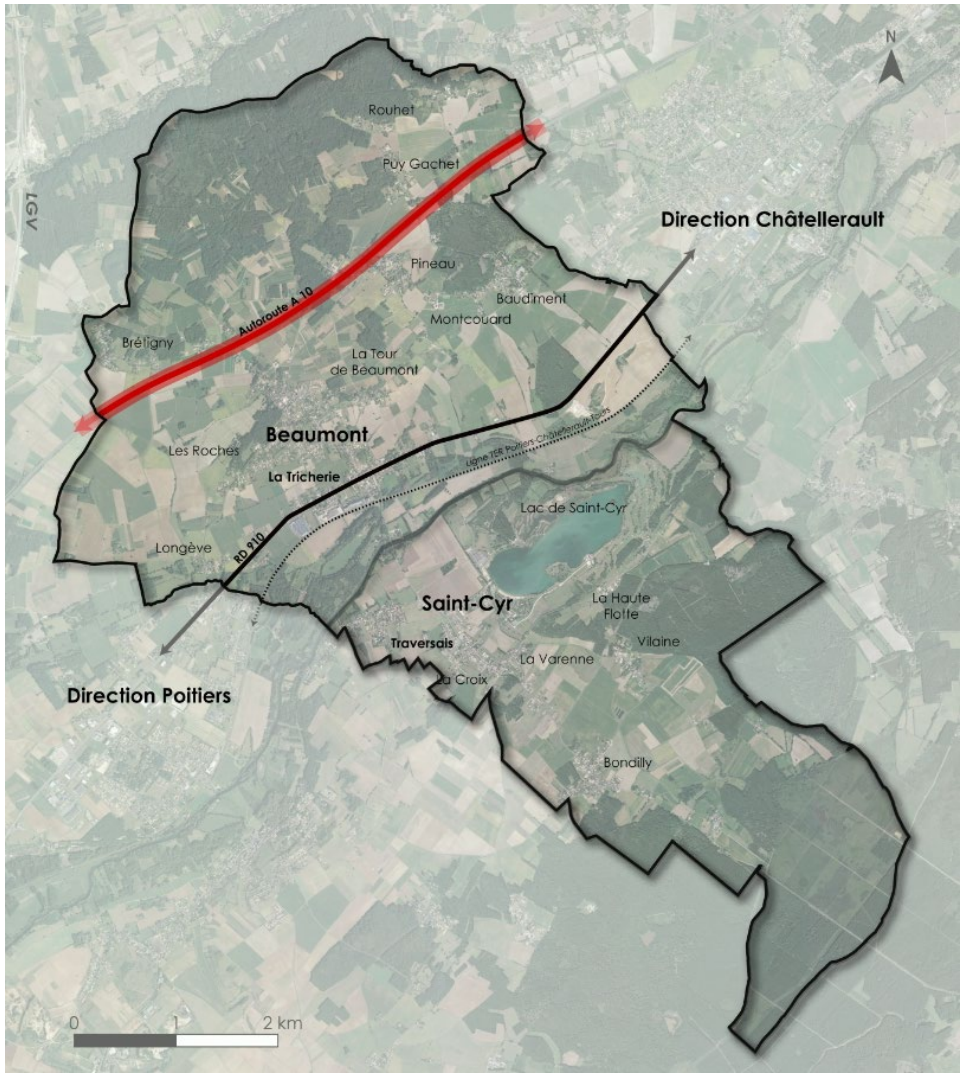
Le territoire de l'ancienne commune de Saint-Cyr dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juillet 2004. Par délibération du 24 novembre 2016, le Conseil municipal de l'ancienne commune a décidé de prescrire la révision générale du PLU, conformément aux articles L153-31 à 35 et suivants, R153-11 et 12 du code de l'Urbanisme.

Le présent dossier porte donc sur la révision du PLU de Saint-Cyr menée simultanément à celle du PLU de Beaumont. 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, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de planification depuis le 1er janvier 2017.

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.

**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 spécialisée 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 24 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 accompagnée 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

Le présent diagnostic s'inscrit dans une démarche mutualisée de révision des PLU des anciennes communes de Beaumont et de Saint-Cyr, en proposant une analyse conjointe de ces deux territoires qui forment la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr depuis le 1er janvier 2017.

# 2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

## 2.1.1 Géologie et pédologie

### *Caractéristiques du sous-sol*

Le territoire de Beaumont Saint-Cyr 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.

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 qui jalonnent ses affleurements (bourg de Beaumont, village de Baudiment...).

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.

***Formations de plateau***

| | |
|---|---|
| **j5-6** | Oxfordien terminal à Kimméridgien basal, formation de Villedoux, calcaires argileux à chondrites |
| **c1a** | Cénomanien inférieur sablo-argileux |
| **c1bc** | Cénomanien moyen à supérieur marno-calcaire, marnes à Pycnodontes |
| **c2** | Turonien, Craie à Inocérames et tuffeau de Touraine |
| **N** | Holocène (sables éoliens soufflés) |

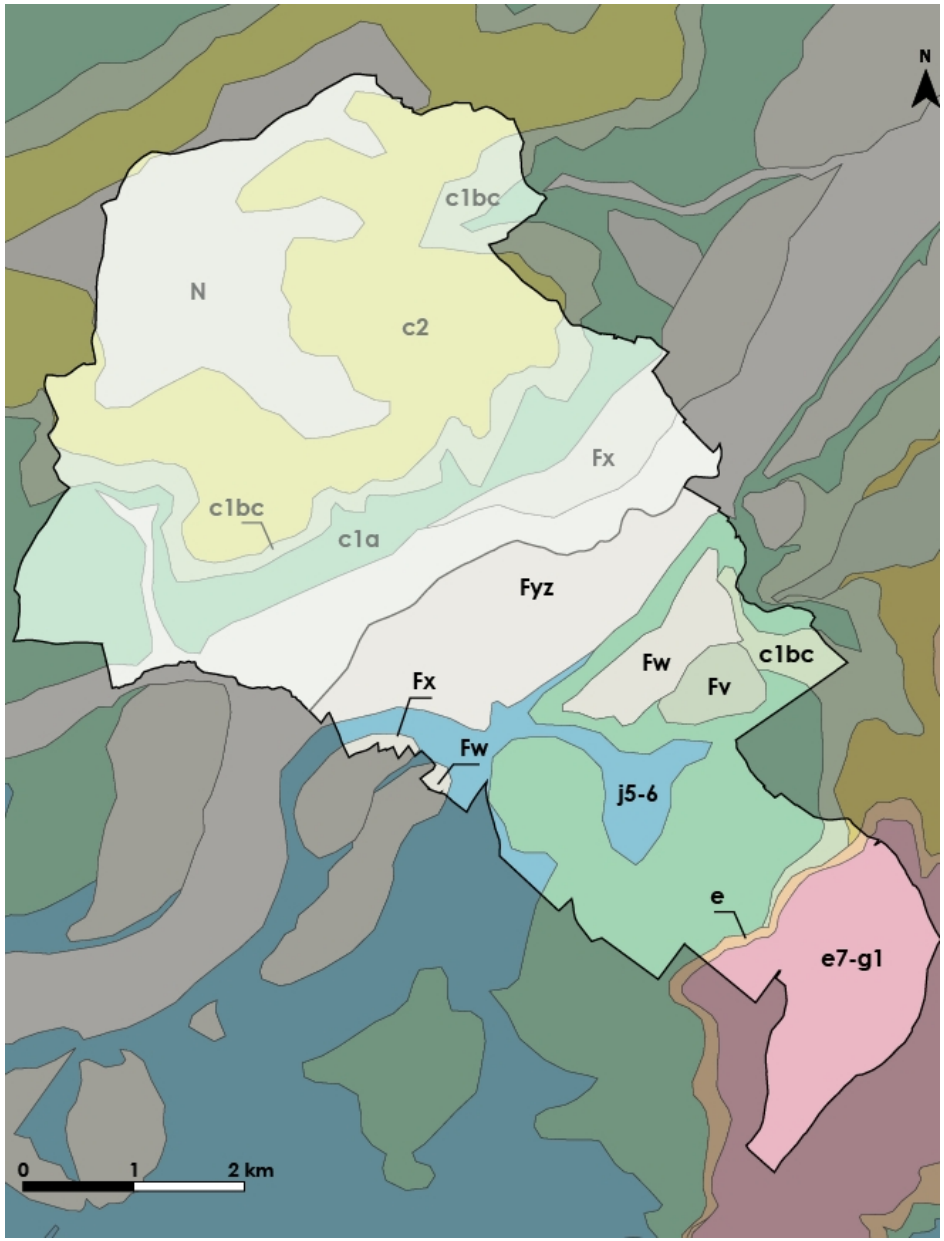
***Dépôts lacustres***

| | |
|---|---|
| **e7-g1** | Ludien supérieur, Stampien inférieur (faciès sannoisien, formation lacustre à prédominance marneuse et calcaire) |
| **e** | Eocène continental (argiles, sables, graviers et galets quartzeux blancs et noirs) |

***Formations de vallées***

| | |
|---|---|
| **Fyz** | Holocène à actuel (alluvions récentes de limons et argiles) |
| **Fx** | Pléistocène supérieur (Würm, alluvions anciennes de sables, graviers et galets) |
| **Fw** | Pléistocène moyen récent (Riss, alluvions anciennes) |

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



*Caractéristiques des sols*

Beaumont Saint-Cyr se localise au Nord du département de La Vienne, 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.

Sur le territoire de Saint-Cyr, il est possible de distinguer 4 grandes catégories de sols, suivant la nature des roches-mères.

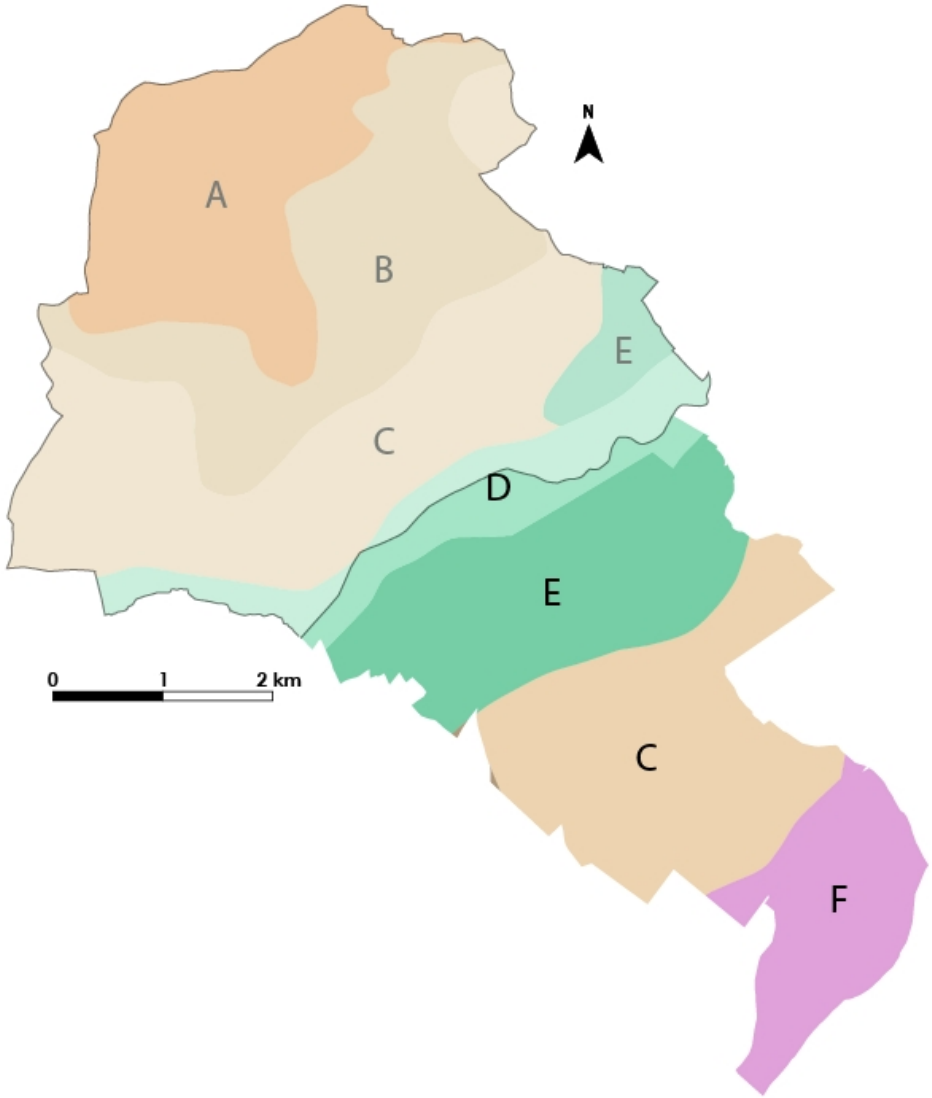
Les étages du Cénomanien sont recouverts par un sol sablo-argileux à argileux (C), calcaire ou saturé, sur sable et argile, marne et grès vert. Cette formation est présente au pied de la colline éocène de Saint-Cyr.

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).

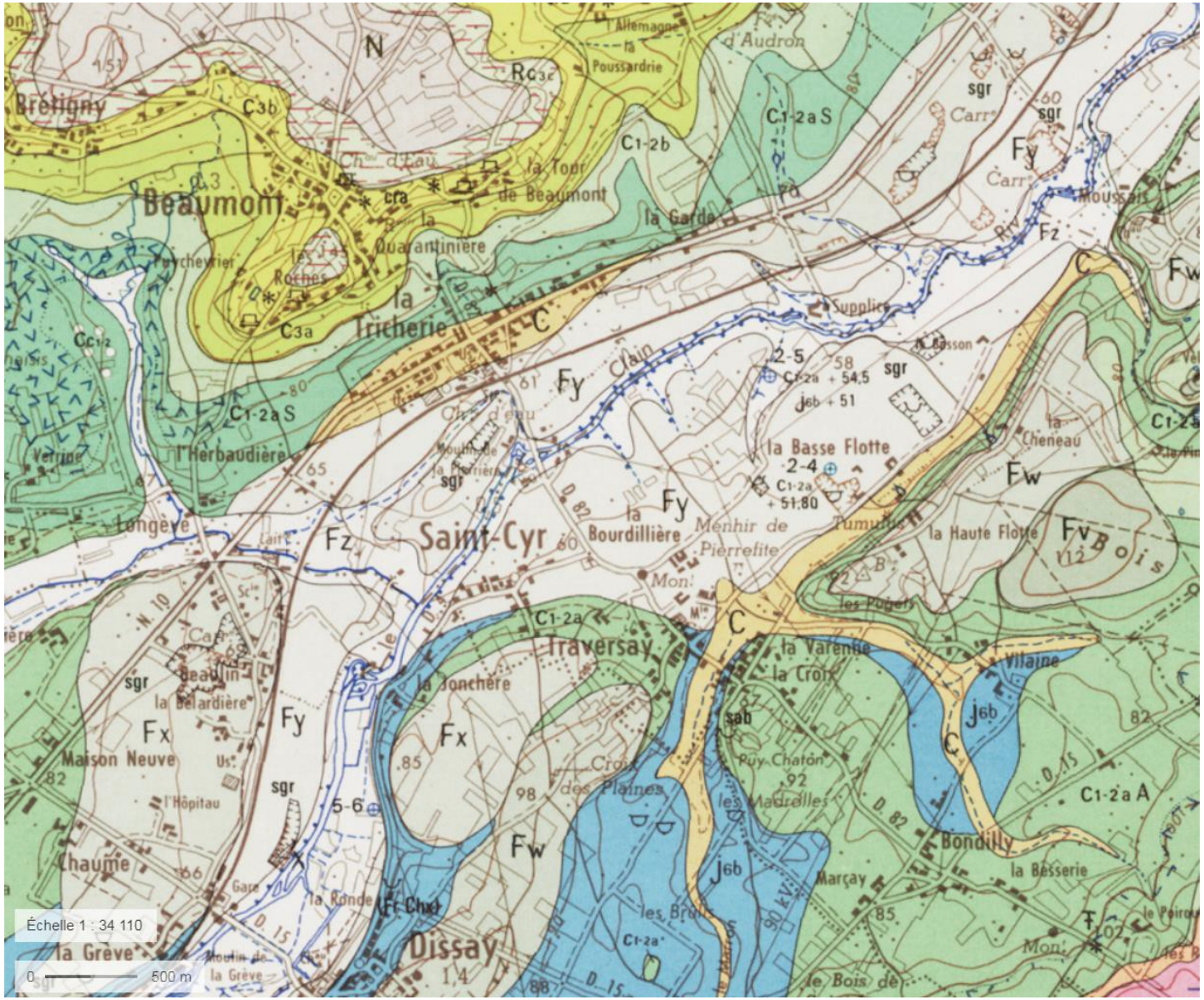
Enfin, l'extrême-Sud du territoire est couvert par des sols typiques des plateaux du Seuil du Poitou, marqués par une érosion lacustre ancienne. Il s'agit de « terres de bornais » (F), correspondant à des sols limoneux profonds et hydromorphes, où domine la forêt.

Contrairement aux bornais et au tuffeau, les sols de champagnes (ou aubues) présentent généralement un intérêt agronomique important pour les grandes cultures céréalières. Les parties Nord et Sud du territoire couvertes par la forêt ou des landes, sont quant à elles le fruit du délaissement séculaire de terres de plus mauvaise qualité agronomique. La répartition des grandes unités pédologiques sur le territoire se corrèle donc avec son occupation des sols.

**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 entre les plaines calcaires et les formations collinaires du **Haut-Poitou** en marge du bassin parisien, adopte une amplitude assez marquée.

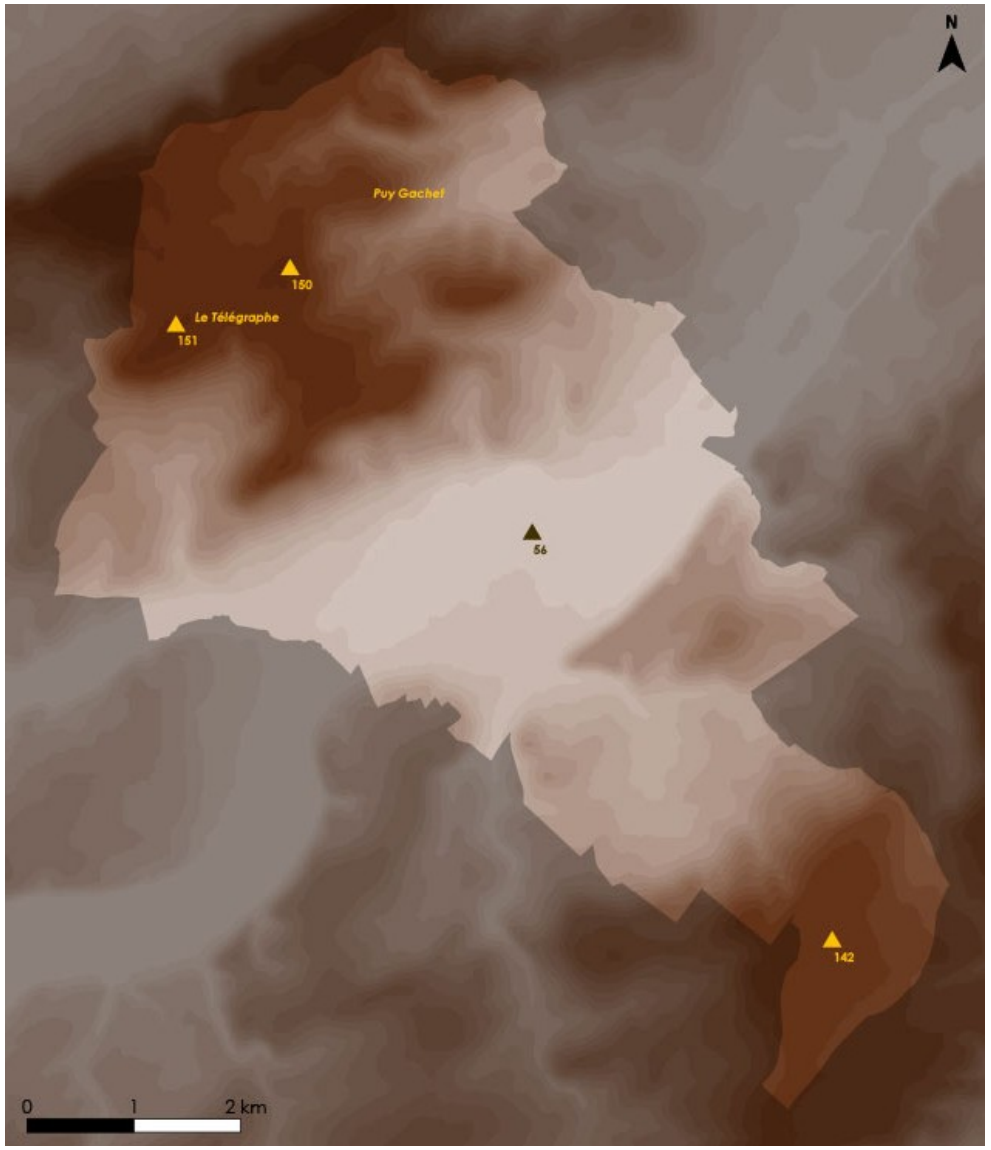
**L'amplitude générale du relief est de 95 mètres**. Les altitudes minimales et maximales sont ainsi comprises entre 56 mètres au point le plus bas, situé au creux de la vallée du Clain (parc de loisirs de Saint-Cyr) et 151 mètres au point le plus haut, situé sur Beaumont au lieu-dit « Le Télégraphe ».

Le relief est organisé en grandes unités. Ainsi, la vallée du Clain qui traverse le territoire du Sud-Est au nord-ouest 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 droite du Clain, la vallée élargie accueille le **lac de Saint-Cyr correspondant au point bas du territoire.** Au-dessus de ce dernier, le plateau se relève pour faire apparaître une butte boisée se formant à 112 mètres. Plus au Sud, un large vallonnement court dans le plateau, drainé par la Saône, jusqu'à l'élévation de ce dernier au niveau de la forêt du Pinail. L'altitude moyenne y varie entre 140 et 142 mètres.

**Au final, ce relief est source d'enjeux importants en termes de gestion des eaux et d'insertion paysagère.**

**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 de Beaumont Saint-Cyr 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. Mais sur le territoire de Saint Cyr, le réseau hydrographique est structuré par le Clain et son petit affluent la Saône.

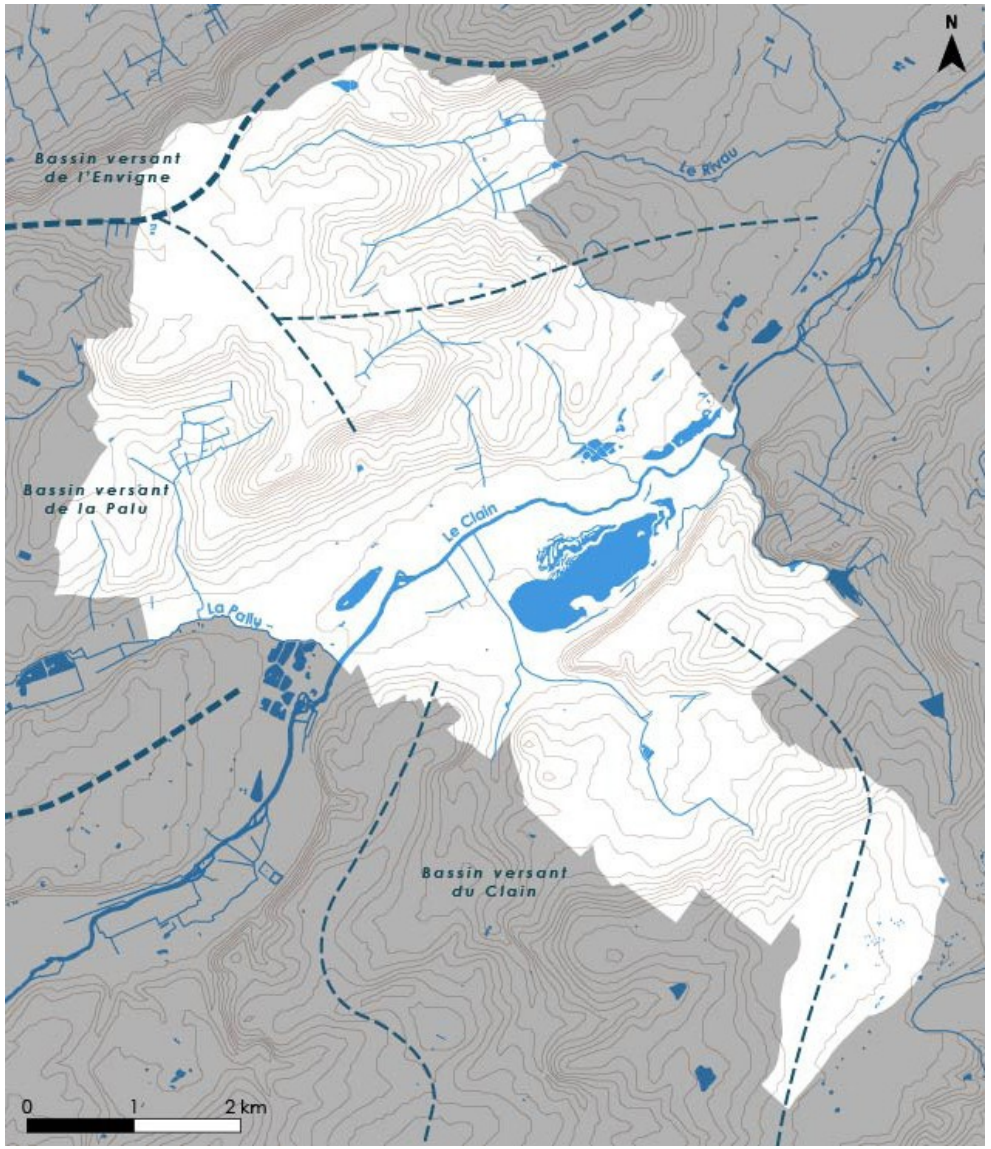
***Le bassin versant du Clain***

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)



## 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.*

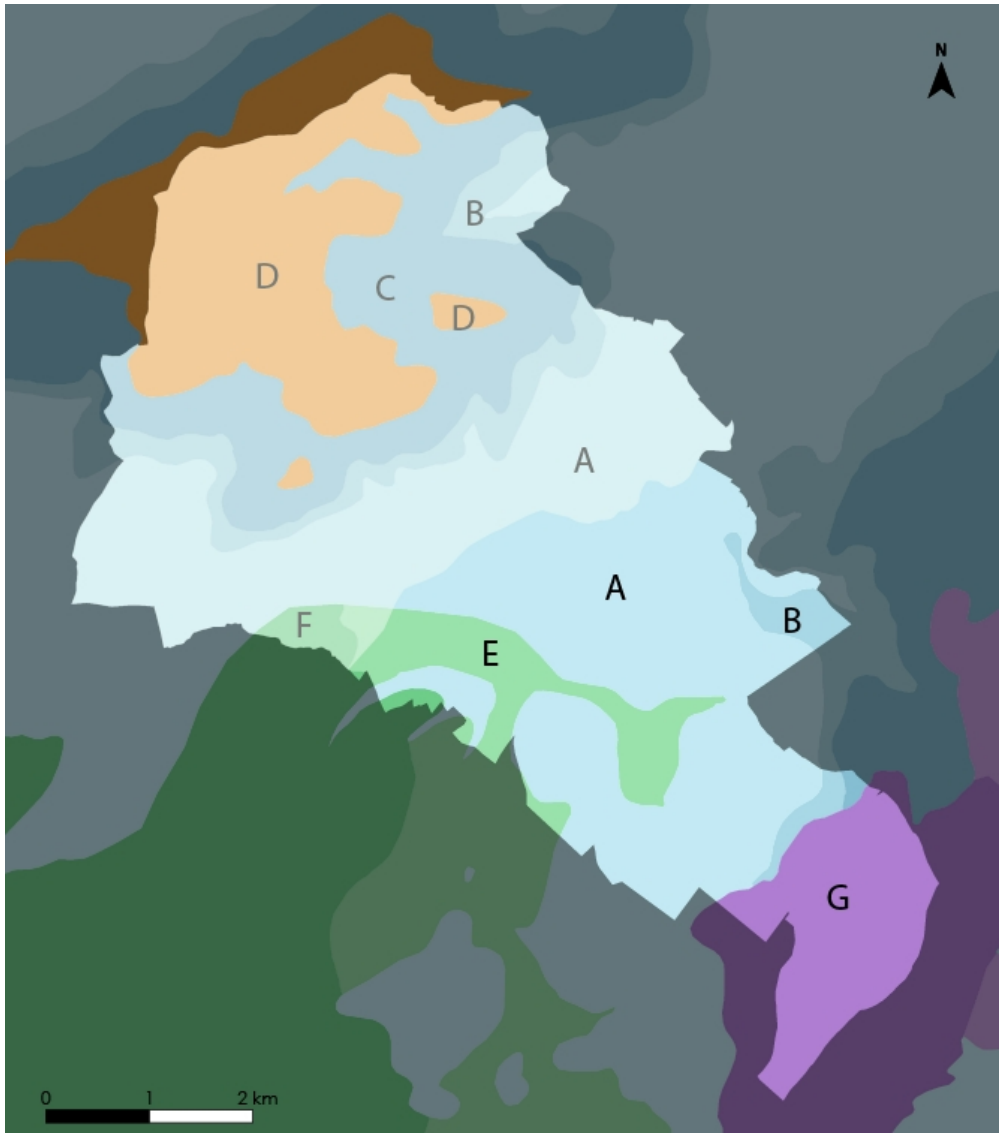
Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire DE Beaumont Saint-Cyr se situe au droit de 7 aquifères. Le principal est dit « Sables et grès, sables et marnes glauconieux du Cénomanien inférieur à moyen, bassins de la Creuse et de la Vienne » (A).

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 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).*

Le bassin versant Du Clain fait actuellement l'objet d'un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, 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 s'imposent aux PLU dans un rapport de compatibilité.

### *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 ». Les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr sont ainsi directement concernés 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 de la commune, 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***

**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 docu- ments-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).*

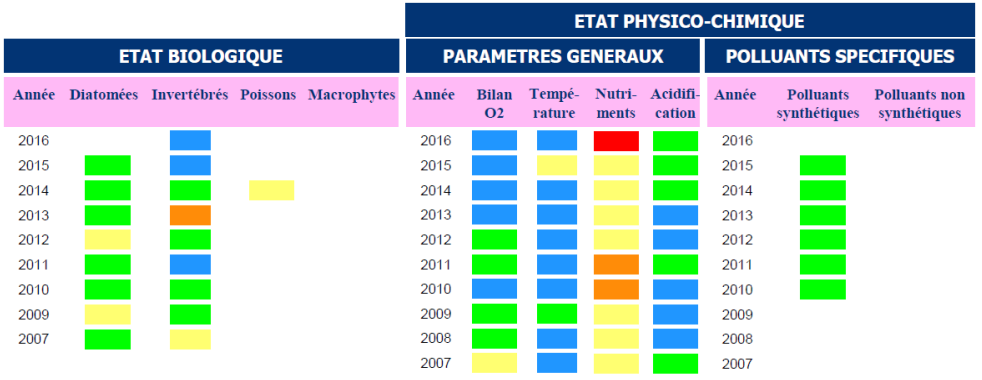
***La qualité des eaux de la Pallu***

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 | |



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 | | | | |

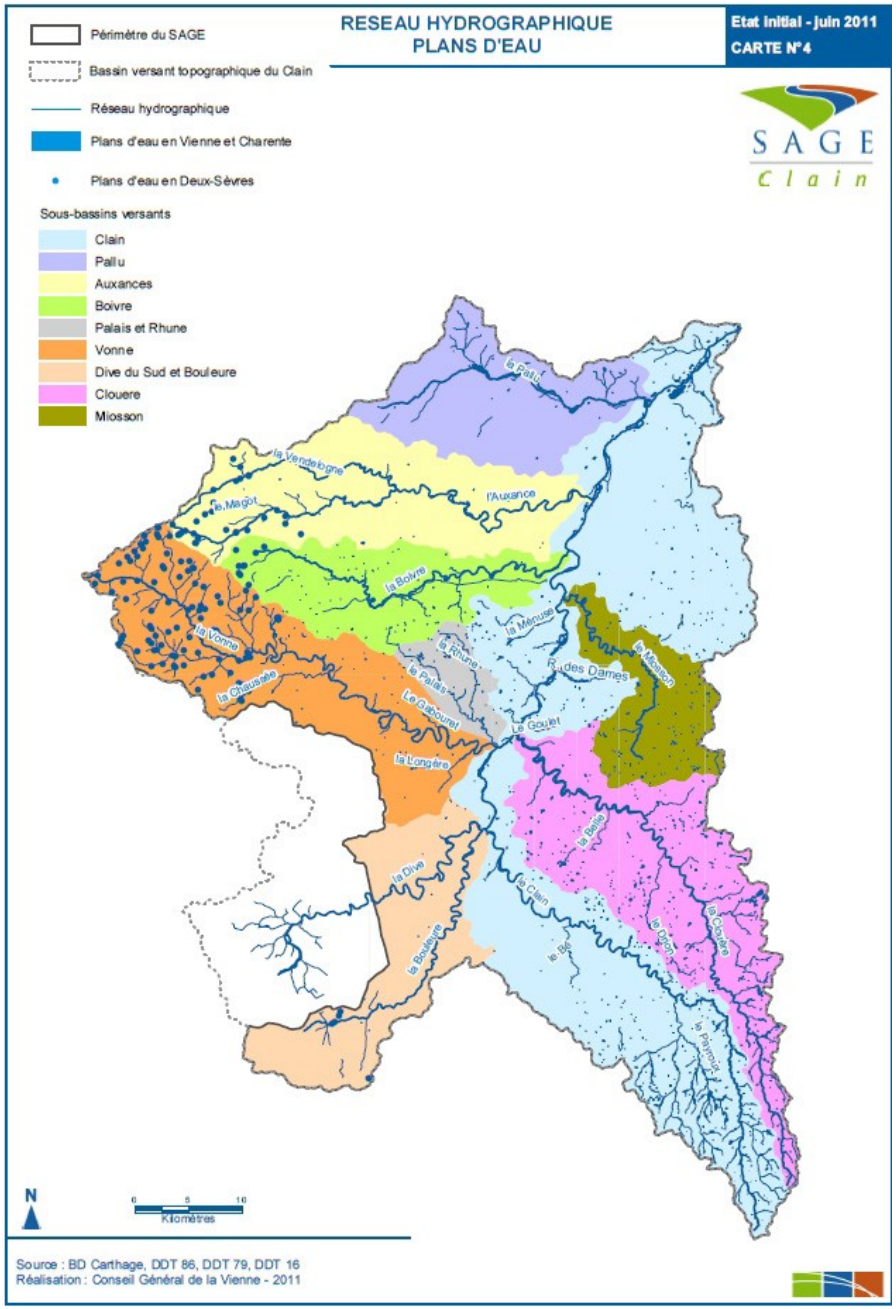
**ETAT PHYSICO-CHIMIQUE**

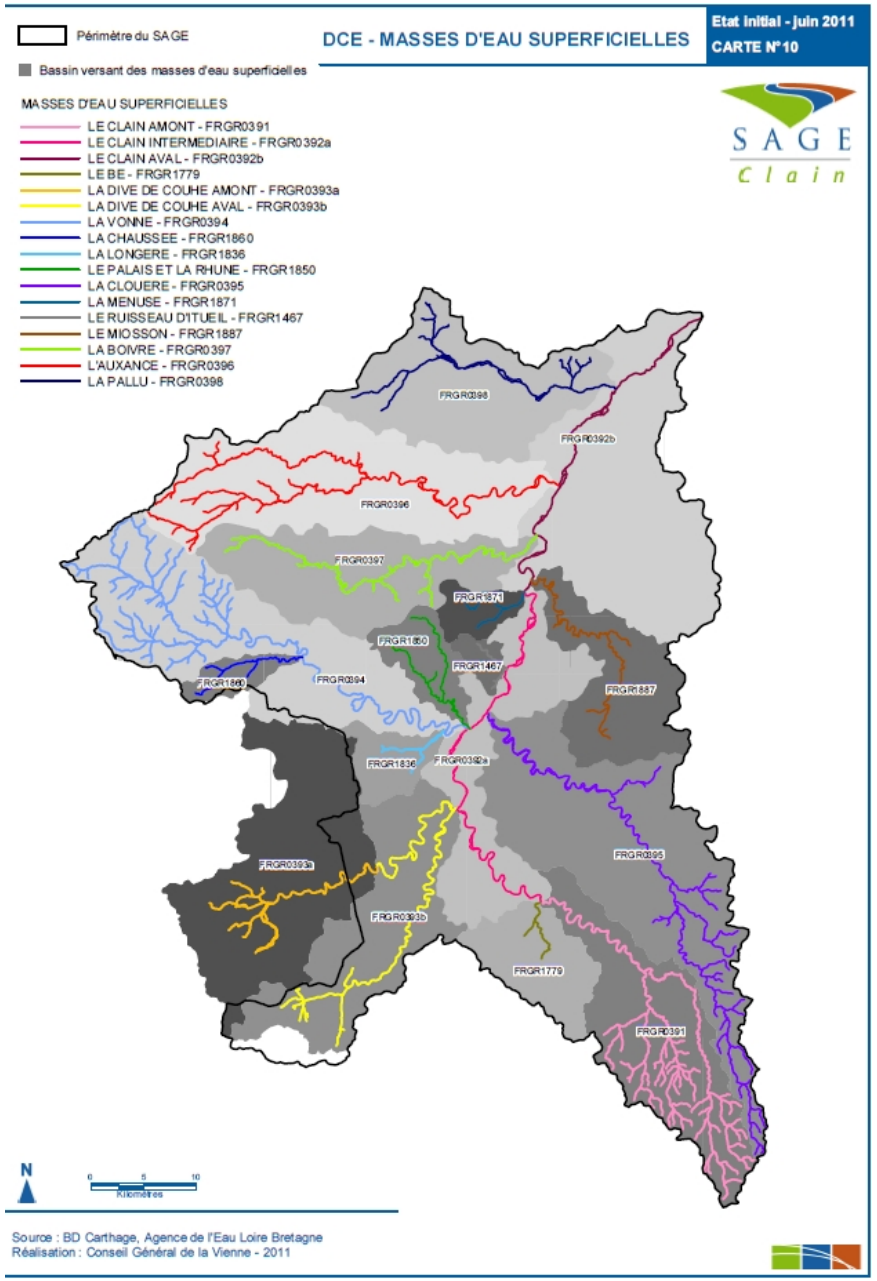
**PARAMETRES GENERAUX**

| 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
Sous-bassins versants
Clain
Pallu
Auxances
Boivre
Palais et Rhune
Vonne
Dive du Sud et Bouleure
Clouere
Miosson
SAGE Clain
la Vendeloigne
le Magot
l'Auxance
la Boivre
la Menuse
la Vonne
la Rhune
le Palais
le Miosson
Rudes Dames
la Chaussée
le Goulet
la Longère
la Dive
la Bellière
le Clain
le Dolent
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
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
SAGE Clain
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 |

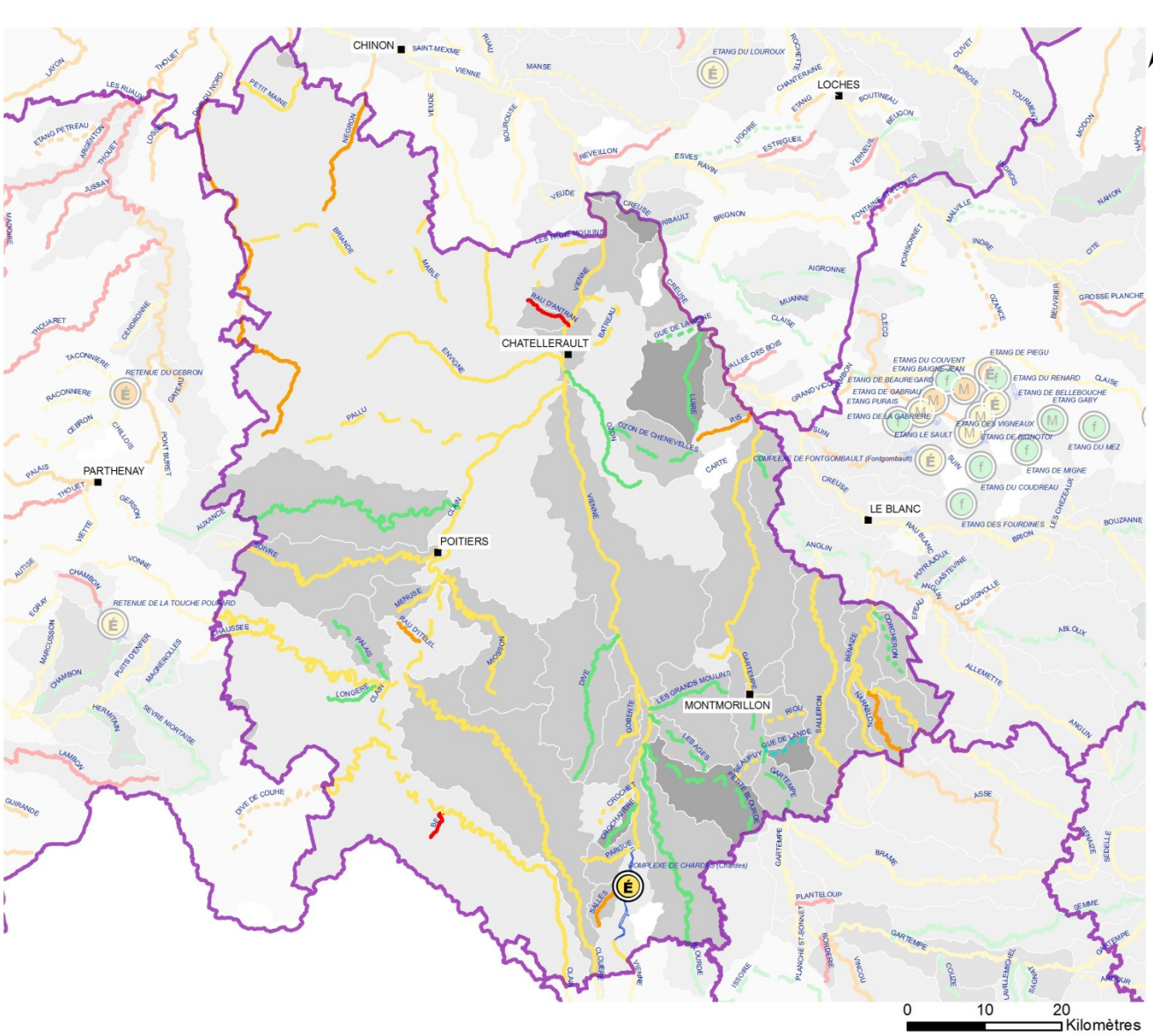
#### Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

| 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.

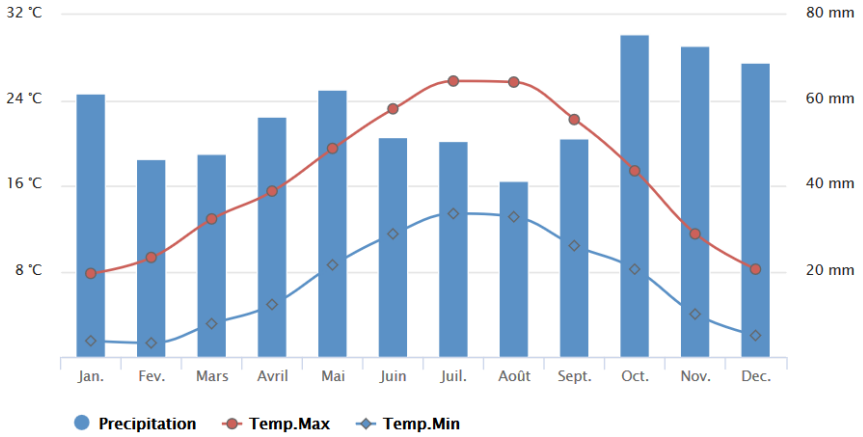
| Masses d'eau SDAGE 2013 | Correspondance aquifères libres (BD LISA) | Niveau* | Obj. SDAGE* |
|---|---|---|---|
| Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Haut-Poitou | Calcaires argileux de l'Oxfordien et Calcaires altérés du Kimméridgien inférieur | 1 | Q : 2021 C : 2027 |
| Sables et grès 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.




Source : Météo France

| | |
|---|---|
| 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 |

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

Le territoire de Beaumont Saint-Cyr est dominé par les grandes cultures céréalières (34,6 %). Cette spécialisation agricole est toutefois à nuancer au regard de l'importante couverture forestière et la présence de Landes sur le territoire de Saint-Cyr.

Ainsi, la trame verte et bleue de la commune nouvelle apparaît particulièrement riche. Elle repose notamment sur **une composante forestière importante, occupant 28,1 % de sa surface**. Ces milieux forestiers sont associés à **des éclaircies de landes, recouvrant 5,5 % du territoire**. Cette première sous-trame de milieux forestiers et apparentés suscite un grand intérêt en termes de patrimoine écologique. En effet, la qualité des habitats et des espèces rencontrés au sein de cette sous- trame justifie l'existence de Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristiques ainsi que deux sites Natura 2000, au Sud du territoire (Saint-Cyr). En outre, 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 également visé par une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique.

**Quant aux emprises urbanisées, elles 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.

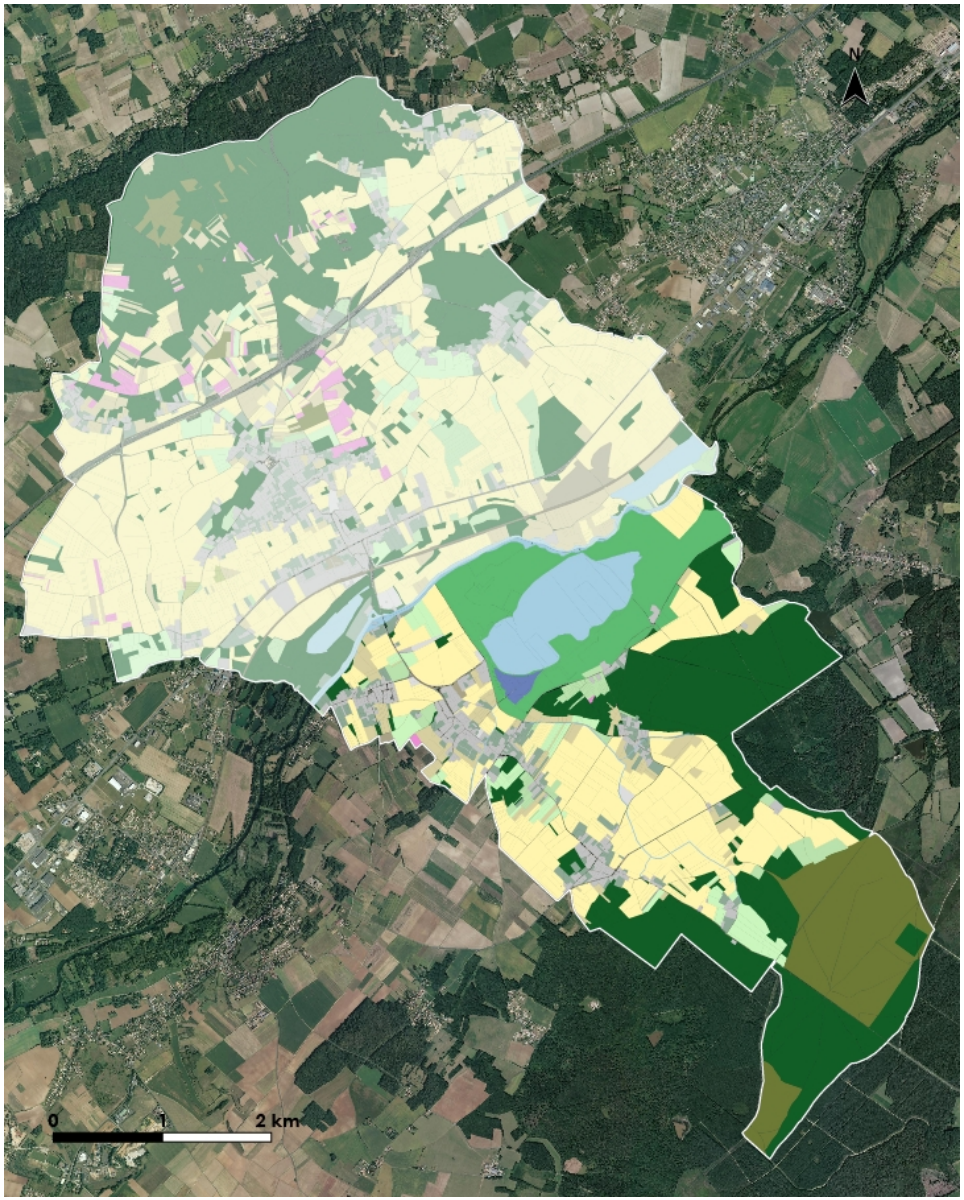
.

**Occupation des sols à l'échelle de Beaumont et 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<br>41.5<br>41.7<br>44.3 | Chênaies-charmaies<br>Chênaies acidiphiles<br>Chênaie pubescente<br>Aulnaie-frênaie alluviale |
| Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, autres surfaces...) | 78,7 | 2,2 | 38.1<br>38.2<br>37.2<br>37.1 | Pâtures mésophiles<br>Prairies de fauche<br>Prairies humides eutrophes<br>Communautés à grandes phorbes et associées |
| Landes et clairières des grands massifs forestiers de Moulière et Beaumont | 194,2 | 5,5 | 31.2<br>31.1 | Landes sèches<br>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<br>81.2 | Prairies sèches améliorées<br>Prairies humides améliorées |
| Friches post-culturales, terrains agricoles non-cultivés | 208,8 | 5,9 | 87.1<br>87.2 | Terrains en friche<br>Terrains rudéraux |
| Espace de loisirs du plan d'eau de Saint-Cyr et sa réserve ornithologique | 162,8 | 4,6 | 86<br>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<br>86.2<br>85.2<br>85.3<br>87.2<br>86.4 | Villes<br>Villages<br>Petits parcs et squares<br>Jardins<br>Terrains rudéraux<br>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 de la commune** (source : DGFIP-Cadastre ©, © IGN 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

*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 Saint-Cyr est concerné par plusieurs dispositifs d'inventaire ZNIEFF et ZICO ainsi que par le réseau Natura 2000.

Les sites NATURA 2000 intitulés **« Landes du Pinail »** (directive « Habitats ») et **« Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran »** (directive « Oiseaux »), recouvrent respectivement des surfaces de 268,7 et 697,5 hectares sur le territoire de Saint-Cyr. Les deux sites Natura 2000 se chevauchent et se juxtaposent par ailleurs avec deux Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2. **Le tout constitue l'un des réservoirs biologiques majeurs à l'échelle du département de la Vienne**.

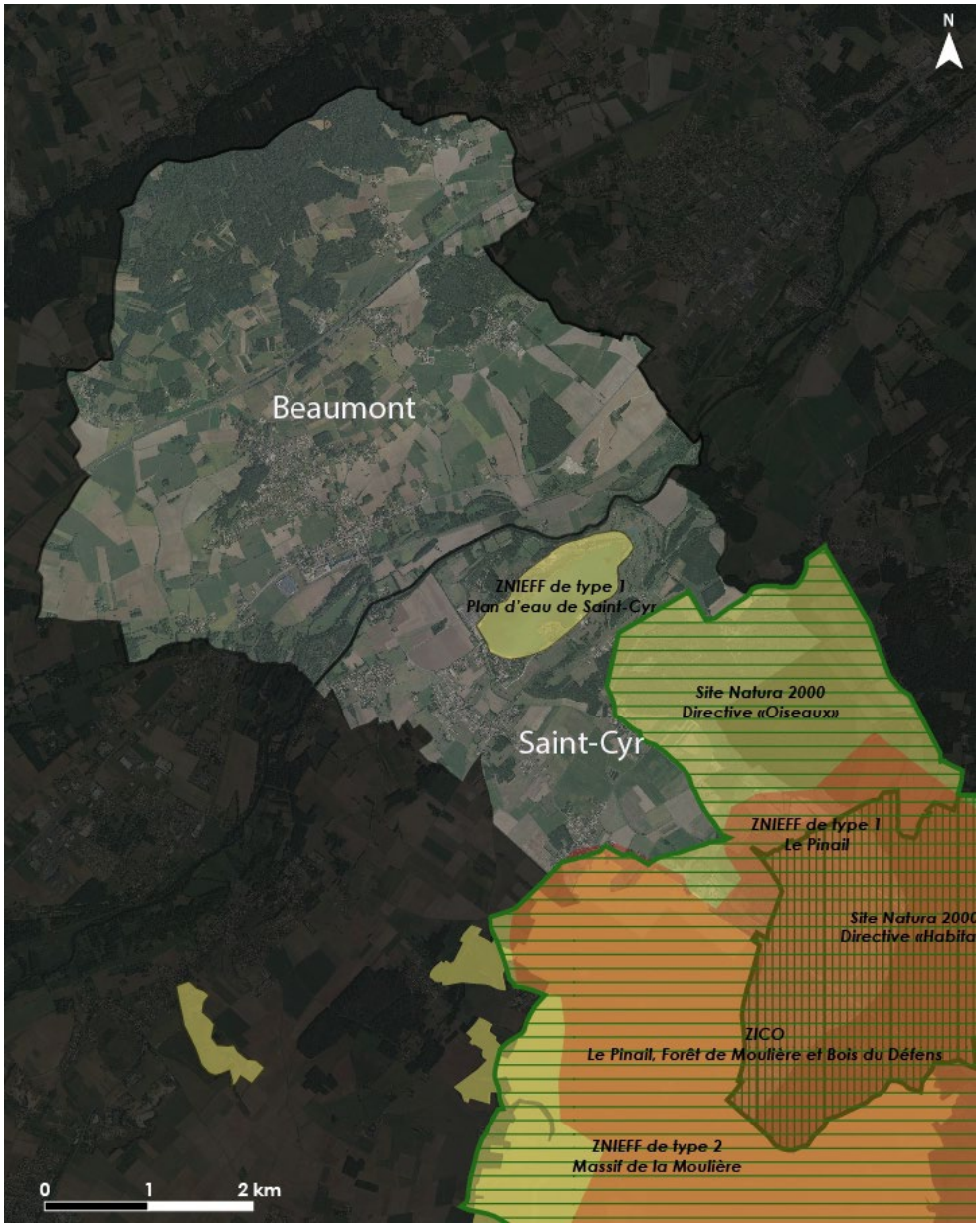
Au-delà de ce secteur à fort enjeu patrimonial, le territoire a pour particularité d'abriter une importante zone favorable à la biodiversité et notamment aux oiseaux, s'agissant du **lac de Saint-Cyr** et de son parc de loisirs. Le site en question comprend un plan d'eau de 85 hectares entouré de milieux semi-naturels, désigné en ZNIEFF de type 1 et accueillant une **réserve ornithologique de 40 hectares.**

Pour précision, la présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire de Saint-Cyr implique de soumettre le PLU à la démarche d'évaluation environnementale.

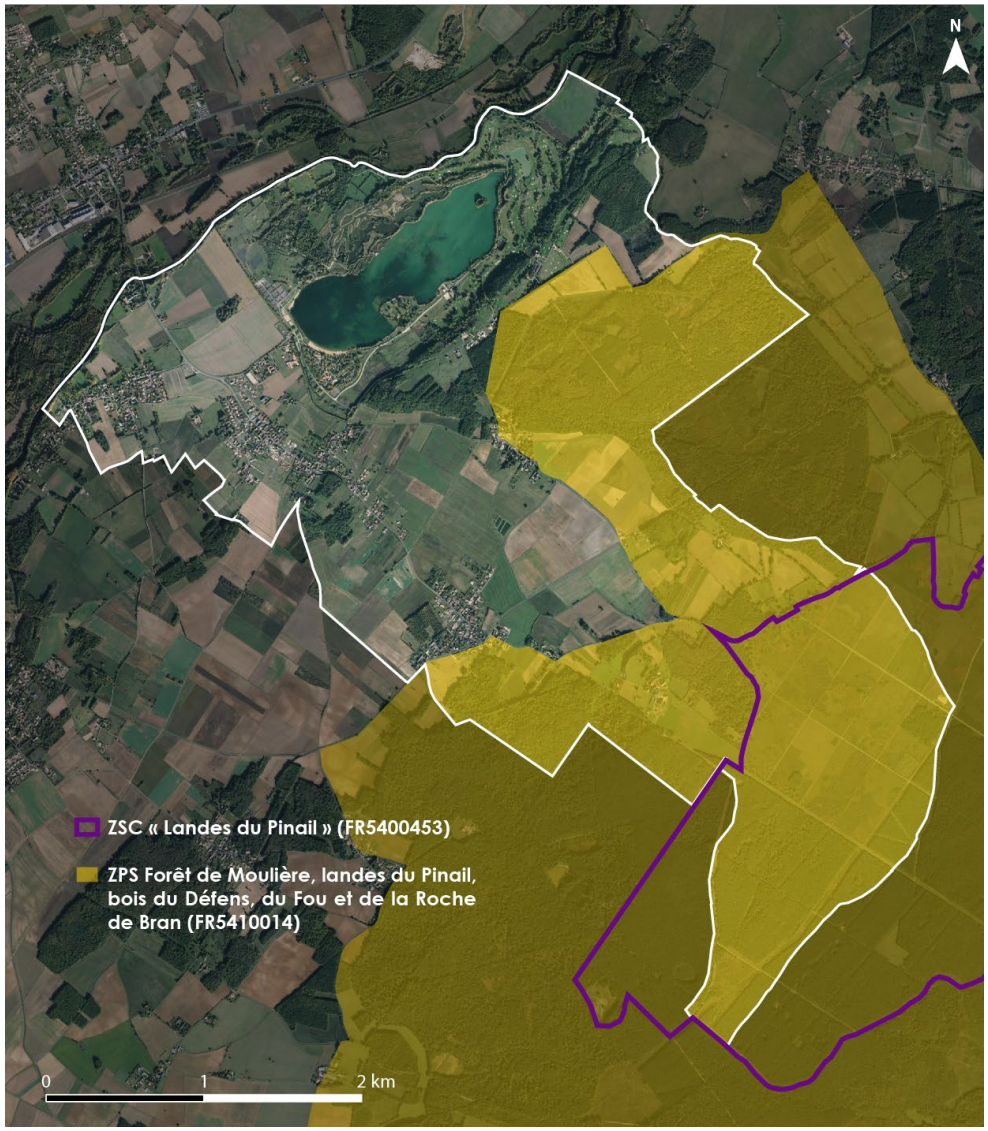
**Les inventaires écologiques et les sites Natura 2000** (source : INPN)

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

**Les inventaires écologiques et les sites Natura 2000** (source INPN)




**Le réseau européen Natura 2000 – zoom sur le territoire de Saint-Cyr** (source : INPN)



## *Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique*

La forêt de Moulière et les landes du Pinail font, sur le territoire de Saint-Cyr, l'objet de 3 Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristiques dites « Forêt de Moulière » (ZNIEFF de type 1), « le Pinail » (ZNIEFF de type 1) et « Massif de Moulière » (ZNEIFF de type 2). Les fiches d'inventaire relatives à ces ZNIEFF permettent de compléter les données issues des DOCOB Natura 2000, pour offrir une vision exhaustive des enjeux relatifs au secteur. In fine, ce dernier apparaît comme être un véritable réservoir de biodiversité à l'échelle du département, voire de la région, que le PLU doit protéger le plus stricte- ment possible sans compromettre les activités sylvicoles en présence.

La ZNIEFF de type 2 « Massif de Moulière » identifie un grand réservoir biologique dans lequel se concentrent 71 espèces nicheuses d'oiseaux (soit 55 % du total départemental), parmi lesquelles les rapaces et picidés sont remarquablement diversifiés et comptent de nombreuses espèces au statut de conservation défavorable en Europe (Pic mar, Pic noir, Circaète Jean-le-Blanc, Busard gris, Bondrée apivore...). Il est également rappelé que les 15 000 mares du secteur du Pinail abritent quant à elles une diversité batrachologique tout aussi exceptionnelle (14 espèces présentes). En ce qui concerne la flore, les landes et les mares oligotrophes concentrent, avec 39 espèces « déterminantes », l'essentiel de l'intérêt botanique de la zone. Le massif boisé lui-même montre un intérêt particulier, dont les parties naturelles sont constitués des essences typiques de la chênaie-hêtraie. On y retrouve certaines espèces de valeur patrimoniale, tel que l'Orge d'Europe, l'Epipactis de Müller (vallon du Vélaudon), l'Oeillet superbe ainsi que le Framboisier sauvage.

La ZNIEFF de type 1 dite « Forêt de Moulière », se superposant à la ZNIEFF de type 2 précédente, précise d'autres enjeux écologiques tel que la présence de mammifères forestiers d'intérêt, s'agissant de la Martre et du Cerf élaphe, peu communs dans l'Ouest. La présence du Sonneur à ventre jaune est également relatée au niveau des ornières et chemins forestiers inondés. Quant à la ZNIEFF de type 1 dite « Le Pinail », celle-ci relate principalement des enjeux écologiques identifiés sur l'actuelle réserve naturelle nationale du Pinail, voisine de Saint-Cyr. Il est rappelé que les mares et leurs rives, très nombreuses sur le site, représentent un intérêt floristique majeur. Les landes, micro-tourbières et chemins sablonneux humides sont également favorables aux espèces patrimoniales recensées (Droséra à feuilles rondes, Centenille naine, Gratiole officinale, Pilulaire...). Ces enjeux peuvent intéresser le territoire de Saint-Cyr, sur lequel on retrouve quelques mares d'extraction de meules, ainsi qu'une importante lande semi-humide.

**Données relatives à la ZNIEFF de type 2 dite « Massif de Moulière »**

| **Milieux déterminants de la ZNIEFF** | |
|---|---|
| 41.5 Chênaies acidiphiles<br>31 Landes et fourrés | 22 Lacs, étangs, mares (eau douce) |
| **Espèces déterminantes de la ZNIEFF** | |
| ***Mammifères***<br>Murin de Daubenton, Musaraigne aquatique, Noctule commune, Noctule de Leisler<br><br>***Oiseaux***<br>Autour des palombes, Balbuzard pêcheur, Bécasse des bois, Bondrée apivore, Bouvreuil pivoine, Bruant des roseaux, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Cisticole des joncs, Engou- levent d'Europe, Faucon émerillon, Faucon hobereau, Fauvette pitchou, Grande aigrette, Grèbe castagneux, Grosbec casse-noyaux, Grue cendrée, Hibou des marais, Huppe fas-ciée, Locustelle tachetée, Martin-pêcheur, Mésange huppée, Milan noir, Pic mar, Pic noir, Pie-grièche écorcheur, Pigeon colombin, Pipit farlouse, Pipit rousseline, Pouillot siffleur, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc, Torcol four- milier, Vanneau huppé<br><br>***Reptiles, amphibiens, autres invertébrés***<br>Cistude d'Europe, Crapaud calamite, Gre- nouille de Lesson, Pélodyte ponctué, Rainette verte, Sonneur à ventre jaune, Triton crêté, Tri- ton de Blasius, Triton marbré, Ecrevisse à pattes blanches | ***Insectes***<br>Aeschne isocèle, Agrion de Mercure, Azuré des mouillères, Cordulégastre annelé, Cordulie à corps fin, Cordulie à taches jaunes, Gomphe à crochets, Gomphe de Graslin, Leste dryade, Leucorrhine à gros thorax, Leucorrhine à large queue, Orthétrum bleuissant<br><br>***Espèces floristiques***<br>Achillée sternutatoire, Androsème officinal, Aspérule odorante, Bruyère vagabonde, Buplèvre ténu, Canche sétacée, Centenille naine, Cicendie filiforme, Cicendie fluette, Dro-séra à feuilles rondes, Epipactis de Müller, Epi-pactis des marais, Framboisier sauvage, Gaillet fragile, Gentiane pneumonanthe, German-drée des marais, Glaïeul d'Illyrie, Grassette du Portugal, Gratiole officinale, Laîche appauvrie, Laîche en étoile, Laîche puce, Linaigrette à feuilles étroites, Littorelle uniflore, MeNlanthe trifolié, Moenchie dressée, Myriophylle à fleurs alternes, Nard raide, Orchis incarnat, Orchis singe, Orge d'Europe, Osmonde royale, Pe-tite Utriculaire, Phalangère bicolore, Pilulaire, Renoncule toute blanche, Renoncule tripar-tite, Rhynchospore blanche, Rubanier nain, Sabline des montagnes, Sagine subulée, Saule à oreillettes, Saule rampant, Spiranthe d'été, Thélyptéris des marais, Utriculaire citrine, Vio-lette laiteuse |

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

## *Les zones d'intérêt communautaire*

Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Ce sont des sites qui ont été identifiés comme importants pour certaines espèces d'oiseaux (pour leurs aires de reproduction, d'hivernage ou pour les zones de relais de migration). Les sites les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classées totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS). Sur le territoire, la ZICO recoupe donc à la fois les ZNIEFF et la ZPS « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran ».

*Les Sites Natura 2000*

Le réseau Natura 2000 constitue l'outil privilégié de mise en œuvre de la politique européenne de préservation de la biodiversité, et couvre plus de 12 % du territoire national en sa partie terrestre. Ce dernier découle des directives du 21 mai 1992 et du 30 novembre 2009, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages. Celle-ci prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique majeur à l'échelle européenne.

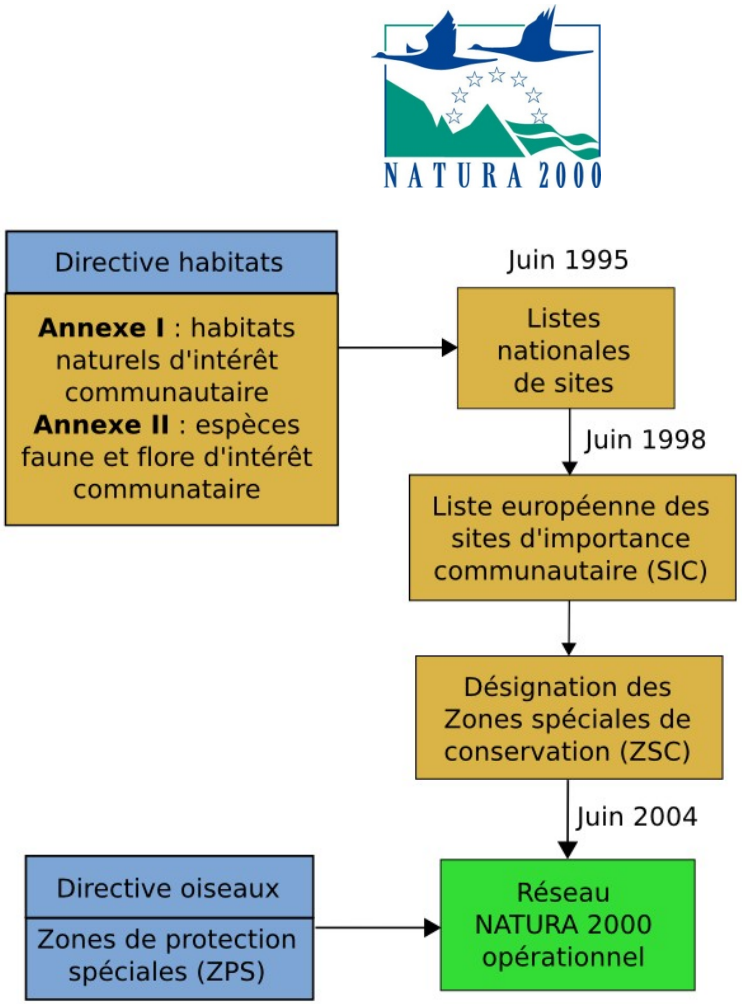
Ce réseau écologique comprend des Zones de Protection Spéciale issues de la directive du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages (directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation ainsi que des Sites d'Intérêt Communautaires issues de la directive du 21 mai 1992 (directive « Habitats »). Les ZNIEFF et ZICO, outils d'inventaire du patrimoine naturel en France, ont constitué des relais dans la désignation des zones Natura 2000, et se chevauchent aujourd'hui régulièrement avec ces zones. L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle du réseau Natura 2000.

Cette gestion contractuelle se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles. La mise en œuvre des actions de gestion conservatoire prévues dans le Document d'Objectifs Natura 2000 est opérée par le biais des mesures agro-environnementales territorialisées.

Les zonages au titre du réseau Natura 2000 n'engagent pas de valeur réglementaire directe au regard de la destination des sols, restant définie par le PLU. Ainsi, la directive du 21 mai 1992 stipule que tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égards aux objectifs de conservation de ce dernier.

En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation, selon les articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Par ailleurs, en vertu de l'application de la directive du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement » relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2003 et le décret du 27 mai 2005, les documents d'urbanisme doivent se soumettre à une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement avant leur approbation.

**L'existence d'un site Natura 2000 sur le territoire de Saint-Cyr entraîne pour le PLU l'obligation de se soumettre à une évaluation environnementale et à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine.**



## *Le patrimoine d'intérêt européen des landes du Pinail et de la forêt de Moulière*

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) dite « Landes du Pinail », ainsi que la Zone de Protection Spéciale dite « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » ont été désignés respectivement le 13 avril 2007 et le 6 juillet 2004. Au cœur du département de la Vienne, la ZPS « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » découpe une portion de territoire de 8 142 hectares qui débute aux proches abords de Poitiers. Elle englobe l'ensemble du massif forestier de Moulière et ses abords agricoles qui occupent le plateau entre les vallées du Clain et de la Vienne.

Les origines de la désignation de la ZPS sont à rechercher dans la création, en 1980, d'une réserve naturelle protégeant 135 hectares de landes et de mares sur la commune de Vouneuil-sur-Vienne, voisine du territoire de Beaumont et de Saint-Cyr. Plusieurs ZNIEFF sont constituées à partir de 1981.

Les deux sites disposent chacun d'un Document d'Objectifs, réalisé en 2009 sur la ZPS et en 2015 sur la ZSC. Le DOCOB de la ZPS « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran », adopté en 2009, fait suite à un premier DOCOB mis en œuvre à partir de 1998 sur une zone initialement plus restreinte. Le DOCOB relatif à la ZSC des « Landes du Pinail » correspond au souhait de ses rédacteurs de se conformer au droit européen et de tenir compte des enjeux propres à ce site, bien que son aire de mise en œuvre se superpose avec le DOCOB de la ZPS. Un document commun est néanmoins souhaité pour les deux sites lors de la prochaine révision des DOCOB existants.

**L'animateur de ces documents est la Ligue de Protection des Oiseaux de la Vienne (LPO),** association agréée pour la protection de la nature et de l'environnement. Ces derniers seront utilisés comme références dans le cadre de la présente étude, en complément des fiches d'inventaire des 3 Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique se superposant à l'ensemble du réseau Natura 2000.

### *Caractéristiques générales des deux sites*

Le massif de Moulière couvre une superficie d'environ 7000 hectares et constitue l'un des plus importants complexes forestiers de l'ancienne région Poitou-Charentes. Situé sur un plateau interfluvial dont l'altitude moyenne est de 120 mètres, son relief comprend de nombreux gouffres et vallées sèches. Les calcaires jurassiques et crétacés y sont recouverts d'alluvions tertiaires et quaternaires à partir desquels se sont édifiés des sols limoneux ou sableux, à tendance acide et plus ou moins hydromorphe.

**Données relatives au site dit « Landes du Pinail » (FR5400453)**

| Habitats d'intérêt communautaire | |
|---|---|
| 3110 Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) | 4030 Landes sèches européennes |
| 3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea | 6230 Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) |
| 3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. | 6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) |
| 3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition | 7110 Tourbières hautes actives |
| 3160 Lacs et mares dystrophes naturels | 7140 Tourbières de transition et tremblantes |
| 4020 Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix | 7150 Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion |
| | 7210 Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae |
| | 7230 Tourbières basses alcalines |

| Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et autres espèces patrimoniales | |
|---|---|
| ***Insectes*** *Leucorrhinia pectoralis, Coenagrion mercuriale, Eriogaster catax, Lucanus cervus, Austropotamobius pallipes, Leucorrhinia caudalis* | ***Mammifères*** *Rhinolophus ferrumequinum, Barbastella barbastellus, Arvicola sapidus, Lepus europaeus* |
| ***Poissons, Amphibiens, reptiles*** *Esox lucius, Triturus cristatus, Triturus marmoratus, Pelodytes punctatus, Emys orbicularis, Hyla arborea* | ***Oiseaux*** *Circus cyaneus, Circus pygargus, Caprimulgus europaeus, Sylvia undata* |
| | ***Espèces floristiques*** *Drosera rotundifolia, Gratiola officinalis, Pilularia globulifera, Spiranthes aestivalis* |

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

*Lucanus cervus*

*Sylvia undata*

Ils sont qualifiés de « terres de brande » ou de « bornais ». Le complexe est constitué de plusieurs ensembles aux fortes liaisons fonctionnelles et paysagères. Son cœur est ainsi occupé par une forêt domaniale entourée de 3 grands bois privés (Bois de la Roche de Bran, Bois du Défens et Bois du Fou, situés en partie sur Saint-Cyr) et bordée au Nord par un des plus vastes ensembles picto-charentais de lande haute à Bruyère à balais. Ce secteur d'intérêt patrimonial particulièrement élevé constitue la réserve naturelle nationale du Pinail.

Ainsi défini, le site possède avant tout une vocation forestière, où feuillus et résineux couvrent chacun, en peuplements purs ou mixtes, 45 % de sa surface. Les parties restantes du site se trouvent occupées par la lande à brande ponctuée d'une multitude de mares résultant d'une activité passée d'extraction de pierre meulière.

En définitive, les vieilles futaies de chênes et de charmes, les divers faciès de lande atlantique à bruyère ainsi que les milliers de mares ponctuant le plateau marneux représentent les habitats les plus originaux du site. Par ailleurs, le site s'avère remarquable par l'étendue, la diversité et l'originalité de ses végétations de landes sous l'influence d'un gradient d'hydromorphie très ample, de même que la nature des eaux de surface. Les conditions en place sont favorables à l'apparition de tourbières de différents types en fonction du pH des eaux et du sol.

Ces milieux sont à l'origine de plusieurs **habitats qualifiés d'intérêt communautaire**, dont certains sont qualifiés de « prioritaires » (lande tourbeuse à Bruyère à Quatre angles, lande mésophile à Bruyère à balais et Ajonc nain, tourbière alcaline à Choin noirâtre, tourbière acide à Sphaignes).

Ces différents habitats sont à l'origine d'une faune et d'une flore particulièrement riches, marqués notamment par l'existence de **9 espèces végétales protégées au niveau national ou régional**, de nombreuses espèces d'oiseaux ainsi que diverses autres espèces associées aux milieux forestiers et aux landes humides (chauve-souris, amphi- biens, insectes...).

Les influences humaines multiples sur le site (activités extractives, exploitation forestière ayant favorisé le développement de landes...) ont contribué à la forte diversité des habitats en présence. Ces activités sont néanmoins un facteur de vulnérabilité pour le site, notamment de par leur intensification.

Ainsi, le remplacement de la lande par des monocultures de résineux constitue la dégradation la plus forte, près de la moitié du site étant aujourd'hui occupé par des plantations de pins. Le vieillissement de la lande et la dégradation des conditions d'éclairement des mares sont également des facteurs négatifs ; ces derniers justifient les importantes mesures de gestion développées dans les deux DOCOB.

**Données relatives au site dit « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » (FR5410014)**

| **Habitats d'intérêt communautaire** | |
|---|---|
| *Absence d'habitats identifiés dans le cadre de la ZPS - Se reporter à la ZSC* | |
| **Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et autres espèces patrimoniales** | |
| ***Espèces d'intérêt communautaire*** | ***Autres espèces patrimoniales*** |
| *Lanius collurio, Emberiza hortulana, Emberiza schoeniclus, Egretta alba, Ardea cinerea, Ciconia nigra, Ciconia ciconia, Anas platyrhynchos, Pernis apivorus, Milvus migrans, Milvus milvus, Circaetus gallicus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Pandion haliaetus, Falco columbarius, Falco peregrinus, Rallus aquaticus, Gallinula chloropus, Grus grus, Vanellus vanellus, Gallinago gallinago, Scolopax rusticola, Numenius arquata, Tringa totanus, Tringa nebularia, Actitis hypoleucos, Asio flammeus, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Dryocopus martius, Dendrocopos medius, Anthus campestris, Anthus pratensis, Locustella naevia, Sylvia undata* | *Buteo buteo, Falco tinnunculus, Falco subbuteo, Accipiter gentilis, Accipiter nisus, Columba oenas, Streptopelia turtur, Otus scops, Asio otus, Upupa epops, Jynx torquilla, Motacilla flava, Lanius excubitor, Phoenicurus phoenicurus, Saxicola rubetra, Oenanthe oenanthe, Turdus torquatus, Turdus iliacus, Acrocephalus schoenobaenus, Acrocephalus scirpaceus, Phylloscopus sibilatrix, Ficedula hypoleuca, Parus ater, Carduelis spinus, Loxia curvirostra, Coccothraustes coccothraustes* |

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

Dendrocopos medius

Lanius collurio

## *Caractéristique des habitats sur le territoire d'étude*

La ZSC « Landes du Pinail » a permis la désignation de 15 habitats naturels d'intérêt communautaire selon la directive du 21 mai 1992. Les landes humides et les landes sèches, représentant respectivement 79,8 et 573,2 hectares (8,6 et 61,9 %), constituent à la fois les principaux habitats et les enjeux conservatoires les plus importants. Parmi les autres habitats de grande valeur, on notera l'intérêt des tourbières correspondant à différents habitats Sur le territoire de Saint-Cyr, ces landes constituent l'essentiel des sites Natura 2000. Elles sont entourées de formations boisées diverses (monocultures en futaies régulières de pins maritimes au Sud, chênaies en futaie irrégulière au Nord). Au sein des landes, quelques zones d'extraction de pierre meulière font apparaître des zones humides telles que tourbières, landes humides. Le site révèle donc des qualités similaires au secteur voisin de la réserve naturelle nationale du Pinail, avec une bien moindre représentation en milieux humides. **Le principal enjeu du PLU de Saint-Cyr sera de sauvegarder ces habitats.**

## *Eléments sur la faune et la flore*

***Les enjeux patrimoniaux identifiés par les sites Natura 2000***

Les deux sites Natura 2000 dits « Landes du Pinail » et « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran », correspondent à deux directives européennes distinctes et recensent donc différentes espèces faunistiques et floristiques. Celles-ci ne sont par ailleurs pas recensées sur un périmètre d'étude identique.

La ZSC dites « Landes du Pinail » recense 9 espèces figurant à l'annexe II de la directive « Habitats » (23 octobre 2000), potentiellement présentes sur le territoire de Saint-Cyr. Il s'agit de 2 chauves-souris, à savoir la Barbastelle et le Grand Rhinolophe, d'une espèce d'amphibien, s'agissant du Triton crêté, et de 3 espèces d'insectes, à savoir le Lucane Cerf-volant, l'Agrion de Mercure et la Leucorrhine à gros thorax. Sur la réserve voisine du Pinail, ont été plus spécifiquement recensées la Cistude d'Europe, l'Écrevisse à pieds blancs et la Laineuse du prunellier. Ces espèces sont potentiellement présentes sur Saint- Cyr, présentant des biotopes favorables.

Barbastella barbastellus

Pilularia globulifera

La forêt cultivée de pins maritimes, au Sud du territoire

Chemin forestier et landes

Les landes du Pinail au Sud du territoire

En outre, plusieurs espèces animales inscrites à l'annexe IV de la directive « Habitats » sont à relever. Il s'agit en particulier de 8 chauve-souris supplémentaires, dont la Sérotine commune, la Noctule de Leisler ou encore la Pipistrelle de Kuhl, et de 3 reptiles (Couleuvre verte et jaune, Lézard vert, Lézard des murailles). On relève également 5 amphibiens, à savoir le Triton marbré, la Grenouille agile, la Grenouille de Lessona, le Crapaud calamite et la Rainette verte, se reproduisant sur la réserve du Pinail et potentiellement présentes sur Saint-Cyr.

3 libellules sont également notées (Leucorrhine à large queue, Gomphe à cercoïdes fourchus, Cordulie à corps fin) ainsi que 2 papillons, s'agissant du Sphinx de l'épilobe et de l'Azuré du serpolet. On y ajoutera l'azuré des mouillères, non-désigné comme espèce d'intérêt communautaire, mais dont la population présente est unique à l'échelle des départements picto-charentais.

Au plan floristique, on relève la grande richesse de la flore de la réserve naturelle du Pinail, tel que le Spiranthe d'été, inscrit à l'annexe IV de la directive « Habitats » et protégé au niveau national, ainsi que la Pilulaire à globules, le Rossolis à feuilles rondes et l'Ophioglosse des Açores. Les milieux présents sur Saint-Cyr sont favorables à l'existence de ces espèces sur le territoire d'étude. Au plan avifaunistique, les enjeux patrimoniaux sont ici précisés par la ZPS dite « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran ». Quelques espèces figurent également à l'inventaire de la ZSC « Landes du Pinail ». Ainsi, selon le DOCOB Natura 2000 de ce site, 11 espèces d'intérêt communautaire identifiées par la directive « Oiseaux » du 30 novembre 2009 contactées ont montré des indices de nidification probable ou certaine sur le site. Il s'agit en particulier de la Bondrée apivore (espèce nicheuse probable), du Milan noir, du Circaète Jean-le-Blanc, du Busard Saint-Martin, du Busard cendré, de l'Oedicnème criard, de l'Engoulevent d'Europe, du Pic noir, du Pic mar, de la Fauvette pitchou et de la Pie-grièche écorcheur (espèces nicheuses certaines). On notera par ailleurs la nidification certaine du Martin-pêcheur d'Europe en bordure du site. L'Aigle botté a également été considéré comme espèce nicheuse probable, mais cette espèce qui semble se trouver ici ne représente qu'un seul couple sur l'ensemble du département selon le DOCOB Natura 2000.

Parmi ces différentes espèces, les intérêts patrimoniaux majeurs résident dans la présence de la Fauvette pitchou, de l'Engoulevent d'Europe, du Busard Saint-Martin et du Busard cendré. D'autre part, il convient de signaler la présence de quelques autres d'espèces d'intérêt communautaire, dont les effectifs sont toutefois peu représentés (Alouette lulu, Chevalier gambette, Faucon émerillon, Grive mauvis, Grue cendrée, Héron pourpré).

**Vue aérienne sur le massif du Pinail** (source : © IGN - 2018)

*Une grande partie du massif est occupée par une forêt cultivée de pins maritimes, se mêlant aux boisements naturels de chênes*

*Les landes constituent un espace plan et semi-ouvert arbustif, ponctué d'anciennes fosses d'extraction de pierres de meule*

*Quelques plans d'eau artificiels contribuent à la qualité du site en matière d'accueil de la faune des amphibiens et insectes aquatiques*

Plan d'eau de défense incendie

Traversée des landes par la RD 82

*Aspects socio-économiques*

Les sites Natura 2000 concernent le plus important massif forestier du département de la Vienne, à savoir la forêt de Moulière. Au cœur de ses 7 000 hectares, 4 257 sont en forêt domaniale tandis qu'environ 2 300 se répartissent pour deux tiers en trois grandes propriétés, et pour un tiers en un grand nombre de petites propriétés très morcelées.

L'Office National des Forêts est le gestionnaire du domaine forestier, par l'intermédiaire d'un document d'aménagement forestier valable sur 10 ans. Les objectifs de production sylvicole déterminés par ce document sont accordés aux objectifs de protection du patrimoine naturel déterminés par les DOCOB Natura 2000.

Les trois grands bois privés (bois du Fou, bois des Défens, bois de la Roche de Bran) font l'objet de plans simples de gestion, conformément aux attentes de la loi.

Concernant les petites propriétés forestières, celles-ci sont principalement exploitées de façon extensive pour du bois de chauffage dans un cadre domestique. Elles forment autour du massif une bordure discontinue constituée d'une mosaïque de parcelles de taillis de chêne de tous âges. Seules quelques propriétés font l'objet de plans simples de gestion, au regard du morcellement parcellaire.

Dominés par les feuillus, notamment le chêne sessile, les boisements du massif de Moulière sont assez diversifiés par les structures, les essences et leurs répartitions spatiales. On y rencontre ainsi des taillis et taillis sous futaies mais aussi des futaies plus ou moins régulières, notamment sous forme de plantations résineuses. Outre le Chêne et le Pin maritime, principales essences, on y observe Charme, Châtaignier, Érables, Hêtre, Bouleau, Tremble, Merisier et Pin sylvestre. L'aval de la filière sylvicole est représenté localement par deux entreprises.

L'un des grands enjeux d'évolution des deux sites Natura 2000 est de préserver une certaine valeur économique de la forêt tout en parvenant aux objectifs de conservation des habitats, de la faune et de la flore qui en constituent son patrimoine naturel. Un équilibre des essences forestières est ainsi à rechercher (notamment entre feuillus et résineux). Les travaux forestiers doivent également s'accorder avec le cycle de vie des espèces, notamment les oiseaux nicheurs, et préserver des îlots de vieillissement.

**Concernant les autres aspects socio-économiques intéressant le territoire d'étude, il convient de préciser que le massif forestier est un pôle d'attraction majeur pour la population de l'agglomération de Poitiers. L'accueil des promeneurs est en grande partie assuré dans la forêt domaniale. L'offre de sentiers balisés y est conséquente. Le massif accueille également des activités cynégétiques.**

**Cartographie globale du réseau Natura 2000** (source : DOCOB « Landes du Pinail »)

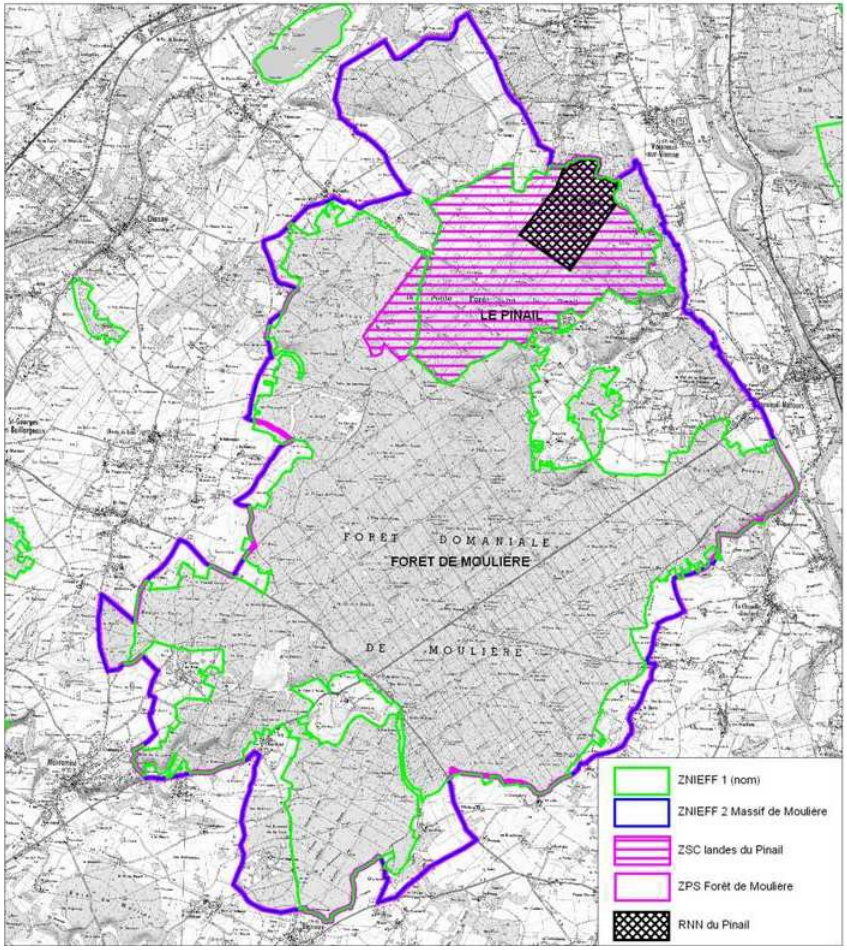


Figure 6 : Zonages de protection de la nature sur le site Moulière-Pinail (LPO Vienne 2014)

## *Les objectifs de conservation des sites Natura 2000*

À partir du descriptif écologique et socio-économique réalisé par les Document d'Objectifs Natura 2000, une hiérarchisation des enjeux de conservation a été opérée sur chacun des sites pour préciser les objectifs à mettre en œuvre en matière de conservation et de gestion des habitats, de la faune et de la flore patrimoniale. Certains objectifs des DOCOB Natura 2000 peuvent interagir avec les questions d'aménagement et de planification urbaine, ou exiger des mesures particulières de la part des documents d'urbanisme.

On précisera que les DOCOB se voient déclinés en contrats opérationnels pouvant être établis avec les ayants droits et propriétaires fonciers. Ces derniers sont financés principalement par l'État et des fonds européens. Des chartes Natura 2000 sont également proposées à la signature des propriétaires. Ces dernières listent un ensemble d'actions de bonne gestion non-rémunérées mais dont le respect peut ouvrir droit à des exonérations fiscales.

***Les objectifs relatifs à la ZSC « Landes du Pinail »***

Les actions prioritaires définies par le DOCOB Natura 2000 relatif à la ZSC « Landes du Pi- nail » visent à assurer le maintien de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire liés aux landes, ainsi que la restauration de ces milieux. Des actions de rajeunissement périodique des landes sont planifiées (coupe avec exportation, incendie contrôlé, pâturage...), tandis que des surfaces en pinède doivent être reconverties en landes, avec l'appui des documents de gestion forestière existants.

**Priorités des actions selon le DOCOB Natura 2000 « Landes du Pinail »**

| | |
|---|---|
| **Priorité 1** | **Entretien des landes, restauration des landes, entretien des milieux tourbeux** |
| Priorité 2 | Entretien des mares et du Rivau, suivi des habitats, suivi des espèces |
| Priorité 3 | Entretien des pelouses, veille des plantes invasives, Suivi du DOCOB |

Source : DOCOB Natura 2000

Le DOCOB Natura 2000 ne vise pas explicitement les documents d'urbanisme comme relais opérationnels concernant les objectifs et priorités de conservation définis. Aucune disposition particulière n'est ainsi formulée à l'encontre des documents d'urbanisme.

Néanmoins, il sera veillé à ce que les PLU ne contreviennent pas à la mise en œuvre des objectifs de conservation et de remise en état de la biodiversité formulés par le DOCOB Natura 2000, notamment en matière d'entretien et de restauration des landes.

***Les objectifs relatifs à la ZPS « Forêt de Moulière [...] »***

Concernant la ZPS « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran », son DOCOB Natura 2000 défend en premier lieu l'objectif d'atteindre une meilleure connaissance des populations des espèces jugées sensibles.

Par ailleurs, le DOCOB Natura 2000 juge indispensable de défendre l'objectif de consolidation des populations de Fauvette pitchou, d'Engoulevent d'Europe, de Busard Saint-Martin et de Busard cendré. Il est ainsi nécessaire d'envisager une politique dynamique et volontariste en direction des populations de ces espèces ou de leurs milieux de vie.

Ces espèces dépendent, pour leur reproduction comme pour leur alimentation, de la sauvegarde et de la bonne gestion des milieux ouverts intra-forestiers, liés à la sylviculture ou non, mais aussi non-forestiers (plaines céréalières, prairies et surfaces herbeuses). Le DOCOB précise que les populations européennes de Fauvette pitchou, d'Engoulevent d'Europe et de Busard Saint-Martin sont en voie de récupération sur les années récentes, après avoir subi une chute importante entre 1990 et 2000.

**Priorités des enjeux écologiques selon le DOCOB Natura 2000 « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran »**

| | |
|---|---|
| **Priorité 1** | **Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe, Busard Saint-Martin et Busard cendré** |
| Priorité 2 | Pic mar et Circaète Jean-le-Blanc |
| Priorité 3 | OEdicnème criard, Pic noir, Milan noir, Bondrée apivore et Pie-grièche écorcheur |

Source : DOCOB Natura 2000

Le Busard cendré présente quant à lui une population européenne en sécurité mais montre des signes continus de régression en France, territoire qui héberge près de 10 % des effectifs d'Europe. Le site Natura 2000 porte ainsi une importante responsabilité pour la conservation de ces oiseaux.

Les objectifs généraux du DOCOB en matière de conservation des espèces sont traduits en objectifs opérationnels selon trois thématiques, à savoir la forêt, l'espace agricole et l'aménagement du territoire. Les objectifs opérationnels du thème « forêt », intéressant principalement le territoire de Beaumont et de Saint-Cyr, sont :

- Rechercher une forêt plutôt feuillue présentant une répartition équilibrée de tous les grands stades forestiers, notamment par la diversité des traitements sylvicoles. Favoriser les mélanges d'essences. Garder des arbres à cavités et/ou à fentes, sénescents ou morts, y compris dans les réserves des taillis. Cette démarche doit garantir la fourniture pérenne de milieux « ouverts » liés aux régénérations (Busard Saint-Martin, Busard cendré, Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore) et, à l'opposé, de peuplements riches en gros bois (Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Milan noir, Pic noir), notamment de chênes.

- Conserver les milieux associés à la forêt (mares et marais, clairières herbacées ou lande, marges herbeuses des infrastructures...). Sécuriser la nidification des espèces sensibles, notamment vis-à-vis des travaux forestiers. Améliorer la transition entre forêt et milieux ouverts en modelant des lisières étagées, progressives et variées.

**Priorités des actions selon le DOCOB Natura 2000 « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran »**

| | |
|---|---|
| **Priorité 1** | **Conserver des milieux naturels associés à la forêt, modeler des lisières forestières étagées, progressives et variées, mettre en place un « réseau vert », suivre les populations d'oiseaux, proposer une adaptation du périmètre de la ZPS, suivre les actions du DOCOB** |
| Priorité 2 | Préserver les feuillus et favoriser le mélange d'essences, orienter la gestion pour la disponibilité régulière en gros bois, valoriser et conserver les arbres « remarquables », conserver et développer les arbres à cavité et/ou à fentes, sénescents ou morts, développer des îlots de vieillissement (retard d'exploitation), contrôler les dérangements dans les secteurs de reproduction, réduire la dangerosité des lignes électriques, préserver les lisières de l'urbanisation |
| Priorité 3 | Sensibiliser la population et les acteurs locaux |

Source : DOCOB Natura 2000

Au plan des actions opérationnelles, le DOCOB Natura 2000 fixe une action intéressant directement les documents d'urbanisme, dite « préserver les lisières de l'urbanisation ». Ainsi, selon le DOCOB, les bourgs et hameaux de plusieurs communes jouxtent de près le massif de Moulière. L'expansion urbaine qui caractérise les communes situées entre les agglomérations de Poitiers et de Châtellerault convoite les lisières de boisements.

***Synthèse sur la prise en compte de Natura 2000 par les PLU***

Il est reconnu au sein des DOCOB Natura 2000 que la pression du développement de l'urbanisation à la périphérie des villes, villages et hameaux entre Poitiers et Châtellerault constitue une pression majeure sur l'environnement, et potentiellement sur la bio- diversité. Elle s'exerce à la fois sur l'espace agricole et les lisières forestières, entraînant ainsi l'érosion des zones-tampon utiles à la protection du massif forestier.

Lors de l'élaboration des nouveaux documents d'urbanisme, il convient de veiller à la cohérence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones « à urbaniser », en vue d'éviter ces présomptions d'incidences sur le réseau Natura 2000. Des espaces-tampons doivent être préservés entre les parties actuellement urbanisées des communes et les lisières forestières.

Il convient de veiller à réaliser, en amont de tout projet de document d'urbanisme, une évaluation environnementale de qualité dès lors que ce dernier est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au titre des cadres légaux en vigueur.

**Dans le cadre du PLU de Saint-Cyr, il sera particulièrement nécessaire de traduire les objectifs de conservation des habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire des deux sites Natura 2000 à minima en les préservant de toute urbanisation nouvelle et en évitant ainsi tout effet d'emprise.**

**Or à ce jour deux villages sont pour partie en Natura 2000, Bondilly et Vilaine. Compte tenu de leur rôle secondaire dans la hiérarchie urbaine et qu'une large partie du territoire n'intègre pas le réseau NATURA 2000, l'enjeu consistera à épargner ces secteurs en priorité d'une urbanisation nouvelle.**

*Les espaces naturels sensibles*

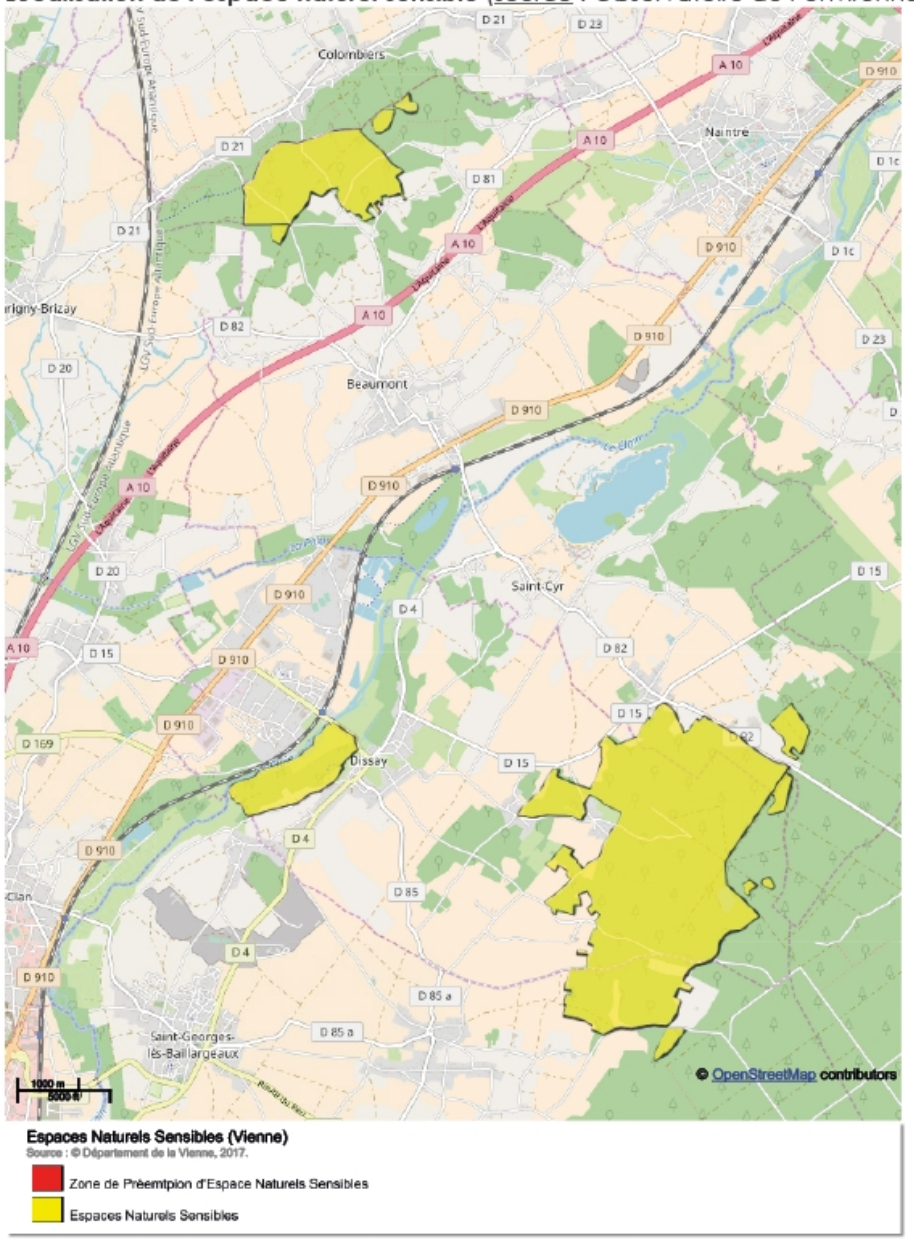
Les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr sont tous deux concernés par la présence d'un espace naturel sensible. L'un se situe exclusivement au Nord de Beaumont, nommé **« les Bois Brûlés, la Fosse au Loup »**, dont le type de milieux est défini comme « Landes et boisements mixtes » sur une surface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

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 2 continuités écologiques connectées entre-elles. L'occupation de la vallée de la Pallu 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 Salicaire (*Lythrum salicaria*), l'Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*) ou encore l'Épilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*)

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*) ».

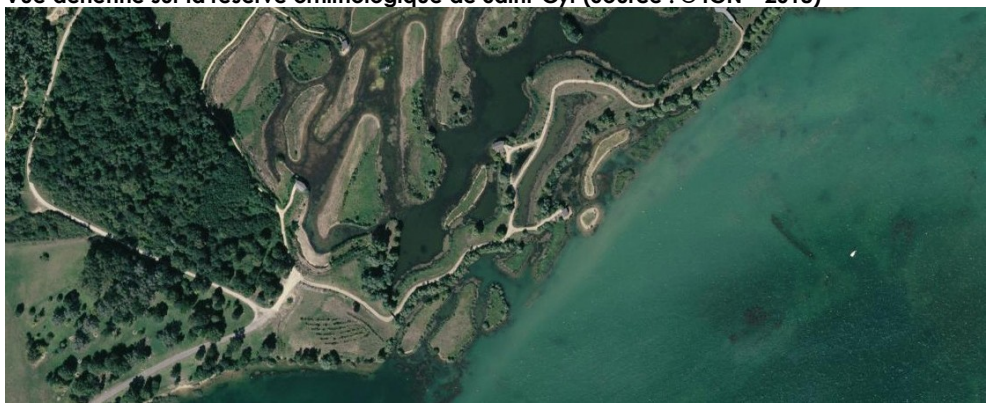
Au-delà des berges des cours d'eaux, ces boisements se constituent en petits bosquets au sein du lit alluvial. Le Frêne commun y domine la strate arborée au regard de l'évolution progressive du substrat (hautes-terrasses mouillées plus irrégulièrement). Ces îlots boisés sont particulièrement favorables 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 méga- phorbiaies 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, le lac de Saint-Cyr et Beaumont depuis « La Haute Flotte »**

**Le lac de Saint-Cyr (en rive gauche)**

**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'Inventaire Écologique, 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 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 ces 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 clain est aussi un axe « 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 Le patrimoine du lac de Saint-Cyr

***Présentation générale***

A mi-chemin entre Poitiers et Châtellerault, la zone correspond à d'anciennes sablières situées dans les terrasses alluviales anciennes du Clain. Remplies d'eau après la cessation de l'exploitation des carrières, les anciennes fosses d'extraction se sont transformées en plans d'eau de surface conséquente pour certaines, puis ont été intégrées récemment à un vaste parc de loisirs.

Malgré la forte artificialisation du milieu et sa fréquentation intensive par de nombreux citadins, le complexe des anciennes sablières a conservé un certain intérêt biologique, notamment pour l'avifaune, qui a même bénéficié d'aménagements spécifiques. Le suivi régulier dont le site fait l'objet depuis quelques années a en effet mis en relief sa fréquentation régulière par de nombreux oiseaux d'eau, dont plusieurs présentent un intérêt remarquable en raison de leur rareté dans les départements picto-charentais, en dehors de la frange littorale.

***Principaux enjeux écologiques***

L'intérêt principal du site au plan du patrimoine naturel est au niveau ornithologique, tenant essentiellement au stationnement d'oiseaux d'eau migrateurs et hivernants. L'orientation globalement Nord-Sud de la vallée du Clain en fait, au même titre que la vallée voisine de la Vienne, un couloir privilégié de transit pour les oiseaux d'eau migrateurs lors de leur descente en automne vers leurs quartiers d'hivers africains ou lors de leur remontée au printemps vers leurs sites de nidification du Nord de l'Europe.

Des passereaux comme l'Hirondelle, des petits échassiers, des oiseaux appartenant à la famille des mouettes comme la Guifettes ou la Sterne, voire même de grands rapaces comme le Balbuzard pêcheur, font ainsi halte dans les secteurs les moins dérangés des plans d'eau, avant de reprendre un périple dont la distance totale atteint souvent plusieurs milliers de kilomètres.

Durant l'hiver, surtout lorsque des vagues de froid intense touchent le Nord de l'Europe, la zone peut aussi accueillir des populations modestes mais diversifiées de canards, de grèbes et de plongeons, renforcés par des populations de plusieurs centaines de mouettes. Toutefois, l'avifaune nicheuse est particulièrement pauvre sur le site, compte-tenu de son caractère artificiel et sa gestion en base de loisirs, qui a empêché la reconquête des rives par la végétation palustre typique des bordures de plan d'eau (roselières, typhaies, cariçaies, jonçaies).

**Données relatives à la ZNIEFF de type 1 dite « Plan d'eau de Saint-Cyr »**

| **Milieux déterminants de la ZNIEFF** | |
|---|---|
| 89 Plans d'eau artificialisés et canaux | |
| **Espèces déterminantes de la ZNIEFF** | |
| ***Oiseaux*** *Balbuzard pêcheur, Canard chipeau, Canard pilet, Canard souchet, Foulque macroule,* | *Fuligule milouin, Grèbe à cou noir, Grèbe esclavon, Petit Gravelot, Plongeon arctique, Plongeon catmarin* |

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

Plan d'eau à l'intérieur de la réserve ornithologique, vu depuis un observatoire

Rives du plan d'eau

Partie du site aménagée en un parc

Néanmoins, les anciennes sablières peuvent accueillir occasionnellement la reproduction d'espèces erratiques comme ce fut le cas au début des années 1980 avec la nidification de la Sterne pierregarin, transfuge probable des importantes colonies situées sur la Loire, ou encore du Petit Gravelot, un petit limicole qui affectionne les zones dénudées des bordures de rivières et de plans d'eau naturels ou artificiels.

La flore du site n'est pas connue mais n'abrite vraisemblablement, en raison du caractère anthropique du milieu, que des plantes banales inféodées aux habitats rudéralisés.

***Les objectifs d'aménagement et de mise en valeur du site***

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme national Loire Nature, l'association Ligue de Protection des Oiseaux de la Vienne a réalisé, en partenariat avec certains acteurs locaux tel que le Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou, des actions de restauration écologique des rives du plan d'eau de Saint-Cyr. Le plan de restauration a été mis en œuvre en 2007 et s'est décliné tout au long de ces dernières années. Ces actions ont visé à accroître l'attractivité du site pour la faune et la flore, notamment les oiseaux d'eau.

Les actions du plan se sont vues consolidées par la création d'une réserve ornithologique par la LPO en 2009, sur 40 hectares. Le site appartient actuellement au Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou, sa gestion demeurant confiée à la LPO Vienne.

Sur la rive Nord-Ouest, il a notamment été réalisé la restauration de prairies inondables et de roselières, favorables à la nidification des oiseaux. Le secteur en question est épargné par la fréquentation humaine, qui se concentre sur les parties anthropisées du rivage lacustre. A proximité, les 40 hectares de l'actuelle réserve ornithologique ont fait l'objet d'une mise en valeur écologique. Un sentier de cheminement autour du lac a également été développé.

La réserve ornithologique de Saint-Cyr compte aujourd'hui 6 observatoires qui proposent différents points de vue sur l'ensemble de la zone humide. 2 parcours balisés s'offrent au visiteur, à savoir un chemin d'accès libre et un chemin réservé à un accès accompagné par un guide naturaliste de la LPO Vienne chargé d'accueillir tous les publics.

L'ensemble des équipements d'accueil de la réserve ornithologique a été adapté aux personnes en situation de handicap. Les cheminements, l'accès aux observatoires et la signalétique ont notamment été pensés pour faciliter les déplacements et la lecture des personnes à mobilité réduite, non-voyantes et malvoyantes.

Les acteurs ayant participé à la création de cette réserve ornithologique ont été nombreux, parmi lesquels l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, l'État (DREAL Nouvelle Aquitaine), le Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou, la Région Nouvelle Aquitaine, le Conseil Départemental de la Vienne ainsi que plusieurs partenaires privés.

**Le PLU de Saint-Cyr devra donc parvenir à concilier les objectifs de protection et mise en valeur du patrimoine naturel de la réserve ornithologique avec ceux d'un parc de loisirs de rayonnement départemental.**

## 2.2.5 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 forme à ce titre de véritables « infrastructures naturelles », qu'il convient de préserver dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

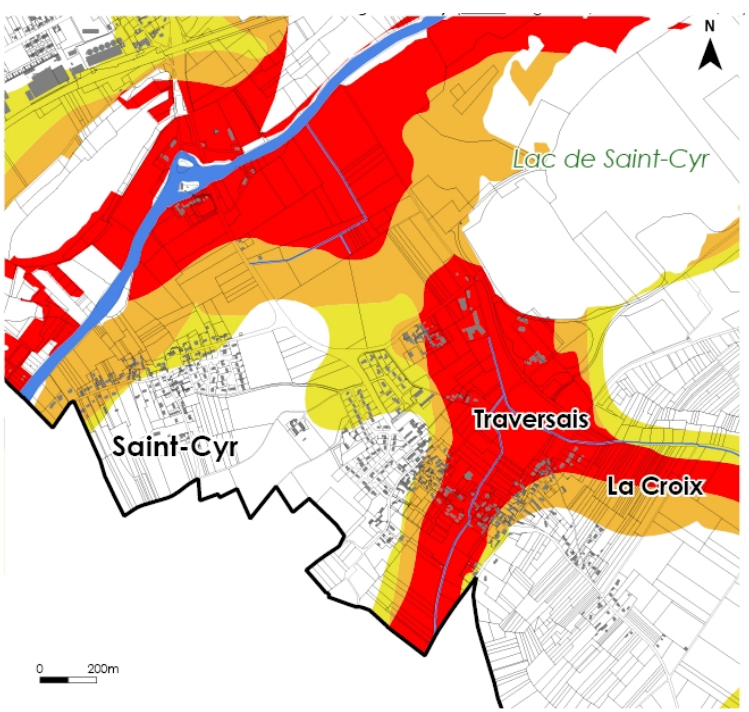
***Déclinaison des zones humides dans le PLU***

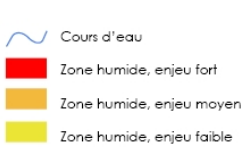
La préservation des zones humides est l'un des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021), ainsi que des SAGE de la Vienne (exécutoire) et du Clain (en cours d'élaboration). Le PLU de Saint-Cyr doit notamment assurer sa compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne dont la disposition 8A dite « Préserver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

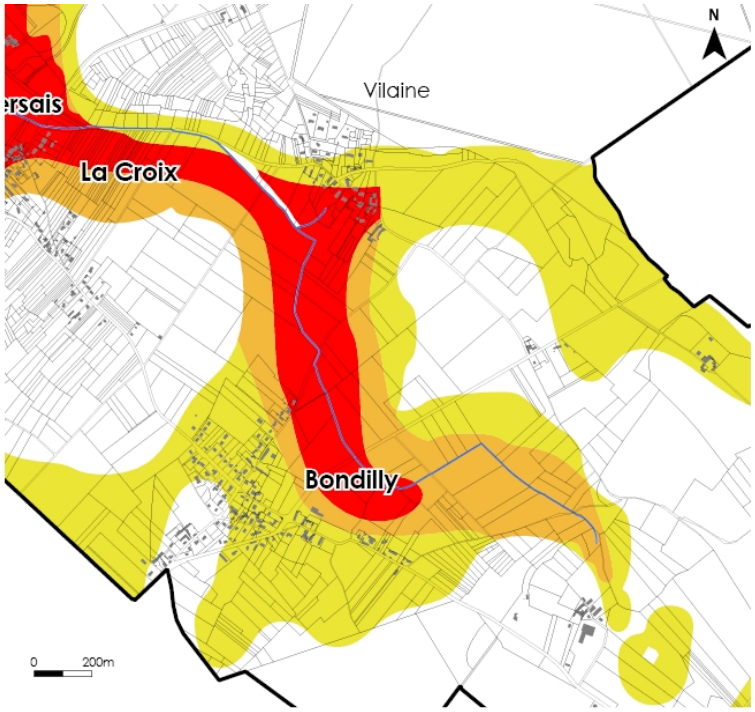
A cette fin, la carte de pré-localisation des zones humides sur le bassin du Clain, définissant différentes enveloppes de probabilité de présence des zones humides a permis d'orienter les prospections de terrain dans le cadre de l'évaluation environnementale.

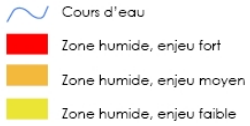
**Chaque site de développement a également fait l'objet d'études complémentaires pour lever les présomptions de zones humides lorsqu'il y en avait (cf évaluation environnementale).**

**Pré-localisation des zones humides à l'échelle du bourg de Saint-Cyr, de Traversais , de Bondilly et Vilaine** (source : Sage Clain, DGFIP-Cadastre ©, UH)



# 2.2.6 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.

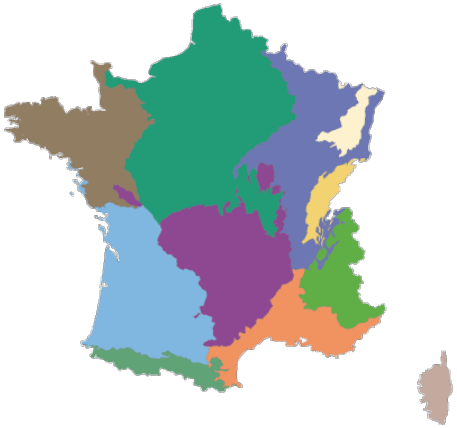
***La sylvoécorégion Loudunais et Saumurois***

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.

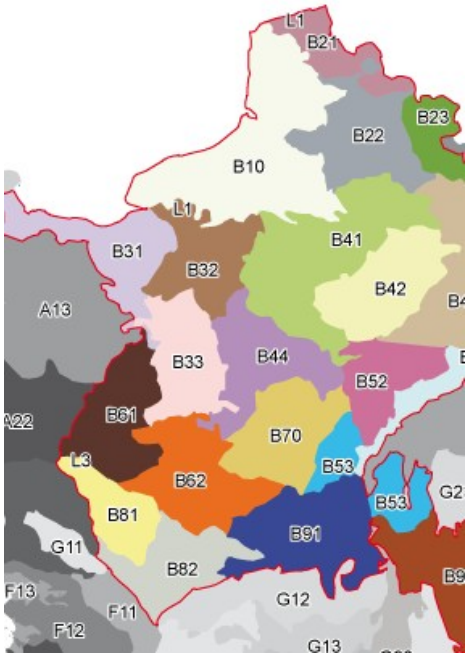
Nombreux sont les massifs boisés de médiocre qualité, entrecoupés de zones dégradées avec, en mosaïque, des peuplements lâches et des landes étendues. Plus au Sud, dans les plaines de Thouars et de Mon- contour (incluant l'extrême-Sud de la plaine du Haut-Poitou), les forêts s'éparpillent en une nuée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

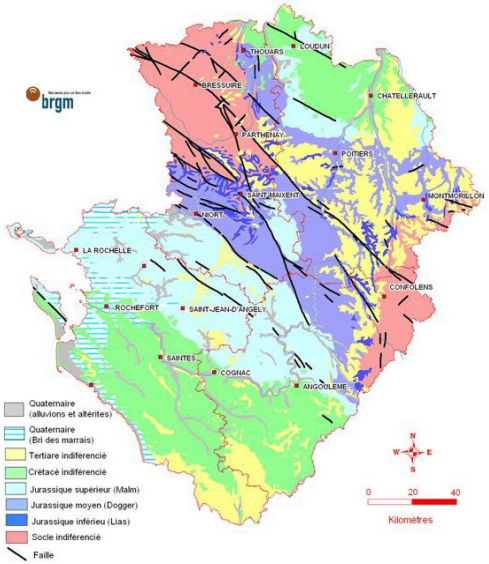
**Les sylvoécorégions françaises**



**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***

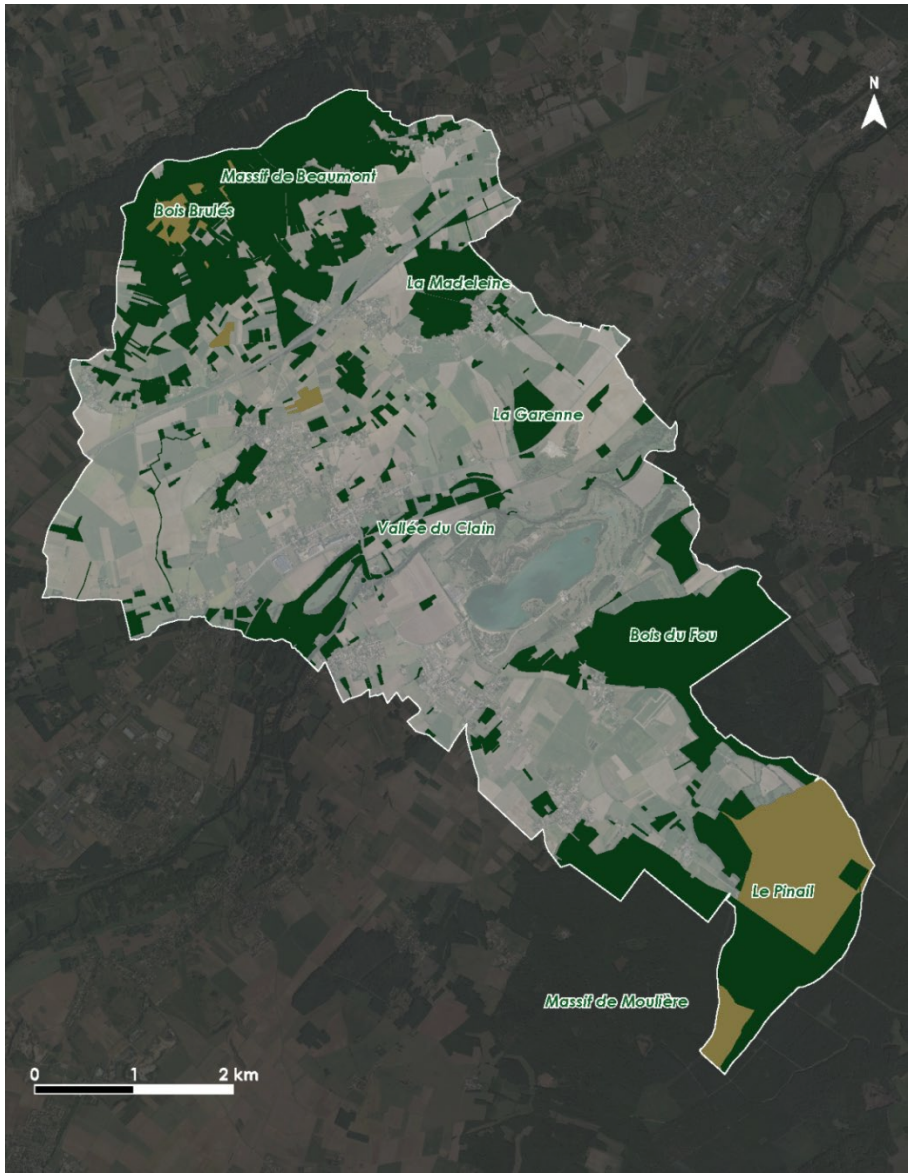
La Brenne et Brandes est une région au climat doux, résultant de dépôts de sables et argiles sidérolithiques provenant de l'érosion du Massif central venus recouvrir le substratum calcaire Jurassique. Les sols, hydromorphes pour un tiers d'entre eux, ont une texture variée, quoique à dominante argileuse 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 Beaumont et 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. Au Sud de la commune, la forêt domaniale de Moulière 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 Pallu) 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. Cette liste peut être complétée par les espèces déterminantes des ZNIEFF et des sites Natura 2000 identifiés dans le secteur du Pinail et du massif de Moulière.

Au regard de l'avifaune, les bois et forêts de la commune seront 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 ajouteront 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 les PLU*

Le couvert forestier important sur Saint-Cyr implique pour les documents d'urbanisme locaux d'importants enjeux 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 et de Moulière au Sud de Saint-Cyr) 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. Ces bosquets sont alors plus exposés à la pression agricole mais font partie intégrante des corridors écologiques tracés par les axes des vallées, elles-mêmes connectées à d'autres ensembles majeurs telle que la vallée de la Vienne. Au plan réglementaire, l'action minimale des PLU sera de protéger exhaustivement les bois et forêts de la commune par un classement en zone « naturelle et forestière » au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

**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 de Beaumont puisque tous forgent l'identité du territoire et la trame verte du bourg et participent aussi 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 Moulière, les forêts alluviales ou encore les haies...

## 2.2.7 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.

***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.

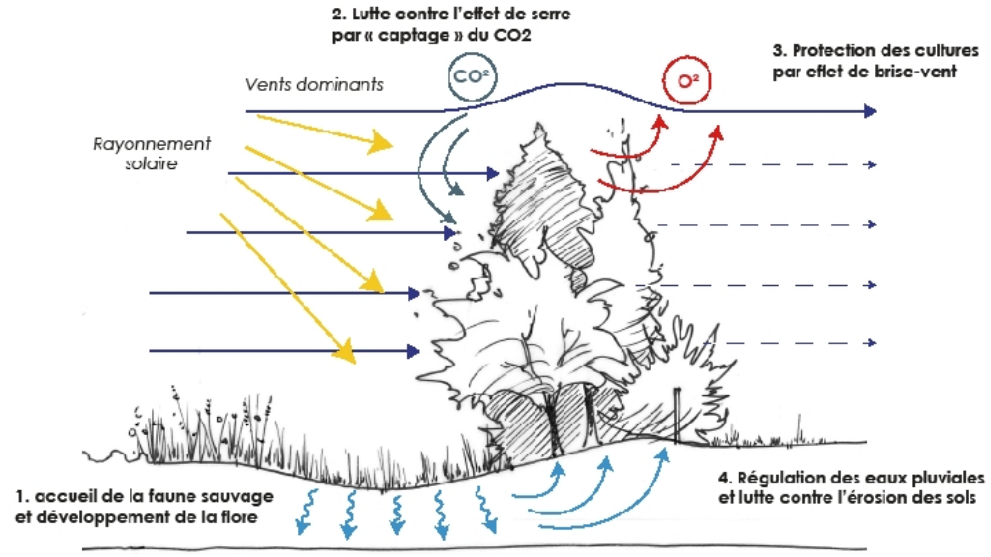
*D'une part, l'arbre est une ressource alimentaire importante pour la faune. Ses fruits, ses feuilles sont comme les autres végétaux largement exploités par de nombreux animaux : herbivores, insectes, oiseaux…. Mais l'arbre se distingue spécifiquement par le développement de tissus ligneux formant le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

La commission urbanisme a opéré à un repérage, ce dernier n'est pas exhaustif mais permet néanmoins de protéger plusieurs sujets parmi lesquels deux tilleuls, un châtaignier, un sapin à Bondilly et un noyer.

**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.**

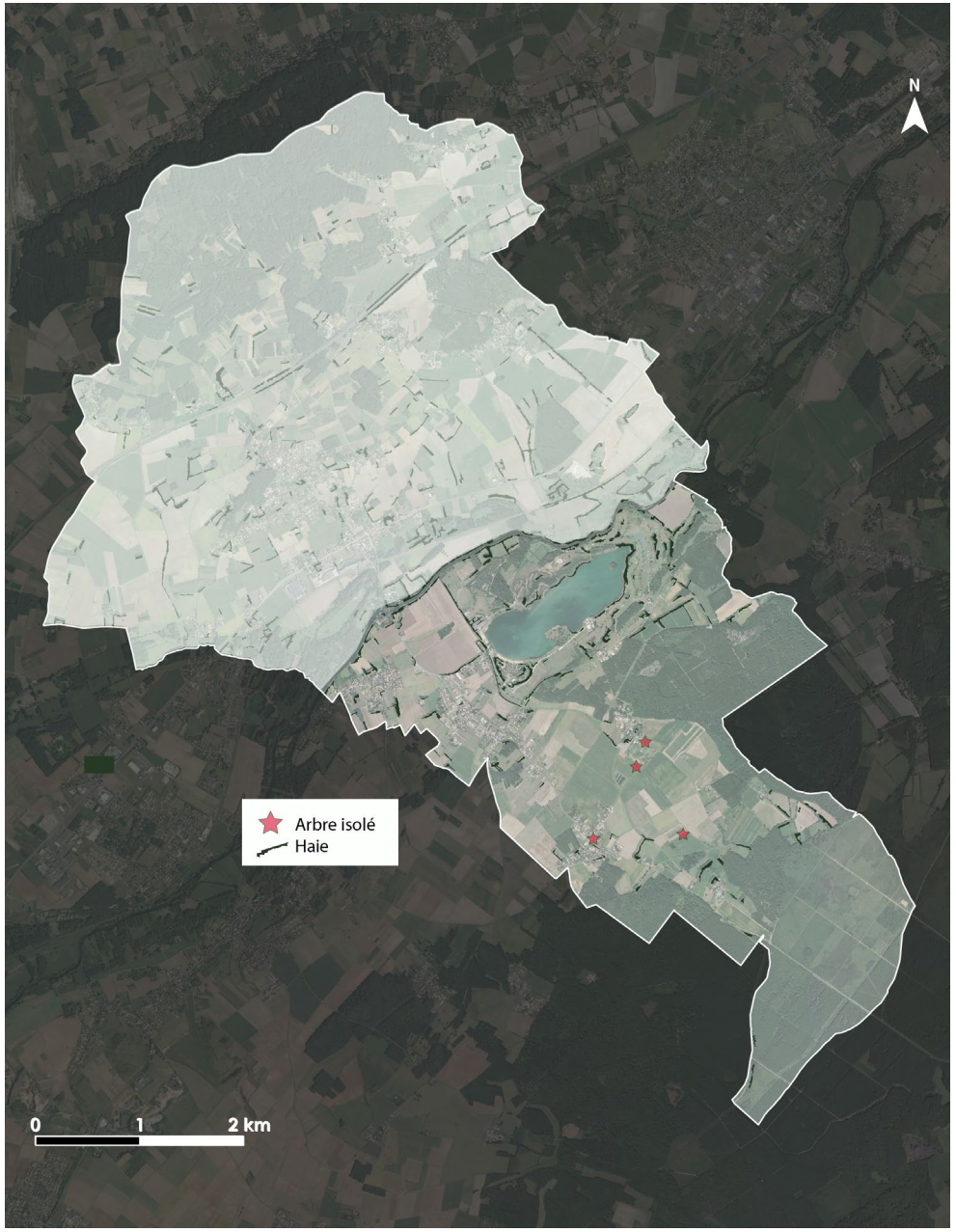
**Schéma de principe des différentes fonctions de la haie** (source : URBAN HYMNS)



Le territoire est ponctué par quelques arbres isolés de grand intérêt

Les haies sont principalement localisées dans les dépressions humides

**Inventaire des haies et des arbres isolés** (source : Etude LPO VN issue du diagnostic du SCOT du Seuil du Poitou + Commune)



*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 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.

***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 soit dans les travaux du SCoT soit directement par les élus municipaux. Les bois et forêts doivent aussi en renfermer mais il est délicat de les repérer. La liste n'est donc pas exhaustive.

**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 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.

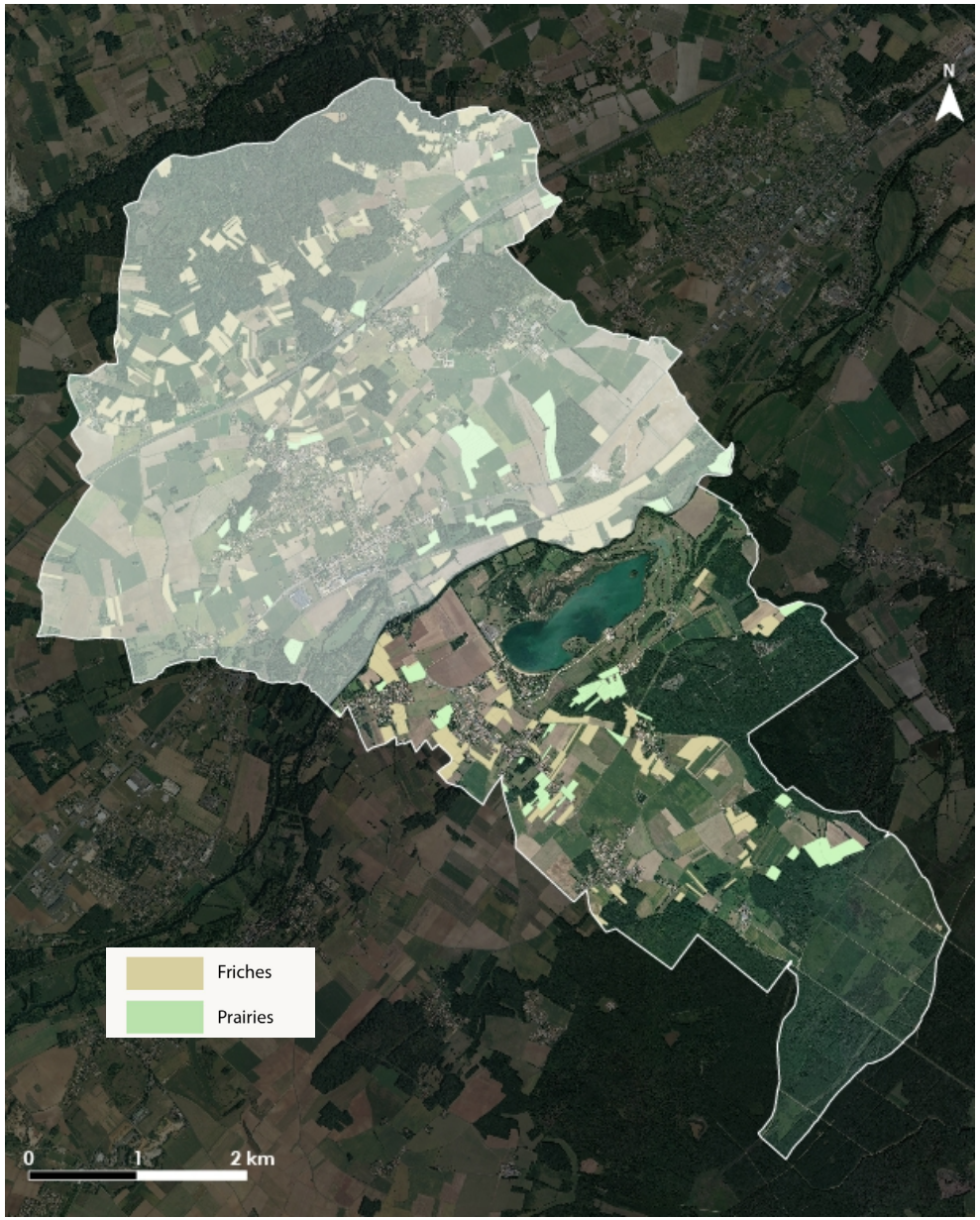
Aux prairies naturelles peuvent également s'ajouter les friches et gels culturaux pouvant dans certains cas participer au développement de la biodiversité (208,8 hectares, soit 5,9 %). Selon leur ancienneté, ces habitats possèdent un potentiel faunistique et floristique pouvant s'avérer important. Ils 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*

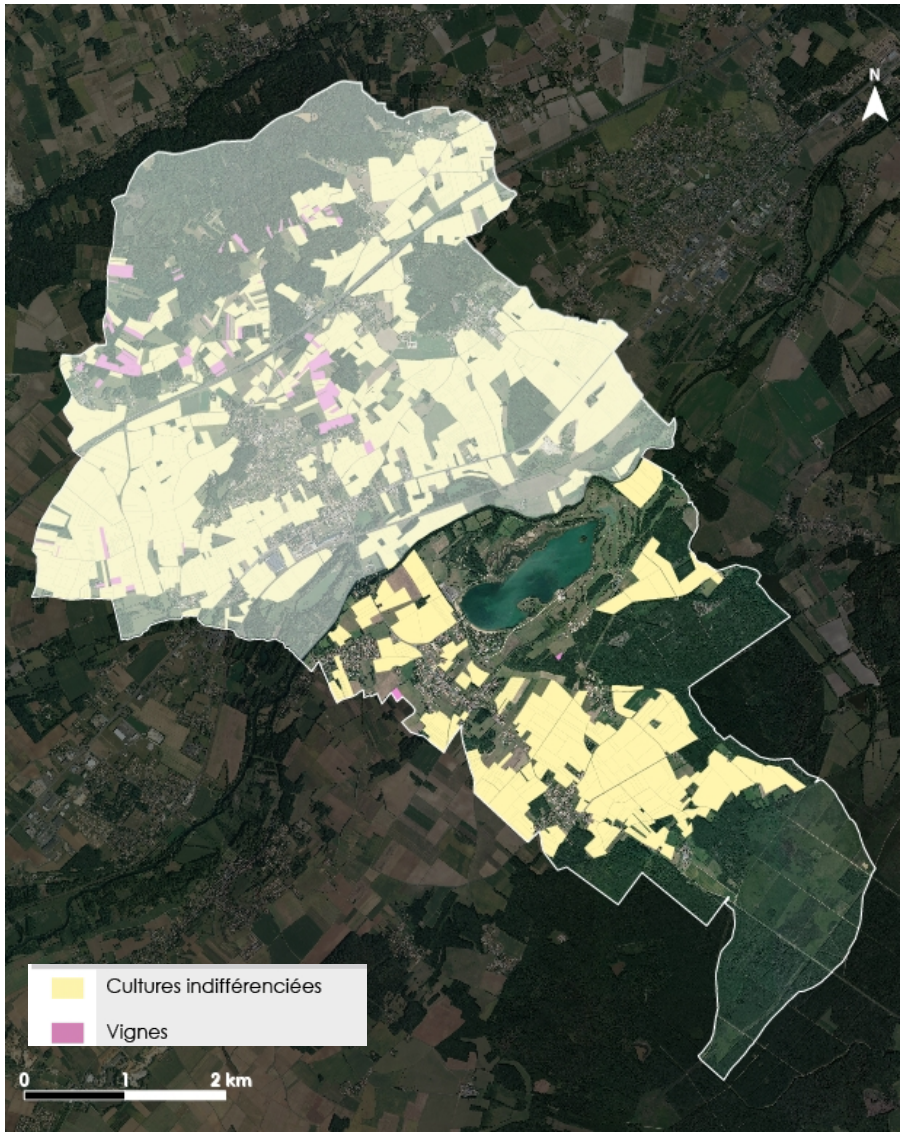
Les cultures céréalières constituent le milieu dominant sur le territoire d'étude (34,6 %), auxquelles s'ajoutent quelques prairies temporaires (3,8 %) et parcelles de vigne (3,4 %). Ces milieux sont à considérer comme très artificialisés. Malgré la pauvreté de leur patrimoine biologique, ils peuvent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

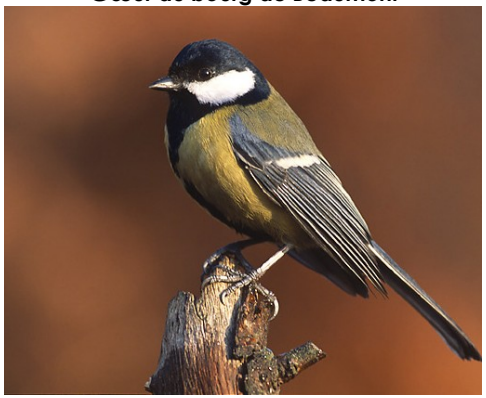
**Le PLU peut participer à promouvoir la biodiversité « ordinaire » au travers des principes ou prescriptions sur les plantations, les espaces publics, les clôtures... au travers son règlement (écrit et graphique) ainsi que ses Orientations d'aménagement et de programmation.**

**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***

## 2.2.8 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.

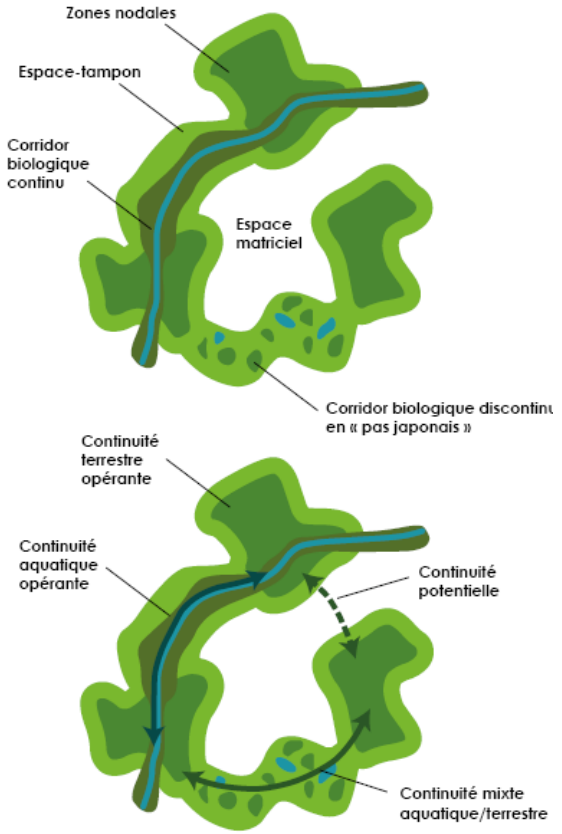
Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités 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 » selon les articles L113-30 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## *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.

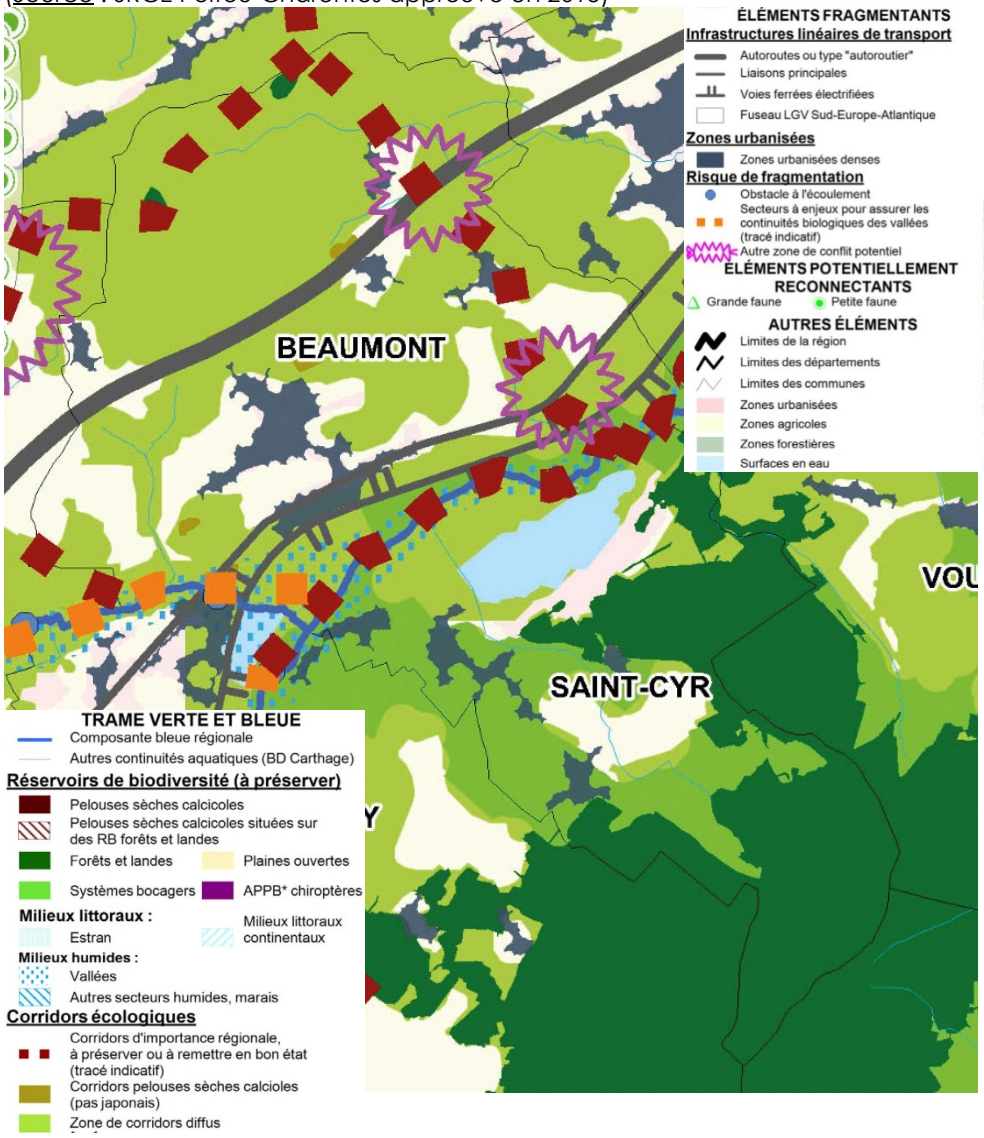
Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, de nombreux éléments utiles à la compréhension de la trame verte et bleue locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité 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 la commune nouvelle de Beaumont 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*

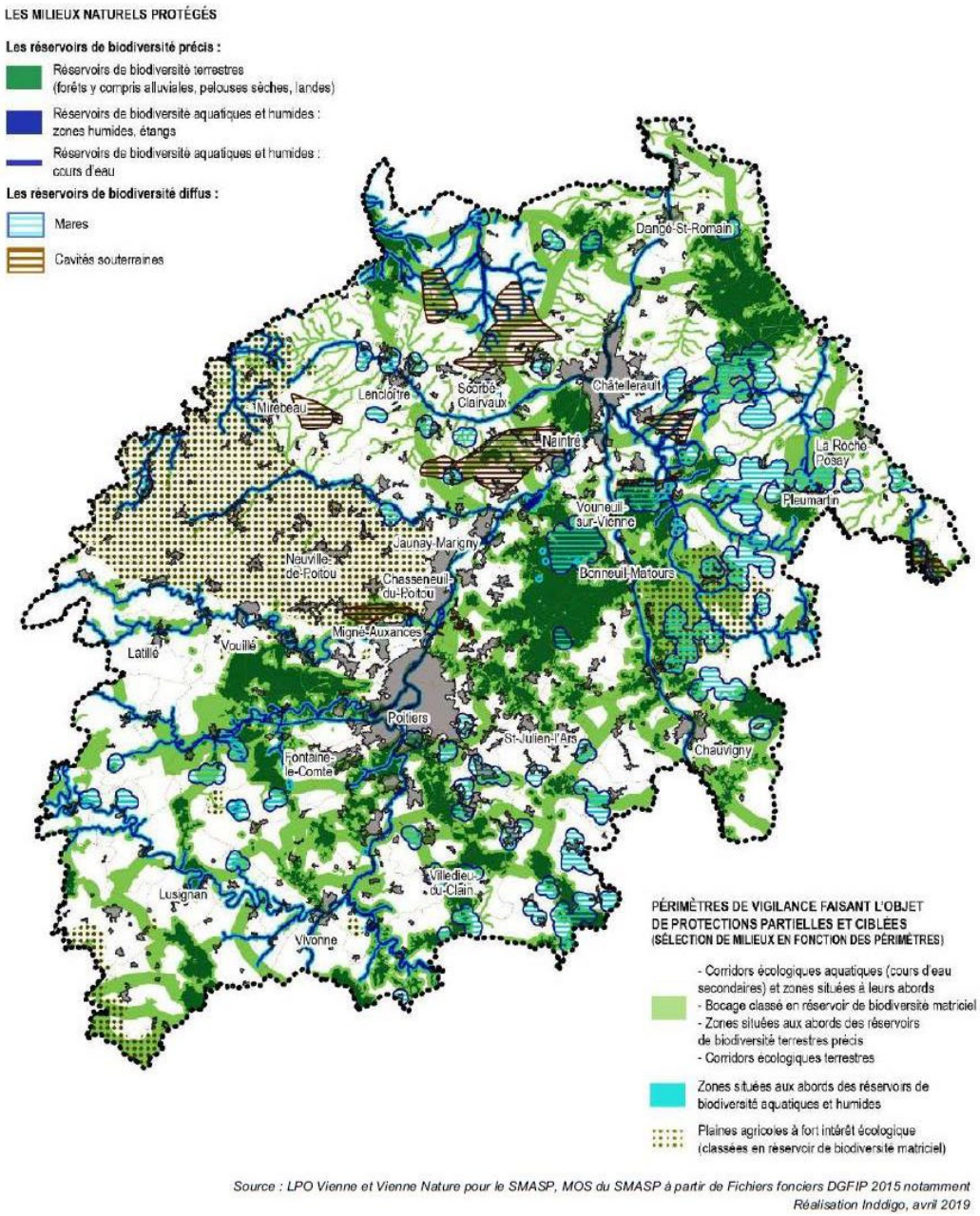
Le projet de SCOT du Seuil du Poitou a donné lieu à la réalisation de plusieurs cartographies de préfiguration de la trame verte et bleue. Ces documents déterminent, sur des cartes à une échelle au 1/265000ème et au 1/25 000ème, les grandes continuités écologiques à partir de l'identification des réservoirs 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 dans le PLU de Saint-Cyr se traduit par la protection des complexes écologiques de la vallée du Clain des grands complexes forestiers de Moulière et du Pinail en qualité de réservoirs de biodiversité via leur classement en zone N ainsi qu'à la préservation des haies, des mares, 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.**

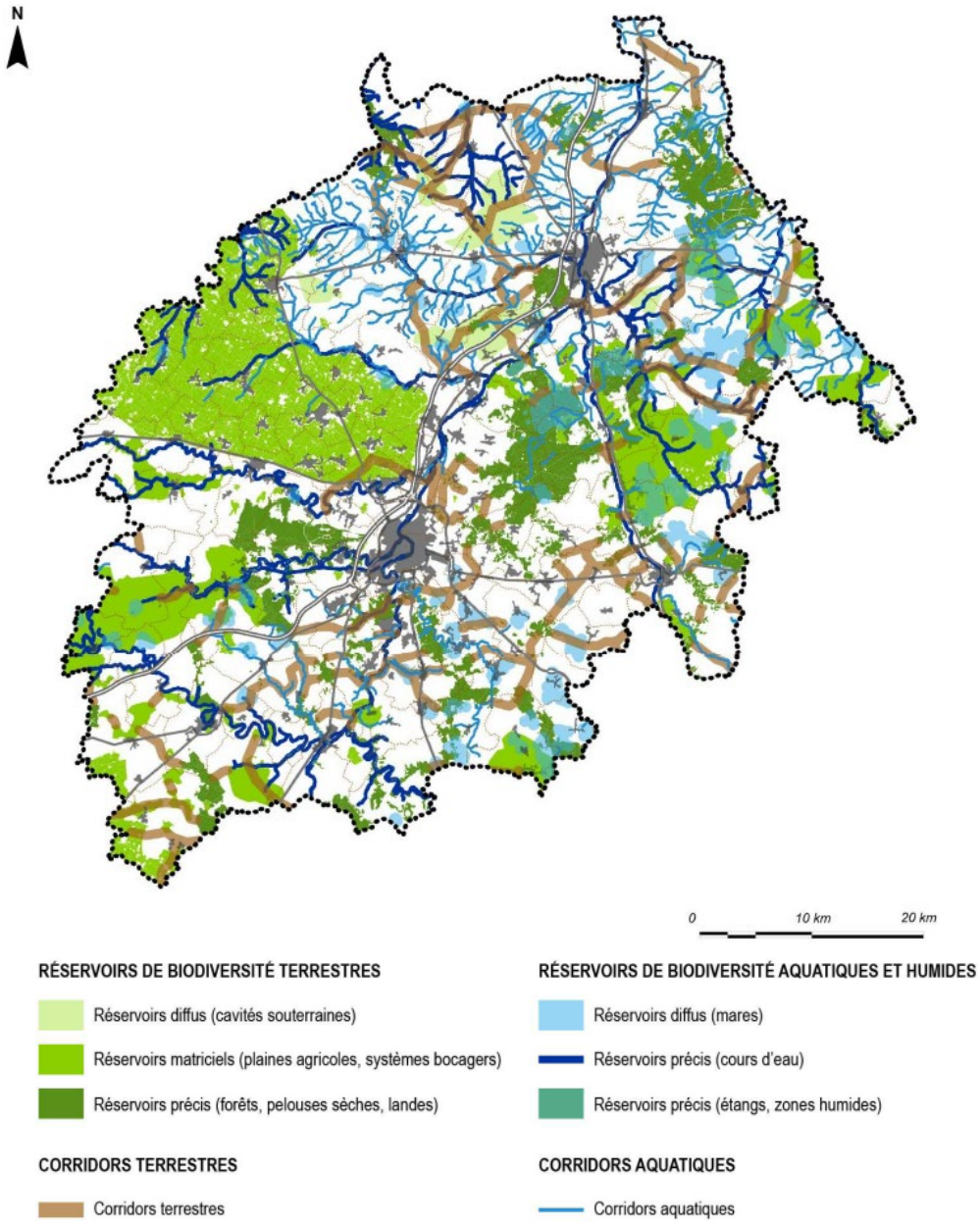
***Les cartes du SCOT – zoom de l'armature écologique***

**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, avril 2019*

**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 et bleue locale. Particulièrement riche sur le territoire, 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.** 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** est particulièrement importante sur le territoire, et dessine une seconde armature structurante pour la trame verte et bleue locale. Elle se structure principalement autour de la vallée du Clain, prolongée par ses affluents dont la Pallu est le principal d'entre eaux, s'agissant d'un corridor écologique régional ayant une double-attribution de réservoir de biodiversité. Le Clain et la Pallu font apparaître 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. Ces enjeux patrimoniaux impliquent une protection stricte de la vallée et ses zones humides connexes par les PLU.

- dans la vallée du Clain, la réserve ornithologique de Saint-Cyr constitue un réservoir local de biodiversité, ayant pour particularité de s'intégrer à un système plus vaste d'habitats supports des migrations avifaunistiques au niveau du Grand Ouest Atlantique. Sa protection relève d'un enjeu majeur à l'échelle du PLU.

- 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, revêtent 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 complétée par des éléments boisés ponctuels ou linéaires participant au déplacement de la faune, et dont la forte régression sur les dernières décennies exige une volonté de protection par les documents d'urbanisme.

## *Cartographie de la trame verte et bleue locale*

***Représentation des continuités écologiques***

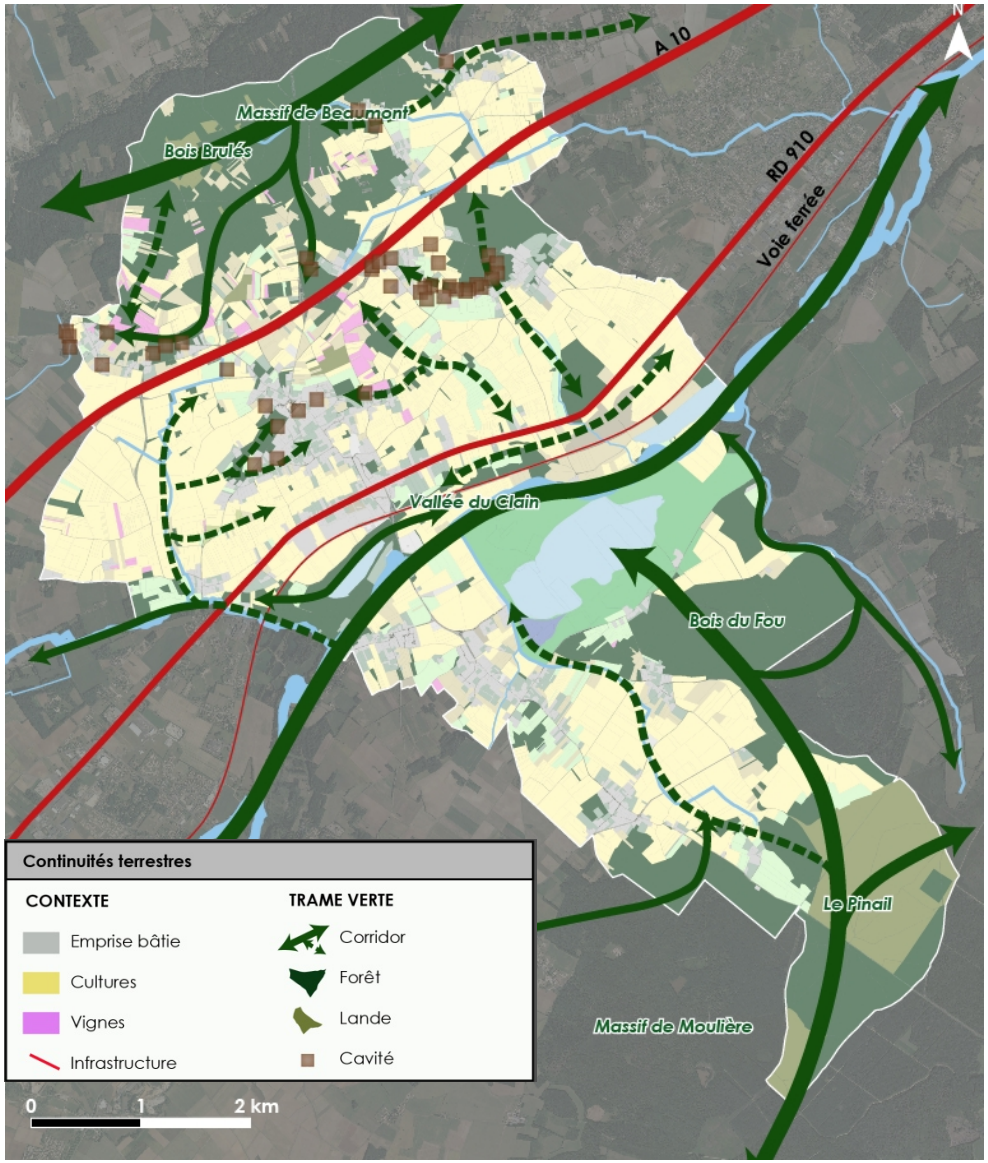
Les cartes ci-contre présentent les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Beaumont et Saint-Cyr. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN, ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation 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...).

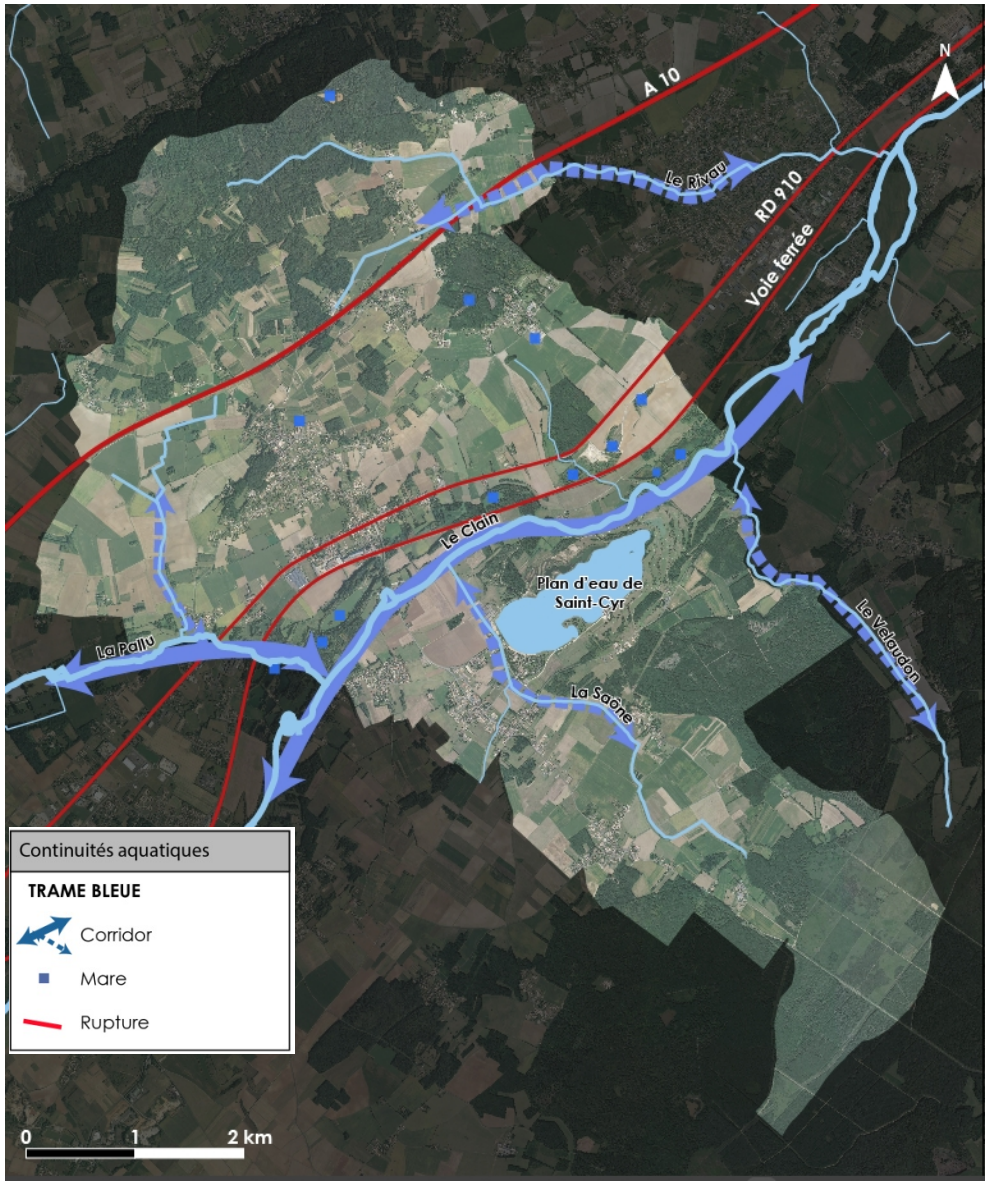
Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels unitaires (continuités des grands massifs forestiers au Nord et au Sud du territoire, des vallées du Clain et de la Pallu ainsi que leurs zones humides connexes...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas 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 la commune. Les PLU doivent 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 : pelouses calcaires, haies, bosquets, arbres isolés...

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




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



***Zoom sur le secteur de Saint-Cyr/ Traversais***

Sur le bourg de Saint-Cyr et ses environs (lieux-dits Traversais et La Croix), les principaux axes verts et bleus sont la vallée du Clain et le lac de Saint-Cyr, constituant les principaux éléments de l'armature écologique du secteur.

Plusieurs axes discontinus complètent le réseau de continuités écologiques. En premier lieu, on soulignera la traversée du village de Traversais par le ruisseau du Marron, petit affluent du ruisseau de la Saône. Ces deux exutoires se jettent dans le lac de Saint-Cyr, correspondant au bassin versant du Clain.

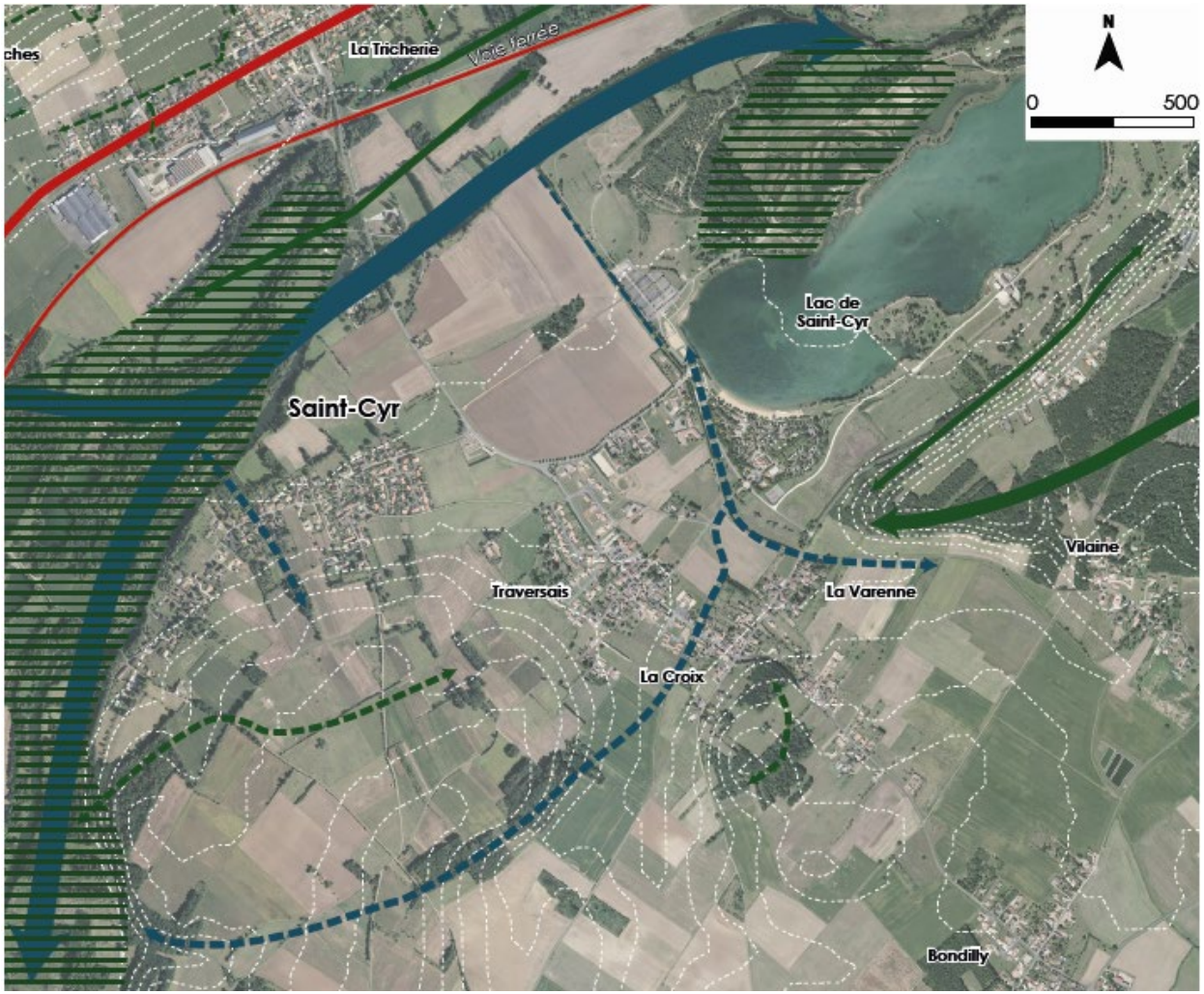
Les deux ruisseaux sont alimentés par les eaux de ruissellement s'écoulant depuis les coteaux surplombant la vallée du Clain. Il convient donc de préserver ces exutoires au titre de leur double-qualité d'axes verts et bleus potentiels, et de régulateurs des flux de ruissellement.

Dans le prolongement du marron, on soulignera la présence d'un petit chapelet de boisements à flanc de collines au-dessus de Traversais qui dessine une continuité écologique en « pas japonais », susceptible de se connecter à la vallée du Clain.

Aux environs du bourg de Saint-Cyr, il convient également de relever des passages d'eau soulignant l'écoulement des flux de ruissellement, de la plaine jusqu'au cours du Clain.

Enfin au-dessus, du lac, les coteaux boisés en direction de la haute flotte constituent une continuité verte locale.

**Enjeux relatifs à la trame verte et bleue de Saint-Cyr et Traversais**
(source : BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)




Continuité écologique

Réservoir de biodiversité

Corridors secondaires

Rupture - obstacle

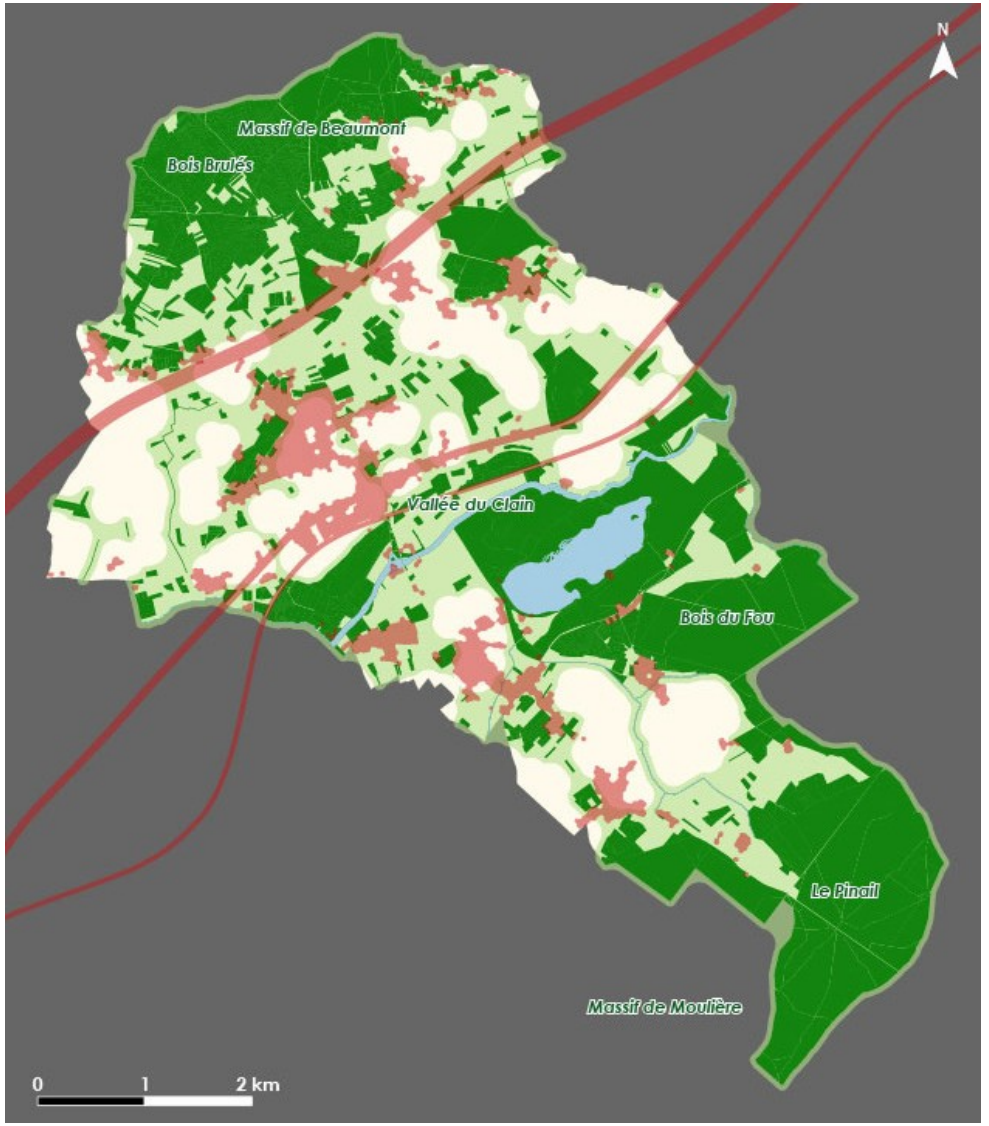
***Estimation de la « perméabilité » des milieux***

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)



# 2.3 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

## 2.3.1 Introduction à l'analyse du paysage

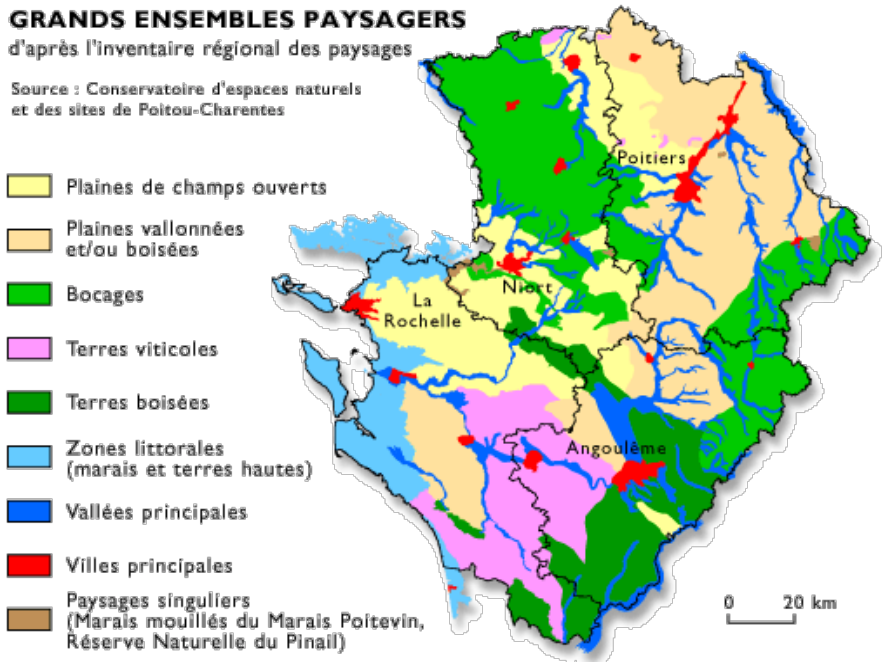
Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation 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.

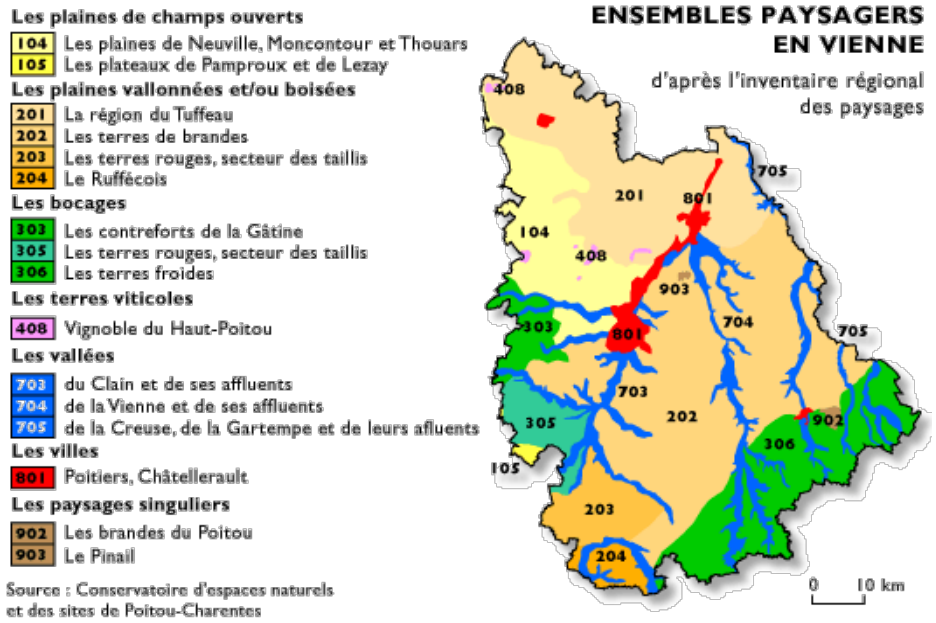
De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver 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 d'étude 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 la commune 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 »...).



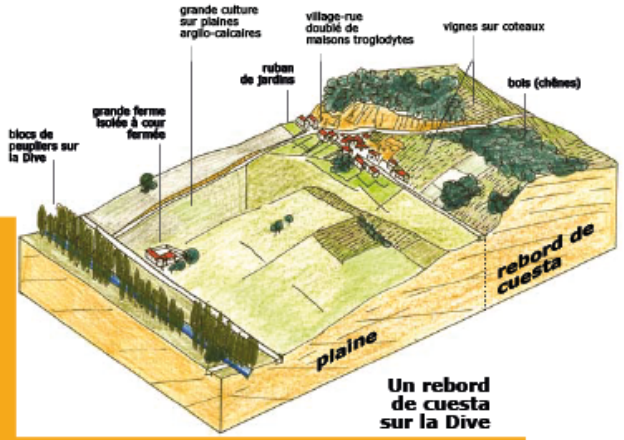



**ENTITE PAYSAGERE** **201**

# LA REGION DU TUFFEAU

## 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

## 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].

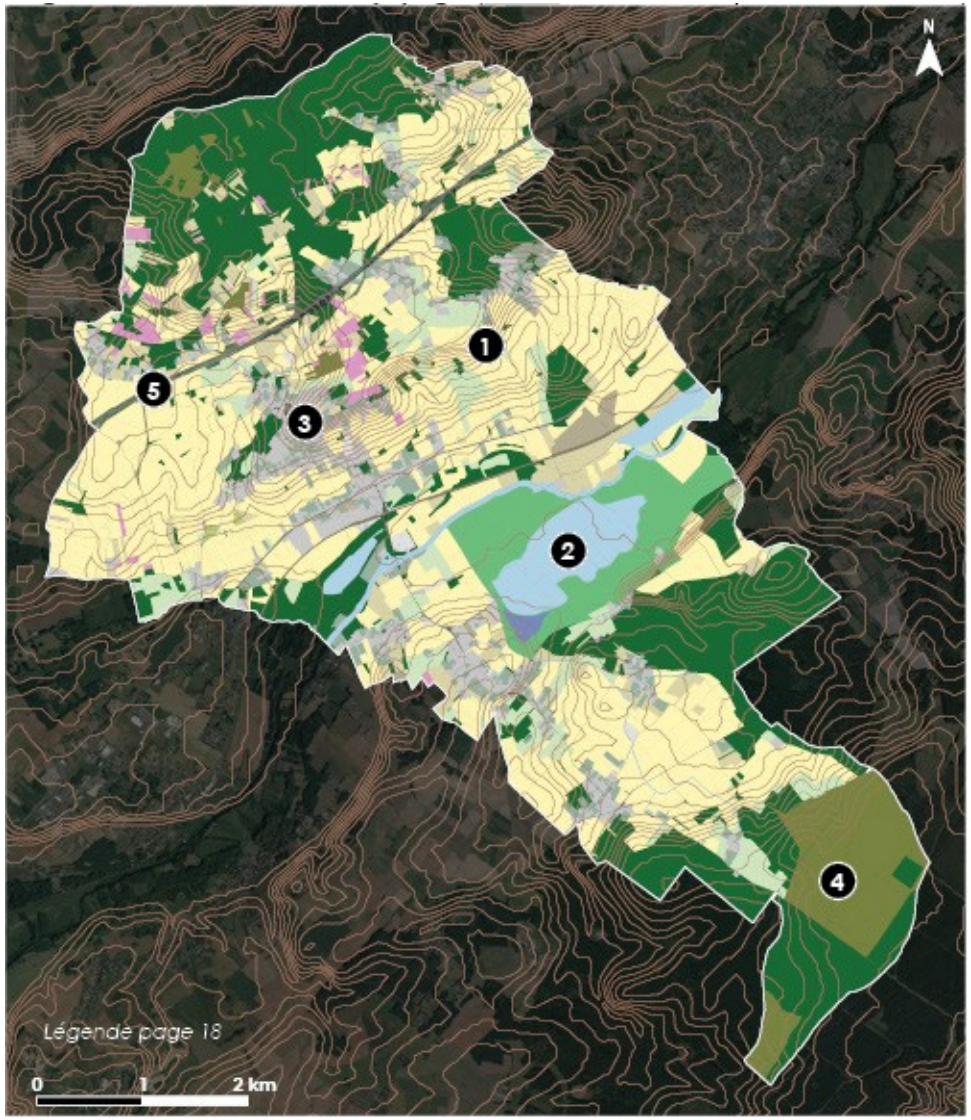
## Des appels visuels ténus

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].

Copyrights
Croquis, bloc-diagramme paysager et photographies
© 2002 Atelier Caudal, Camille Dolidon-Ammour, paysagiste DPLG
Illustrations paysagères locales : Cell. ORIV Poitou-Charentes - Tous droits réservés

## 2.3.2 Analyse des grands paysages

**Les grands éléments structurants des paysages** (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.*

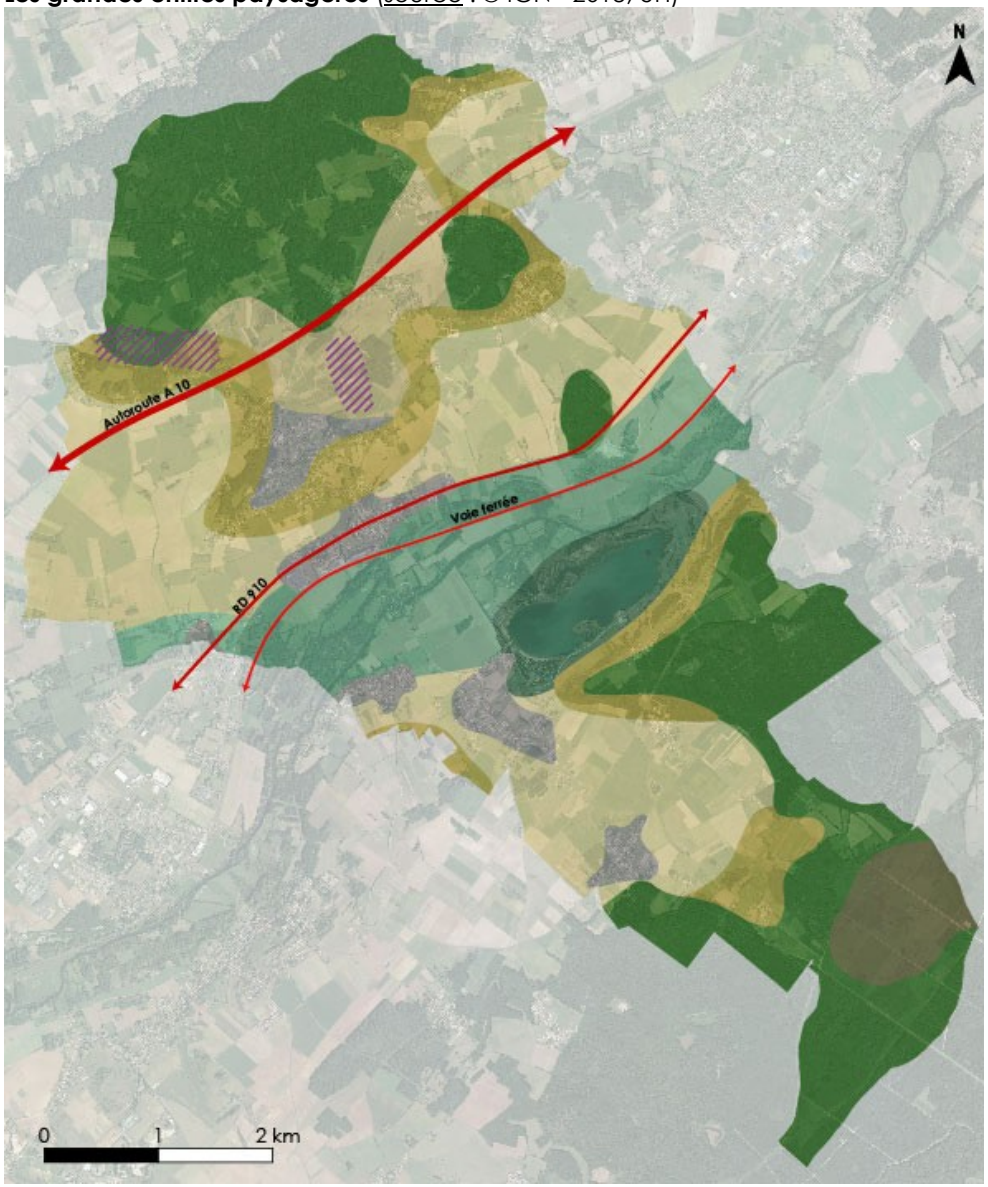
***2. L'eau est un trait d'identité majeur du territoire.*** *Les paysages de la commune sont ainsi structurés par l'axe des vallées de la Pallu et du Clain. La Pallu est accompagnée d'une ripisylve modeste qui s'affirme de plus en plus à l'approche de sa confluence avec le Clain, laissant place à une 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 Palu, 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 vallonnée (vers Brétigny)**

**Les coteaux boisés et bâtis du territoire de Beaumont vue depuis le Lac de Saint-Cyr**

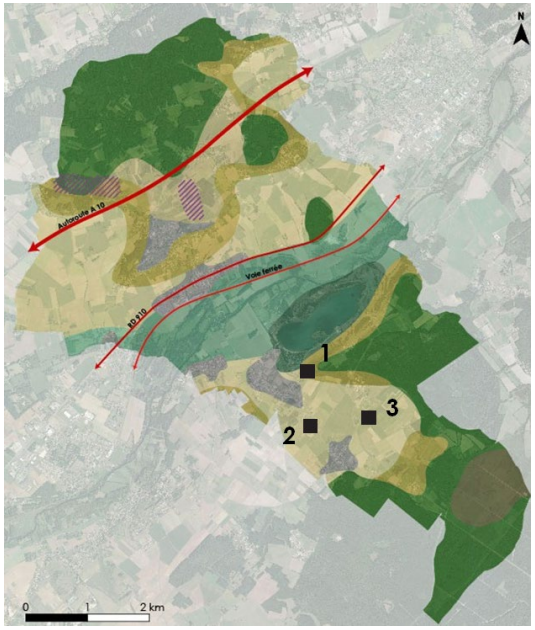
**Les paysages forestiers des confins Nord et Sud (lisières du massif de Moulière)**

***Les paysages ouverts de la plaine agricole de Saint-Cyr***

Le territoire de Saint-Cyr offre des paysages de plaine caractérisés par de larges perspectives. Les champs de cultures dégagées de tout maillage bocager génèrent des vues lointaines et donnent l'image d'une campagne tranquille. Dans ce contexte, le bâti isolé est plutôt rare et le relief peu prononcé. Le tout forme de grandes coupures d'urbanisation.

La monotonie apparente de ces paysages demeure néanmoins tempérée par quelques motifs végétaux tels que des arbres isolés (noyers et autres fruitiers) ainsi que quelques haies résiduelles. Ces éléments de paysage ont néanmoins fortement régressé avec l'intensification des pratiques agricoles.

Les PLU ont vocation à maintenir ces grandes ouvertures de plaines cultivées dans lesquelles toute nouvelle construction sera susceptible de créer un risque d'effet de mitage préjudiciable aux équilibres paysagers. Il conviendra dans ce sens à veiller à la qualité d'insertion des nouveaux volumes agricoles. Par ailleurs, il conviendra de préserver autant que possible l'ensemble des motifs végétaux présents dans les horizons (haies et arbres isolés).



**1. Les paysages ouverts de la plaine agricole au cœur du territoire de Saint-Cyr**

**3. Coupure entre « Bondilly » et ses extensions linéaires au nord grignotant la plaine**

**3. Vue sur la coupure agricole entre « Varenne » et « Vilaine »**

***L'évolution des paysages de plaine sur le secteur de Varenne à Saint-Cyr***

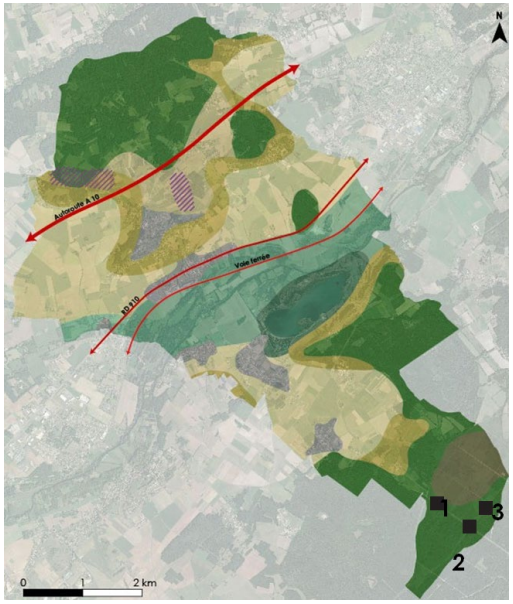
Depuis les années 1950, le parcellaire agricole et la mosaïque de cultures ont évolué dans le sens d'un agrandissement des parcelles et d'une moindre diversification des productions agricoles. Quant aux arbres isolés, force est de constater qu'ils étaient très nombreux et qu'ils se sont considérablement raréfiés. A l'inverse, les boisements et bosquets se sont eux développés en surface. L'urbanisation récente, sous forme d'opérations individuelles au coup par coup, s'est opérée sans lien avec l'environnement paysager et provoque un effet d'intrusion au sein de l'espace agricole. Le PLU devra ainsi tenir compte de ces évolutions afin, dans les limites de ses prérogatives réglementaires, de les maîtriser davantage.

*Les paysages du massif de Moulière et des landes du Pinail*

Il s'agit d'un complexe de forêts naturelles, cultivées et d'éclaircies arbustives (landes), entrecoupés de chemins forestiers. Ces paysages sont particulièrement contrastés avec les autres parties du territoire. Le site est notamment singularisé par sa platitude, le massif se développant sur un plateau aplani entre les vallées du Clain et de la Vienne.

Les abords du massif sont appréhendés soudainement, sous l'effet du relèvement brusque du plateau au Sud-Est de Bondilly. A l'intérieur du massif, les voies de communication (RD 82) et autres pistes forestières, au tracé rectiligne, forment de véritables couloirs qui orientent brutalement les vues selon des axes très géométriques. A l'intérieur du secteur des landes (Nord de la RD 82), il devient possible de découvrir une mosaïque de mares, anciens sites d'extraction de pierres meulières, soigneusement camouflées dans ce plateau boisé.

La pérennisation de ces paysages est indispensable au vu de leur participation à l'identité du territoire, mais également au titre de leur valeur écologique. Leur gestion doit ainsi s'inscrire en cohérence avec les objectifs poursuivis par les Documents d'Objectifs des 2 sites Natura 2000 couvrant le secteur.



**1. Lisières de la forêt domaniale de Moulière (RD 81)**

**2. Les landes du Pinail**

**3. Des paysages forestiers animés par plusieurs points d'eau**

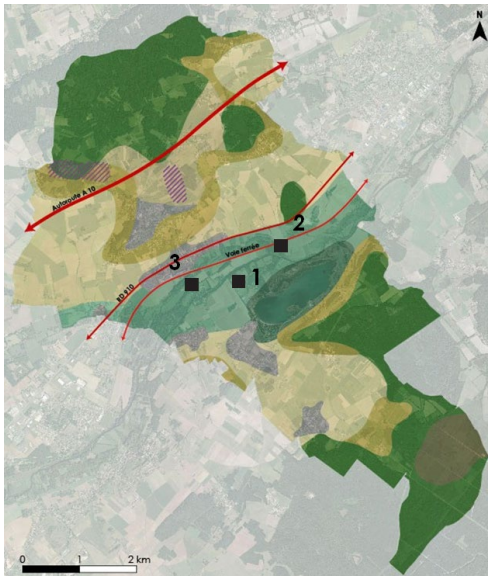
*Les paysages de la vallée du Clain*

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 structurant camouflant la rivière, dont les qualités écologiques et paysagères justifieraient une protection forte par les PLU. Au final, la rivière n'est dévoilée dans les paysages que très tardivement, 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 la commune.

La présence de l'important complexe du Lac de Saint-Cyr permet toutefois d'entretenir un lien entre le territoire et sa vallée. Ce site d'intérêt paysager majeur constitue l'un des éléments remarquables et identitaires du territoire, à pérenniser.

Il en demeure qu'à l'avenir, une réflexion sur la mise en valeur de la rivière pourrait être opérée parallèlement aux documents d'urbanisme, notamment au regard de l'amélioration de la desserte de la vallée par les cheminements doux.



**1. Vue en direction du nord sur la vallée du Clain, dominée par les coteaux de Beaumont**

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

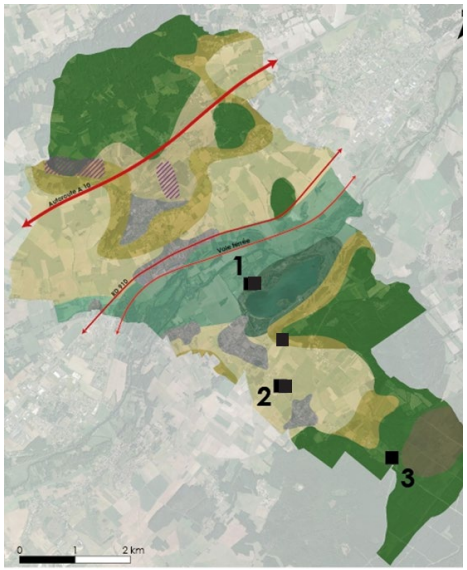
**3. Vue sur le Clain depuis le pont reliant Beaumont à Saint-Cyr (RD 82)**

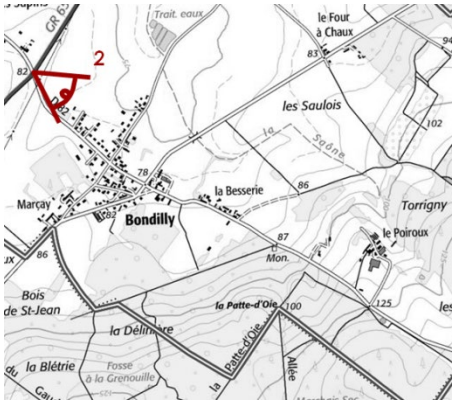
*Les paysages de coteaux*

Les coteaux de Saint-Cyr, en rive droite du Clain, présentent des reliefs adoucis par rapport aux coteaux de la rive gauche accueillant le bourg ancien de Beaumont notamment. Ils demeurent néanmoins nettement visibles depuis les parties basses et aplanies du territoire, et constituent une transition naturelle entre les espaces de plaine et les espaces boisés qui prennent place sur les hauteurs.

Ces coteaux offrent des panoramas sur la vallée du Clain qui se distingue par son cordon végétalisé, le lac de Saint-Cyr ainsi que sur les ouvertures agricoles au cœur du territoire de Saint-Cyr. La profondeur des vues est particulièrement importante, les coteaux de Saint-Cyr offrant ainsi de belles perspectives lointaines notamment jusqu'aux coteaux de Beaumont.

Le développement urbain sur Saint-Cyr s'est opéré dans la plaine agricole au contact du fond de vallée du Clain ou au pied des massifs forestiers. Il en découle d'importantes covisibilités entre ces espaces urbains et les relèvements du plateau comme au sud-ouest de « Traversais » à hauteur de « La Croix » et « La Canetière ».




(source : © IGN - 2018, UH)

**1. Vue sur le coteau de « La Haute-Flotte » depuis le Lac de Saint-Cyr**

**2. Vue sur les coteaux du « Poiroux » et les lisières du massif de Moulière**

**3. Le coteau du « Poiroux », offrant un panorama sur l'ensemble du territoire**

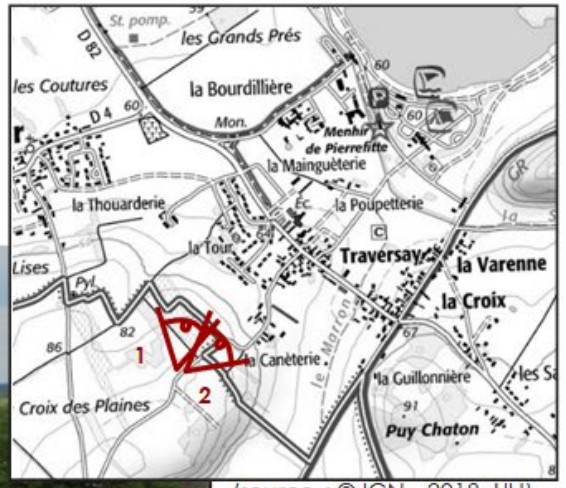
**Vues depuis le secteur de « La Croix » et de « La Canetière » dominant « Traversais »**

*Un coteau offrant un panorama jusqu'au hameau de Baudiment, sur le territoire de Beaumont, dont le développement urbain est à maîtriser au vu de ces importantes covisibilités.*

*Un développement urbain contemporain sous forme de lotissements pavillonnaires en contre-bas du lieu-dit « La Canèterie », constituant le village de Traversais, dont les incidences paysagères sont à maîtriser davantage.*

*Lisières boisées du haut-plateau de Beaumont, délimitant les grands horizons et générant ainsi une ligne structurante à préserver dans les paysages.*

1. Les lisières urbaines des parties pavillonnaires récentes du village de Traversais




(source : © IGN - 2018, UH)

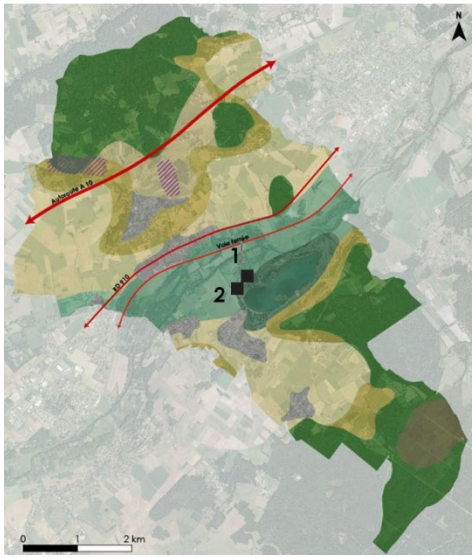
2. Vue en direction du village de Traversais depuis les hauteurs du coteau

*Les paysages du lac de Saint-Cyr*

Le lac de Saint-Cyr est une étendue d'eau de 85 hectares au milieu d'un espace semi-naturel de loisirs d'environ 300 hectares. Il s'agit de l'un des sites emblématiques du territoire, tant au regard de la qualité de ses paysages au vu de ses différents usages et fonctions.

Le site, niché dans la vallée du Clain, est entouré d'un ensemble d'espaces aux paysages très divers, selon leur degré d'aménagement. La plage, les aires de jeux, le golf et le parc arboré en constituent les paysages les plus « maîtrisés » par l'homme. A contrario, une réserve ornithologique de 40 hectares, située sur la rive Nord, constitue une partie du site volontairement laissée à une évolution naturelle afin de répondre aux exigences écologiques des oiseaux la fréquentant. Cette réserve dispose de plusieurs observatoires permettant d'apprécier ces paysages agrémentés par cette faune patrimoniale.

Les espaces de loisirs et les nombreux équipements trouvent une intégration satisfaisante dans les paysages. L'urbanisation environnante n'y est pas réellement perceptible, faisant du lac un lieu d'évasion pour les habitants des agglomérations de Poitiers et de Châtellerault, ainsi que pour les touristes.



**1. Vue sur le lac de Saint-Cyr et les coteaux de « La Haute-Flotte »**

**2. Vue sur la plage du lac et ses équipements**

**Vue à l'intérieur de la réserve ornithologique depuis l'un de ses postes d'observation**

*Les enjeux suscités par l'insertion du bâti dans les paysages*

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 le bon choix des secteurs de développement de l'urbanisation, qu'il convient d'opérer en retrait des espaces les plus sensibles (coteaux, lisières boisées, fonds vallonnés…).

Le PLU deva également contribuer à la préservation des éléments de végétation structurant les paysages ainsi que des ponctuations bâties patrimoniales.

Le développement de l'urbanisation de façon linéaire, au niveau de Bondilly, génère un effet d'intrusion dans la plaine ainsi qu'une absence de cohérence au regard du site

# 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.

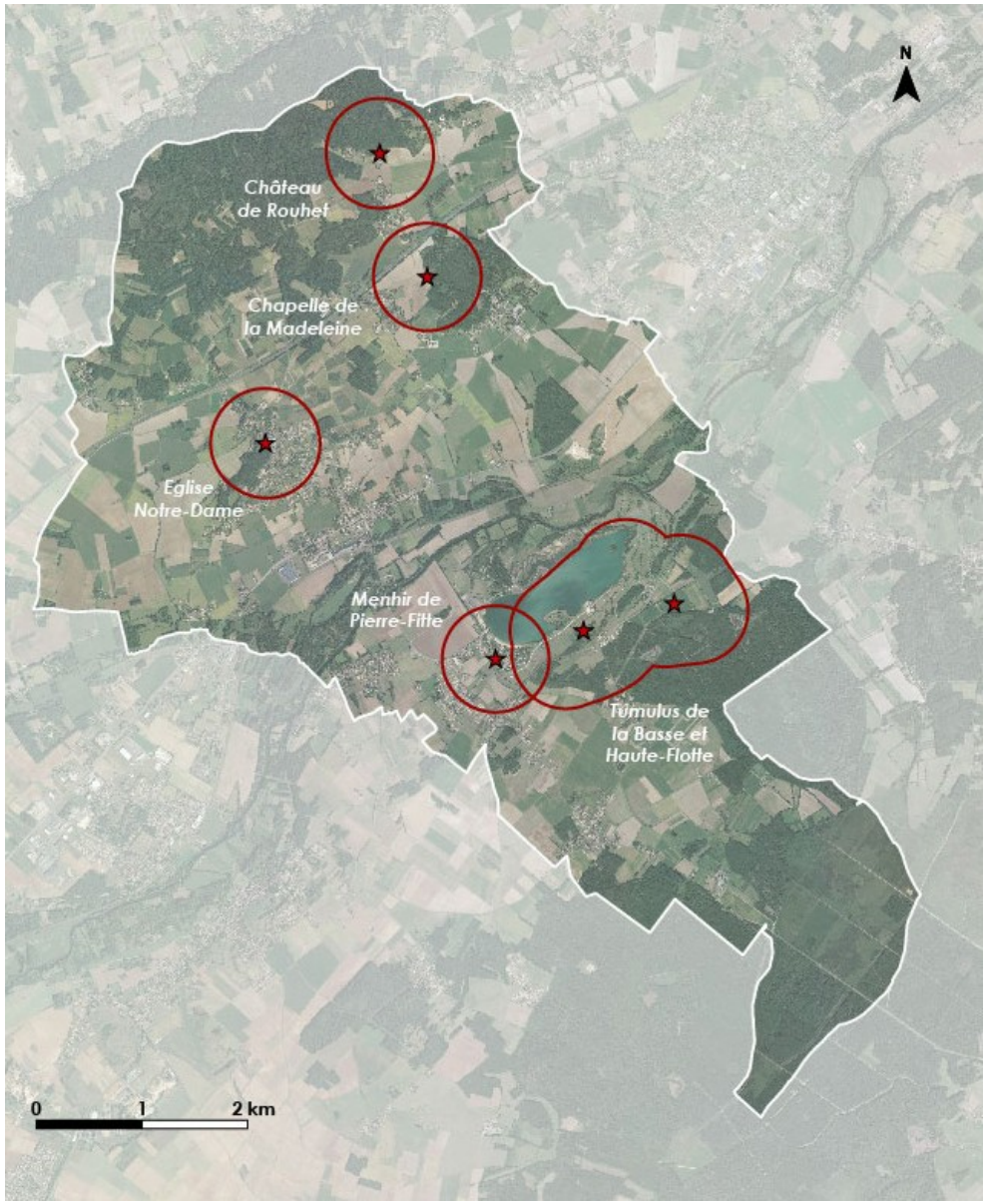
Cette législation se rapporte à la protection d'édifices remarquables, et engendre l'établissement d'un « périmètre délimité des abords » au sein duquel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle autorisation d'occuper le sol. En outre, l'immeuble classé monument historique 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 Saint-Cyr compte les monuments historiques suivants :**

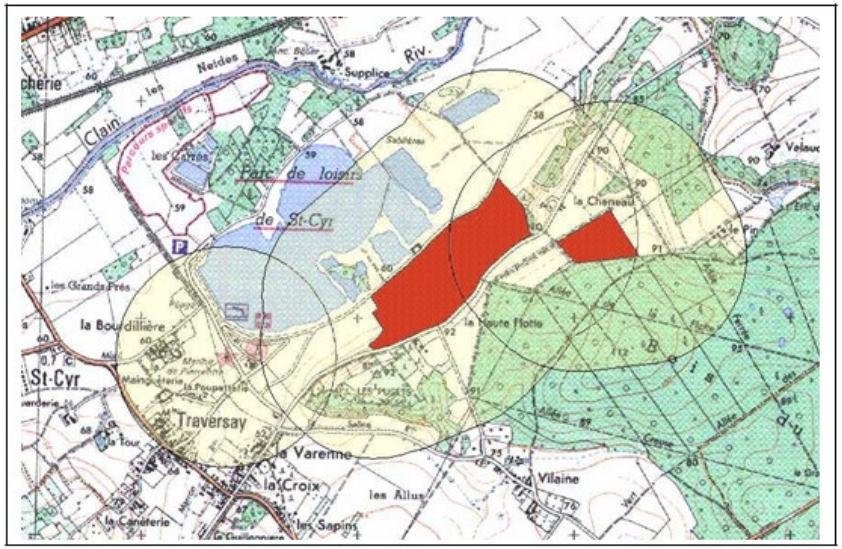
- **Le tumulus de la Haute-Flotte et le tumulus de la Basse-Flotte,** inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 22 avril 1991.
- **Le menhir de Pierre-Fitte,** classé au titre des monuments historiques par arrêté du 9 août 1932.

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).

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



219 SAINT-CYR



**Menhir de Pierre-Fitte**

***Le tumulus de la Haute Flotte***

Un tumulus est un monticule de terre et de pierre généralement circulaire que l'on élevait autrefois, à la préhistoire et durant l'Antiquité, au-dessus de certaines sépultures. Sa forme et ses dimensions sont variables, tout comme la nature de la tombe qu'il protège (simples ossements, fosse pavée, chambre funéraire...).

Le tumulus de la Haute-Flotte est un Tumulus de 45 mètres de diamètre pour une hauteur conservée de 1,50 mètre, situé en bordure de la voie romaine qui menait de Poitiers à Tours sur le territoire de Saint-Cyr. De par sa taille et sa localisation, il n'est pas évident de le repérer sur le terrain.

**Vue sur le site du tumulus**

***Le menhir de Pierre-Fitte***

Il s'agit d'un menhir du néolithique situé au lieu-dit « La Bourdillière », sur le territoire de Saint-Cyr. Son état est exceptionnel. Il se compose de grès vert et mesure 4,50 mètres de haut pour 40 à 50 centimètres d'épaisseur. Il est orienté vers le Sud-Est. Son accès n'est pas libre puisqu'il intègre le parc de loisirs de Saint-Cyr, dont l'entrée est payante en période estivale.

## 2.4.2 Le patrimoine non-protégé au titre des monuments historiques

Les deux territoires de Beaumont et Saint-Cyr se caractérisent 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 de Saint-Cyr, et méritent donc d'être préservés par l'intermédiaire des PLU.

***La révision des 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 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 patrimoine de Saint-Cyr*

***Le patrimoine industriel***

A Saint Cyr, le Moulin à blé dit « Minoterie Branger », est repéré à l'inventaire général du patrimoine culturel de l'ancienne région Poitou-Charentes. Ce moulin est implanté au cœur de la vallée le long du Clain sur le territoire de Saint-Cyr.

Il s'agit d'un ancien Moulin à blé, doté de 2 roues, reconstruit en 1899 (date portée) pour Paul Branger-Gigot et équipé d'une roue de type Poncelet et de 4 paires de meules. Le logement patronal est reconstruit en 1911 (date portée) : en 1924, 40 quintaux de blé sont écrasés par jour.

Le moulin est transformé en minoterie équipée de 8 paires de cylindres vers 1932 pour Maurice et Abel Branger, et dans les années 1950, environ 70 quintaux de blé sont écrasés par jour et vendus par wagons dans le Sud-Est de la France. La minoterie cesse la fabrication de farine panifiable en 1963, et se convertit dans l'aliment pour bétail jusqu'en 1968, année de cessation de toute activité.

L'atelier de fabrication contient 2 étages de carrés, à élévation à travées, couvert d'un toit à longs pans en ardoise ; le logement patronal lui est à 1 étage carré et à élévation ordonnancée, couvert d'un toit à longs pans et croupes en ardoise.

La minoterie Branger (source : association « Beaumont Patrimoine »)

Le territoire de Saint-Cyr est traversé par une voie romaine qui aujourd'hui est un chemin de pèlerinage vers Saint-Jacques de Compostelle.

Au Moyen-âge, Ce serait le territoire de Saint-Cyr que se déroula la célèbre bataille de 735 où Charles Martel arrêta les sarrasins.

Saint-Cyr est surtout riche de son patrimoine naturel et paysager. Du point de vue architectural, on retiendra l'église, l'ancienne minoterie et quelques demeures et fermes anciennes comme à Vilaine. Le territoire se caractérise aussi par ses éléments de 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 Saint-Cyr, il est principalement lié à l'eau et témoigne d'anciens usages (puits, fontaines, lavoirs..) ou religieux (croix...).

**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 méritent donc d'être conservés et entretenus.**

***L'église Sainte-Julitte***

Il s'agit d'une petite église romane aux dimensions modestes (5,90 mètres de large et 19 mètres de long), sobre- ment ornée.

La construction présente à l'extérieur une abside soutenue par des contreforts formés de colonnes à chapiteaux plaquées contre de larges dosserets. Elle daterait de la fin du XI$^{ème}$ et XII$^{ème}$ siècle et a été agrandie au XVI$^{ème}$ siècle avec l'adjonction de deux chapelles.

Croix de Traversais

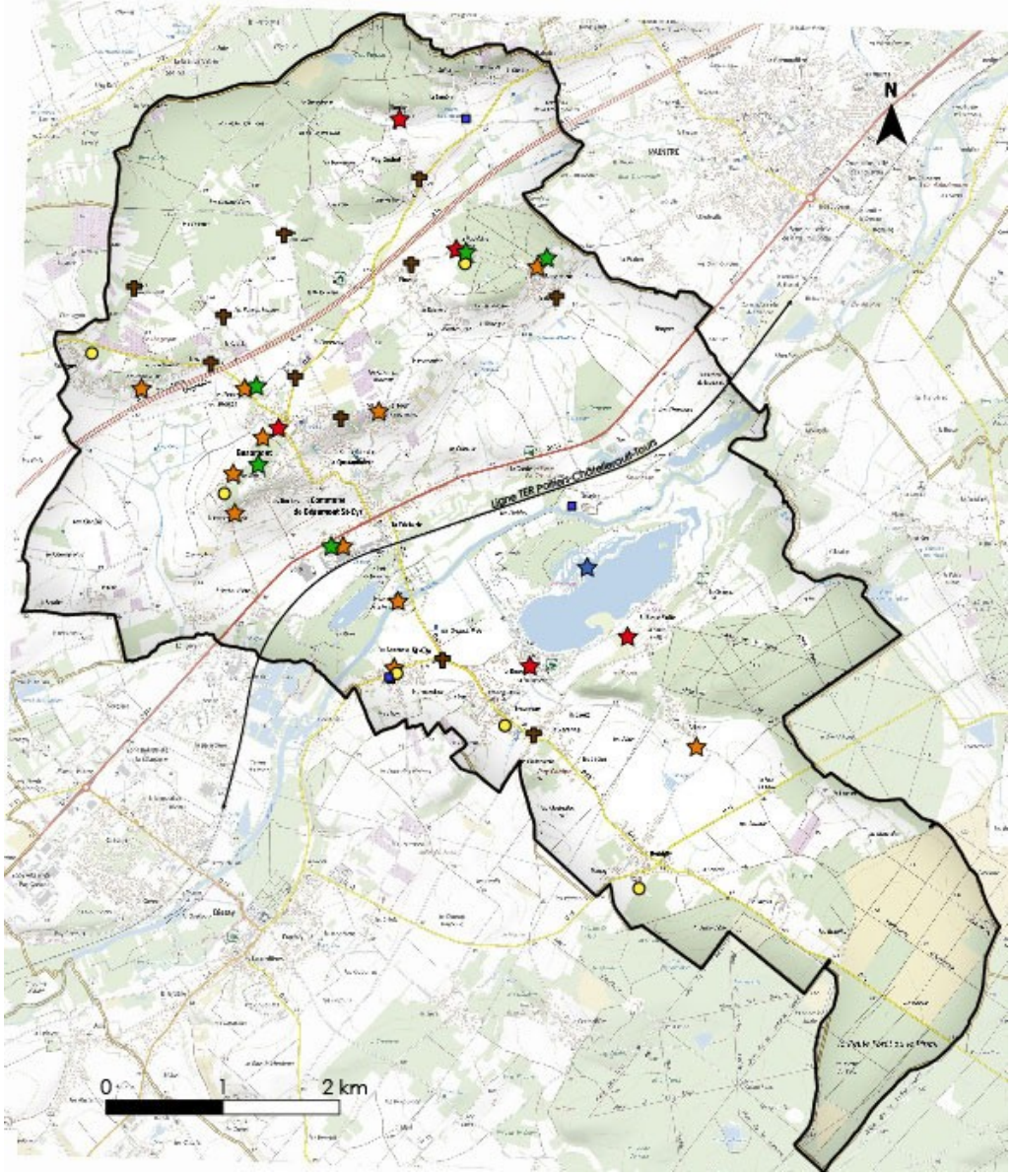
Monument René Plourde

Puits dans le bourg

Logis à Vilaine

L'Eglise Sainte-Julitte

**Inventaire du patrimoine** (source : © IGN - 2018, territoires de Beaumont et 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 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.

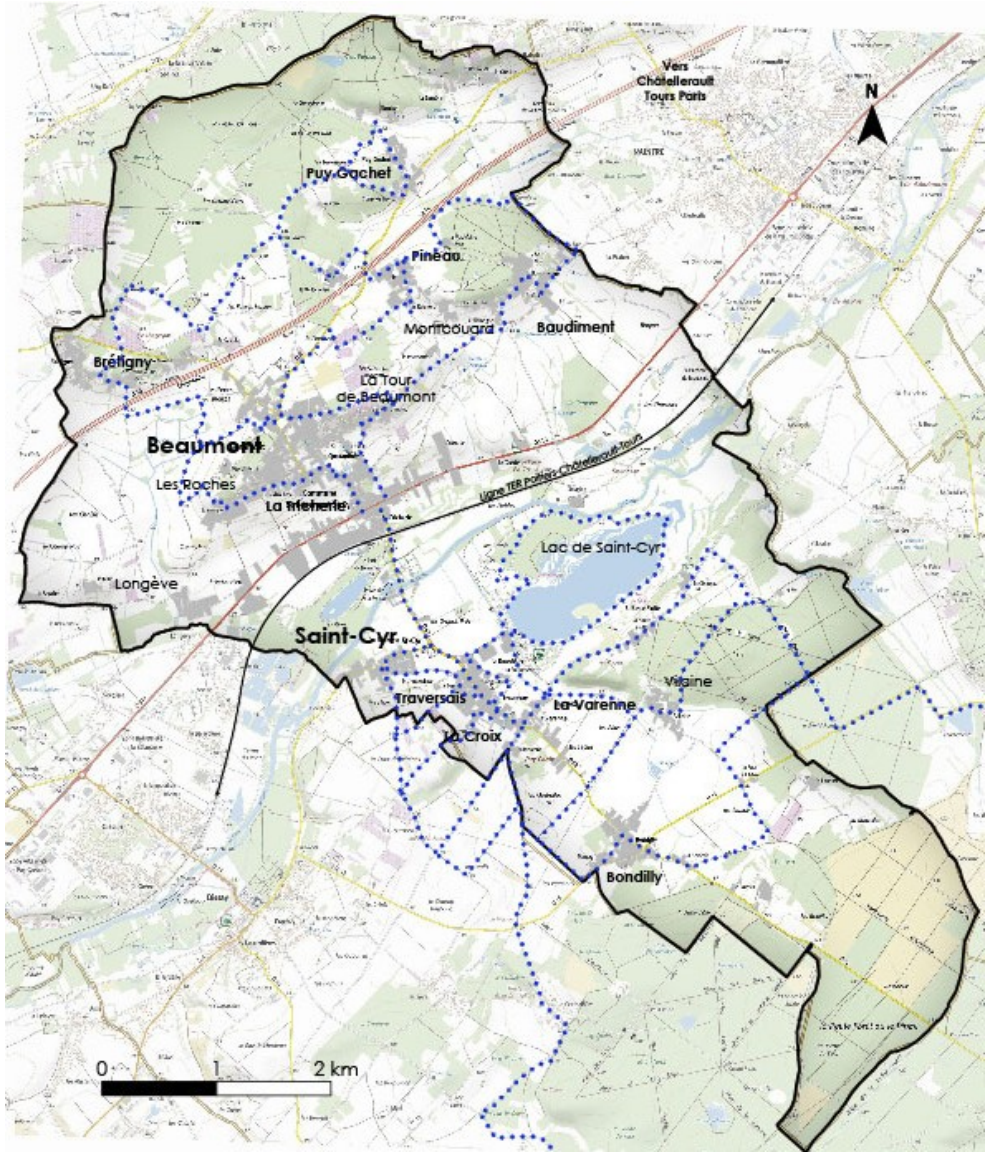
En outre, les territoires de Beaumont et Saint-Cyr proposent un grand nombre d'itinéraires de randonnées. La commune de Beaumont Saint-Cyr a même réalisé un guide de randonnée, un véritable outil de promotion des richesses de son territoire.

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

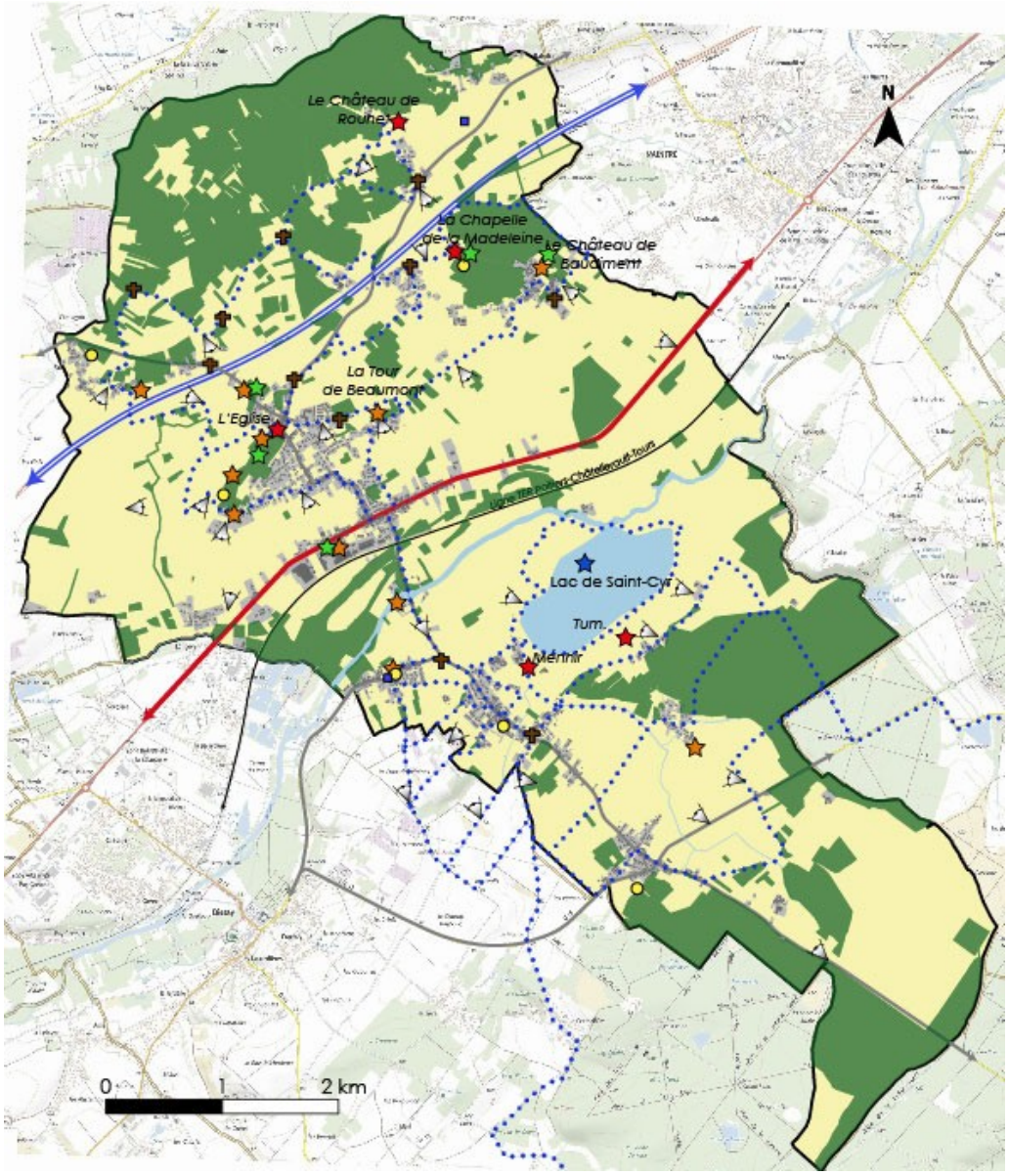
- Le patrimoine de 5.5 km
- Les vallons de 7.1 km
- Les villages de 8.2 km
- Saint-Cyr et lac de 9.2 km
- Le Fou de 10.5 km
- Le panoramique de 11.7 km
- Le Forestier de 20 km
- Du Lac au Mont de 9.5 km
- Les seigneurs de Beaumont de 6.6, 13 ou 16.3 km

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

**Cartes des sentiers de randonnées** (source : © IGN - 2018)



**Sentiers de randonnées et patrimoine** (source : © IGN - 2018)




***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…).

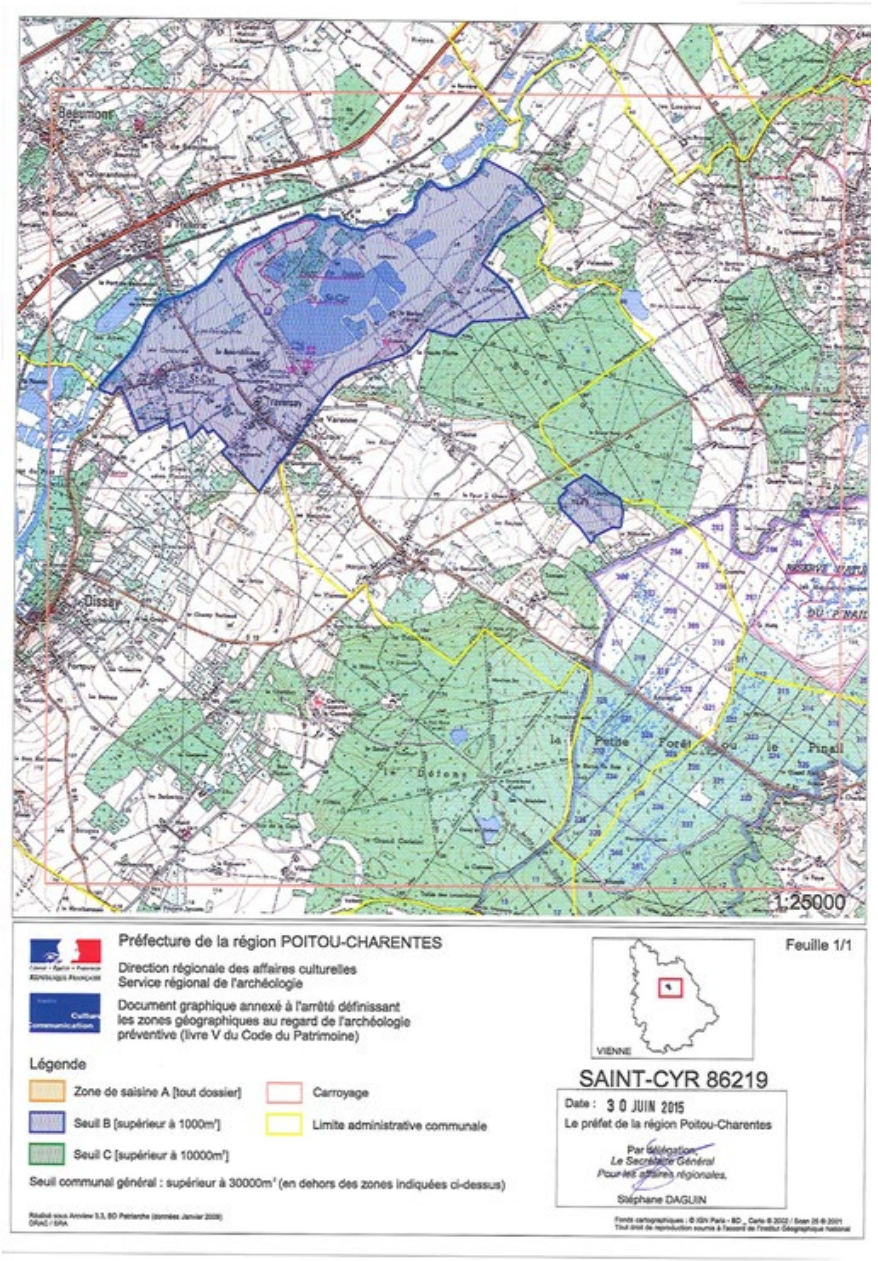
Il existe trois types de zones de présomption de prescription archéologique :

- 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

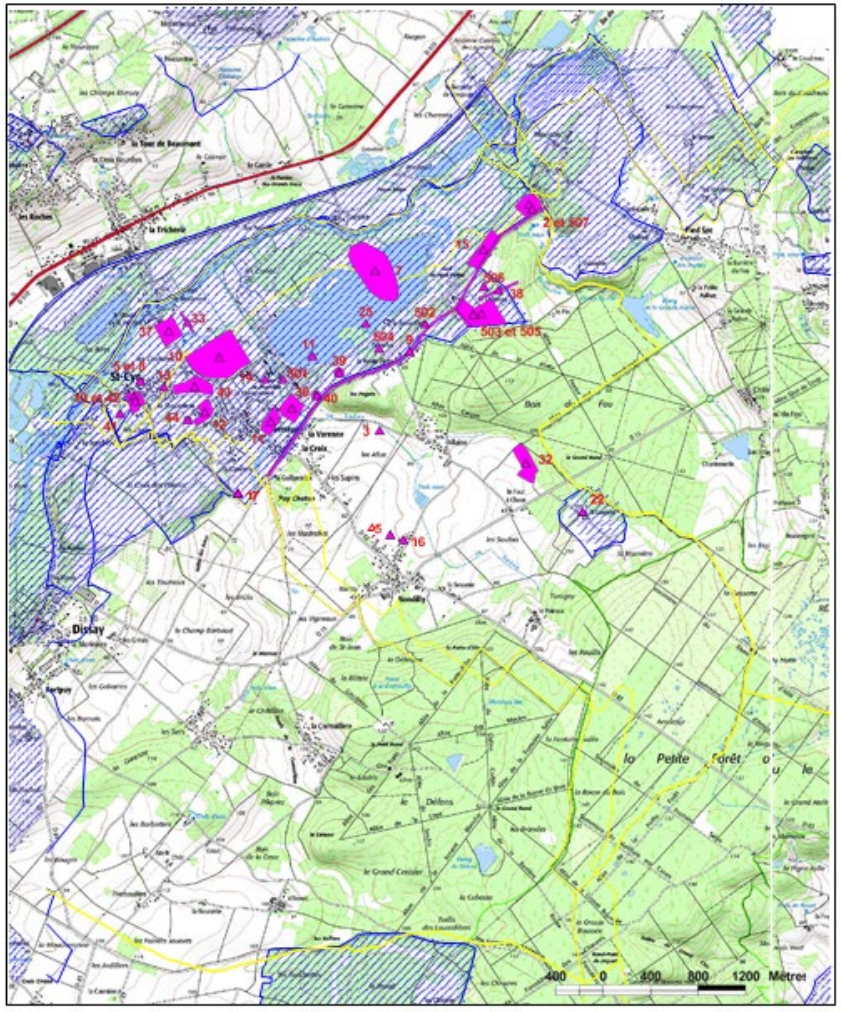
- la zone C, où toutes les demandes portant sur un terrain dont la superficie est supérieure à 10 000 mètres² doivent être transmises.

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



Département de la Vienne
Commune de Saint-Cyr

Extrait de la carte des entités archéologiques recensées (14/06/2018)




Les numéros renvoient à la liste des entités archéologiques

En bleu, périmètre des zones de présomption de prescription archéologique - code du patrimoine, Art. L.522-5

EA géoréférencée
EA surfacique
Com.shp
Zpca_86_2014.sh

Base Patriarche

Commune (s) : SAINT-CYR

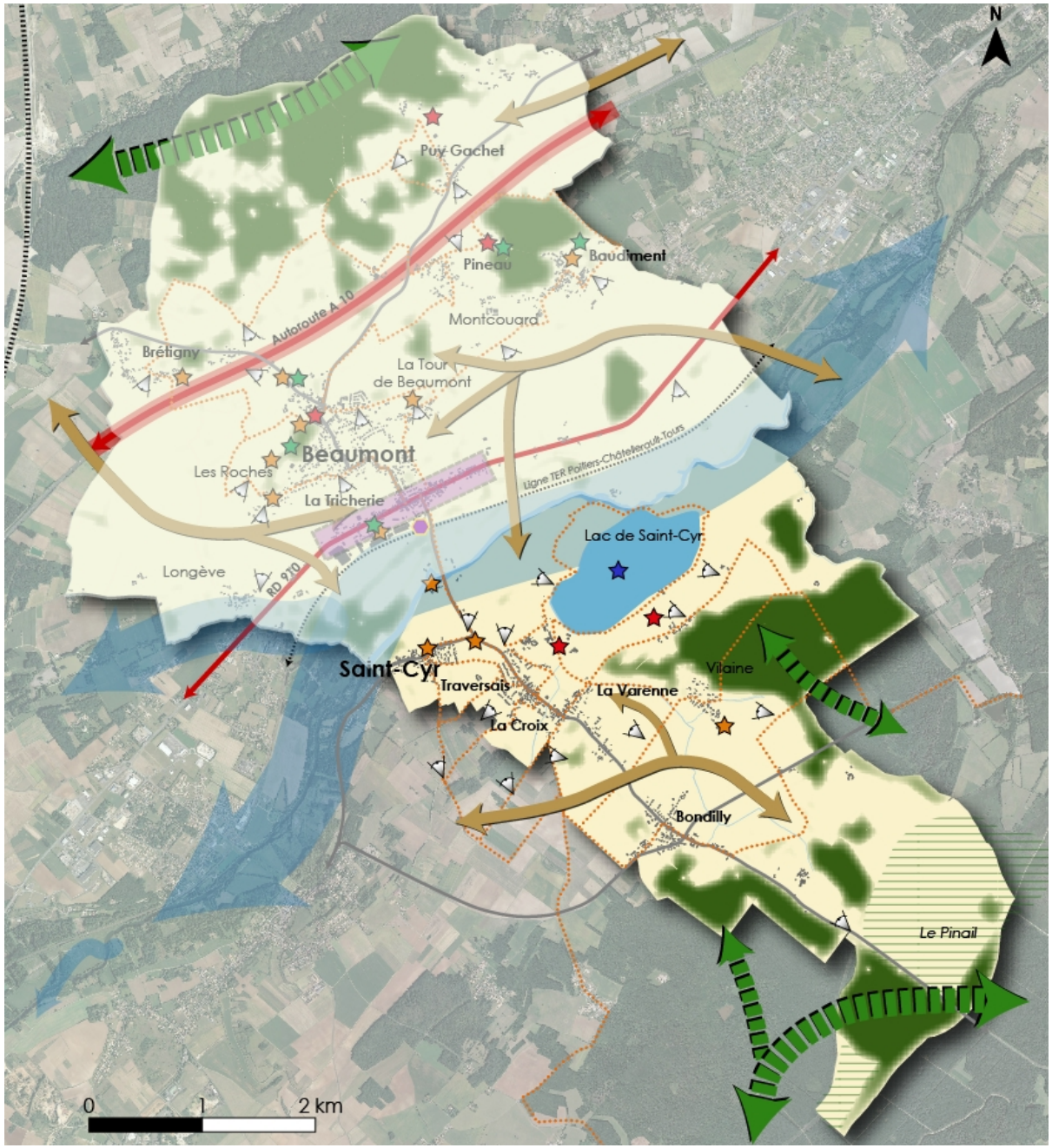
Département(s) : VIENNE

Nombre d'entités : 37 14/06/2018

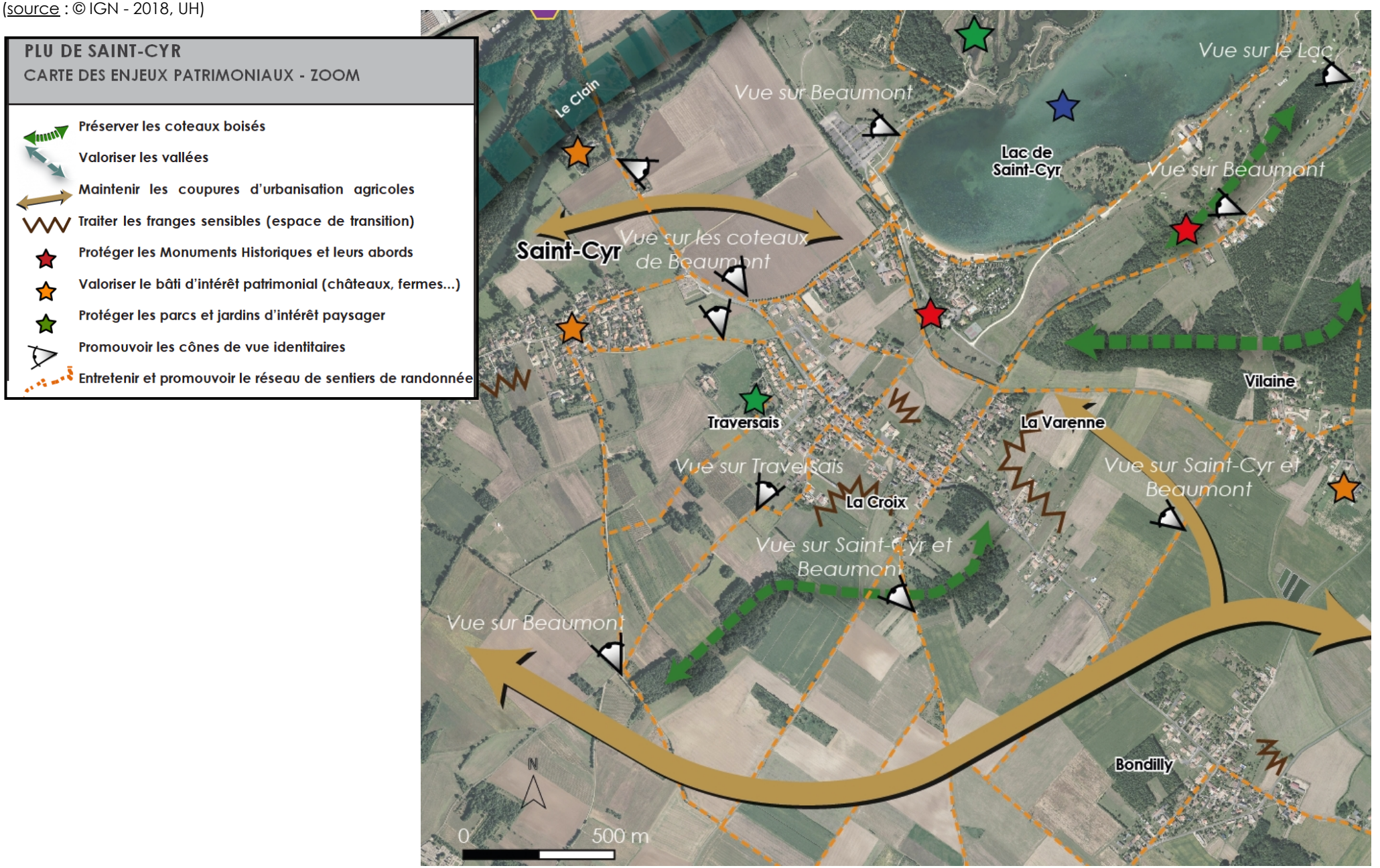
| Numéro de l'entité | Description |
|---|---|
| 86 219 0001 | 1819 / 86 219 0001 / SAINT-CYR / / Traversais / Second Age du fer / enclos |
| 86 219 0002 | 1670 / 86 219 0002 / SAINT-CYR / HAUTE-FLOTTE / Moussais / Gallo-romain / construction |
| 86 219 0003 | 14034 / 86 219 0003 / SAINT-CYR / / Les Allus / Epoque indéterminée / enclos |
| 86 219 0005 | 6460 / 86 219 0005 / SAINT-CYR / / Bourg / Gallo-romain / construction |
| 86 219 0007 | 6462 / 86 219 0007 / SAINT-CYR / / La Basse Flotte / Gallo-romain / construction |
| 86 219 0008 | 6463 / 86 219 0008 / SAINT-CYR / / Bourg / cimetière / Haut moyen-âge |
| 86 219 0009 | 6465 / 86 219 0009 / SAINT-CYR / Voie Poitiers Tours / / voie / Gallo-romain |
| 86 219 0010 | 1915 / 86 219 0010 / SAINT-CYR / / Les Grands Prés, Les Clousons / Age du bronze - Gallo-romain / bâtiment |
| 86 219 0011 | 2061 / 86 219 0011 / SAINT-CYR / / Traversais, Le Marron / Age du bronze - Age du fer / enclos |
| 86 219 0012 | 6466 / 86 219 0012 / SAINT-CYR / / Entre la Tour et la Thouarderie / Gallo-romain / construction |
| 86 219 0013 | 2024 / 86 219 0013 / SAINT-CYR / / Les Clouzons / villa / Gallo-romain |
| 86 219 0014 | 6467 / 86 219 0014 / SAINT-CYR / / La Bourdillière / Gallo-romain / construction |
| 86 219 0015 | 6468 / 86 219 0015 / SAINT-CYR / / La Castouarde / Gallo-romain / construction |
| 86 219 0016 | 6469 / 86 219 0016 / SAINT-CYR / / Bondilly / Gallo-romain / construction |
| 86 219 0017 | 6470 / 86 219 0017 / SAINT-CYR / / La Fontaine / eau et hydraulique / Gallo-romain |
| 86 219 0019 | 13366 / 86 219 0019 / SAINT-CYR / / Bourg / eau et hydraulique / Gallo-romain |
| 86 219 0022 | 6473 / 86 219 0022 / SAINT-CYR / / Le Prieuré de St Laurent / prieuré / Moyen-âge |
| 86 219 0025 | 6475 / 86 219 0025 / SAINT-CYR / / Basse Flotte / Gallo-romain / mur |
| 86 219 0032 | 9076 / 86 219 0032 / SAINT-CYR / / Le Four a Chaux / Epoque indéterminée / enclos |
| 86 219 0033 | 6477 / 86 219 0033 / SAINT-CYR / / Le Pont de Beaumont / voie / Epoque indéterminée |
| 86 219 0036 | 6479 / 86 219 0036 / SAINT-CYR / / La Varenne / habitat ? / Gallo-romain |
| 86 219 0037 | 9543 / 86 219 0037 / SAINT-CYR / / Les Grands Prés / Epoque indéterminée / enclos |
| 86 219 0038 | 9544 / 86 219 0038 / SAINT-CYR / Voie Poitiers-Tours / Le Cheneau / voie / Gallo-romain |
| 86 219 0039 | 24927 / 86 219 0039 / SAINT-CYR / / La Basse Flotte / production metallurgique / Second Age du fer |
| 86 219 0040 | 24928 / 86 219 0040 / SAINT-CYR / / La Basse Flotte / habitat / Moyen-âge |
| 86 219 0041 | 27107 / 86 219 0041 / SAINT-CYR / / Les Lises / habitat ? / Gallo-romain ? |
| 86 219 0042 | 27108 / 86 219 0042 / SAINT-CYR / / Bourg / habitat ? / Gallo-romain ? |
| 86 219 0043 | 27109 / 86 219 0043 / SAINT-CYR / / bourg / habitat ? / Gallo-romain ? |
| 86 219 0044 | 27110 / 86 219 0044 / SAINT-CYR / / La Thouarderie / habitat ? / Gallo-romain ? |
| 86 219 0045 | 27113 / 86 219 0045 / SAINT-CYR / / Bondilly / habitat ? / Gallo-romain ? |
| 86 219 0501 | 13367 / 86 219 0501 / SAINT-CYR / Menhir de Pierrefitte / / menhir / Néolithique |
| 86 219 0502 | 13368 / 86 219 0502 / SAINT-CYR / Menhir de la Haute Flotte / La Basse Flotte / menhir / Néolithique |
| 86 219 0503 | 6476 / 86 219 0503 / SAINT-CYR / Tumulus de la Haute Flotte / La Cheneau, Lacheneau / Age du bronze - Age du fer / enclos |
| 86 219 0504 | 6461 / 86 219 0504 / SAINT-CYR / Tumulus de Basse Flotte / Basse Flotte / tumulus / Epoque indéterminée |
| 86 219 0505 | 19606 / 86 219 0505 / SAINT-CYR / Tumulus de la Haute Flotte / La Cheneau, Lacheneau / tumulus / Age du bronze - Age du fer |
| 86 219 0506 | 27114 / 86 219 0506 / SAINT-CYR / / La Cheneau / tumulus ? / Epoque indéterminée |
| 86 219 0507 | 6469 / 86 219 0507 / SAINT-CYR / / Traversais / menhir / Néolithique |

## 2.4.5 Synthèse des enjeux patrimoniaux

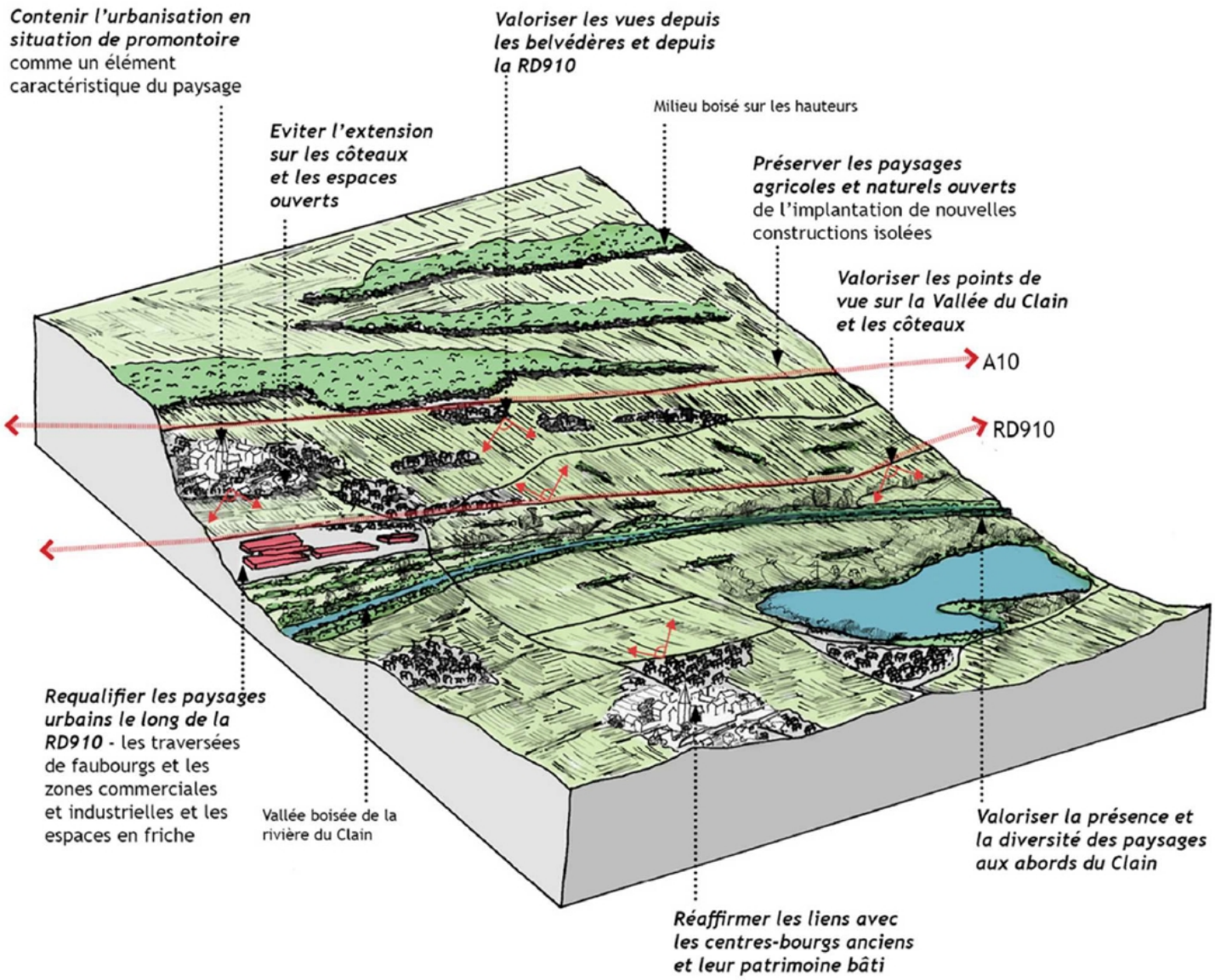
- Conserver les grandes continuités boisées sur les coteaux jouant le rôle de remparts verts
- Protéger la couverture boisée (bois, bosquets, boqueteaux) ainsi que les haies sur l'ensemble du territoire
- Protéger la vallée du Clain et sa ripisylve
- Poursuivre la valorisation du site du lac de Saint-Cyr
- 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



(source : © IGN - 2018, UH)



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



# 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 aqua- tiques 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) sont 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 |

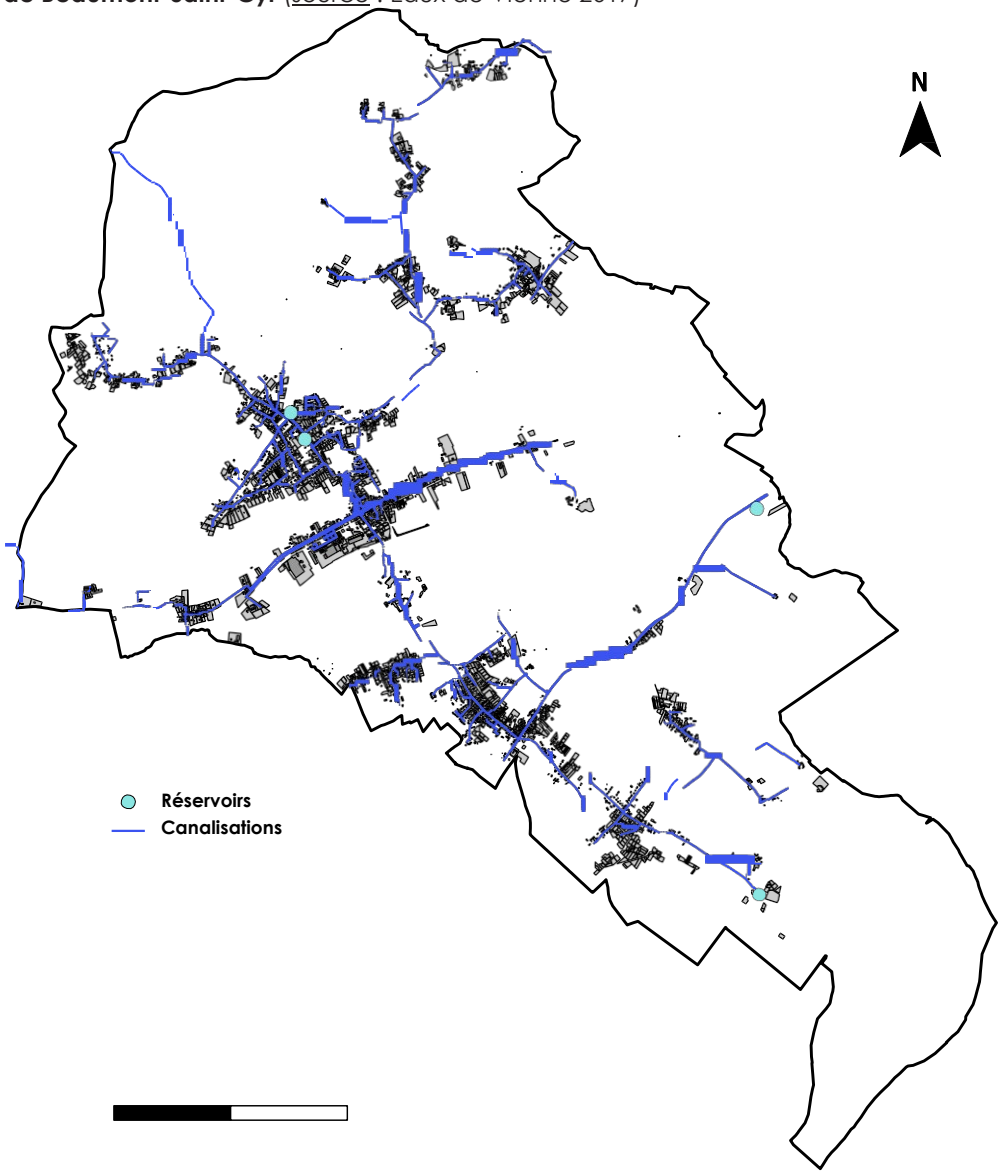
Les volumes mis en distribution en 2015 étaient de :

- 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*

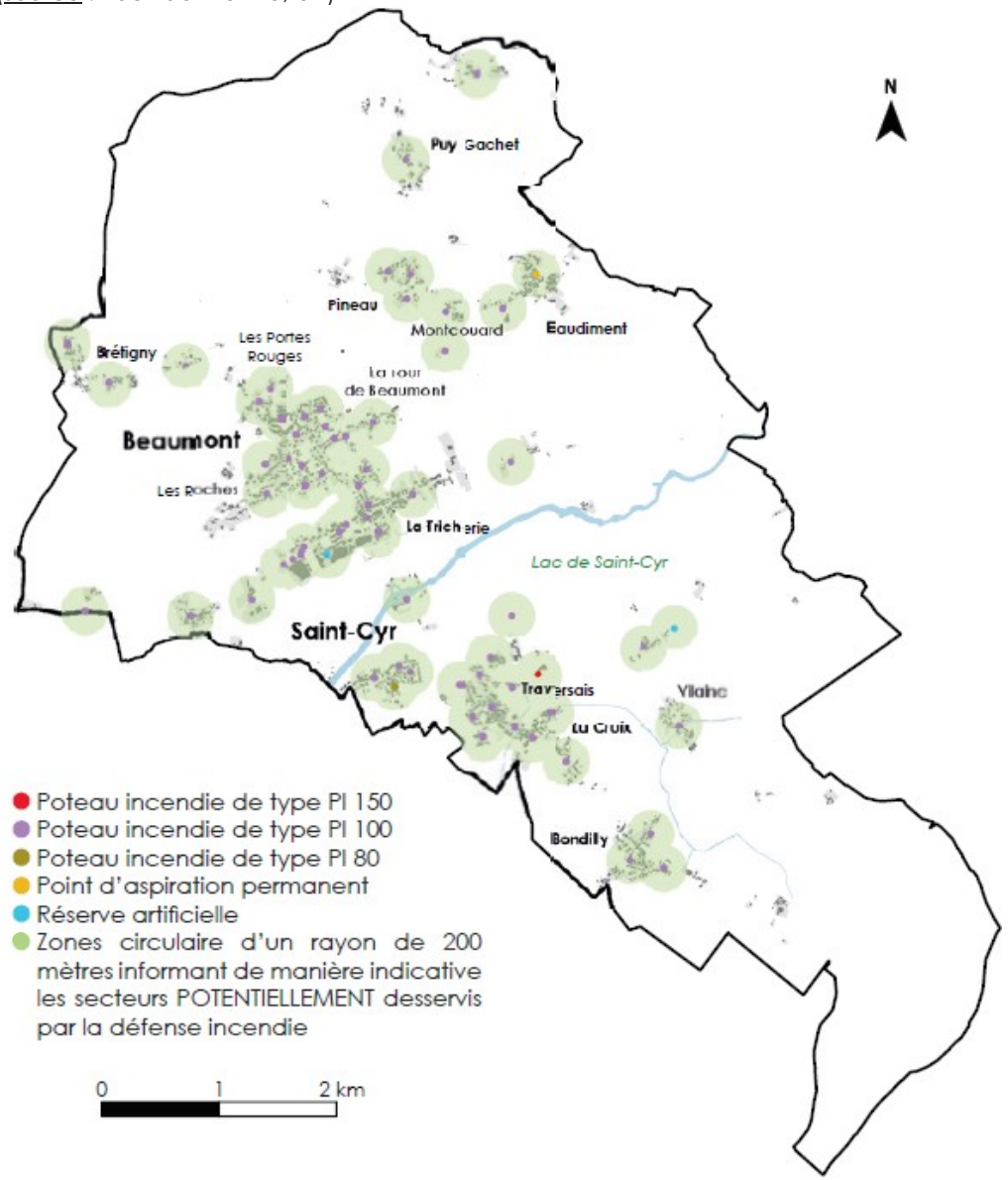
La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique.

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. Une 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 Saint-Cyr.**

**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.*

***Les zonages d'assainissement collectif***

Le territoire de Saint-Cyr ne possède pas de zonage d'assainissement collectif.

Eaux de Vienne précise qu'une fois tous les PLU actuellement en cours de révision sur le territoire communautaire approuvés, elle engagera l'élaboration ou la révision des zonages sur l'ensemble des communes concernées.

***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 se trouvant desservies par des réseaux d'assainissement collectif sur le territoire de Saint-Cyr sont le bourg de Saint-Cyr, Traversais, le parc de Saint-Cyr et la Haute Flotte qui profitent d'un dispositif commun avec le bourg de Beaumont, ainsi que les hameaux de Bondilly et Vilaine qui disposent de leur propre station. **Il existe donc deux stations d'épuration pour desservir le territoire.**

La station d'épuration de Beaumont Saint-Cyr est l'équipement le plus important. Mise en service en 2007, elle est située sur le territoire de Beaumont à la Tricherie et fonctionne par « boues activée. » Le dimensionnement de la station est **de 3 500 équivalents/habitant,** 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.

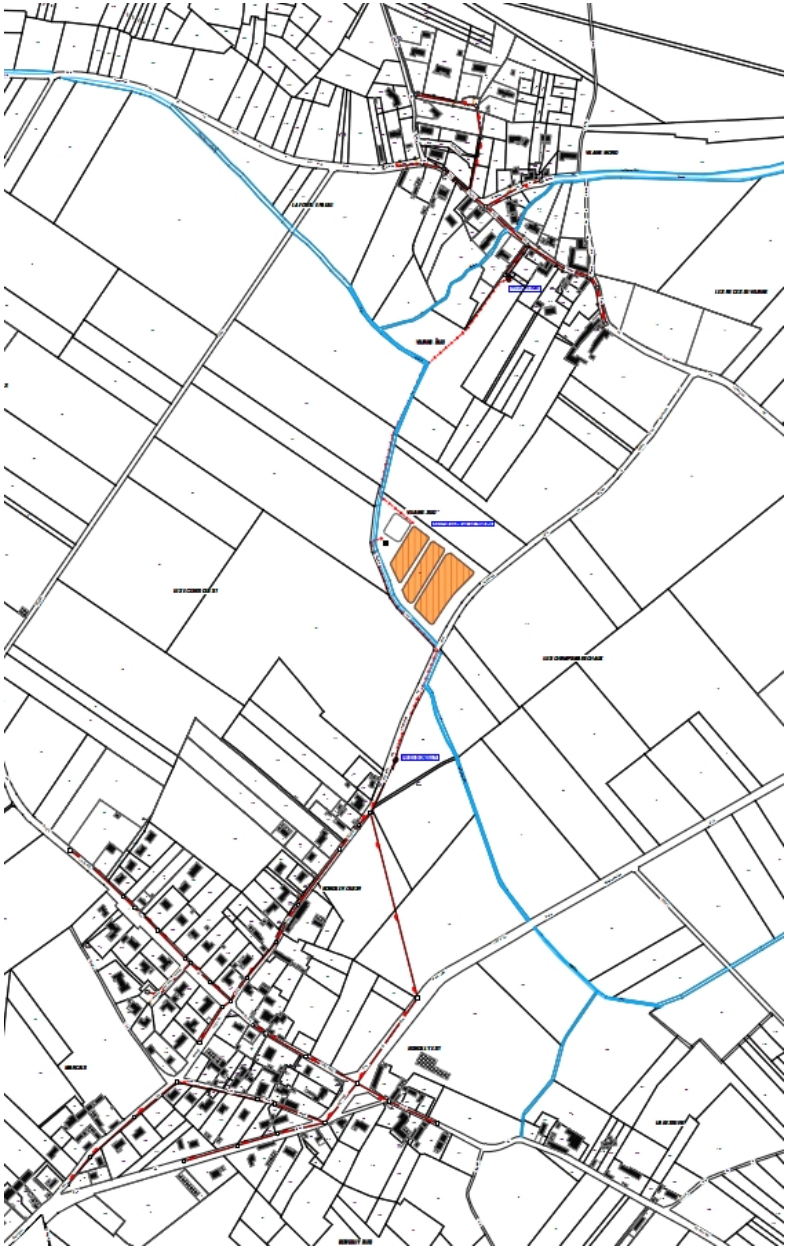
**Extrait de la carte des réseaux d'assainissement sur le secteur de Saint-Cyr et Traversais** (source ; eau de vienne – cf annexe du PLU)

*En rouge l'assainissement collectif.*

La station d'épuration de Bondilly et Vilaine dessert les deux hameaux. Mise en service en 2003, elle est située à Saint-Cyr à mi chemin des deux hameaux et son traitement est de type lagunage naturel. Le dimensionnement de cette station est de **500 équivalents/habitant,** pour un débit de référence de 73 mètres3/jour. Ses eaux sont résorbées par infiltration. Le réseau est pour partie unitaire.

La station d'épuration actuelle est un lagunage composé de 3 bassins étanchés artificiellement par une membrane PVC d'une surface totale de 7200 m² environ (1$^{er}$ bassin de 3200 m², 2$^{eme}$ bassin de 1650 m² et 3$^{eme}$ bassin de 1550 m²). Les eaux en sortie du 3$^{eme}$ bassin de traitement sont infiltrées sur site par l'intermédiaire d'un bassin d'infiltration d'environ 650 m². Il existe cependant un trop-plein sur ce bassin d'infiltration. Le milieu récepteur de ce trop-plein est le ruisseau « la Saône », affluent du Clain.

**Extrait de la carte des réseaux d'assainissement sur les secteurs de Vilaine et de Bondilly** (source ; eau de vienne – cf annexe du PLU)



Selon une étude réalisée par ERIS ENVIRONNEMENT, l'estimation des rejets aux réseaux d'assainissement collectif est déterminée comme suit en 2016. Ces rejets intègrent à la fois les eaux usées domestiques, les eaux usées issues des activités économiques ainsi que les eaux usées issues des équipements du parc de loisirs de Saint-Cyr.

| Bassin collecté | Volume d'eau potable consommé en 2016 | Volume d'eaux usées théorique rejeté |
|---|---|---|
| *Réseau du bourg de Saint-Cyr - Traversais* | | |
| Bourg de Saint-Cyr | 29,2 mètres³/jr | 26,3 mètres³/jr |
| Traversais Ouest | 25,4 mètres³/jr | 22,9 mètres³/jr |
| Traversais Est | 36,4 mètres³/jr | 32,8 mètres³/jr |
| Lac de Saint-Cyr | 33,7 mètres³/jr | 30,3 mètres³/jr |
| ***Total réseau Saint-Cyr*** | ***124,7 mètres³/jr*** | ***112,3 mètres³/jr<br>749 E/H*** |
| ***Total réseau complet*** | ***268,6 mètres³/jr*** | ***241,7 mètres³/jr (44 %)<br>1 612 E/H (46 %)*** |
| *Réseau du secteur Bondilly - Vilaine* | | |
| Bondilly | 25,1 mètres³/jr | 22,7 mètres³/jr |
| Vilaine | 9,1 mètres³/jr | 8,1 mètres³/jr |
| ***Total réseau*** | ***34,3 mètres³/jr*** | ***30,9 mètres³/jr (41 %)<br>206 E/H (41 %)*** |

On observe que la charge entrante sur les réseaux en 2016 est très compatible avec leur capacité nominale. A titre de comparaison, les chiffres de charge entrante sur les réseaux d'assainissement, selon MTES - ROSEAU de **novembre 2018** sont les suivants :

- La station d'épuration du réseau de Beaumont et de Saint-Cyr reçoit une charge entrante de **2 240 équivalent/habitant**, pour un débit entrant de 253 mètres³/jour. Cela signifie que la station présente une capacité marginale de l'ordre de 1260 équivalent/habitant soit plus de 400 logements.

- La station d'épuration du réseau de « Bondilly » et « Vilaine » reçoit une charge de **145 équivalent/habitant,** pour 29 mètres³/jour ce qui correspondrait à une capacité marginale de 355 équivalent/habitant.

Toutefois, concernant cette dernière, à l'issue du dernier bilan en 2017, le syndicat EAUX DE VIENNE - SIVEER mettait en avant un dépassement au niveau du rejet au niveau du paramètre « Matières en Suspension » et une valeur limite au niveau du paramètre « DCO ».

***L'assainissement non collectif***

Sur le territoire de Saint-Cyr seuls les écarts (comme le Poiroux, la Besserie, Saint-Laurent...) ne sont pas desservis par un réseau de collecte public des eaux usées et doivent donc présenter des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

Pour rappel, un Service Public d'Assainissement Non-Collectif a pour but d'assurer l'étude et le contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif devant équiper les constructions à destination de l'habitation. Cette compétence est aujourd'hui exercée par le syndicat départemental Eaux de Vienne - SIVEER.

Sur le territoire de Saint-Cyr, le dernier contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectifs opéré par Eaux de Vienne - SIVEER, a eu lieu en 2009. **33 installations individuelles ont été contrôlées ce qui correspondait à 8% du nombre total d'habitations sur le territoire**. Ces contrôles concernent des installations relativement dispersées . Sur ces 33 installations, /

- 4 présentaient des anomalies de fonctionnement et ont été classées « non acceptable point noir ». Elles correspondent à des habitations anciennes n'ayant subi peu ou pas de rénovation et qui rejettent sur le domaine public engendrant des problèmes de salubrité publique. Ces installations sont réparties sur l'ensemble du territoire et ne se concentrent pas en un secteur géographique particulier. Parmi ces 4 installations, une se situe dans le périmètre de protection rapprochée du captage de « Moussais ».

- 7 installations étaient jugées non-acceptables, nécessitant des travaux dans les plus brefs délais.

Au final seulement 27% des installations contrôlées sont classées dans les catégories « acceptable passable » et « bon fonctionnement ».

**En dépit de ces résultats médiocres qui sont liés à l'ancienneté des habitations et à la nature des sols, majoritairement imperméable avec la présence d'argile, les dispositifs d'assainissement non collectifs compte tenu de leur nombre réduit et leur éparpillement sur le territoire ne suscitent pas de difficultés majeures ou de risque pour la qualité des ressources en eau et la salubrité publique.**

Les élus font par ailleurs mention que des travaux de mise en conformité ont effectivement été effectués.

## *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.

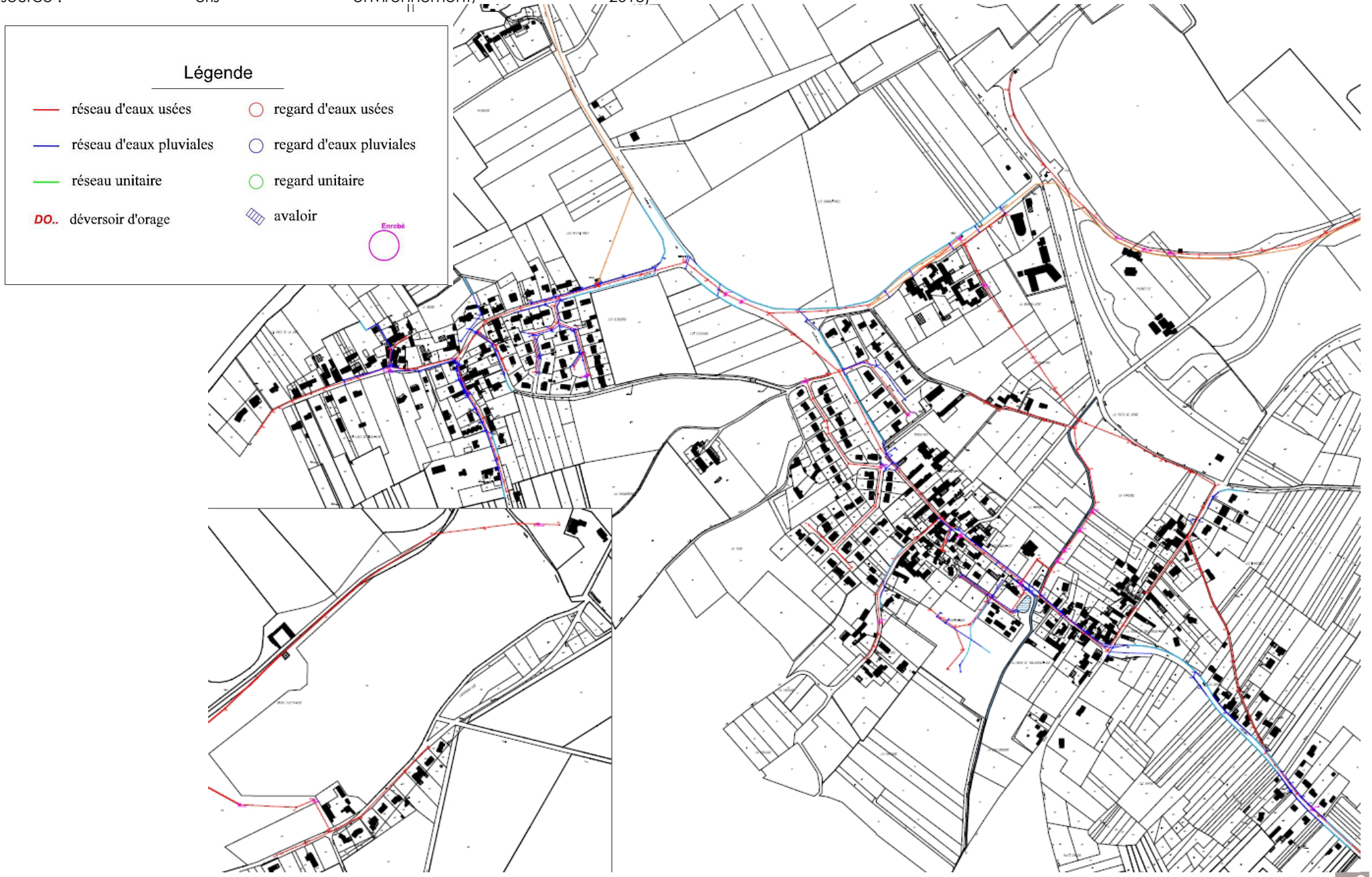
Sur le territoire de Saint Cyr, les principaux exutoires naturels des eaux pluviales sont le Clain ainsi que le ruisseau de la Saône.

Pour rappel, le territoire a donné lieu à une étude diagnostic sur l'assainissement des eaux en vue à terme, de réaliser des schémas directeurs. Mais dans l'attente de ces documents, compte tenu de la sensibilité des milieux concernés et du relief, il appartient au PLU de bien appréhender les enjeux en présence…

Dès lors, 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, invitent les PLU à imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux pluviales à la parcelle c'est-à dire sur le terrain d'assiette du projet supposant une absence de rejet 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.

**Extrait de l'étude diagnostic du système d'assainissement – Plan des réseaux**
(source : eris environnement, 2018)

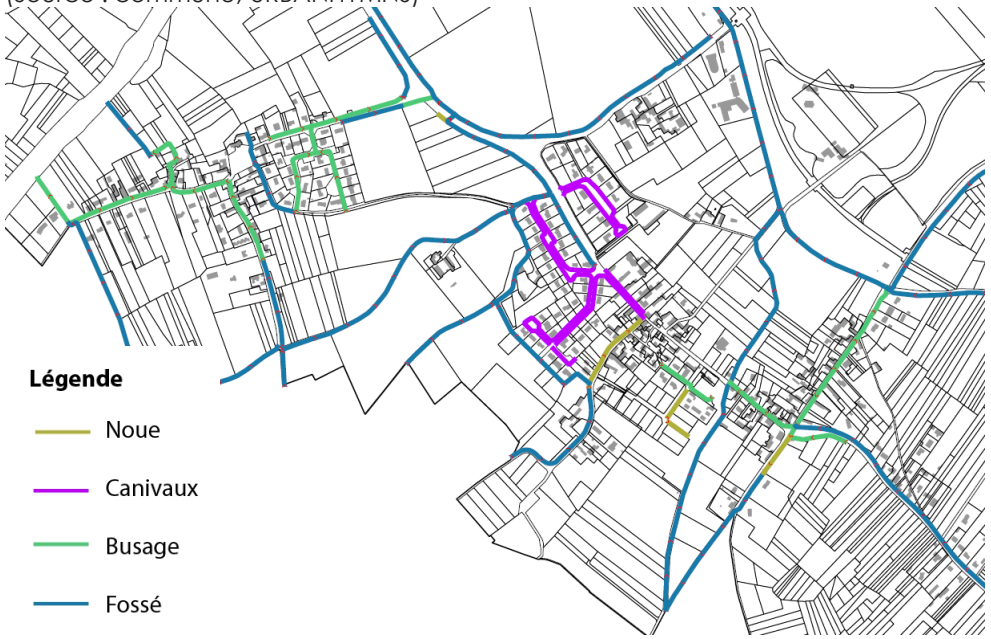


En vue de mieux appréhender la gestion des eaux pluviales, les membres de la commission urbanisme ont travaillé sur le repérage des dispositifs existants à savoir, les noues, les caniveaux, les busages et les fossés.

Tous les aménagements récents notamment les lotissements sont accompagnés de dispositif.

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.

**Le réseau de gestion des eaux pluviales - zoom sur les bourgs**
(Source : commune, URBANHYMNS)

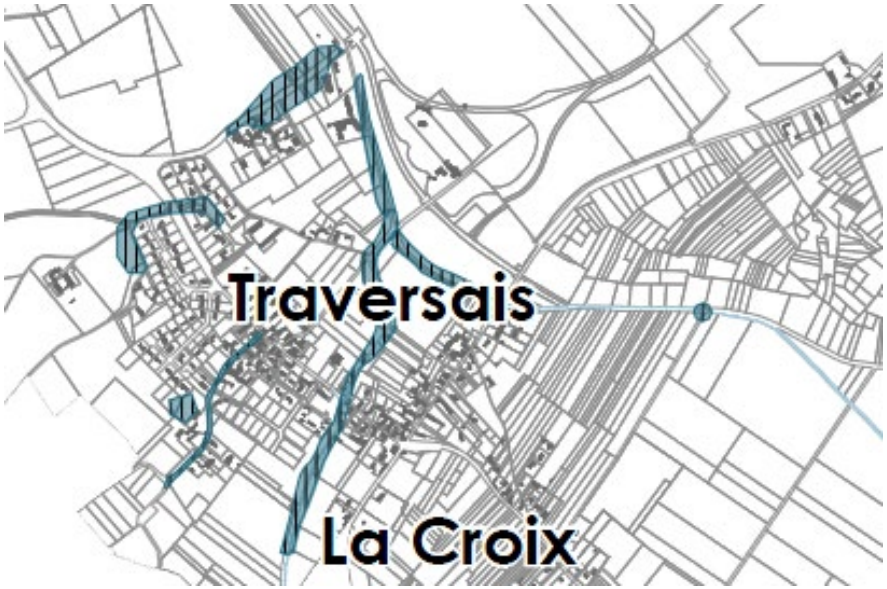



A l'occasion du PLU, la commission urbanisme a également repéré les secteurs à enjeux ou points noirs pour l'écoulement et la collecte des eaux pluviales (stagnation, passages d'eau, risque d'inondation par ruissellement...).

**Or, force est de constater qu'il existe des risques d'inondation par ruissellement dans certaines zones urbanisées notamment les Bourdillières au nord de Traversais et à hauteur du Lotissement de la Mainguetterie. Des aménagements sont d'ores et déjà à l'étude pour résorber ces problématiques qui découlent notamment d'une mauvaise gestion des eaux pluviales en amont.**

**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 de l'urbanisation les passages d'eau (à hauteur du Marron par exemple), 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 sur Traversais** (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 Saint-Cyr** 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.

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.

Saint-Cyr accueille deux 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 (annexées au présent PLU).

Il existe 3 périmètres de protection, suivant le niveau de risque rencontré :

- le **périmètre de protection immédiate** : zone obligatoire, située aux abords de l'ouvrage et acquise par le service des eaux. Il vise à éliminer tout risque de contamination directe de l'eau captée. Réservé à la production d'eau, tous les déversements et les infiltrations d'éléments polluants y sont ainsi évités.

- Le **périmètre de protection rapprochée** : zone obligatoire qui dépend des caractéristiques des nappes aquifères et de la nature des pollutions possibles. Il doit protéger efficacement le captage vis-à-vis de la migration souterraine de substances polluantes. Dans cette zone, toutes les activités ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent être interdites (cultures, stockage de produits toxiques, dépôts, etc.) ou réglementées de manière spécifique.

Le **périmètre de protection éloignée** : zone facultative, dans laquelle les activités précédentes sont seulement soumises à une réglementation les limitant. Il n'y a pas d'interdiction.

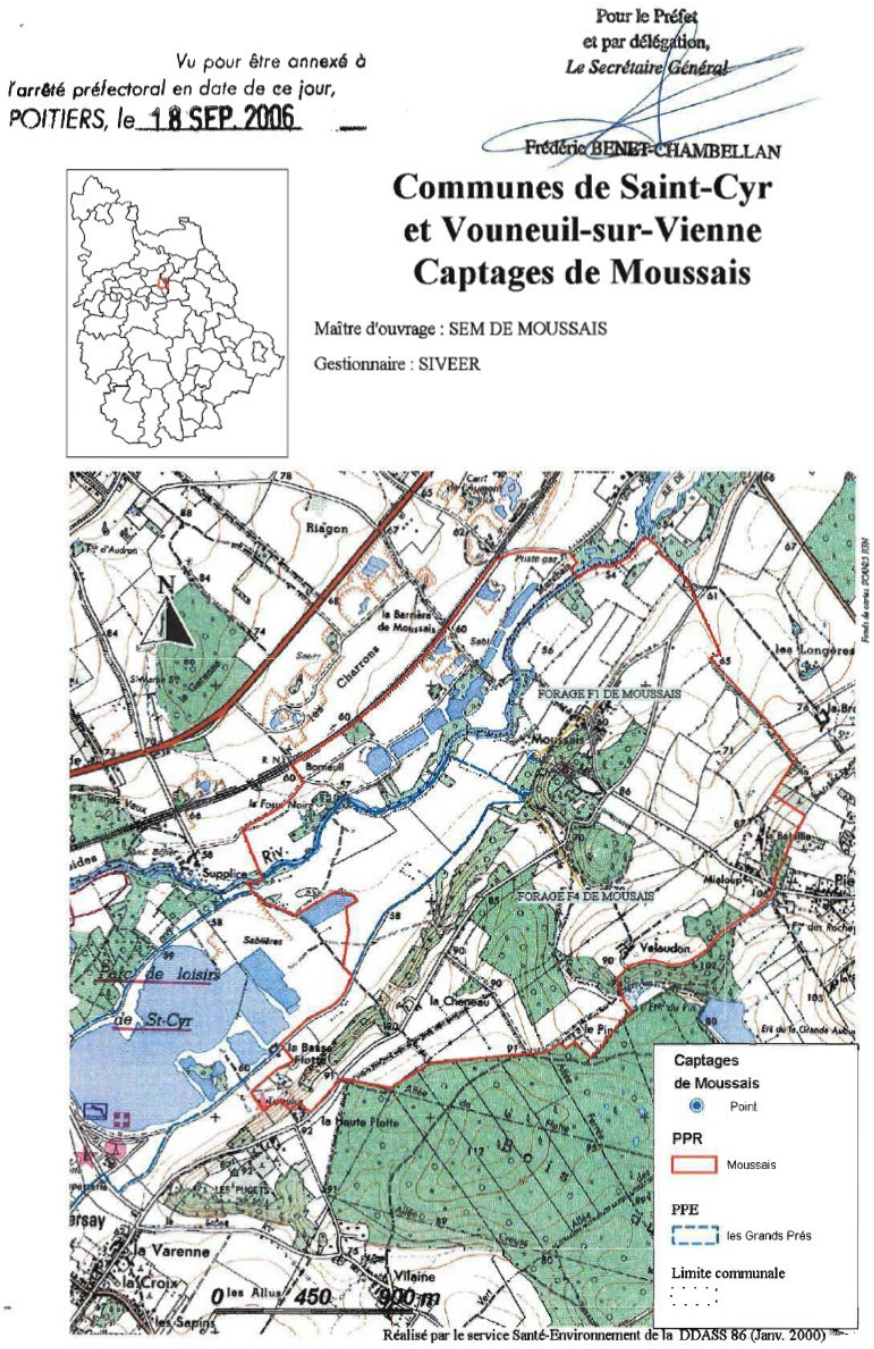
**Par ailleurs, on rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits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

## *Le captage d'eau potable de « Moussais »*

Ce captage fait l'objet de deux périmètres de protection :

- **Un périmètre de protection immédiate (PPI)** concerne pour le territoire de Saint- Cyr les parcelles n°612 et 615 de la section B au lieu-dit La Castouarde. Ce secteur est soumis à plusieurs réglementations : *le terrain est acquis en toute propriété par le pétitionnaire, clos et protégé contre les eaux extérieures. L'accès est interdit à toute personne étrangère au service. Il ne sera fait aucun usage d'engrais ou produits phyto-sanitaires et le terrain sera régulièrement entretenu. Tous dépôts et activités autres que ceux strictement nécessaires à la gestion des points d'eau y sont interdits. Les têtes de forages seront maintenues verrouillées en dehors des opérations de maintenance des ouvrages et de leurs équipements.*

- **Un périmètre de protection rapprochée (PPR)** situé sur les communes de Beaumont, Naintré, Saint-Cyr et Vouneuil-sur-Vienne, il couvre une superficie de 420 hectares environs. Conformément à la réglementation, toutes les opérations normalement soumises à déclaration au titre de la loi sur l'eau seront soumises à autorisation dans le périmètre de protection rapprochée. Un tableau de prescription résume les activités interdites et celles faisant l'objet d'une réglementation spécifique à respecter à l'intérieur des périmètres de protection.



*Le captage d'eau potable des « Grands Prés »*

Ce captage fait l'objet de trois périmètres de protection :

- **Un périmètre de protection immédiate (PPI)** qui couvre une superficie de 13 500 m² (parcelles AC 126-127 du territoire de Saint-Cyr). « *Ce périmètre sera acquis en toute propriété par le Syndicat. Il sera clos et entretenu en parfait état de propreté. Seules les activités strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau y seront autorisés ».*

- **Un périmètre de protection rapprochée (PPR)** qui couvre une superficie de 18,5 ha environ. Il correspond aux parcelles suivantes : section AC (parcelles n°122 à 125, 128, 144 à 146, 228, 236, 238, 240, 244, 251.). Section ZA (parcelles n°2 (a et b), 3 (a, b et c), 53 (a et b). RD 82 : portion comprise entre les parcelles n°2 (section AZ) et 231 (section AC).

- **Un périmètre de protection éloigné (PPE)**. Ce périmètre englobe les parties urbanisées du bourg de Saint-Cyr, la Bourdillière, le Lac de Saint-Cyr ainsi que la moitié Nord de Traversais.

**Compte tenu de la réglementation en vigueur, les enjeux en présence sont importants et nécessitent une attention particulière au sein du PLU.**

***Extrait de l'arrêté préfectoral***

**6.4 – Périmètre de protection éloignée**
**Surface (253 ha)**

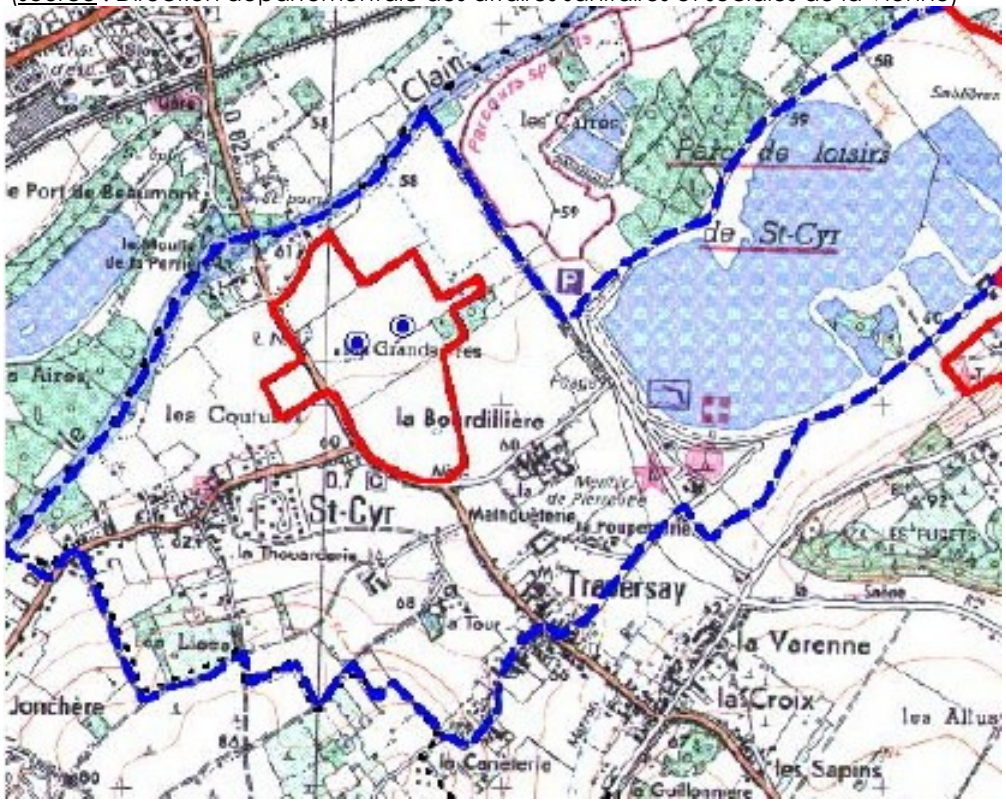
**La règlementation générale s'appliquera sur ce périmètre avec le souci de la protection de la ressource. Les différentes autorisations administratives devront se fonder sur un avis géologique et prescrire toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde des eaux.**

**Une attention particulière sera portée lors de la création ou de l'extension des plans d'eau afin de veiller à ce que la cote du plan d'eau libre ne descende pas en dessous de 56 NGF.**

**Les autorisations accordées au titre des diverses polices administratives ne devront pas autoriser d'épandages d'eaux usées, de lisiers, de boues de stations d'épuration dans le périmètre éloigné.**

**La collectivité s'engage à faire réaliser une étude de suivi agronomiquepar l'organisme de son choix, conformément à l'article 7 ci–après :**

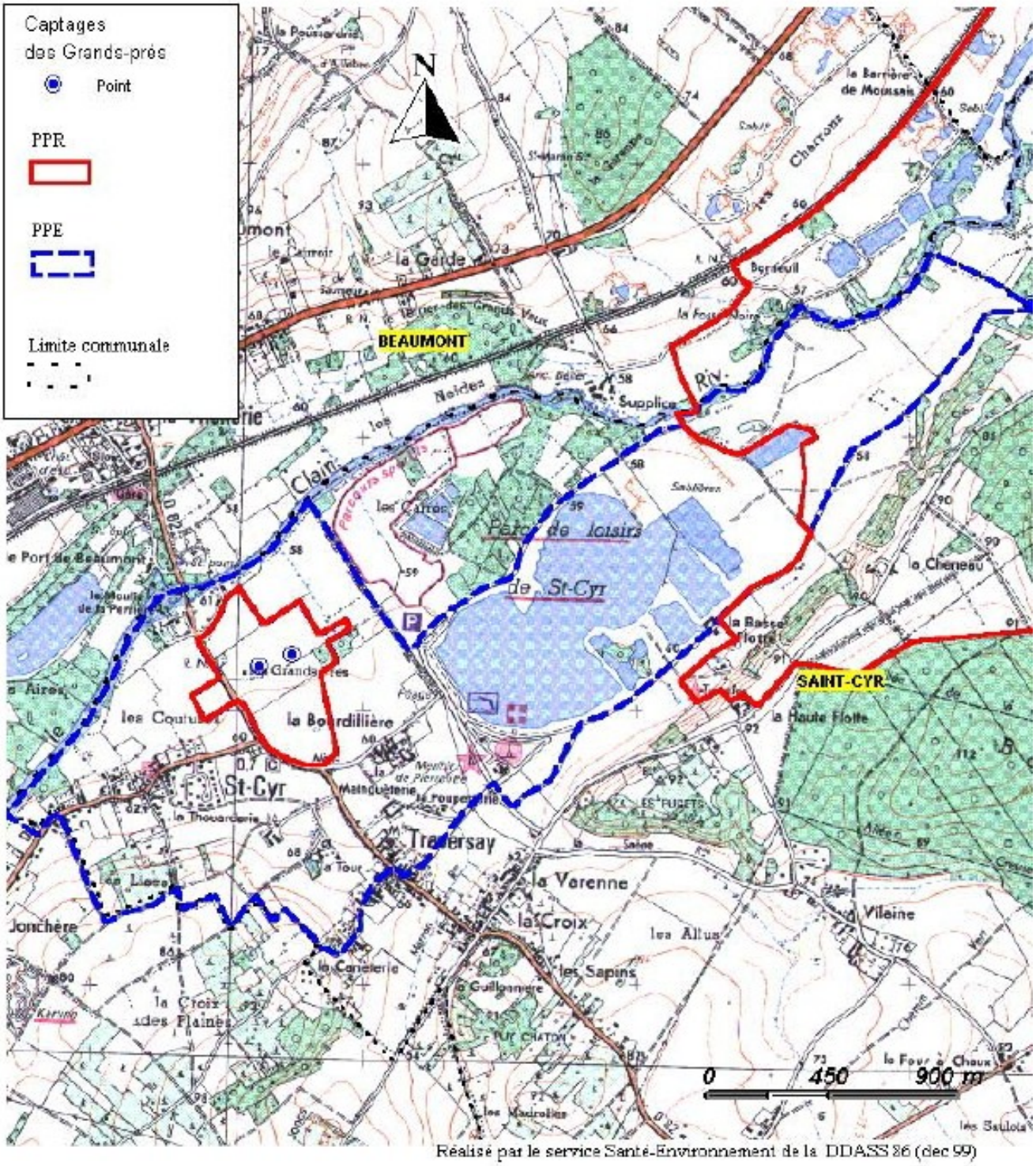
**Périmètre de protection du captage des « Grands Prés », zoom sur Saint-Cyr et Traversais**
(source : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales de la Vienne)



# Commune de Saint-Cyr
# périmètres de protection
# des captages des Grands-Prés

Maître d'ouvrage : SIAEP de BEAUMONT-ST CYR

Gestionnaire : SIVEER



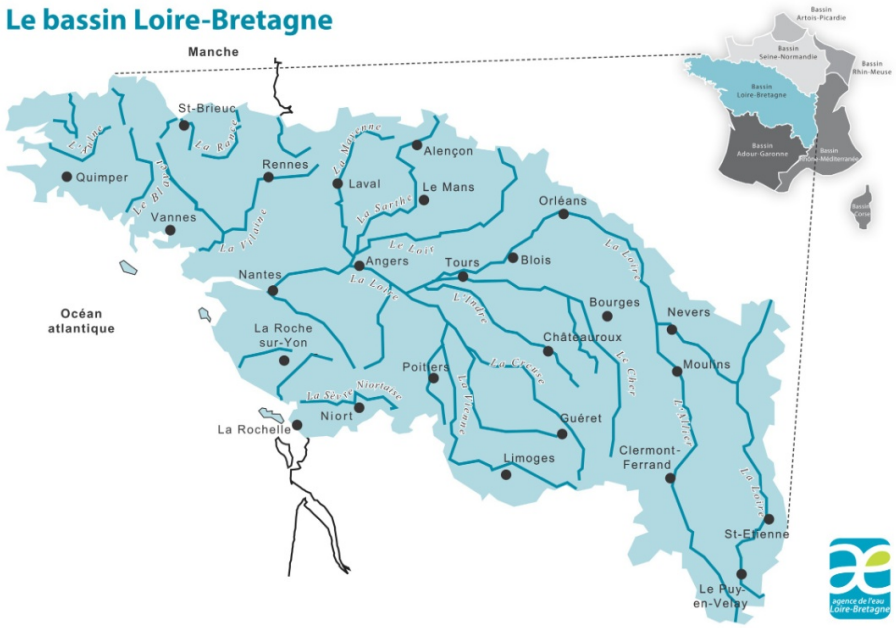

Réalisé par le service Santé-Environnement de la DDASS 86 (dec 99)

*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 coopé- ration 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 % de sa surface, soit 989,45 hectares, auxquels on ajoutera 186,37 hectares de landes forestières (soit 5,3 % du territoire). Selon l'IFN, la commune 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, 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 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 naturelle 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 le territoire 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.**

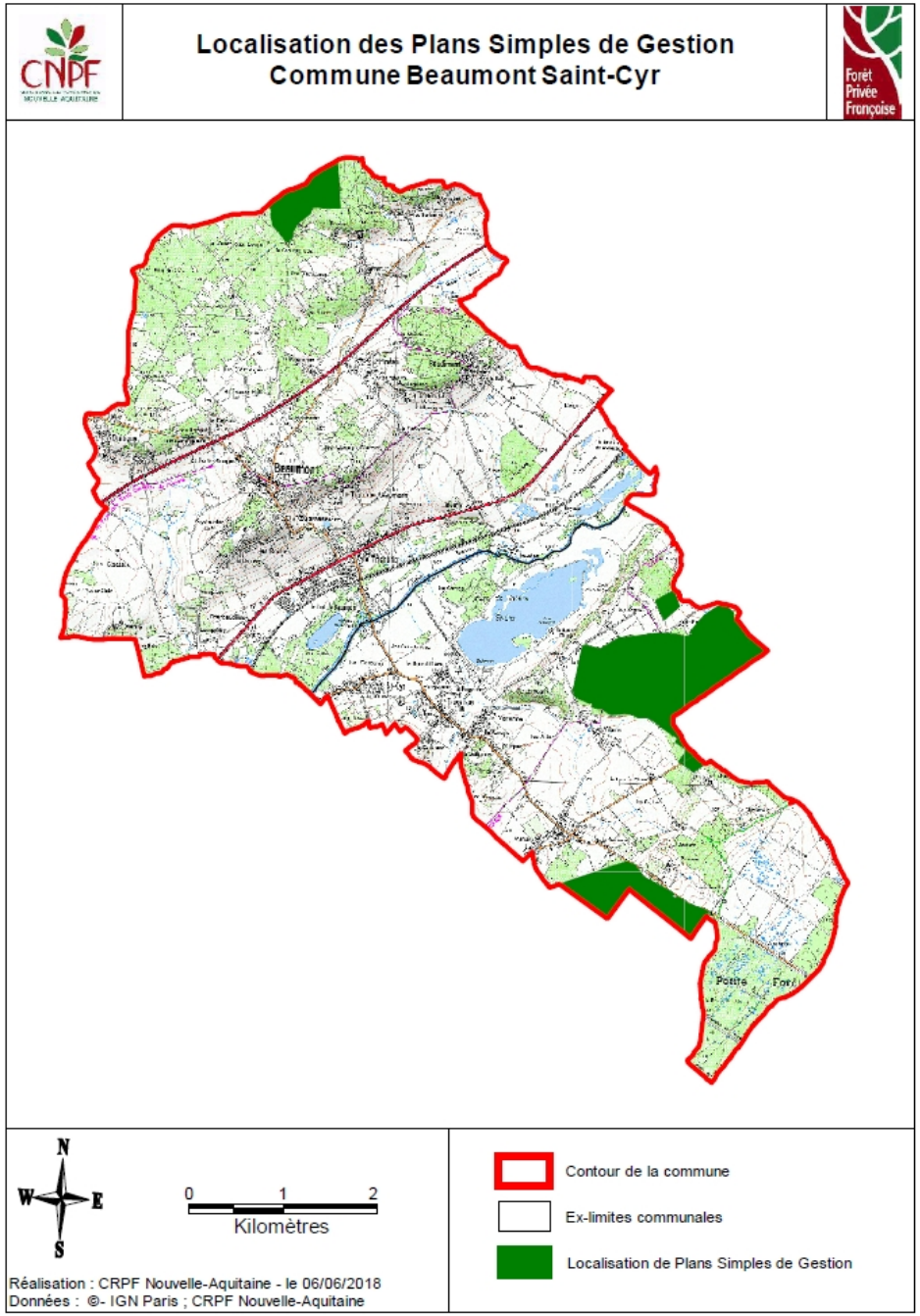
La couverture forestière se répartit globalement en fonction de la nature du substrat géologique et du relief, induisant ainsi plusieurs pôles forestiers sur le territoire, soit au Nord, le complexe forestier de Beaumont, au Sud, le complexe forestier du massif de Moulière, et en partie centrale de la commune, les vallées du Clain, de la Pallu.

## *Synthèse des informations forestières selon le CNPF*

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

En termes de documents de gestion durable, il existe 3 Plans Simples de Gestion (PSG). La surface de forêts dotée d'un PSG est de 225,1 hectares. Le nombre de propriétaires souscrivant à un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) est de 3. Ces bonnes pratiques concernent 12,51 hectares de forêts. Il existe un Règlement Type de Gestion (RTG) qui concerne 6,20 hectares 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.

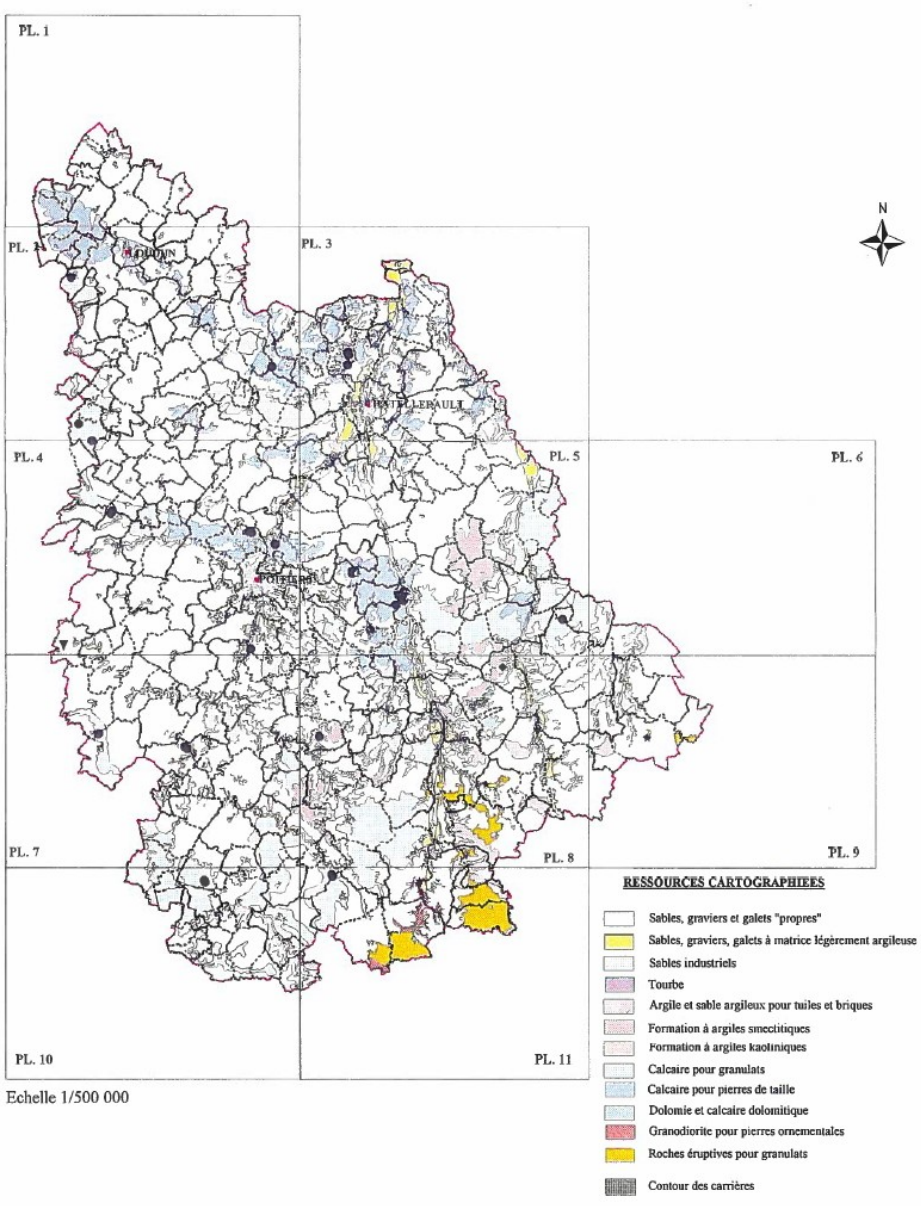
Au plan historique, le BRGM recense de nombreux sites autrefois exploités pour des activités extractives sur le territoire. Le lac de Saint-Cyr résulte lui-même d'une ancienne exploitation de carrière. Certains sites d'extraction anciens peuvent susciter des enjeux majeurs pour les PLU, notamment au regard du risque d'effondrement de cavités souterraines.

Il conviendra de veiller néanmoins à tenir compte de leur existence en proscrivant, par précaution, toute forme de construction à leur niveau lorsque cela est possible. En outre, de nombreuses contraintes environnementales s'opposent au développement de carrières sur la commune, en particulier la présence de sites Natura 2000 et de Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique. Les enjeux relatifs à la protection des surfaces agricoles limitent également les opportunités de développe- ment des activités de carrière sur le territoire communal.

La compatibilité juridique entre les PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement 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 puisqu'il n'existe plus de carrière.exploitée.

**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*

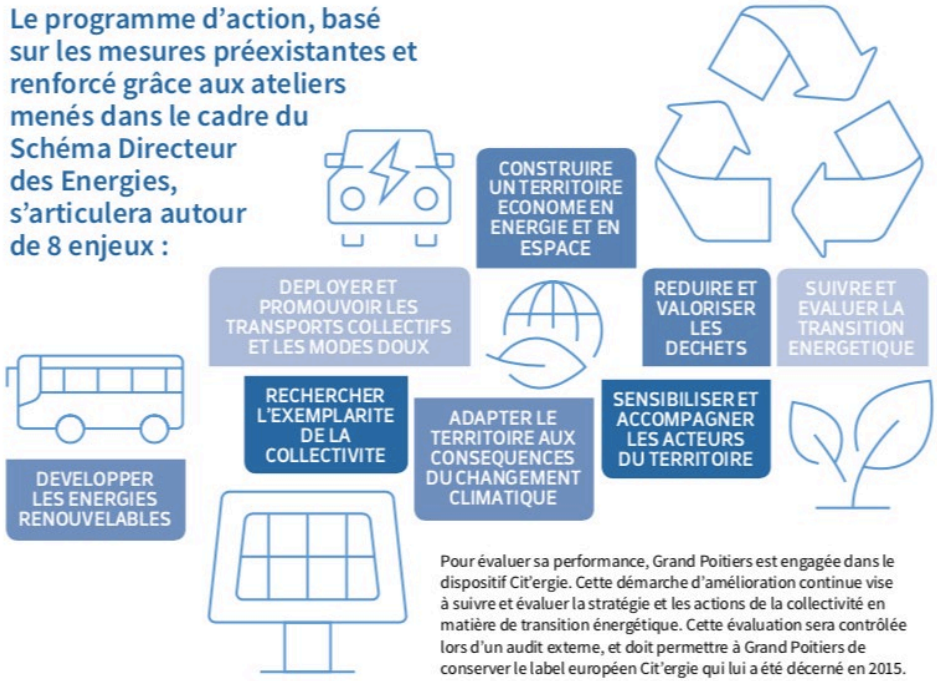
Grand Poitiers Communauté Urbaine a prescrit le 31 mars 2017 l'élaboration d'un **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).** Ce document, en cours de finalisation, prendra le relais du SRCAE localement. Il définit :

- 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.

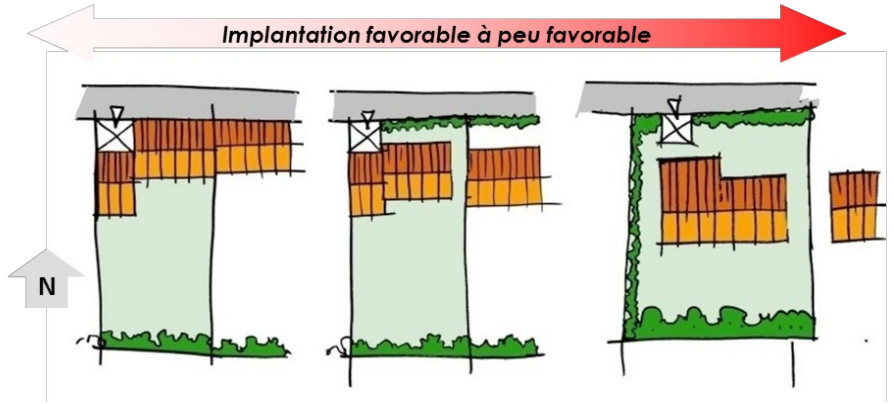
La prise en compte du contexte végétal est aussi particulièrement stratégique pour intégrer les ombres que pourraient générer des arbres ou encore pour créer des pare-vents. Tout projet de nouvelle construction doit donc tenir compte des arbres et des haies en présence et s'accompagner d'une réflexion 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...**

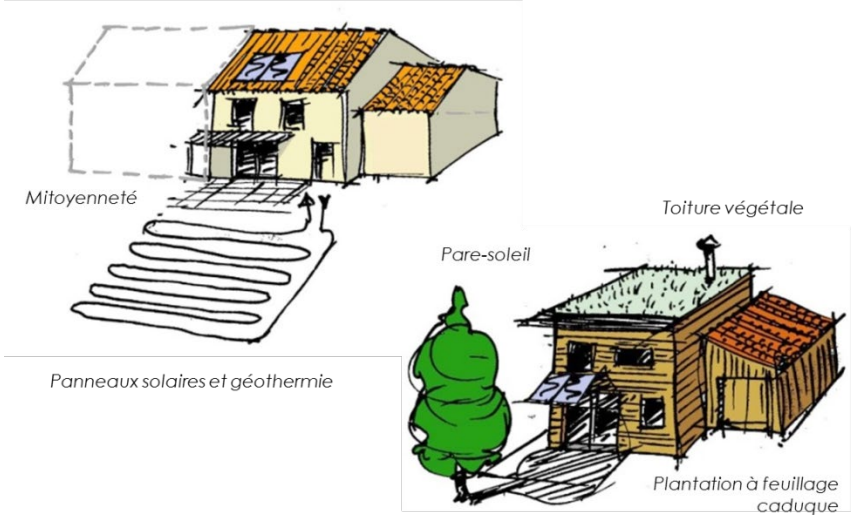
***L'utilisation des énergies renouvelables***

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 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.

La diversité et l'occurrence des risques sont modérées sur le territoire. Néanmoins, la configuration particulière de la commune, notamment au regard de son relief et de son réseau hydrographique, est lourde de conséquences quant aux risques d'inondation. On relève également l'existence de cavités souterraines sujettes au risque de mouvement de terrain sur l'ancienne commune de Beaumont.

Il convient de relever 9 arrêtés de catastrophe naturelle ayant été pris ces trois dernières décennies sur le territoire de Saint-Cyr. Il s'agit essentiellement de la manifestation du risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des sols argileux) et du risque d'inondation. En outre, il convient de signaler que la commune, suite à différentes intempéries impactant Traversais, a pris des mesures et a notamment réalisé un ouvrage en vue de réduire les risques d'inondation par ruissellement. 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 Saint-Cyr 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<br>1/03/2010 |
| Inondations et coulées de boue | 5 | 11/01/1983<br>16/05/1983<br>2/02/1994<br>6/02/1995<br>16/09/2016 |
| Mouvements de terrain consécutifs à la secheresse | 1 | 28/03/1991 |
| Mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 1 | 25/08/2004 |

## 2.6.2 Les risques naturels

### *Le risque d'inondation*

Le risque d'inondation est l'un des principaux risques affectant la commune. Ce dernier est localisé principalement au sein de la vallée du Clain, mais également au sein de la vallée de la Pallu et ses 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 également que le territoire de Beaumont et Saint-Cyr est concerné par un 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 du document s'étend jusqu'à fin 2021 et début 2022, échéance de son approbation. A terme, ce PPR constituera une servitude d'utilité publique avec son propre zonage et son règlement qui s'imposera à celui 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. 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. Seule 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 de petites zones urbaines dont le bourg de Saint-Cyr, une laiterie coopérative, le stade, ainsi que la base de loisirs de Saint-Cyr.

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

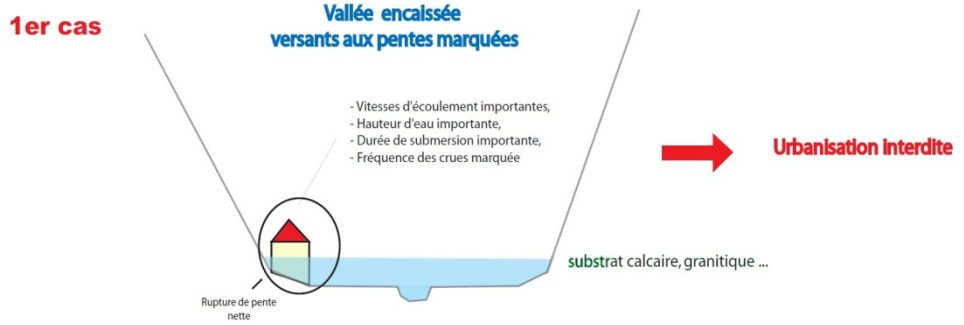
L'atlas a été réalisé selon une méthode dite « hydrogéomorphologique », validée par le Ministère de l'Environnement. L'objectif de la méthode hydro-géomorphologique est de déterminer les limites externes de la plaine alluviale du cours d'eau.

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 ChampigNI-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 niveaux 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***

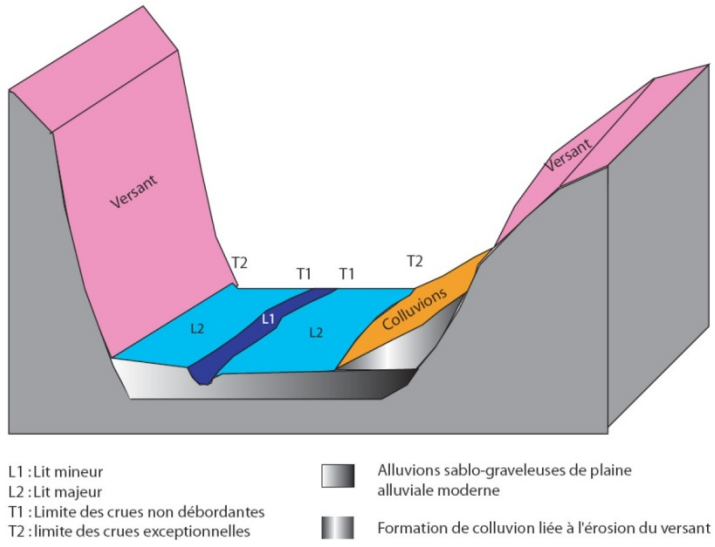
Pour rappel, le bassin versant de la Pallu couvre une surface de 226,5 kilomètres². La rivière est alimentée par différentes résurgences en amont de la commune. Sa source principale est considérée comme étant située sur la commune de Vouzailles à 119 mètres. La Pallu y est appelée le « Baigne-Chat », et la « Liaigue » plus en aval, sur la commune de ChampigNI-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.

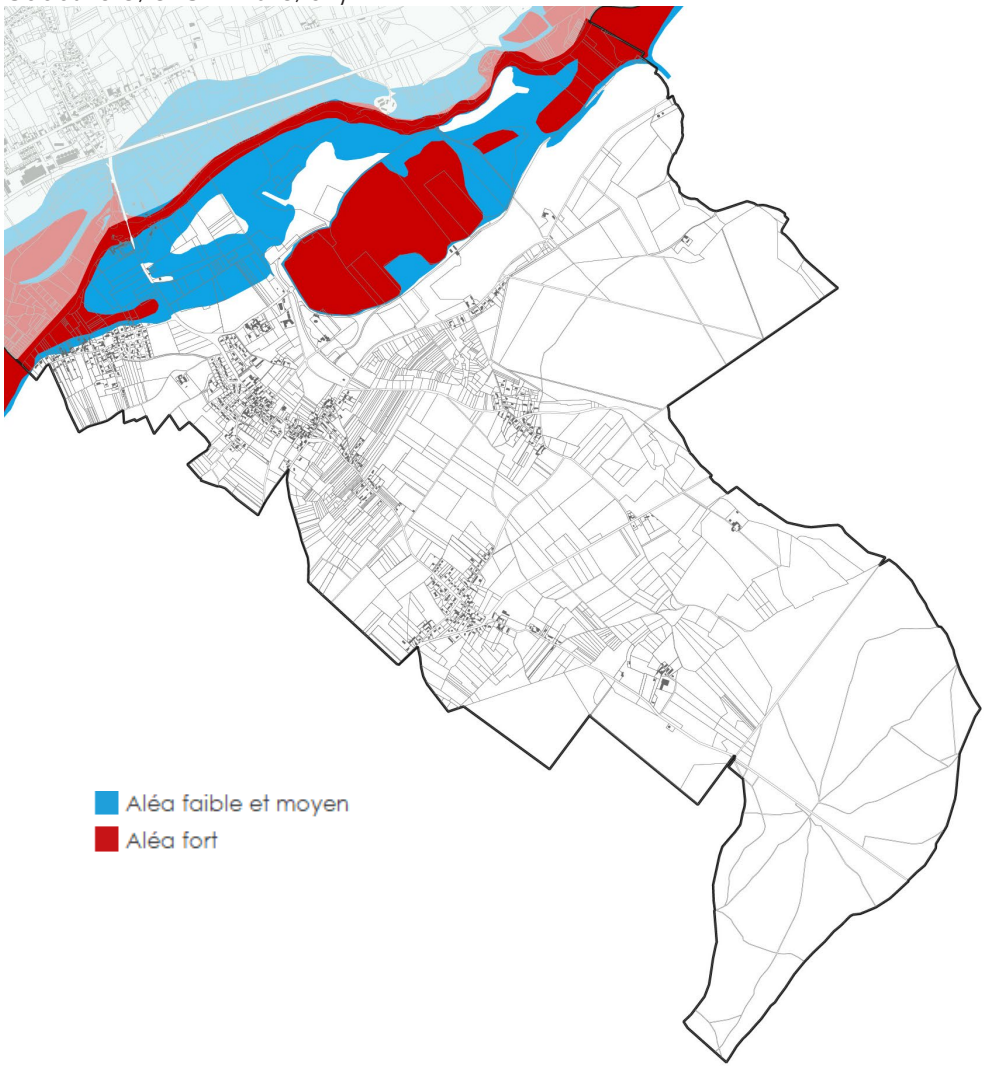
Il n'existe aucune station hydrométrique sur le cours d'eau de la Pallu permettant de renseigner des débits qui transitent dans ce cours d'eau. La largeur de la vallée est variable et dépend de la pente du cours d'eau. Lorsque celle-ci diminue, la vallée tend à s'élargir, induisant un cours mineur plus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

Dans le détail, la vallée de la Pallu sur le tronçon entre ParigNI (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)***

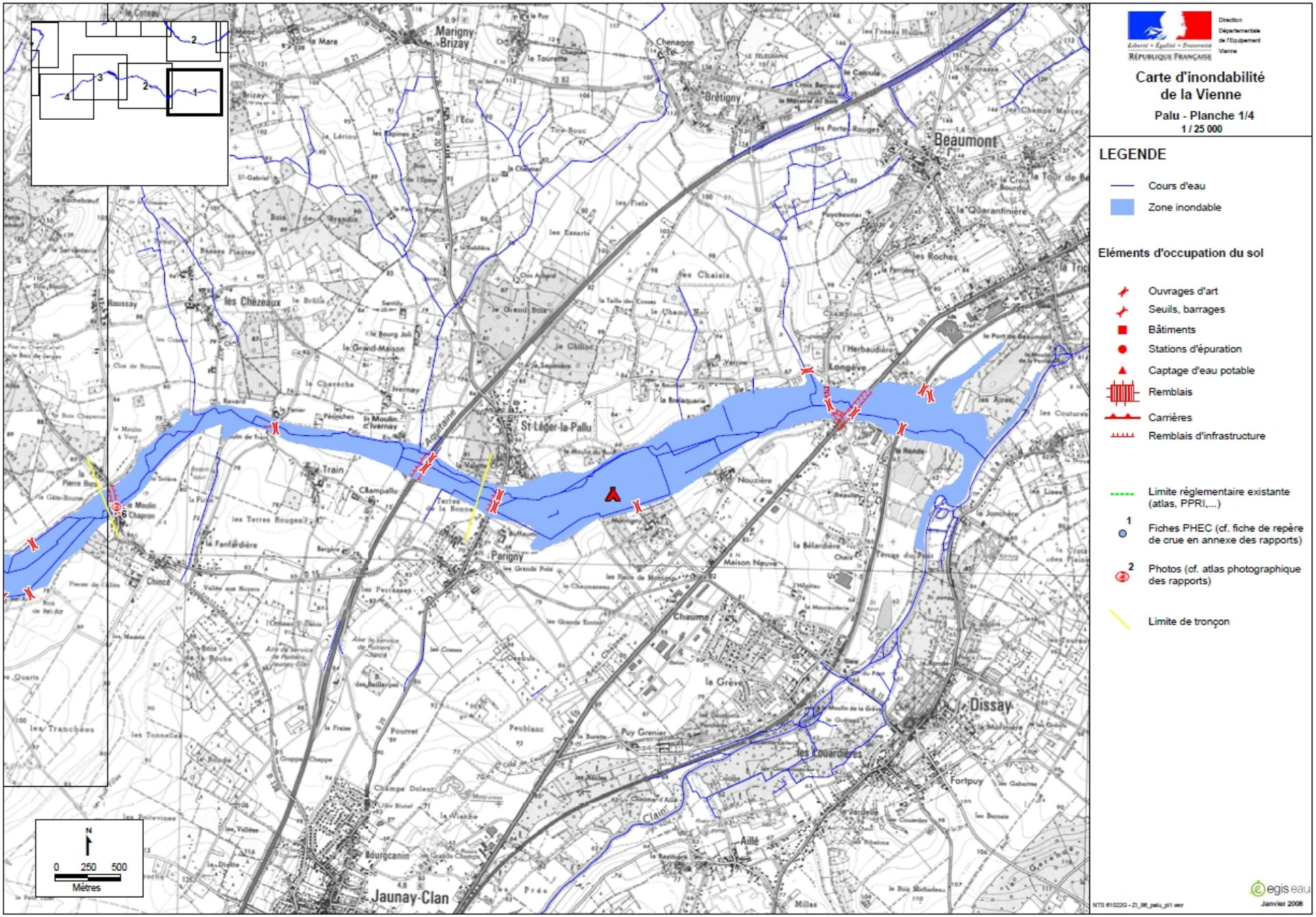
Le territoire de Saint-Cyr est concerné par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021. Ce plan vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue 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 aux Plans de Prévention des Risques.

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
N
0 250 500
Mètres
egis eau
Janvier 2008
Marigny-Brizay
Brétigny
Beaumont
les Chézeaux
St-Léger-la-Pallu
Train
Parigny
Dissay
Jaunay-Clan
Aillé
Fortpuy
les Couardières
Longève
Chauvé
Chauma
la Grève
Maison Neuve
Nouzière
Peublanc
Puy Grenier
Bourgcanin
les Tranchées
les Terres Rouges
la Fenfardière
la Grand-Maison
les Chaises
les Roches
les Airex
la Quarantinière
l'Herbaudière
la Bélardière
la Bretaquerie
la Gâte-Bourse
la Pierre Bure
le Moulin Chapron
le Moulin d'Ivernay
les Pêcheries
les Terres de la Bonne
Terres du Pont
Terres de Montigny
les Couteaux
les Lisses
les Ouches
les Gabarres
la Molinière
les Bonnais
les Vallées
les Poitevines
les Tonnelles
les Masses
les Quarts
les Pâtures
les Prés
les Basses Pâtures
les Fosses Hubert
les Champs Marcay
les Porte-Rouges
les Fiefs
les Essarts
les Chaises
les Roches
les Airex

*Les remontées de nappes phréatiques*

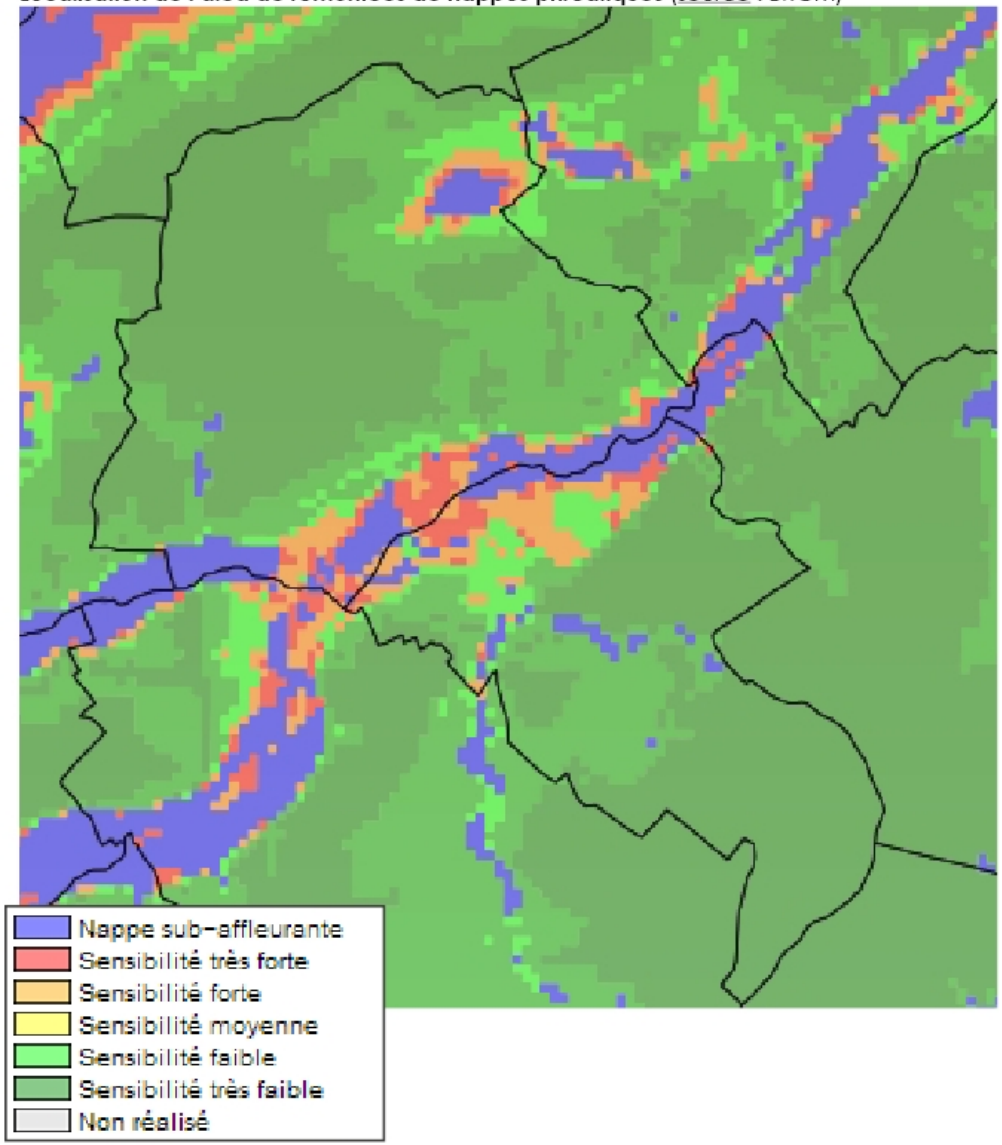
Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes souterraines dont le toit est situé à proximité de la surface.

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. Ce secteur en profondeur sur Traversais est sources d'interrogations. Les caves des habitations en place sont souvent inondées, ce site mériterait des études complémentaires.**

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)

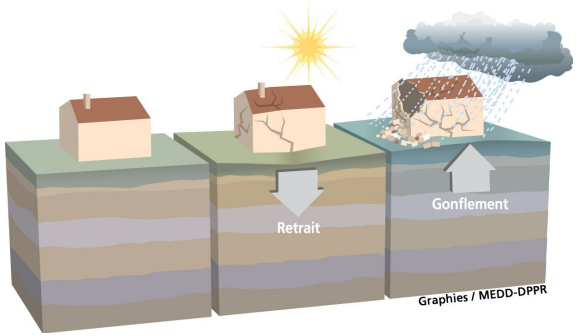
**Localisation de l'aléa de remontées de nappes phréatiques** (source : BRGM)



## *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).

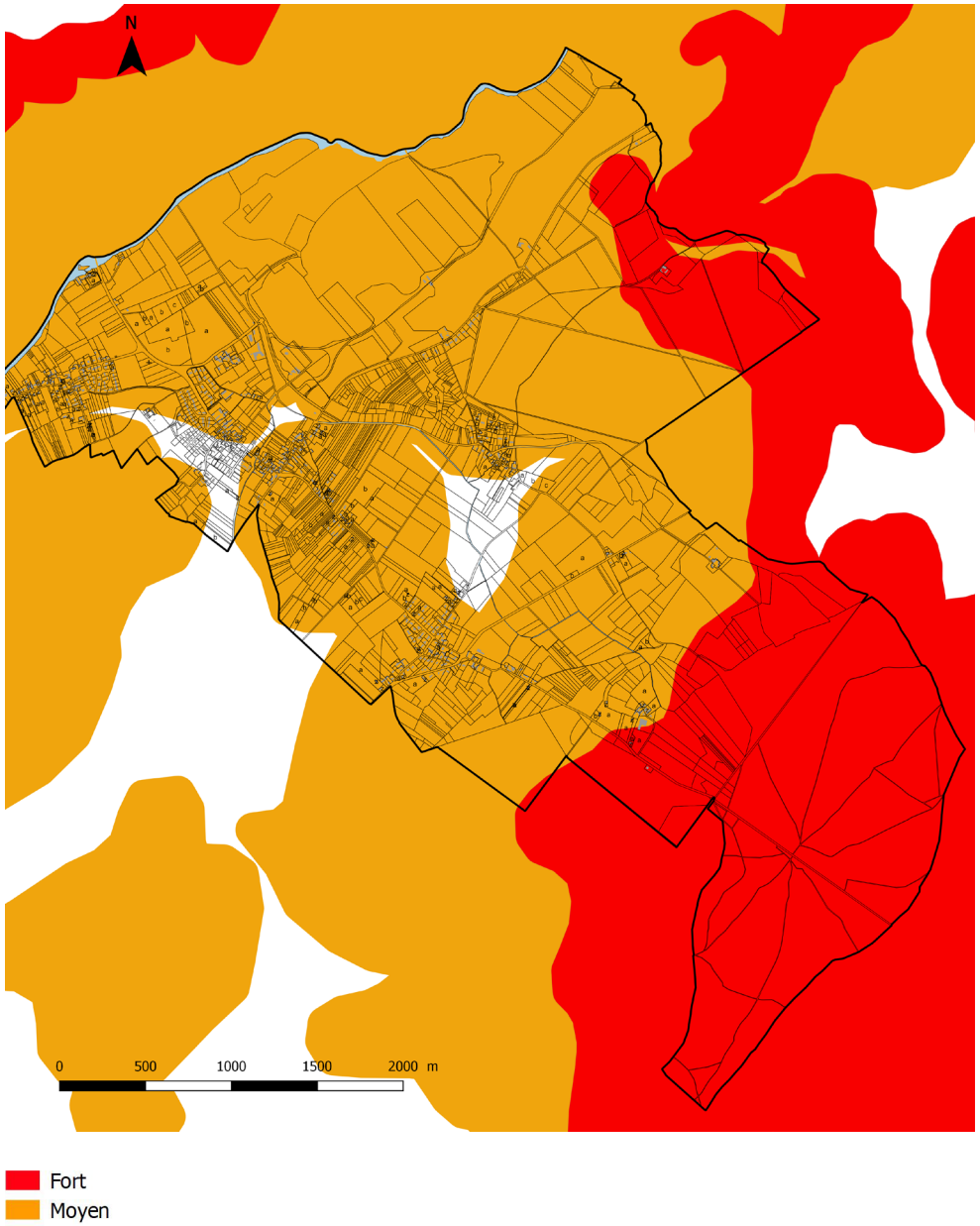
En outre, l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur le site de Géorisques (www.georisques.gouv.fr).

*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 |

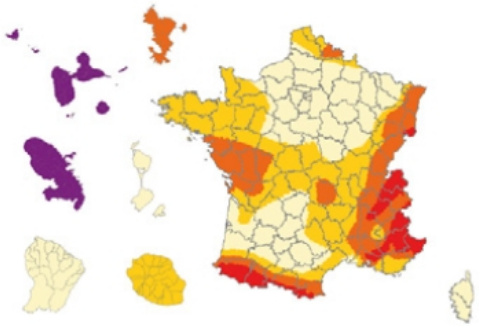
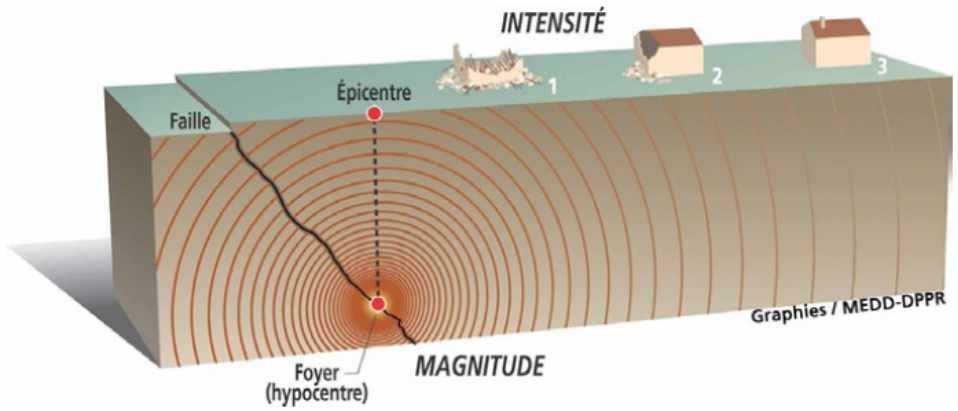
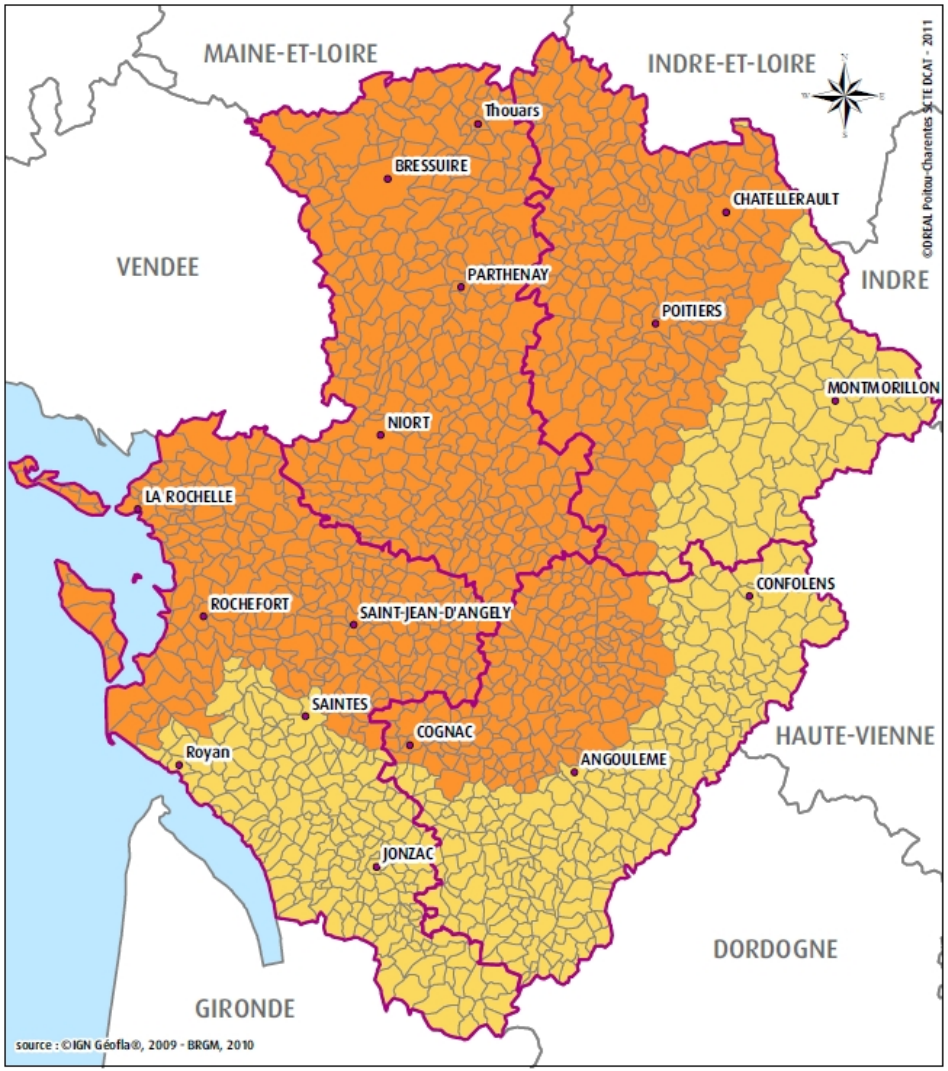


**Schéma de principe du risque sismique** (source : MEDD)



## *Les 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.

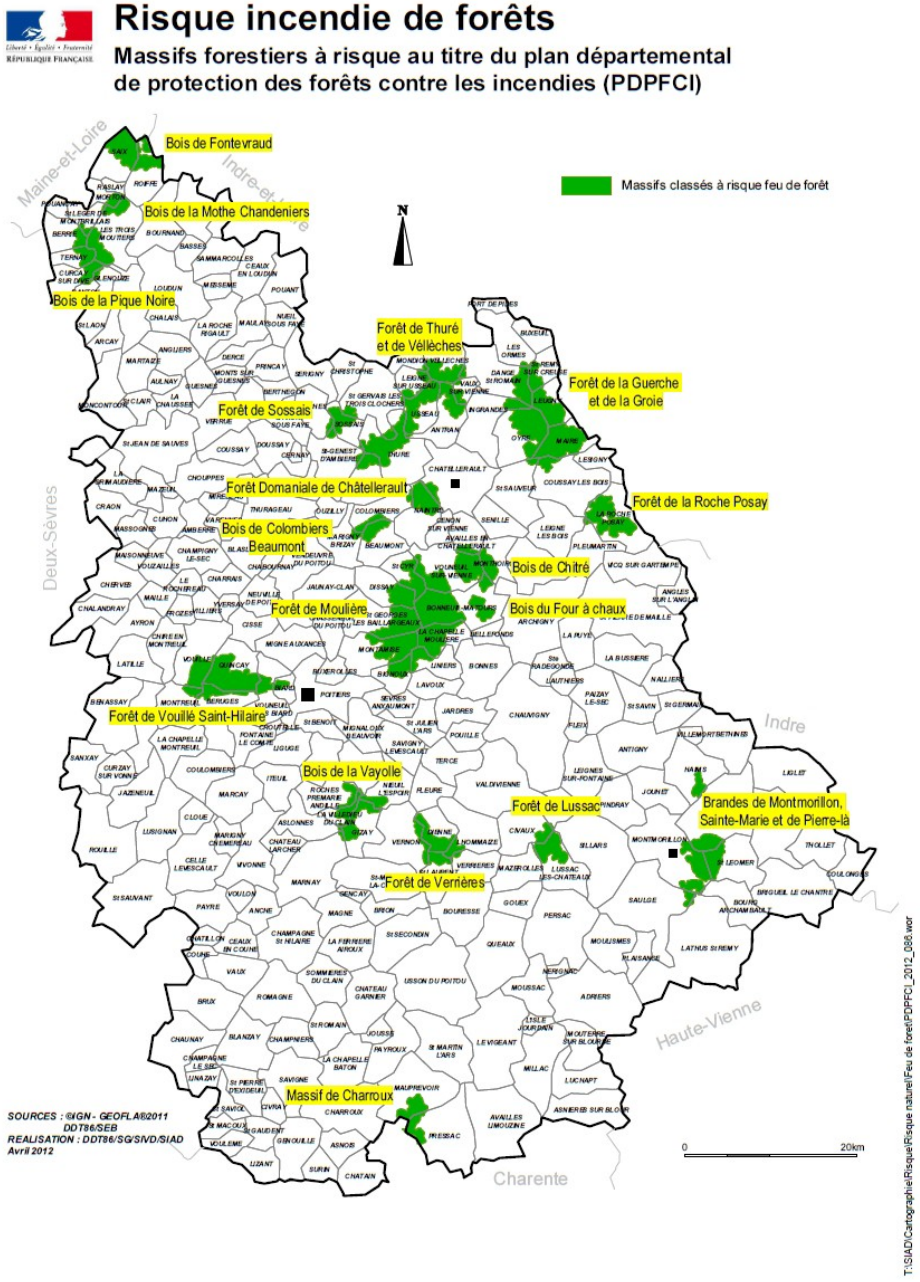
## *Les feux de forêt*

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 du territoire d'étude, ainsi que la forêt de Moulière, au Sud.

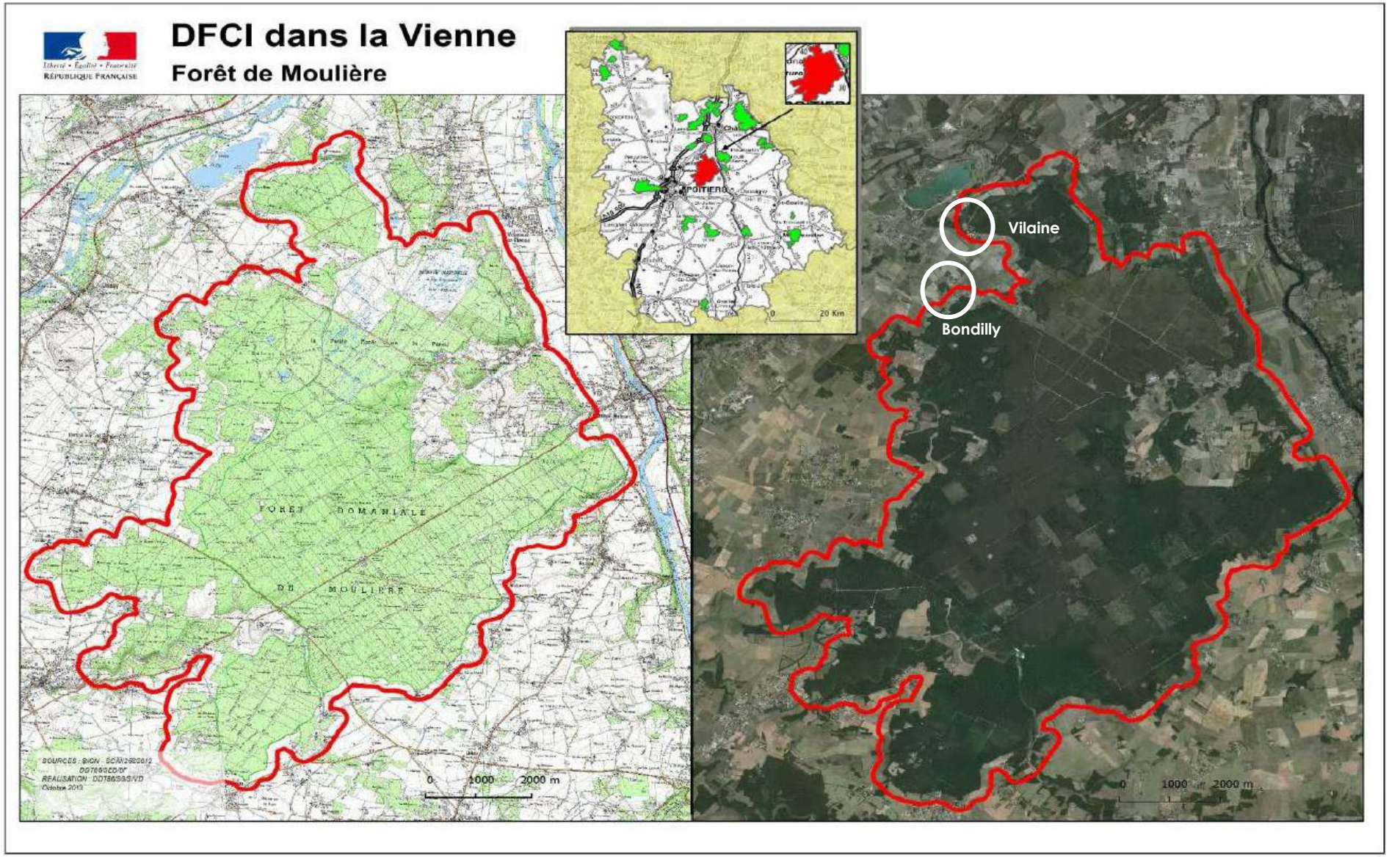
Ce risque implique des mesures spécifiques, notamment l'obligation de débroussaillement de 50 mètres autour de chaque construction située au sein ou au niveau des lisières de massifs. De plus, un arrêté préfectoral, datant du 24 mai 2017, réglemente l'emploi du feu et le brûlage des déchets verts dans le département de la Vienne.

En outre, on rappellera que le Document d'Objectif Natura 2000 du site dit « Landes du Pinail » préconise de délimiter, à l'intérieur des documents d'urbanisme, des bandes-tampon devant demeurer inconstructibles afin de prévenir toute incidence de l'urbanisation sur le patrimoine écologique de la forêt de Moulière et des landes du Pinail. Cet enjeu correspond également à celui de la prévention du risque relatif aux feux de forêt.

**A cet effet, le PLU devra 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.**



La forêt de la Moulière figure parmi les massifs classés à risque feu de forêt du département de la Vienne. La Carte ci-dessous extraite du plan départemental de protection des forêts contre l'incendie de la Vienne pour la période 2015-2024, permet de visualiser plus précisément les contours de chacun des massifs classés à risque, y compris les zones situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements, zones également soumises aux obligations de débroussaillement. Sont directement impactés sur le territoire de Saint-Cyr les hameaux de « Bondilly et Villaine.



*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 qui, conformément à l'arrêté du 27 juin 2006 relatif à l'application des articles R112-2 à R112-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, génère des obligations renforcées pour prémunir les constructions (ou extensions) neuves.

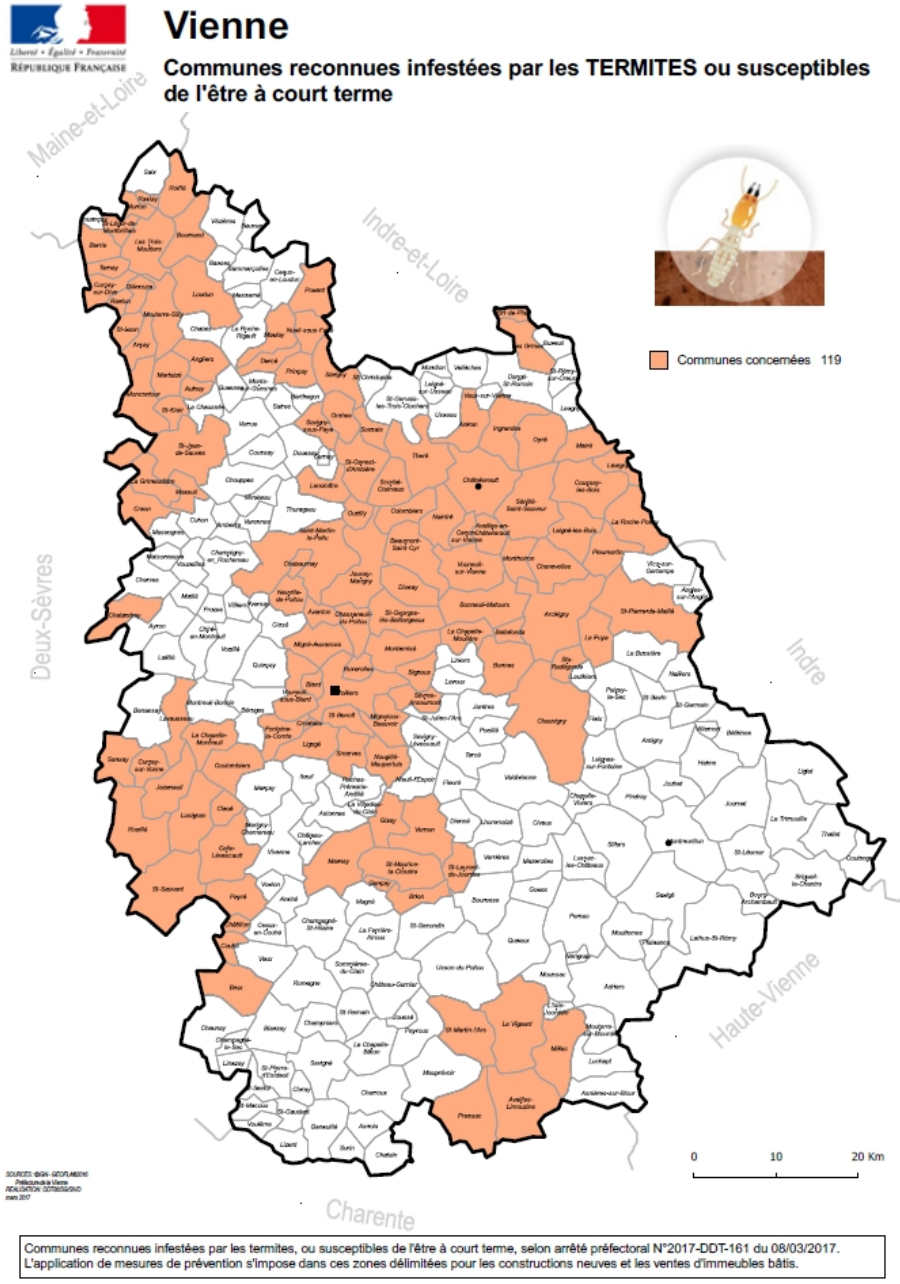
Ces cadres réglementaires prévoient notamment la protection des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments, la protection de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterrains (attestées par notice technique fournie par le constructeur au maître d'ouvrage).

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 R151-53 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 L1334-1 à L1334-13 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 comme une zone à risque d'exposition au plomb.



## 2.6.3 Les risques industriels et technologiques

*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 Saint-Cyr. Des distances réglementaires peuvent s'imposer entre les ICPE et l'habitat.

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.

**Liste des ICPE sur le territoire de Saint-Cyr** (source : DDT Vienne)

| NUMERO | PRENOM ouSTE | DEMANDEUR | LIEUEXPLOITATION | COMMUNE | ACTIVITE | DATE | NOMENCLATURE | D/A | ARCHIVES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1996092 | Monsieur Le gérant du g.a.e.c. du | Poirou | au lieu-dit "Le Poirou", commune de | SAINT CYR | Un élevage de vaches laitières (70 vaches) | 9 octobre 1996 | 2101 | D | 2988wB 22 |
| 2001021 | le Directeur de la | SOREGIES | Lot Bati 2000 commune de | SAINT CYR | un stockage de gaz (6,4 T) | 17 janvier 2001 | 4718-2 | D | |
| 2002198 | le gérant du g.a.e.c. du | Poirou | au lieu-dit " Le Poirou", commune de | SAINT CYR | un élevage de vaches laitières (75 vaches) | 4 décembre 2002 | 2101 | D | |

D : déclaration – A : Autorisation – T : Temporaire – F : dossier clos par l'exploitant – C : dossier clos (information des communes) – A : en cours d'archivage

**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*

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.

**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 |

## *Le risque de transport de matières dangereuses par la route et par canalisation de gaz*

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de transport de matières dangereuses (TMD) par la route peut survenir pratiquement n'importe où sur la commune.

Par ailleurs, le territoire est jouxté par une canalisation de transport de gaz qui traverse l'extrémité sud du territoire de Beaumont. Il s'agit d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression exploitée par GRT gaz.

Ce type de canalisations est 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

## 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 synoNlme 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 ($CO_2$eq) | 11 | 5 | 24 | 20 | 39 | 1 |

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

# 2.7 SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Enjeu fort  Enjeu modéré

| 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 des masses d'eau du SDAGE et en anticipant au mieux les futures orientations du SAGE en cours d'élaboration | |
| | - Un territoire ponctuellement exposé **au risque de remontée de nappes phréatiques, notamment les fonds de Traversais aux abords de la Saône,** qui présentent une nappe sub-affleurante selon le BRGM ; ce secteur présente également des problématiques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et figure dans les sites à forts enjeux sur la carte de pré-localisation des zones humides | |
| | - Un territoire exposé au **risque d'inondation du Clain** donnant lieu à un Atlas et qui fait actuellement l'objet d'un projet de PPRI à prendre en compte dans l'étude et exposé ponctuellement **au risque d'incendie de feu de forêt** à hauteur du massif de la Moulière. | |
| **Milieu naturel et fonctionnement écologique** | - **2 sites Natura 2000** : la ZPS de la Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du fou et de la Roche de Bran et une ZSC Landes du Pinail impliquant de mesures de protection renforcées | |
| | - **3 ZNIEFF de type 1** dont celle **du plan d'eau de Saint-Cyr avec sa réserve ornithologique** et 1 ZNIEFF de type 2, le Massif de Moulière attestant de la richesse du territoire sur le plan écologique au cœur d'enjeux de préservation et de mise en valeur | |
| | - **Des biotopes relais et corridors** (boqueteaux, reliquats de haies et haies, arbres isolés) qui contribuent à la biodiversité dans l'espace agricole | |
| | - La présence de nombreuses **zones humides pressenties au regard de la carte de pré-localisation du projet de SAGE,** qui requièrent une attention forte du PLU | |
| **Gestion des ressources naturelles et des énergies** | - **Une importante surface boisée** dont une grande partie gérée par l'ONF | |
| | - Une nécessité d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne et anticiper l'application du SAGE du Clain (lutte contre les pollutions, préservation des zones d'expansion des crues, protection des zones humides...) | |
| | - **Une ressource en eau protégée (deux captages d'eau potable, les Grands Prés et Moussais)** le périmètre de protection rapproché du captage d'eau des Grands Prés jouxte le bourg et Travsersais | |
| | - **Des risques de pollutions liés à des problématiques ponctuelles de gestion des eaux pluviales notamment à la Bourdillière et à l'entrée nord de Traversais (la Mainguetterie).** Les élus locaux ont d'ores et déjà étudié la problématique avec les services de l'Etat pour réaliser des aménagements permettant d'améliorer la situation via la mise en place de dispositifs de gestion des eaux en amont du site. A ce jour, les difficultés résultaient en partie de l'aménagement d'une aire de stationnements imperméable au niveau du parc de Saint-Cyr. | |
| | - Un territoire peu adapté au développement des parcs éoliens au regard des zones naturelles protégées et des enjeux paysagers en présence | |
| | - Pour rappel, un plan climat air énergie est en cours d'élaboration à l'échelle du Grand Poitiers Communauté urbaine | |

| Thématique | Nature des enjeux | Enjeux |
|---|---|---|
| **Patrimoine paysager, urbain et architectural** | - Des paysages très diversifiés avec un développement urbain qui s'opère **dans la plaine sur un espace par définition ouvert et dégagé** sur le plan paysager et donc sensible (attention au développement linéaire de l'urbanisation qui génère des effets d'intrusion dans l'espace agricole, à la gestion des franges urbaines pour éviter les effets de rupture brutale...) | |
| | - **Des coupures d'urbanisation agricoles structurantes entre Traversais/Bondilly et Vilaine**. Le cœur du territoire est un espace agricole très ouvert et donc sensible. | |
| | - **Des cônes de vue remarquables** (tout autour du lac de Saint-Cyr, sur les hauteurs de Beaumont...) à préserver | |
| | - **De grands ensembles boisés** avec des lisières très nettes marquant le paysage | |
| | - **Une forte réduction des arbres isolés** dans la plaine | |
| | - **Plusieurs éléments de patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques,** le Menhir et les Tumulus générant des périmètres de protection sur Traversais | |
| | - **Quelques éléments de patrimoine remarquables** comme l'ancienne minoterie ou encore des fermes à valoriser | |
| | - La présence de quelques **vignes** comme un héritage culturel et un vecteur d'identité | |
| | - **De nombreux sentiers** de randonnées qui sont de bons supports pour découvrir le territoire. | |

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

# 3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans une démarche mutualisée de révision des PLU des anciennes 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.

Afin d'appréhender les dynamiques locales, l'analyse statistique de la démographie, de l'économie et du logement s'appuiera notamment 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 fera apparaître, les limites de de la Communauté urbaine de Grand Poitiers et du périmètre du SCOT du Seuil du Poitou en cours d'élaboration.

## *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.

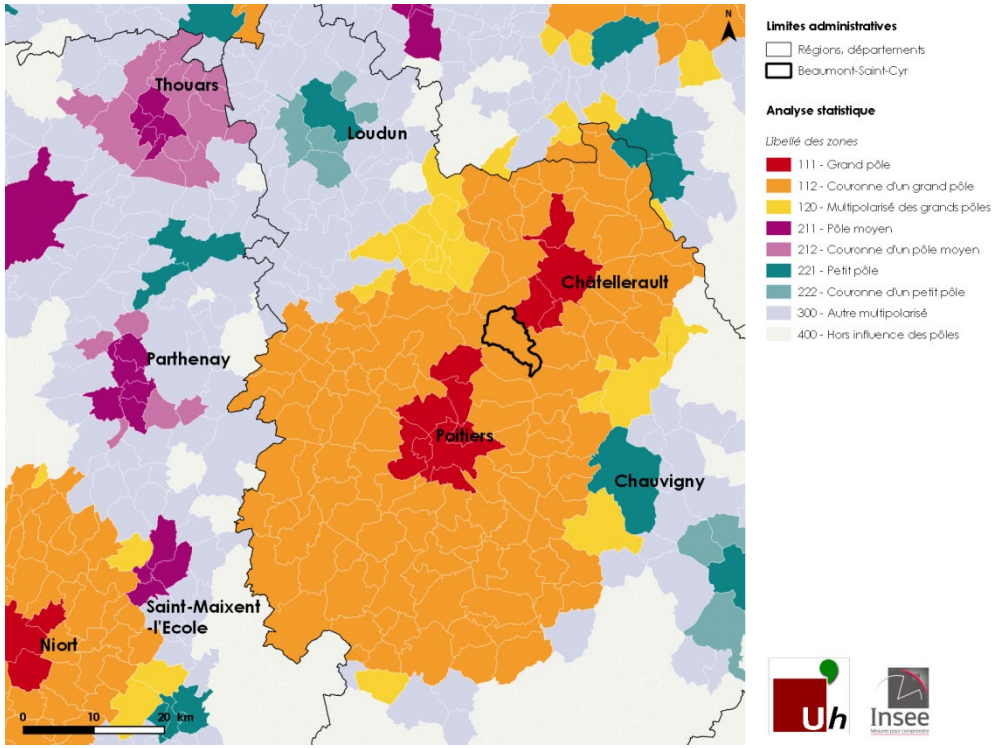
L'analyse du bassin de vie a permis d'identifier une répartition des mouvements domicile-travail de manière égale entre les pôles économiques de Châtellerault, de Poitiers et de Chasseneuil-du-Poitou.

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, ChauvigNl, Saint-Radégonde et la Puye).

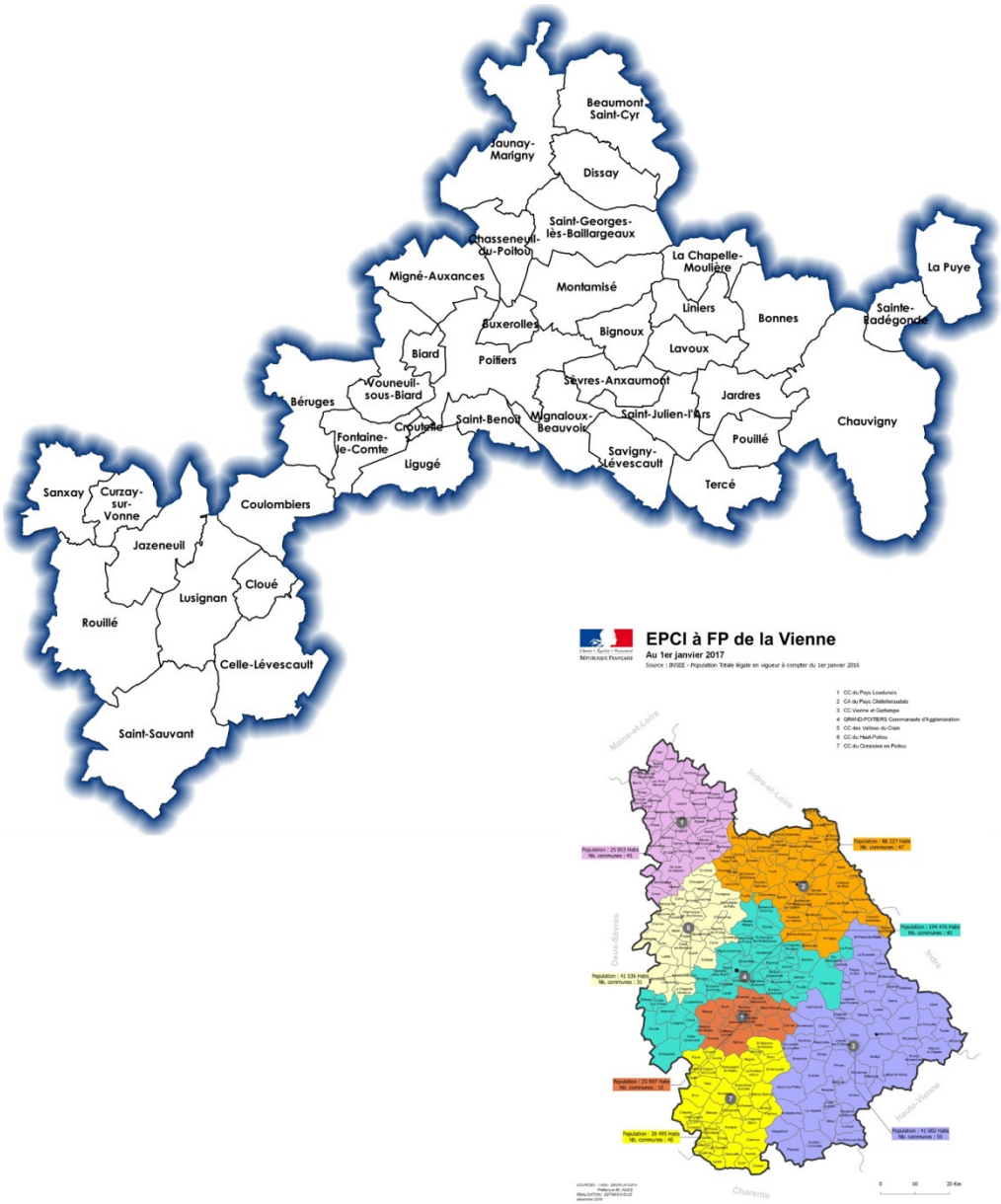
Grand Poitiers Communauté urbaine détient de multiples compétences regroupées en 7 domaines :

- 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.

Pour précision, au printemps 2018, le calendrier prévisionnel prévoit un arrêt du PLH pour fin 2018/début 2019.

**Le territoire de 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 L302-1 et suivants et R302-1 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.

- Attractivité territoriale

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

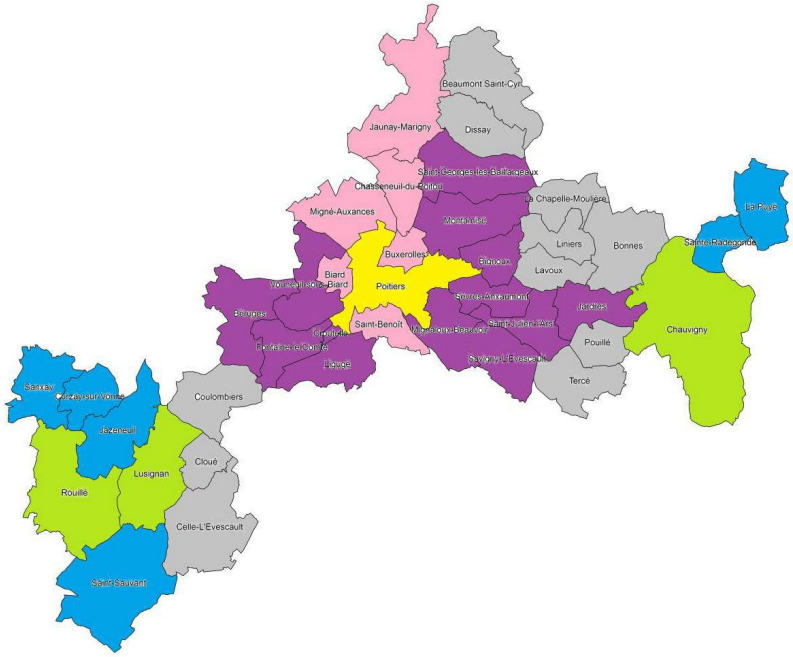
L'objectif ici serait d'asseoir la position de chef de file de Grand Poitiers en matière de politique de l'habitat, de mobiliser les acteurs et les ressources permettant la mise en œuvre du PLH et de renforcer l'Observatoire habitat-foncier.

***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 du parc de logements 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 fixer **un objectif de 15% à 20% de logements sociaux** à produire durant la période de programmation.*

# 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 la commune centre, les communes de la première et deuxième couronne ainsi que celles 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 départemental enregistrent bien de fortes croissances de population.

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

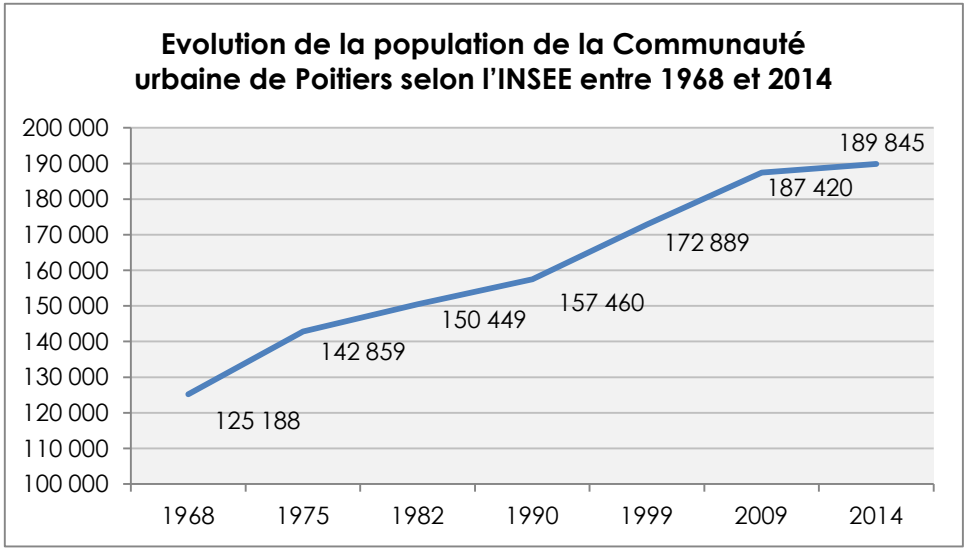
Le territoire de Saint-Cyr compte 1098 habitants en 2014 contre 546 en 1968. Sa population a donc doublé. C'est là encore à partir des années 2000, que l'ancienne commune va connaître une croissance accélérée avec 220 nouveaux habitants entre 1999 et 2014.

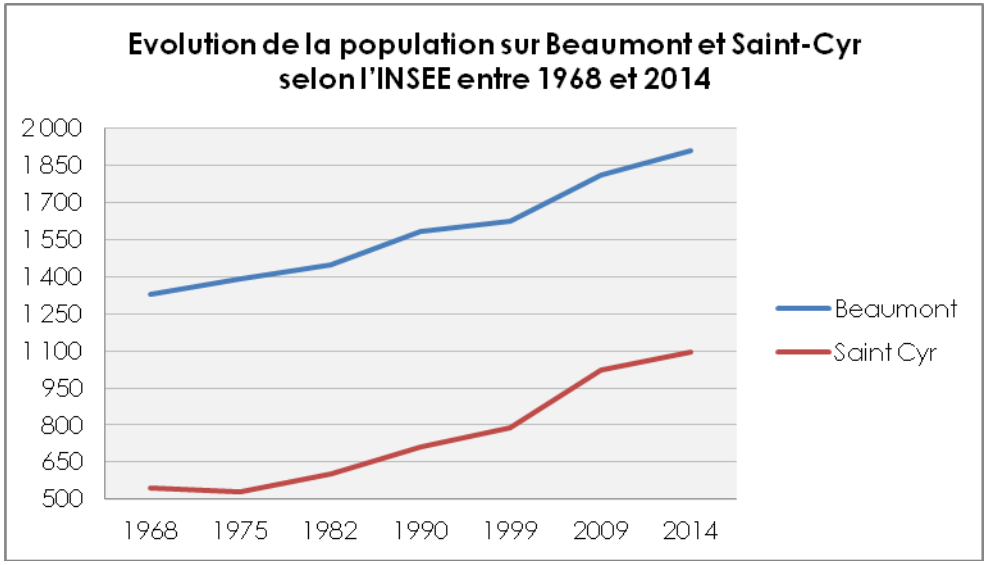
De 1999 à 2014, la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr a enregistré un gain de l'ordre de 35 habitants par an réparti comme suit :

20 habitants par an sur le territoire de Beaumont ;

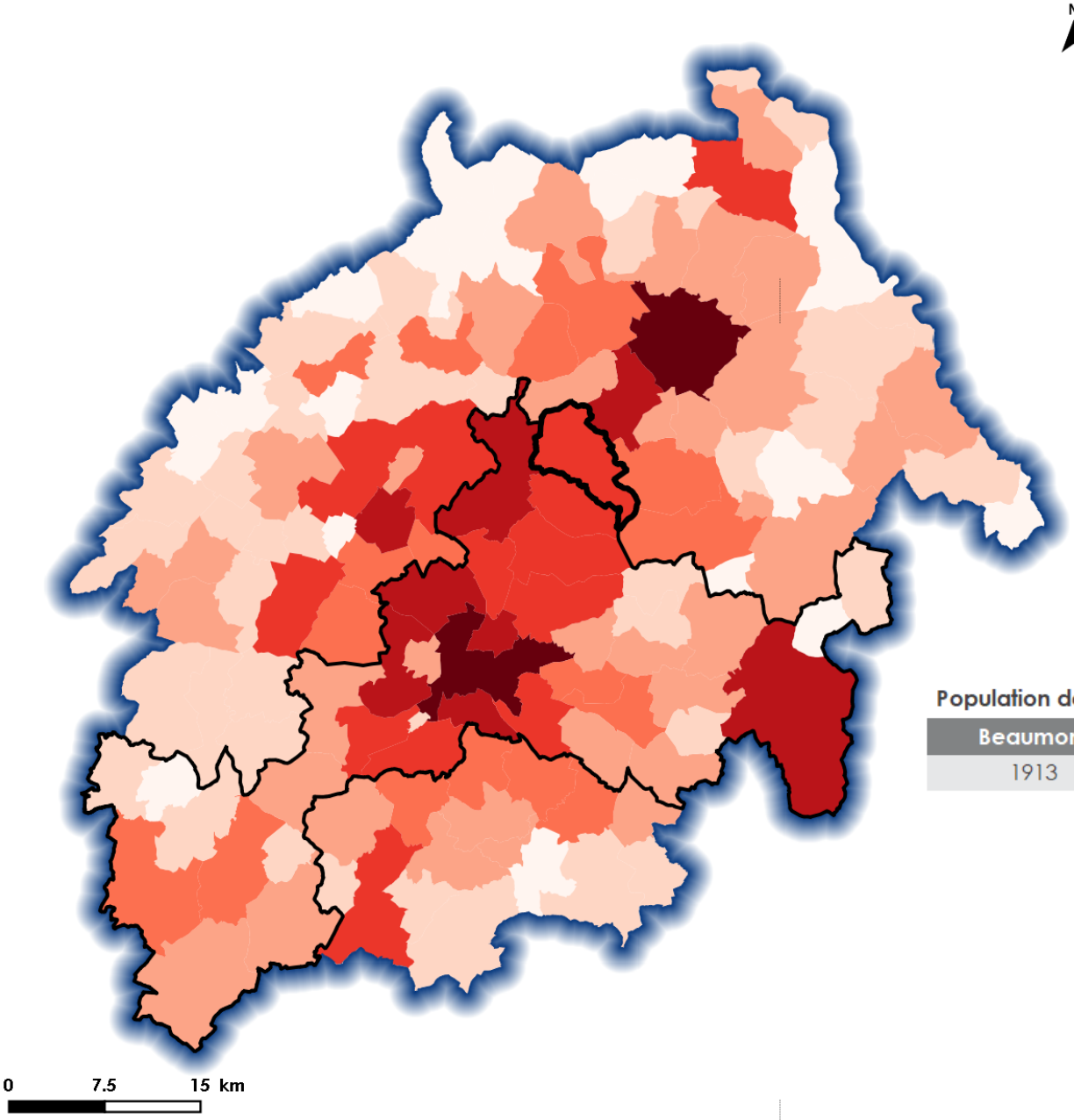
15 habitants par an sur le territoire de Saint-Cyr.

Il s'agit de rythmes de croissance soutenus qui nécessitent d'appréhender de manière appropriée le fonctionnement de la commune nouvelle (équipements, réseaux, services, déplacements...).



**La population des communes en 2014 selon l'INSEE**

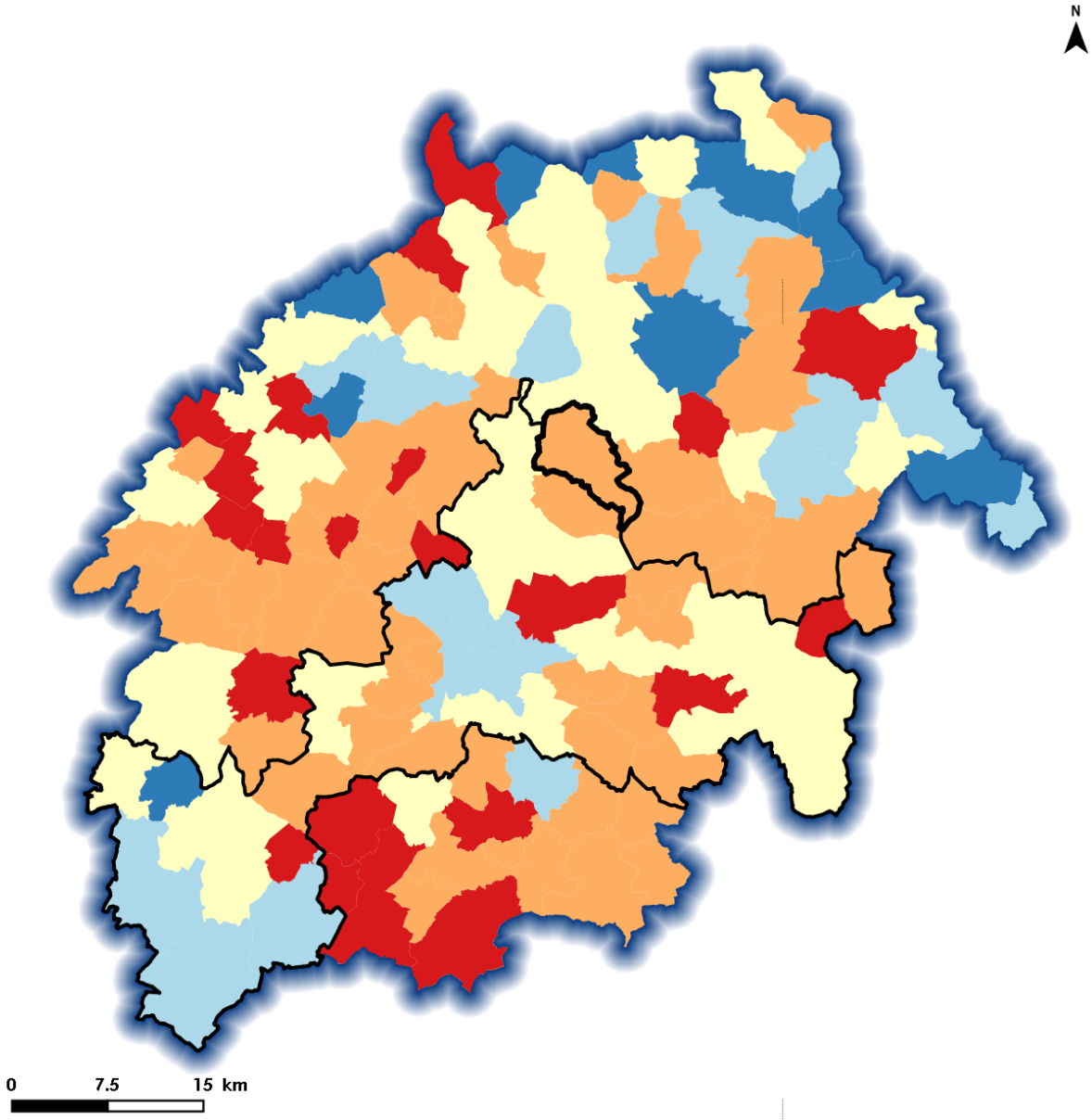



**Population de Beaumont et de Saint-Cyr en 2014 selon l'INSEE**

| 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 affiche une variation de population négative.

## 3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie d'un territoire est traditionnellement animée par deux mécanismes, à savoir le solde naturel et le solde migratoire.

*Les dynamiques démographiques du territoire de Saint-Cyr*

Depuis les années 1980, Saint-Cyr se caractérise par un taux de croissance annuel élevé oscillant entre +1,1 % et +2,7 %.

Si jusque dans les années 1990, son développement démographique repose surtout sur l'arrivée de nouveaux habitants et donc un solde migratoire positif (de +1,9 % entre 1975 et 1982) depuis les années 2000, c'est le solde naturel qui augmente aux dépends du solde migratoire.

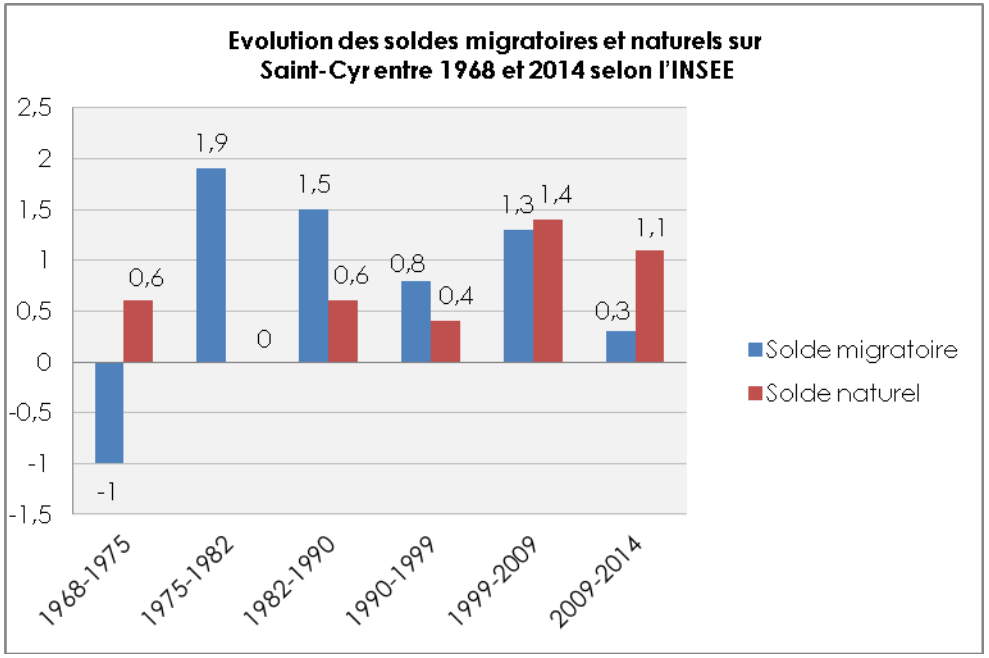
Indicateurs démographiques sur le territoire de Saint-Cyr

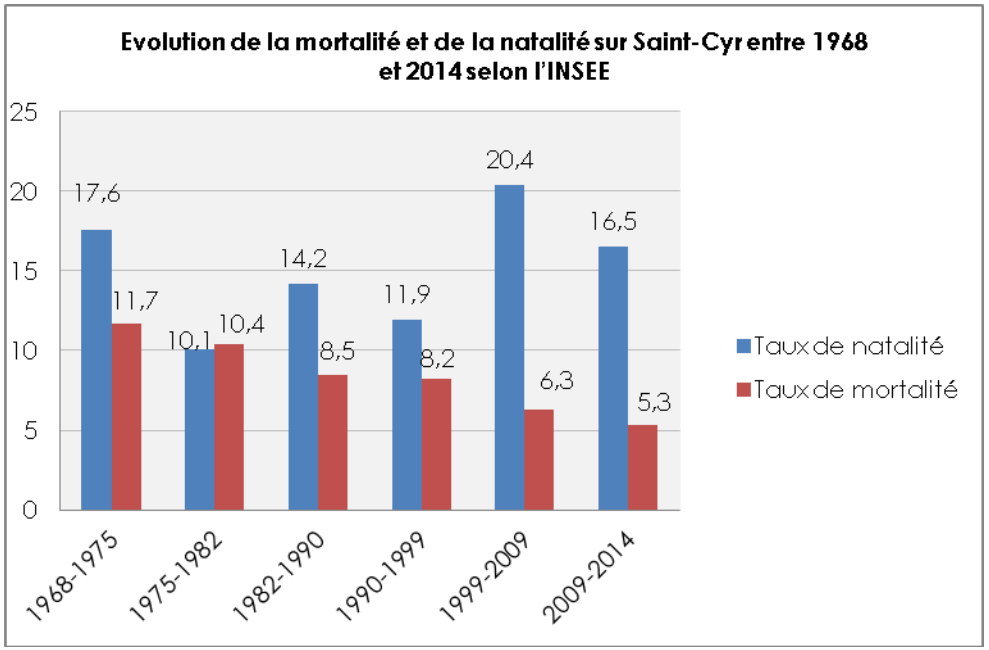
| | 68-75 | 75-82 | 82-90 | 90-99 | 99-09 | 09-14 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Variation annuelle | -0,4 % | +1,9 % | +2,0 % | +1,1 % | +2,7 % | +1,4 % |
| *Solde naturel* | +0,6 % | -0,0 % | +0,6 % | +0,4 % | +1,4 % | +1,1 % |
| *Solde migratoire* | -1,0 % | +1,9 % | +1,5 % | +0,8 % | +1,3 % | +0,3 % |

Sources : Insee, 2014

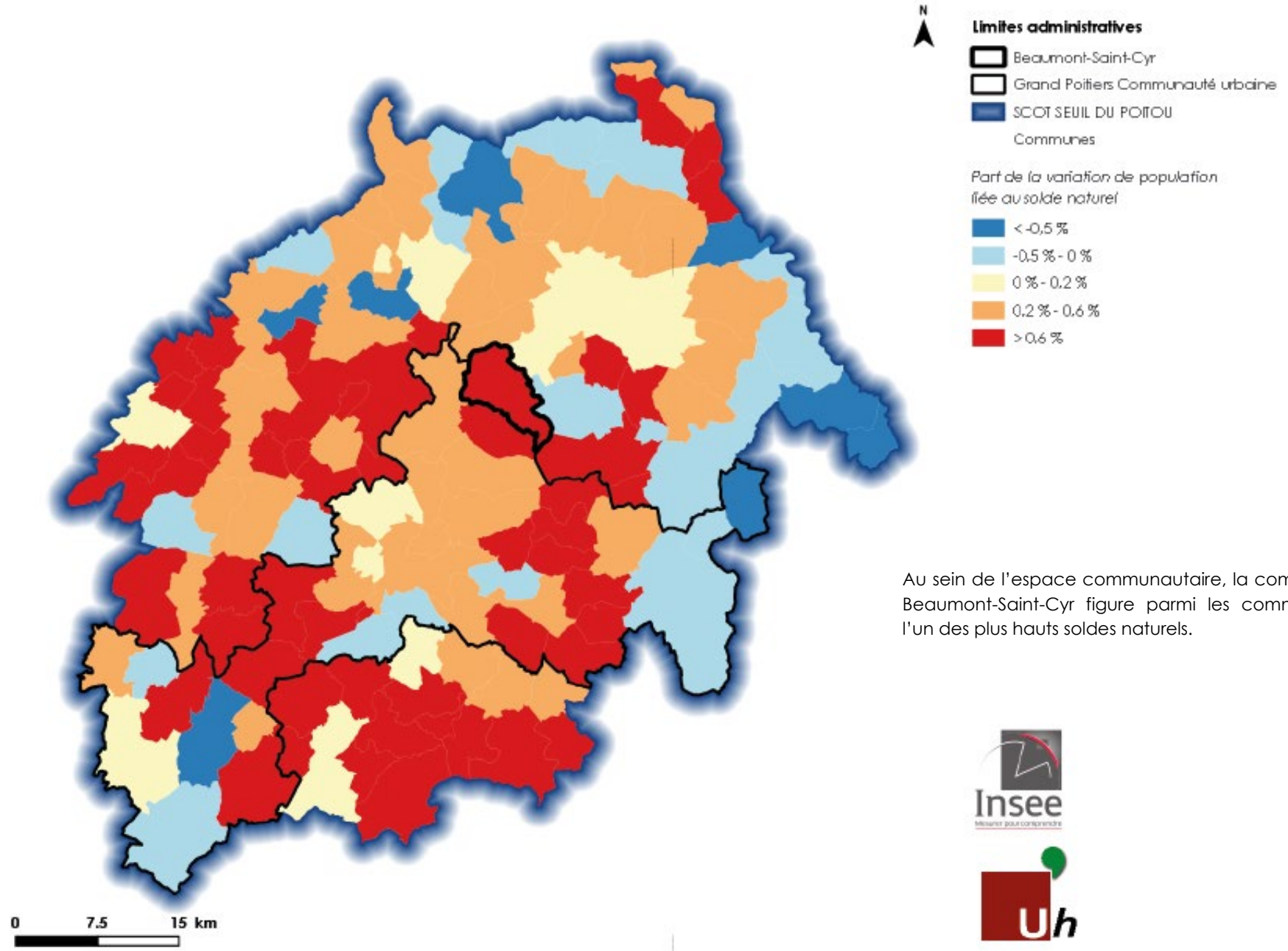
**Les chiffres de l'INSEE révèlent un véritable « boom» démographique entre 1999 et 2009 avec un taux de croissance de +2,7 %, reposant sur des soldes naturels et migratoires équilibré.**

**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...**



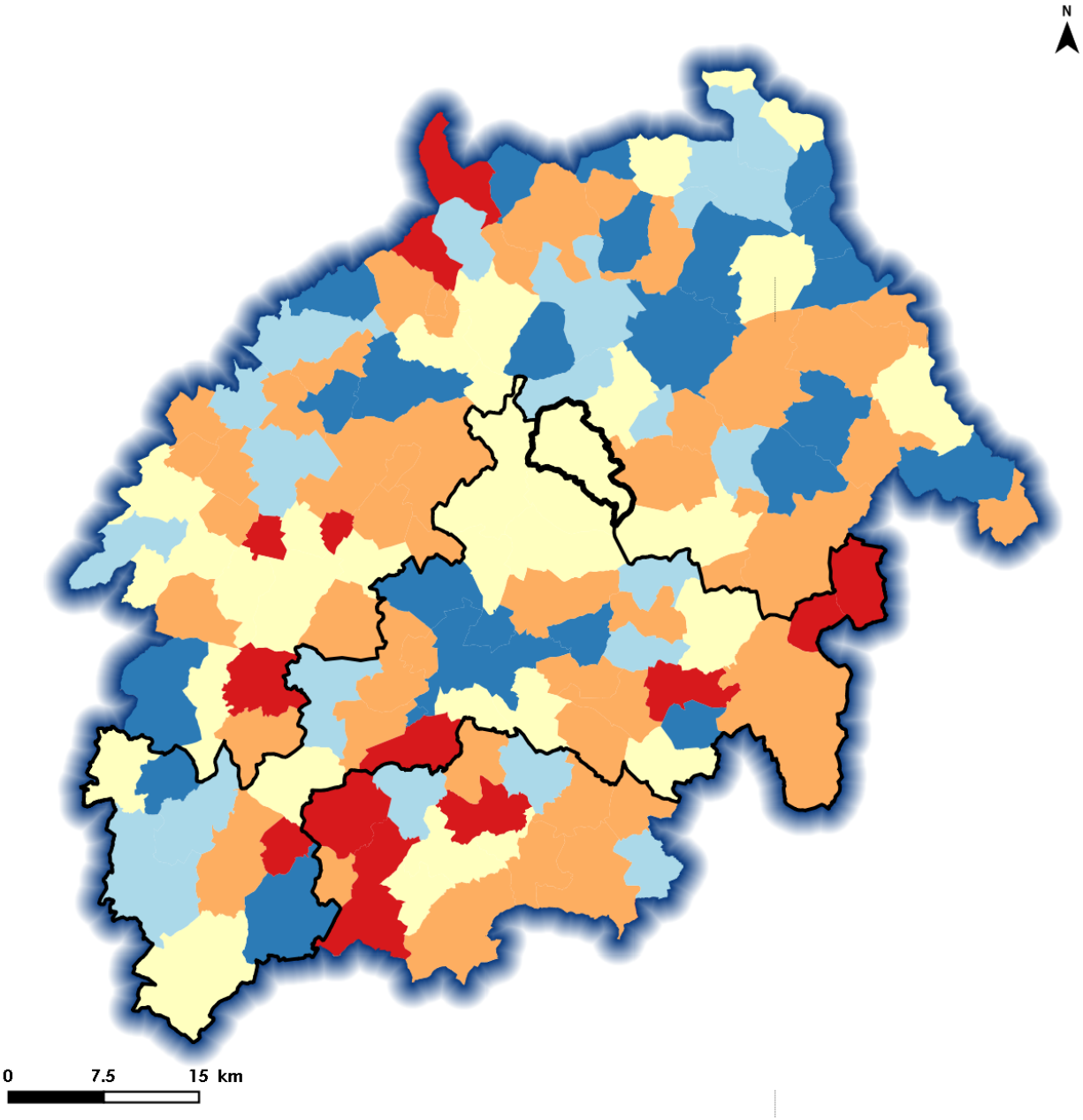



## Le solde naturel entre 2009 et 2014 selon l'INSEE




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 Saint-Cyr*

Au sein de la commune nouvelle, le territoire de Saint-Cyr se caractérise par une population jeune puisqu'en 2014, la proportion des 0-14 ans s'élève à 24.4% et celle des moins de 20 ans à 29.5%.

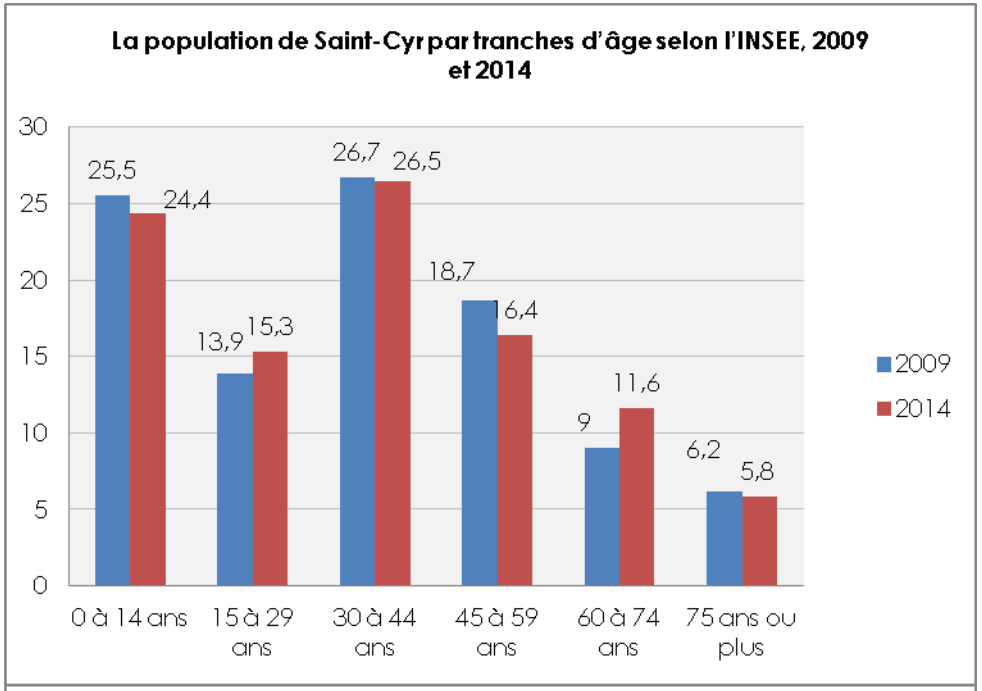
Entre 2009 et 2014, la part des 30-44 ans stagne. Parallèlement, les 45-59 ans régressent au profit des 60-74 ans mais force est de constater que la tranche des 75 ans et plus diminue.

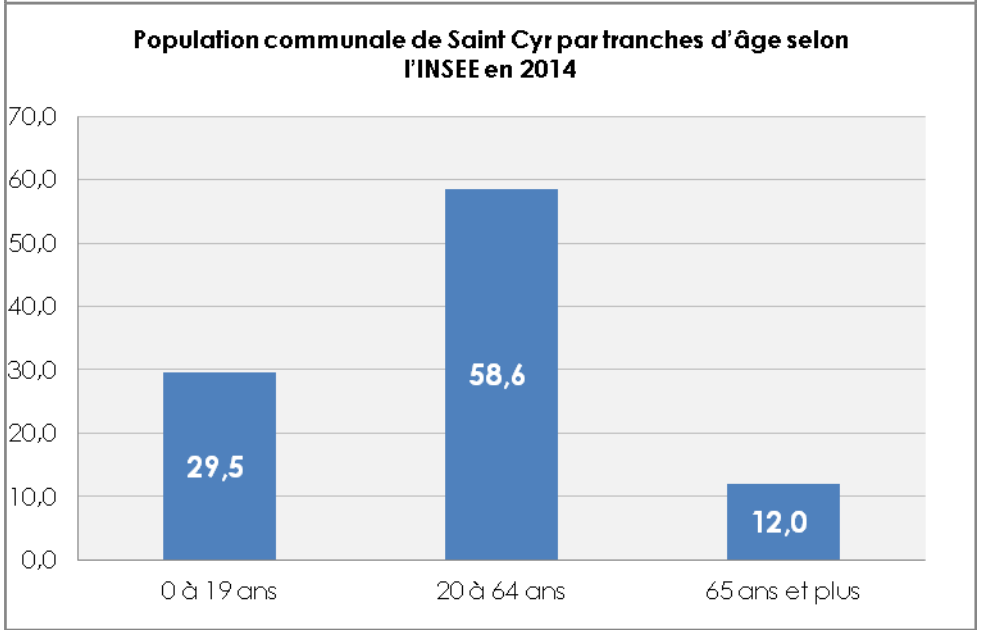
Là encore, de telles données témoignent d'une prépondérance de foyers familiaux plus jeunes que sur le territoire de Beaumont du fait notamment d'un nombre plus important d'arrivées récentes entre 1999 et 2009.

La part des 15-29 ans quant à elle tend à augmenter contrairement aux autres tranches d'âges (passant de 13,9 % à 15,3 % entre 2009 et 2014). Il s'agit néanmoins de la proportion la moins importante.

On précisera que l'indice de géronto-croissance (part des 75 ans ou plus) est de 5,8 % sur Saint-Cyr en 2014 et est en baisse, contre 8,8 % sur le territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine et 10,7 % à l'échelle du département de la Vienne.

**Le territoire de Saint-Cyr apparaît comme un des espaces les plus jeunes localement impliquant une adaptation constante de l'offre en équipements et services.**



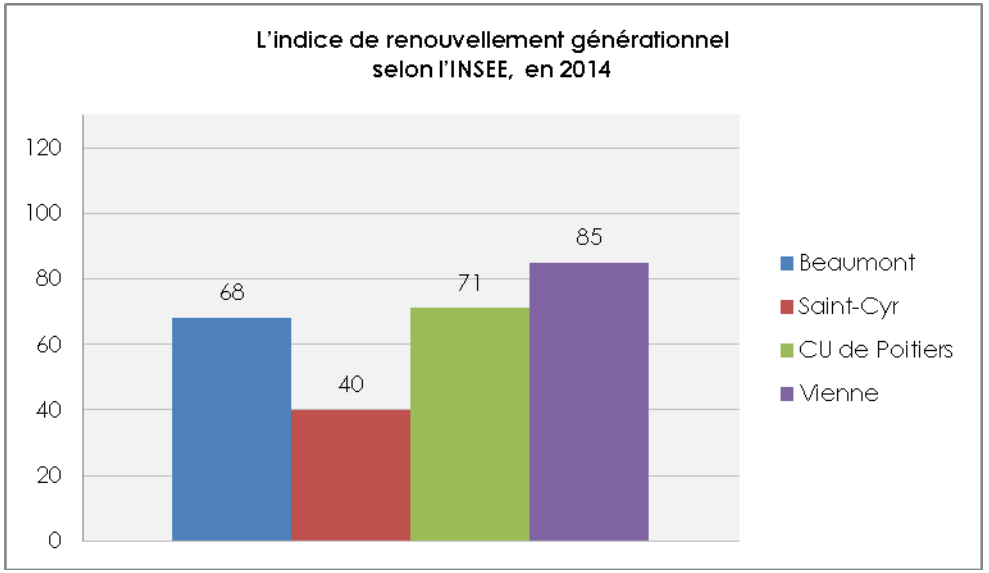



*Deux territoires dans une logique de renouvellement générationnel*

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.

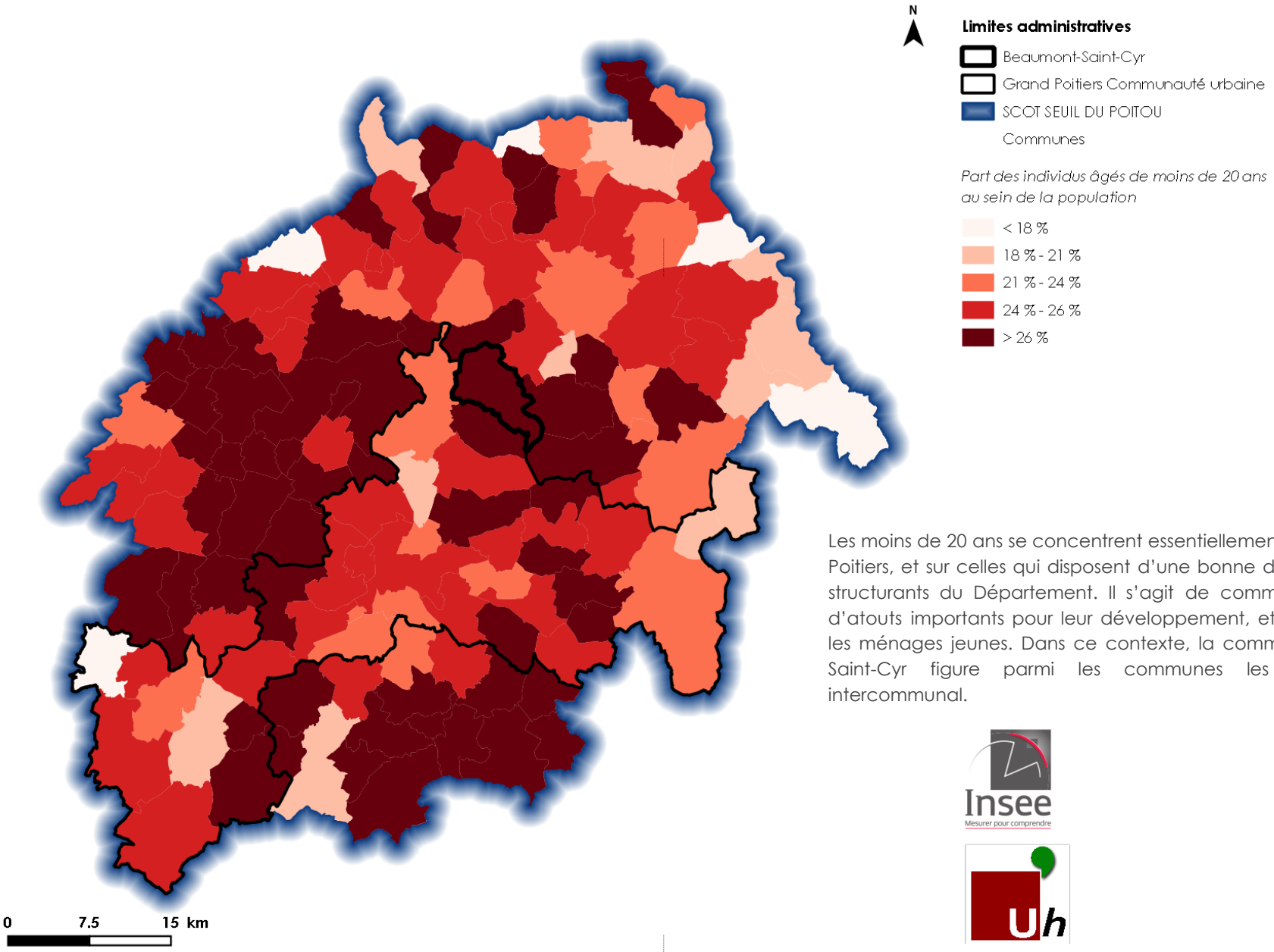



*Synthèse des enjeux relatifs à l'âge de la population*

Force est de constater que le développement démographique et notamment l'accueil de nouveaux habitants lié au phénomène de périurbanisation, s'accompagne d'un rajeunissement des populations comme en témoigne les évolutions récentes de la population sur l'ancienne commune de Saint-Cyr.

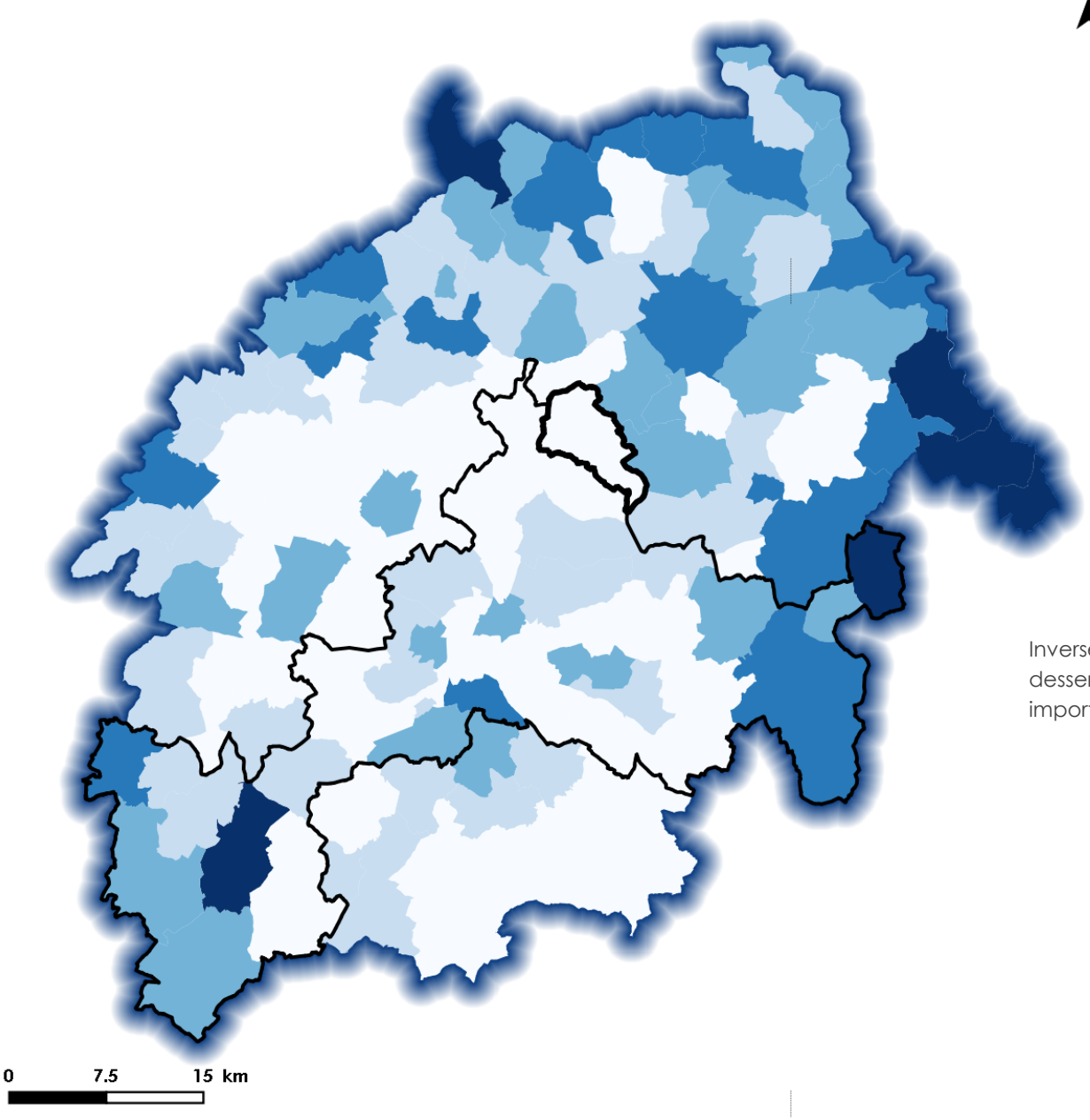
**Une telle dynamique peut s'accompagner de pression sur l'offre en équipements et services que les PLU doivent correctement appréhender.**

**La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2014**



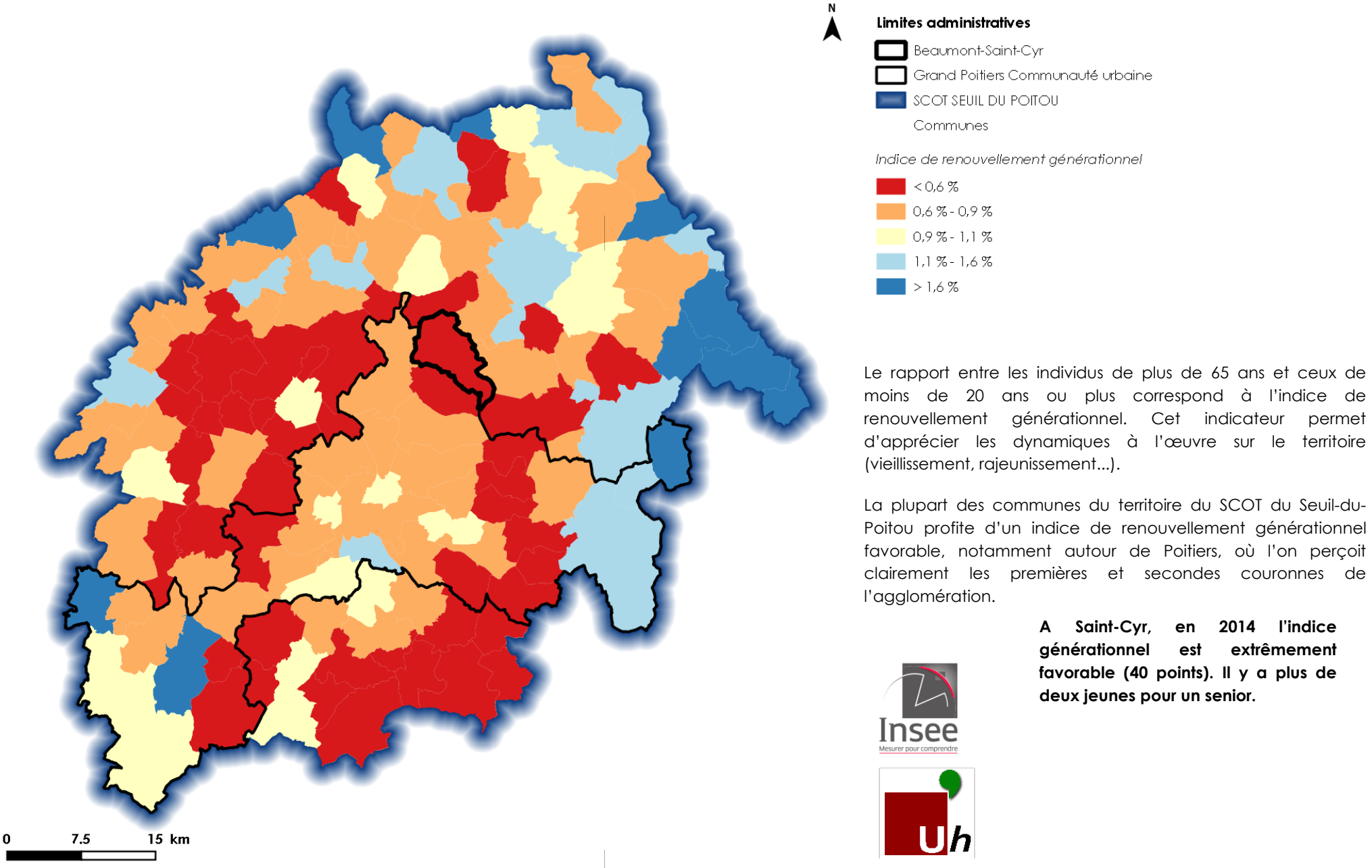

Les moins de 20 ans se concentrent essentiellement sur les communes autour de Poitiers, et sur celles qui disposent d'une bonne desserte par les différents axes structurants du Département. Il s'agit de communes « jeunes » bénéficiant d'atouts importants pour leur développement, et d'une forte attractivité 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.

**A Saint-Cyr, en 2014 l'indice générationnel est extrêmement favorable (40 points). Il y a plus de deux jeunes pour un senior.**

## 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, contre 420 ménages à Saint-Cyr et le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,4 personnes sur l'ancienne commune de Beaumont et de 2,6 personnes sur celle de Saint-Cyr.

Toutes deux ont enregistré une réduction du nombre de personnes par ménage entre 1968 et 1999 date depuis laquelle, la taille des ménages stagne et même augmente (sur le territoire de Saint-Cyr).

**Le nombre de personnes par ménage en 2014**

| Beaumont | Saint-Cyr | CU de Poitiers | Vienne |
|---|---|---|---|
| 2,4 | 2,6 | 2,2 | 2,1 |

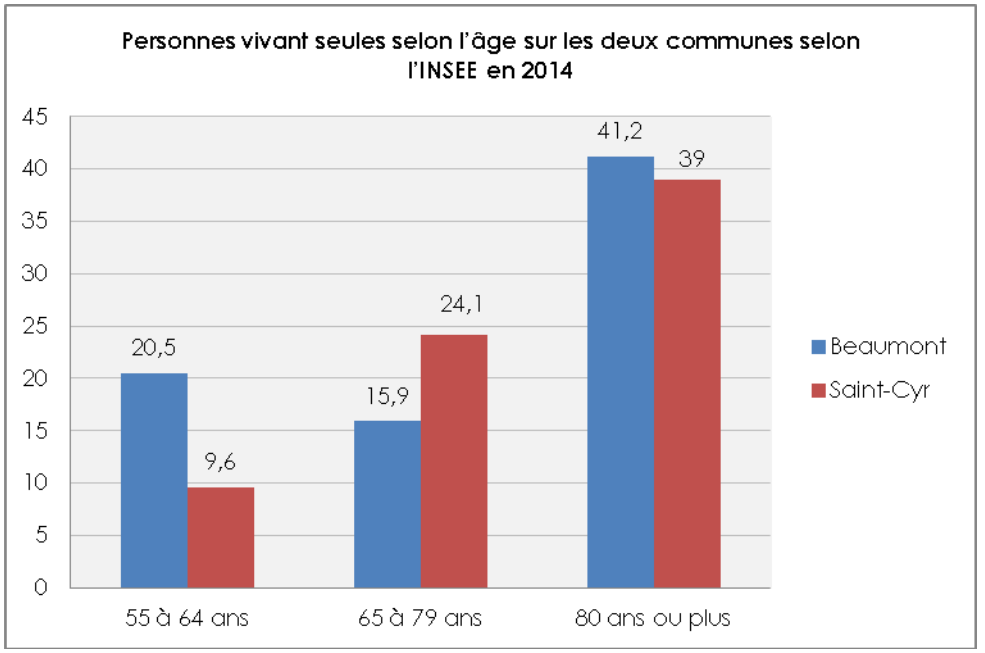
Sources : Insee, 2014

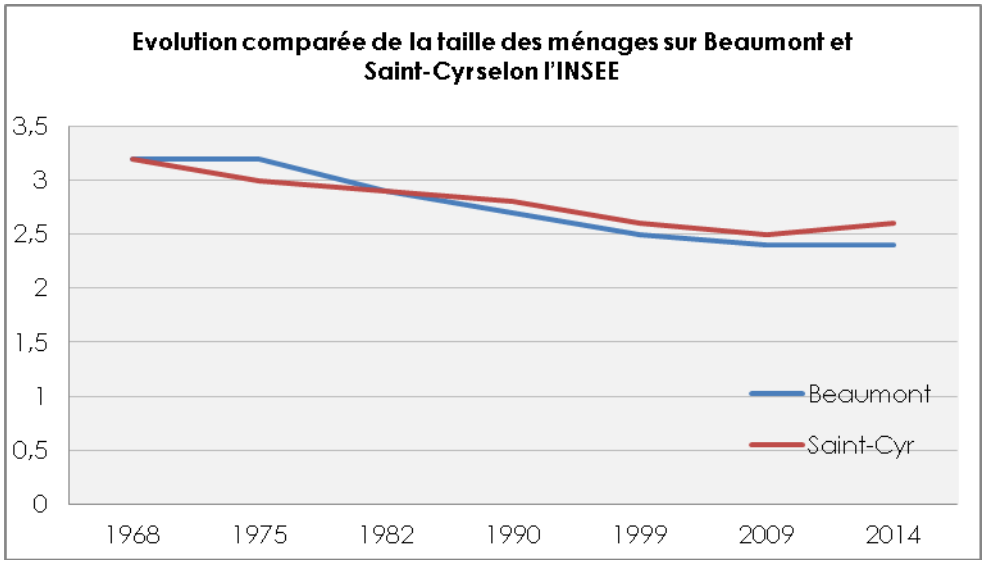
Ces chiffres sont toutefois encore largement supérieurs à ceux observés à l'échelle de l'intercommunalité et du département de la Vienne.

**Il atteste que les ménages « types » observés sur Saint-Cyr correspondent au modèle de la famille nucléaire.**

*Synthèse des enjeux relatifs aux ménages des anciennes communes*

**La commune nouvelle présente donc une prépondérance de grands ménages familiaux. Or la diversification des ménages peut être un enjeu retranscrit dans les révisions des PLU en vue de garantir de la mixité et d'assurer un équilibre des générations sans remettre en question le profil familial du territoire.**



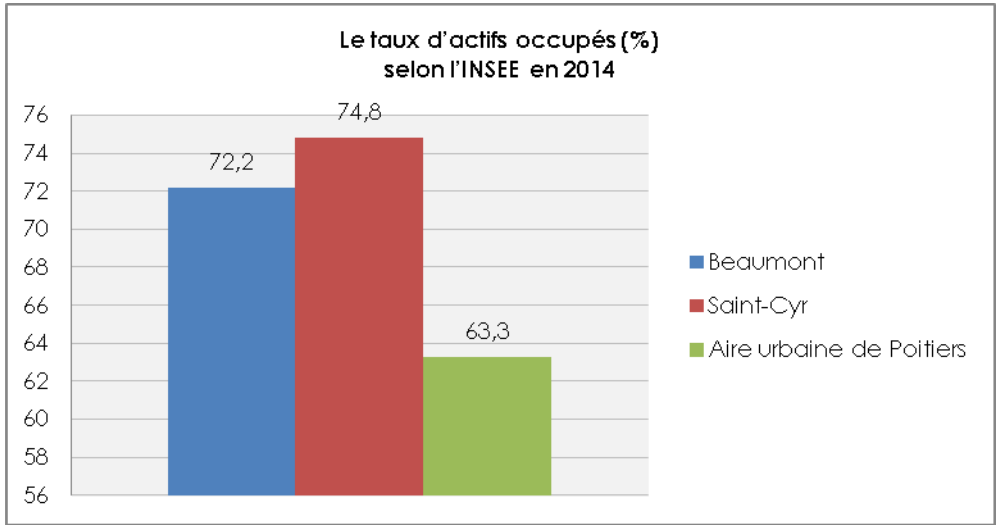



# 3.3 EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES

## 3.3.1 Analyse de la population par type d'activité

*Les taux d'activité et d'emploi*

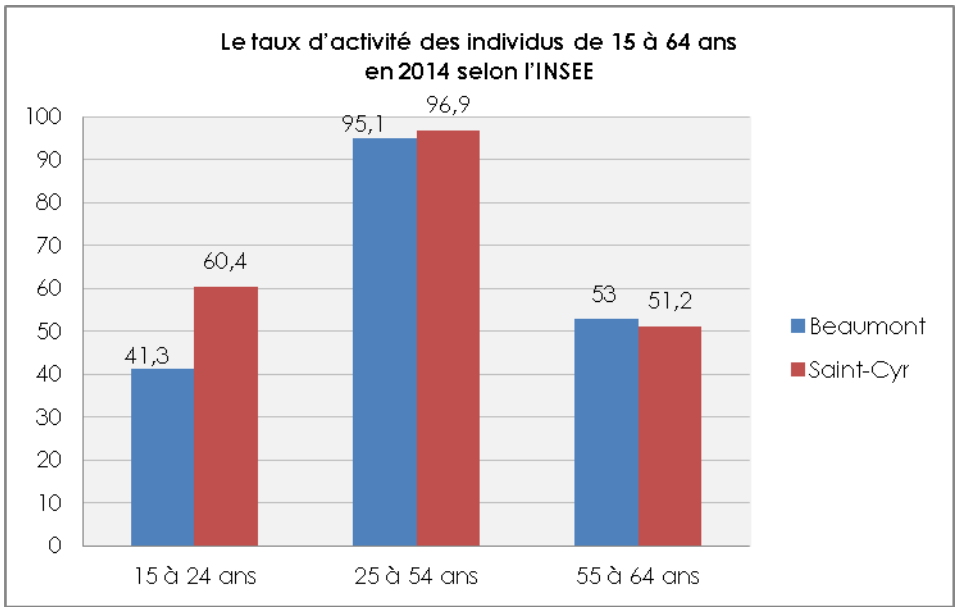
La commune nouvelle présente un taux d'actifs et un taux d'activité supérieurs à ceux observés à l'échelle de l'aire urbaine de Poitiers lesquels sont estimés respectivement en 2014 à 72.1% et 63.3%.

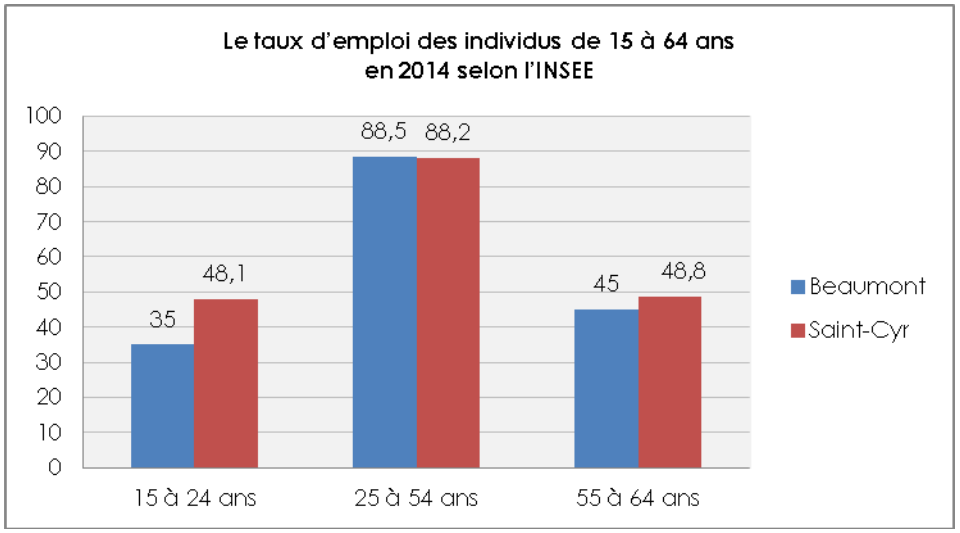



Sur le territoire de Beaumont, en 2014, 1192 individus de 15 à 64 ans (actifs et non actifs) ont été recensés. **Les actifs représentent 79,1 % de la population des 15-64 ans, soit 943 individus.** Parmi ces actifs, 861 ont un emploi. **Le taux d'emploi est ainsi évalué à 72,2 %.**

Sur le territoire de Saint-Cyr, 699 individus actifs et non actifs ont été recensés. **Les actifs représentent 82,8 % de la population des 15-64 ans, soit 579 individus.** Parmi ces actifs, 523 ont un emploi.

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.



Par ailleurs, force est de constater que la part des chômeurs est moindre. Elle ne s'élève qu'à 6.9 % à Beaumont et 8.1 % à Saint-Cyr.

Le taux de chômage au sens de l'INSEE oscille en 2014 entre **8.7 % à Beaumon**t (soit 82 chômeurs) et **9.7 % à Saint-Cyr** (soit 56 chômeurs). 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 des communes.**

Sur le territoire de Beaumont, en 2014, les inactifs représentent 20.9% de la population des 15-64 ans contre 21.6 % en 2009 et sur le territoire de Saint-Cyr, ils passent de 20.0 % à 17.2 % entre 2009 et 2014.

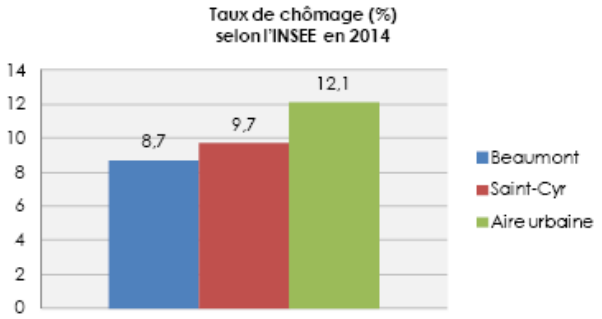
Il convient de signaler que **la proportion des retraités sur le territoire de Saint-Cyr est particulièrement faible** en dessous des 6 % alors qu'à l'échelle de l'aire urbaine elle s'élève à 7.3 %. Le territoire de Beaumont, avec une part de retraités à 7.6 % est ainsi davantage dans la moyenne.

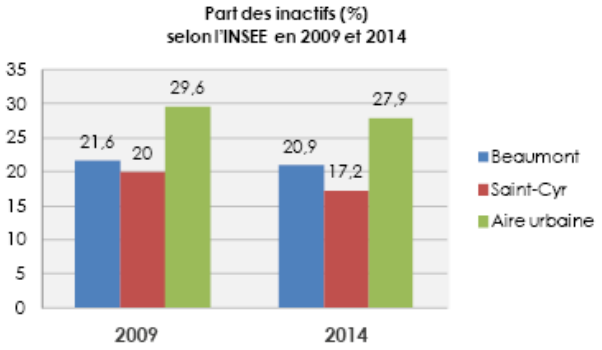
Sur le territoire de l'aire urbaine de Poitiers, la part des inactifs dans la population de 15 à 64 ans est de 27,9 % en 2014. **Les étudiants représentent plus de la moitié de cette catégorie** (14,9 %), découlant de la présence de nombreuses formations et notamment du pôle universitaire de Poitiers. Sur les anciennes communes de Beaumont et Saint-Cyr la part des étudiants n'est que respectivement de 8.6 % et 7.6 %.

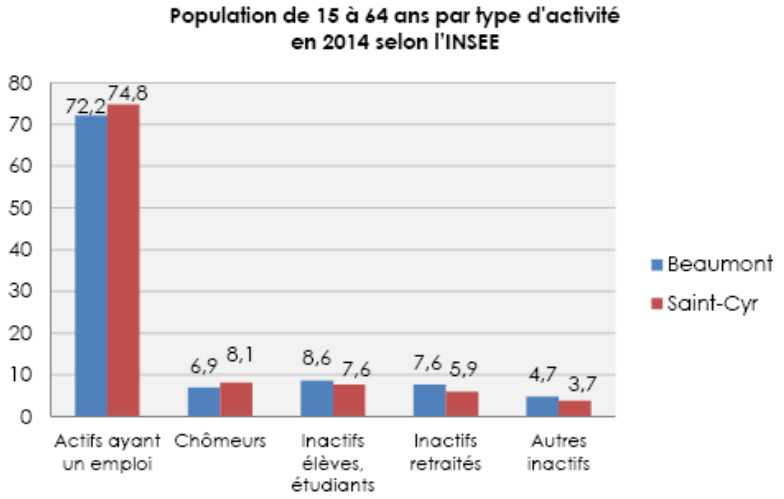
## 3.3.2 Le revenu des ménages

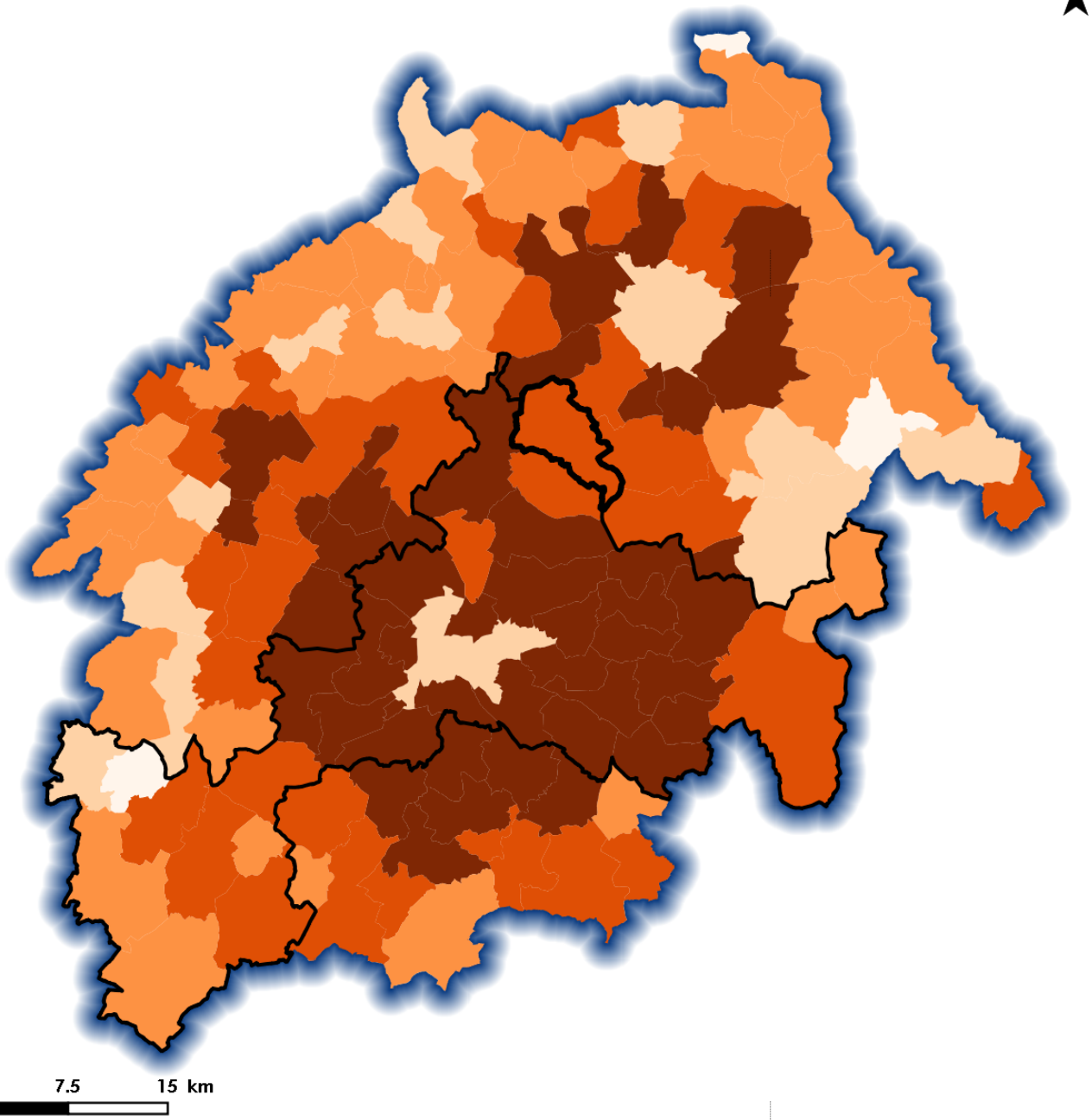
La population sur le territoire de Beaumont dispose **d'un revenu médian par unité de consommation de 20 179 € en 2014.**

La population sur le territoire de Saint-Cyr dispose **d'un revenu médian par unité de consommation de 20 887 € 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*

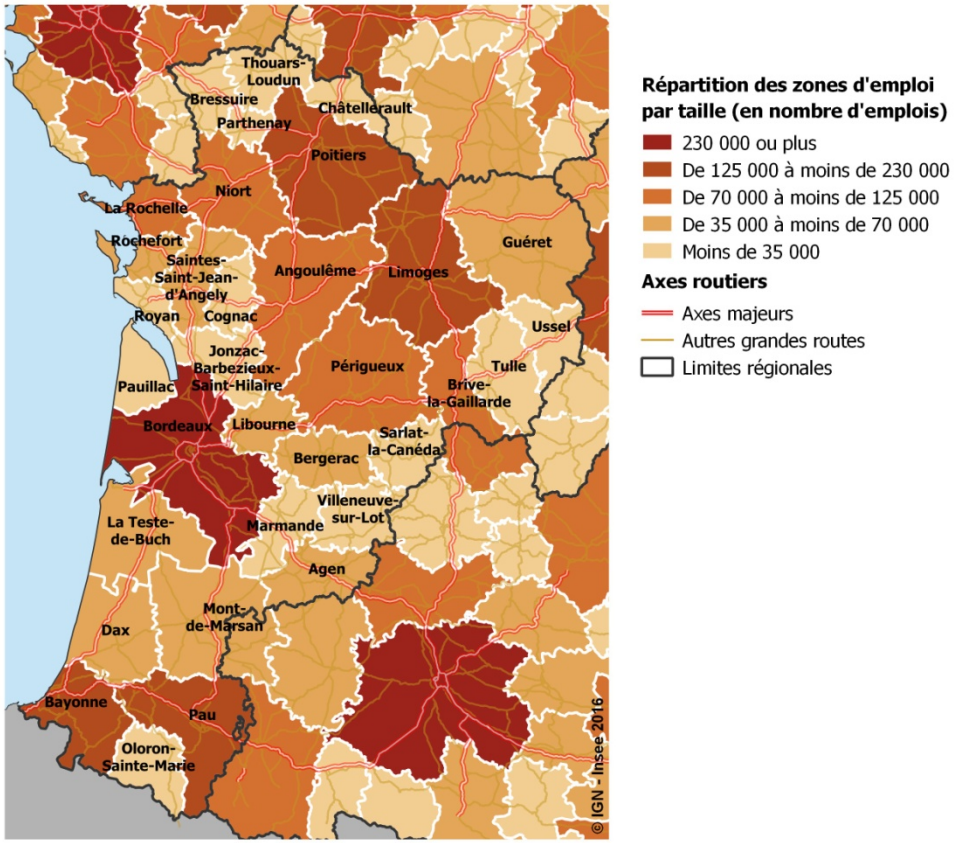
*« Depuis la crise, la zone d'emploi de Poitiers crée à nouveau des emplois. Structurée autour d'une ancienne capitale régionale abritant une université, elle se caractérise par une forte présence de l'emploi public, contribuant à l'orientation présentielle de son tissu économique. Elle se place en 3ème 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.»*

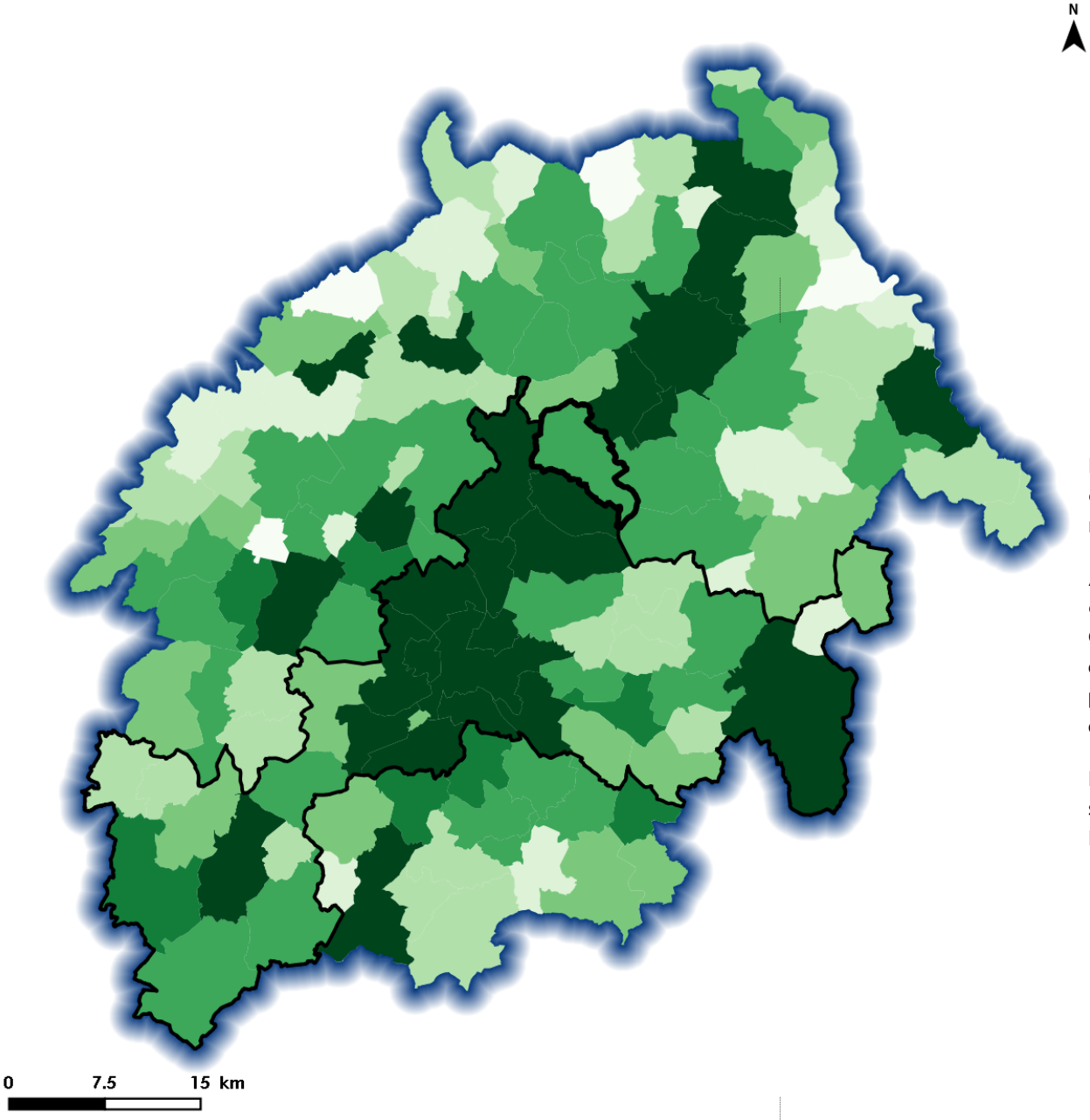
Source : Extrait de l'approche économique des 33 zones d'emploi de la région Nouvelle Aquitaine, DIRECCTE - INSEE -pôle emploi - Région Nouvelle Aquitaine, 2017

**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*

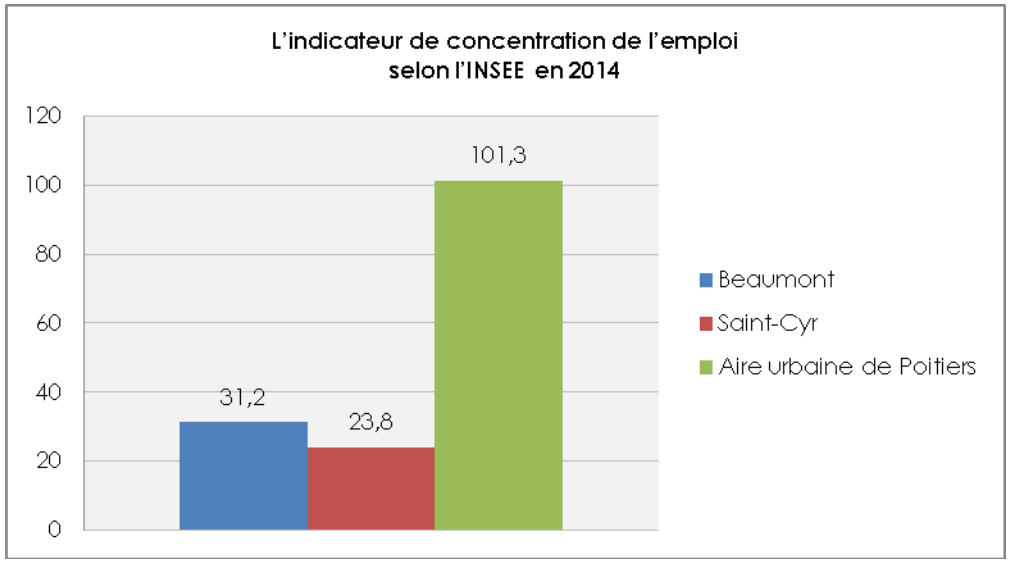
**En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi est de 31,2 points sur le territoire de Beaumont**. Il révèle que celle-ci dispose de 3 emplois pour 10 actifs résidants.

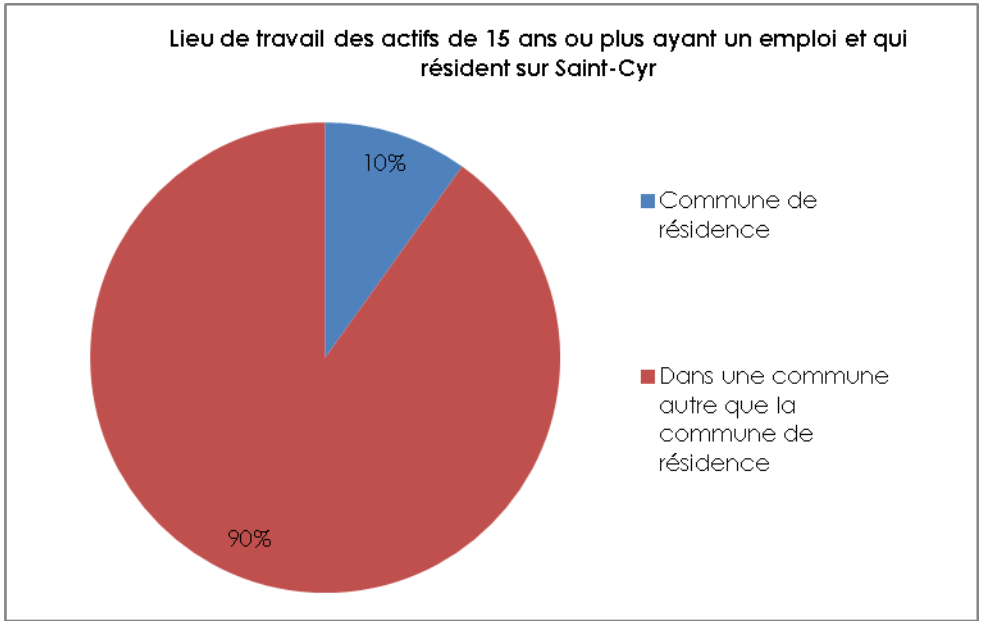
**En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi est de 23.8 points sur le territoire de Saint-Cyr**, ce qui signifie que le territoire compte 2 emplois pour 10 actifs résidants.

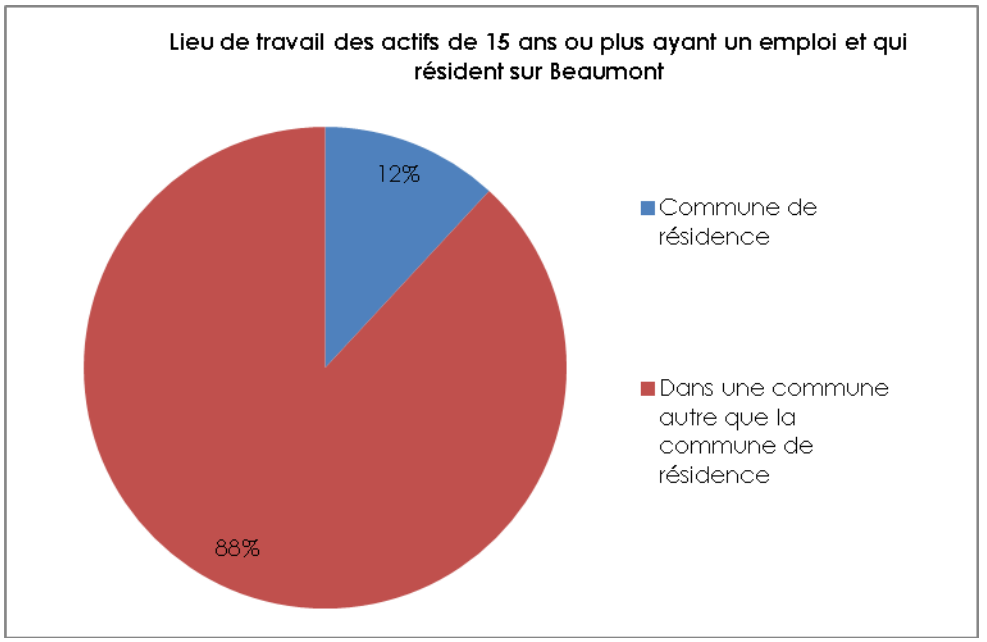
Ces données **confirment la dépendance de la commune nouvelle aux pôles d'emplois de Poitiers, celui de Châtellerault, ainsi que celui de Chasseneuil-Jaunay-Clan.** Il convient de préciser que ces données découlent aussi de la présence de grands parcs d'activités proches et d'une bonne desserte.

En outre, elles impliquent **une forte mobilité des actifs. Ainsi, seulement 12 % des actifs de Beaumont et 10% de ceux de Saint-Cyr travaillent sur leur territoire de résidence.**

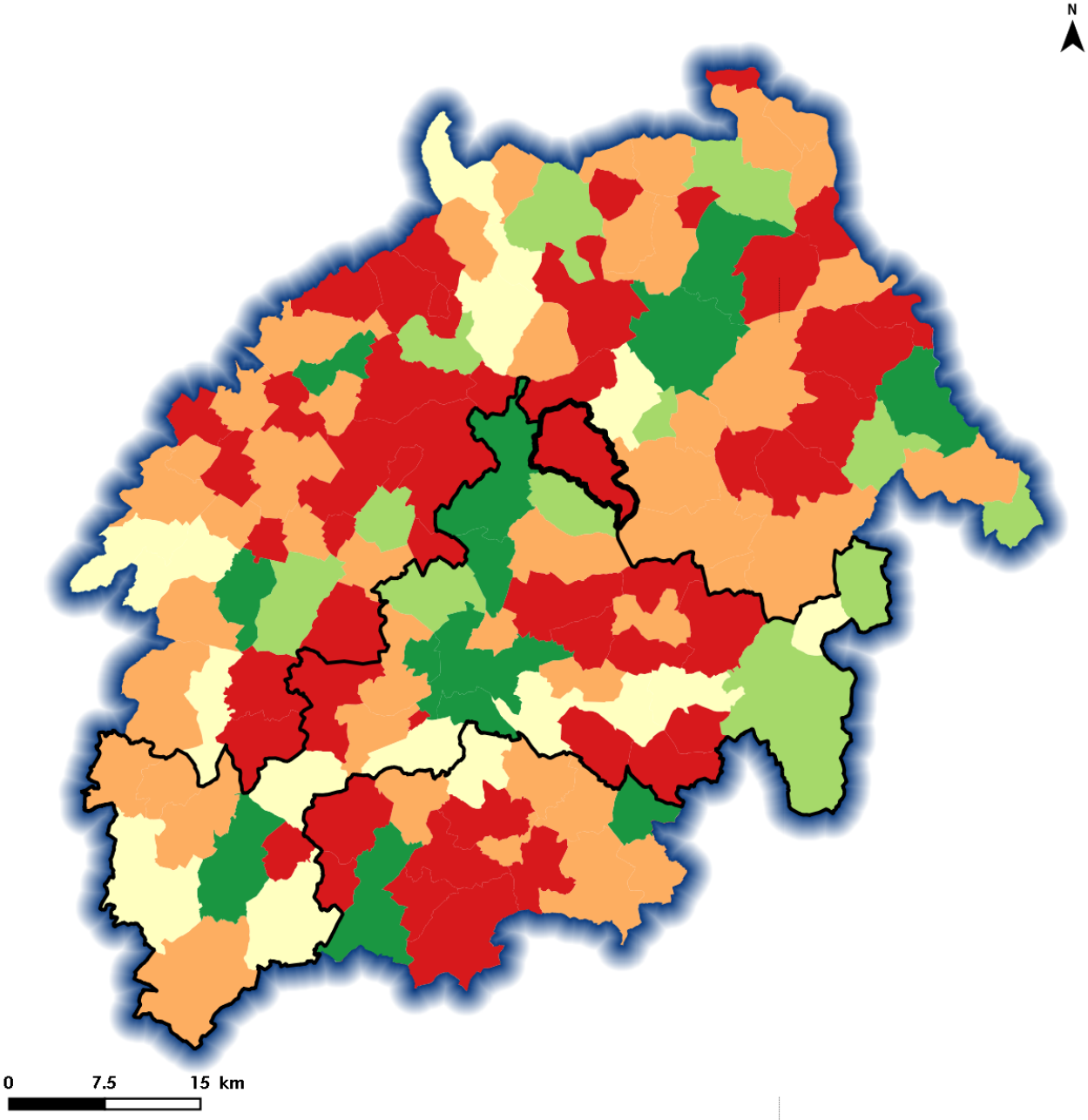
**Au final, environ 90% des actifs de la commune nouvelle se déplacent quotidiennement pour aller travailler**.



**Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2014**

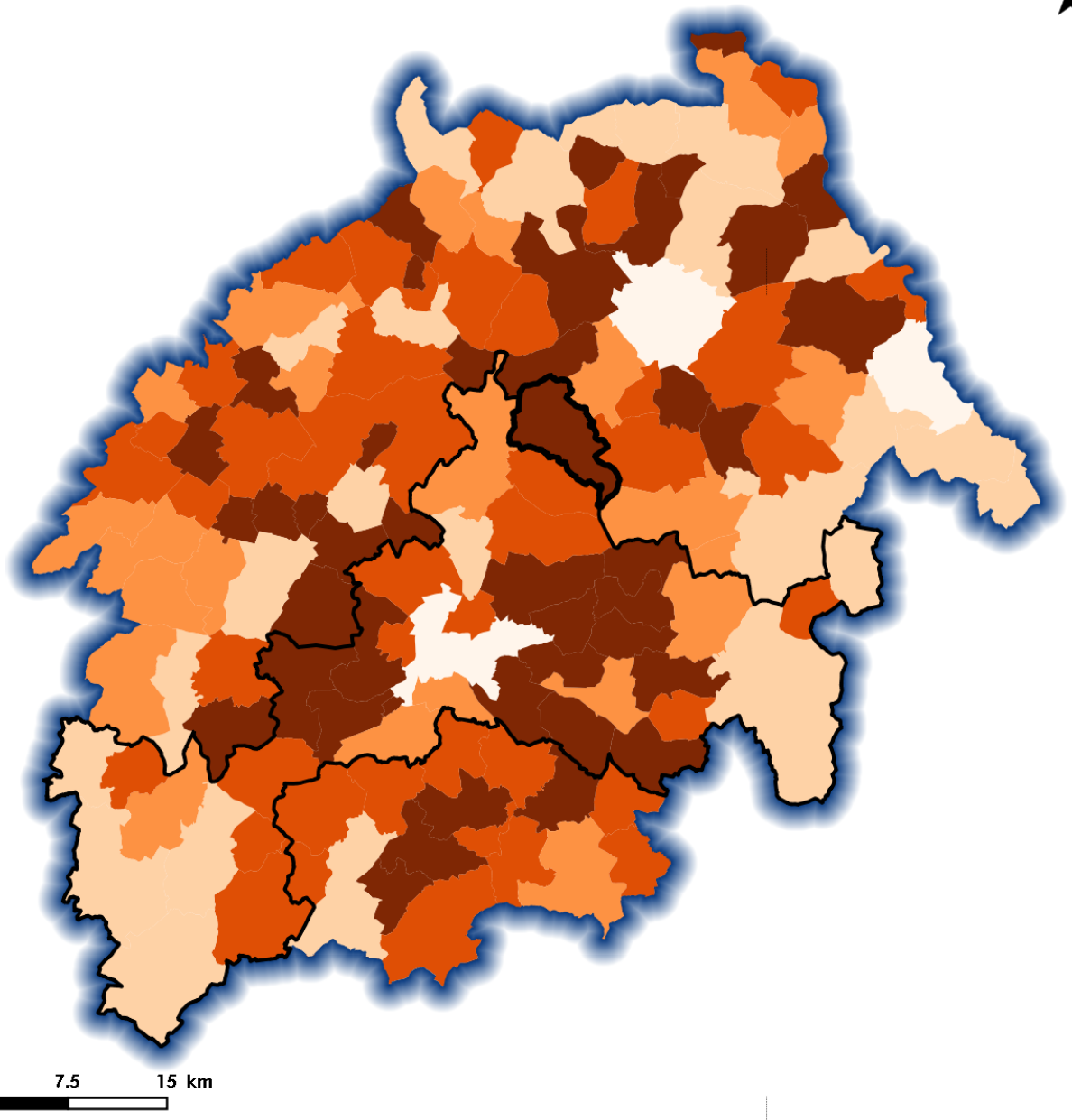



L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidants permanents. Cet indice permet d'estimer théoriquement le degré d'autonomie d'un territoire.

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.**

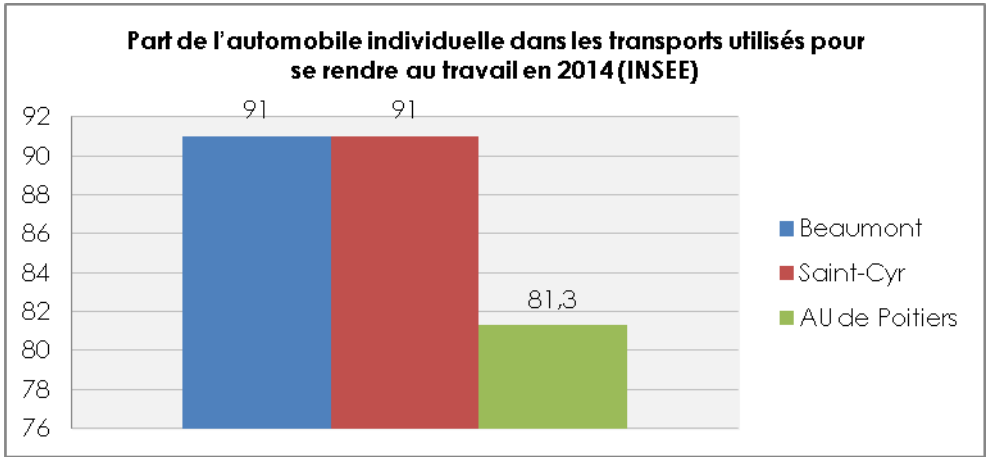
**Ainsi, près de 94 % des ménages de la commune nouvelle déclarent posséder au** moins une voiture en 2014.

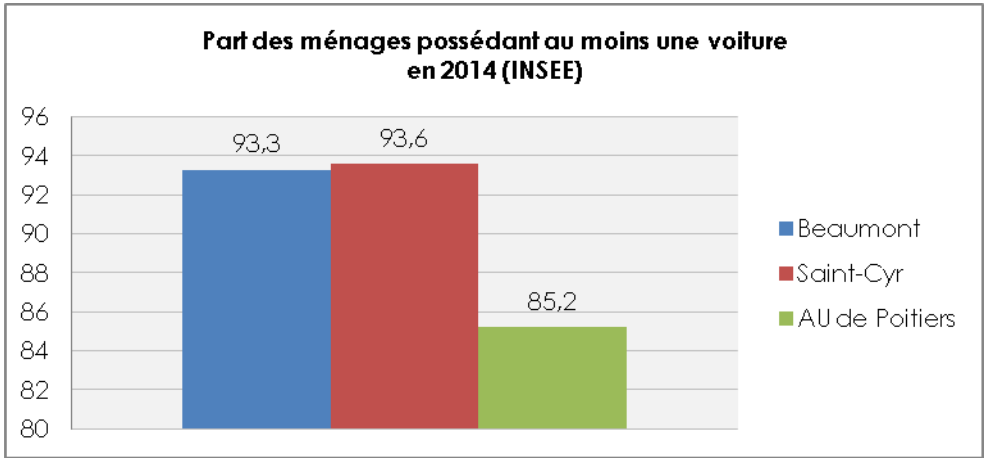
Par ailleurs, 57,9 % d'entre eux déclarent disposer d'au moins deux voitures sur le territoire de Beaumont et ce taux passe à 65.1% sur le territoire de Saint-Cyr.

**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. La commune est ainsi desservie par une gare ferroviaire.**

*Grand Poitiers Communauté Urbaine réalise actuellement une étude sur la mobilité des ménages qui permettra de mieux appréhender les flux. Pour rappel, la précédente enquête ménage mobilité à démontrer que les déplacements domicile travail n'étaient pas l'unique besoin de mobilité (seulement 40%). Les motifs culture, sports, loisirs, consommation ne doivent pas être négligés...*

*L'absence de médecin sur la commune est un facteur supplémentaire de déplacement vis à vis de sa population très jeune et âgée.*



*Les déplacements à l'échelle du territoire 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.

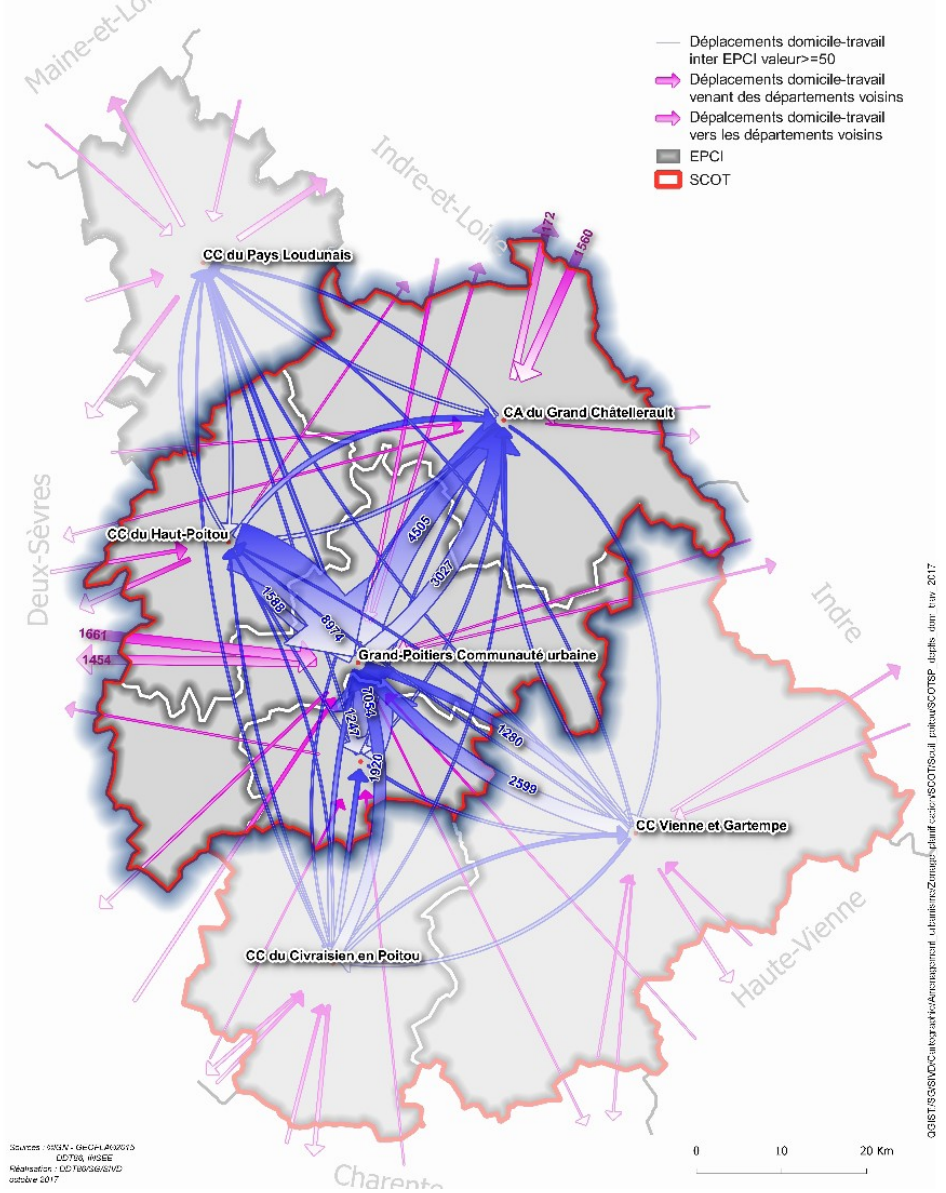
*Synthèse des enjeux relatifs aux emplois*

**La commune nouvelle profite d'une situation privilégiée entre deux pôles urbains structurants en matière d'emploi et surtout de la proximité du technopôle du Futuroscope en développement sur le territoire de Chasseneuil-du-Poitou.**

**Localement, il s'agit d'un vivier de plus de 7 000 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.**

**Par ailleurs, la 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.**

**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.***

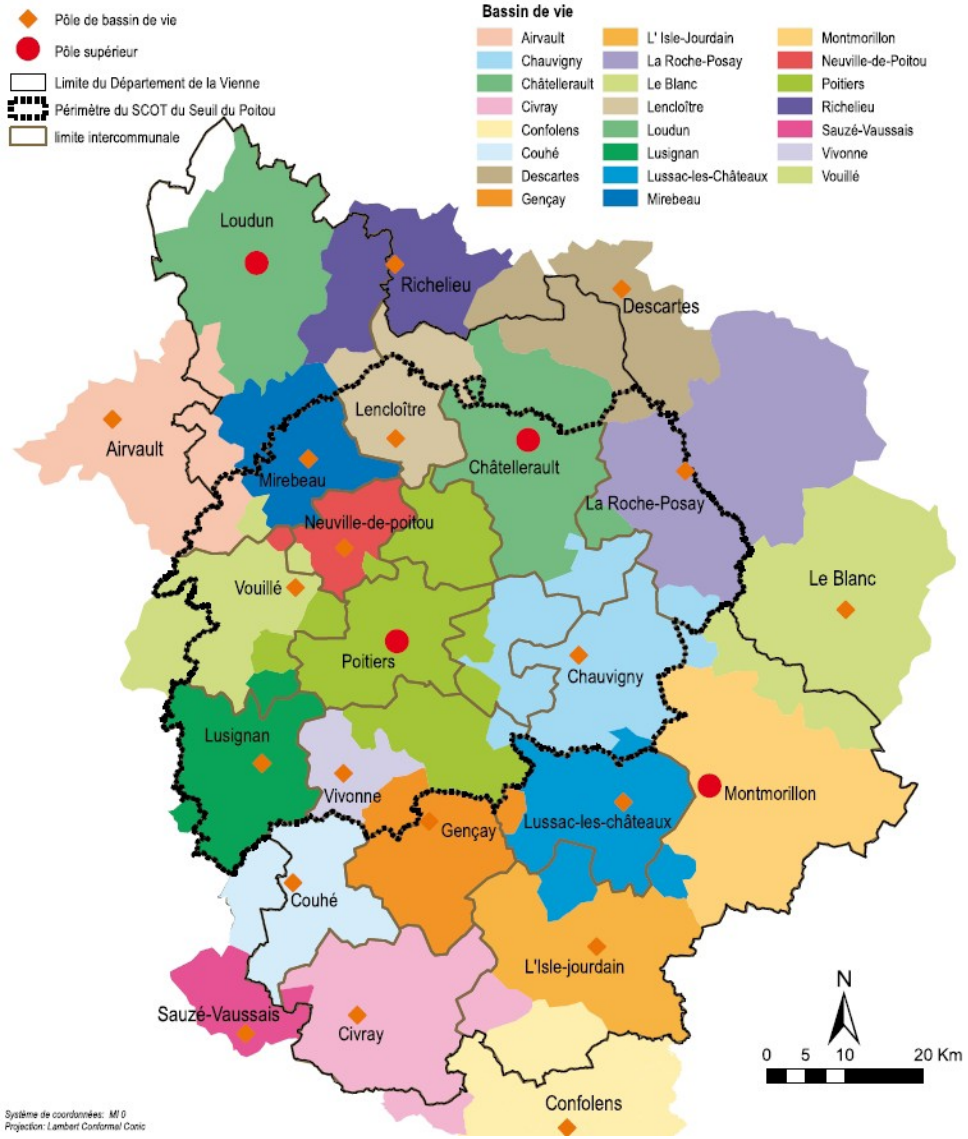
***Selon l'INSEE, « les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune dite pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerces et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de 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).

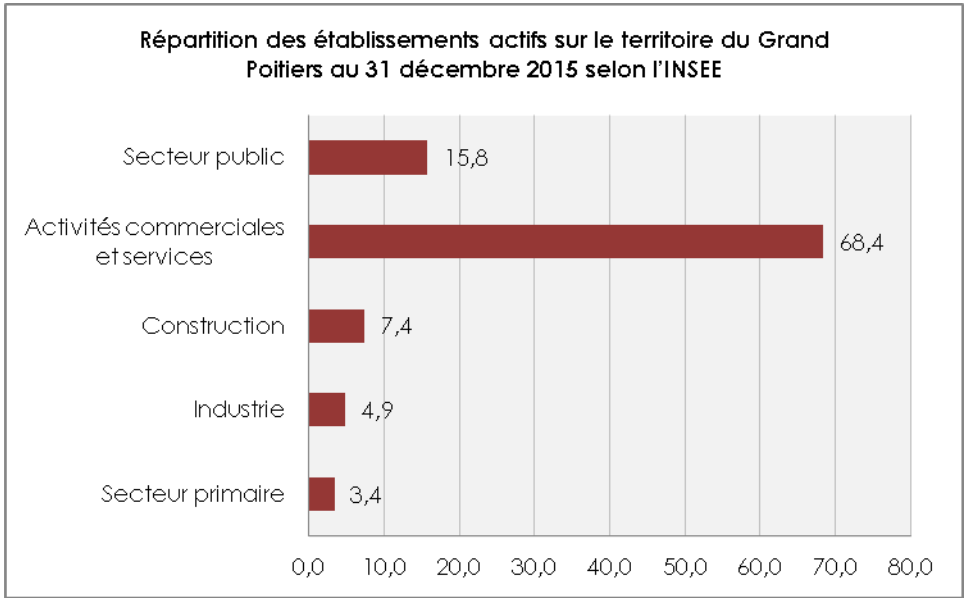
### *Quelques chiffres sur le profil économique du Grand Poitiers*

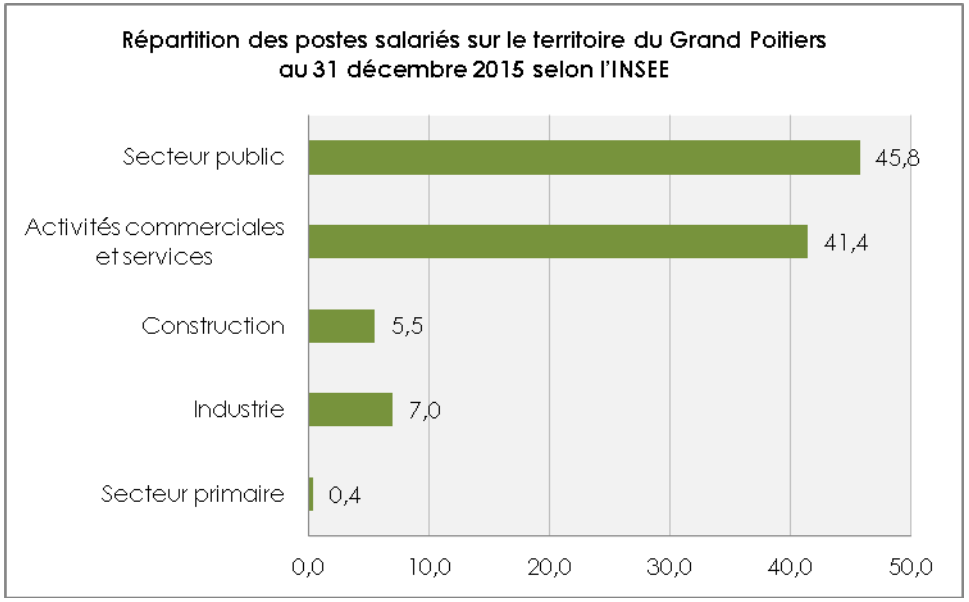
Pour précision, l'étude porte sur le nouveau territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine regroupant 40 communes. Le profil économique du territoire du Grand Poitiers est **globalement orienté vers les activités tertiaires et administratives,** au regard de la répartition des établissements et des 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 % 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 de 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 (La technopôle du Futuroscope) implantés sur la commune de Chasseneuil-du-Poitou.**

**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 de la commune.**

La commune nouvelle présente en outre, 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.

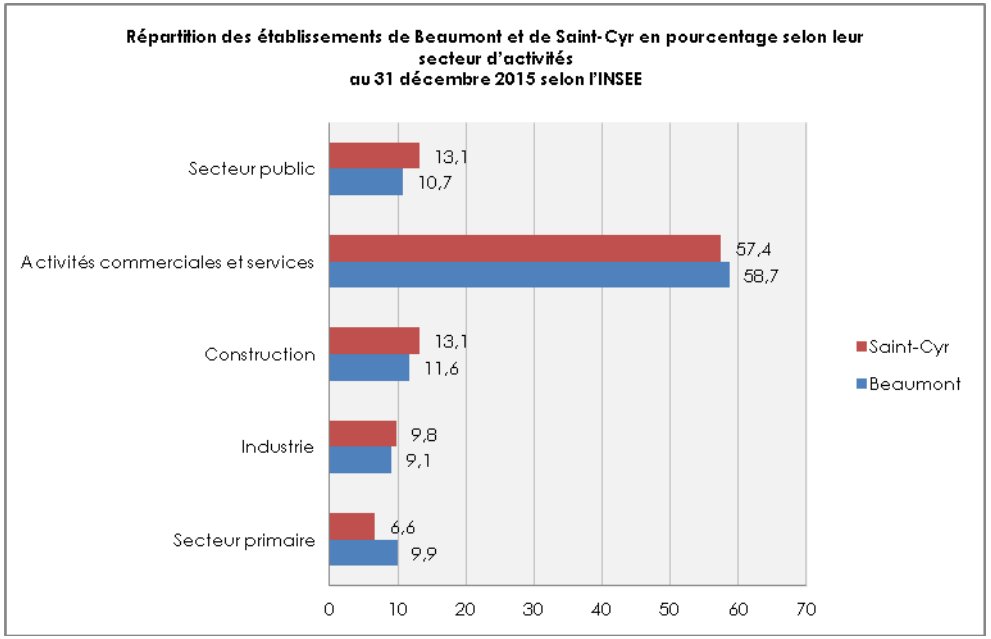
**Dénombrement des postes salariés en 2015 selon l'INSEE**

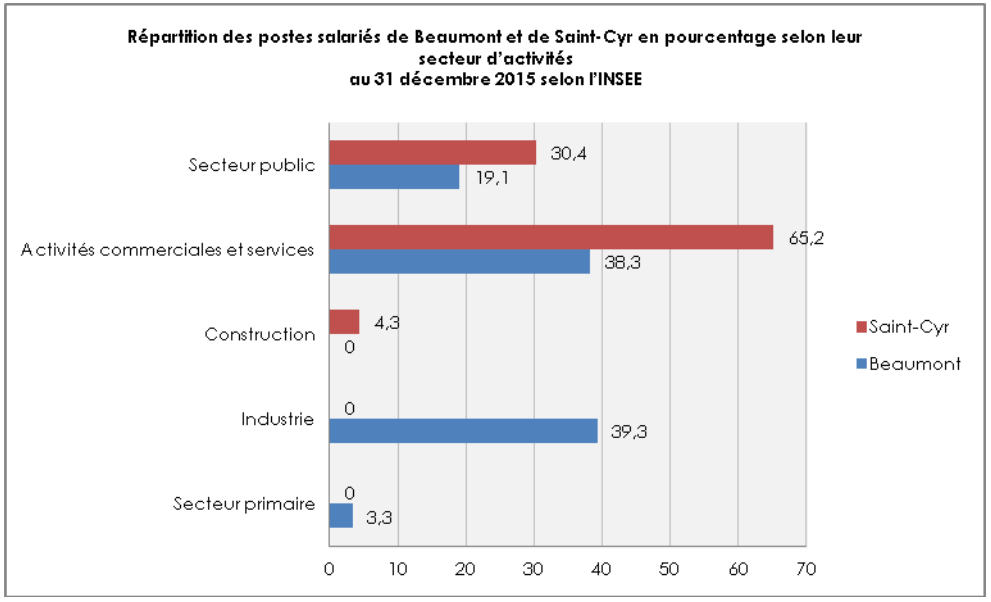
| Beaumont | Saint-Cyr | Aire urbaine de Poitiers |
|---|---|---|
| 183 | 69 | 96 897 |

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 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.

Sur le territoire de **Saint-Cyr**, il convient de prime-abord de souligner le nombre limité de postes salariés recensés. Le secteur des commerces et services représente 45 postes salariés soit 65,2 % des postes. L'administration compte 21 postes salariés, soit 30,4 % des postes. Cela représente 95,6 % de l'effectif total des salariés. Le secteur de la construction complète cet effectif avec 3 postes.

A noter également la présence de la base de loisirs du Lac de Saint-Cyr qui compte 30 salariés en basse saison, et monte à plus de 50 salariés en haute saison.

**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.**

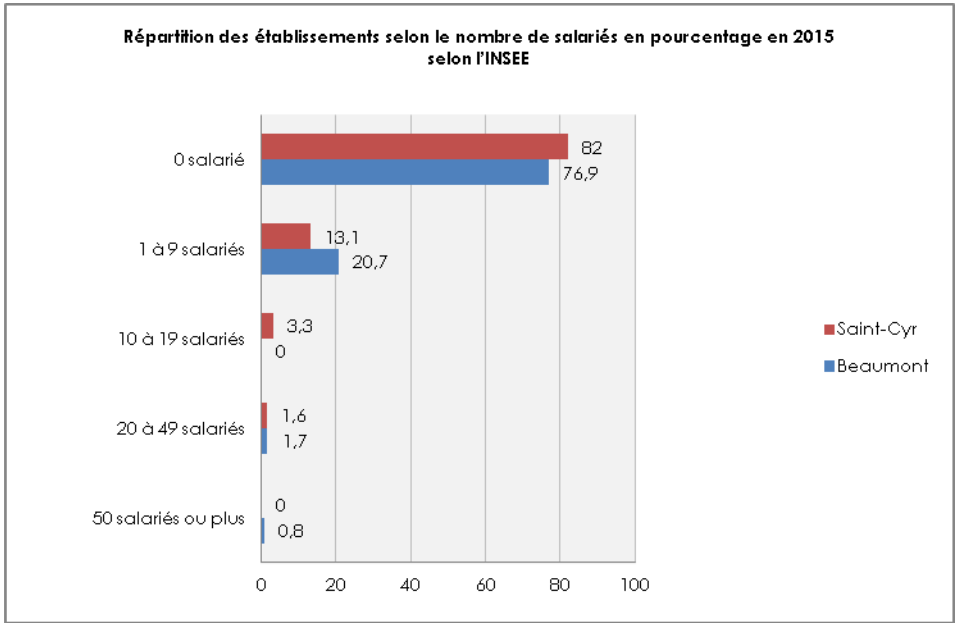
Un tissu économique marqué par la présence de deux établissements principaux sur le territoire de Beaumont.

*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.*

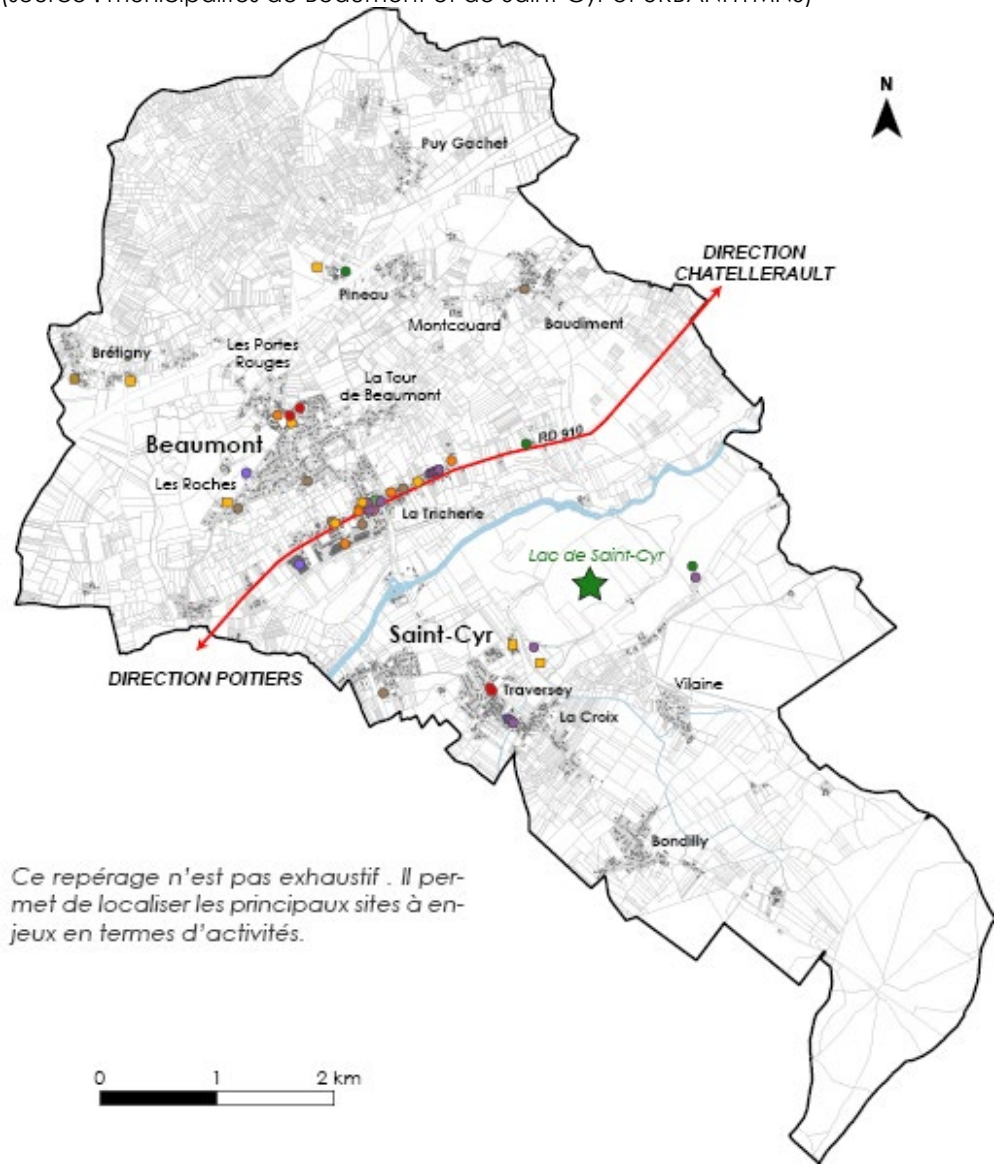
Selon l'INSEE, seul un établissement implanté sur le territoire de Beaumont compte plus de 50 salariés. Il s'agit de la papeterie du Poitou spécialisée dans le papier cadeau.

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.

**Ces deux établissements implantés à « La Tricherie » forme un ensemble économique proche de Saint-Cyr , cumulant près de 90 salariés.**



**Les activités économiques de Beaumont et de Saint-Cyr en 2018**
(source : municipalités de Beaumont et de Saint-Cyr et URBANHYMNS)




*Ce repérage n'est pas exhaustif . Il permet de localiser les principaux sites à enjeux en termes d'activités.*

- Équipements privés 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
- Parc de loisirs du Lac de Saint-Cyr

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. Les commerces de Saint Cyr quant à eux se concentrent à « Traversais » qui accueille 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. A proximité du parc, il existe également une aire de stationnement pour camping-car ainsi qu'un centre d'hébergement à grosse capacité.

**Parc de loisirs de Saint-Cyr** (source : IGN)

Le plan d'eau de Saint-Cyr est un site exceptionnel qui valorise d'anciennes carrières aux portes de l'agglomération de Poitiers. Cette infrastructure située entre Poitiers et Châtellerault, est même devenue pour le département de la Vienne le complément touristique de sites phares comme le Futuroscope.

Ce parc de 300 hectares regroupe autour du lac, un camping, une aire de camping-car, des hébergements touristiques ETHIC ETAPES à grande capacité, des installations de loisirs, un golf et un restaurant. Il est actuellement géré par la SEM SAGA.

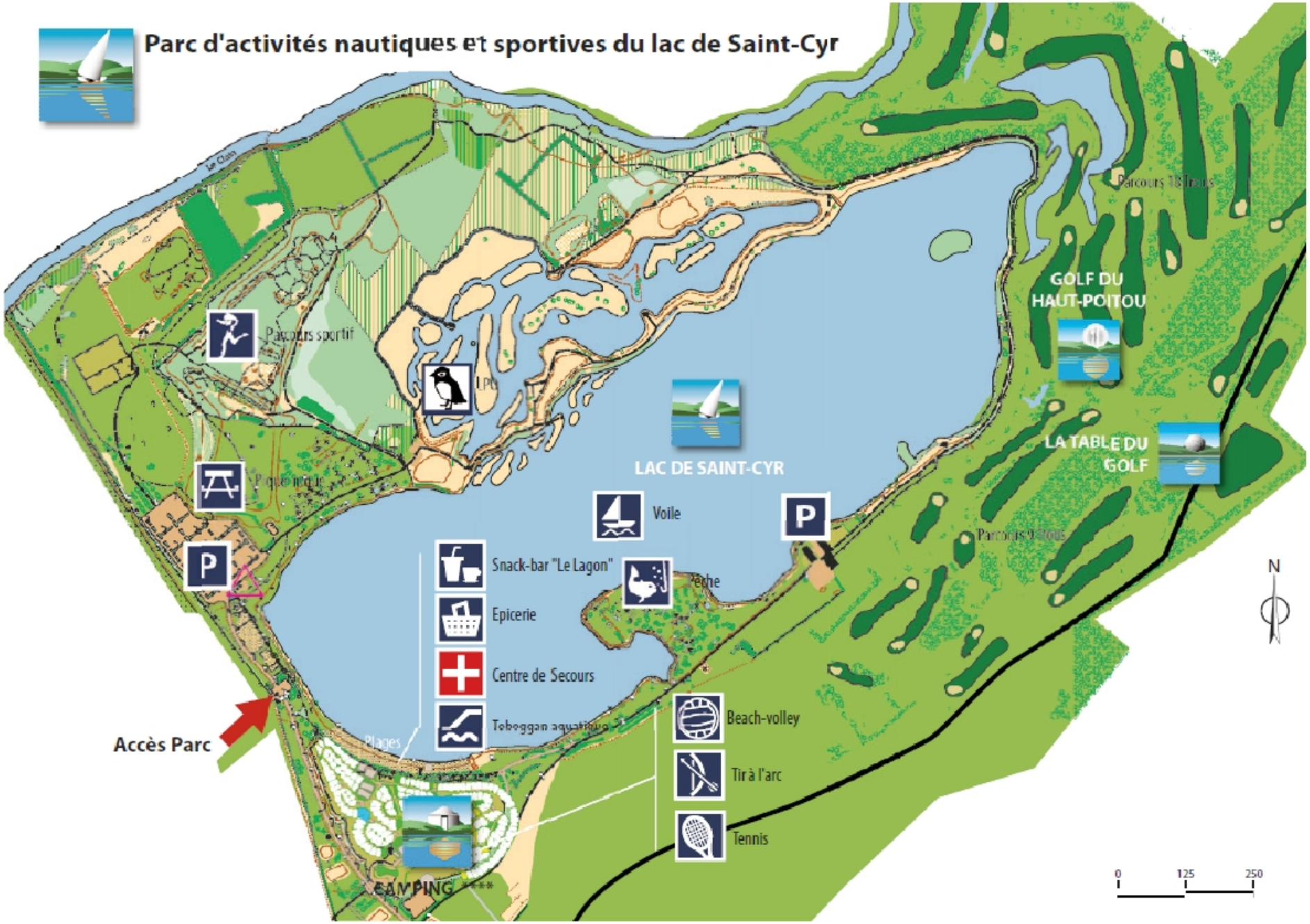
La baignade y est autorisée et surveillée en période estivale à partir d'une plage aménagée. Le parc offrent des installations de loisirs de plein air (terrains de sports, parcours de santé, sanitaires…) et donne lieu à de nombreuses activités notamment nautiques. Il s'agit d'un parc de loisirs dont le rayonnement ne cesse d'augmenter.

Un ancien périmètre de ZAC a donné lieu à des acquisitions de la part de l'ancienne Communauté de Communes du Valvert du Clain, qui avait pour projet de construire un centre de remise en forme. Ce projet a été abandonné et depuis le 1er janvier 2017, la propriété de ces terrains a été transférée à Grand Poitiers Communauté urbaine.

Pour rappel de la biodiversité sur le site, le plan d'eau est en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). En 2007, la SEM SAGA a confié la restauration écologique des anciens bassins de pêche à la mouche à la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO Vienne). La réserve ornithologique de Saint-Cyr, opérationnelle depuis 2008 représente près de 35 hectares.

Des observatoires y ont été implantés et des aménagements didactiques ont été réalisés y compris pour des personnes en situation de handicap (signalétique, panneaux d'information,…). L'accès à la réserve est libre une partie de l'année (l'entrée du parc étant payante lors de la période estivale). Des visites guidées sont également organisées sur demande par les animateurs de la LPO.

Par ailleurs, en ce qui concerne le golf, il s'inscrit depuis sa création en 1987 dans une démarche de protection de l'environnement et la préservation de la biodiversité. Un inventaire a été réalisé dans les années 2000 sur la faune et la flore sur les 85 hectares du site (présence de la Fritillaire pintade, Orchis pourpre, Iris des marais, Bleuets des champs, libellules, rossignols, pinsons, piverts…).


Parc d'activités nautiques et sportives du lac de Saint-Cyr
Parcours sportif
Pique-nique
LAC DE SAINT-CYR
Voile
Snack-bar "Le Lagon"
Epicerie
Centre de Secours
Toboggan aquatique
Accès Parc
Plages
CAMPING
Beach-volley
Tir à l'arc
Tennis
Pêche
GOLF DU HAUT-POITOU
Parcours 18 Trous
LA TABLE DU GOLF
Parcours 9 Trous
N
0
125
250

***Quelques chiffres sur le Parc de Saint-Cyr***

**Le Parc de Loisirs de Saint-Cyr** a accueilli plus de 250 000 visiteurs, dont plus de 80 000 entrées durant la saison estivale 2017 (clientèle locale : rayon de 25-30 km). L'accès au Parc est payant en juin le mercredi et les week-ends de 13h à 18h, puis tous les jours de 10h à 18h en juillet et août.

Le Parc propose de nombreuses activités nautiques (paddle, catamaran, optimist, ludic, planche à voile, pédalo, canoë-kayak,…) et terrestres (jeux pour enfants, terrains de pétanque, city-stade, terrains de beach-volley, quad, mini-motos,….). La pêche y est également pratiquée (3 zones) sur le lac de 85ha.

En 2017, une nouvelle activité a vu le jour sur le lac : l'AquaZone, structure gonflable sur l'eau de 1 500 m² permettant à plus de 100 personnes d'évoluer en simultané, avec catapulte, trampolines, rondins, mur d'escalade de 4 mètres, arche de 7 mètres de hauteur….

Depuis 2018, des toboggans aquatiques (2 slides et un pentagliss 3 pistes) sont également installés.

Source : direction général de la SEM SAGA

***Le « Camping du Lac »***

Le Camping**** du Lac, ouvert du 1er avril au 30 septembre (6 mois dans l'année) a accueilli plus de 42 000 nuitées, ce qui représente plus de 12 500 campeurs. La durée moyenne des séjours est de 3,5 nuits. La part de clientèle étrangère représente près de 40 %, soit plus de 5 000 clients étrangers : britanniques, néerlandais, belges, allemands, espagnols.

Le camping est labellisé Ecolabel Européen depuis 2012. Il comporte **189 emplacements** : une **quarantaine de mobil-homes** en bardage bois, 4 yourtes contemporaines, 2 bungalows toilés et des emplacements nus pour caravanes et camping-cars.

Depuis juillet 2017, une **aire d'accueil pour camping-cars** est ouverte toute l'année et 24h/24h (automate à l'entrée) à l'entrée du parc. Cette aire de 36 places équipée d'une borne de vidange, d'eau potable, de bornes électriques et de Wifi est complémentaire du camping. En 2017 (6 mois d'exploitation), près de 900 nuitées y ont été enregistrées.

***Le « Golf du Haute-Poitou »***

Le Golf du Haut-Poitou est composé de 2 parcours (dont un parcours de 18 trous et un parcours de 9 trous), ainsi que d'une zone d'entraînement (practice avec boxes couverts et zones d'approche).

En 2017, le golf a comptabilisé près de 600 membres et environ 7 000 green-fees (joueurs de passage français et étrangers). La répartition des membres est la suivante : 68 % d'hommes et 32 % de femmes. Les membres proviennent principalement du châtelleraudais et du nord de Grand Poitiers Communauté urbaine.

Une école de golf de 80 enfants âgés de 6 à 18 ans est encadrée par les enseignants et les bénévoles de l'association sportive. Chaque année, sont organisées avec l'association sportive d'avril à septembre, une quarantaine de compétitions et le golf accueille une dizaine des compétitions fédérales ou régionales. En 2017, plus de 17 000 couverts ont été servis au restaurant La Table du Golf (golfeurs, particuliers, entreprises, groupes,…).

**Tous les ans, la SEM SAGA recrute des saisonniers à partir du mois d'avril, jusqu'en septembre. Au total, plus de 20 saisonniers, ce qui porte les effectifs du parc à 50 en pleine saison.**

***Le centre d'hébergement ETHIC ETAPES ARCHIPEL***

Ce centre d'hébergement est doté d'une capacité de 38 chambres, pour 134 lits. Il propose aussi un service de restauration de 130 couverts. De plus, l'établissement compte 6 salles de réunion équipées pour 20 à 130 personnes pouvant accueillir des séminaires.

Source : ETHIC ETAPES ARCHIPEL

*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.

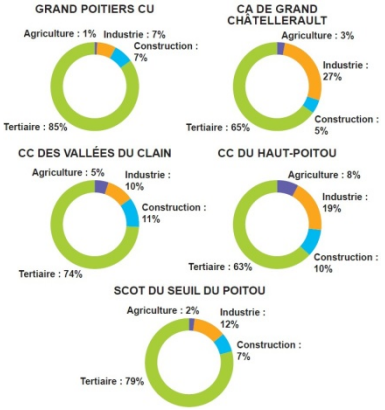
**Au total, 20 % des entreprises du territoire du SCOT sont implantés dans des zones d'activités.**

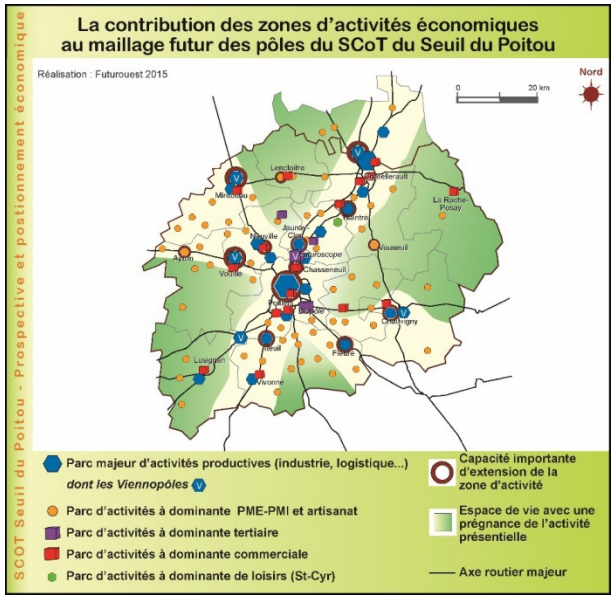
Pour Beaumont et Saint-Cyr, le SCOT identifie uniquement sur leur territoire le **parc d'activités à dominante de loisirs de Saint-Cyr.**

**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**

*Schémas extraits des études du SCOT*



*Synthèse des enjeux relatifs aux activités économiques*

Les deux territoires profitent de la proximité de grands pôles d'emplois notamment la technopole du Futuroscope 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 fonctionnent en complémentarité avec deux pôles, la Tricherie à Beaumont et Traversais à Saint-Cyr.

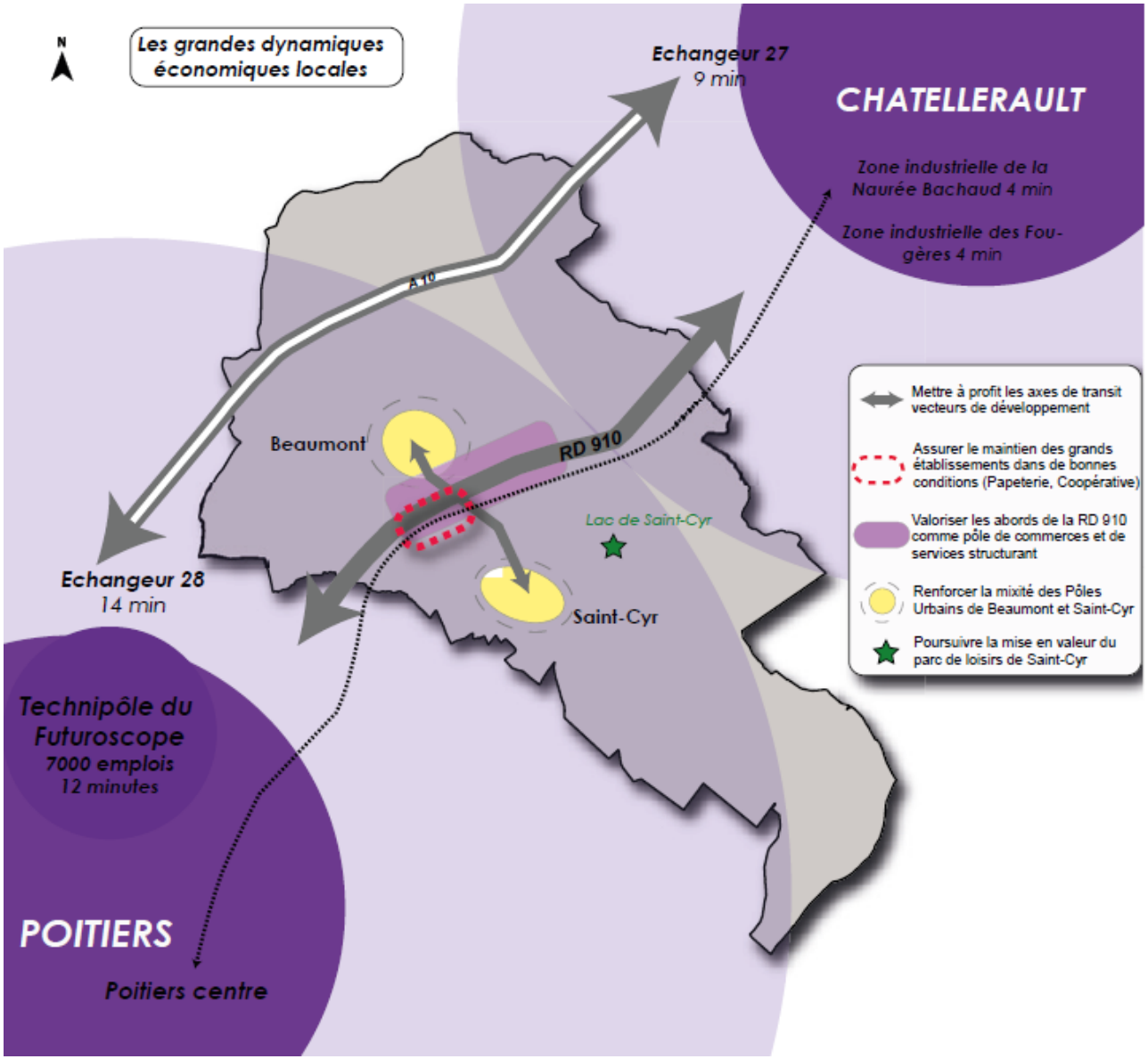
La RD 910 est une vitrine qui concentre les commerces et services de proximité. Avec la fusion des deux anciennes communes, elle prend les traits d'une véritable centralité. Les enjeux sur cet axe sont donc sécuritaires, fonctionnels et paysagers. Cette voie fait d'ailleurs l'objet d'une étude de requalification.

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 de rayonnement départemental. 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.

Enfin, les deux territoires accueillent des exploitations agricoles et des entreprises artisanales dans des hameaux et des écarts qu'il convient de prendre en compte.

**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.

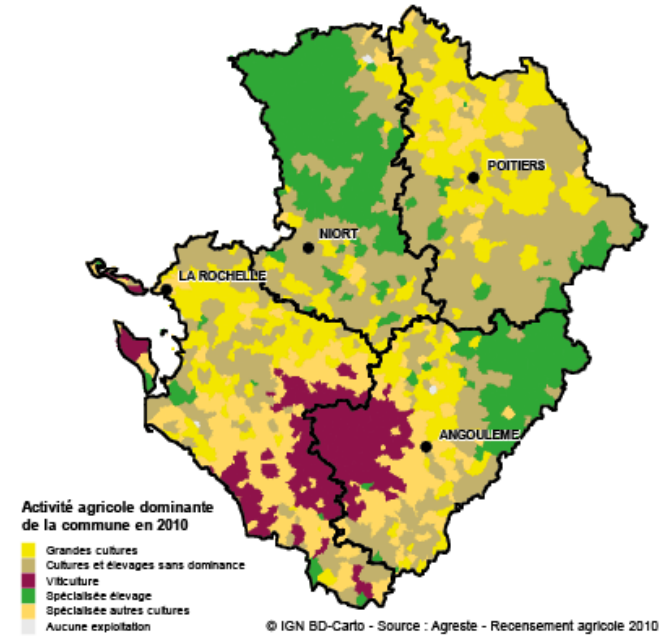
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles ont disparu au sein de l'espace picto-charentais.

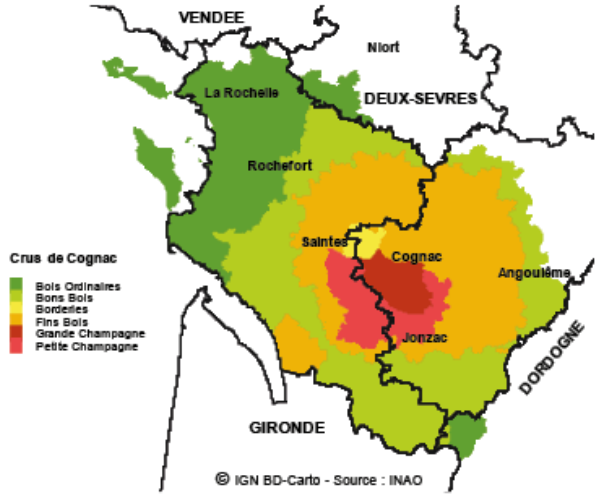
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre 91 hectares selon le recensement de 2010. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

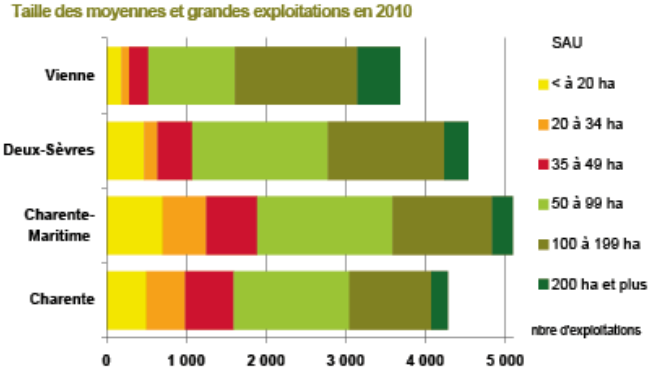
**Le Recensement Général Agricole en région Poitou-Charentes**

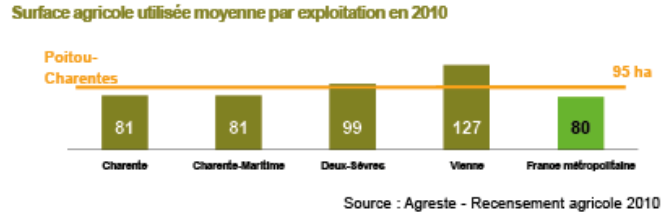
| | Résultats RGA 2010 | Évolution RGA 2000 |
|---|---|---|
| Exploitations agricoles | 25 442 | - 28 % |
| Chefs d'exploitations et co-exploit. | 31 619 | -23 % |
| Salariés permanents (hors famille) | 9 198 | -0,1 % |
| SAU moyenne en hectares | 69 | +36% |
| Nombre d'actifs (UTA) | 36 409 | -2,6 % |

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste




Source : Agreste - Recensement agricole 2010

*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 la consommation d'espace destinée 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*

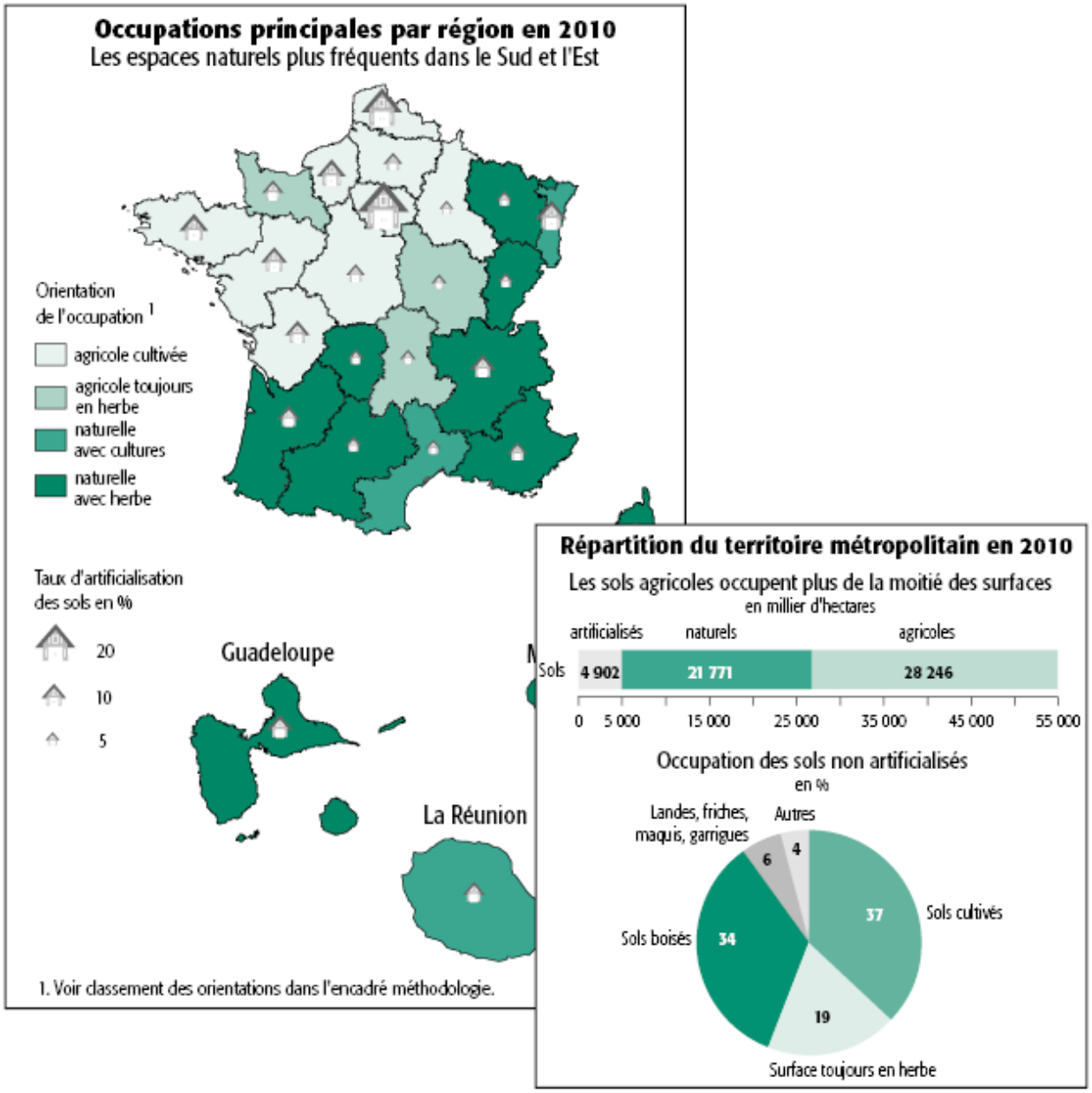
Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du 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.

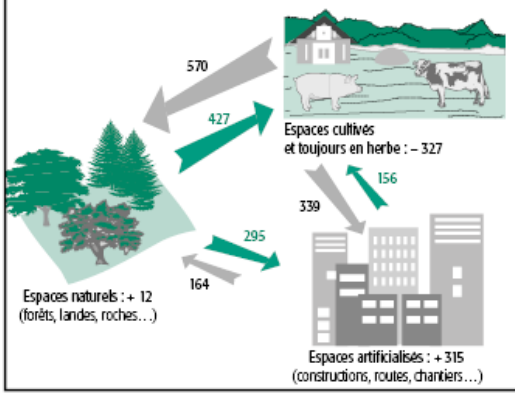
Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU. La charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoire de la Vienne a pour vocation de convaincre les acteurs 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)*

**Le territoire de Saint-Cyr n'échappe pas à de profondes mutations, à savoir la réduction du nombre d'exploitations passant de 23 à 7 entre 1988 et 2010 et la hausse de la SAU moyenne de 19.7 ha à 55.8ha par exploitation sur la même période ce qui se rapproche de la moyenne nationale.**

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. A l'opposé, sur le territoire de Saint-Cyr, les terres labourables ont diminué et le cheptel a augmenté.

**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 | - | - |

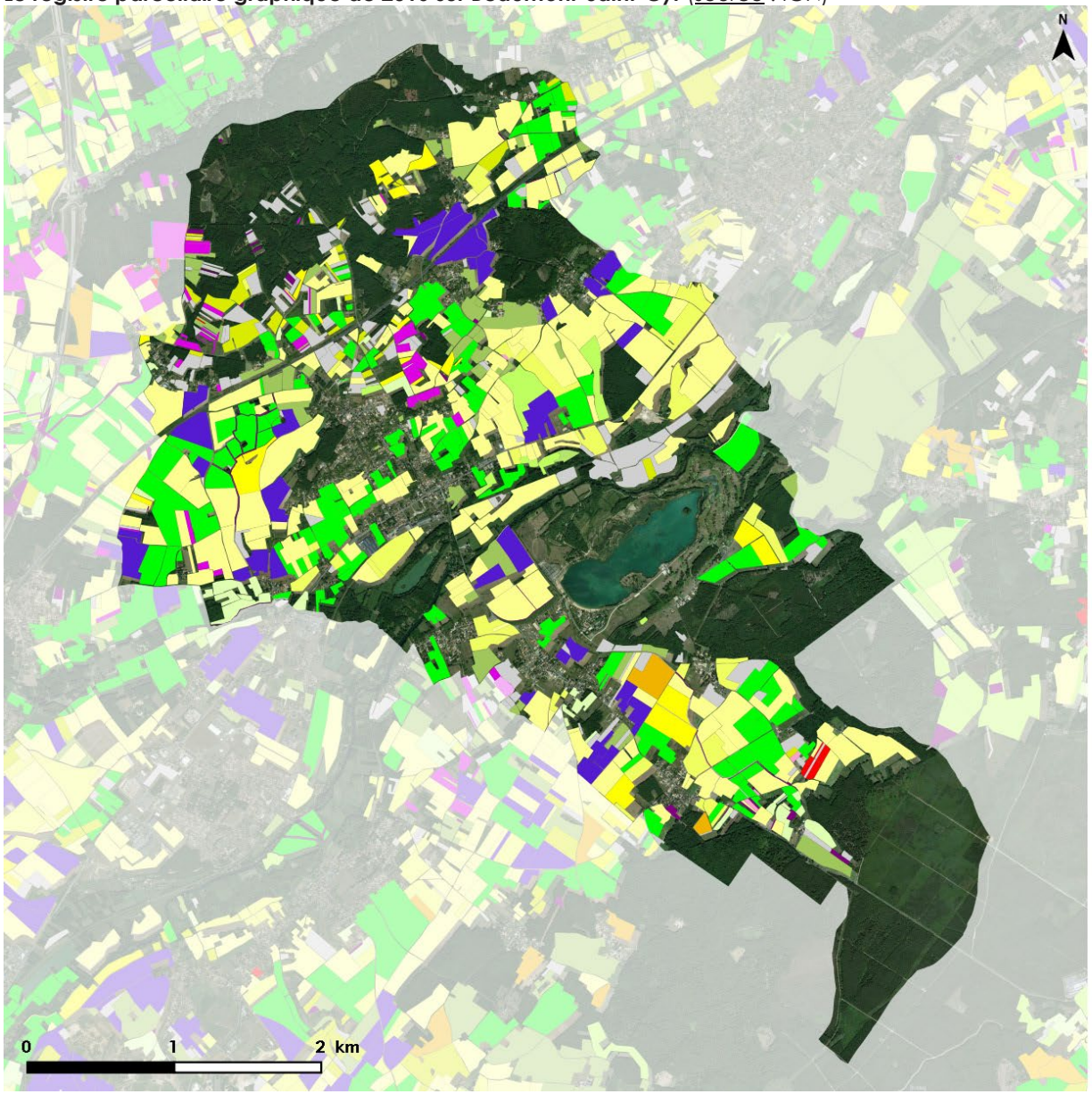
Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Nouvelle Aqui- taine | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | *** : présence de données soumises au secret statistique

**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 Aquitaine | *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

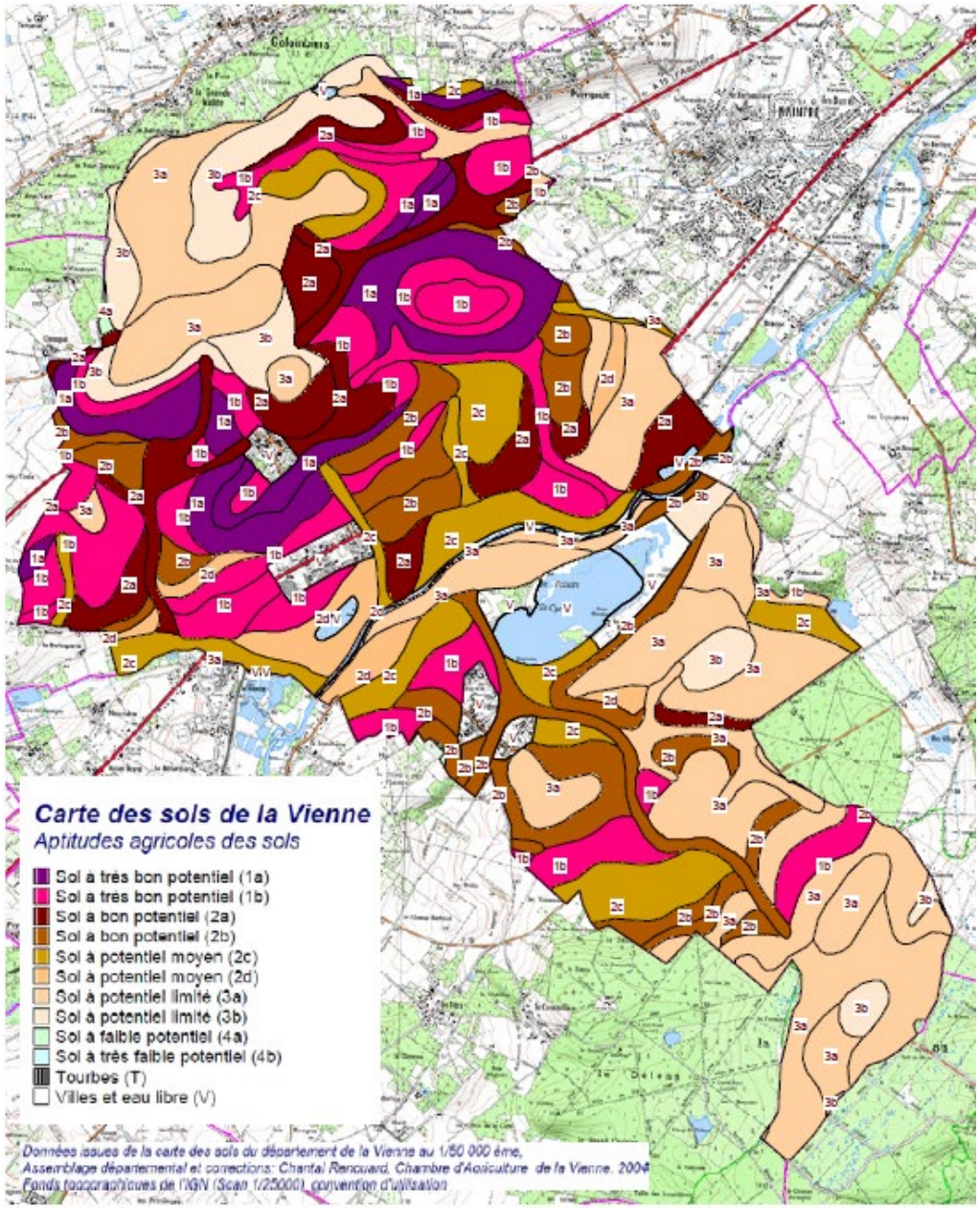
Source : Registre Parcellaire Graphique, IGN, 2016

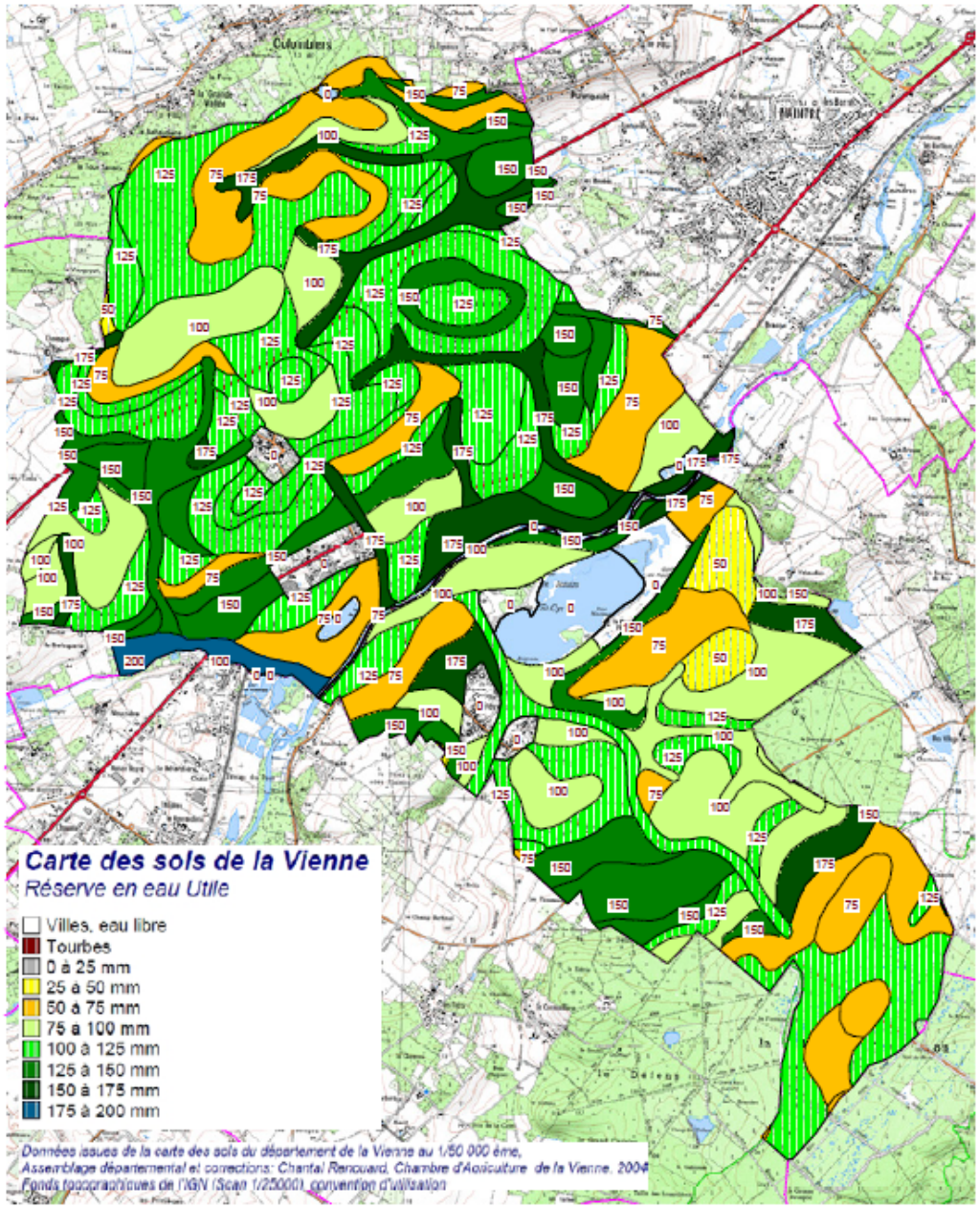
*Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) détermine les contours des îlots culturaux et leur groupe de cultures majoritaire des exploitations. Cette base de données constitue une description à grande échelle et régulièrement mise à jour de la majorité des terres agricoles.*

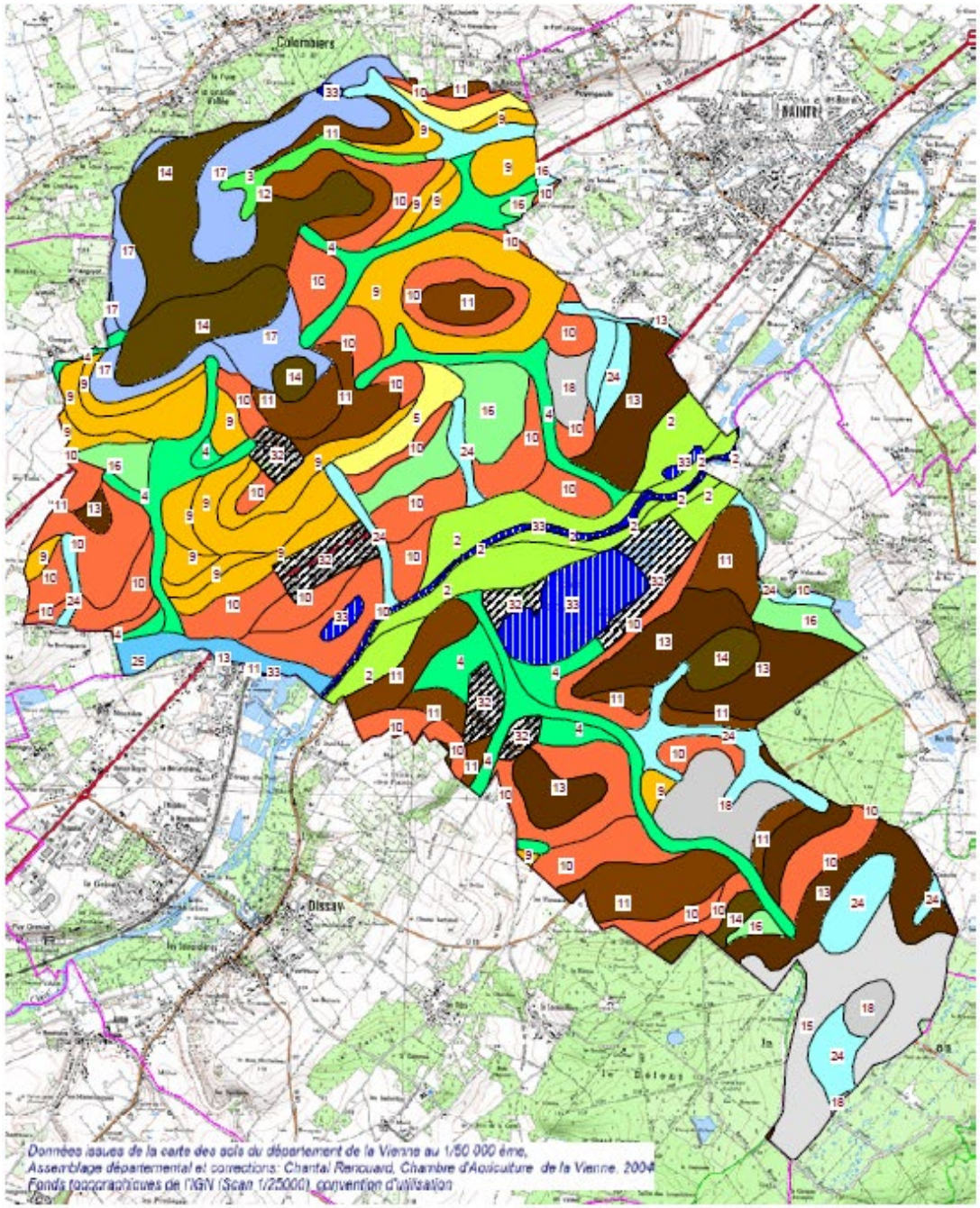
*Chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées. La localisation des îlots est réalisée à l'échelle du 1/5000ème sur le fond photographique 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 alléritès 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 et 2,15 ha sur le territoire de Saint-Cyr sont plantés de vigne 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.**

L'Institut a aussi recensé 2 exploitations produisant sous le SIQO « Beurre Charentes-Poitou » sur le territoire de Saint -Cyr.

**Localisation des parcelles classées en AOC Haut-Poitou** (source : INAO)

*Descriptif des sites d'exploitations*

L'agriculture a entamé de profondes mutations qui se sont traduites sur le territoire de Beaumont et de Saint-Cyr par une forte diminution du nombre d'exploitations.

Le territoire de Saint-Cyr ne comptabilise plus que cinq exploitations en activité dont un centre équestre.

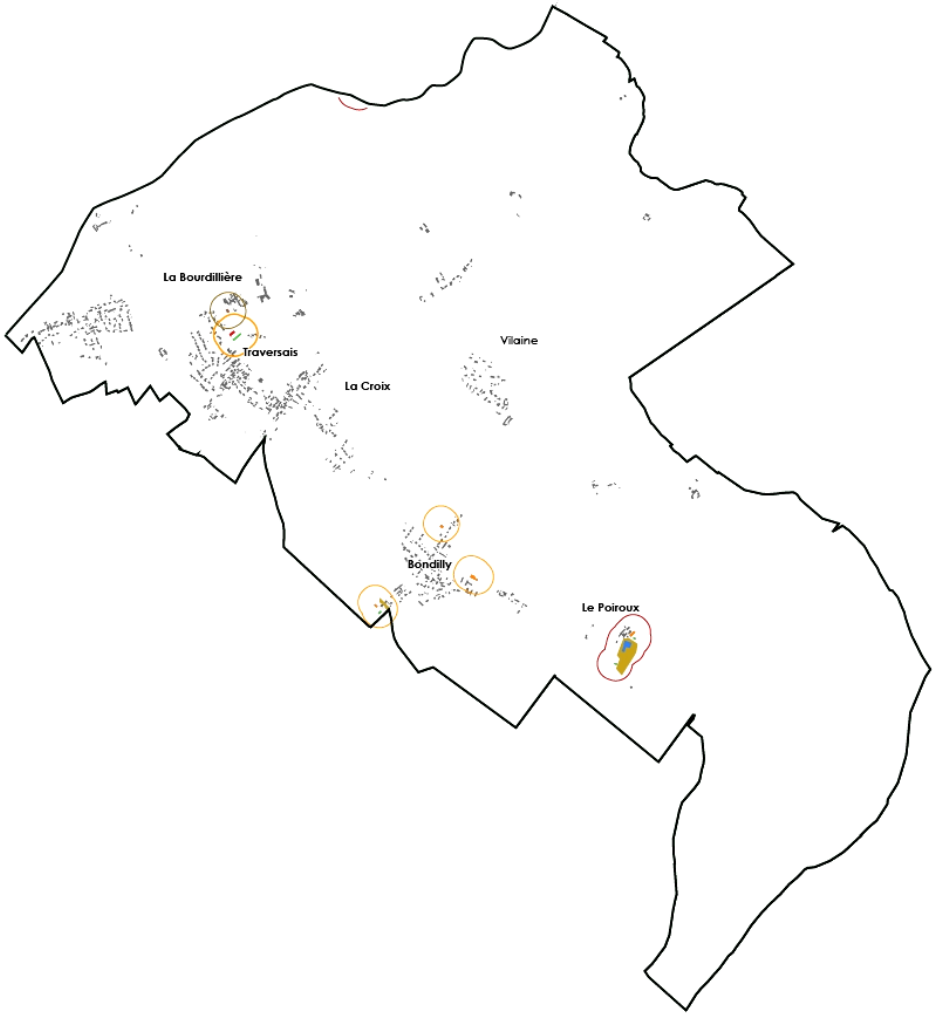
Par ailleurs, les territoires de Beaumont et de Saint-Cyr présentent en outre pour particularité un parcellaire agricole très morcelé, hérité d'un passé viticole mais aussi résultant de fortes contraintes comme la traversée de 3 grandes infrastructures de transport terrestre (A10, RD 910 et voie ferrée) 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 des sites d'exploitations agricoles** (source : CD86, DGFIP-Cadastre, UH)



***Recensement des activités agricoles et leurs principales caractéristiques sur Saint-Cyr en 2018***

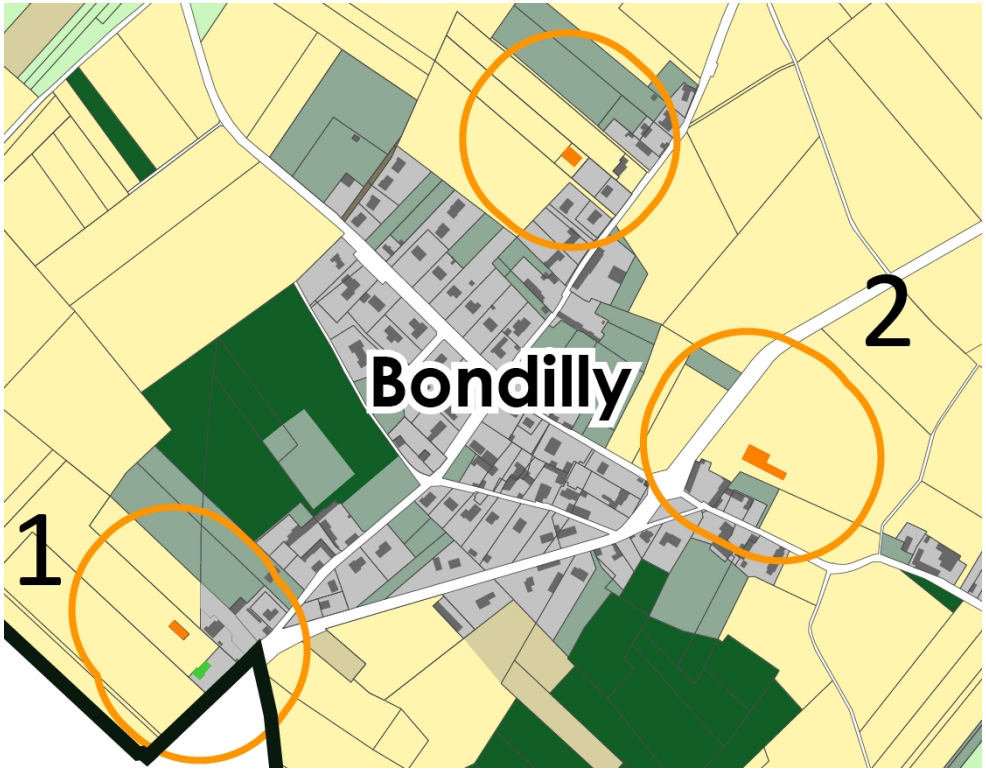
| N° | Localisation | Statut de l'exploitation | Age des exploitants | CODE APE | Production agricole | Perspectives d'évolution de l'exploitation |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Bondilly | Exploitation individuelle | 60 ans | 0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuse et de graines oléagineuses | Céréales | Absence d'informations relatives aux perspectives d'évolution |
| 2 | Bondilly | Exploitation individuelle | NR | / | / | Absence d'informations relatives aux perspectives d'évolution |
| 3 | Le Poiroux | Exploitation individuelle | NR | 0150Z - Culture et élevage associés | Élevage bovins et vaches laitières | Jeune repreneur |
| 4 | La Bourdillière | Exploitation individuelle | NR | / | Céréales | Il s'agit d'un ancien site d'exploitation. Aujourd'hui, le propriétaire a fait part lors de la révision du PLU de l'intérêt des bâitments pour faire l'objet d'un changement de destination (ancienne grange d'intérêt patrimonial) |
| 5 | La Bourdillière | Activité équestre | NR | 8551Z - Enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs | Centre équestre | Absence d'informations relatives aux perspectives d'évolution |

Il convient de souligner que le territoire de Saint-Cyr compte plusieurs propriétaires de chevaux ou des activités équestres comme un centre équestre.

Pour rappel, les exploitations agricoles sont soumises au respect des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de la Vienne. Ce dernier fixe des règles de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) c'est-à-dire des distances d'éloignement à respecter entre les différents types de bâtiments ou installations agricoles et les habitations. Cette distance varie en fonction des bâtiments et installations. Elle s'applique principalement aux bâtiments d'élevage lesquels peuvent aussi être des EPCI. Ainsi, à titre d'exemple, le Règlement Sanitaire Départemental impose un recul minimum de 25 mètres entre les habitations et les abris comportant entre 1 et 9 chevaux et 50 mètres au-delà de 9 chevaux.

Dans la présente étude, il est convenu de travailler sur la base d'un périmètre de vigilance de 100 mètres de rayon autour de tous les bâtiments agricoles.

**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**

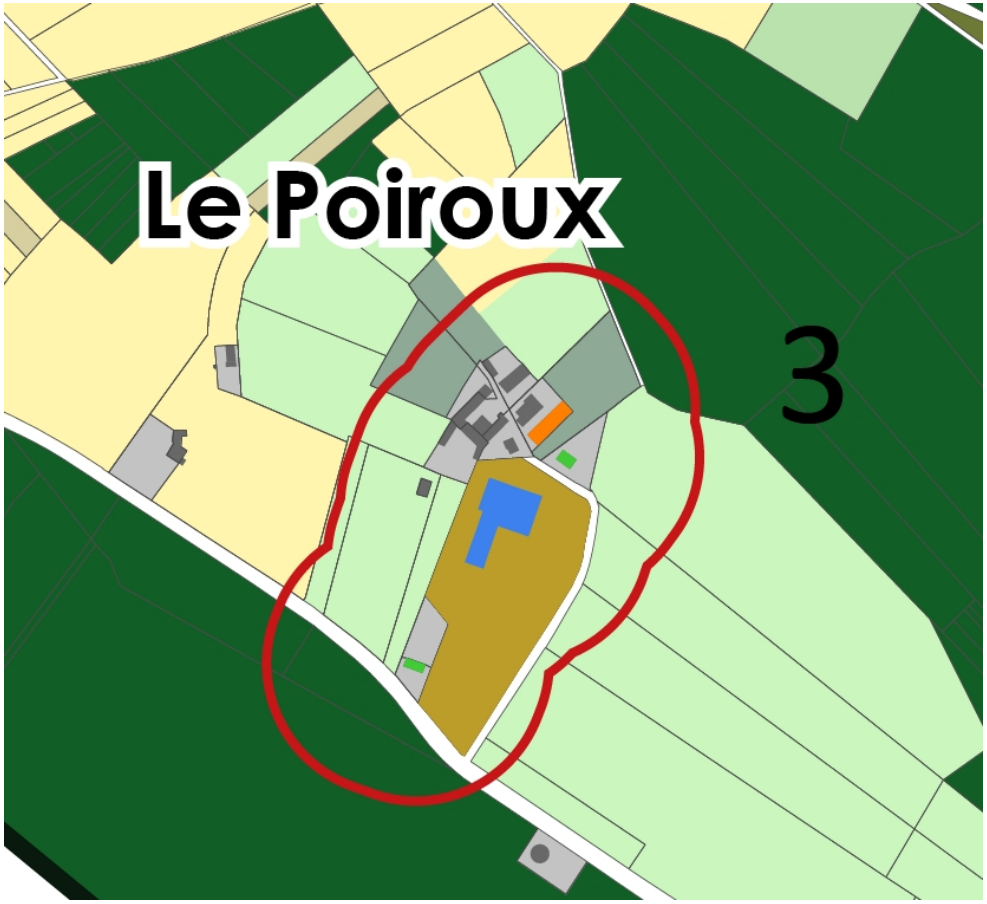
**Habitation de l'exploitant**

**Bâtiment de stockage**

**Bâtiment d'élevage**

**Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes** (source : © IGN - 2018)

**Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral** (source : UH)




**Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes** (source : © IGN - 2018)

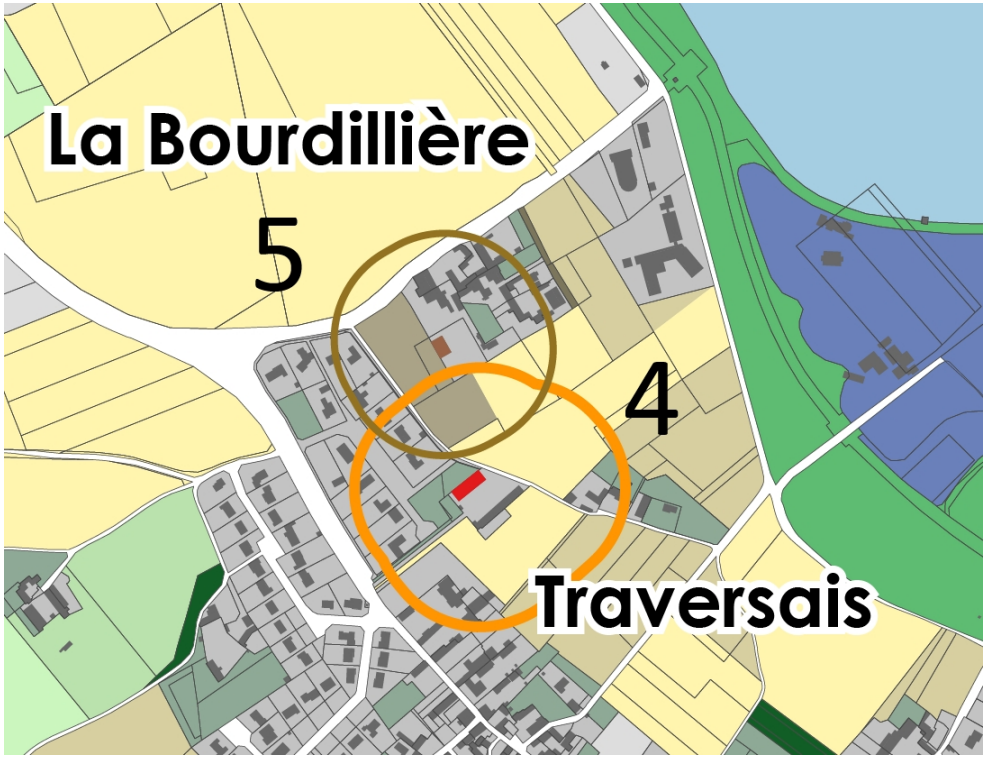
**Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles et centres equestres**

**Exploitation pratiquant l'élevage**

**Type de bâtiment**

- **Habitation de l'exploitant**
- **Bâtiment de stockage**
- **Bâtiment d'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...)
- Centre équestre

**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 photos aériennes** (source : © IGN - 2018)

**Le site n°5** est un centre équestre.

**Le site n°4** n'est pas un siège d'exploitation. Il s'agit de bâtiments agricoles anciens mais ces derniers qui présentent un intérêt patrimonial et ne sont plus adaptés à l'activité pourraient changer de destination (demande du propriétaire ancien exploitant sur site dans ce sens).

# 3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

## 3.5.1. L'évolution du parc de logements

*Les évolutions du parc de logements sur le territoire de Saint-Cyr*

**En 2014, le parc de logements sur le territoire de Saint-Cyr compte 468 logements selon l'INSEE.** Le parc de logements s'est considérablement développé sur l'ancienne commune depuis 1968, passant de 215 résidences en 1968 à 468 en 2014, soit 117,7 % d'augmentation.

Dans les années 2000, la production de nouveaux logements a constitué un levier important pour la croissance démographique sur le territoire.

Évolution du nombre de logements par catégorie sur Saint-Cyr

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 215 | 221 | 262 | 289 | 345 | 443 | 468 |
| Résidences principales | 172 | 176 | 210 | 246 | 301 | 402 | 420 |
| Résidences secondaires | 24 | 24 | 29 | 26 | 22 | 16 | 19 |
| Logements vacants | 19 | 21 | 23 | 17 | 22 | 24 | 29 |

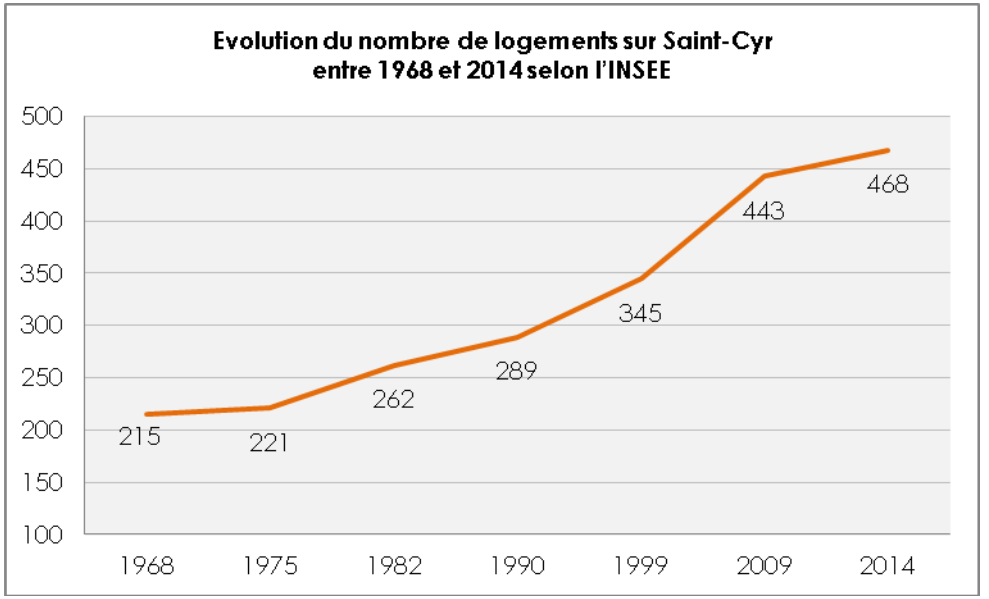
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

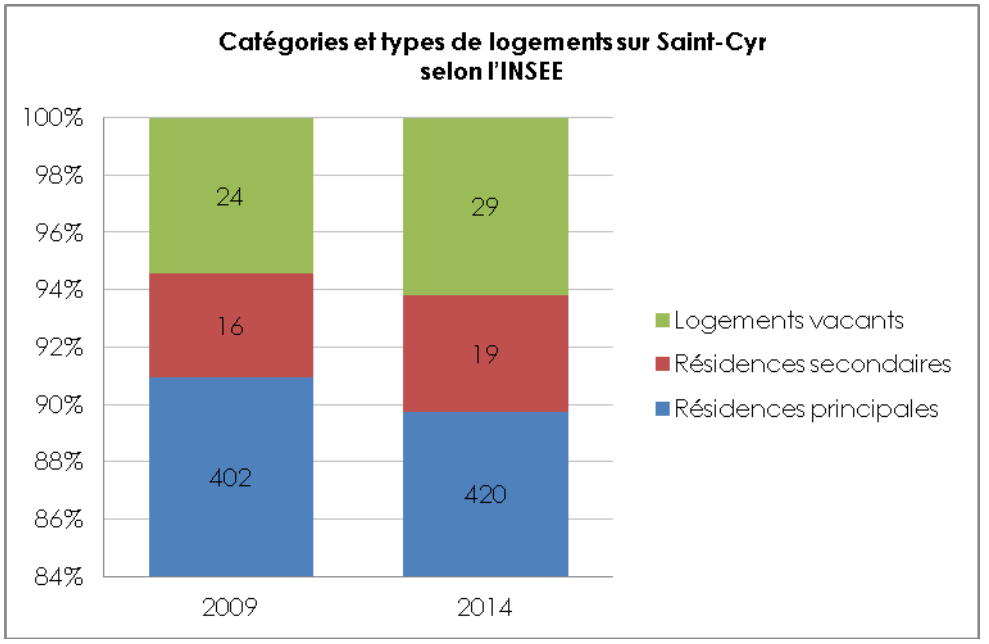
**Le territoire de Saint-Cyr** n'a connu un développement significatif qu'à partir des années 1980. Entre 1968 et 1975, seulement 6 logements nouveaux ont été comptabilisés. Ce chiffre n'a fait que se décupler au fil des années pour atteindre 68 logements produits entre 1975 et 1999.

La période 1999-2014 marque une continuité dans le développement du territoire avec 123 nouveaux logements. Néanmoins, une baisse dans le rythme de production de logements est à noter, au regard des années 2000 avec 25 nouveaux logements en 5 ans.

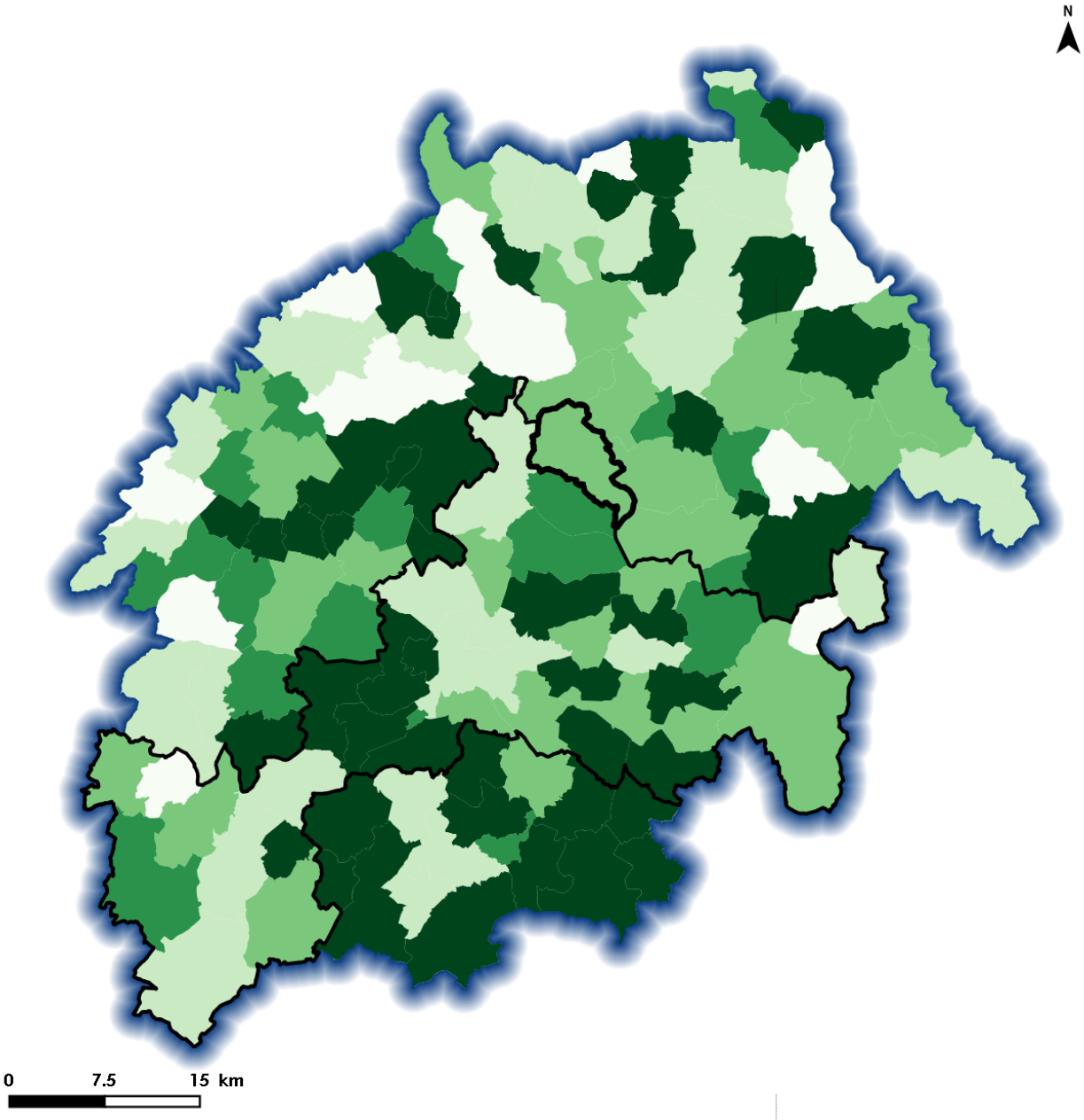
**De 1999 à 2014, le parc de Saint-Cyr a enregistré un gain de l'ordre de 8 logements par an. En 2014, le parc de logements est constitué à 89,8 % de résidences principales, 4,1 % de résidences secondaires et 6,1 % de logements vacants.**

Enfin, il se compose à 96,9 % de maisons individuelles. Il ne compte donc quasiment aucun appartement.



**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

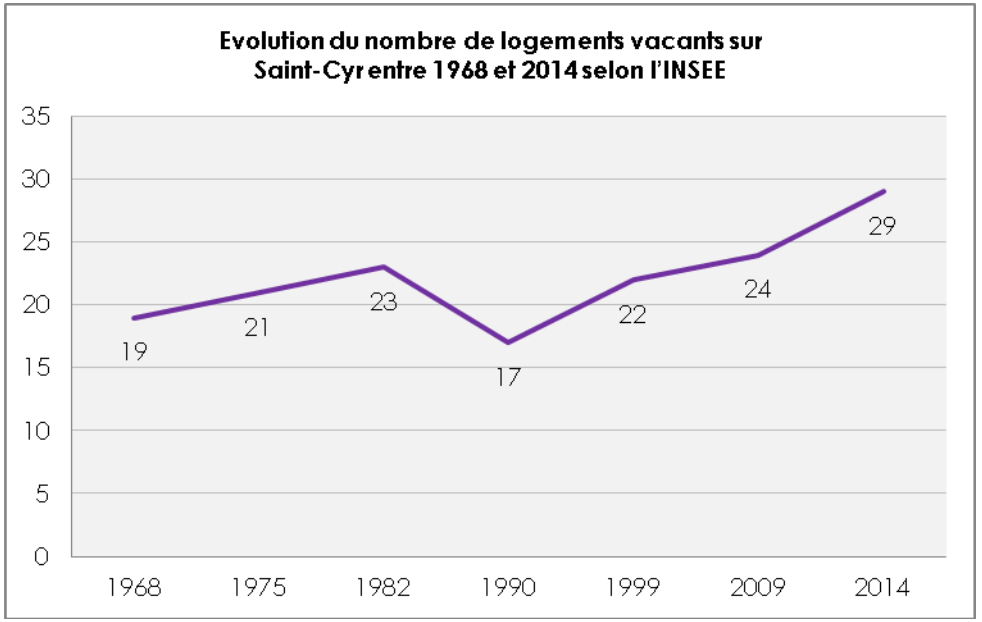
**On oppose deux types de vacances :**

**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.

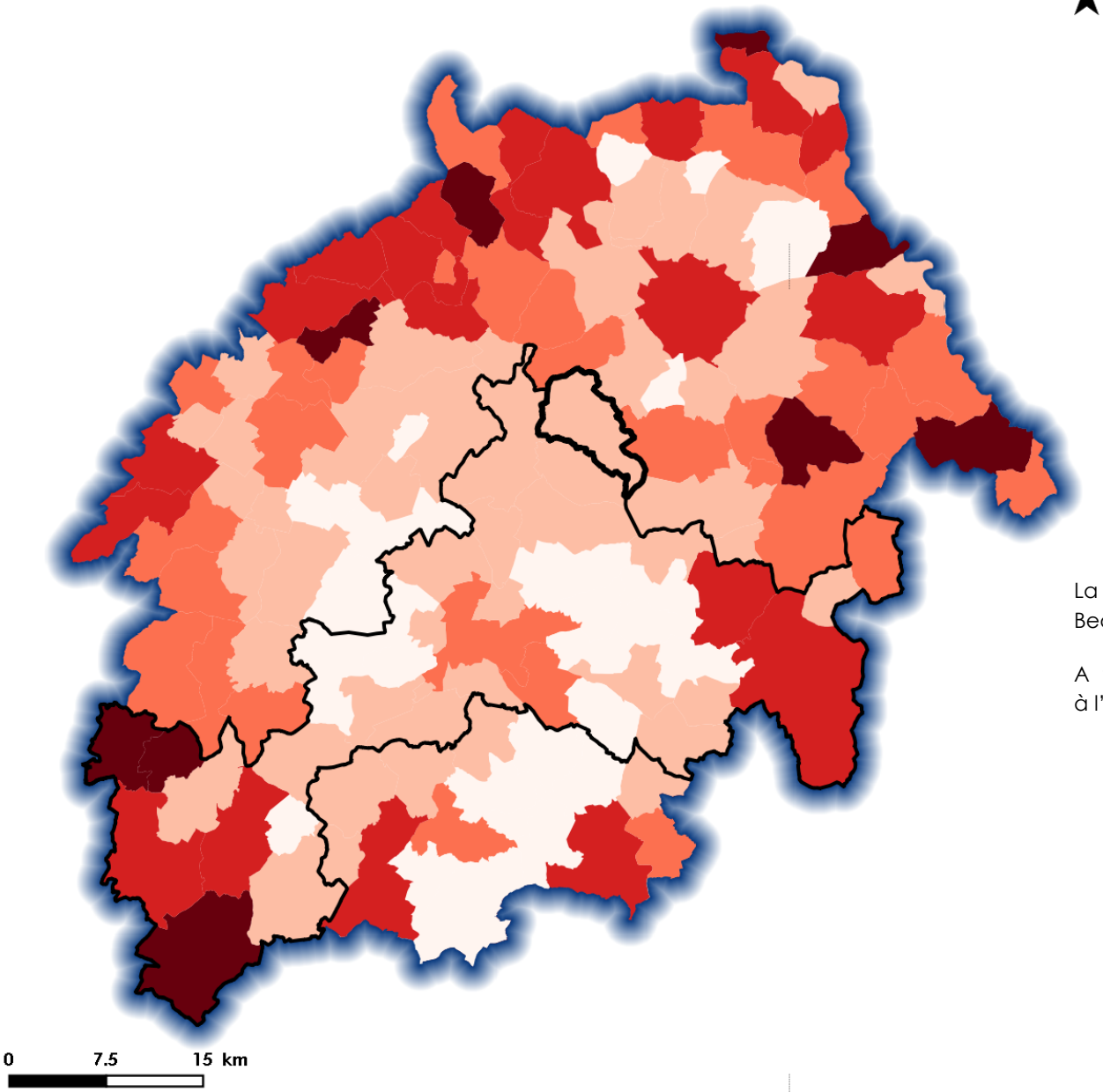
Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement.

**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 Saint-Cyr, seulement 29 logements vacants étaient recensés sur le territoire en 2014 (6,1 % du parc de logements),** contre 24 en 2009 (5,5 % du parc de 2009). Le nombre de logements vacants est en légère hausse depuis les années 1990. **Avant, il stagnait à hauteur de 20 logements ce qui doit correspondre à la vacance structurelle.**



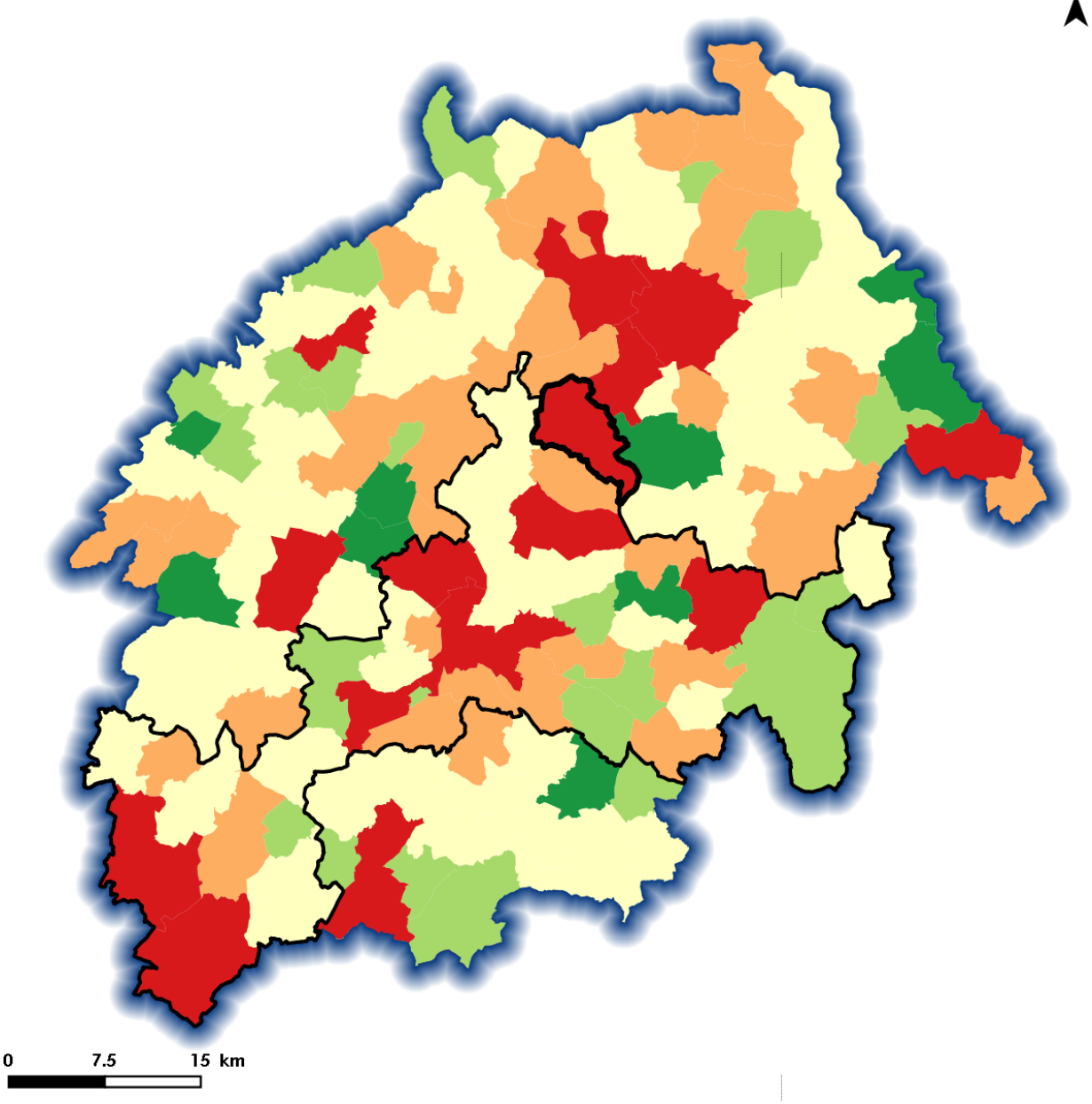
**La part des logements vacants dans le parc de logements en 2014 selon l'INSEE**




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.

**Evolution 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 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 Saint-Cyr

| | 2009 | 2014 |
|---|---|---|
| Salle de bain baignoire et/ou douche | 98,0 % | 99,5 % |
| Chauffage central collectif | 1,3 % | 0,2 % |
| Chauffage central individuel | 36,1 % | 40,0 % |
| Chauffage individuel tout électrique | 41,0 % | 38,0 % |

Sources : Insee RP2009 et RP2014

Selon l'interprétation des chiffres de l'INSEE, **2 logements ne disposeraient pas d'une salle de bain en 2014 sur le territoire de Saint-Cyr. 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

**Sur le territoire de Saint-Cyr, selon les données de l'INSEE, 37% des résidences principales ont été construites depuis 1991,** montrant la forte progression du parc de résidences principales sur les trois dernières décennies. Toutefois, la part des résidences principales anciennes (avant 1945) s'élève encore à 25 % (79 résidences principales datent d'avant 1919).

Par ailleurs, 54.6% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans mais parallèlement 11.7% ont emménagé depuis moins de 2 ans témoignant d'un renouvellement des ménages.

Le parc de logements de Saint-Cyr se caractérise par la prédominance de la maison individuelle (96,9 %). Elle ne compte que 13 appartements.

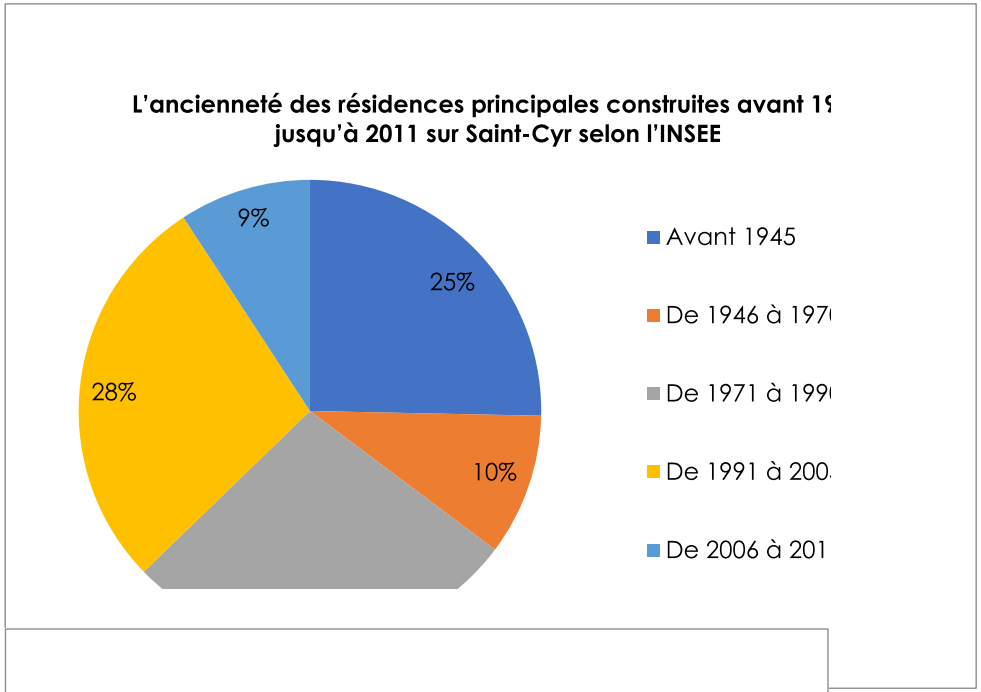
**Plus de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces** (235 logements, soit 55,9 % du parc). **Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,7 selon l'INSEE en 2014.**

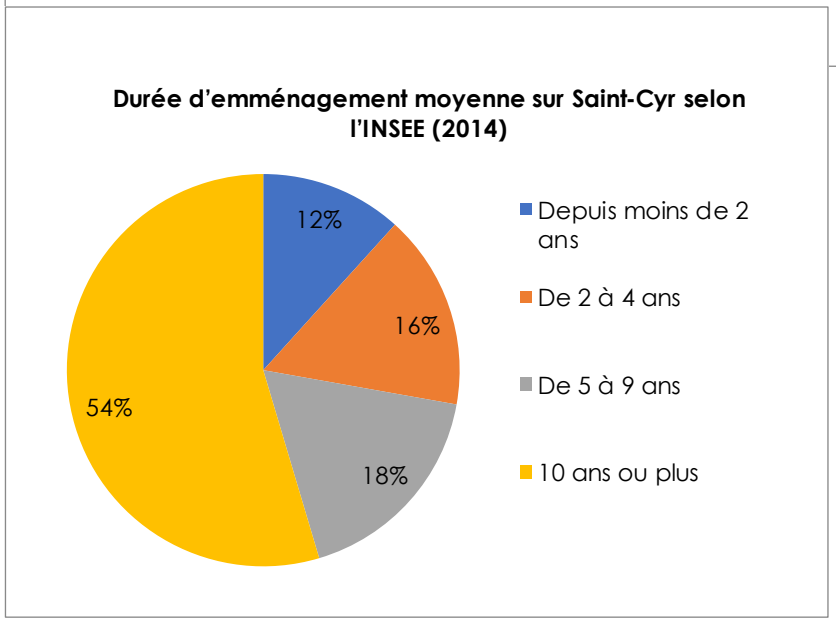
Le territoire de Saint-Cyr présente un parc de résidences principales très peu varié où les petits logements sont quasiment exclus. Par conséquent, l'offre existante peut conduire à exclure de fait certains types de ménages (personnes seules, structures mono-familiale...).

**Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale sur Saint-Cyr en 2014**

| | Nbre de ménages | Part des ménages | Pop. des ménages | Nbre pièces logement | Nbre pièces personne |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **420** | **100** | **1098** | **4,7** | **1,8** |
| < de 2 ans | 49 | 11,7 | 110 | 4,2 | 1,9 |
| De 2 à 4 ans | 68 | 16,1 | 192 | 4,5 | 1,6 |
| De 5 à 9 ans | 74 | 17,6 | 239 | 5,0 | 1,5 |
| ≥ 10 ans | 230 | 54,6 | 558 | 4,9 | 2,0 |

Sources : Insee, RP2014



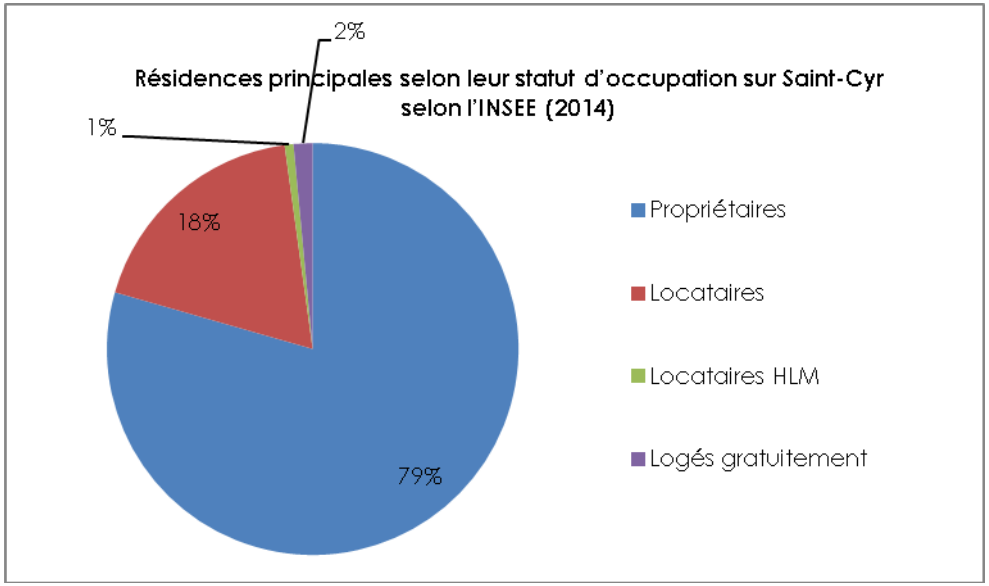
## 3.5.5 Statut d'occupation des résidences principales

Les résidences principales composant le parc de logements de **Saint-Cyr** sont occupées par 79 % de propriétaires. **Les locataires représentent 18 % des occupants de résidences principales.** Cette part des locataires est en baisse par rapport à 2009 (21,3 %). En 2014, 78 logements étaient occupés par des ménages locataires.

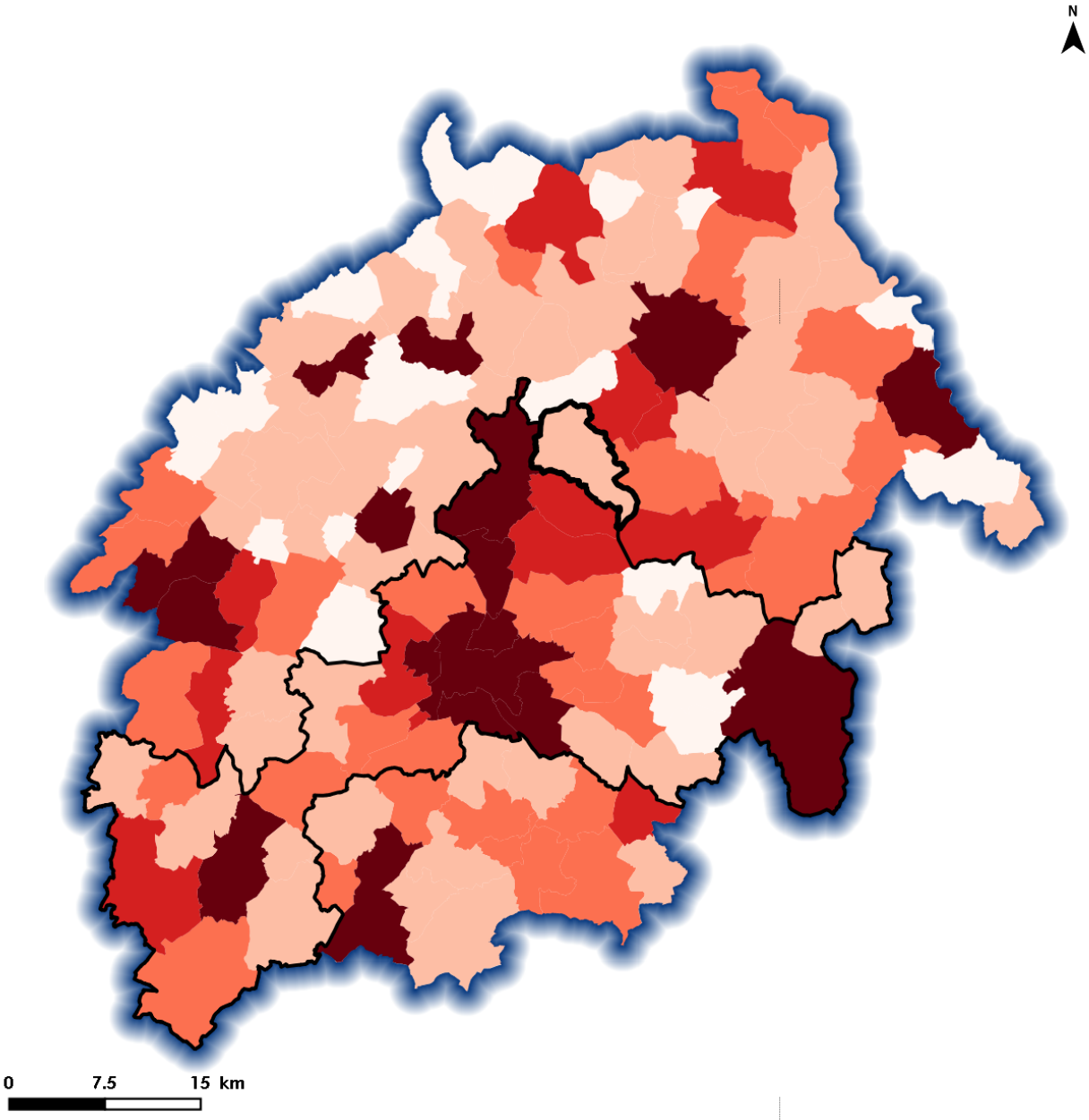
**A terme, une augmentation du parc locatif doit permettre au parc de logements de couvrir de plus grands besoins et ainsi encourager une certaine mixité sociale et générationnelle au sein de la population.**

**En effet, le maintien de cette offre demeure important pour garantir l'équilibre du parc de logements car cette offre encourage la rotation des ménages.** Elle se montre généralement particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

**Sur le territoire de Saint-Cyr, la majorité des habitants a emménagée depuis plus de 10 ans (54 %),** indiquant ainsi une certaine sédentarisation. 20,7 % des ménages de Saint-Cyr sont installés depuis au moins 30 ans. **La durée moyenne d'emménagement est de 16,1 ans**.



**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.

**Ainsi, la part des logements HLM est moindre.**

Selon les données de l'INSEE, la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr comprend 24 logements HLM. Elle correspond à 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 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 le territoire de Beaumont Saint-Cyr**

**Les résidences principales de Saint-Cyr selon le statut d'occupation**

| | 2014 | % | 2009 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **420** | **100** | **402** | **100** |
| Propriétaires | 336 | 80,0 | 310 | 77,0 |
| Locataires | 78 | 18,5 | 86 | 21,3 |
| *Dont locataires HLM* | *3* | *0,7* | *3* | *0,8* |

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 Saint-Cyr 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.**

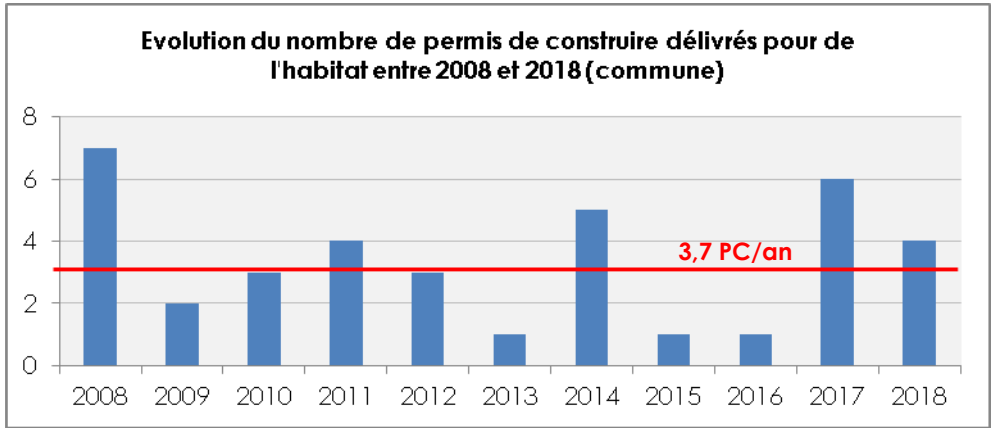
# 3.6 LES CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION

*Analyse de la construction au regard des données communales*

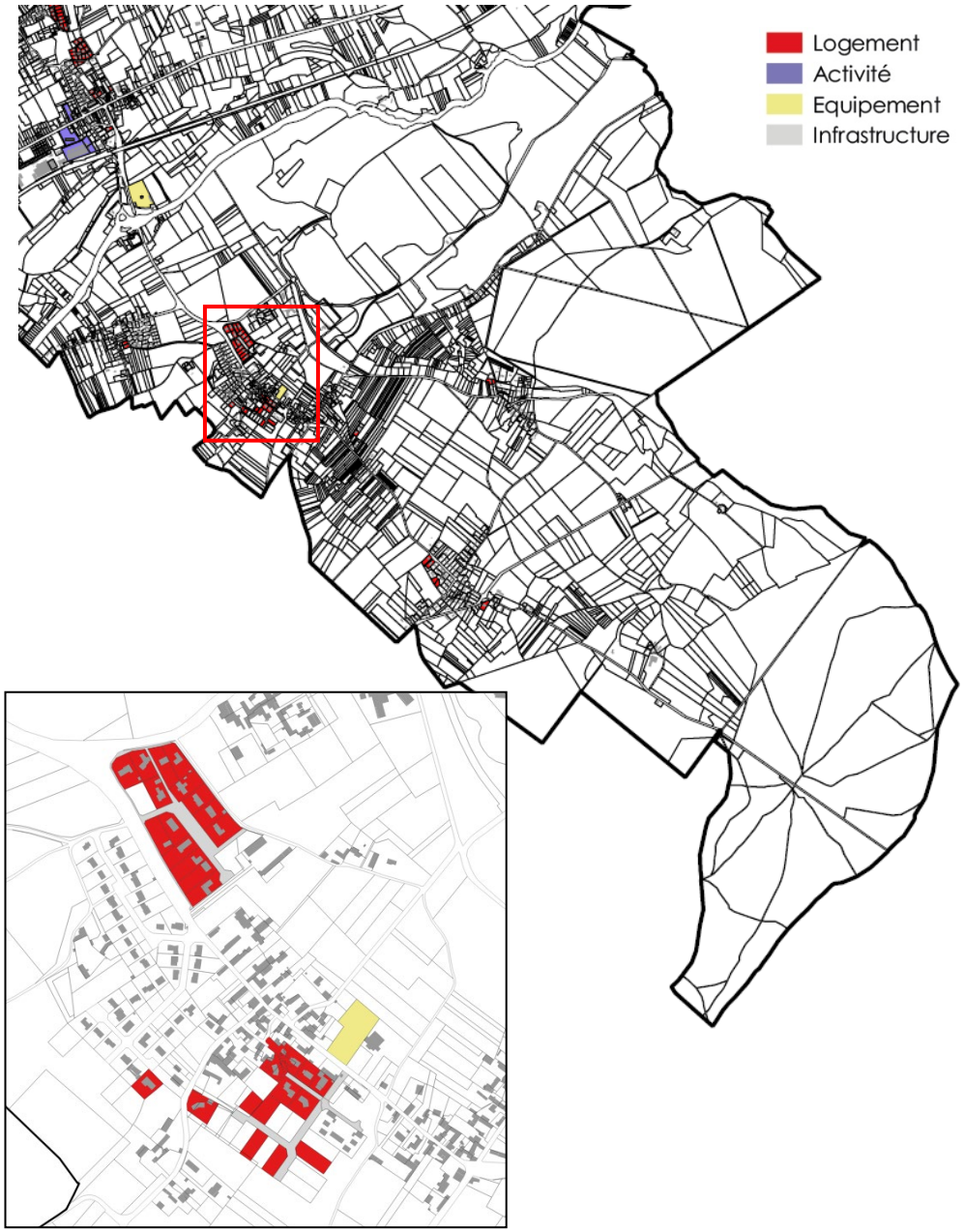
L'analyse porte sur les permis de construire délivrés entre 2008 à 2018 selon les registres communaux. Sur la commune nouvelle, la construction n'a pas cessé mais elle n'a pas enregistré de hausse au contraire. Sur le territoire de Saint-Cyr, le bilan de la construction de ces onze dernières années est de **37 permis de construire délivrés pour de nouvelles habitations ce qui correspond à un rythme de près de 4 permis/an.** Ces constructions se sont principalement concentrées sur les nouveaux lotissements de « La Mainguetterie », et également sur celui des « Marrons », en cours de finalisation.

**La surface moyenne d'un terrain construit pour du résidentiel sur le territoire de Saint-Cyr entre 2008 et 2018 s'élève à 1 041 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 d'environ 9 logements/hectare alors que le taux de **densité brute demeure à 7 logements/hectare puisqu'au total le développement résidentiel a mobilisé près de 5ha.**

**Force est de constater que le rythme de la construction se maintient et que parallèlement on assiste à une lente réduction de la taille des parcelles à l'image de la dernière opération de lotissement (le Marron) qui propose des parcelles à 800m². Il convient de souligner qu'à Saint-Cyr, peu de constructions (voire aucune) ne découlent de divisions parcellaires.**




**Localisation et type de permis de construire autorisés entre 2008 et 2018** (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

| Thématique | Nature des enjeux | Enjeux |
|---|---|---|
| **La démographie** | - Un **taux de croissance soutenu** (+1.4% entre 2009 et 2014) qui nécessite d'appréhender de manière appropriée le fonctionnement de la commune nouvelle (équipements, réseaux, services, déplacements...). | |
| | - Un **territoire attractif pour les jeunes ménages familiaux** (2.6 personnes par foyer selon INSEE 2014). Une arrivée de population liée au phénomène de périurbanisation qui s'accompagne d'un rajeunissement des populations suscitant de nouveaux besoins. Une telle dynamique peut s'accompagner de pression sur l'offre en équipements et services à correctement appréhender.<br>- Des enjeux de mixité dans la poursuite d'une démarche volontariste (pas d'obligation) pour la commune de Beaumont-Saint-Cyr. | |
| | - Une situation géographique et un **cadre de vie privilégié** qui participent à l'attractivité du territoire | |
| **L'économie** | - Une **forte dépendance aux pôles urbains de Poitiers et de Châtellerault en termes d'emplois** | |
| | - Une **offre en commerces et services concentrée dans Traversais qui incarne la centralité urbaine du territoire** | |
| | -Un **pôle de loisirs et de tourisme de rayonnement départemental** et en plein développement : le parc de loisirs de Saint-Cyr | |
| | - Des activités tournées vers **les loisirs et le tourisme avec du potentiel** (parc, golf...)<br>- Une offre en hébergements touristiques à conforter (parc résidentiel de loisirs, centres d'hébergements...) | |
| | - **Un nombre d'exploitations agricoles en baisse** constante depuis les années 1980 (3 en 2018) dont un élevage important au Poiroux. | |
| | - 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. Ces études devront être prises en compte dans les PLU. | |
| **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.<br>- Une part de logements locatifs de moins de 20% avec une proportion très faible de logements locatifs sociaux (0.7%) . un contexte compliqué pour produire du logement social (localisation en retrait des zones d'emplois, desserte en transports collectifs limitée, réticence des bailleurs sociaux...). | - |
| | - Un rythme de la construction qui se maintient depuis 10 ans autour de **3 permis de construire par an** | |
| | - **Un phénomène de densification très lent puisque le taux de densité brute (VRD compris) ne s'élève qu'à 7 log/ha** | |
| | - Des enjeux de mixité soulignés par le PLH | |

Enjeu fort  Enjeu modéré  Enjeu faible

# 4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

# 4.1 MORPHOGENÈSE URBAINE

Les 2 territoires de Beaumont et de Saint-Cyr sont marqués par une multiplicité d'agglomérats urbains de différents statuts et importances. Au plan historique, cette urbanisation diffuse est tributaire du relief et de l'eau, qui ont été des facteurs majeurs de l'organisation urbaine.

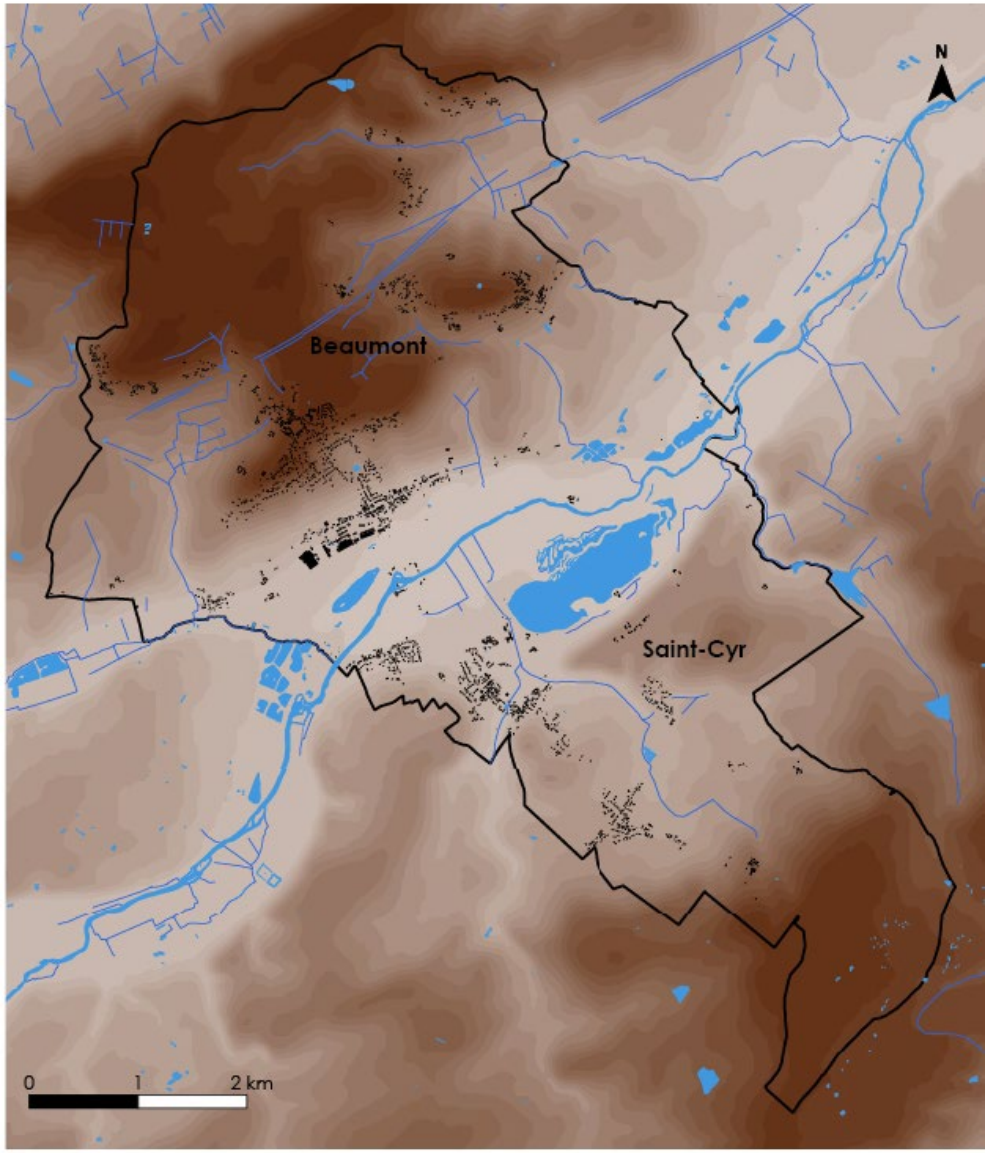
Ainsi, les hauteurs boisées de Beaumont et de Saint-Cyr, ainsi que le fond de vallée du Clain, demeurent à ce jour des espaces naturels qui ont été préservés de l'urbanisation. L'habitat s'est développé en priorité sur les parties agricoles cultivées, et notamment sur les coteaux.

Comme en témoigne la **carte de Cassini** du XVIIIème siècle et la **carte d'Etat-Major** du XIXème siècle, l'urbanisation adopte initialement une organisation en pôles villageois, de part et d'autre de la vallée du Clain.

Autrefois, la rivière était une frontière naturelle marquée entre Beaumont et Saint-Cyr. Les 2 territoires étaient alors reliés par un bac, qui a précédé la construction d'un pont en 1893. Les cartes historiques témoignent également de la présence de marais et de zones humides autour de la vallée du Clain. L'urbanisation est historiquement absente des parties boisées, qui ont été conservées comme telles jusqu'à aujourd'hui.

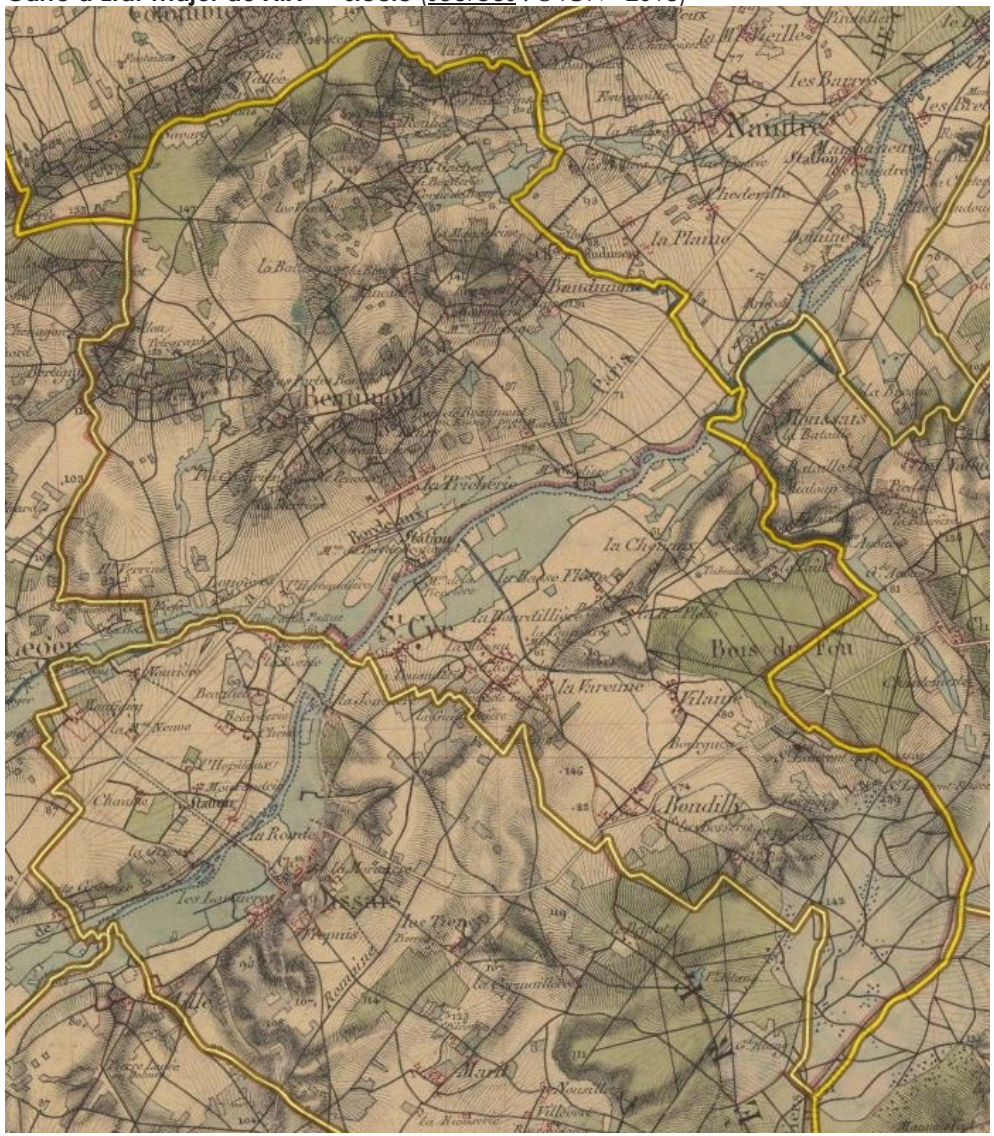
Les cartes historiques permettent d'identifier les 2 principaux ensembles villageois historiques que sont le bourg et « Traversais ». Quelques hameaux épars sont également relevés, tels que « Bondilly » et « Vilaine ». Ces différents ensembles ont constitué les points d'accroche à l'urbanisation contemporaine, qui s'est particulièrement étalée au détriment des surfaces agricoles.

**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'État-Major du XIX$^{ème}$ siècle** (sources : © IGN - 2018)



Depuis la seconde moitié du XX$^{ème}$ siècle et notamment à partir des années 1975-1980, les principaux ensembles urbains historiques du territoire ont débuté une expansion urbaine marquée, avec l'essor de la maison individuelle en lien avec la généralisation des déplacements automobiles.

On peut ainsi évaluer, au regard des données MAJIC, que la trame bâtie ancienne, datant d'avant 1970, recouvre près de 70 hectares sur Beaumont et Saint-Cyr. Depuis 1970, l'urbanisation pavillonnaire contemporaine a engendré l'urbanisation de 80 hectares supplémentaires.

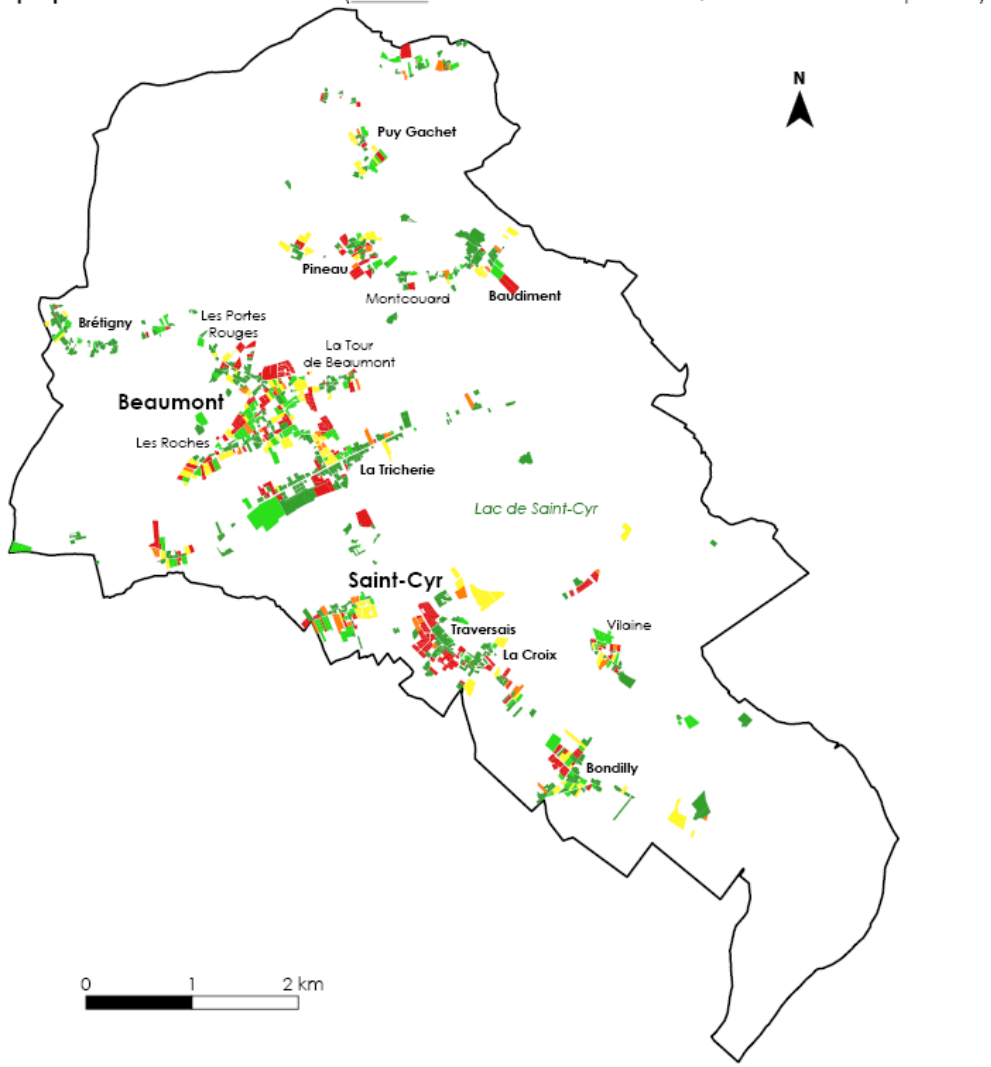
Sur le territoire de Saint-Cyr, cette urbanisation contemporaine a particulièrement profité au développement de l'agglomération de « Traversais », notamment durant les 15 dernières années, qui s'affiche aujourd'hui comme la principale agglomération du territoire.

Plus secondairement, le bourg historique de Saint-Cyr s'est également développé, dans une orientation plus résidentielle. On notera également un développement urbain marqué autour des hameaux villageois de « Bondilly » et « Vilaine ».

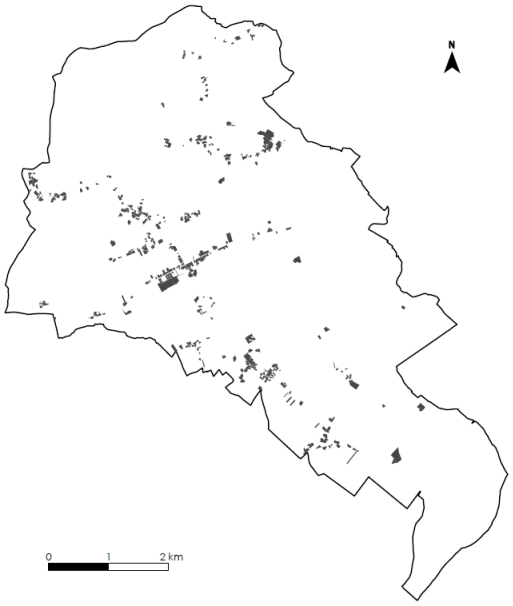
- Avant 1970 (66,3 hectares pour une moyenne de 830 mètres²)
- 1970 - 1980 (29,2 hectares pour une moyenne de 1 573 mètres²)
- 1980 - 1990 (24,1 hectares pour une moyenne de 1 390 mètres²)
- 1990 - 2000 (10,7 hectares pour une moyenne de 1 192 mètres²)
- Après 2000 (41,7 hectares pour une moyenne de 1 057 mètres²)

*Moyenne excluant les valeurs de moins de 100 mètres² et de plus de 5 000 mètres²*

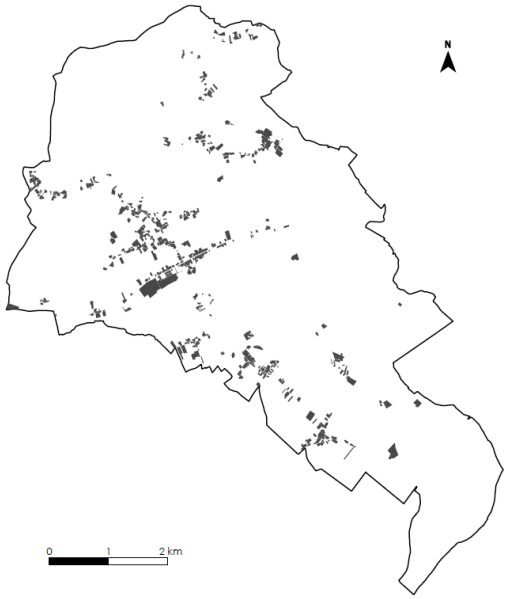
**Époques de construction du bâti** (sources : base de données MAJIC, DREAL Nouvelle Aquitaine)



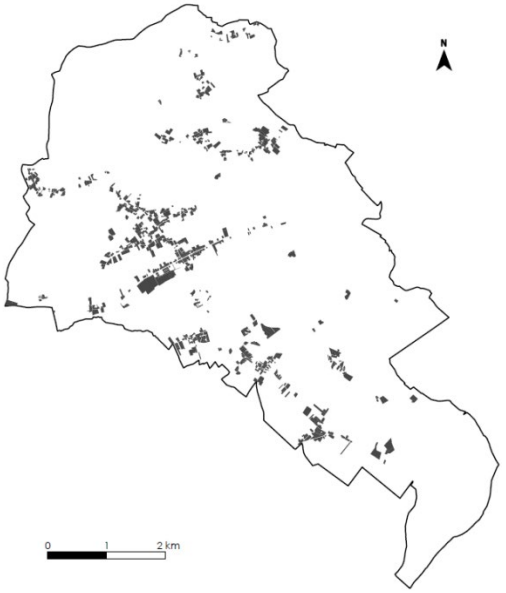
**Avant 1970**



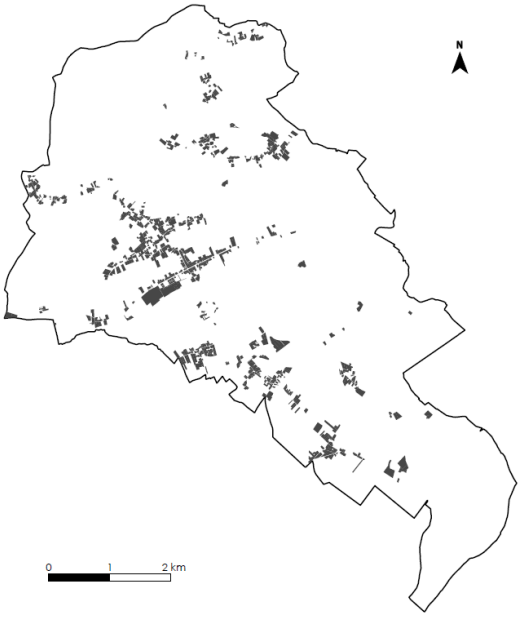

**De 1970 à 1980**



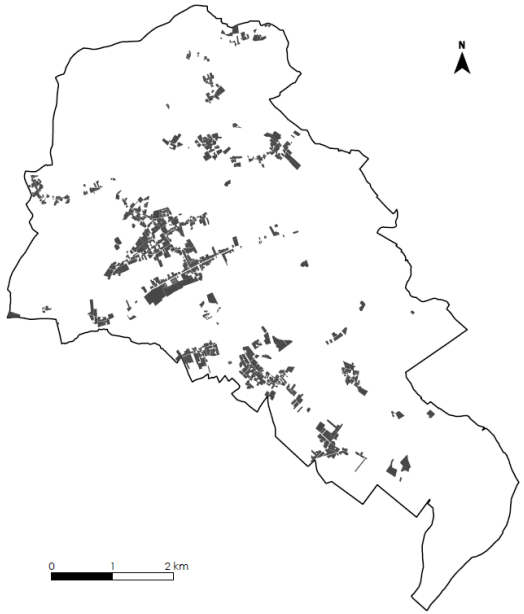

**De 1980 à 1990**




**De 1990 à 2000**




**Après 2000**




Les 2 territoires de Beamont et Saint-Cyr ont connu un développement majeur durant les dernières décennies, qui a conforté certains ensembles urbains dans un contexte d'urbanisation originellement très diffuse.

Sur le territoire de Saint-Cyr, le développement s'est engagé de façon importante autour du village originel de « Traversais » et du bourg historique de Saint-Cyr, via plusieurs opérations d'habitat. L'urbanisation contemporaine s'est également opérée de façon importante autour de différents hameaux originels (« Bondilly », « Vilaine »…), en « tâche d'huile ».

Dans la poursuite des objectifs du législateur, le PLU de Saint-Cyr doit dorénavant rechercher un meilleur équilibre entre le développement urbain et la modération de la consommation d'espace par l'urbanisation, alors que l'urbanisation récente s'est opérée au détriment des surfaces agricoles. Le PLU doit ainsi mettre la priorité sur le renouvellement urbain.

# 4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES

## 4.2.1 Les différentes formes urbaines

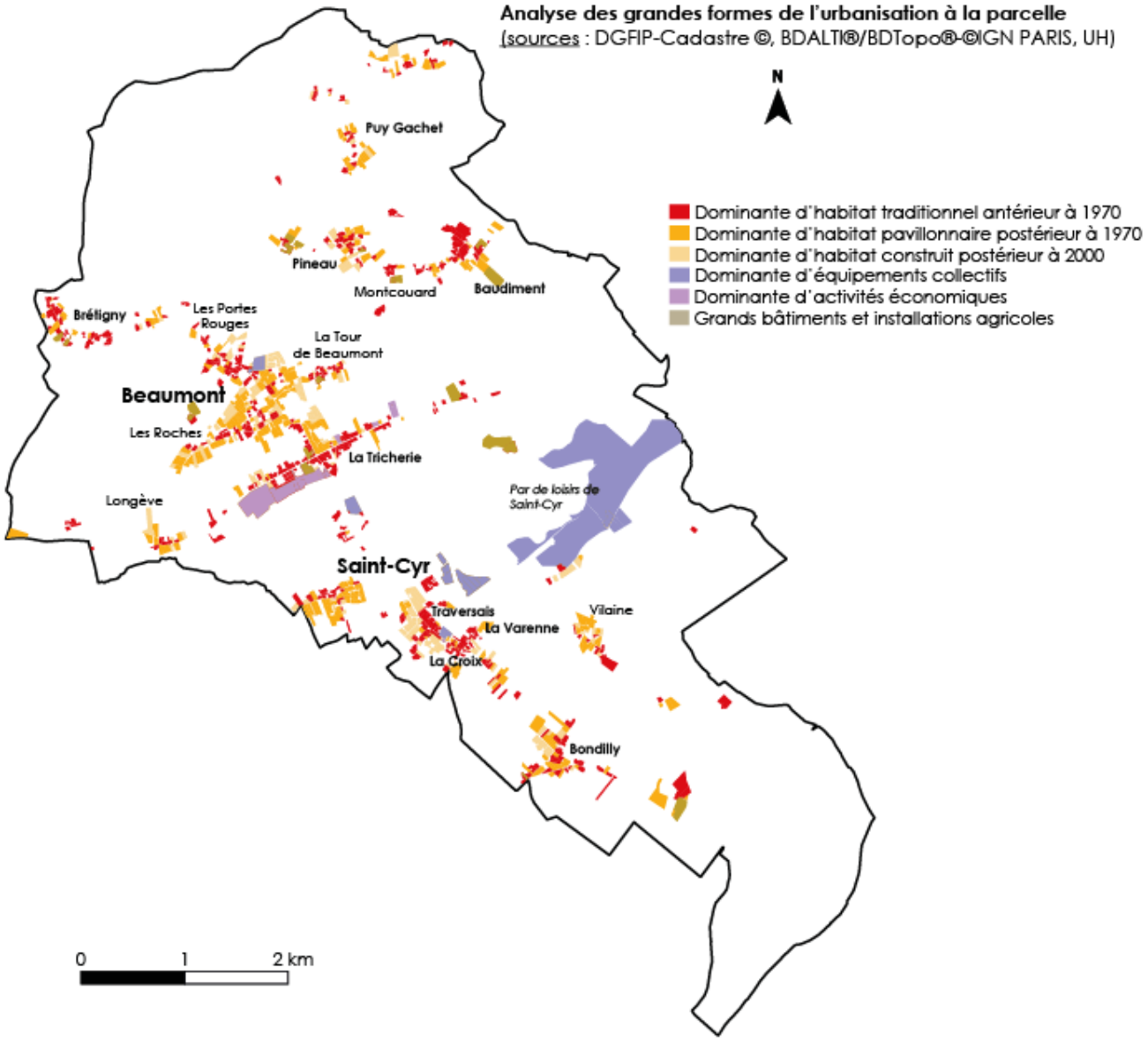
Les principales formes urbaines observées sur le territoire sont :

- **Le tissu d'habitat ancien,** principalement du XIXème siècle, de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle. Ce dernier forme les lieux-dits originels sur Beaumont et Saint-Cyr. Ce tissu urbain se distingue principalement par sa compacité, sa qualité architecturale et ses matériaux.

- **Le tissu d'habitat contemporain** de la seconde moitié du XXème siècle, correspondant à un tissu à dominante pavillonnaire. Ce dernier se caractérise par des volumes simples, son architecture et ses matériaux standardisé issus de techniques de fabrication industrielle. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les tissus bâtis rationalisés issus d'opérations de lotissement, et les tissus bâtis diffus, ayant découlé de l'agglomération d'opérations individuelles. Cet habitat présente souvent des opportunités de densification urbaine.

- **Les tissus constitués des zones économiques et d'équipements**. Sur Saint-Cyr, il s'agit principalement des zones d'équipements liées au complexe du lac de Saint-Cyr. Les constructions formant ces espaces d'équipements sont très spécifiques.

**Les règles d'occupation des sols du PLU devront être adaptées à chaque forme urbaine pour permette leur évolution, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité**.



## 4.2.2 Analyse hiérarchisée des espaces urbains

*Principes de l'analyse*

Au regard de l'armature urbaine, les territoires de Beaumont et Saint-Cyr ont pour trait commun de présenter des centralités urbaines historiques, que sont les bourgs de Beaumont et de Saint-Cyr, ainsi que certaines agglomérations secondaires telles que « La Tricherie » sur Beaumont, et « Traversais » sur Saint-Cyr.

Le territoire de Saint-Cyr a néanmoins vu s'inverser cette hiérarchie au profit de l'agglomération de « Traversais », qui a pris une stature de centralité structurante avec l'implantation de grands équipements fédérateurs (école, salle socio-culturelle…). Parallèlement, le bourg de Saint-Cyr a conservé sa stature historique, tandis que certains secteurs du territoire ont connu un certain développement urbain.

**Ainsi, Saint-Cyr est aujourd'hui marquée par une urbanisation multipolaire et une double centralité.** Cette organisation urbaine atypique devra être bien prise en compte dans les orientations prises par le PLU en matière de développement urbain.

Dans le cadre du présent diagnostic urbain, il sera opéré la distinction suivante :

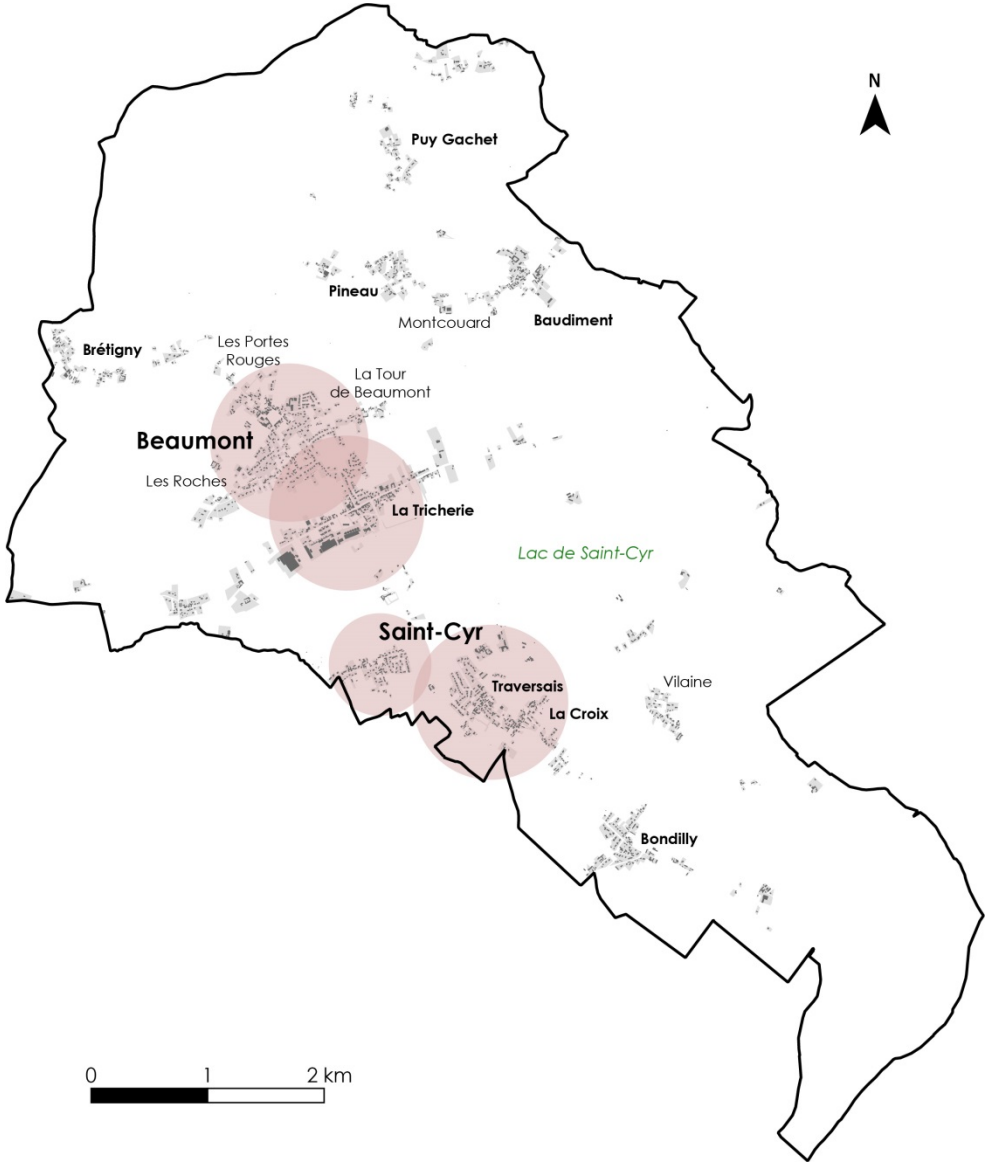
- **Le centre urbain de « Traversais »** constitue aujourd'hui le cœur fonctionnel du territoire. Ses prévisions de développement doivent être étudiées en proportion de cette qualité de centralité urbaine.

- **Le pôle historique du bourg de Saint-Cyr,** qui tient aujourd'hui une valeur de centralité secondaire et complémentaire de « Traversais », mérite une analyse détaillée au regard de ses dimensions historique et symbolique.

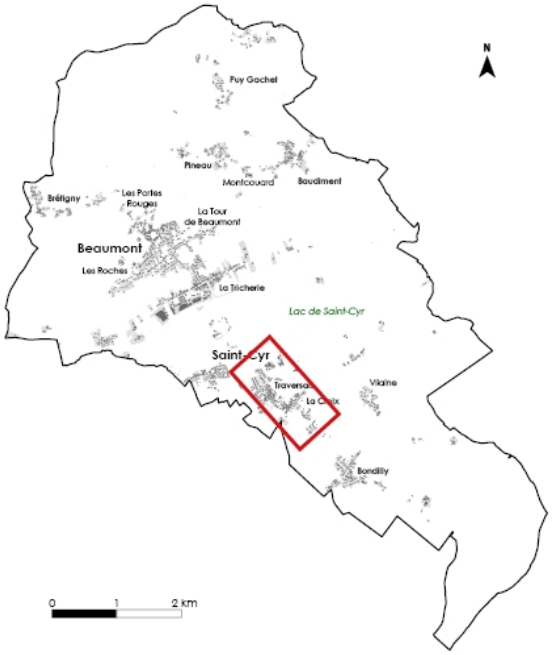
- **Les villages et hameaux** parcourant la commune doivent être caractérisés et leurs perspectives d'évolution doivent être précisées au regard de leur valeur d'espaces non-structurants.

In fine, cette approche hiérarchisée doit permettre au PADD de formuler ses prévisions de développement en proportion des enjeux urbains et dans le respect des objectifs du législateur en matière de lutte contre l'étalement urbain.

**Les polarités urbaines marquant Beaumont et Saint-Cyr**
(Sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS UH)



*« Traversais »*




**L'agglomération résidentielle et d'équipements de « Traversais » incarne aujourd'hui la principale centralité au sein du territoire de Saint-Cyr.** En effet, ce pôle résidentiel s'est progressivement structuré autour des équipements structurants du territoire, que sont la mairie, l'école, la salle socio-éducative ainsi qu'un multi-service.

Autrefois, ce secteur se composait de plusieurs villages et hameaux d'habitat traditionnel. On retrouve ainsi le village ancien de « Traversais », marqué par son habitat dense et resserré, ainsi que le hameau de « La Varenne » à l'Est, dont la limite était le cours d'eau du Marron. Ces noyaux anciens ont été réunis par un important développement pavillonnaire hauteur. Le point central de l'agglomération est aujourd'hui incarné par la salle socio-éducative, le city-stade et le multi-service.

**Il s'agit d'un espace public structurant à l'échelle du pôle urbain.** Ce dernier poursuit son développement par l'intermédiaire d'un lotissement communal jouxtant le multi-service. Le pôle jouit également de sa relation avec la base de loisirs du lac de Saint-Cyr, qui a fortement contribué à son développement.

**Vue aérienne en date de 1968** (source : © IGN – 2018)

**Vue aérienne en date de 2014** (source : © IGN – 2018)

Le pôle actuel de Traversais est le fruit d'un développement urbain en « grappe » autour de noyaux anciens, impulsé par certains choix d'urbanisation. L'implantation des équipements structurants du territoire à hauteur de ces hameaux a ainsi fortement contribué à l'émergence de cette centralité.

Du point de vue urbain, le tissu bâti est complexe, marqué par de petits noyaux compacts caractérisés par une forte densité (parcellaire et bâtie). Ces noyaux anciens ont constitué les points d'accroche à l'urbanisation pavillonnaire récente.

Les quartiers contemporains issus des différentes opérations de lotissement se repèrent aisément dans le tissu urbain, de par leur composition et surtout leur large emprise. Ces derniers sont marqués par une densité plus faible que le bâti ancien.

Le réseau viaire structurant originellement les villages et hameaux anciens se présente sous la forme de voies de petit gabarit. Le développement résidentiel contemporain a fait entrer l'automobile dans ce système viaire complexe, et s'est opéré dans un esprit de rationalité.

Sources : DGFIP - Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, archives départementales de Vienne, UH

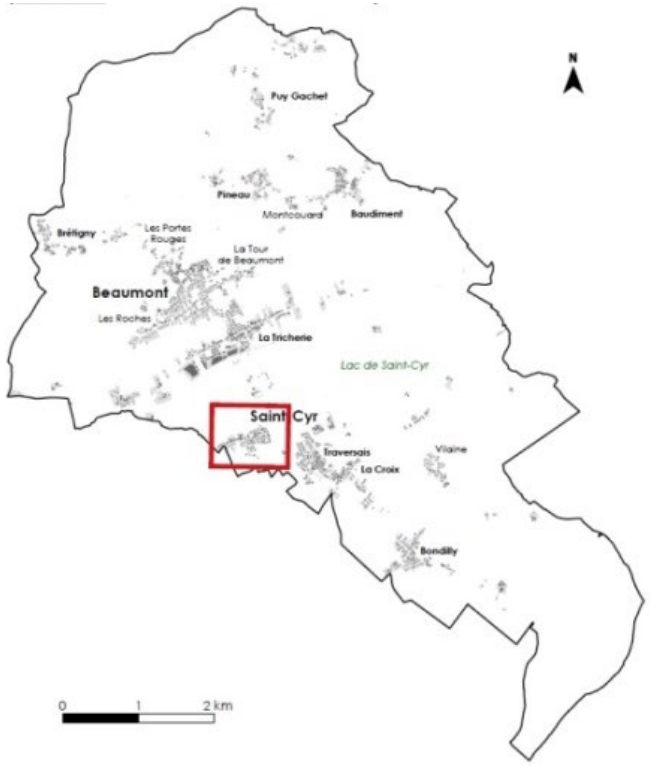
**Le cadastre napoléonien de 1810**

**La composition parcellaire**

**La densité bâtie**

**Le réseau viaire**

*Le bourg ancien de Saint-Cyr*




**Le bourg de Saint-Cyr est une centralité historique sur le territoire. Il s'agit néanmoins aujourd'hui d'une centralité davantage symbolique que fonctionnelle, de par l'absence d'équipements publics structurants au sein de cet ensemble urbain.** Le PLU aura donc vocation à considérer cet espace comme un pôle urbain secondaire, et comme une centralité symbolique complétant la centralité principale de « Traversais ». Cet espace entretient des liens fonctionnels important avec cette centralité, notamment grâce à un réseau d'itinéraires piétons.

Cet ensemble urbain s'est développé le long de trois axes, à savoir la rue de l'Eglise (RD 4), menant à la commune voisine de Dissay, la rue des Lises et la rue des Fontaines. Le cœur de bourg est incarné par une place centrale, dominée par l'église, qui affirme sa valeur de centralité historique et symbolique à l'échelle du territoire.

**Rue de l'Eglise dans le bourg de Saint-Cyr**

Dans les années 1960, l'enveloppe du bourg demeure très limitée. Son développement s'effectuera surtout à partir des années 1970-1980 via une urbanisation linéaire le long de ses entrées. Cette première urbanisation a été suivie d'une seconde vague d'urbanisation en double-rideau. Les années 1980 marquent, quant à elles, la réalisation du lotissement dit « Les Clouzons » situé à l'entrée Est de l'agglomération, qui a permis son développement en direction de « Traversais ». Depuis, l'enveloppe du bourg n'a que très peu évolué.

**Vue aérienne en date de 1968** (source : © IGN - 2018)

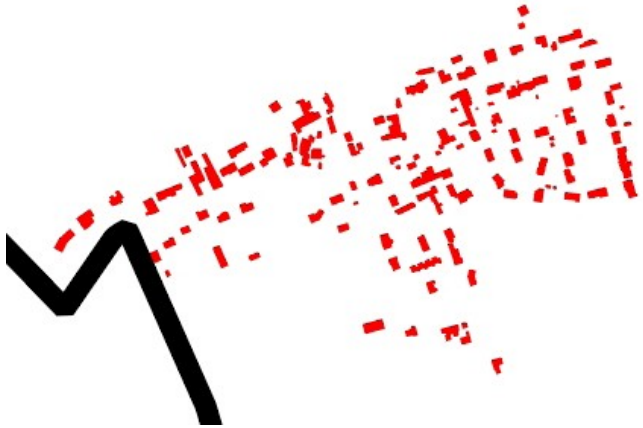
**Vue aérienne en date de 2017** (source : © IGN – 2018)

Le bourg de Saint-Cyr s'implante à la transition de la vallée du Clain et de la plaine agricole. Marqué par sa place centrale et son église, et structuré par un tissu bâti relativement aéré, cet ensemble urbain véhicule une ambiance demeurant rurale. Le bâti traditionnel s'identifie aisément dans l'espace urbain, se concentrant à la croisée de 3 voies structurantes. Ce noyau ancien dense et concentré a progressivement évolué vers un espace urbain plus linéaire et étiré, sous l'effet du développement pavillonnaire. Cette organisation linéaire est toutefois atténuée par le lotissement « Les Clouzons », sur la frange Est de l'agglomération.

**Le cadastre napoléonien de 1810**

**Le réseau viaire**

**La densité bâtie**



**La composition parcellaire**

## *Les hameaux non-polarisants*

Au-delà des pôles structurants et secondaires de l'agglomération de Traversais et du bourg ancien de Saint-Cyr, plusieurs hameaux sont à prendre en considération sur le territoire. Par « hameaux non-polarisants », l'analyse entend l'absence de fonctions urbaines et de diversité fonctionnelle, ainsi que la faible envergure des ensembles bâtis en question, ne permettant pas de qualifier ces derniers de « structurants » à la différence des pôles de « Traversais » et de « Saint-Cyr ».

Il s'agit des hameaux de « Bondilly », de « Vilaine » et des micro-hameaux comme « La Haute-Flotte », « Le Poiroux », « Le Four à Chaux », Saint-Laurent »…

***« Bondilly »***

Le hameau ancien de « Bondilly » est originellement un modeste agglomérat implanté à un carrefour de voies de communication locales, à la lisière du massif forestier de Moulière qui l'expose d'ailleurs aujourd'hui pour sa partie sud au risque feu de forêt. « Bondilly » a connu un développement pavillonnaire important durant les dernières décennies, lequel s'est opéré principalement sous la forme d'une juxtaposition de constructions individuelles le long des voies.

Ce développement pavillonnaire diffus a entraîné la formation d'un ensemble urbain assez étalé, avec de grandes parcelles et dont l'importance ne doit pas être ignorée par le PLU. Le tout de par l'emprise du bâti et le nombre de constructions notamment, répond en effet aux caractéristiques d'une zone « urbaine » au sens de l'article L151-18 du Code de l'Urbanisme au sein de laquelle le tissu pourrait ainsi se densifier (cf étude des capacités de densification).

Toutefois, compte-tenu des impacts importants sous-jacents à cette urbanisation diffuse, de la proximité du massif de Moulière, de la subsistance d'espaces boisés et de jardins au contact immédiat des constructions, le PLU n'a pas vocation à encourager l'étalement de ce dernier.

**Extrait photo aérienne**

*Illustrations relatives au village de « Bondilly »*

*Le village de « Bondilly », implanté à un carrefour, a subi de larges extensions linéaires en direction notamment de Traversais, le long de la RD 82.*

**Carte d'Etat-major**

**La composition parcellaire**

**La densité bâtie**

**Le réseau viaire**

***Le hameau de « Vilaine »***

« Vilaine » désigne originellement un petit agglomérat ancien limité à quelques bâtiments de ferme et leurs dépendances le long de la voie. Cet écart agricole a constitué le point d'accroche à un développement pavillonnaire diffus et peu structuré. Cette logique d'étalement urbain s'est même opérée au détriment de la forêt de Moulière plus précisément du « Bois du Fou » et des espaces agricoles.

L'ensemble ne présente aujourd'hui aucun caractère de centralité. Le tissu est très lâche avec une densité de 4.5log/ha en moyenne de et le voisinage du massif forestier l'expose à un risque sous-jacent de feu de forêt, qui milite en faveur d'un « gel » du développement urbain.

***Les autres ensembles bâtis diffus***

Le territoire de Saint-Cyr compte plusieurs autres micro-hameaux ou écarts. Il s'agit davantage de ponctuations bâties dans l'espace agricole et/ou naturel comme les lieux-dits « Le Poiroux », « Le Four à Chaux », « Saint-Laurent » …

**Dans ces secteurs, les sensibilités de l'environnement, au plan agricole ou naturel, priment sur les enjeux relatifs au développement urbain.**

L'ensemble dit « La Haute-Flotte » fera toutefois exception à ce principe, notamment au regard de l'analyse du tissu le constituant laissant entrevoir des « dents creuses » ne remettant pas en cause sa morphologie d'ensemble (se reporter à l'analyse des capacités de densification et de mutation urbaine, figurant dans un sous-chapitre ultérieur).

**Carte d'Etat-major**

**Vue sur le hameau (© IGN – 2018)**

*Illustrations relatives au hameau de « Vilaine »*

***Enjeux et perspectives des secteurs urbains non-polarisants***

La plupart des hameaux et lieux-dits isolés non-polarisants, par opposition aux centralités de « Traversais » et de « Saint-Cyr », ils ne présentent pas de réelles opportunités d'évolution urbaine, à l'exception des cas de **densification urbaine** qui pourront être permis aux lieux-dits « Bondilly » et « La Haute-Flotte ».

**Tous ces secteurs non-polarisants ne pourront faire l'objet de nouvelles extensions urbaines**. En effet, le PLU a vocation à lutter fermement contre tout étalement urbain diffus à leur contact, afin d'éviter les phénomènes suivants :

- La consommation d'espace agricole, auquel s'ajoutent des conflits de voisinage potentiels avec les exploitants agricoles ;
- Des problématiques de déplacement liées à l'éloignement progressif des constructions vis-à-vis des pôles urbains, et donc une urbanisation non-durable favorisant les déplacements automobiles ;
- Des coûts élevés induits pour la collectivité, notamment en matière de réseaux publics et d'adaptation des voiries à l'augmentation des flux routiers.

# 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.<br>En limite séparative ou sur une limite<br>Généralement, implanté en fonction des apports solaires et dans la pente du terrain (respect du terrain naturel) |
| Hauteur | Bâti atteignant régulièrement R+1<br>Hauteur absolue maximale de 12 mètres environ |
| Caractéristiques architecturales | Constructions en pierre apparente ou recouvertes d'enduit à la chaux<br>Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et rarement de plain-pied.<br>Volumétrie : volume parfois imposant, généralement de base rectangulaire.<br>Couverture : toiture en tuile à deux pentes.<br>Ouvertures : ouvertures hautes et étroites, chaînage d'angle et encadrement<br>Couleurs : Les enduits sont de ton ocre-clair ou beige. |
| Clôtures, éléments divers | Présence d'éléments de petit patrimoine (porches, dépendances…).<br>Rôle prépondérant des murs dans la lecture des villages = forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public avec des propriétés closes de murs en pierre d'une hauteur avoisinant les 2,30 mètres (petit moellons ou recouverts d'enduits à la chaux) profilant **des rues linéaires et imperméables.** |
| 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.<br><br>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 pour le bien - Faciliter sa rénovation et mise en valeur.** |

**Noyau ancien de Traversais**

Source : @IGN 2018

**Front bâti marquant les paysages de la rue de la Fontaine, « Traversais »**

**Implantations bâties à l'alignement des voies publiques, « Traversais »**

**Domaine ancien à « Vilaine »**

**Imbrication de bâtiments anciens au lieu-dit « LaVarenne »**

**Bâti ancien de caractère et imposant à « La Croix »**

**Le corps de ferme ancien dit « La Thouarderie »**

| 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...).<br>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<br>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<br>Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs.<br>Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien.<br>Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes.<br>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.<br>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.<br>Intégrer les contraintes liées au relief |

**Traversais sur le territoire de Saint-Cyr**

Source : @IGN 2018

**Vues sur les extensions pavillonnaires de « Traversais »**

**Le lotissement à l'entrée de « Traversais » - Un tissu compact qui s'insère facilement dans les paysages de plaine, à la différence des zones pavillonnaires plus diffuses**

**Une opération de logements pour personnes âgées répondant davantage à des enjeux fonctionnels que paysagers**

**Vu lointaine sur la dernière opération de lotissement au cœur de « Traversais », des implantations cohérentes au regard du bâti ancien**

**La clôture minérale au contact de l'espace agricole engendre un effet de rupture brutale avec l'espace agricole et peut susciter des problèmes de gestion des eaux**

**Constructions récentes dominant le lac de Saint-Cyr - De larges pavillons investissant un point de vue sur le lac**

**Des innovations d'aspect extérieur à maîtriser via le PLU**

# 4.4 DEPLACEMENTS & MOBILITES

## 4.4.1 Le réseau viaire

***L'autoroute A 10***

Le territoire de Beaumont est concerné par la traversée de **l'autoroute A 10,** dont les échangeurs les plus proches se situent à Naintré au Nord (à 10 minutes) et à Jaunay-Marigny à l'Ouest (à 20 minutes). L'autoroute A 10 constitue sur le territoire de Beaumont une coupure physique importante et interrompt la trame viaire locale, qui ne la franchit que sur seulement 4 points de passages.

L'autoroute A 10 est localement concernée par un projet de mise en 2x3 voies entre Poitiers et Tours. Ces travaux devraient débuter fin 2018 pour une durée de 5 ans. Ce projet n'a pas d'incidence particulière sur le territoire de Saint-Cyr et son PLU.

***La RD 910***

Le territoire de Beaumont est traversé 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 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, relatif à l'interdiction de la circulation des poids-lourds de marchandises en transit sur cet axe, sauf pour dessertes locales.

Cet arrêté a été pris en réaction au constat du caractère de plus en plus inadapté de la voirie et de son environnement résidentiel au trafic de poids-lourds, en croissance constante durant les dernières années. Le trafic des poids-lourds est dorénavant dévié vers l'autoroute A 10.

La RD 910 ne crée pas d'incidences directes pour le PLU du territoire de Saint-Cyr, qui n'est pas directement traversé par cette infrastructure.

***Le réseau viaire de Saint-Cyr***

Le réseau viaire traversant le territoire de Saint-Cyr se compose principalement de voies départementales secondaires dont la **RD 82**. Cette route traverse le territoire sur un axe Nord-Ouest/Sud-Est, passant par Traversais et Bondilly. La RD 82, franchissant le Clain au Nord de Saint-Cyr, est le seul axe permettant de relier Beaumont à Saint-Cyr.

Le territoire est également desservi par trois autres départementales, s'agissant de la RD 81, de la RD 15 et la RD 4. Ces 2 dernières voies sont particulièrement empruntées au quotidien par les habitants de Saint-Cyr.

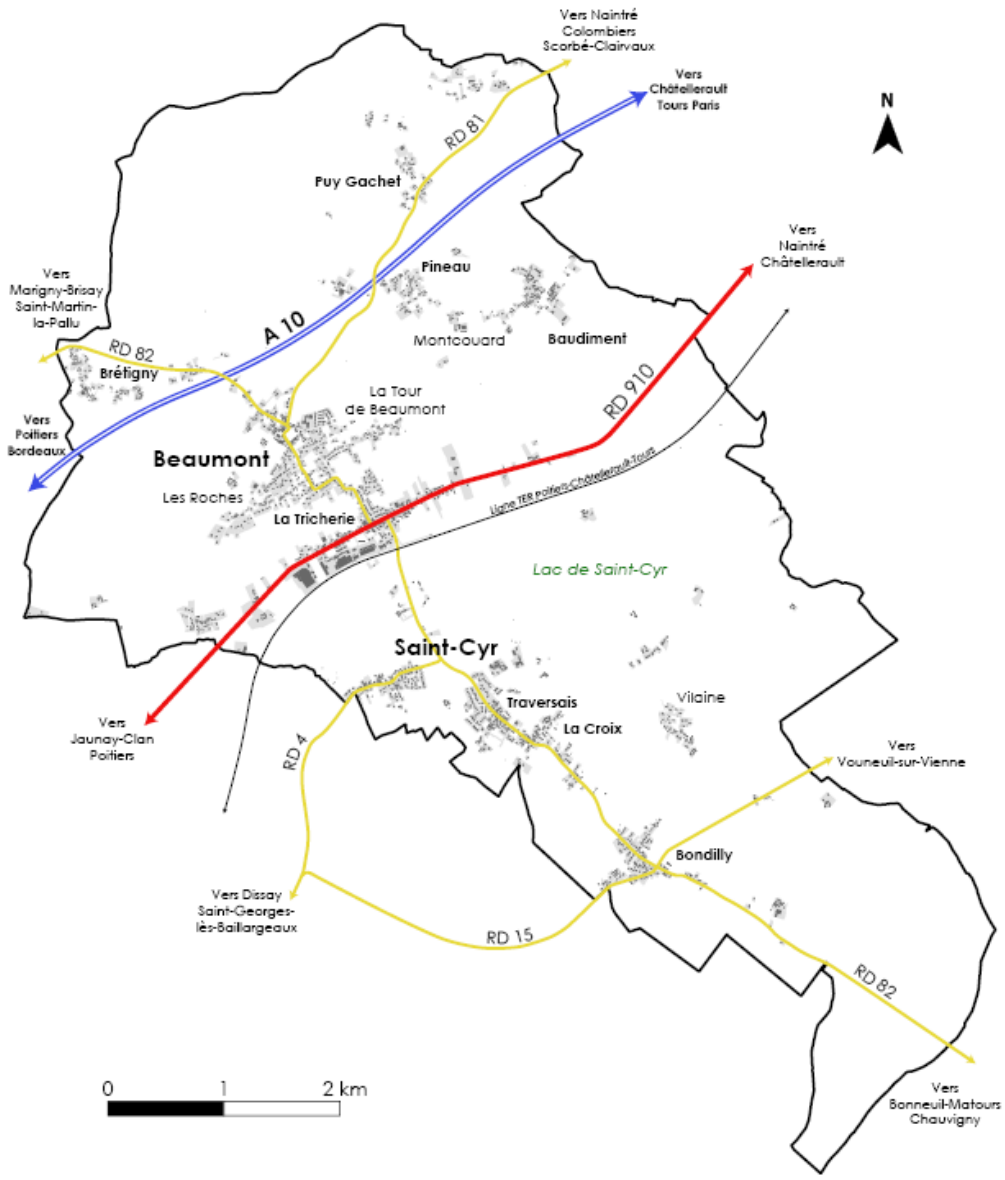
Enfin, le territoire dispose d'un réseau de voies et chemins communaux denses, dont plusieurs s'inscrivent dans les itinéraires de grande randonnée figurant au sein des cartes IGN, ainsi que dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) de la Vienne**.**

Il convient de signaler que 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 entre les lieux-dits « la Varenne » et « 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.

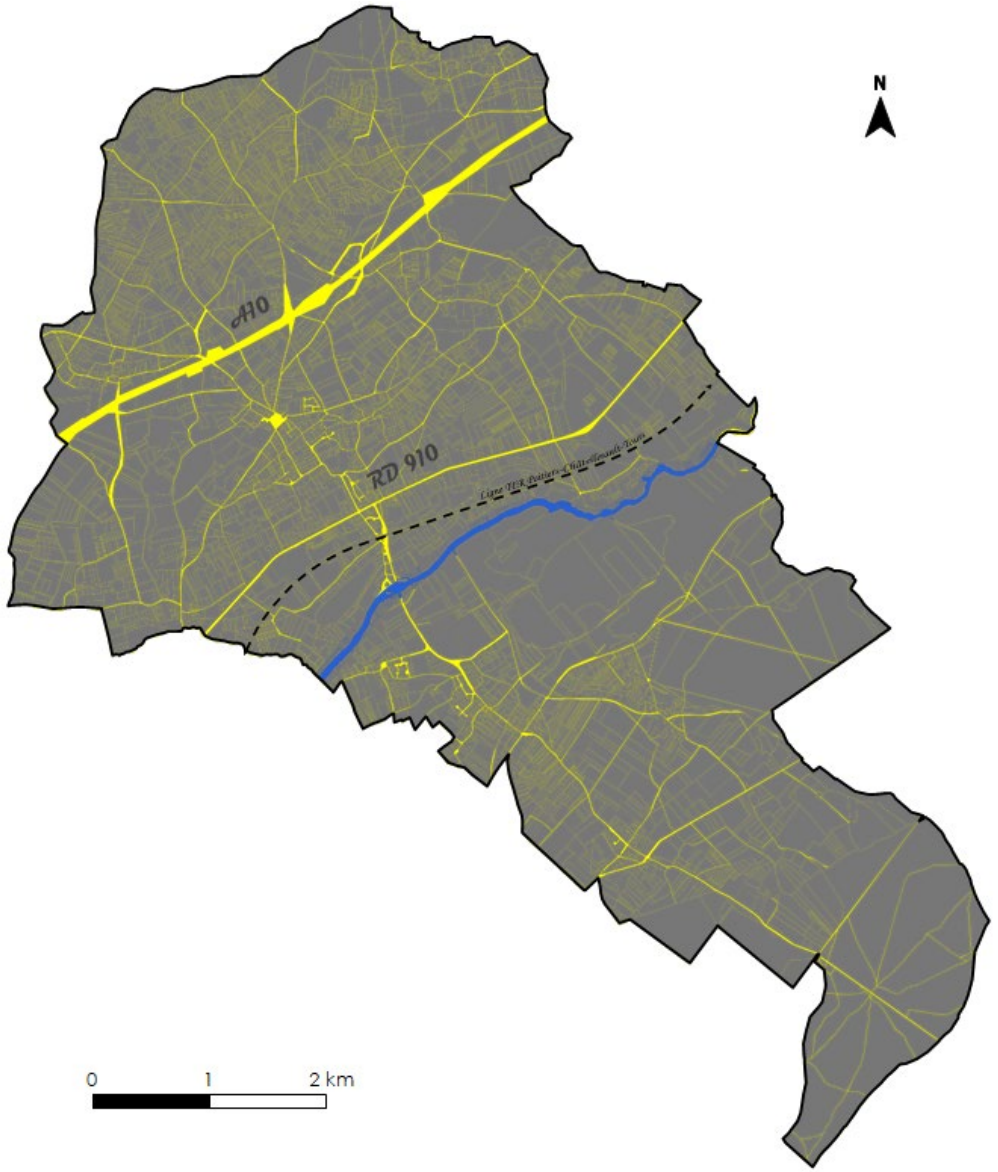
**Le réseau viaire principal**

(sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)




**Vue d'ensemble sur le réseau viaire**

(Sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



**Les problématiques du réseau viaire sur « Traversais »**

La traversée de Saint-Cyr depuis la RD 82 à hauteur de Traversais présente quelques difficultés. En effet, à hauteur du noyau ancien où sont implantés l'école et la mairie notamment, le bâti est implanté à l'alignement et la chaussée est peu large ce qui profile une rue étroite.

**Ce rétrécissement auquel s'ajoute la linéarité de la voie rend la traversée délicate voire dangereuse notamment lors du passage de poids-lourds ou d'engins agricoles. Toutefois, les aménagements réalisés permettent de réduire la vitesse des véhicules, réduisant sa dangerosité.**

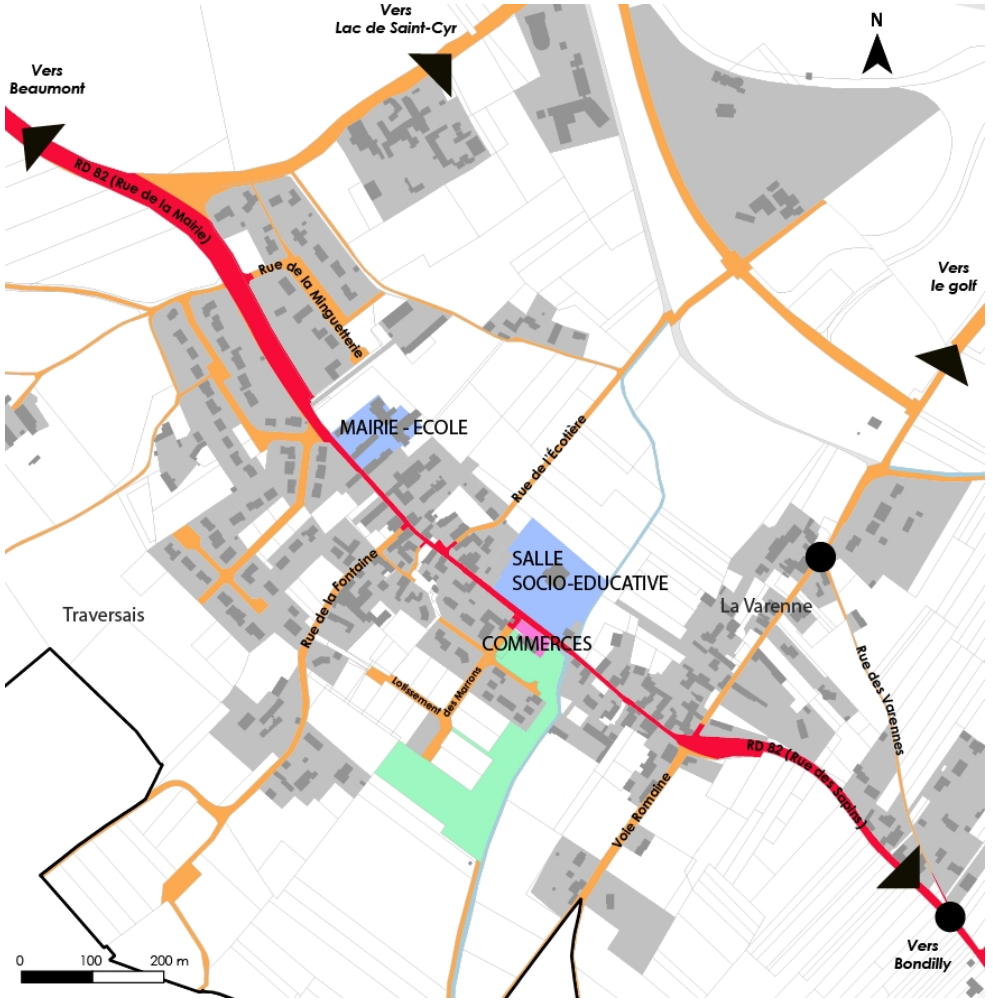
De même, la section à hauteur de la Croix et la Varenne ainsi que les carrefours d'entrée qui présentent une visibilité moindre sont sources de difficultés. Des aménagements pour réduire la vitesse et sécuriser ce passage ont bien été réalisés néanmoins la circulation notamment pour les piétons et les cyclistes y demeure problématique.

**Par ailleurs, au sein des opérations récentes, le réseau tend à se simplifier et s'interrompre avec des impasses** pouvant générer des quartiers auto-centrés à l'image de l'actuel lotissement de la Mainguetterie.

**La révision du PLU de Saint-Cyr est donc l'occasion de réfléchir à nouveau sur les alternatives qui pourraient être envisagées pour sécuriser et assurer la fluidité des déplacements de quartiers en quartiers.**

**Zoom sur la traversée de Traversais**

(Sources : DGFIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)



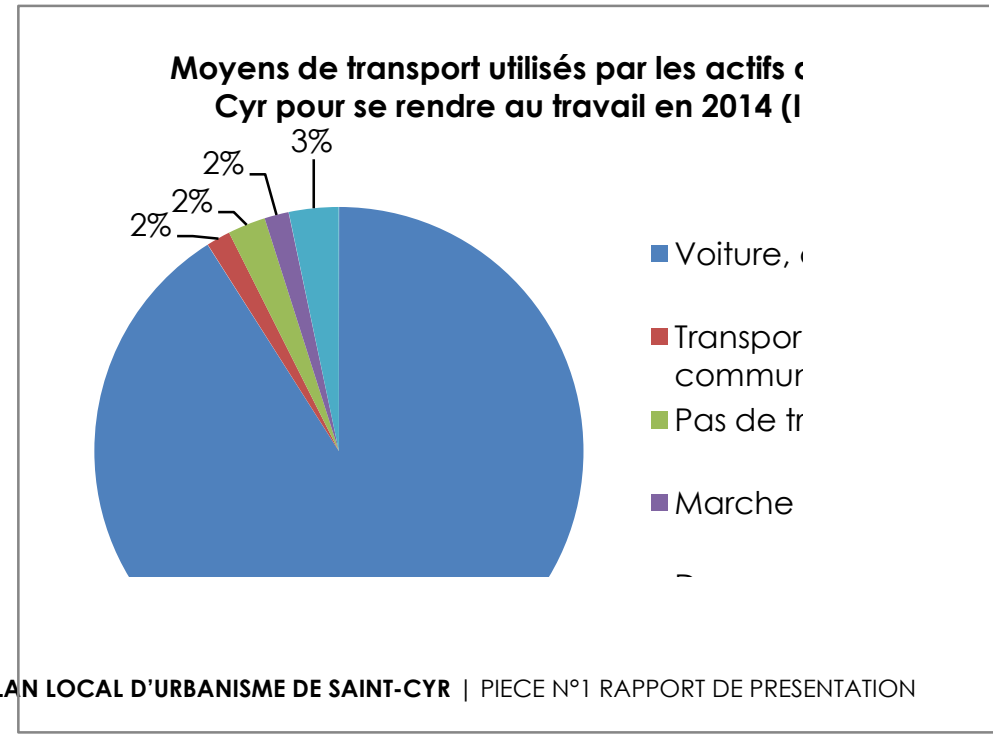
## 4.4.2 Mobilités et accessibilité

*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 Saint-Cyr**, la part des actifs allant au travail en transport en commun reste très marginale (2 %). Les actifs sont encore fortement dépendants de l'automobile puisque 91 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en automobile.

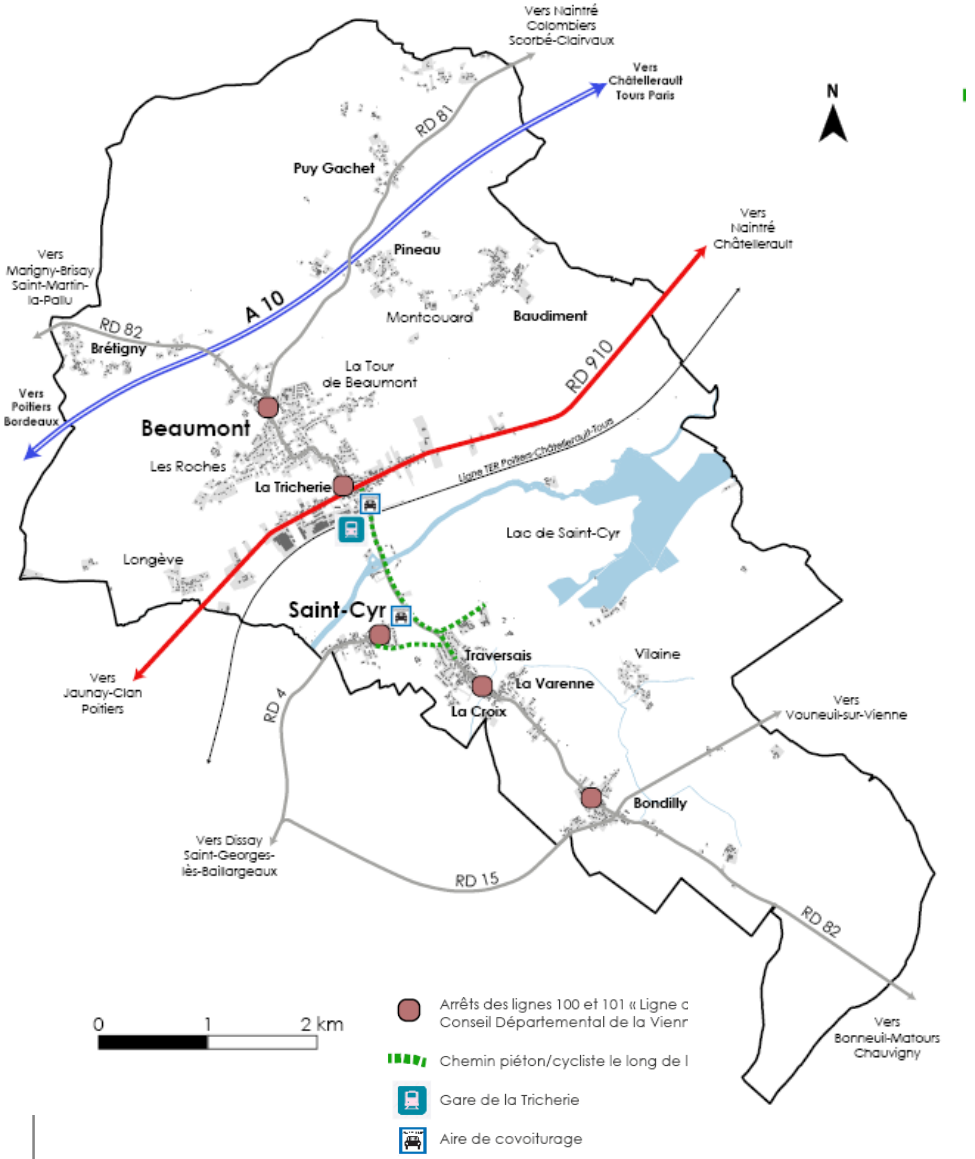
Le territoire profite pourtant de la proximité de la gare de La Tricherie, d'une aire de co-voiturage et de liaisons de bus...




**Cette dépendance des ménages à l'automobile découle d'habitudes individuelles fortes mais également d'offres alternative limitées.**

*Les offres en transports sur le territoire*

**Transports collectifs, covoiturage et liaisons douces de Beaumont et Saint-Cyr**
(source : DGFIP-Cadastre ©, UH)



***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 demeure 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 8393 | 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 | | | 18:29 | | | | 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***

Les deux territoires disposent 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 territoire de Saint-Cyr est desservi par **la ligne n°101, Poitiers - Bonneuil-Matours.** Les arrêts se situent à hauteur de l'église du bourg Saint-Cyr, de Traversais et Bondilly. Le nombre de bus par jour est relativement limité et avec des amplitudes horaires très restreintes. On retrouve deux bus le matin entre 6h et 8h, un bus à 13h et deux 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.

**Une aire de co-voiturage vient d'être mise en place à La Tricherie.** Ce projet qui porte sur l'entrée sud le long de la RD 82, visait à promouvoir le co-voiturage et réduire le stationnement permanent sur les places dédiées aux commerces le long de l'avenue de Paris.

**Le territoire de Saint-Cyr** possède quant à lui une aire de covoiturage de 13 places, qui se situe à côté du cimetière.

***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 le territoire de **Saint-Cyr**, une **« étude de programmation urbaine prospective »** a été réalisée en 2016. Cette étude avait pour but de développer un projet urbain communal suivant trois aspects :

- Déplacements et urbanisation
- Équipements publics
- Espaces publics

Ce plan met en avant l'organisation multipolaire du territoire, avec le développement de Traversais mais également les villages de Bondilly, Saint-Cyr et Vilaine dans le but de conforter leurs liaisons. Il en est de même pour le renforcement des liaisons avec le parc de loisirs (lac, golf).

Des travaux ont d'ailleurs été entrepris suite à cette étude, avec l'aménagement de la partie entre les terrains de sports et le passage du pont du Clain, pour récupérer la liaison qui se terminait à hauteur de l'actuelle station de pompage. A noter que cet aménagement du pont du Clain fait débat en termes de sécurité. Le partage de voirie semble compliqué d'autant que la largeur de chaussée se rétrécit et la lisibilité est moindre.

Globalement, les zones résidentielles du territoire de Saint-Cyr sont bien pourvus en terme d'aménagements et de cheminements, le bourg de Saint-Cyr est ainsi bien connecté à Traversais ainsi qu'au parc de loisirs. On retrouve également de nombreux chemins dans les lotissements et sur le reste du territoire plus adaptés à la randonnée.

**Pour Saint-Cyr, les enjeux sont de conforter les liaisons déjà existantes (signalisations...) et de continuer à faciliter les déplacements doux à l'échelle de l'ensemble du territoire.**

**Des aménagements en site propre pour les piétons et cyclistes, aux abords de la RD 82**

**Continuité de ces aménagements dans le bâti récent de Traversais**

**Continuité des aménagements en direction du Lac de Saint-Cyr**

**Des lotissements récents présentant des aménagements piétons.**

**Coupure des cheminements piétons à Traversais, aux abords de la Mairie avec l'étroitesse du bâti**

**Sortie de Saint-Cyr, des aménagements piétons qui s'arrêtent en dehors du bâti.**

Force est de constater qu'il existe d'ores et déjà des aménagements pour garantir la sécurité des déplacements doux sur le territoire de Saint-Cyr. Il convient ainsi d'insister sur la qualité de la liaison entre le bourg de Saint-Cyr, Traversais et le parc de Saint-Cyr via notamment le cheminement blanc (en site propre) qui relie le lotissement des Clouzons du bourg de Saint-Cyr, au lotissement de la Tour à Traversais.

A noter toutefois la problématique de la traversée de Traversais, entre la route du Lacet la Croix de la voie Romaine. L'étroitesse de la voie se répercute sur les aménagements piétons, quasi inexistants. Seule une petite section est aménagée à hauteur des récentes constructions du multi-service et de la salle socio-éducative.

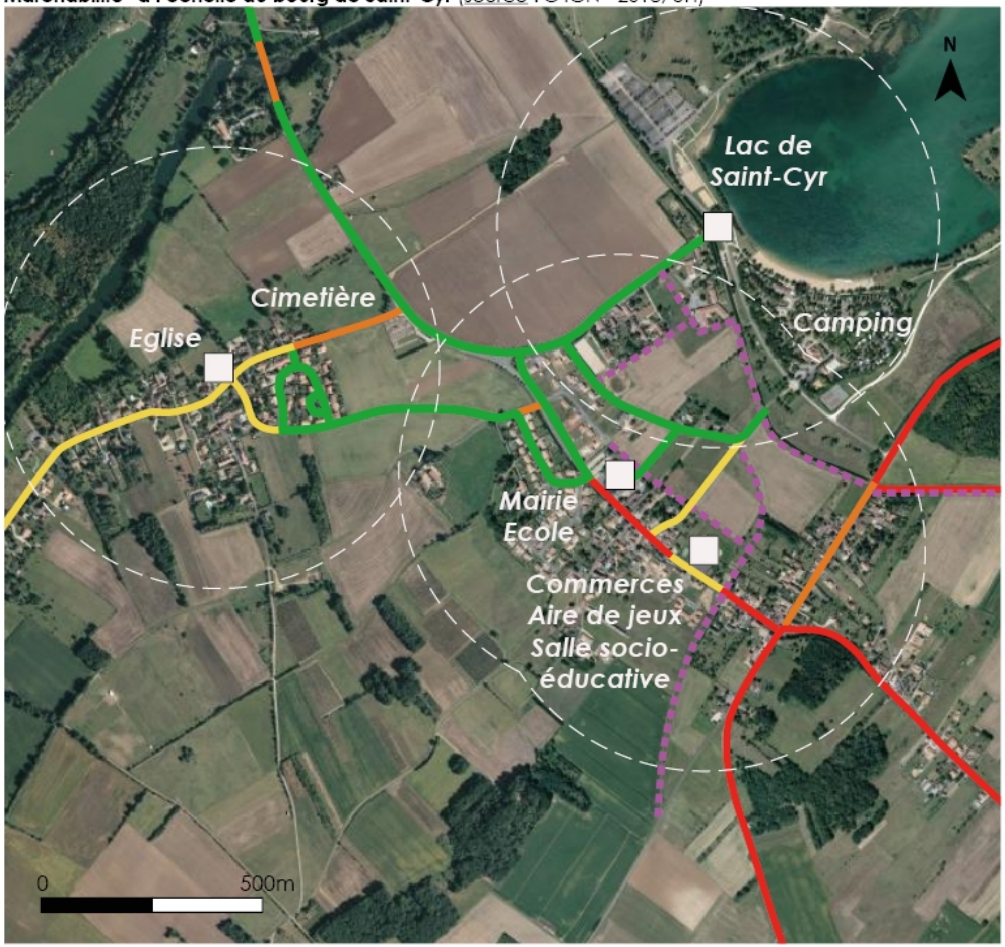
On rappellera que l'étude de programmation de 2016 propose la création de nouvelles liaisons alternatives, à l'arrière de Traversais, avec des pistes cyclables le long des cours d'eaux du Marron et de la Saône, menant au hameau de Vilaine.

**Ces projets ont donné lieu à des emplacements réservés dans l'ancien PLU qu'il convient de re-questionner.**

Par ailleurs, le territoire fait l'objet de nombreux itinéraires de randonnées (voir chapitre relatif au patrimoine)

- Voie exclusivement dédiée et très favorable aux déplacements piétons
- Voie partagée favorable aux déplacements doux
- 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
- Équipements à enjeux pour les déplacements doux au quotidien
- Projet de liaisons douces proposées dans l'étude de programmation

**Marchabilité* à l'échelle du bourg de Saint-Cyr** (source : © IGN - 2018, UH)




*On estime qu'une distance de 500 mètres est généralement acceptable pour marcher jusqu'à un équipement, commerce, arrêt d'autobus...

**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**

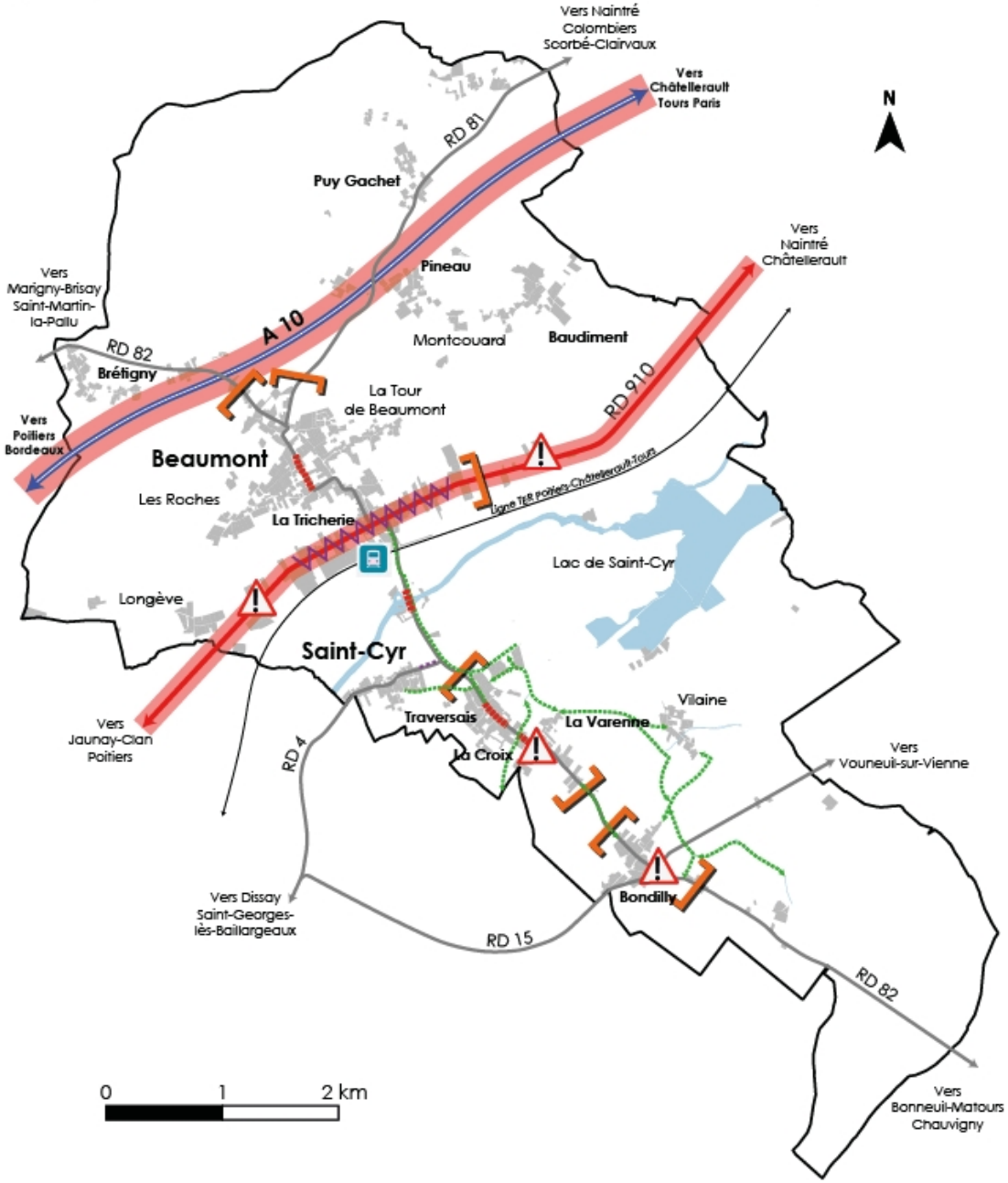
**Sécuriser les espaces de voiries posant des difficultés le long de la RD 82 (voies étroites avec un bâti dense, passage du pont du Clain...)**

**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)



# 4.5 LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

## 4.5.1 L'offre et sa localisation

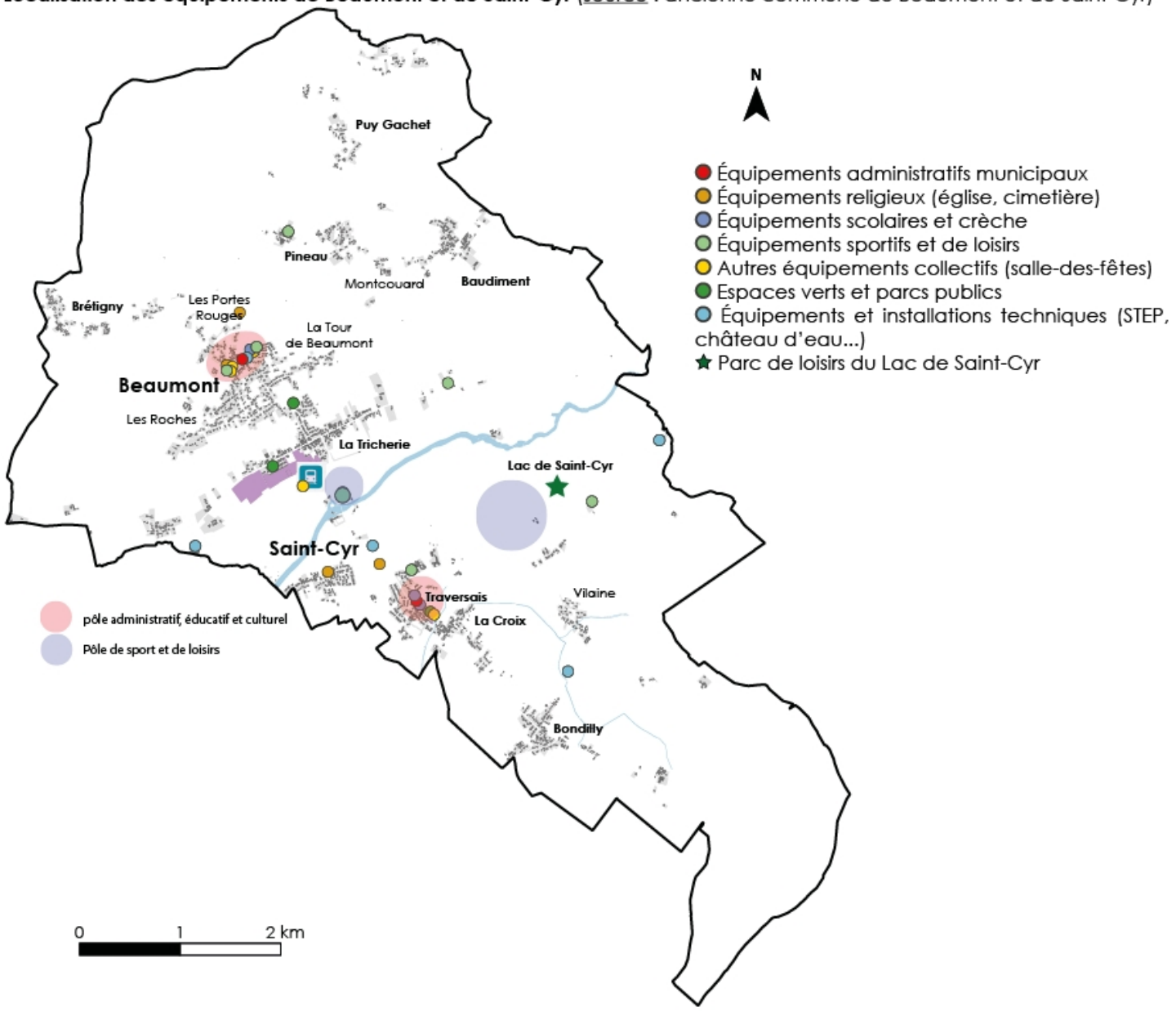
Les territoires de Beaumont et Saint-Cyr disposent d'une offre d'équipements d'intérêt collectif et de services publics diversifiée et conséquente, répondant aux besoins de la population. Cette offre s'est progressivement étendue au fil du développement résidentiel.

L'offre se répartit sur chaque territoire de manière équilibrée.

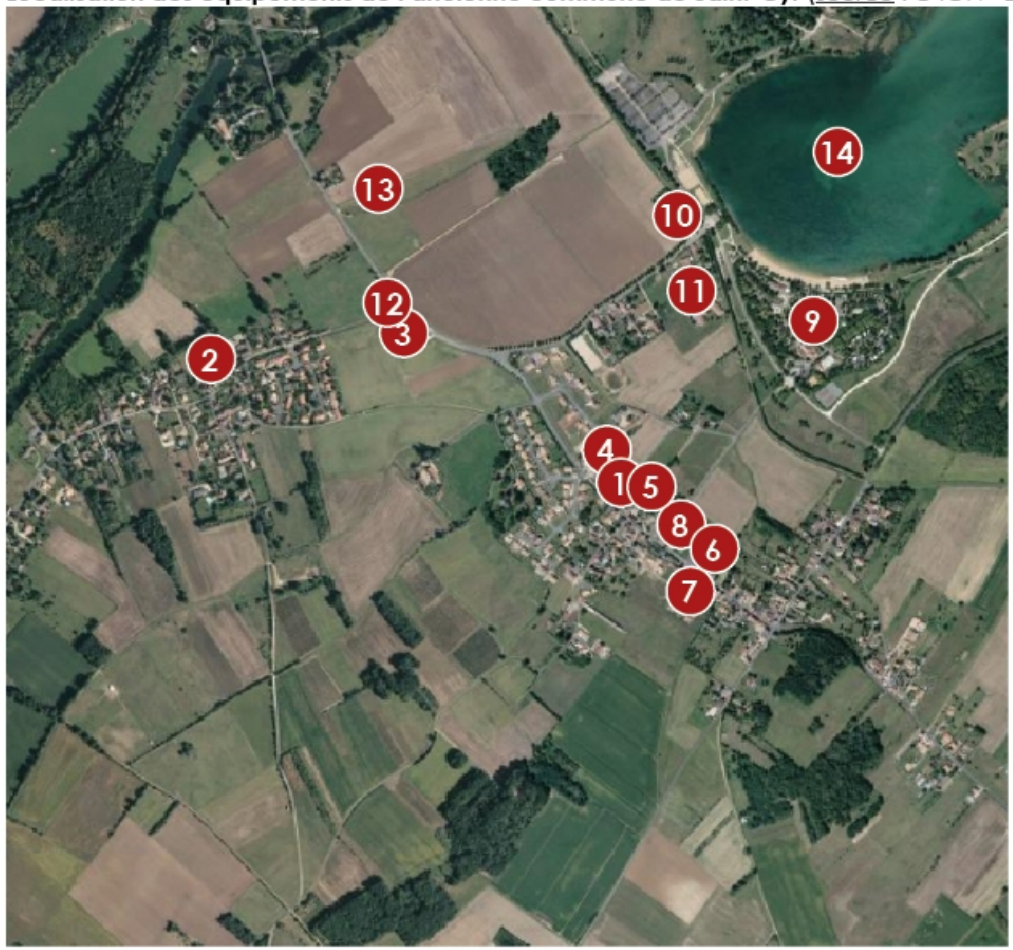
Sur le territoire de **Saint-Cyr**, l'offre se concentre à hauteur de Traversais avec un pôle administratif et éducatif qui comporte la mairie, l'école, la crèche ainsi qu'un petit pôle de loisirs autour de la salle des fêtes et son city-stade.

A noter, la présence d'un important pôle de loisirs à hauteur du Lac de Saint-Cyr, le parc d'activités nautiques et sportives du Lac de Saint-Cyr.

**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 Saint-Cyr** (source : © IGN - 2018, UH)




1. Mairie
2. Eglise et sa place
3. Cimetière
4. École
5. Crèche
6. Salle socio-éducative
7. Pôle commercial
8. Aire de jeux
9. Camping
10. Aire pour Camping-Cars
11. Hébergement touristique
12. Aire de covoiturage
13. Station de pompage
14. Lac de Saint-Cyr et ses équipements

La mairie et sa place

L'église Saint Cyr et Sainte Juliite, et sa place

École du Lac

Espace culturel, salle des fêtes

Camping du Lac de Saint-Cyr

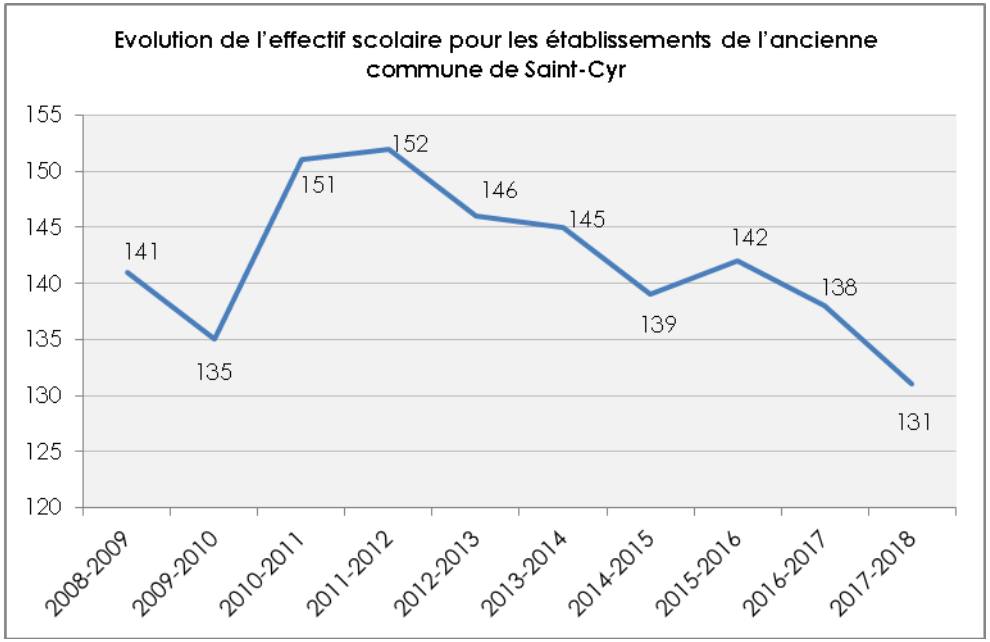
Lac de Saint-Cyr, espace de loisirs avec de multiples équipements

*Point sur les effectifs scolaires*

Sur le territoire de Saint-Cyr, les écoles comptent 131 élèves à la rentrée 2017-2018.

Depuis 8 ans, l'effectif a globalement diminué passant de plus de 150 élèves à 131. Dans le détail, en dépit de ce recul, force est de constater que le nombre d'enfants en maternelle se maintient autour de 55 élèves ces dernières années.

**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 perdront chacune une classe.**



## 4.5.2 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 Saint-Cyr*

Les principales aires de stationnement sont localisées à Traversais au niveau du groupe scolaire et de la Mairie. On comptabilise ainsi 50 places de stationnement pour l'école dont 1 place réservée aux personnes handicapées et 2 aires de stationnements de 15 places chacune pour la mairie et la crèche.

Le multi-service la Fontaine dispose quant à lui de 16 places dont 1 réservée aux personnes handicapées et le centre socio-culturel de 43 places dont 2 réservés aux personnes handicapées.

Le bourg ancien de Saint-Cyr comporte lui aussi 46 places autour de l'église dont 1 place réservée aux personnes handicapées. Le cimetière quant à lui dispose d'une aire de 20 places de stationnements. On notera également la présence de stationnements dans les lotissements du « Marron » et des « Clouzons » avec chacun une quinzaine de places.

En ce qui concerne le Lac de Saint-Cyr, il dispose d'un important potentiel de stationnement, puisque qu'environ **700 véhicules** peuvent stationner sur l'aire prévue à cet effet. On ajoutera également l'aire d'accueil pour camping-cars située à l'entrée du Lac.

Globalement, les aires de stationnement publiques de Saint-Cyr répondent aux besoins des habitants dans leurs usages. **Ces aires peuvent toutefois être ponctuellement saturées lors de manifestations publiques notamment autour de la salle socio-culturelle** qui présente un potentiel d'accueil de 250 personnes pour moins de 50 places de stationnement. **Tout projet sur ce secteur (extension, nouvel équipements) méritera une adaptation de l'offre.**

**Saint-Cyr compte plus de 261 places de stationnement publiques dont 8 places handicapées. Elle ne compte aucune place pour véhicules électriques publique*. A noter également la présence d'une aire de covoiturage entre le bourg et Traversais à proximité du cimetière avec 13 places de stationnement.**

**Localisation des aires de stationnement sur le territoire de Saint-Cyr**

*** Les bornes de recharges électriques.** *En Poitou-Charentes, le département de la Vienne (86) a fait aménager par le groupe ENERGIES Vienne (autorité organisatrice de la distribution d'électricité et de gaz) un réseau de bornes de recharge publique pour voitures électriques et hybrides rechargeables.*

Stationnement des commerces à l'entrée du lotissement des Marrons

Stationnements du Lac de Saint-Cyr, une importante capacité d'accueil

## 4.5.3 Les communications numériques

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance parti- culière 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.

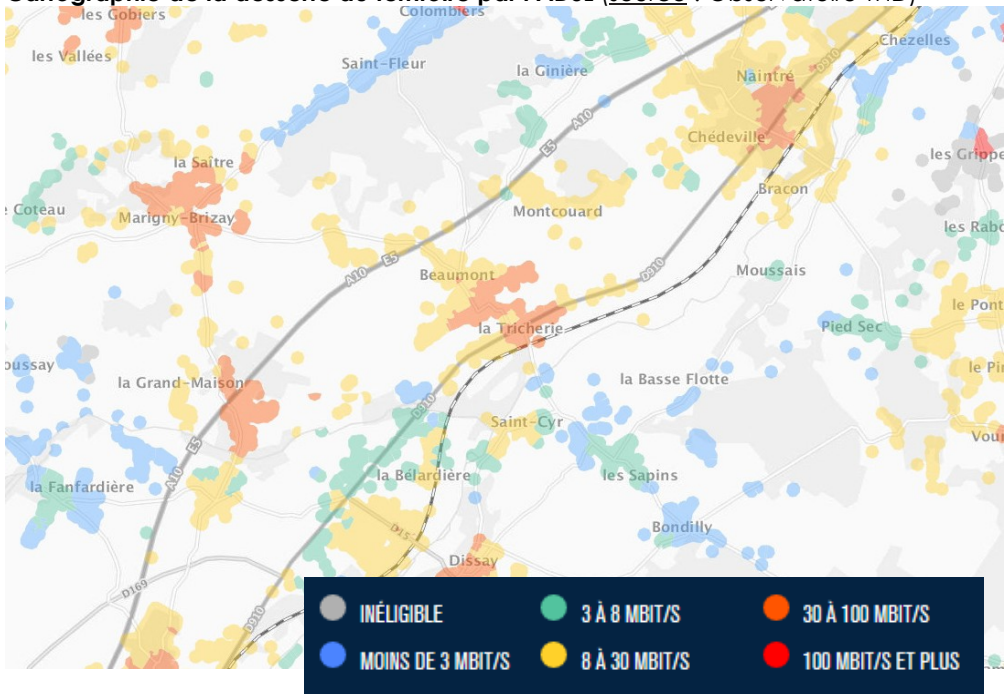
L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. Les deux anciennes communes ne disposent actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, 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 la commune 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 de très bonne qualité 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.

**Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL** (source : Observatoire THD)




**Sur le territoire de Saint-Cyr,** depuis courant 2019, **les habitants de Traversais, Varenne, Bondilly, Vilaine et les Sapins profitent désormais du haut-débit,** un nœud de raccordement ayant été aménagé au carrefour de la Croix de Traversais. Des travaux similaires devraient permettre de couvrir le reste du territoire courant 2021. La rue Saint-Jean à Bondilly quant à elle, est rattachée au poste de Marçay qui dépend de Dissay. Les habitants devraient ainsi bénéficier d'un branchement à la fibre directement grâce à l'arrivée de la STTP.

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 Estimations chiffrées et localisation des surfaces consommées

Au regard de l'analyse de l'ensemble des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2008 sur le territoire de Saint-Cyr ainsi que la prise en compte des infrastructures réalisées comme les voiries qui les accompagnent, l'analyse de la construction (résidentiel, économique, équipements...) permet d'affirmer que l'urbanisation a mobilisé au total **5,4ha.**

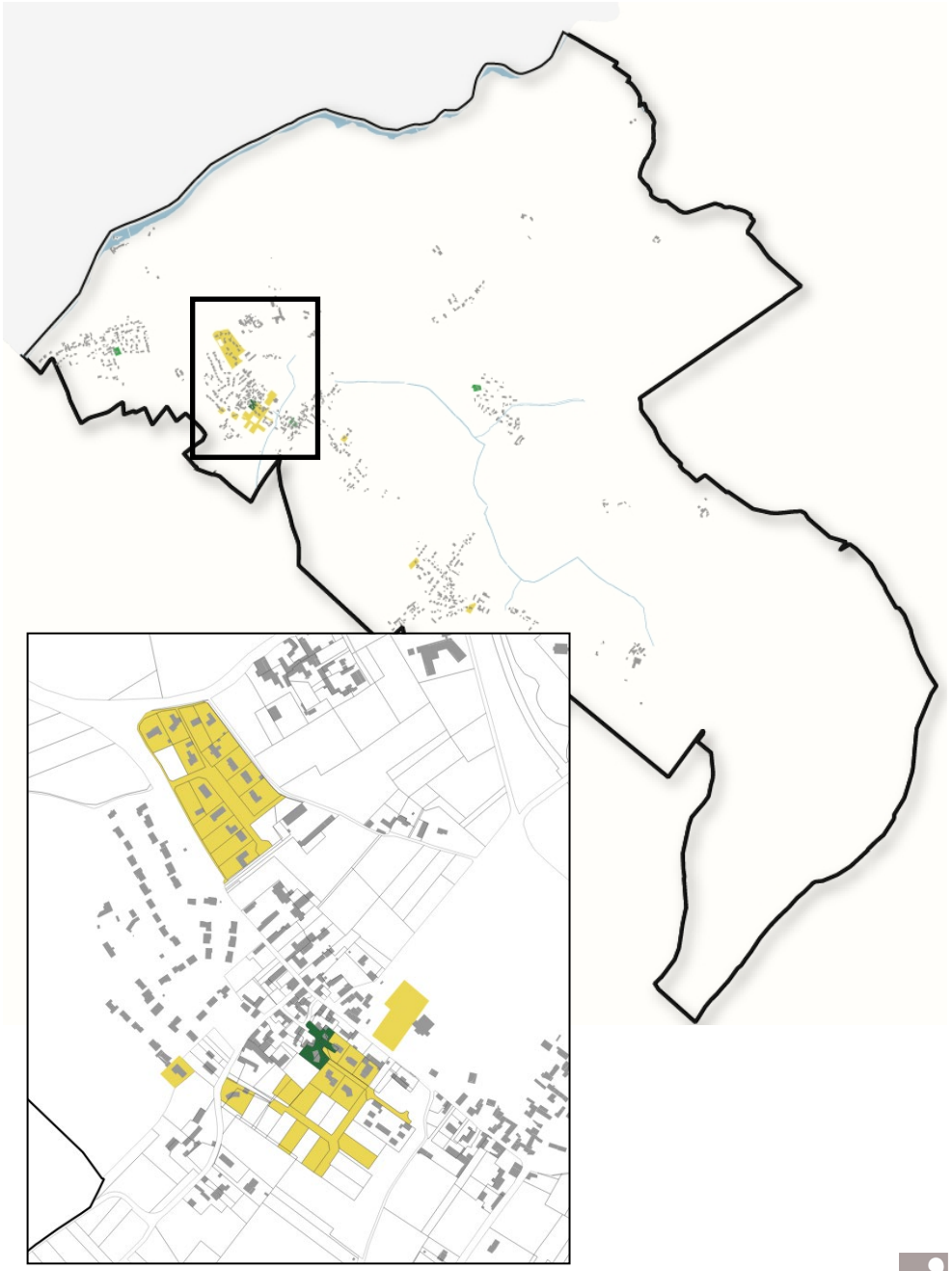
Du point de vue de la répartition, la réalisation d'un city stade aux cotés de la salle-socio-éducative a mobilisé une surface de 3600m². Le reste correspond à du développement résidentiel.

Or force est de constater que le territoire a fait l'objet de peu d'opérations en densification (divisions de parcelles ou comblements de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine...) et que l'urbanisation s'est traduite à 90% par des extensions ce qui a généré **4.9ha de consommation d'espace agro-naturel.**

Sur le territoire de Saint-Cyr, plus de 85% des terrains consommés étaient d'anciens terrains agricoles et 15% d'anciennes surfaces boisées ou des jardins.

Cet étalement s'est opéré en priorité aux abords de « Traversais » et découle notamment de deux opérations de lotissement. Les autres villages n'ont donné lieu qu'à quelques constructions ponctuelles sans grande incidence sur la consommation d'espace.

**Type de consommation des sols** (source : DG- FIP-Cadastre ©, UH)



## 4.6.2 L'analyse des précédents PLU

### *Le PLU de Saint-Cyr*

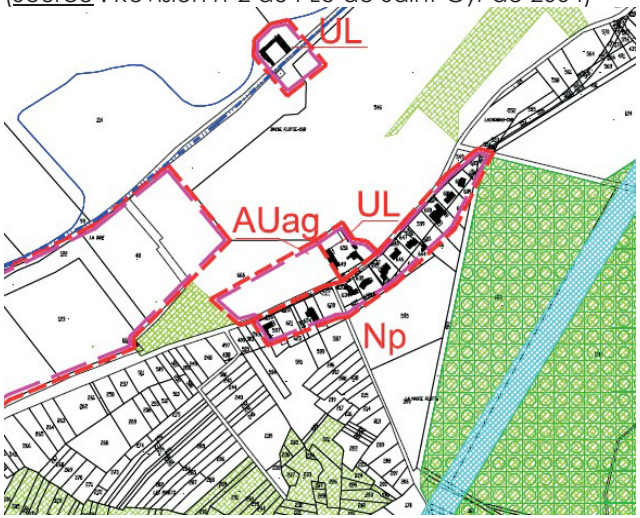
Le PLU de l'ancienne commune de Saint-Cyr a été approuvé en 2004. Ce dernier affichait 14,1 hectares de zones « à urbaniser », dont 4,5 hectares en zone AUa et 9,65 hectares en zone AUb.

Le zonage n'affichait aucune réserve d'urbanisation à hauteur du bourg de Saint-Cyr. Le projet soutenu par l'ancienne commune consistait à renforcer principalement les capacités d'accueil résidentiel du pôle de Traversais ce qui s'est traduit par l'affichage de deux grandes zones A Urbaniser sur ce secteur. Les deux ont d'ailleurs fait l'objet de projets de lotissement (dont un communal en cours de finalisation, le lotissement « les marrons » derrière le multi-service).

A noter, que deux autres zones A Urbaniser étaient affichées au plan de zonage en retrait des polarités. Il s'agit d'un terrain appartenant à la SAGA, sur les hauteurs en direction du golf à la Haute Flotte et d'un terrain à l'entrée de Bondilly.

**Le PLU est l'occasion de questionner ces espaces ouverts à la construction, de les hiérarchiser pour assurer la cohérence du zonage au projet communal.**

**Extrait du plan de zonage du PLU de l'ancienne commune de Saint-Cyr**
(Source : Révision n°2 du PLU de Saint-Cyr de 2004)




**Extrait du rapport de présentation du PLU de l'ancienne commune de Saint-Cyr**
(source : Révision n°2 du PLU de Saint-Cyr de 2004)

| | Avant révision n°2 (en 1986) | Arrêt projet révision n°2 | |
|---|---|---|---|
| **ZONES URBAINES** | | | |
| UB | 14.36 | U | 73,3 |
| UD | 23.60 | Um | 2.94 |
| | | Ul | 28,5 |
| | | Uli | 4,0 |
| **TOTAL U** | **37.96** | | **108,74** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ZONES À URBANISER** | | | |
| NA | 45.26 | AUa | 4.5 |
| | | AUb | 9,65 |
| HNA | 18.26 | | 0 |
| **TOTAL** | **63.52** | | **14,15** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ZONES NATURELLES** | | | |
| ND | 665.51 | Np | 1001,5 |
| NB | 16.74 | N | 120, 9 |
| | | Ni | 3.6 |
| **TOTAL N** | **682,25** | | **1126** |

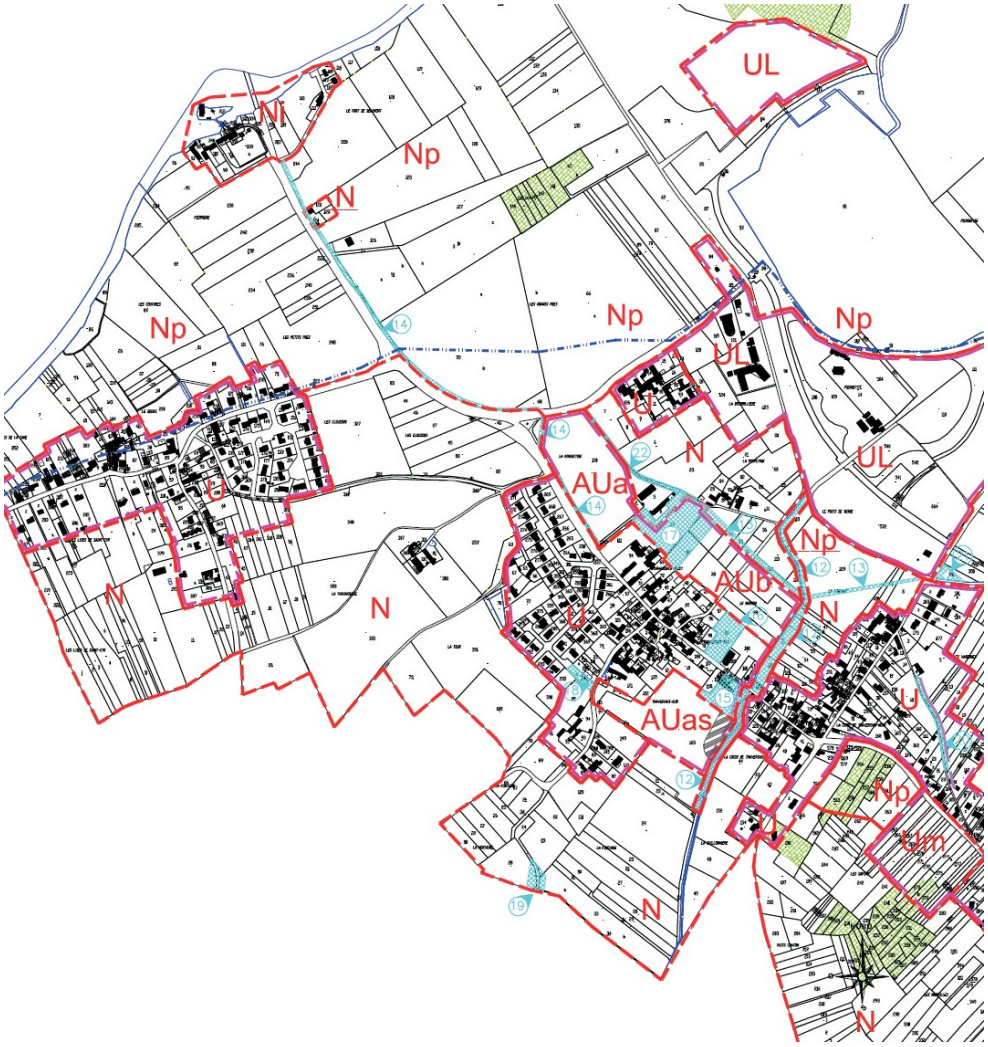
| | | | |
|---|---|---|---|
| **ZONE AGRICOLE** | | | |
| NC | **439.27** | A | **254** |

| | |
|---|---|
| Total | **1223 Hectares** |

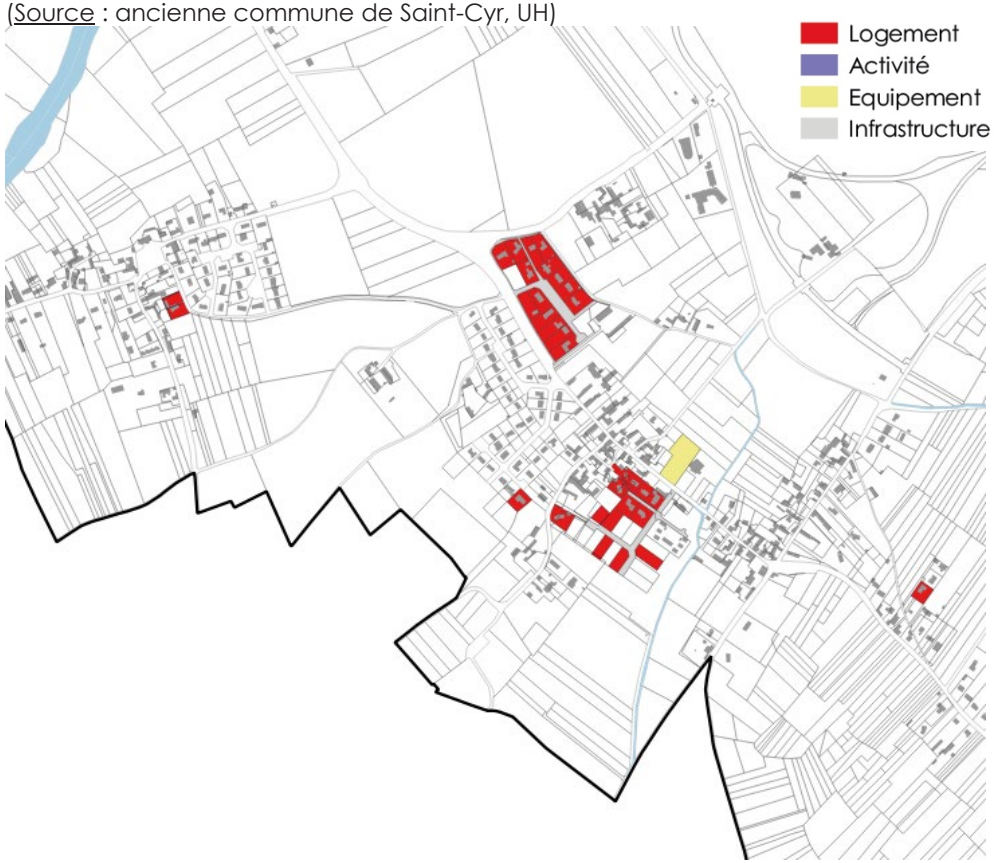
| | |
|---|---|
| Dont Z.A.C | 280 Ha |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Total | **1503 Hectares** | | |
| | | Dont ZAC | 280 Ha |
| Dont E.B.C. | 552 Ha | Dont EBC | 530 Ha |

**Extrait du plan de zonage du PLU de l'ancienne commune de Saint-Cyr**
(Source : Révision n°2 du PLU de Saint-Cyr de 2004)




**Consommation d'espace depuis 10 ans**
(Source : ancienne commune de Saint-Cyr, UH)

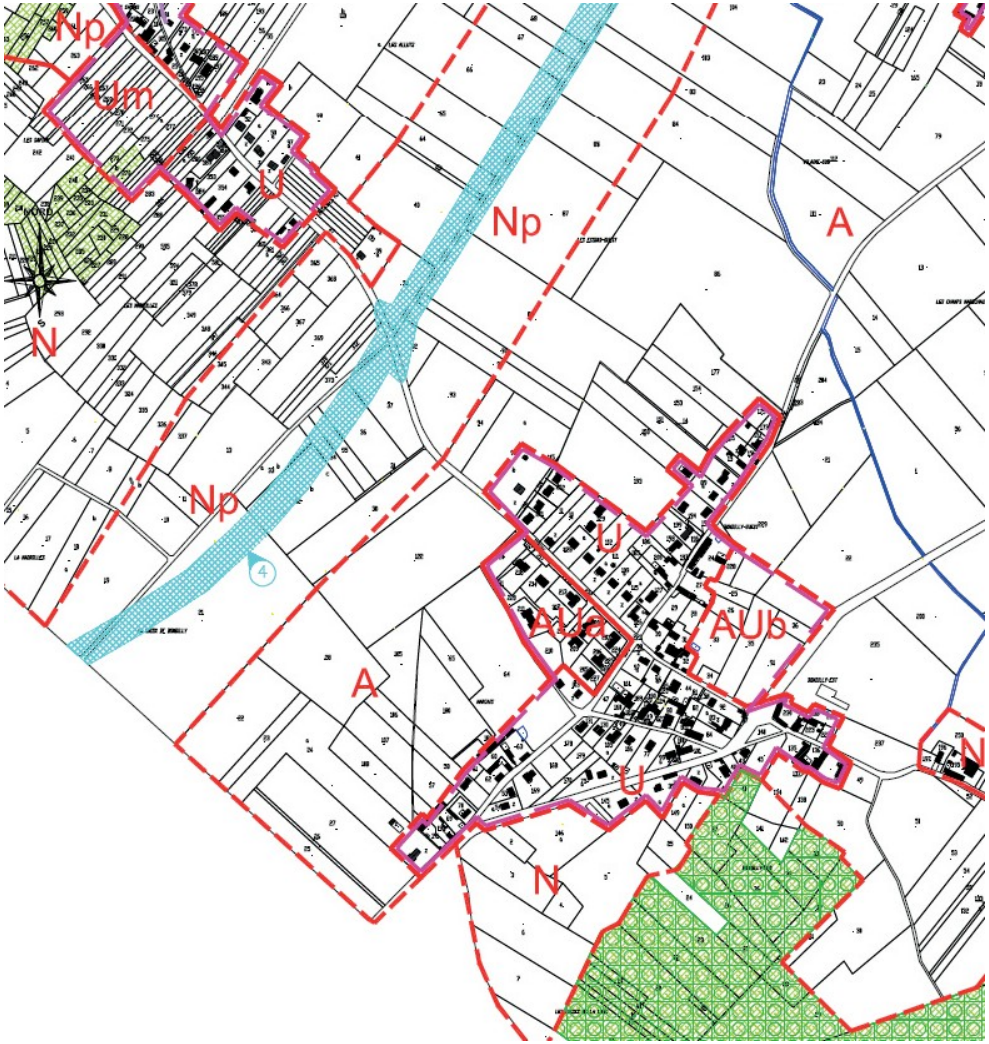



Sur les trois zones prévues à l'urbanisation, deux ont fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit des secteurs AUa et AUas, devenus respectivement les lotissements de « La Maingueterie », et « des Marrons ».

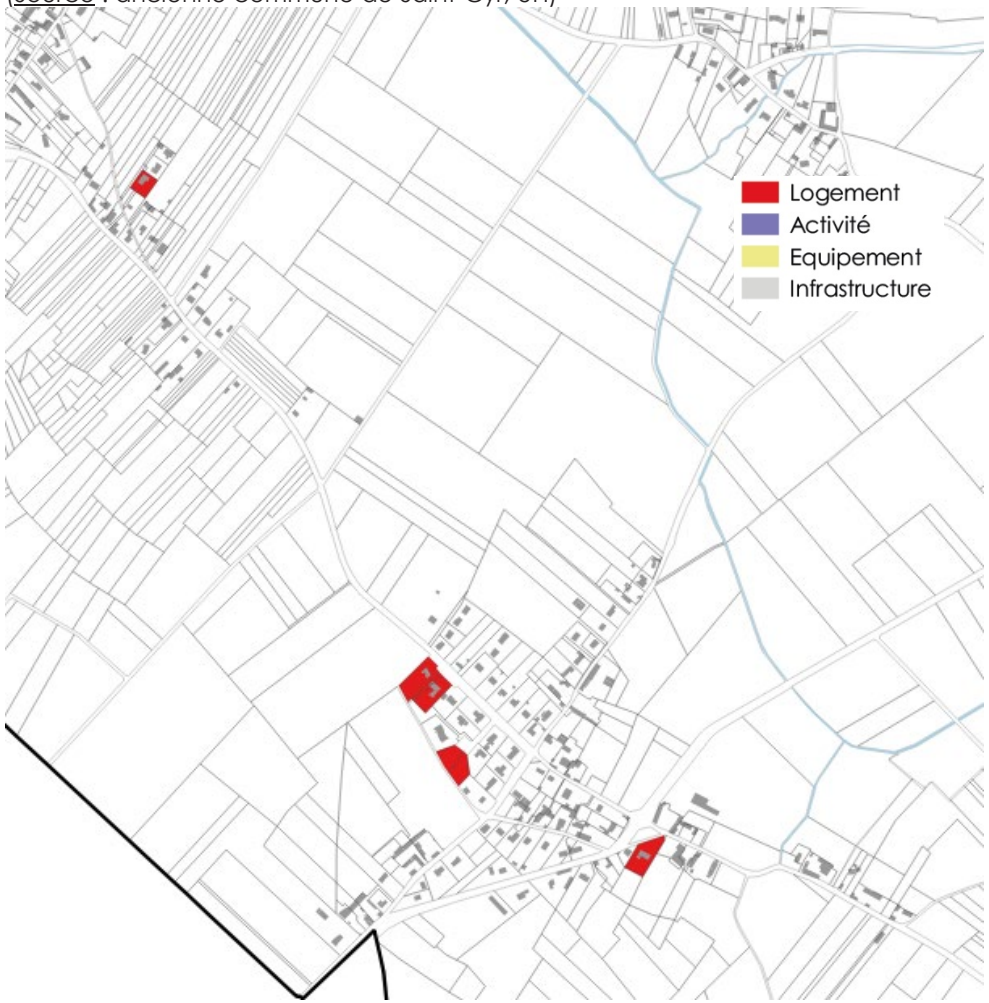
Le secteur AUb, derrière la salle des fêtes, n'a pas été aménagé. Ce secteur est maintenu comme zone à urbaniser dans le présent PLU dans une moindre étendue

Aucun ensemble de constructions ne s'est opéré de façon diffuse au coup par coup, ce qui a permis d'optimiser l'espace.

**Extrait du plan de zonage du PLU de l'ancienne commune de Saint-Cyr**
(Source : Révision n°2 du PLU de Saint-Cyr de 2004)



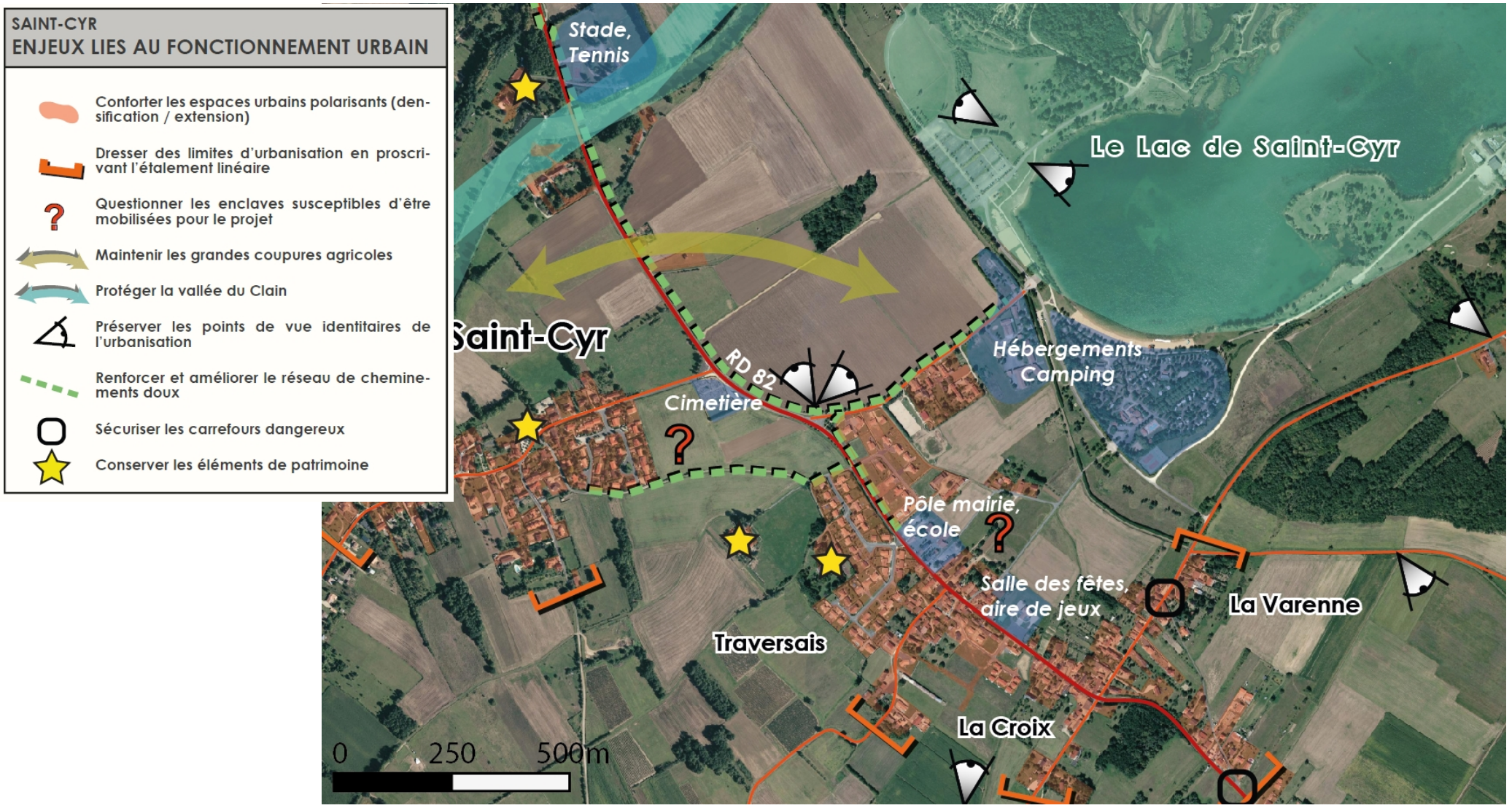

**Consommation d'espace depuis 10 ans**
(Source : ancienne commune de Saint-Cyr, UH)




Sur Bondilly, quelques constructions sont venues comblées les enclaves au sein de la zone U ou AUa.

La zone AUb au nord n'a pas fait l'objet d'aménagement.

***Analyse des enjeux du fonctionnement urbain – zoom sur le bourg et Traversais*** *(source : IGN@ Uh)*



# 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.

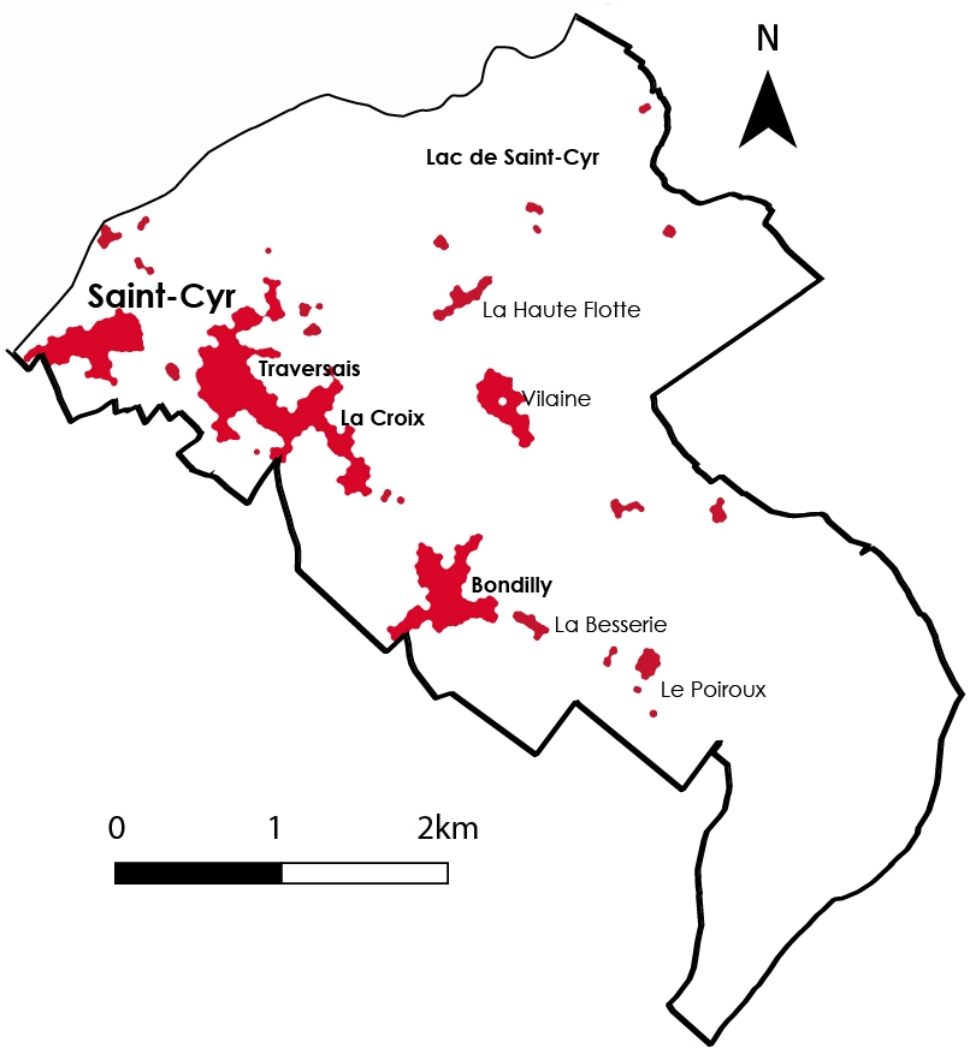
Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans une logique de densification et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

## 4.7.1 Définition des parties actuellement urbanisées

### *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 tous ne revêtent pas pour autant la qualité d'espace urbanisé.

**L'enveloppe 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 A ou N.
- **Les activités en présence :** Cela concerne principalement 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 (voir 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, il s'agit de surfaces boisées. 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.
- **La composition urbaine :** Il doit s'agir d'ensembles de constructions relativement denses et structurés. On prendra ainsi en référence, un regroupement minimum de 15 à 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 (rapport à un espace commun, un élément naturel...) entre elles. 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 **Saint-Cyr, le bourg ancien et Traversais revêtent tous deux les caractères de parties urbanisées de par leur composition, leur destination, l'absence de contraintes supérieures d'aménagement et leur desserte.**

**Quant aux villages et hameaux, ces derniers ne remplissent pas tous, tous les critères.**

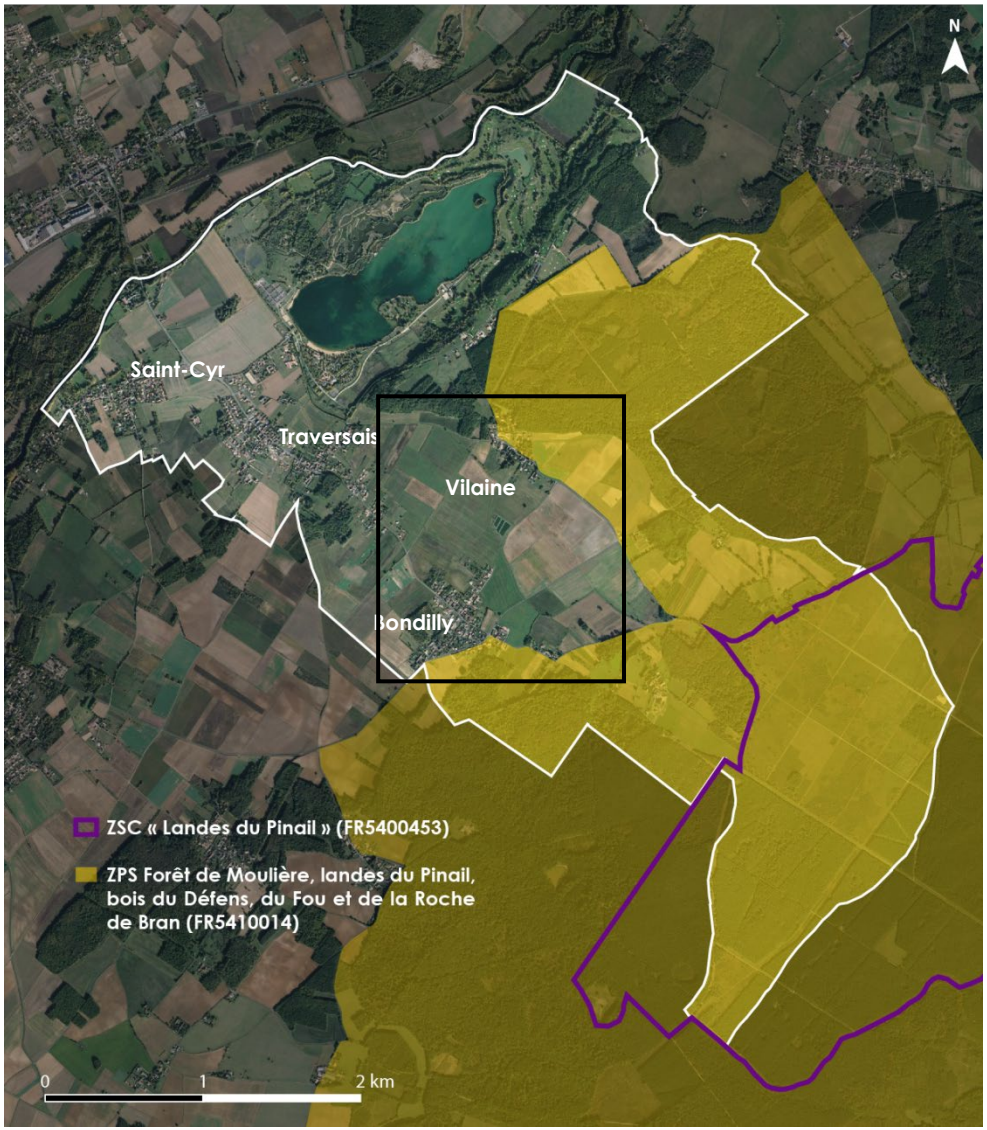
*Les zones d'expansion des crues et les zones humides*

Le territoire de Saint-Cyr compte deux sites Natura 2000 dont le site de la Forêt de Moulière, landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran qui **chevauche le hameau de Vilaine et le village de Bondilly.** Ce massif est aussi une continuité écologique à l'échelle de la région. Il s'agit donc de secteurs à forts enjeux sur le plan écologique qu'il convient de préserver en priorité de l'urbanisation d'autant qu'ils ne recouvrent pas l'intégralité du territoire.

Les zones d'expansion des crues que l'on peut associer aux zones inondables, méritent également 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 Saint-Cyr par le maintien des terrains exposés au risque d'inondation du Clain en zone Naturelle. Cela ne concerne que la frange nord du bourg de Saint-Cyr.

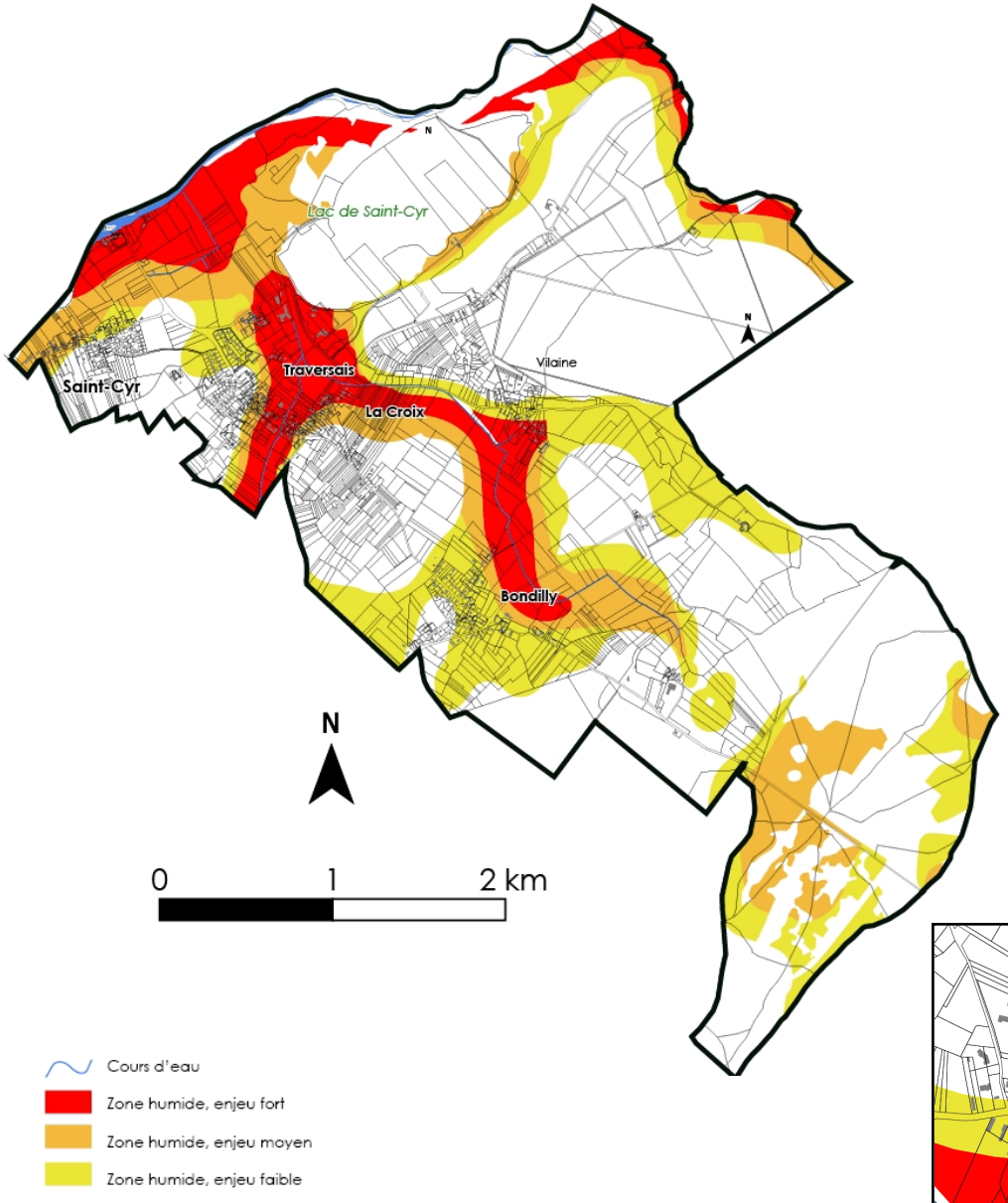
Il en est de même pour les zones humides. A ce jour, il n'existe qu'une carte de pré-localisation des zones humides mais cette dernière doit être prise en compte dans le PLU. Le principe consiste à conserver les zones humides en zone inconstructible c'est-à-dire Naturelle ou Agricole et en cas de doute et de projet urbain à lever les présomptions de zones humides via un inventaire comme ce fut le cas à Traversais (cf évaluation environnementale). **Selon cette carte, Vilaine présente des enjeux forts de zones humides.**

**Le réseau européen Natura 2000** (source : INPN)

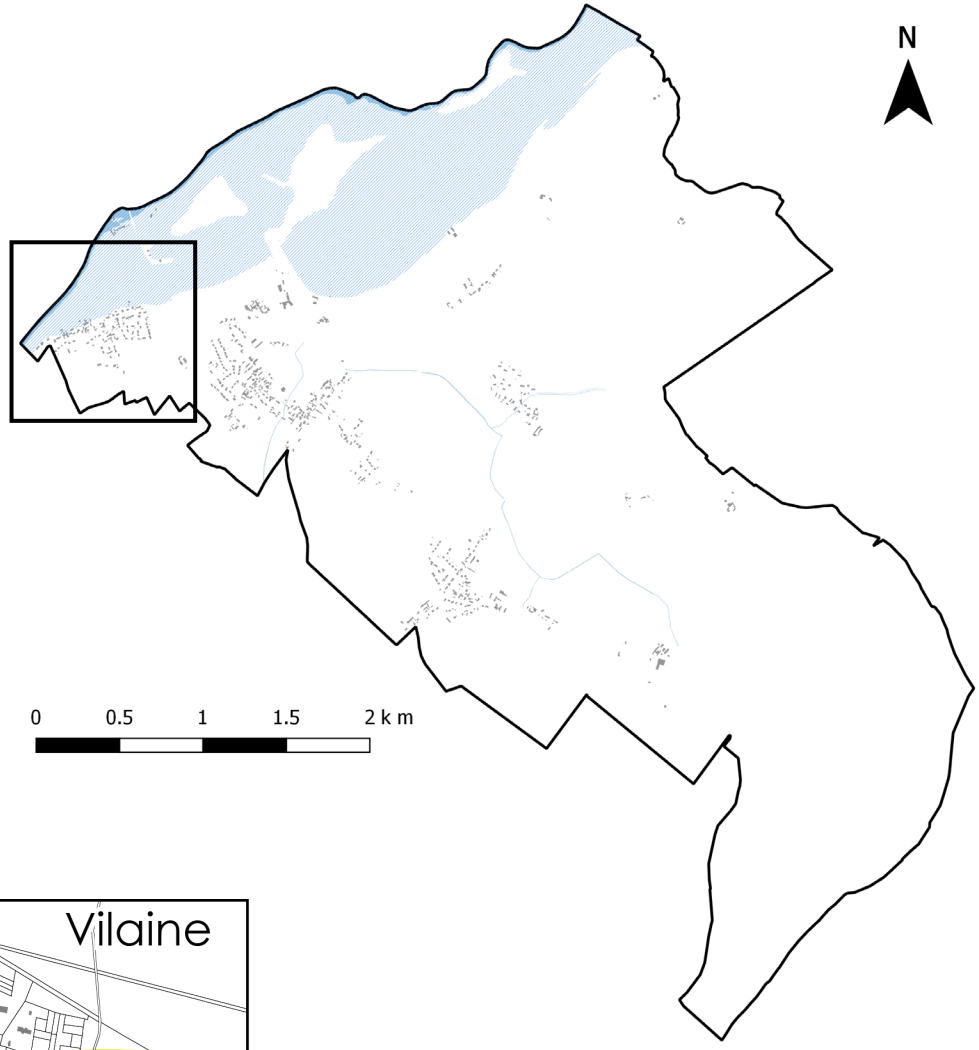


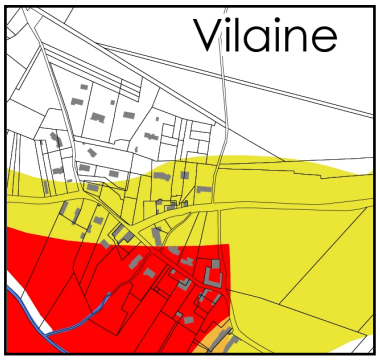

**5% de l'emprise de Bondilly et 40% de celle de Vilaine se situent dans le site Natura 2000 de la forêt de la Moulière.**

**Pré-localisation des zones humides – zone de probabilité**
(source : SAGE du Clain)




**Secteur exposé au risque inondation et d'expansion des crues** (source : Atlas départemental des zones inondables)



*L'agriculture*

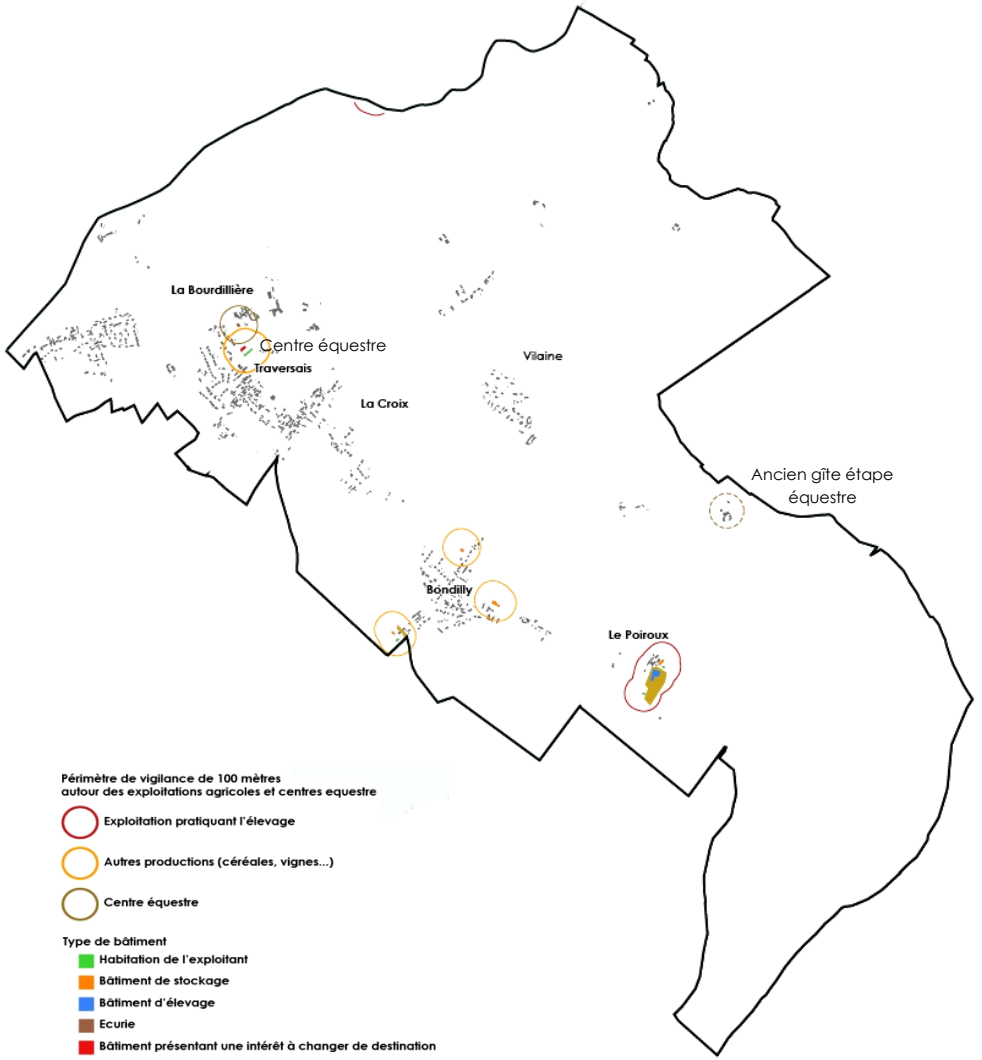
Il convient de signaler que Saint-Cyr demeure un territoire agricole avec la présence de six exploitations agricoles mais qu'il ne compte aucune exploitation sylvicole. Il s'agit d'exploitations relativement imposantes qui pratiquent principalement la culture et la viticulture. Il n'existe plus qu'un élevage situé au lieu-dit « Le Poiroux » à l'écart des zones résidentielles.

Les autres exploitations agricoles sont principalement implantées à la périphérie de Traversais et de Bondilly. Or le projet consiste à les classer en priorité en zone agricole et à les préserver de tout développement résidentiel à leurs abords.

Il en est de même pour les terres agricoles évidemment surtout les terrains en AOC Haut-Poitou pour lesquels l'INAO suggère même l'inconstructibilité stricte.

**Localisation des parcelles classées en AOC Haut-Poitou** (source : INAO)

**Repérage des sites d'exploitations agricoles** (source : DGFIP-Cadastre, UH)



*Les risques*

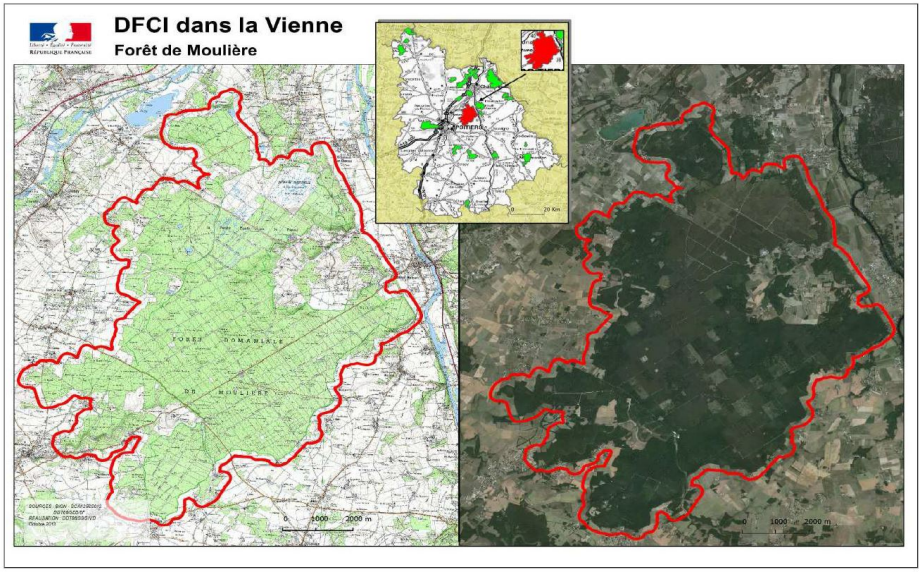
Le territoire est exposé à plusieurs risques naturels qui peuvent impacter lourdement la constructibilité. Il s'agit du risque d'inondation (vu précédemment) et du risque de feu de forêt à hauteur de la forêt de Moulière. Ce dernier concerne plus particulièrement le hameau de « Vilaine » aux pieds du massif car il est situé à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois et forêt et une partie de « Bondilly ».

Or pour rappel, le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie regrette que « *Le sujet du risque incendie est peu abordé dans les documents de planification type plans locaux d'urbanisme. Le sujet est évoqué, dans les communes concernées par un massif à risque, mais sans que cela ait une véritable incidence sur les règlements.* » Or la prise en compte du risque incendie quand elle est évoquée peut se traduire par plusieurs préconisations :

- *éviter les développements urbains au sein des massifs à risque sans accompagnement de mesures*
- *assurer une distance minimale entre les zones urbanisées et les boisements*

Le projet consiste donc à intégrer au mieux ce risque et au regard de la configuration très peu dense du tissu de Vilaine et de sa proximité immédiate de la forêt de privilégier un classement en zone Naturelle visant à y limiter l'urbanisation.

**Extrait carte sur le risque de feu de forêt en Vienne** (source : DDT 86, plan département de protection des forêts contre l'incendie 2015 - 2024)




**Vue aérienne de « Vilaine »**

**Vue aérienne de « Bondilly »**

*L'enveloppe et la composition urbaine*

Une représentation graphique de l'enveloppe 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 l'ensemble de l'enveloppe urbaine (ou tache urbaine) sur le territoire c'est à dire tous les espaces bâtis qui ne revêtent pas pour autant la qualité d'espace urbanisé.

Sur le territoire de Saint-Cyr, les pôles principaux, le bourg ancien et Traversais, associés à Bondilly forment les ensembles bâtis les plus significatifs en termes d'emprise (>25 constructions + une emprise de plus de 3ha). Le bourg et Traversais sont également structurés autour de noyaux anciens qui se distinguent par une plus forte compacité en termes de forme urbaine. Ils accueillent également des espaces collectifs structurants (place de l'église à Saint-Cyr) et des équipements (école, salle socio-éducative à Traversais), des commerces et services (au cœur de Traversais). Bondilly est un hameau annexe d'ampleur à l'échelle de la commune puisque son emprise est légèrement supérieure à celle du bourg de Saint-Cyr et qu'il forme un agglomérat continu autour d'un carrefour principal.

| Lieu-dit | Tâche urbaine (ha) | Nombre de constructions (estimatif) | Densité du bâti Cons./ha |
|---|---|---|---|
| Bourg | 12 | 95 | 8 |
| Traversais | 25 | 180 | 8 |
| Bondilly | 15 | 90 | 6 |
| Vilaine | 7 | 30 | 4.5 |
| **Autres hameaux** | **≤ 3 ha** | | |
| La Haute Flotte | 2,5 | 10 | 4 |

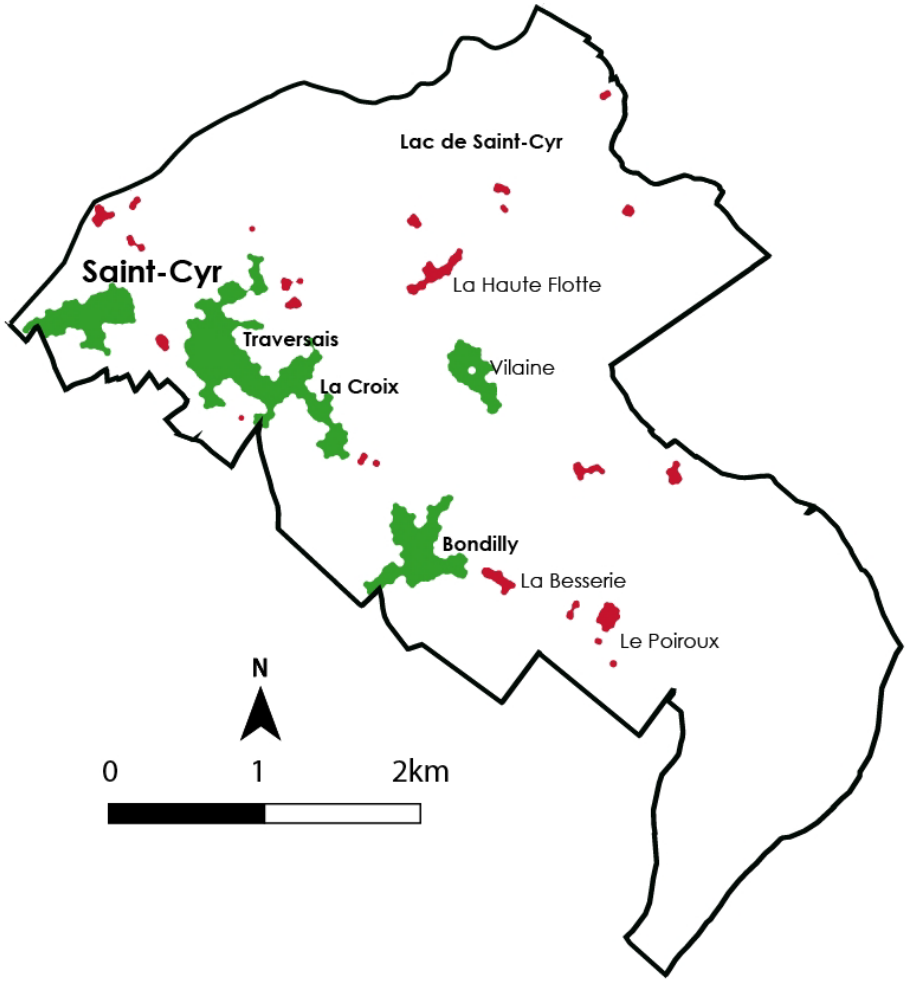
Le hameau de Vilaine est intermédiaire, il présente une emprise relativement conséquente mais son tissu est très diffus (densité brute de moins de 5 log/ha)

**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.**

Le hameau de la Haute-Flotte notamment ne peut intégrer les parties urbanisées de par sa morphologie linéaire (d'un seul côté de la voie), son nombre de constructions et sa moindre emprise.

**Hiérarchisation de l'enveloppe urbaine**

(source : DG- FIP-Cadastre ©, BDALTI®/BDTopo®-©IGN PARIS, UH)




Emprise de plus de 3 hectares

Emprise de moins de 3 hectares

Attention ! Il existe au sein des emprises de Traversais et de Saint-Cyr, des coupures d'urbanisation. Certaines constructions se détachent du reste du tissu, généralement il s'agit d'extensions récentes sur de grandes parcelles. Il conviendra au regard du zonage de bien définir les limites au sein de ces ensembles.

## *Les réseaux*

***Le réseau d'eau potable et le réseau de défense incendie***

Le territoire de Saint-Cyr profite d'une bonne desserte en eau potable et d'une couverture de défense contre l'incendie satisfaisante sur la totalité du territoire à l'exception du Poiroux.

***Le réseau d'assainissement collectif***

Il convient de signaler que le bourg de Saint-Cyr, Traversais, ainsi que les hameaux de Bondilly, Vilaine et la Haute-Flotte sont à ce jour desservis par un réseau de collecte public des eaux usées.

Compte tenu de la sensibilité des exutoires naturels notamment du Clain couplée à des dénivelés importants et donc des enjeux en termes de qualité des eaux et de prévention contre les risques de pollution diffuse, les hameaux non desservis n'ont pas vocation à se développer.

*Récapitulatif : les zones urbanisées sur le territoire de Saint-Cyr*

**« Traversais »** constitue le principal pôle résidentiel, d'équipements et de services à l'échelle du territoire alors que l**e bourg de Saint-Cyr** est perçu comme la centralité historique. Tous deux sont donc considérés comme **complémentaires et incarnent ensemble la centralité du territoire.** Tous deux ont donc vocation à être confortés à la fois dans une logique de réinvestissement et de développement (densification et extension).

Par ailleurs, **« Bondilly »** est un village qui de par sa composition d'environ 90 constructions et son emprise ainsi que sa desserte en réseaux satisfaisante peut être qualifié de partie actuellement urbanisée en grande partie. Il présente toutefois une une portion au sein du site Natura 2000 qui par principe ne devrait pas faire l'objets de nouveaux développements résidentiels.

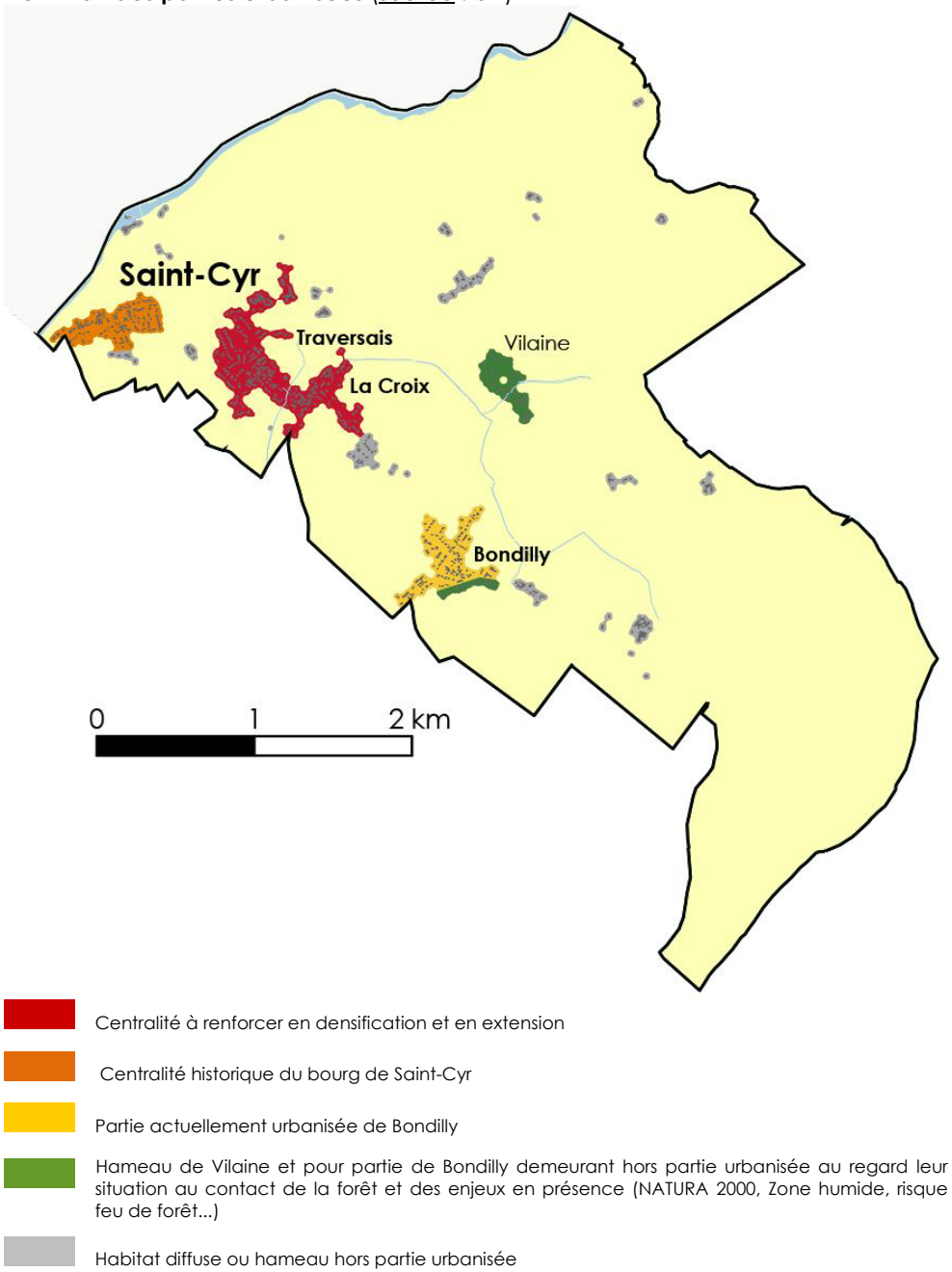
Au final, les limites de chaque secteur urbanisé seront définies avec précision, en fonction de chaque contexte (en s'appuyant sur les voies, le relief...).

« Le Poiroux », « Le Four à Chaux », « Saint-Laurent », « la Haute Flotte » sont quant à eux des écarts ou micro-hameaux voués à demeurer en zone agricole ou naturelle où le PLU aura néanmoins pour enjeu de leur permettre d'être réinvestis (changement de destination) et valorisés (extensions, annexes aux habitations).

Pour précision, « Vilaine » n'est pas retenu dans les parties actuellement urbanisées pour plusieurs raisons. Il appartient pour près de la moitié de son emprise au site Natura 2000 de la Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran**, ,** il est exposé au risque de feu de forêt, il présente de forts enjeux en termes de zones humides selon la carte du SAGE, enfin il se compose d'un tissu lâche avec une densité de 4.5log/ha et n'est pas réellement structuré. Le présent projet devrait donc opter pour son classement en zone Naturelle.

Le hameau de la « Haute-Flotte » quant à lui ne pourrait faire l'objet d'une densification que par la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées comme le prévoit le code de l'urbanisme au sein des zones A et N.

**Définition des parties urbanisées** (source : UH)



## 4.7.2 Les obstacles à la densification des parties urbanisées

*Les servitudes d'utilité publique de Saint-Cyr*

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 Saint-Cyr, il existe plusieurs servitudes :

- **La servitude A1** relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier. La loi forestière du 09/07/2001 à supprimé la servitude A1. Néanmoins, les documents cartographiques doivent continuer à signaler les parcelles relevant du régime forestier, à savoir : les sections cadastrales C1, C2, D2 de la forêt domaniale de Moulière.

- **Plusieurs servitudes AC1** relatives à la protection des Monuments Historiques. Cette servitude n'a pas d'incidence sur le droit à construire.

- **Plusieurs servitudes AS1** relative la protection des eaux potables. Il s'agit d'une part des périmètres de protection des deux captages de « Les Grand Près ». D'autre part des périmètres de protection rapprochée des deux forages de « Moussais » situés sur la commune voisine de Vouneuil-sur-Vienne. Des prescriptions en matière d'occupation et d'utilisation des sols peuvent être liées aux actes instituant les périmètres rapprochés de protection des captages en eau potable (cf. chapitre 2.5.2).

- **La servitude EL2** relative à la protection contre les inondations avec les zones submersibles de la rivière le Clain, définies dans l'atlas des zones inondables du Clain, qui comprend le report de la zone inondable de la crue de décembre 1982. Servitude non instituée. A noter que la mise en place d'un plan de prévention des risques inondation par l'Etat impliquera que la servitude EL2 évolue en PM1 une fois ce dernier approuvé.

- **Plusieurs servitudes I4** relatives aux canalisations de transport d'énergie électrique avec la ligne 90kV Jaunay Clan - l'Orangerie - Beaulin (propriété de la SNCF). Cela concerne également le réseau électrique HTA à 2KV de la régie d'électricité de la Vienne.

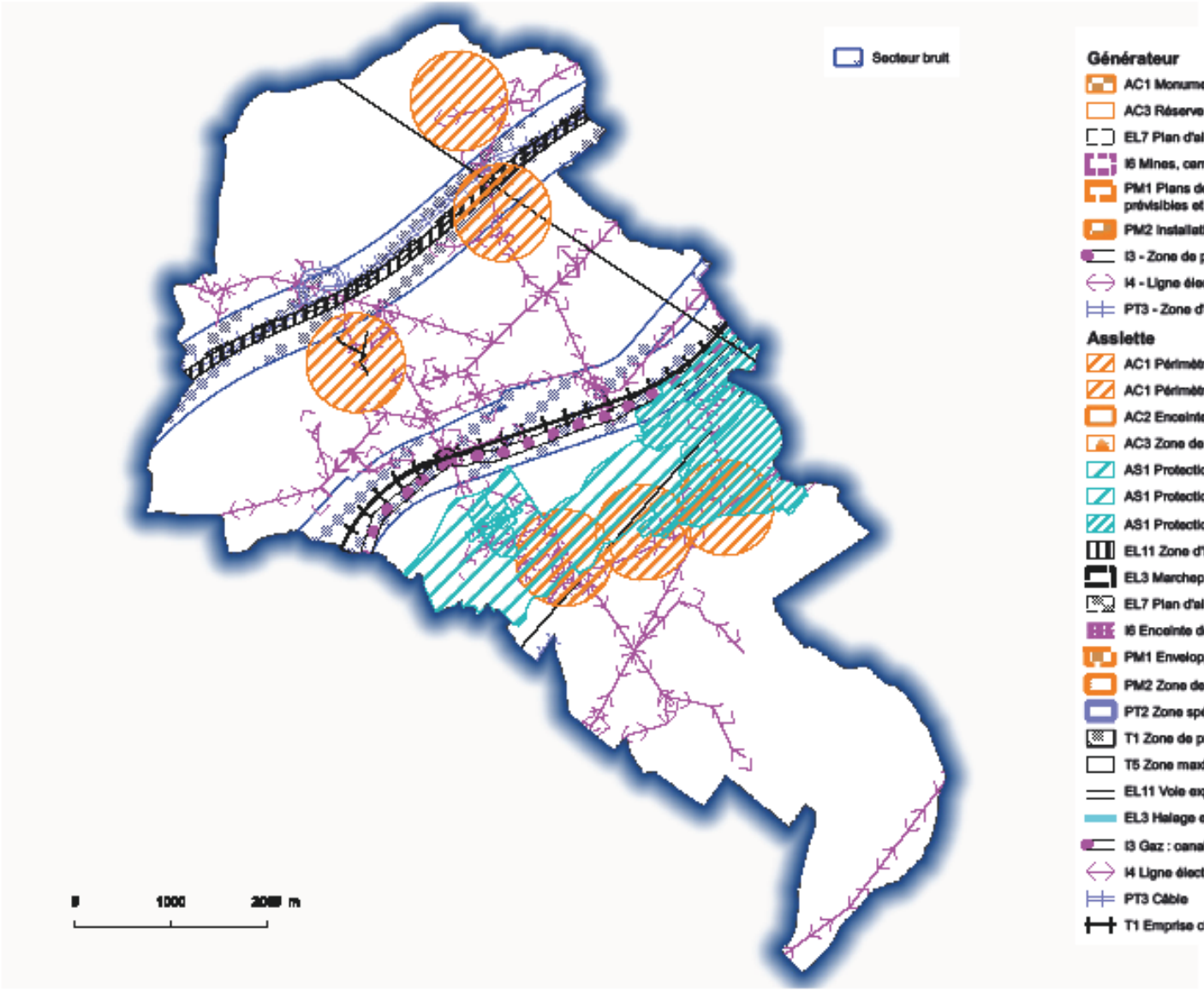
- **La servitude T5** relative à l'aéronautique de dégagement pour l'aérodrome de Poitiers-Biard.

A noter que la canalisation de gaz génératrice de la servitude I3 jouxte la limite nord du territoire de Saint-Cyr.

**Au final, ces servitudes n'impactent pas le potentiel de densification des parties urbanisées du territoire.**

**Les servitudes d'utilité publique** (source : Grand Poitiers Communauté urbaine-

# Beaumont Saint-Cyr (86019)



*Les autres facteurs défavorables à la densification*

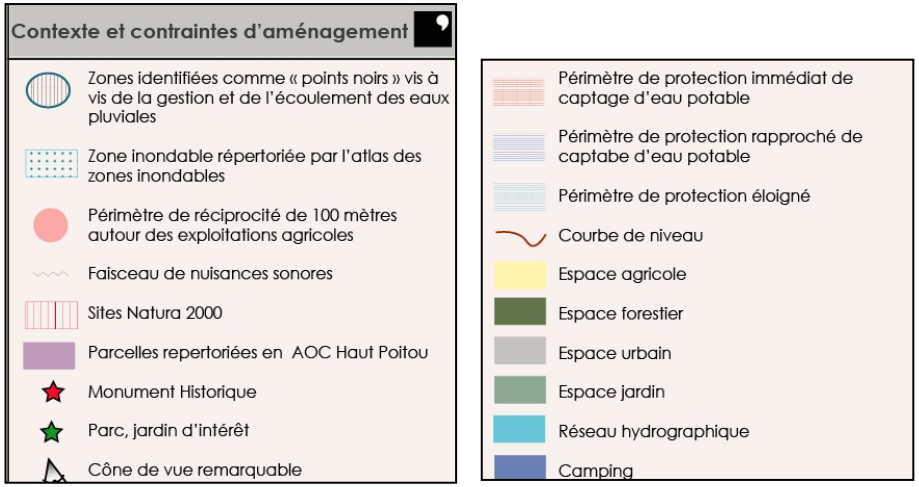
Au sein de ces parties actuellement urbanisées, qui ont vocation à être classées en zone U dite « Urbaine » au plan de zonage, certains facteurs doivent être pris en compte pour analyser les capacités de densification car ils peuvent faire obstacle à de nouvelles constructions.

Ces facteurs sont de plusieurs natures :

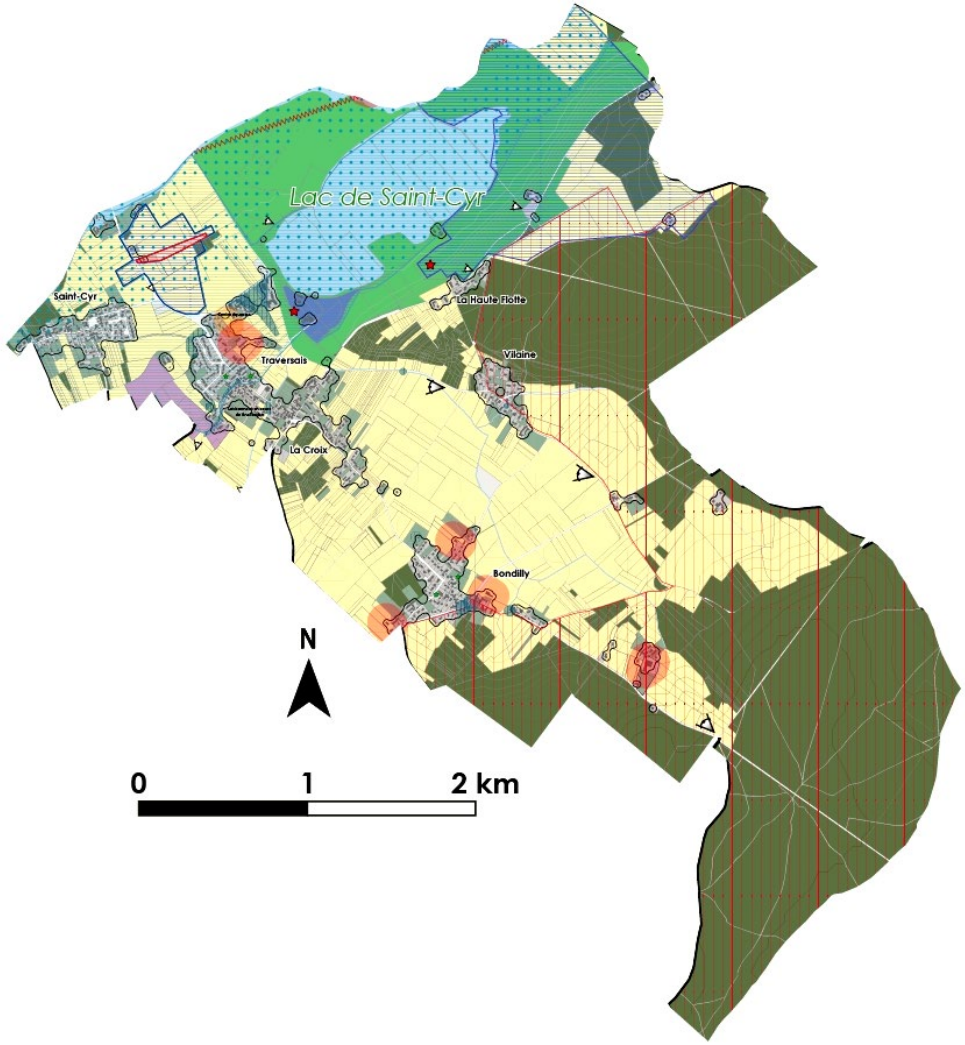
- les difficultés de desserte et d'accès ;
- La gestion des eaux pluviales (passage d'eau...)
- l'intérêt patrimonial (paysager, culturel...) de certains terrains comme les parcs et les jardins ou encore ceux qui offrent des points de vue
- les risques et les nuisances...

Au sein de la futur zone U, il existe ainsi 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.

De même, 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 Saint-Cyr**
(source : URBANhymns)



## 4.7.3 Etude détaillée des capacités de densification et de mutation

### *Le potentiel de mutation*

Il faut préciser que les capacités de mutation sur le territoire sont très modérées. Il n'existe pas de friches économiques, d'anciens locaux artisanaux ou de commerces à réinvestir. Le potentiel de mutation concerne donc exclusivement d'anciens bâtiments agricoles qui pourraient être transformés en logement. Le présent projet en compte 5 dont à minima un qui pourrait être transformé en gîte plutôt qu'en résidence principale (cf paragraphe 6.3.4).

### *La trame parcellaire*

Au sein de l'enveloppe urbaine de la future zone U, les potentiels de densification peuvent être très différents en fonction du parcellaire.

En effet, plus les parcelles sont importantes, plus le potentiel de densification est censé être important via notamment de nouvelles divisions. On peut ainsi considérer que les parcelles de plus de 1 000 mètres² peuvent présenter un réel potentiel.

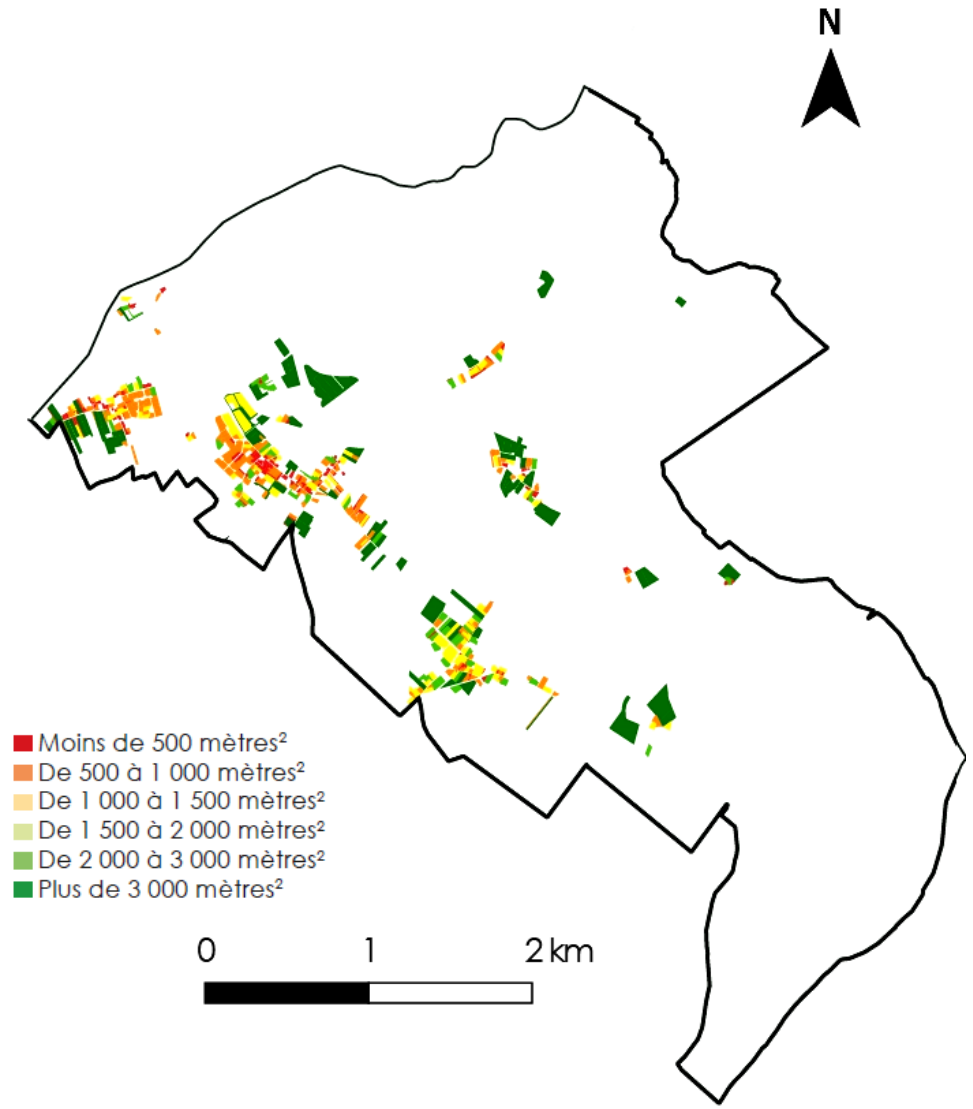
C'est une situation qui caractérise davantage le tissu d'habitat contemporain. A l'inverse, le tissu ancien est beaucoup plus compact et les espaces libres sont souvent des jardins d'agrément voire des parcs qu'il convient de préserver pour leur intérêt patrimonial et paysager.

Mais cette logique de densification 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 intelligemment. De plus, 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.

**Force est de constater que la taille des parcelles sur certains secteurs notamment à Bondilly interpellent. Néanmoins il est important de préciser qu'à ce jour, aucune division parcellaire ne s'est opérée sur le territoire !**

**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 en fonction du contexte urbain de chaque secteur.

Au final, l'étude détaillée des parties urbanisées a permis de comptabiliser un potentiel de 24 nouvelles constructions d'habitations à Saint-Cyr en intégrant des projets. Cette estimation intègre le potentiel de constructions issu du lotissement « Les Marrons » au Sud de Traversais, qui comptabilise 9 lots encore en cours de commercialisation ainsi que deux projets individuels sur le secteur des Varennes au sud-est de Traversais générant de l'extension.

A cela s'ajoutent 9 constructions hypothétiques dans des contextes 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) »*

| Zone urbanisée | Potentiel de densification | Gisements complexes | Projet en cours |
|---|---|---|---|
| Bourg Saint-Cyr | 3 | 0 | |
| Traversais | 14 | 6 | 2 |
| Bondilly | 4 | 3 | |
| La Haute –Flotte (STECAL) | 3 | 0 | |
| **Total** | **24** | **9** | **2** |

### *Saint-Cyr – Secteur Le Bourg*

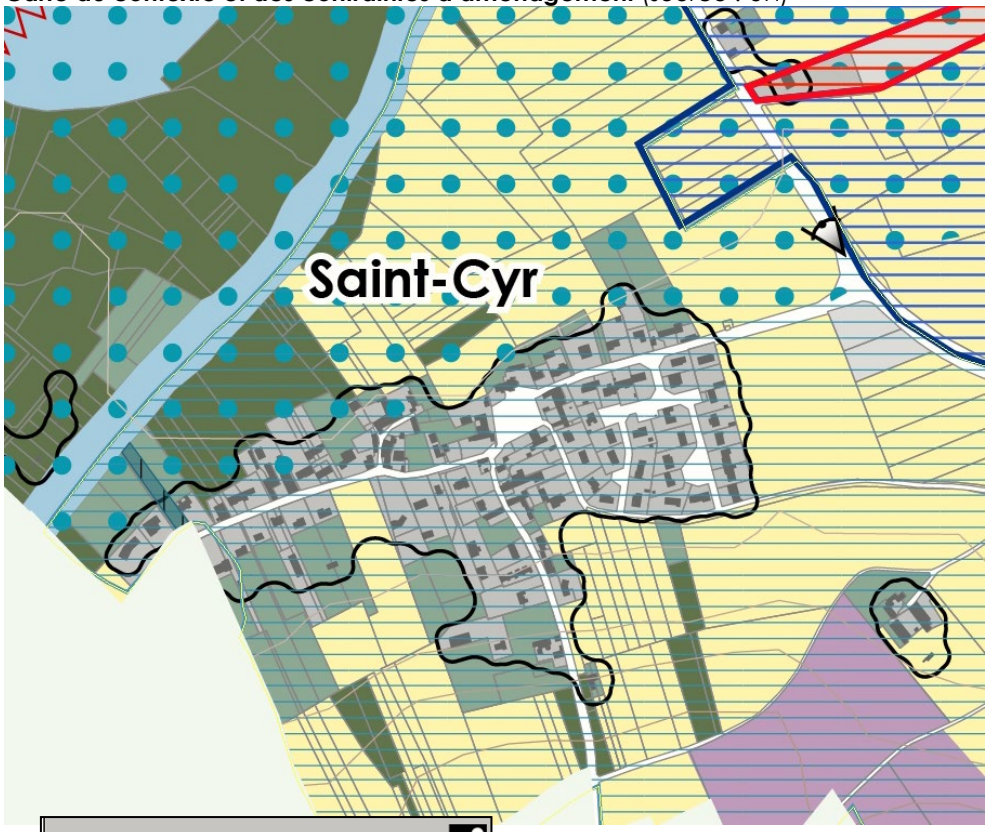
#### *Capacité de densification*

Le bourg de Saint-Cyr présente un faible potentiel de densification compte tenu d'une part de son exposition au risque d'inondation et de sa composition d'autre part. En effet, le tissu est soit ancien et très compact comme aux abords de l'église, soit plus récent, issu d'opérations de lotissement où l'implantation des pavillons en cœur de parcelles ne permet pas d'entrevoir de nouvelles constructions. Le bourg de Saint-Cyr a également bien fait l'objet d'un développement linéaire en direction de Poitiers mais ce dernier ne présente plus de « dent creuse », tout est urbanisé à l'exception d'une parcelle agricole qu'il convient de préserver dans un souci de modération de consommation d'espace et de défense de l'activité agricole puisqu'il s'agit d'un accès pour les engins.

| Secteur | Bourg de Saint-Cyr |
|---|---|
| **Potentiel de densité fort** (nombre de logements) | 3 |
| **Gisements complexes** (nombre de logements) | 0 |

**Vue aérienne** (source : IGN)

**Carte du contexte et des contraintes d'aménagement** (source : UH)

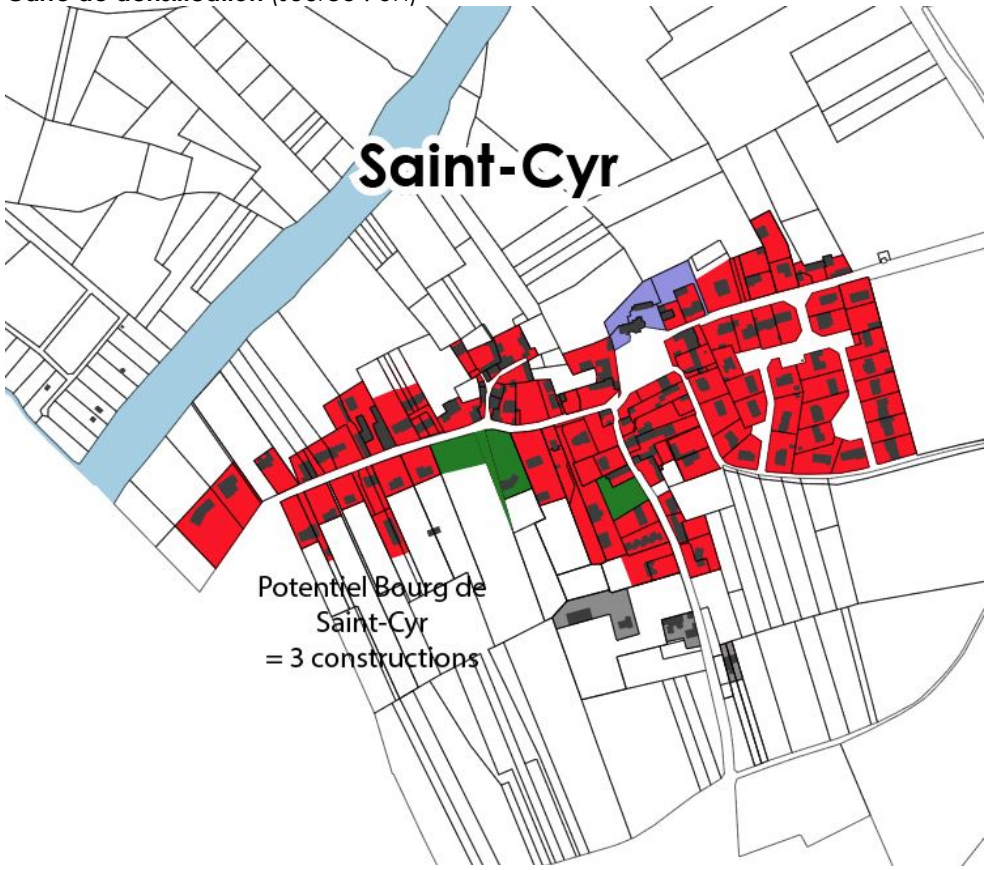



**Contexte et contraintes d'aménagement**

- Zones identifiées comme « points noirs » vis à vis de la gestion et de l'écoulement des eaux pluviales
- Zone inondable répertoriée par l'atlas des zones inondables
- Périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Faisceau de nuisances sonores
- Sites Natura 2000
- Parcelles repertoriées en AOC Haut Poitou
- Monument Historique
- Parc, jardin d'intérêt
- Cône de vue remarquable

- Périmètre de protection immédiat de captage d'eau potable
- Périmètre de protection rapproché de captabe d'eau potable
- Périmètre de protection éloigné
- Courbe de niveau
- Espace agricole
- Espace forestier
- Espace urbain
- Espace jardin
- Réseau hydrographique

**Carte de densification** (source : UH)




**Analyse des capacités de densification**

- **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)

### *Saint-Cyr – Secteur Traversais*

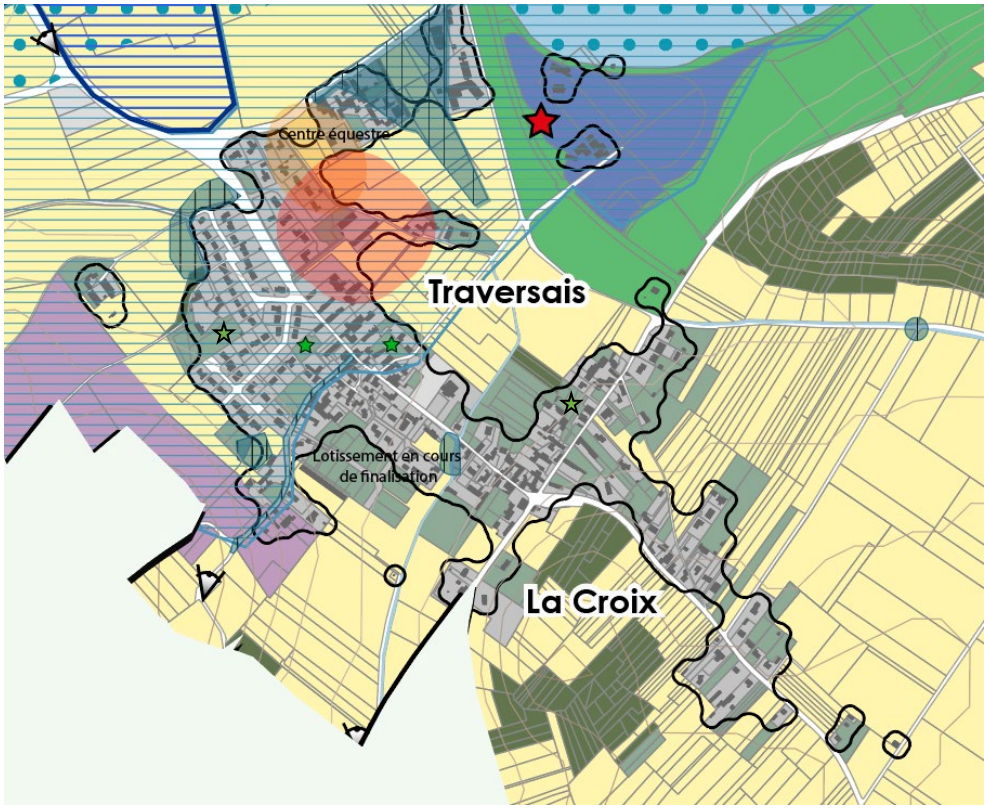
Il convient de signaler des projets en cours sur le secteur des Varennes en extension de l'urbanisation. A noter, le secteur des Madrolles à l'extrémité sud de Traversais se décroche du reste du tissu. A l'écart de la centralité incarnée par le cœur de Traversais, et de forme linéaire issu d'un développement pavillonnaire opportuniste et non structuré, il ne s'agit pas d'un secteur à densifier

### *Capacité de densification*

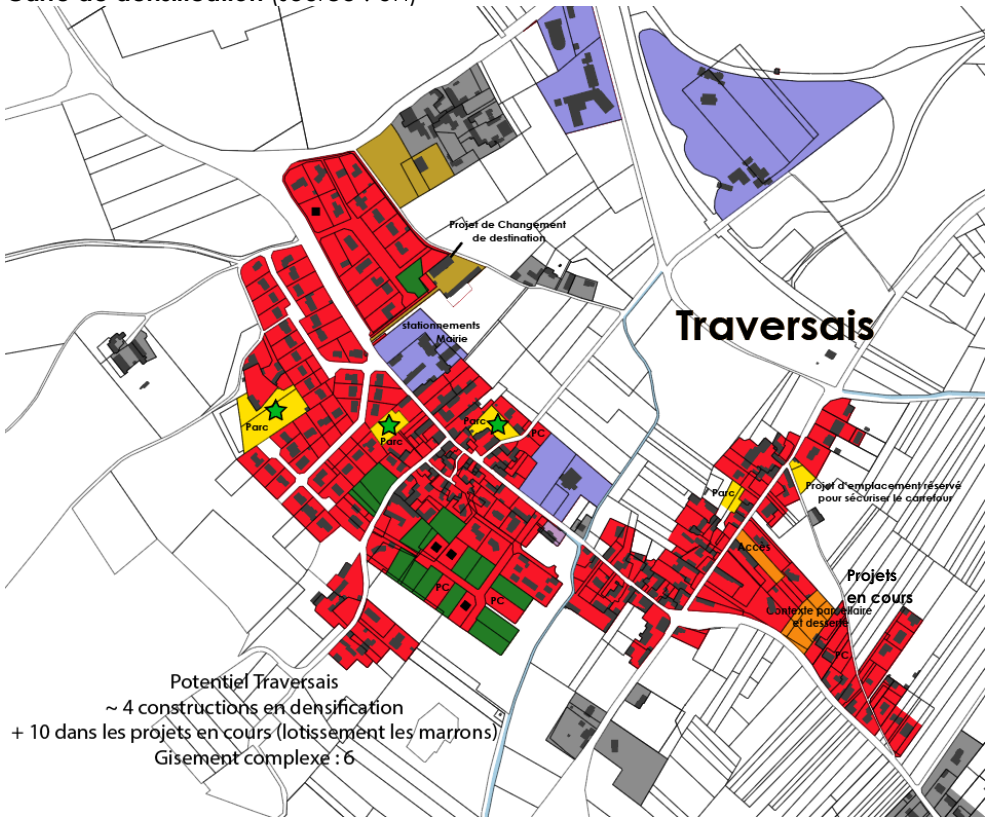
| Secteur | Traversais ancien | Pavillonnaire | Varenne – La Croix |
|---|---|---|---|
| **Potentiel de densité fort** (nombre de logements) | 14 | | |
| **Gisements complexes** (nombre de logements) | 6 | | |

***Vue aérienne*** (source : IGN)

**Carte du contexte et des contraintes d'aménagement** (source : UH)




**Carte de densification** (source : UH)




indi

**Contexte et contraintes d'aménagement**

- Zones identifiées comme « points noirs » vis à vis de la gestion et de l'écoulement des eaux pluviales
- Zone inondable répertoriée par l'atlas des zones inondables
- Périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Faisceau de nuisances sonores
- Sites Natura 2000
- Parcelles repertoriées en AOC Haut Poitou
- Monument Historique
- Parc, jardin d'intérêt
- Cône de vue remarquable

- Périmètre de protection immédiat de captage d'eau potable
- Périmètre de protection rapproché de captabe d'eau potable
- Périmètre de protection éloigné
- Courbe de niveau
- Espace agricole
- Espace forestier
- Espace urbain
- Espace jardin
- Réseau hydrographique
- Camping

**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)

### *Bondilly*

#### *Capacité de densification*

Bondilly s'inscrit dans un contexte à dominante agricole même s'il profite d'une ceinture arborée à hauteur de deux boqueteaux, l'un à sa franche Ouest et l'autre au Sud qui appartient d'ailleurs au site Natura 2000.

Initialement d'origine agricole, aujourd'hui ce village se compose principalement de pavillons qui se sont implantés le long des voies sur de grandes parcelles profondes.

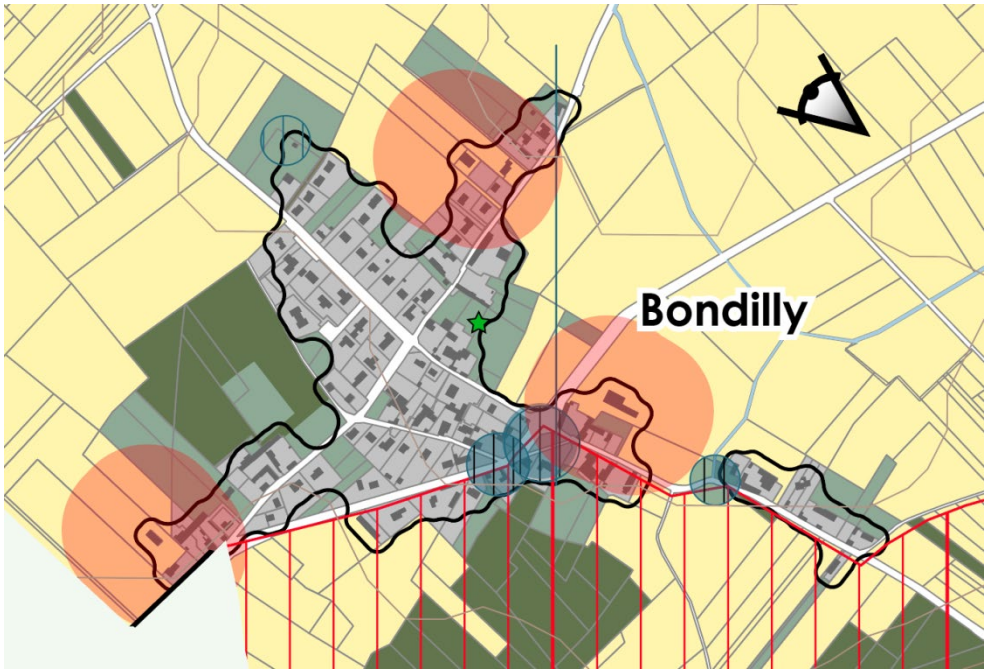
Le tissu est ainsi très peu dense ce qui libère du potentiel en termes de densification notamment au cœur de l'îlot central de forme triangulaire.

Il convient par ailleurs de signaler que les constructions en double-rideau sur les grandes parcelles au contact de l'espace agricole peuvent générer de l'étalement et par conséquent ne sont pas systématiquement prises en compte dans la présence étude qui se focalise sur les constructions au sein des limites actuelles de l'enveloppe du bâti.

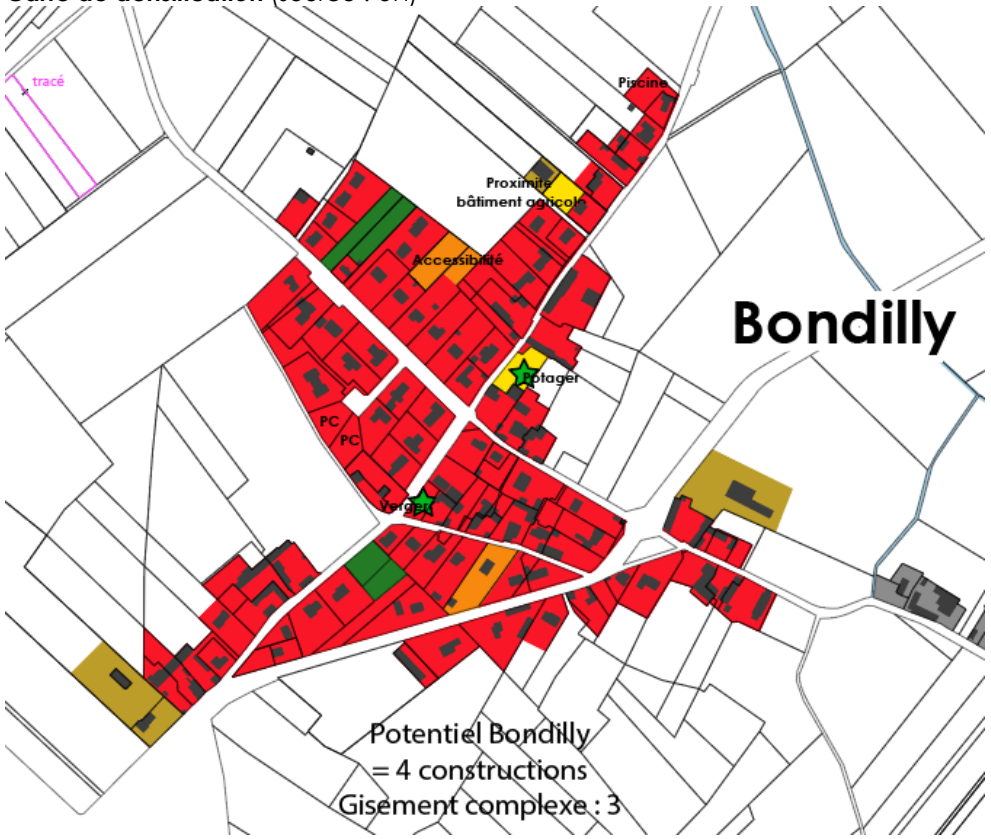
| Secteur | Bondilly |
|---|---|
| Potentiel de densité fort (nombre de logements) | 4 |
| Gisements complexes (nombre de logements) | 3 |

***Vue aérienne*** (source : IGN)

**Carte du contexte et des contraintes d'aménagement** (source : UH)




**Carte de densification** (source : UH)




**Contexte et contraintes d'aménagement**

- Zones identifiées comme « points noirs » vis à vis de la gestion et de l'écoulement des eaux pluviales
- Zone inondable répertoriée par l'atlas des zones inondables
- Périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Faisceau de nuisances sonores
- Sites Natura 2000
- Parcelles repertoriées en AOC Haut Poitou
- Monument Historique
- Parc, jardin d'intérêt
- Cône de vue remarquable

- Périmètre de protection éloigné
- Courbe de niveau
- 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)

***Saint-Cyr – Secteur La Haute Flotte***

Ce hameau se compose d'une dizaine d'habitations implantées les unes à cotés des autres le long de la route du Golf.

Ce hameau même s'il est correctement desservi par les réseaux (défense incendie, assainissement collectif...) ne revêt pas les qualités de partie urbanisée au regard de sa taille et de sa morphologie (cf définition des parties actuellement urbanisées vu précédemment).

Toutefois, le projet consiste à prendre en compte l'existence de « dents creuses » (terrains libres au cœur des habitations et correctement desservis). Ces terrains pourraient recevoir de nouvelles constructions d'habitation sans générer d'étalement ni impacter le réseau Natura 2000 dès lors que ces constructions sont limitées et bien encadrées (cf règlement et évaluation environnementale).

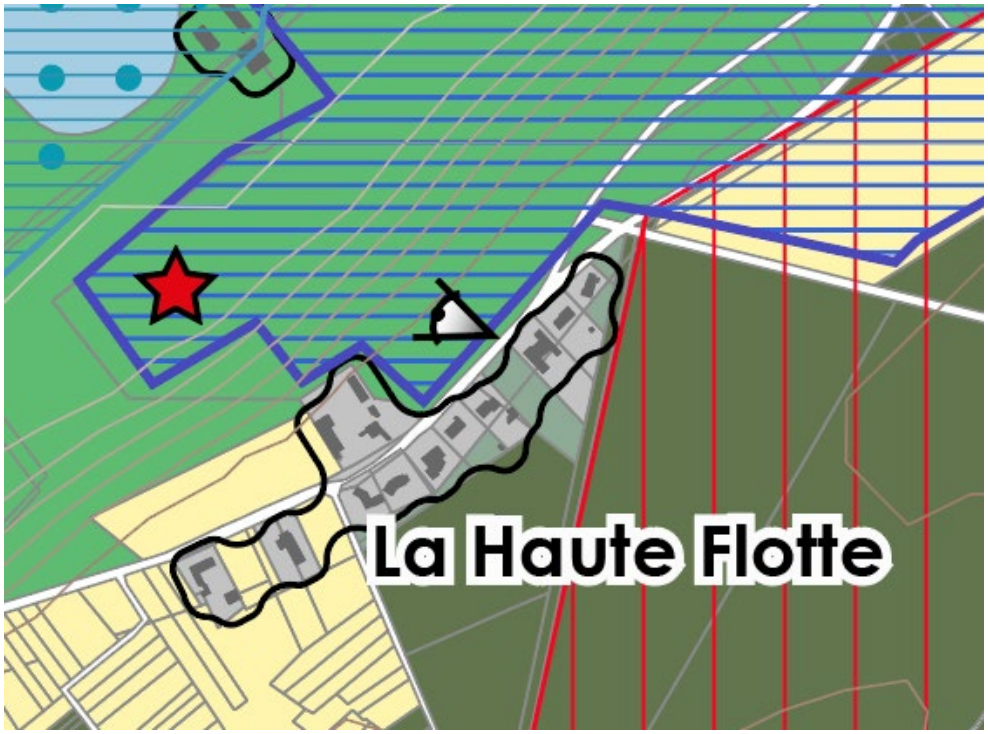
Il convient donc de prendre en compte le potentiel qui s'en dégage c'est-à-dire trois constructions nouvelles.

***Capacité de densification***

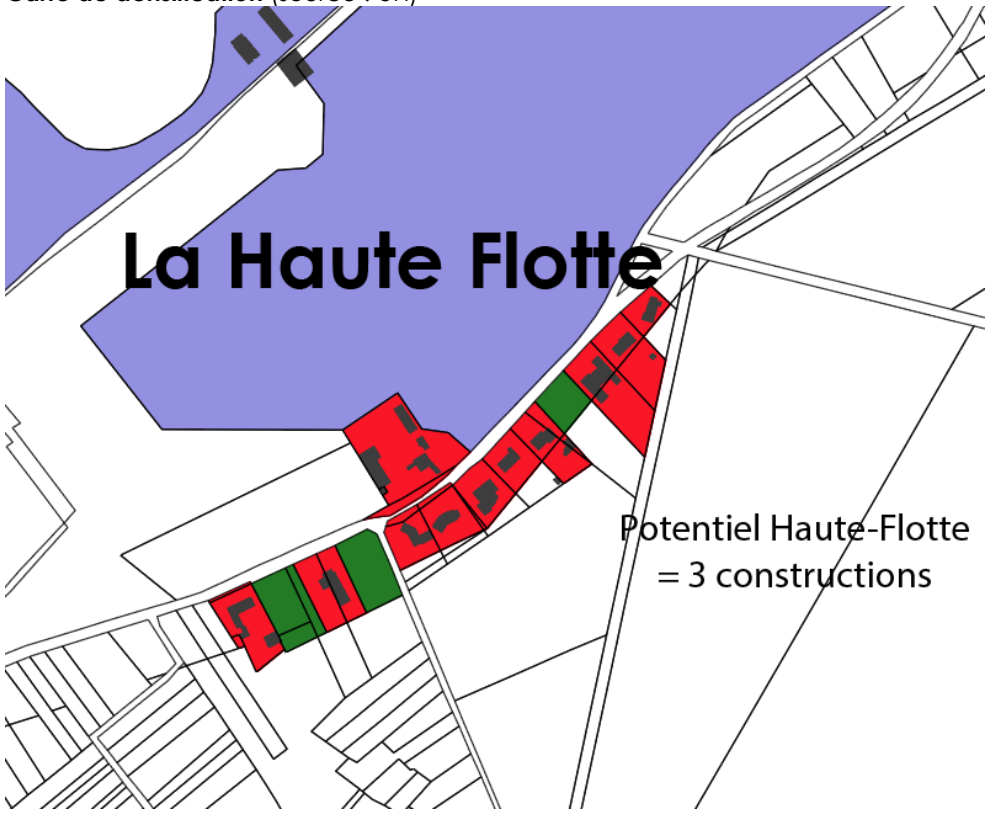
| Secteur | La Haute Flotte |
|---|---|
| Densité<br>(nombre de logements/hectare) | 10 |
| Potentiel de densité fort<br>(nombre de logements) | 3 |
| Gisements complexes<br>(nombre de logements) | 0 |

***Vue aérienne*** (source : IGN)

**Carte du contexte et des contraintes d'aménagement** (source : UH)




**Carte de densification** (source : UH)




**Contexte et contraintes d'aménagement**

- Zones identifiées comme « points noirs » vis à vis de la gestion et de l'écoulement des eaux pluviales
- Zone inondable répertoriée par l'atlas des zones inondables
- Périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Faisceau de nuisances sonores
- Sites Natura 2000
- Parcelles repertoriées en AOC Haut Poitou
- Monument Historique
- Parc, jardin d'intérêt
- Cône de vue remarquable

- Périmètre de protection éloigné
- Courbe de niveau
- Espace agricole
- Espace forestier
- Espace urbain
- Espace jardin
- Réseau hydrographique

**Analyse des capacités de densification**

- **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)

# 4.8 SYNTHESE DES ENJEUX DU FONCTIONNEMENT URBAIN

Enjeu fort | Enjeu modéré | Enjeu faible

| Thématique | Nature des enjeux | Enjeux |
|---|---|---|
| Gestion des formes urbaines et organisation du territoire | **- Une organisation urbaine multipolaire autour du bourg de Saint-Cyr et du village de Traversais** Ce dernier accueille la mairie et le groupe scolaire et s'est vu récemment conforté dans le PLU en vigueur avec l'implantation de plusieurs lotissements et l'installation du multi-services qui a créé une greffe entre Traversait et la Varenne. Aujourd'hui Traversais est devenu le pôle administratif, économique et résidentiel du territoire de Saint-Cyr. | |
| | **- Le bourg de Saint-Cyr qui s'inscrit au contact de la vallée du Clain s'est surtout développé dans les années 1980. Il n'a subit que peu d'extensions récentes. Le PLU est l'occasion de s'interroger sur son rôle pour le développement futur...** | |
| | **- Il existe d'autres villages sur le territoire de Saint-Cyr, qui ont subi des extensions parfois importantes à l'image de Bondilly en retrait des deux centralités.** Le PLU révisé a donc vocation à mieux organiser le développement résidentiel et à redéfinir les priorités de développement | |
| | **- Près de 5ha de surfaces agro-naturels consommées ces dix dernières années du fait de l'urbanisation pour une trentaine de logements : un enjeu de modération de consommation d'espace via de la densification évident.**<br>- **Un potentiel de densification estimé à 22 logements** (+ 2 logements à venir en extension du fait d'autorisations accordées lors de la procédure de révision et 9 gisements complexes) : un potentiel à mobiliser en priorité | |
| | **- Une nécessité de redéfinir les zones de développement : Le PLU en vigueur affiche 14,1ha de zones à urbaniser (AU) dont certaines à Bondilly ou encore en direction du golf à hauteur du Haut de la Flotte.** | |
| | **-La présence d'un grand parc de loisirs autour du lac de Saint-Cyr : une locomotive pour l'économie locale et un atout en termes d'équipements** | |
| Déplacements et équipements | **- Un axe Nord-Sud principal, la RD 82, seule voie connectant le territoire de Saint-Cyr à celui de Beaumont.** | |
| | **- Des points de passage obligés comme la Rue du Port, du fait d'interruptions du réseau à hauteur de la vallée et de la voie ferrée** à bien intégrer dans le choix des secteurs de développements résidentiels et économiques. | |
| | **- Des équipements, des commerces et services concentrées à Traversais** | |
| | **- Un besoin d'anticiper sur les besoins en stationnement en cas de nouveaux ou d'extension d'équipements (secteur de la salle culturelle).** | |
| | **-Quelques passages étroits dans la traverse de Traversais générant des passages peu sécurisés** | |
| | **- Une offre en équipements satisfaisante** | |
| | **- Le parc de loisirs de Saint-Cyr, un équipement phare** | |
| | **- Un réseau de cheminements doux denses à conforter notamment les liens inter-villages**<br>**- Des accès au Clain limités** | |

| Thématique | Nature des enjeux | Enjeux |
|---|---|---|
| Les réseaux | - **Un réseau d'assainissement collectif desservant le Bourg, Traversais, Bondilly, Vilaine et la Haute Flotte**<br>- **Une STEP mutualisée avec Beaumont et La Tricherie présentant des capacités de traitement encore importantes et une STEP pour Bondilly et Vilaine aux capacités satisfaisantes mais dont le fonctionnement serait à améliorer**<br>- **Des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la règlementation en vigueur sur le reste du territoire** | |
| | - **Des points noirs dans la gestion des eaux pluviales notamment à Traversais avec des passages d'eau, des points de stagnation...** | |
| | - **Une défense incendie sur la quasi-totalité du territoire** ; A l'étude un dispositif pour l'élevage du Poiroux<br>- **Une pression suffisante, un réseau opérationnel** | |
| | - **Des points noirs dans la couverture numérique du territoire** | |

Enjeu fort  Enjeu modéré  Enjeu faible

# 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 Saint-Cyr.

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 la commune 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.

Au final, le projet de la commune se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un développement constant afin de maintenir sa vitalité !

***Les objectifs fixés par le législateur : Article L101-2 du code de l'urbanisme***

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une 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 ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables*

| Thématique | Nature des enjeux | Orientations du PADD | 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) | - **Conserver les cônes de vue remarquables**<br>- **Limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations**<br>- **Veiller à la stabilité des terrains** | |
| | - **La vallée du Clain**, un exutoire naturel à protéger dans le respect des objectifs de bon état des masses d'eau du SDAGE et en anticipant au mieux les futures orientations du SAGE en cours d'élaboration | - **Protéger les zones humides** | |
| | - Un territoire ponctuellement exposé **au risque de remontée de nappes phréatiques, notamment les fonds de Traversais aux abords de la Saône**, qui présentent une nappe sub-affleurante selon le BRGM ; ce secteur présente également des problématiques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et figure dans les sites à forts enjeux sur la carte de pré-localisation des zones humides | - **Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement ou remontée de nappes phréatiques en particulier sur le secteur de Traversais,** | |
| | - Un territoire exposé au **risque d'inondation du Clain** donnant lieu à un Atlas et qui fait actuellement l'objet d'un projet de PPRI à prendre en compte dans l'étude et exposé ponctuellement **au risque d'incendie de feu de forêt** à hauteur du massif de la Moulière. | - **Eloigner les zones de développement urbain des secteurs exposés au risque**<br>- **Prendre en compte le risque et traduire les exigences du PGRI dans le PLU** | |
| **Milieu naturel et fonctionnement écologique** | - **2 sites Natura 2000**, la ZPS de la Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du fou et de la Roche de Bran et une ZSC Landes du Pinail impliquant de mesures de protection renforcées. | - **Protéger les continuités écologiques de l'urbanisation et de ses effets**<br>- **Conserver l'enveloppe urbaine de Vilaine** | |
| | - **3 ZNIEFF de type 1** dont celle **du plan d'eau de Saint-Cyr avec sa réserve ornithologique** et 1 ZNIEFF de type 2, le massif de Moulière attestant de la richesse du territoire sur le plan écologique au cœur d'enjeux de préservation et de mise en valeur | - **Permettre la mise en valeur des ZNIEFF** | |
| | - **Des biotopes relais et corridors** (boqueteaux, reliquats de haies et haies, arbres isolés) qui contribuent à la biodiversité dans l'espace agricole | - **Maintenir des arbres isolés**<br>- **Conserver et renforcer la trame de haies dont le rôle écologique et de gestion des eaux**<br>- **Préserver les marres** | |
| | - La présence de nombreuses **zones humides pressenties au regard de la carte de pré-localisation du SAGE** en cours qui requièrent une attention toute particulière au sein du PLU | - **Garantir le retrait des zones de développement urbain des sites concernés par de fortes présomptions de zones humides** | |
| **Gestion des ressources naturelles et des énergies** | - **Une importante surface boisée** dont une grande partie gérée par l'ONF | - **Protéger l'intégrité des boisements, soutenir l'activité sylvicole et les exploitations forestières** | |
| | - Une nécessité d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne et anticiper l'application du SAGE du Clain (lutte contre les pollutions, préservation des zones d'expansion des crues, protection des zones humides...) | - **Préserver les zones d'expansion des crues de l'urbanisation et de ses effets** | |
| | - Une ressource en eau protégée **(deux captages d'eau potable)** dont celui des « Grand Près » dont le périmètre de protection rapproché jouxte le bourg et Travsersais | - **Tenir compte des contraintes liées aux servitudes d'utilité publique notamment celles liées aux captages**<br>- **Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable à travers le choix des zones de développement urbain,** | |
| | - **Des risques de pollutions liés à des problématiques ponctuelles de gestion des eaux pluviales notamment à la Bourdillière et à l'entrée nord de Traversais (la Mainguetterie).** Les élus locaux ont d'ores et déjà étudié la problématique avec les services de l'Etat pour réaliser des aménagements permettant d'améliorer la situation via la mise en place de dispositifs de gestion des eaux en amont du site. A ce jour, les difficultés résultaient en partie de l'aménagement d'une aire de stationnements imperméable au niveau du parc de Saint-Cyr. | - **Se donner les moyens de réaliser des dispositifs de gestion et régulation des eaux pluviales**<br>- **Imposer une bonne gestion des eaux à l'échelle de chaque opération** | |
| | - Un territoire peu adapté au développement des parcs éoliens au regard des zones naturelles protégées et des enjeux paysagers en présence | - **Respecter les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage à l'image de celle entre Traversais, Bondilly et Vilaine,** | |
| | - Pour rappel, un plan climat air énergie est en cours d'élaboration à l'échelle du Grand Poitiers Communauté urbaine | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Patrimoine paysager, urbain et architectural** | - Des paysages très diversifiés avec un développement urbain qui s'opère **dans la plaine sur un espace par définition ouvert et dégagé** sur le plan paysager et donc sensible (attention au développement linéaire de l'urbanisation qui génère des effets d'intrusion dans l'espace agricole, à la gestion des franges urbaines pour éviter les effets de rupture brutale...) | - **Définir des limites claires d'urbanisation en évitant les extensions linéaires et tout effet de mitage**<br>- **Traiter les franges urbaines via le travail sur les clôtures, les plantations, les hauteurs…**<br>- **Favoriser l'intégration des constructions à la pente** | |
| | - **Des coupures d'urbanisation agricoles structurantes entre Traversais/Bondilly et Vilaine**. Le cœur du territoire est un espace agricole très ouvert et donc sensible. | - **Conserver les cônes de vue remarquables** | |
| | - **Des cônes de vue remarquables** (tout autour du lac de Saint-Cyr, sur les hauteurs de Beaumont...) à préserver | - **Préserver l'intégrité des boisements**<br>- **Renforcer les lisières** | |
| | - **De grands ensembles boisés** avec des lisières très nettes marquant le paysage | - **Protéger les arbres isolés** | |
| | - **Une forte réduction des arbres isolés** dans la plaine | - **Interrogation sur la nécessité d'adapter les périmètres de 500 mètres autour des tumulus** | |
| | - **Plusieurs éléments de patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques,** le Menhir et les Tumulus générant des périmètres de protection sur Traversais | - **Conserver la qualité des édifices remarquables tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux)**<br>- **Préserver les parcs, jardins, potagers et vergers** | |
| | - **Quelques éléments de patrimoine remarquables** comme l'ancienne minoterie ou encore des fermes à valoriser | - **Protéger les espaces viticoles** | |
| | - La présence de quelques **vignes** comme un héritage culturel et un vecteur d'identité | - **Étoffer le réseau de chemins de randonnées** | |
| **La démographie** | – Un **taux de croissance soutenu** (+1.4% entre 2009 et 2014) qui nécessite d'appréhender de manière appropriée le fonctionnement de la commune nouvelle (équipements, réseaux, services, déplacements...). | - **Poursuivre une politique de croissance démographique tout en intégrant les objectifs supra-communaux (PLH, SCOT)** | |
| | – Un **territoire attractif pour les jeunes ménages familiaux** (2.6 personnes par foyer selon INSEE 2014). Une arrivée de population liée au phénomène de périurbanisation qui s'accompagne d'un rajeunissement des populations suscitant de nouveaux besoins. Une telle dynamique peut s'accompagner de pression sur l'offre en équipements et services à correctement appréhender.<br>– Des enjeux de mixité dans la poursuite d'une démarche volontariste (pas d'obligation) pour la commune de Beaumont-Saint-Cyr. | - **Se donner les moyens d'accueillir une opération à destination des personnes âgées avec de l'habitat adapté à proximité des équipements et des services notamment dans le prolongement du lotissement du Marron (séchoir à tabac)**<br>- **Permettre une part de logements locatifs au sein des opérations au contact du bourg ancien** | |
| | – Une situation géographique et un **cadre de vie privilégié** qui participent à l'attractivité du territoire | - **Poursuivre une politique de croissance démographique tout en intégrant les objectifs supra-communaux (PLH, SCOT)** | |
| **L'économie** | - **Une forte dépendance aux pôles urbains de Poitiers et de Châtellerault** en termes d'emploi engendrant de gros besoins **en déplacements** | - **Promouvoir les alternatives à la voiture individuelle (co-voiturage, transport ferroviaire à La Tricherie)...** | |
| | - **Une offre en commerces et services concentrée dans Traversais** | - **Conforter Traversais en tant que centralité urbaine du territoire** | |
| | - **Un pôle de loisirs et de tourisme de rayonnement départemental et en plein développement : le parc de loisirs de Saint-Cyr** | - **Privilégier l'implantation d'un établissement de remise en forme** | |
| | - **Des activités tournées vers les loisirs et le tourisme avec du potentiel** (parc de Saint-Cyr, golf...)<br>- **Une offre en hébergements touristiques à conforter (parc résidentiel, centres...)** | - **Soutenir le rayonnement du parc de Saint-Cyr et faciliter le développement des activités de tourisme** | |
| | - **Un nombre d'exploitations agricoles en baisse constante** depuis les années 1980 (3 en 2018) dont un élevage important au Poiroux | - **Soutenir l'activité agricole : en réduisant la consommation des espaces agricoles, en maintenant des distances entre les sites d'exploitation et les zones résidentielles, en donnant la possibilité aux exploitants de se diversifier...** | |
| | - **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** | |
| | 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 ; ces études devront être prises en compte dans le PLU** | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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<br>- **Une part de logements locatifs de moins de 20% avec une proportion très faible de logements locatifs sociaux (0.7%) .** un contexte compliqué pour produire du logement social (localisation en retrait des zones d'emplois, desserte en transports collectifs limitée, réticence des bailleurs sociaux...) | - **Opter pour permettre une part de logements locatifs au sein des opérations au contact du bourg ancien**<br>- **Se donner les moyens d'accueillir une opération à destination des personnes âgées avec de l'habitat adapté à proximité des équipements et des services notamment dans le prolongement du lotissement du Marron (séchoir à tabac)** | |
| | - Un rythme de la construction qui se maintient depuis 10 ans autour de **3 permis de construire par an** | - **Poursuivre un rythme de production de l'ordre de 5 à 6 logements par an** | |
| | - **Un phénomène de densification très lent puisque le taux de densité brute (VRD compris) ne s'élève qu'à 7 log/ha** | - **Se rapprocher d'un taux de densité de l'ordre de 18 log/ha par constructions nouvelles au sein des futures opérations** | |
| | - **Des enjeux de mixité dans la poursuite d'une démarche volontariste (pas d'obligation) pour la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr** | - **Se donner les moyens d'accueillir une opération à destination des personnes âgées avec de l'habitat adapté à proximité des équipements et des services notamment dans le prolongement du lotissement du Marron (séchoir à tabac)** | |
| **Gestion des formes urbaines et organisation du territoire** | - Une organisation urbaine multipolaire autour du bourg de Saint-Cyr et du village de Traversais **Ce dernier accueille la mairie et le groupe scolaire et s'est vu récemment conforté dans le PLU en vigueur avec l'implantation de plusieurs lotissements et l'installation du multi-services qui a créé une greffe entre Traversait et la Varenne. Aujourd'hui Traversais est devenu le pôle administratif, économique et résidentiel du territoire de Saint-Cyr.** | - **Rapprocher les deux centralités le bourg de Saint-Cyr et Traversais pour qu'elles fonctionnent davantage ensemble**<br>- **Contenir le développement urbain des autres villages en privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification (en fonction des contraintes en présence).** | |
| | - **Le bourg de Saint-Cyr qui s'inscrit au contact de la vallée du Clain s'est surtout développé dans les années 1980.** Il n'a subit que peu d'extensions récentes. Le PLU est l'occasion de s'interroger sur son rôle pour le développement futur... | | |
| | - **Il existe d'autres villages sur le territoire de Saint-Cyr, qui ont subi des extensions parfois importantes à l'image de Bondilly en retrait des deux centralités.** Le PLU révisé a donc vocation à mieux organiser le développement résidentiel et à redéfinir les priorités de développement | - **Hiérarchiser le développement urbain**<br>- **Privilégier le renforcement des centralités et contenir le développement des villages dans une logique de densification (proscrire l'étalement des villages)** | |
| | - **Près de 5ha de surfaces agro-naturels consommées ces dix dernières années** du fait de l'urbanisation pour une trentaine de logements : un enjeu de modération de consommation d'espace via de la densification évident.<br>- **Un potentiel de densification estimé à 22 logements** (+ 2 logements à venir en extension du fait d'autorisations accordées lors de la procédure de révision et 9 gisements complexes) : un potentiel à mobiliser en priorité | - **Parvenir à une modération de la consommation des espaces agro-naturels de plus de 30%**<br>- **Poursuivre un objectif de renouvellement urbain en prenant en compte les capacités de densification de l'enveloppe urbaine,**<br>- | |
| | - **Une nécessité de redéfinir les zones de développement : Le PLU en vigueur affiche 14,1ha de zones à urbaniser (AU) dont certaines à Bondilly ou encore en direction du golf à hauteur du Haut de la Flotte.** | - **Permettre le développement et l'évolution du site. Pour un projet qui apporte une plus-value à la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr.**<br>- **Conforter la vocation de loisirs (d'activité liées aux loisirs) et d'équipements publics ou d'intérêt collectif**<br>- **Il s'agit notamment de permettre au Golf de poursuivre son activité dans un cadre privilégié** | |
| **Déplacements et équipements** | - **Des points de passage obligés comme la Rue du Port, du fait d'interruptions du réseau à hauteur de la vallée et de la voie ferrée** à bien intégrer dans le choix des secteurs de développements résidentiels et économiques | - **Assurer la fluidité des déplacements et se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires** | |
| | - **Des équipements, des commerces et services concentrées à Traversais** | - **Conforter les activités de commerces et services au cœur de Traversais** | |
| | - **Un besoin d'anticiper sur les besoins en stationnement en cas de nouveaux ou d'extension d'équipements** | - **Conforter les pôles d'équipements (et garantir leur fonctionnalité)** | |
| | - **Quelques passages étroits dans la traverse de Traversais générant des passages peu sécurisés** | - **Poursuivre les projets d'aménagement de liaisons douces dans Traversais ou de voie alternative pour les dessertes locales** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Déplacements et équipements** | - **Une offre en équipements satisfaisante** | - **Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population (prendre en compte qu'aujourd'hui, ce sujet doit être appréhendé à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr)**<br>- **Un projet de maison des jeunes aux abords du parc de loisirs de Saint-Cyr** | |
| | - **Le parc de loisirs de Saint-Cyr, un équipement phare** | - **Permettre aux activités en place de se développer** | |
| | - **Un réseau de cheminements doux denses à conforter notamment les liens inter-villages**<br>- **Des accès au Clain limités** | - **Préserver les cheminements et les développer** | |
| **Les réseaux publics** | - **Un réseau d'assainissement collectif desservant le Bourg, Traversais, Bondilly, Vilaine et la Haute Flotte**<br>- **Une STEP mutualisée avec Beaumont et La Tricherie présentant des capacités de traitement encore importantes et une STEP pour Bondilly et Vilaine aux capacités satisfaisantes mais dont le fonctionnement serait à améliorer**<br>- **Des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la règlementation en vigueur sur le reste du territoire** | - **Privilégier le développement résidentiel des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif de Beaumont/Saint Cyr (STEP de la Tricherie)** | |
| | - **Des points noirs dans la gestion des eaux pluviales notamment à Traversais avec des passages d'eau, des points de stagnation…** | - **Conserver des terrains libres utiles à la gestion et régulation des eaux pluviales** | |
| | - **Une défense incendie sur la quasi-totalité du territoire** ; A l'étude un dispositif pour l'élevage du Poiroux<br>- **Une pression suffisante, un réseau opérationnel** | - **Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population,** | |
| | - **Des points noirs dans la couverture numérique du territoire** | - **Soutenir les projets du département notamment la montée en débit du territoire** | |

# 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. Il s'agit donc de préserver un **taux de croissance annuel de l'ordre de l'ordre de +1 % sur Saint-Cyr comme sur Beaumont**. Ce scénario permettrait un gain **d'environ 115 nouveaux habitants** via la production d'une **cinquantaine de logements au total.**

| 1. Projection de croissance démographique | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pop. 1999 | Pop. 2014 | Pop. Projetée | Période de référence | **TCAM** | **Nbre d'hab. escompté** |
| **Scénario de croissance modérée*** | 787 | 1098 | 1213 | 10 | **1,0%** | **115** |
| Scénario de croissance stable** | 787 | 1098 | 1262 | 10 | **1,4%** | **164** |
| Scénario de croissance soutenue*** | 787 | 1098 | 1365 | 10 | **2,2%** | **267** |

*Projection effectuée sur la base du TCAM escompté à l'échelle intercommunale (projection du PLH et du SCOT) à hauteur de 1.0 %

**Projection effectuée sur la base du TCAM moyen observé entre 2009 et 2014 soit 1,4%

***Projection effectuée sur la base du taux de croissance observé entre 1999 et 2014 soit +2,2%

Source : INSEE RP1999-2014

| 2. Projection du nombre de logements à produire pour accueillir de nouveaux habitants | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | N$^{bre}$ d'habitants supplémentaire | Période de projection | Nbre moyen de pers/ménage | **Besoins en log.** | | |
| **Scénario de desserrement des ménages*** | 115 | 10 | 2,55 | 45 | | |
| Scénario de stabilité des ménages | 115 | 10 | 2,6 | 44 | | |
| Scénario de resserrement des ménages | 115 | 10 | 2,7 | 43 | | |

*Hypothèse du PLH, fondée sur l'observation d'un léger desserrement des ménages de 2.61 à 2.55

**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 appelée « 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 Saint-Cyr, il est proposé de se référer aux données observées entre 1999 et 2014.**

| **TERRITOIRE DE SAINT-CYR** | | |
|---|---|---|
| INDICATEURS | **2014** | **1999** |
| Total logements (INSEE) | 468 | 345 |
| Population totale (depuis 2009 = pop. ménage sur le territoire) | 1098 | 787 |
| Taille des ménages (INSEE) | 2,6 | 2,6 |
| Résidences principales (INSEE) | 420 | 301 |
| Logements vacants (INSEE) | 29 | 22 |
| Résidences secondaires (INSEE) | 19 | 22 |
| Construction neuve (log. commencé) | 136 | |

| |
|---|
| **Renouvellement : R** = Total construction neuve entre 1999 et 2014 (source SITADEL) - variation du nombre de logements total (2014-1999) = -13 |
| **Desserrement : D** = Population en 1999/taille des ménages en 2014 - population en 1999/taille des ménages en 1999 = 0 |
| **Fluidité : VRSLV** = Variation du nombre de résidences secondaires 2014-1999 + variation du nombre de logements vacants 2014-1999 = 4 |
| **POINT MORT** (période 1999-2014) = R+ D + VRSLV = 17 |
| **BESOIN SUR 10 ANS** = 11 |

| 4. Projection du nombre de logements total à produire pour soutenir le projet communal | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Point d'équilibre | Objectif de croissance | **Total** | **Moyenne annuelle** | | |
| | 11 | 45 | **56** | **5.6** | | |

En prenant en compte le point d'équilibre, évalué à 11 pour une projection sur 10 ans, le projet communal devrait aboutir à la production de 56 nouveaux logements ce qui est légèrement plus soutenu que ces dernières années (rythme d'un peu plus de 3 pc/an

| 5. Potentiel réparti entre renouvellement urbain et extension | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Intensification urbaine | | Réinvestissement | | **Renouvellement** | **Extension** | **Total** |
| | Potentiel de densification* | Gisement complexe | Résorption de la vacance** | changements de destination | | | |
| Objectif de production | 24 | | | 4 | **28** | **26** | **54** |
| Bonus (SCOT) | | 9 | 2 | | **11** | | |

* cf analyse des capacités de densification

** A ce jour, la vacance structurelle sur le territoire s'élèverait à une vingtaine de logements et le projet mise sur la résorption de 10% de ces logements

| 6. Projection des surfaces à mobiliser en extension pour le projet communal | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Logement à construire en extension | Taux de densité logements/hectare | Surface /construction (VRD inclus) | **Total surface à mobiliser en extension (ha)** |
| Scénario de densification forte | 26 | 20 | 500,00 | 1.30 |
| **Scénario de densification SCOT** | **26** | **18** | **555,56** | **1.44** |
| Scénario de densification modérée | 26 | 15 | 666,67 | 1.73 |

Cette projection de logements devrait aboutir à une consommation d'espace plus modérée que de par le passé puisque pour rappel, entre 2008 et 2018, l'urbanisation (résidentiel et économique...) avait entrainé la consommation de l'ordre de 5.4ha pour un rythme de la construction moins élevé que celui projeté dans le présent PLU.

## 5.1.2 Justifications détaillées relatives au PADD

En introduction, le PADD affirme que le territoire de Saint-Cyr repose sur d'importantes richesses patrimoniales liées à son environnement de qualité, en rappelant notamment la présence de la vallée du Clain et du complexe forestier et landicole du massif de Moulière.

Le PADD met en lien cet environnement de qualité avec le caractère rural du territoire, lequel profite également d'importantes aménités urbaines (équipements diversifiés, dont un parc de loisirs emblématique à l'échelle de l'agglomération de Poitiers).

L'orientation centrale du PADD sera donc de définir l'équilibre entre le développement communal et la préservation de ces aménités. 4 orientations déclinent ce projet :

- 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*

Dans ce premier chapitre, le PADD énonce de nombreuses orientations déterminantes pour assurer la conformité du PLU avec les objectifs généraux poursuivis par le législateur en matière d'urbanisme (article L101-2 du Code de l'Urbanisme). Les notions d'équilibre, de protection et de prévention sont centrales.

Cette orientation se décline en une première sous-orientation, dite « Protéger les continuités écologiques, préserver le patrimoine naturel du territoire et promouvoir la biodiversité ». Elle s'inscrit directement dans les objectifs du législateur en matière de « préservation » et de « remise en bon état » des continuités écologiques.

Sur cet aspect, le PADD énonce les objectifs du PLU d'assurer la protection et la remise en état de la vallée du Clain et ses affluents en tant qu'axes structurants de la trame verte et bleue, comme identifiés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU.

Il s'agit de préserver ces zones humides et ces champs d'expansion de crues. Les traductions réglementaires de ces objectifs seront de garantir l'inconstructibilité des espaces concernés.

Le PADD énonce également l'intention du PLU de préserver le complexe forestier de Moulière, du bois du Fou et des landes du Pinail, s'agissant d'une autre composante majeure de la trame verte et bleue locale. L'enjeu est d'autant plus fort que les espaces en question sont doublement concernés par des zonages d'inventaire du patrimoine naturel (ZNIEFF) et par le réseau européen Natura 2000. Tout comme la vallée du Clain, le PLU agira ici dans la protection réglementaire de ces espaces vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle.

Au sein de la trame verte et bleue, le PADD rappelle également que le plan d'eau de Saint-Cyr occupe une place particulière. Cette ancienne carrière reconvertie en base de loisirs est concernée par un zonage d'inventaire patrimonial qui atteste sa richesse écologique, notamment au plan des oiseaux. Le PADD acte donc la nécessité de protéger ce patrimoine tout en maintenant les fonctions récréatives du plan d'eau. Un zonage particulier sera donc mis en œuvre par le règlement du PLU pour traduire cette orientation.

Le PADD rappelle que le territoire de Saint-Cyr est concerné par le projet de SAGE du Clain, lequel implique la nécessité pour les documents d'urbanisme de prendre en compte les zones humides prévisibles sur le territoire. A cet effet, le PADD énonce pour le PLU la mission d'intégrer les cartographies de zones humides prévisibles existantes à ce jour sur le territoire et la nécessité de préserver les espaces concernés de l'urbanisation diffuse.

Enfin, le PADD énonce les objectifs de préservation des haies et des arbres isolés complétant la trame verte et bleue locale, ainsi que la mise en valeur du patrimoine naturel auprès des administrés du territoire, par la protection de certains espaces intra-urbains contribuant au maintien et au développement de la trame verte et bleue (jardins, parcs…). Il s'agit également de promouvoir le développement d'un maillage vert au sein des futurs quartiers d'habitat.

Ces objectifs contribuent à la forte qualité du projet de PLU au plan environnement, et participent pleinement à sa démarche d'évaluation environnementale.

Dans la seconde sous-orientation dite « Protéger et valoriser les ressources naturelles », le PADD énonce divers objectifs visant à inscrire le PLU dans la protection de certains espaces et éléments naturels contribuant à rendre certains services économiques et écologiques sur le territoire.

Il s'agit notamment des surfaces boisées de la commune, participant autant à la structuration de la trame verte et bleue qu'au développement des activités humaines (sylviculture, activités récréatives…). En conséquence, le règlement du PLU veillera à équilibrer ces 2 dimensions de protection et de valorisation économique de la forêt.

Le PADD énonce également différents objectifs visant à prévenir et lutter contre les conséquences du ruissellement pluvial. Il s'agira notamment de préserver les haies contribuant à la régulation des flux pluviaux sur les bassins versants (en sus de leurs fonctions de lutte contre l'érosion des sols et de protection contre les vents…), de préserver certains espace utiles à la régulation des eaux (en particulier dans ou au contact des espaces urbanisés), et de veiller à l'aménagement de dispositifs de résorption des eaux pluviales lorsqu'ils sont nécessaires, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement.

De la même manière, le PADD rappelle la vocation du PLU à encourager le développement résidentiel dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif en vue de prévenir d'éventuelles pollutions de l'environnement par les eaux usées urbaines et de faciliter leur épuration.

Ces différentes mesures s'inscrivent en cohérence avec la volonté du PADD de préserver les ressources en eau potable, par la protection des captages d'eau. Leurs servitudes de protection seront, à cet effet, annexées au PLU.

Une autre orientation majeure du PADD porte sur le maintien des grands équilibres paysagers du territoire. Le PADD s'inscrit ainsi dans la prise en compte des objectifs de la Convention Européenne du Paysage.

Il s'agit, par les leviers réglementaires du PLU, de préserver les paysages emblématiques de la vallée du Clain, des boisements et des landes (site du Pinail), de maintenir les coupures agricoles ainsi que les terrains plantés en vignes, et de préserver les grands points de vue sur le territoire. Le PLU traduira ces objectifs par des zones inconstructibles sur les espaces concernés, et par la modération de l'urbanisation nouvelle aux abords de ces secteurs ainsi que dans les grands panoramas marquants.

Dans cette approche paysagère, le PADD défendra également la protection de certains éléments paysagers structurants tels que les arbres remarquables, certains espaces de jardins et de parcs contribuant à la qualité des paysages urbains, ainsi que les éléments de patrimoine architectural caractéristiques de l'identité et de la qualité du territoire.

En matière d'aménagement, le PADD militera pour l'intégration paysagère des futures constructions en termes de hauteur et d'implantation, mais également par le travail des franges urbaines, clôtures, plantations nouvelles…). L'évolution des équipements du plan d'eau de Saint-Cyr, s'agissant d'un site paysager remarquable, devra également être encadrée par le PLU. Différents outils réglementaires du PLU permettront de traduire ces objectifs de protection et de valorisation paysagère.

Aux côtés du PLU, la collectivité entend valoriser les paysages du territoire par le maintien et la promotion des itinéraires de randonnées ainsi que la mise en valeur des paysages urbains (requalification de la rue principale de « Traversais »).

Enfin, par l'orientation dite « promouvoir le patrimoine urbain et architectural », le PADD énonce la volonté de préserver les caractéristiques morphologiques des différents tissus urbains, notamment par les traductions réglementaires écrites du PLU, ainsi que la volonté de protéger les édifices les plus remarquables sur le territoire. Par ailleurs, l'attention est mise sur la qualité des murs (soutènement, clôture…) au regard de leur contribution paysagère. Il s'agit de maîtriser leur aspect.

### *Relever le défi d'un urbanisme durable*

Par cette seconde orientation, le PADD vise à développer les objectifs retenus en matière d'évolution démographique sur le territoire, ainsi que les besoins en découlant en termes de rythme de construction neuve et de consommation foncière. Ces objectifs doivent s'équilibrer avec les exigences du législateur en matière de « modération de la consommation d'espace » par l'urbanisation, et de « lutte contre l'étalement urbain » (articles L101-2 et L151-5 du Code de l'Urbanisme).

Cette orientation se décline tout d'abord par l'objectif du PADD de « Participer à la transition écologique et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ». Il s'agit pour le PADD de répondre aux exigences du législateur et aux enjeux actuels de lutte contre le changement climatique en privilégiant le renouvellement urbain sur l'étalement, en soutenant le développement de l'habitat « bioclimatique », et

promouvant les déplacements non-carbonés au quotidien et en soutenant le développement des solutions de production d'énergies renouvelables.

Le PLU traduira ces objectifs selon différents leviers, tel que les OAP prévoyant la création de liaisons piétonnes dans les nouveaux quartiers résidentiels, les dispositions écrites du règlement permettant et encourageant l'habitat « bioclimatique », ainsi que la modération des nouvelles surfaces ouvertes à la construction, lesquelles seront localisées au plus proche des équipements du quotidien.

En matière de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation, le PADD met l'accent sur le renouvellement urbain. Il établit le besoin en foncier constructible sur un rythme de 5 constructions nouvelles/an, cohérent avec le caractère rural du territoire. La prévision de consommation d'espace en résultant est diminuée de 30 % au minimum par rapport à la consommation d'espace enregistrée sur la période 2008-2017.

La volonté du PADD de soutenir un urbanisme durable passe également par la prise en compte des risques majeurs, des pollutions et des nuisances dans les choix de développement urbain.

Ainsi, le PADD proscrit tout développement de l'urbanisation dans les zones d'expansion de crues, notamment en référence au Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021.

En outre, le PADD rappelle que le PLU devra, à terme, intégrer le futur Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Clain, dont l'avancement est à surveiller. Les traductions apportées par le PLU à ces objectifs seront l'identification d'un secteur exposé au risque inondation selon l'Atlas des Zones Inondables du Clain (articles R151-31 du Code de l'Urbanisme), assorti de prescriptions réglementaires écrites.

Concernant les autres risques, pollutions et nuisances, il conviendra également de préserver les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'incendie de forêt et des remontées de nappes phréatiques. Ces objectifs du PADD seront traduits dans le règlement par l'absence de secteurs ouverts à la construction dans les espaces concernés.

Parmi les autres objectifs du PADD, figurent également la prévention des nuisances sonores, notamment générées par la voie de chemin de fer située sur le territoire voisin de Beaumont, ainsi que la nécessité de prendre en compte les servitudes d'utilité publiques liées à des sources de pollutions et/ou de nuisances éventuelles (aéroport Poitiers – Biard).

Enfin, le PADD affirme la vocation du PLU de lutter contre les conflits d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel. Pour cela, il s'agit de préserver tant que possible, via les traductions réglementaires du PLU, des distances entre l'habitat et les sites d'exploitation agricoles existants sur le territoire. Le PADD relaie ainsi les conclusions du diagnostic agricole.

### *Conserver un territoire dynamique et promouvoir le cadre de vie*

Par cette troisième orientation, le PADD porte divers objectifs visant à accompagner le développement urbain dans l'optique d'un développement territorial durable, dynamique et valorisant le cadre de vie du territoire. Ces orientations s'inscrivent en accompagnement et en justification des nombreux aspects réglementaires du PLU.

Cette orientation générale se décline en premier lieu par l'orientation dite « Poursuivre une politique de croissance démographique contribuant à la dynamique économique locale tout en affirmant le caractère péri-rural du territoire ».

Par celle-ci, », 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 Beaumont avec lequel l'ancienne commune de Saint-Cyr a fusionné. Cela représente une croissance moyenne de +12 habitants/an sur Saint-Cyr. 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 5 logements/an pendant 10 ans sur le territoire de Saint-Cyr.

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 Saint-Cyr et « Traversais » concentrant l'essentiel des équipements et services du territoire.

Parallèlement, 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.

Dans le même sens, le PADD se fixe pour objectif la sécurisation des déplacements et notamment des déplacements doux, de poursuivre les projets d'aménagement de liaisons douces notamment entre Traversais et Saint-Cyr en tant que principaux pôles de vie du territoire, et de développer les itinéraires de randonnée en lien avec le territoire voisin de Beaumont.

En matière d'offre d'équipements et de services offerts à la population, le PADD défend les objectifs de poursuivre l'adaptation continue de cette offre en fonction des besoins de la population, et de garantir l'attractivité du territoire pour les ménages via cette offre. Celle-ci doit également se voir confortée par l'arrivée de nouveaux individus sur le territoire, s'agissant en particulier de l'école.

Dans le cadre de cette politique de mise ne valeur de l'offre d'équipements du territoire, le PADD rappelle également son ambition de soutenir le développement du parc d'activités de Saint-Cyr en tenant compte de son environnement fragile. Enfin, le PADD évoque également le besoin d'adapter l'offre en stationnement des véhicules en lien avec les équipements et espaces fréquentés par le public.

Enfin, le PADD affirme la volonté de la collectivité de soutenir le développement de la couverture numérique du territoire, afin de contribuer à sa dynamique et son attractivité.

### *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. Cette orientation porte particulièrement sur les centralités du bourg de Saint-Cyr et d'agglomération de « Traversais ».

Il s'agit par ailleurs de tenir compte de l'existence des activités économiques « motrices » du parc de Saint-Cyr, contribuant au rayonnement communal. Le PADD défend ainsi la volonté de soutenir les projets de mise en valeur du parc, notamment par l'intermédiaire d'un zonage réglementaire adapté au sein du PLU.

En outre, 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.

Enfin, par l'orientation de « diversifier le tissu économique local », le PADD évoque les nombreuses autres activités économiques du territoire, contribuant à son dynamisme. Il s'agit de soutenir ce dynamisme en encourageant l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire, notamment dans les zones résidentielles lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage.

Il est également précisé l'ambition de soutenir les activités sylvicoles tout en encadrant les usages récréatifs dans les espaces boisés (sports mécaniques susceptibles 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...

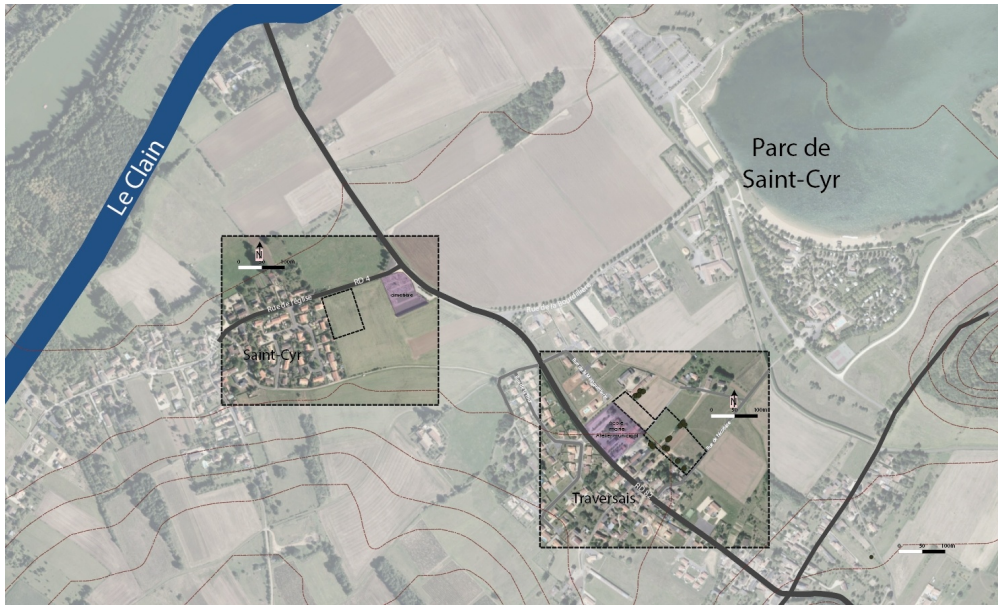
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques** abordent de grands thèmes transversaux dans les domaines de la gestion des eaux pluviales, de l'aménagement des voiries nouvelles, des formes urbaines et de la densité, de l'aménagement des clôtures et des plantations nouvelles, du recours aux dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables.

## 5.3.2 Justification des OAP de secteur

Le projet porté par le PLU et traduit au sein du PADD présente deux secteurs à OAP. Ces derniers sont dédiés au développement résidentiel, et se situent à l'entrée de Saint-Cyr et au cœur de Traversais.

Le choix de ces secteurs a fait l'objet de nombreux échanges et a donné lieu à évaluation environnementale. Cette dernière a permis de préciser les limites des sites notamment celui du cœur de Traversais (cf chapitre sur l'évaluation environnementale).

**Extrait des OAP – repérage des sites à projet** (source : Uh)



## SECTEUR N°1 : Entrée de Traversais

Localisation : entrée de Saint-Cyr

Foncier : parcelles privées -

| Contexte | Enjeux |
|---|---|
| **Contexte environnemental** | |
| **- Natura 2000 :** terrain situé en retrait des ZPS et ZSC (2 km de la ZPS de la forêt de la Moulière, landes du Pinail...) | |
| **- Trame verte et bleue :** hors TVB - terrains situés à environ 700 mètres du Clain et 1km du lac de Saint-Cyr | |
| **- Proximité d'une zone de captage d'eau :** terrains dans le périmètre de protection éloigné qui jouxte le périmètre de protection rapproché | |
| **- Zones humides :** enjeu faible selon les cartes de pré localisation des zones humides du SAGE confirmé par les investigations de terrain menée à l'occasion du PLU sur le site | |
| **- Occupation du sol :** terrains de grande culture céréalière | |
| **Contexte paysager** | |
| **- Type de paysage** : paysage entre la plaine agricole ouverte et la vallée du Clain | |
| **- Enjeux du site :** entrée de Saint-Cyr | |
| **- Intérêt paysager sur site :** perspective sur Beaumont | |
| **- Protection patrimoniale /Archéologie :** terrain hors du périmètre de protection MH + zone B du zonage archéologique | |
| **Contexte urbain** | |
| **- Desserte routière :** depuis la RD 82 (accès individuels proscrits) et la rue de la Tour | |
| **- Déplacements doux :** un chemin en site propre traverse le site, il le connecte à Saint-Cyr et à l'entrée de Traversais | |
| **- Localisation au regard des équipements :** école située à 300 mètres | |
| **- Localisation au regard des commerces :** multiservices situé à 500 mètres | |
| **- Localisation au regard des transports collectifs :** arrêt de bus situé à | |
| **- Assainissement eaux usées :** terrains desservis par le réseau de collecte public des eaux usées depuis la RD4 | |
| **- Assainissement eaux pluviales :** absence de dispositif sur site | |
| **- Défense incendie :** | |
| **Risques et nuisances** | |
| **- Risque inondation / remontée de nappe :**non | |
| **- Aléa retrait-gonflement des argiles :** aléa faible | |
| **- Mouvement de terrain - Cavité :** non | |
| **- Nuisance :** non | |
| **- Autres :** Proximité du cimetière – maintenir des possibilités d'extension du cimetière à long terme | |

**Zonage dans le PLU en cours de révision : ZONE N**

**Périmètre d'étude**

**Photographies**

Enjeux forts

Enjeux modérés

Enjeux faibles

Enjeux nuls

**Conclusion : Aménagement possible sous réserve de réduire l'étendue de la zone AU par souci d'économie des sols et de maintenir une zone naturelle tampon avec le cimetière et de se raccorder au réseau d'assainissement collectif (cf évaluation environnementale)**

## SECTEUR N°2 : Cœur de Traversais

**Localisation : Traversais centre**

**Foncier :** Parcelles privées

| Contexte | Enjeux |
|---|---|
| **Contexte environnemental** | |
| **- Natura 2000 :** terrain situé en retrait des ZPS et ZSC (à plus de 1km) | |
| **- Trame verte et bleue :** terrains situés à 1.35km du Clain, à 1km du lac de Saint-Cyr, **à moins de 200 mètres de la Saône (corridor secondaire générant un périmètre de vigilance de 200 mètres de large)** | |
| **- Proximité d'une zone de captage d'eau :** non | |
| **- Zones humides :** enjeu fort selon les cartes de pré-localisation du SAGE du Clain en cours d'élaboration – Inventaire zone humide réalisé à l'occasion du PLU pour vérifier les présomptions. **Résultat : absence de zone humide (cf évaluation)** | |
| **- Occupation du sol :** prairie sans enjeux du point de vue habitat (cf évaluation environnementale). | |
| **Contexte paysager** | |
| **- Type de paysage** : paysage ouvert proximité d'un ancien corps de ferme d'intérêt patrimonial | |
| **- Enjeux du site :** terrain au contact du coeur de bourg et de ses équipements et proche du Lac de Saint-Cyr | |
| **- Intérêt paysager :** frange urbaine dégagée / arrière de la salle socio-culturelle et des écoles | |
| **- Protection patrimoniale / Archéologie :** Terrains dans le périmètre de protection des Monuments Historiques (Menhir) + zone B du zonage archéologique | |
| **Contexte urbain** | |
| **- Desserte routière – accessibilité :** depuis la rue de la mairie (mais en traversant l'aire de stationnements des équipements) et depuis la rue de l'écotière (petit gabarit et carrefour délicat avec la RD 82) | |
| **- Déplacements doux :** accès direct aux écoles et au city stade, | |
| **- Localisation au regard des équipements :** école située à moins de 100 mètres | |
| **- Localisation au regard des commerces :** multiservices situé à un peu plus de 100 mètres | |
| **- Localisation au regard des transports collectifs :** arrêt de bus situé à 150 mètres | |
| **- Assainissement eaux usées :** terrains desservis par le réseau de collecte public des eaux usées | |
| **- Assainissement eaux pluviales :** absence de dispositif sur site | |
| **- Défense incendie : RAS** | |
| **Risques et nuisances** | |
| **- Risque inondation par ruissellement/ remontée de nappe : Site hors zone inondable du Clain MAIS** secteur de la Bourdillière à proximité présentant des risques d'inondation par ruissellement et remontée de nappes mais aménagements en cours en vue de résorber les difficultés. | |
| **- Risque de mouvement de terrain - cavités :** non | |
| **- Aléa retrait-gonflement des argiles :** RAS | |
| **- Nuisance :** RAS | |
| **- Autres :** Ligne électrique sur terrain voisin à l'arrière de la salle socio-culturelle | |

**Zonage dans le PLU en cours de révision : ZONE AUb**

**Périmètre d'étude**

**Photographie**

**Conclusion : Aménagement possible sous réserve de réduire l'étendue de la zone AU par souci d'économie des sols et de maintenir une zone naturelle tampon du coté nord-est en transition avec la Saône et de se raccorder au réseau d'assainissement collectif (cf évaluation environnementale)**

*Le secteur à projet dit « Entrée de Saint-Cyr »*

Le secteur de projet est constitué d'une emprise actuellement cultivée, située à l'entrée Est du bourg de Saint-Cyr et à proximité du cimetière. Ce terrain est desservi par la rue de l'Eglise (RD 4).

D'un point de vue environnemental, ce terrain ne fait pas l'objet de présomptions de sensibilités particulières, et n'est concerné par aucun enjeu particulier. Il est toutefois concerné par un enjeu paysager marqué, de par l'ouverture du site, impliquant le besoin d'une OAP sectorielle afin de déterminer plus précisément les conditions de son bon aménagement.

La principale vocation du programme envisagé est résidentielle. Concernant les éléments de programmation du projet, la surface mobilisée pour le développement résidentiel, de 0,6 hectare, permettra d'accueillir une petite opération de 8 à 12 logements à court terme.

En termes de parti d'aménagement, l'OAP défend les orientations suivantes :

- **Travailler sur la composition urbaine : '**LOAP insiste sur un quartier vertueux, économe qui proposera un peu de densité avec des lots de tailles variées et notamment de petite taille, ce qui nécessite une réflexion plus poussée sur l'implantation des constructions en proposant de la mitoyenneté... Le quartier pourra aussi proposer des logements en R+1 mais la hauteur est limitée pour faciliter l'insertion des futures constructions qui pour rappel s'inscriront dans un secteur relativement dégagé et en entrée du bourg de Saint-Cyr au sein duquel la hauteur des habitations ne dépasse pas R+1. L'OAP de secteur renvoie aussi à l'OAP thématique relative à la densité et aux formes urbaines dont les recommandations techniques devront guider les aménageurs.
- **Desservir l'opération via un accès groupé depuis la RD 4 (route de l'église) :** Le secteur est contraint en termes de desserte. Hélas le lotissement qui jouxte l'opération à l'Ouest est « imperméable » ce qui ne permet pas de réaliser un bouclage. Il conviendra donc d'aménager un accès sécurisé depuis la RD 4 (entrée de Saint-Cyr) et de proscrire la démultiplication des accès individuels sur cette voie.
- **Anticiper sur les possibilités d'extensions futures :** Il s'agira de ne pas créer des quartiers qui se tourneront le dos en prévoyant des voiries en attente pour desservir dans la profondeur.
- **Assurer la fluidité des déplacements tout en privilégiant le piéton à l'automobile :** Le projet devra se raccorder au chemin blanc reliant Saint-Cyr à Traversais et faciliter la liaison entre le village et le cimetière, et en son sein, devra comprendre des aménagements sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles. Là encore l'OAP renvoie à une OAP thématique relative aux déplacements.
- **Traiter les abords de la route de l'Eglise (RD4) :** Il s'agit de l'entrée de Saint-Cyr, il convient donc d'y prêter une attention particulière en mobilisant une bande le long de la RD4 pour un chemin doux ainsi que des plantations jouant le rôle de « filtre vert » et atténuant ainsi l'impact des futures constructions.
- **Traiter les franges urbaines et préserver l'ambiance champêtre du site :** Dans le respect de l'image rurale de Saint-Cyr, le végétal devra jouer un rôle prépondérant dans le futur quartier. Le projet devra donc prévoir de nouvelles plantations comme des haies en transition avec les espaces agricoles ouverts ou encore des fleurs et des arbres à hauteurs des espaces communs (stationnements, dispositifs de gestion des eaux, espaces verts...). L'OAP renvoie alors à la l'OAP thématique relative aux plantations.
- **Traiter les eaux pluviales avec attention :** Comme il s'agira d'un sujet sensible et d'une opération de moins de 1ha, l'OAP rappelle l'importance de correctement appréhender l'écoulement et la régulation des eaux à l'échelle de l'opération en prenant en compte aussi les eaux en amont.

| | Surface (ha) | Nombre de logements |
|---|---|---|
| **Secteur 1AUh** | 0,6 | Entre 8 et 12 logements |
| **Orientations du PADD poursuivies** | | |
| - **Se donner les moyens d'accueillir près de 120 nouveaux habitants sur le territoire de Saint-Cyr à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de la population en place via la production d'environ 5 logements par an.**<br>- **Renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg et de Traversais et orienter le développement de l'urbanisation en vue de favoriser leur rapprochement,**<br>- **Conforter les liens fonctionnels, visuels et la complémentarité entre Traversais et le bourg de Saint-Cyr,**<br>- **Accueillir de nouveaux foyers avec enfants pour assurer le bon fonctionnement des équipements du territoire, notamment l'école**<br>- **Faciliter la mise en œuvre d'initiatives en faveur d'une diversification de l'offre en logements (type et taille),** | | |

*Le secteur à projet dit « Cœur de Traversais »*

Ce secteur de projet est localisé en continuité de l'agglomération de « Traversais », à proximité directe de plusieurs équipements structurants du territoire (mairie, école, centre socio-culturel). Le choix de ce secteur est donc particulièrement justifié par cet emplacement.

Le secteur est actuellement diversement occupé par une surface cultivée et des zones herbeuses. D'un point de vue environnemental, ce terrain ne fait pas l'objet de présomptions de sensibilités particulières, et n'est concerné par aucun enjeu particulier. L'OAP signale que dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, toute présomption d'existence de zone humide a été levée sur ce site.

Le projet consiste à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du pôle structurant de « Traversais » à court terme. Concernant les éléments de programmation du projet, la surface mobilisée pour le développement résidentiel, de 0,8 hectare, permettra d'accueillir 12 à 16 logements.

En termes de parti-pris d'aménagement, l'OAP défend les orientations suivantes :

- **Y privilégier une opération mixte et dense**:
- **Desservir l'opération via un accès groupé depuis la RD 4 (route de l'église) :** Le secteur est contraint en termes de desserte. Il conviendra en effet de réaliser un accès sécurisé depuis la RD 4 (entrée de Saint-Cyr) et de proscrire la démultiplication d'accès individuels sur cette voie.
- **Assurer la fluidité des déplacements tout en privilégiant le piéton à l'automobile :** Il s'agira de réduire autant que possible la place de l'automobile au sein de la future opération. Il s'agit également de conforter les liens entre la future opération et les équipements environnants. Ce principe d'aménagement découle des orientations du PADD en matière de développement des déplacements piétons et non-carbonés.
- Traiter les franges urbaines. Il s'agit d'intégrer le site dans son environnement paysager entre espaces urbains et agricoles. Il s'agit d'une traduction forte de l'orientation du PADD en matière de protection et de mise en valeur des paysages de la commune. Il s'agit également d'une importante mesure de réduction des incidences du projet sur l'environnement. Elle prend concrètement la forme de nouvelles plantations en frange du site.
- Traiter les eaux pluviales. Il convient que le projet prenne en compte la nécessité de résorber les eaux de ruissellement pluvial généré par les parties communes ainsi que les espaces privatifs. L'OAP fait ici référence à l'OAP thématique dédiée à cette question, laquelle répond aux orientations du PADD en matière de gestion des impacts de l'urbanisation nouvelle sur le ruissellement pluvial.

| | Surface (ha) | Nombre de logements |
|---|---|---|
| **Secteur 1AU** | 0,85 | Entre 12 et 16 logements |
| **Secteur 1AUy** | 0.31 | |

**Orientations du PADD poursuivies**

- **Se donner les moyens d'accueillir près de 120 nouveaux habitants sur le territoire de Saint-Cyr à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de la population en place via la production d'environ 5 logements par an.**
- **Privilégier le renforcement urbain du pôle de centralité du bourg de Saint-Cyr**
- **Privilégier le développement résidentiel au plus proche des équipements et espaces publics structurants**
- **Accueillir de nouveaux foyers avec enfants pour assurer le bon fonctionnement des équipements du territoire, notamment l'école**
- **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.**
- **Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations,**
- **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations, ainsi que le bon assainissement des eaux usées par les réseaux d'assainissement collectif**

## 5.3.3 Justification des OAP 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 sept orientations thématiques.

| Thématiques | Orientations du PADD poursuivies |
|---|---|
| **Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques** | - Protéger et valoriser les ressources naturelles<br>- Porter une attention particulière à la préservation (quantitative et qualitative) et à la gestion des eaux pluviales |
| **Mobilités et déplacements** | - Assurer la fluidité des déplacements et instaurer des aménagements sécuritaires<br>- 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,<br>- Promouvoir les qualités urbaines et architecturales du bourg ancien |
| **Les plantations** | - Promouvoir la nature en ville et la biodiversité<br>- 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. 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.

## *3. 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.

## *4. 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.

## *5. 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.

## *6. 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, les hauteurs des constructions…

***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 nouveau quartier.

## *7. 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 NOMENCLATURE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce sous-chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportés par les parties graphiques et écrites du règlement du PLU.

Pour chaque disposition graphique définie par le règlement (zones, secteurs, trames…), il sera précisé dans ce sous-chapitre les justifications relatives aux règles relatives à ces dispositions, ainsi que leur cohérence au regard des orientations du PADD.

Conformément à l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme, le territoire de la commune de Saint-Cyr est divisé en zones « urbaine » (U), « à urbaniser » (AU), « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N), délimitées sur la partie graphique du règlement. Ces zones comportent des secteurs.

Les règles qui leurs sont associées sont complétées par des dispositions s'appliquant sur l'ensemble du territoire.

| Zones | Secteurs/sous-secteurs | Dénomination |
|---|---|---|
| **U** | Ua | Secteur de centralité urbaine de Traversais |
| | Ub | Secteur urbain récent à dominante résidentielle |
| | Uba | Secteur urbain ancien du bourg de Saint-Cyr |
| | Uy | Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics |
| | Ut | Secteur dédié aux activités liées au tourisme et aux loisirs |
| **AU** | 1AUh | Secteur à urbaniser à court terme voué au développement résidentiel |
| | 1AUy | Secteur à urbaniser à court terme voué aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics |
| **A** | A | Zone agricole |
| | Ap | Secteur agricole protégé pour sa valeur paysagère ou agronomique |
| **N** | N | Zone naturelle |
| | Ng | Secteur naturel dédié aux activités de golf |
| | Nh | Secteur naturel destiné à la densification du quartier de « La Haute-Flotte » |
| | Nl | Secteur naturel dédié aux équipements ainsi qu'aux sports et aux loisirs de plein-air |
| | Np | Secteur naturel protégé |

# 6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE

## 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 dont les critères de différenciation reposent essentiellement sur la morphologie et les fonctionnalités urbaines** :

- Le secteur **Ua** est un secteur généraliste qui se caractérise par un tissu compact et dense présentant souvent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. Il présente par ailleurs une mixité fonctionnelle puisqu'il accueille de l'habitat mais aussi des équipements publics, des commerces et des services... Il correspond ainsi aux centralités urbaines identifiées dans le SCOT Seuil de Poitou.

- Le secteur **Ub** est un secteur à dominante résidentielle. Il présente peu, voire une absence de mixité fonctionnelle et se caractérise par un tissu urbain plus récent et plus aéré à dominante pavillonnaire. Il contient un sous secteur Uba pour distinguer le bourg originel de Saint-Cyr qui a perdu la mixité de ses fonctions pour remplir une fonction principalement résidentielle mais se distingue encore par son tissu urbain compact.

- Le secteur **Ut** correspond à un secteur spécialisé dans les activités liées au tourisme ou aux loisirs, contribuant à la mise en valeur du site touristique et de loisirs du lac de Saint-Cyr. Il comprend un camping et des hébergements.

- Le secteur **Uy** est également un secteur spécialisé mais il est dédié aux équipements publics et services d'intérêt collectif. Il comprend le city stade, la salle socio-culturelle, le cimetière ainsi que le pôle de l'école et la mairie.

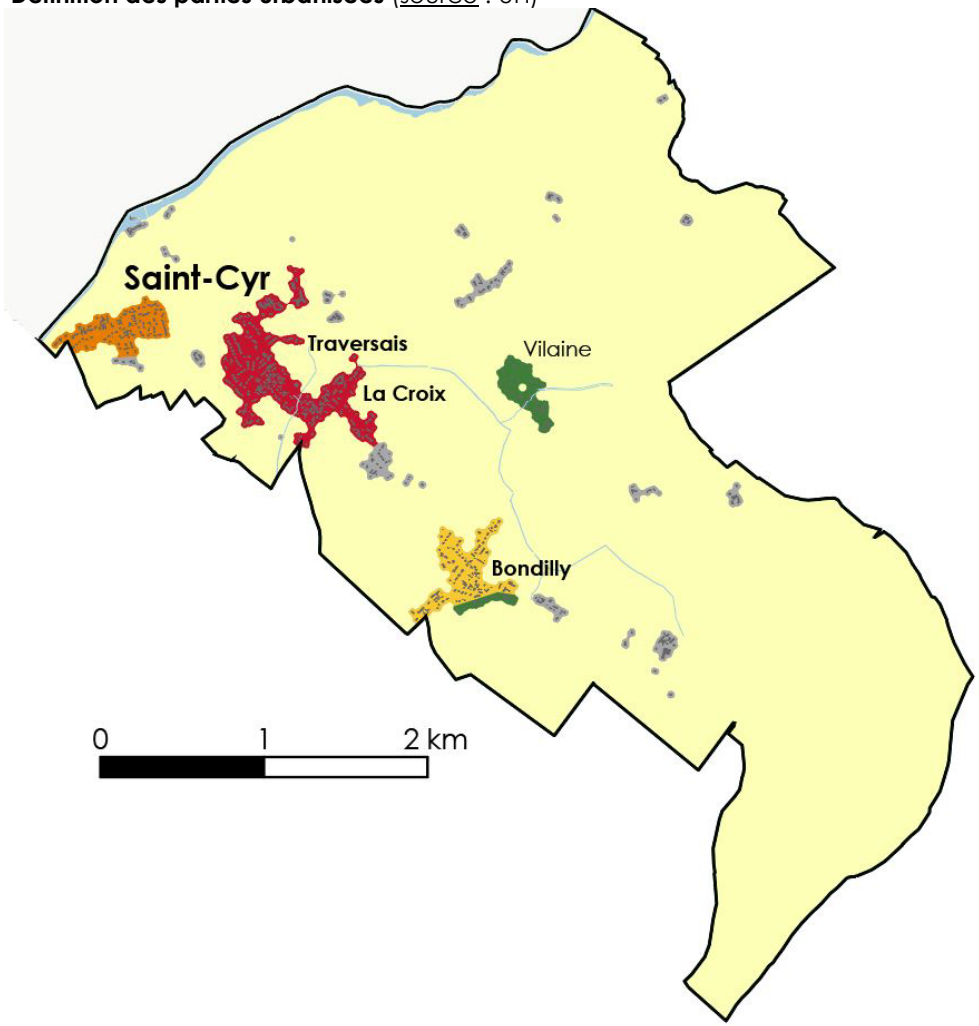
Pour rappel, la délimitation de ces secteurs découle également de l'analyse des parties actuellement urbanisées du territoire, réalisée dans le cadre du diagnostic et de l'étude des potentiels de densification(voir chapitres précédents).

Il ressortait de cette analyse que les écarts et les habitations diffuses méritaient un classement en zones « agricole » (A) ou « naturelle et forestière » (N) en fonction de leur contexte.

Cette étude avait également pointé certains ensembles bâtis qui, en dépit de leur emprise, ont été tout ou partie exclus de la zone U de par leurs sensibilités et l'incompatibilité d'un développement résidentiel avec certains facteurs environnementaux (Natura 2000, risques…).

C'est le cas du village de « Vilaine », en lisière d'un important massif protégé au titre de NATURA 2000 et exposé risque de feu de forêt, le tout accompagné sur les points bas de fortes présomptions de zones humides et de quelques constructions du village de « Bondilly », elles aussi affectées par le voisinage d'un massif forestier et d'une exploitation agricole.

**Définition des parties urbanisées** (source : UH)




Centralité à renforcer en densification et en extension

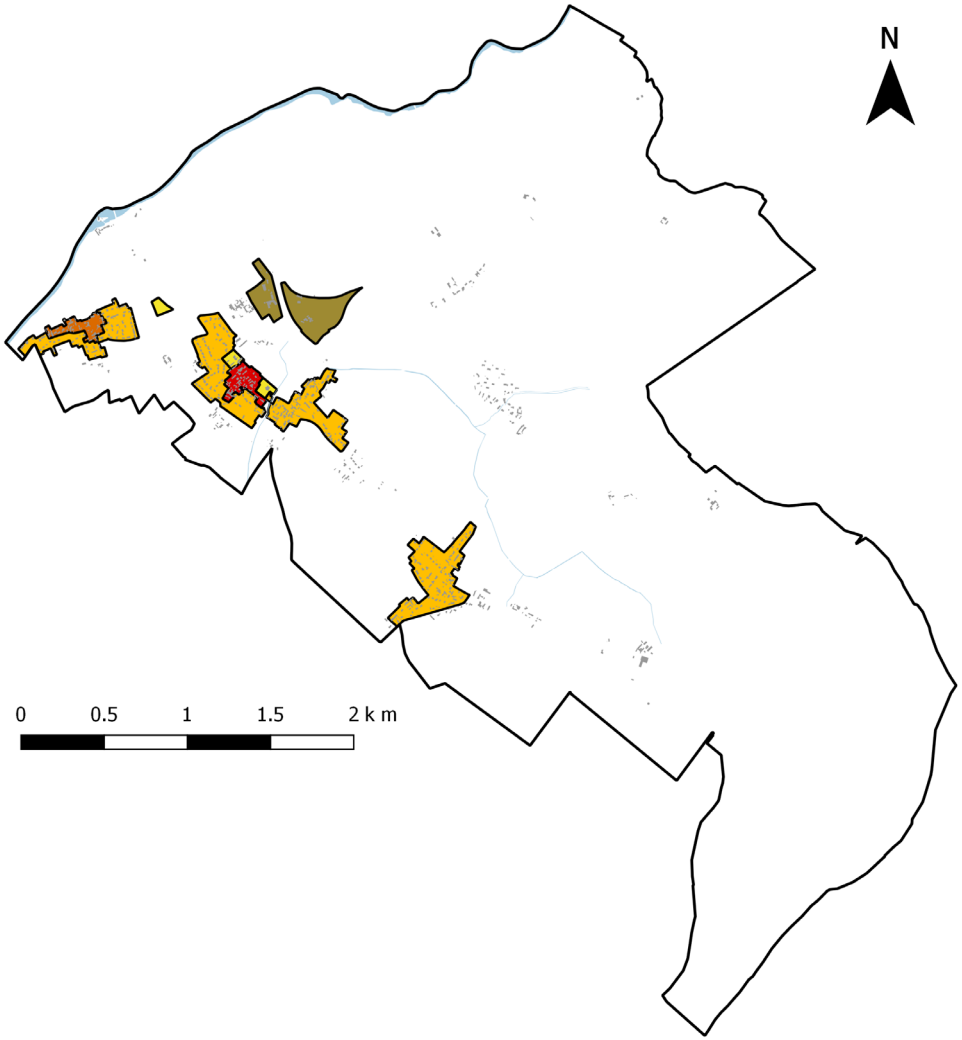
Centralité historique du bourg de Saint-Cyr

Partie actuellement urbanisée du village de Bondilly

Hameau de Vilaine et pour partie de Bondilly demeurant hors partie urbanisée au regard leur situation au contact de la forêt et des enjeux en présence (NATURA 2000, Zone humide, risque feu de forêt...)

Habitat diffuse ou hameau hors partie urbanisée

**Extrait du règlement graphique exposant la zone U et ses secteurs** (source : DGFIP-Cadastre ©, UH)




Ua (secteur urbanisé mixte de Traversais et du bourg de Saint-Cyr)
Ub (secteur urbanisé à dominante résidentielle)
Uba (Sous-secteur urbanisé à dominante résidentielle du bourg de Saint-Cyr)
Uy (secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics)
Ut (secteur urbanisé dédié aux activités liées au tourisme et aux loisirs)

*La présentation et l'analyse détaillée des différents secteurs sont exposées dans les pages suivantes.*

## Le secteur Ua

### Les critères de classification du secteur Ua

*Vue aérienne sur le tissu ancien du bourg de Traversais*

*Le secteur Ua correspond au cœur du bourg ancien de Saint-Cyr et de Traversais*

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...). Il caractérise les centralités.

Il identifie un **tissu urbain composé majoritairement d'un habitat traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIXème siècle, à la première moitié du XXème siècle) ce secteur présente d'ailleurs une valeur patrimoniale importante du fait de la présence de maisons de bourg traditionnelles

Du point de vue morphologique, le secteur recouvre **un tissu bâti compact**, présentant une densité importante (de 20 logements/hectare, voire supérieure). Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies ou pignon sur rue, en semi-continuité ou continuité les unes par rapport aux autres, **profilant des rues imperméables**

### 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.

Ce secteur, déjà très compact, est généralement peu propice à la densification. En effet, les espaces vierges de construction dans ce tissu urbain 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, les opportunités de mutation ne sont pas à négliger puisque ces noyaux anciens peuvent contenir de vieux bâtiments agricoles ou d'anciens locaux artisanaux dont les volumes pourraient être réinvestis.

**Son enjeu principal est la mise en valeur du bâti.** Le secteur Ua caractérise ainsi un **tissu ancien d'intérêt patrimonial** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver les qualités. Cet habitat ancien doit également pouvoir évoluer au gré de travaux d'isolation ou d'amélioration énergétique (comme dans le sous-secteur Uba).

### 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 :

- Respecter les caractéristiques morphologiques du tissu urbain
- Conserver la qualité des édifices remarquables tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux) et d'extension sous réserve d'utiliser des matériaux qualitatifs respectueux du patrimoine
- **Affirmer le rôle de centralité de Traversais en y autorisant une mixité des fonctions (habitat, commerces, services, équipements),**
- **Consolider l'offre en commerces et services de proximité via l'accueil de nouveaux habitants et de touristes.**

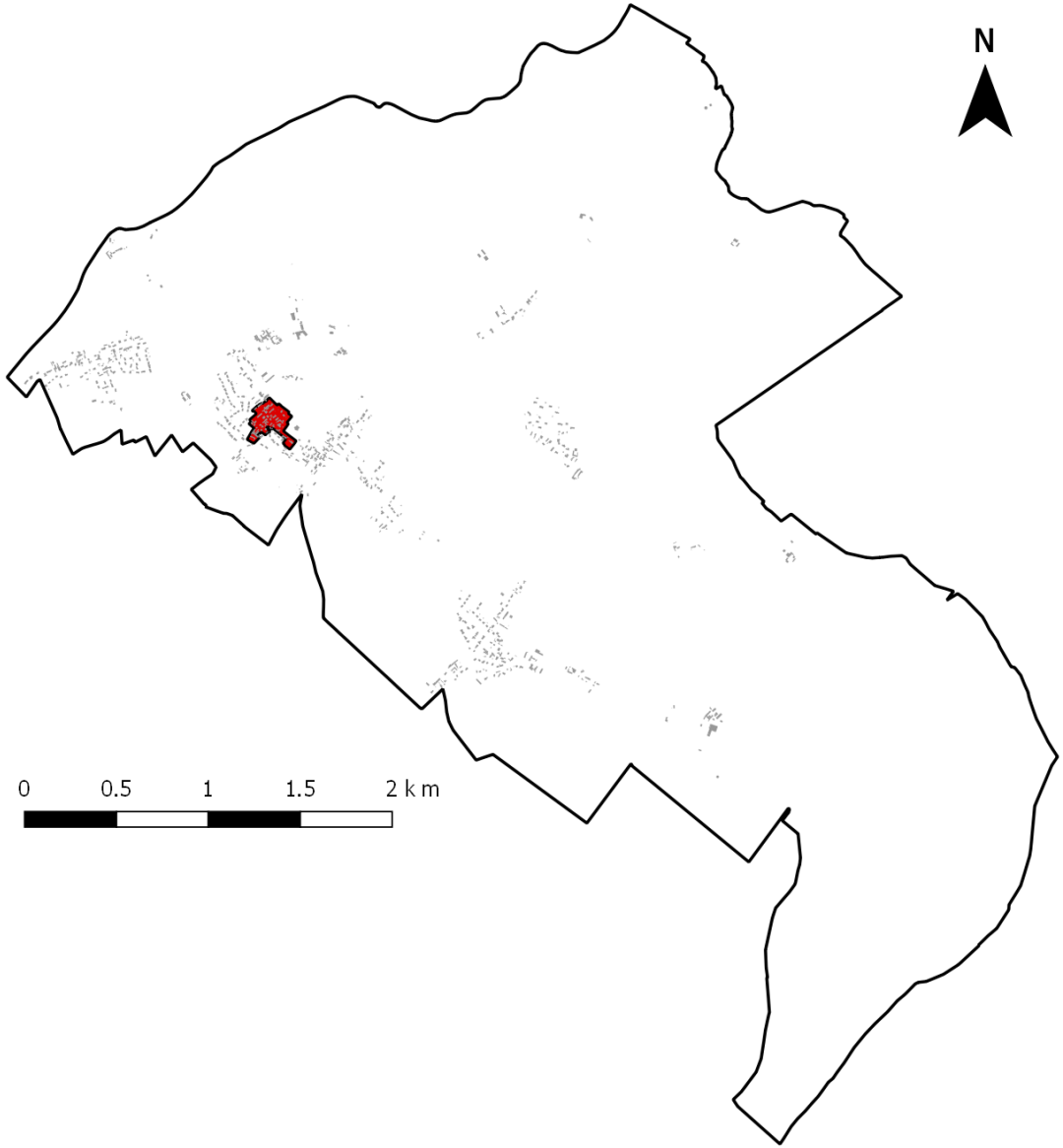
### Compatibilité avec le SCOT

Le classement comme zone Ua, dite zone mixte, s'inscrit dans les objectifs définit par le SCOT.

Objectif 32 : 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 ».

**Délimitation du secteur Ua** (source : cadastre, URBAN HYMNS)




Le secteur Ua découle à la fois de l'ambition de protéger les caractéristiques patrimoniales du tissu bâti ancien, reposant sur sa densité et son aspect architectural traditionnel mais également de l'objectif de consacrer **la centralité** qu'incarne le cœur de « Traversais » et qui se caractérise par une forte mixité fonctionnelle (équipements, commerces, services…)

Sur le territoire le secteur Ua correspond ainsi au village originel de « Traversais », pôle résidentiel et historique qui accueille des équipements tels que la mairie, l'école ainsi que du commerce et que le SCOT du Seuil du Poitou identifie comme centralité urbaine.

Le tissu urbain s'y organise principalement autour de la mairie et de l'école ainsi que le long de la traverse.

La délimitation du secteur Ua découle de l'analyse urbaine et paysagère du diagnostic du PLU (voir chapitres précédents). Certains documents, tel que le cadastre napoléonien et les cartes d'état-major du XIX$^{ème}$ siècle ont permis de déterminer très exactement ce contour.

Le secteur Ua fait toutefois preuve d'une vision d'ensemble, permettant d'apprécier **la prédominance d'un tissu bâti ancien** avec des effets de rue le tout dans une logique de quartier. La présence d'éléments bâtis récents dans le secteur comme le multi-services n'entraîne pas la remise en question de ses objectifs réglementaires qui consiste à préserver l'harmonie d'ensemble de la morphologie urbaine du cœur de « Traversais » et à y tolérer de la mixité !

***Extrait du règlement graphique***

Ua : secteur urbanisé mixte du village ancien de « Traversais »

## Le secteur Ub et son sous-secteur Uba

### Les critères de classification du secteur Ub et son sous-secteur

Vue aérienne sur une opération groupée de pavillons

*Le secteur Ub correspond aux ensembles bâtis d'habitat récent ou contemporain*

Le secteur Ub est un secteur **à dominante résidentielle.** Dans ce secteur, la mixité des fonctions urbaines est réduite, voire absente.

Il correspond **aux extensions contemporaines de l'urbanisation,** formant des ceintures plus ou moins importantes autour de noyaux bâtis anciens.

Il correspond ainsi aux constructions qui découlent d'opérations individuelles ou groupées (lotissement) formant un **tissu à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (entre 8 et 12 log/ha). L'intérêt patrimonial de ces espaces urbains est généralement faible.

Le secteur Ub inclut un sous-secteur Uba à dominante résidentiel du bourg originel de Saint-Cyr. Ce sous-secteur se différencie uniquement des espaces pavillonnaires identifiés par le secteur Ub, de par une forte différenciation morphologique liée à la prédominance d'un habitat ancien.

### 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. Les **enjeux de densification urbaine** via « le comblement des dents creuses » y sont donc plus forts que dans le secteur Ua. Au regard des caractéristiques morphologiques, **les extensions du bâti existant ont vocation à être plus horizontales que verticales. La hauteur des constructions** sera en effet limitée à R+1, dans le respect de la morphologie dominante de ce tissu pavillonnaire.

Le secteur Ub caractérise également un **tissu quelque peu banal en termes d'aspect architectural, de par le caractère standardisé et industriel des techniques de construction s'opposant aux caractéristiques de l'habitat traditionnel.** Il s'agit également d'habitations souffrant généralement d'une faible qualité énergétique, à l'exception des constructions postérieures à la RT 2012. Le PLU a donc vocation à faciliter leur adaptation dans une logique d'accroissement de leurs performances énergétiques.

Dans certains secteurs du territoire, le secteur Ub permettra des extensions modérées de l'urbanisation existante en vue de tenir compte de la délivrance récente d'autorisations de construire sur les terrains en question (secteur des Varenne).

### Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub et son sous-secteur

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 :

- Conforter les zones d'habitat pavillonnaire dans leur destination résidentielle, tout en y admettant une certaine mixité fonctionnelle (équipements, activités économiques…) sous réserve de l'absence d'incompatibilité avec le voisinage
- Orienter le développement de l'urbanisation en vue de privilégier le rapprochement des épicentres urbains de Saint-Cyr et de Traversais à l'échelle du territoire
- Contenir le développement urbain des villages en privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification urbaine, en fonction des contraintes en présence
- Contribuer à la mise en valeur patrimoniale de l'habitat ancien du village originel de Saint-Cyr

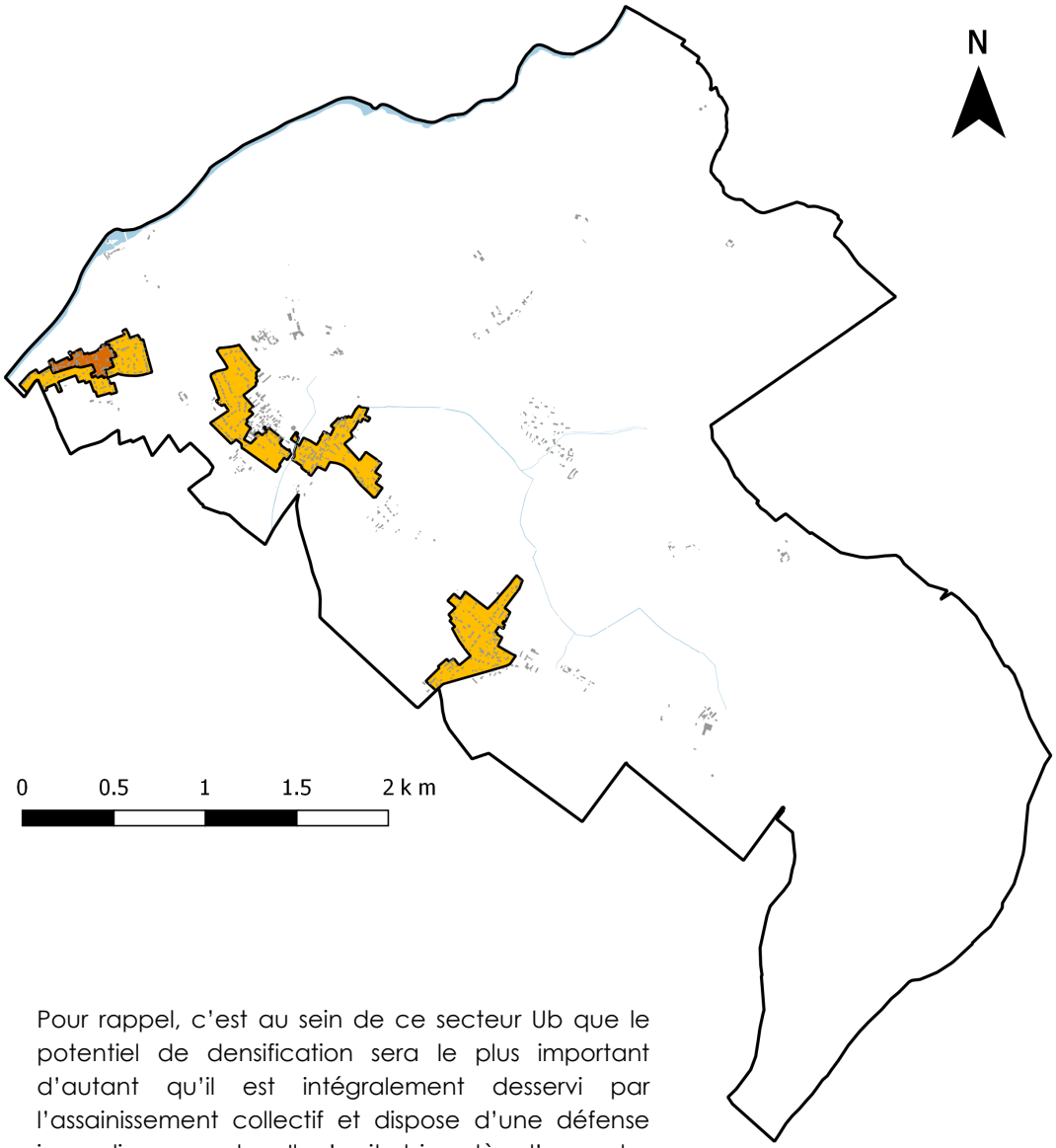
### Compatibilité avec le SCOT

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 37 : Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines

« Préserver les paysages agricoles et naturels ouverts de l'implantation de nouvelles constructions isolées ».

**Délimitation du secteur Ub** (source : cadastre, URBAN HYMNS)




Pour rappel, c'est au sein de ce secteur Ub que le potentiel de densification sera le plus important d'autant qu'il est intégralement desservi par l'assainissement collectif et dispose d'une défense incendie correcte. Il s'agit bien là d'une des orientations principales du projet misant sur

Le secteur Ub recouvre les parties urbanisées à vocation résidentielle telles que définies dans le cadre de l'étude des capacités de densification (chapitre 4.7) c'est-à-dire « Traversais » pour ses parties périphériques, le bourg de « Saint-Cyr » et « Bondilly ». Conformément aux orientations du PADD, tout comme dans le secteur Ua, le règlement graphique **ceinture les constructions existantes en vue de favoriser la densification à l'étalement.** Le principe consiste bien à contenir les parties urbanisées dans leurs limites actuelles. Certaines parcelles bâties profondes au contact de surfaces naturelles ou agricoles sont même scindées en deux pour ne conserver en secteur Ub que les parties aux abords immédiats (sur une bande d'une quinzaine de mètres) des constructions principales existantes. Il s'agit d'y permettre des extensions et des annexes mais d'y éviter les constructions d'habitation en double-rideau ou décrochées du reste du tissu au profit d'espaces de jardins « tampon ». Par principe, ce secteur circonscrit donc les constructions actuelles, il intègre les dents creuses (espace libre d'une cinquantaine de mètres maximum entre des constructions) et ne génère donc pas d'extension de l'enveloppe urbaine à l'exception d'un site du côté des Varennes où des projets initiés en amont du futur PLU et en cours de réalisation ont été pris en compte. En outre, les « contraintes » naturelles (espace protégé, risques…) ou les corridors écologiques (parcs, bois…) affectent le zonage du secteur Ub conduisant ponctuellement à le réduire au profit de la zone Naturelle comme à « Bondilly » du côté de la forêt de Moulière ou à « Saint-Cyr » au contact de la vallée du Clain…

Par ailleurs, tout comme le secteur Ua, **la délimitation du secteur Ub s'est aussi opérée selon la nature du tissu urbain prédominant** et la composition urbaine, **s'agissant d'un habitat à dominante pavillonnaire** c'est à dire peu dense, et peu élevé en hauteur... Concernant le secteur Uba, ses limites se sont appuyées sur l'analyse du bâti ancien, de sa morphologie, croisée avec des documents graphiques anciens. Le sous-secteur Uba, répond ainsi à l'objectif de respecter les caractéristiques morphologiques du bourg ancien de « Saint-Cyr » mais ce dernier se différencie du secteur Ua, car il ne s'agit pas de la centralité urbaine du territoire telle que reconnue par le SCOT du Seuil de Poitou et qu'il n'a donc pas vocation à y recevoir des commerces…

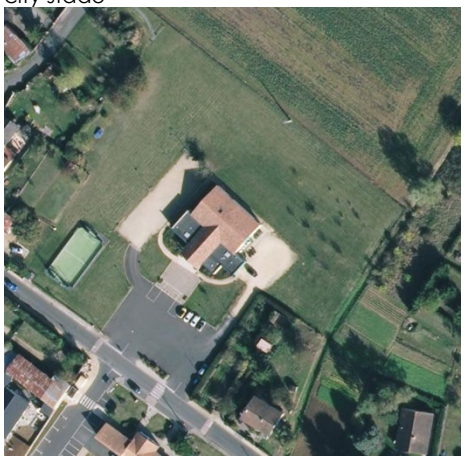
Ub : secteur urbanisé à dominante résidentielle

Uba : sous-secteur à dominante résidentielle de Saint-Cyr

## Le secteur Uy

### Les critères de classification en secteur Uy

Vue aérienne sur la salle polyvalente et le city stade



*Le secteur Uy correspond à l'école, au cimetière.*

Le secteur Uy vise à préserver la destination de 2 sites d'équipements collectifs au sein du bourg. Il s'agit d'un secteur spécialisé, dont le règlement écrit, à la différence des précédents secteurs Ua et Ub, ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions.

Le secteur identifie plus précisément 2 ensembles d'équipements. Le premier, en continuité du bourg de Saint-Cyr, accueille le cimetière. Le second secteur, au cœur de Traversais, englobe la salle polyvalente et le city stade.

Au plan morphologique, le bâti correspondant à ces équipements répond à des caractéristiques particulières. Les enjeux de préservation du patrimoine architectural ne seront pas prépondérants pour ce secteur, dont la vocation réglementaire est avant tout de préserver la fonction des équipements collectifs et services publics.

### Les principaux enjeux

Le secteur Uy répond essentiellement à l'objectif de préserver la destination des équipements structurants du bourg, à savoir ses équipements de sports, de loisirs et socio-culturels, et de permettre leur développement.

Ces derniers qui ont des besoins particuliers en termes de stationnement requièrent une attention particulière en termes d'espace et d'implantation.

Les pôles existants ont ainsi vocation à être renforcés dans une logique de mutualisation des places de stationnement. Il ne s'agit pas de démultiplier les sites.

Le secteur a vocation à garantir la pérennité et la fonctionnalité des équipements en question.

La vocation du secteur Uy justifie une certaine souplesse réglementaire quant à l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions, existantes ou en projet. Le règlement du secteur veillera toutefois à l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions éventuelles.

Les équipements doivent répondre à certaines exigences de fonctionnalité mais aussi de qualité architecturale (voire de création architecturale) et 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 :

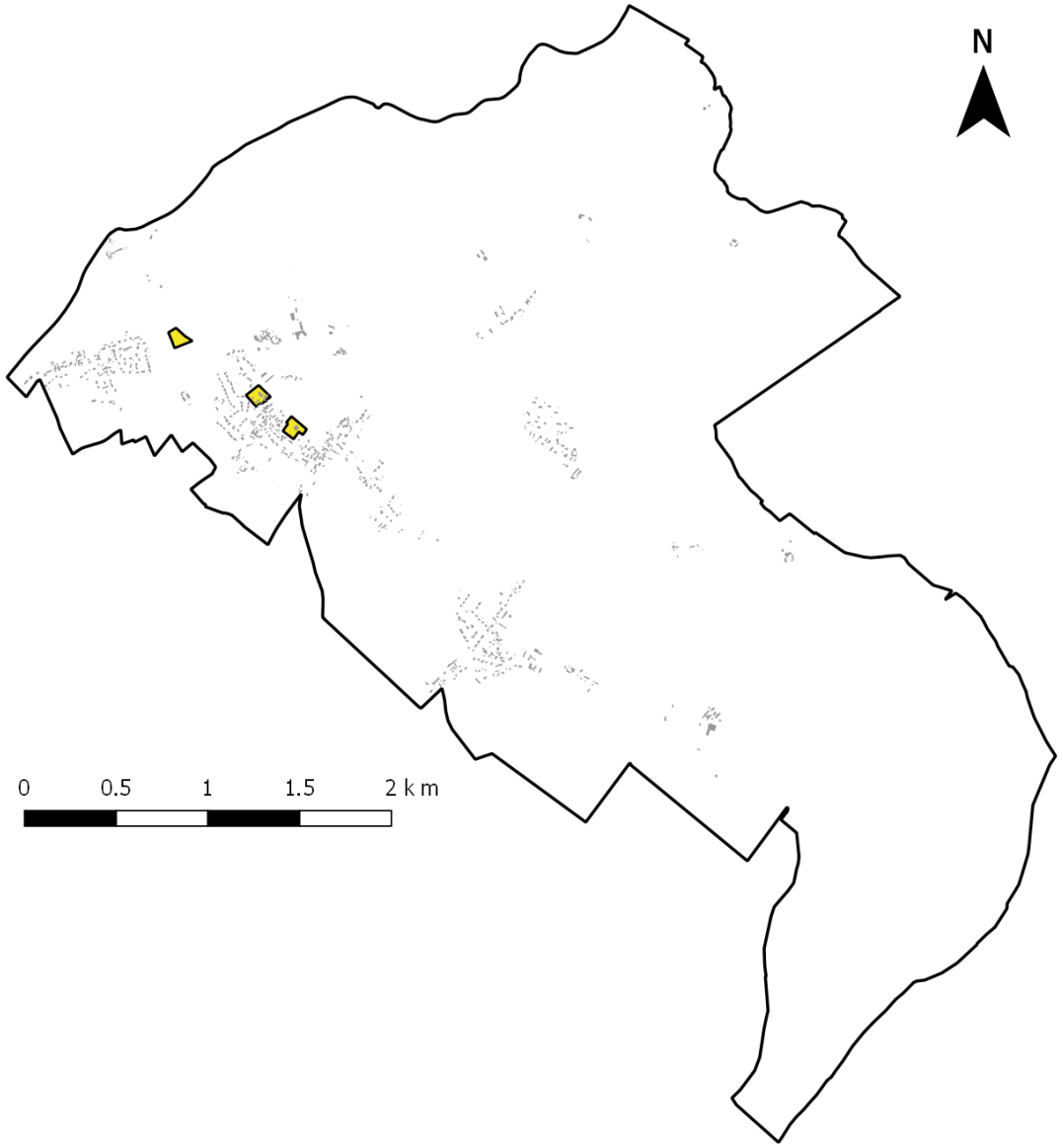
- Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population
- Conforter les pôles d'équipements existants
- Bien tenir compte des besoins en stationnements dans le choix des futurs sites d'implantation d'équipements et laisser la possibilité de mutualiser les stationnements liés aux différents usages au sein d'un secteur géographique adapté

### Compatibilité avec le SCOT

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** ».

**Délimitation du secteur Uy** (source : cadastre, URBAN HYMNS)




Le secteur Uy porte spécifiquement sur les équipements du bourg. La distinction entre ce secteur Uy et les deux précédents secteurs Ua ou Ub répond à l'objectif d'éviter toute construction d'habitation nouvelle dans ce dernier, de par sa vocation particulière. Celle-ci n'apparaît pas compatible avec le résidentiel.

Le secteur Uy a ainsi pour objectif de pérenniser les équipements en question, et de permettre leur extension ainsi que de nouvelles implantations bâties. Il s'agit d'éviter toute présomption de conflit d'usage avec les destinations prévues au sein des autres secteurs de la zone U (habitat résidentiel, activités économiques...).

***Extrait du règlement graphique***

Uy : Secteur urbanisé destiné principalement aux équipements collectifs et services publics

## Le secteur Ut

### Les critères de classification en secteur Ut

Vue aérienne sur le camping jouxtant le lac de Saint-Cyr

Le secteur Ut correspond *au camping et aux autres hébergements touristiques associés au plan d'eau de Saint-Cyr*

Ce secteur comprend des espaces d'accueil touristiques :

- Le camping du lac de Saint-Cy
- L'aire de camping-car
- L'hébergement touristique de groupe

Ce secteur vise à préserver ces activités spécialisées dans le tourisme et les loisirs. Elles permettent ainsi de conforter les capacités d'accueil touristique de la commune.

### Les principaux enjeux

Le secteur Ut répond essentiellement à l'objectif du APDD de pérenniser les fonctions récréatives et d'hébergement touristiques associées au plan d'eau de Saint-Cyr. A cet effet, le secteur est volontairement restreint dans ses destinations autorisées, afin de ne pas induire de conflits d'usage potentiels avec des destinations étrangères à la vocation du site.

Le secteur vise également à accompagner les évolutions du site, en permettant l'implantation de nouvelles constructions et installations liées à l'hébergement touristique et aux fonctions de loisir, dans l'esprit d'un respect de l'environnement fragile du site. Des exigences particulières sont ainsi émises par le règlement du secteur en matière de qualité architecturale, et de maîtrise de la volumétrie des constructions.

### Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ut

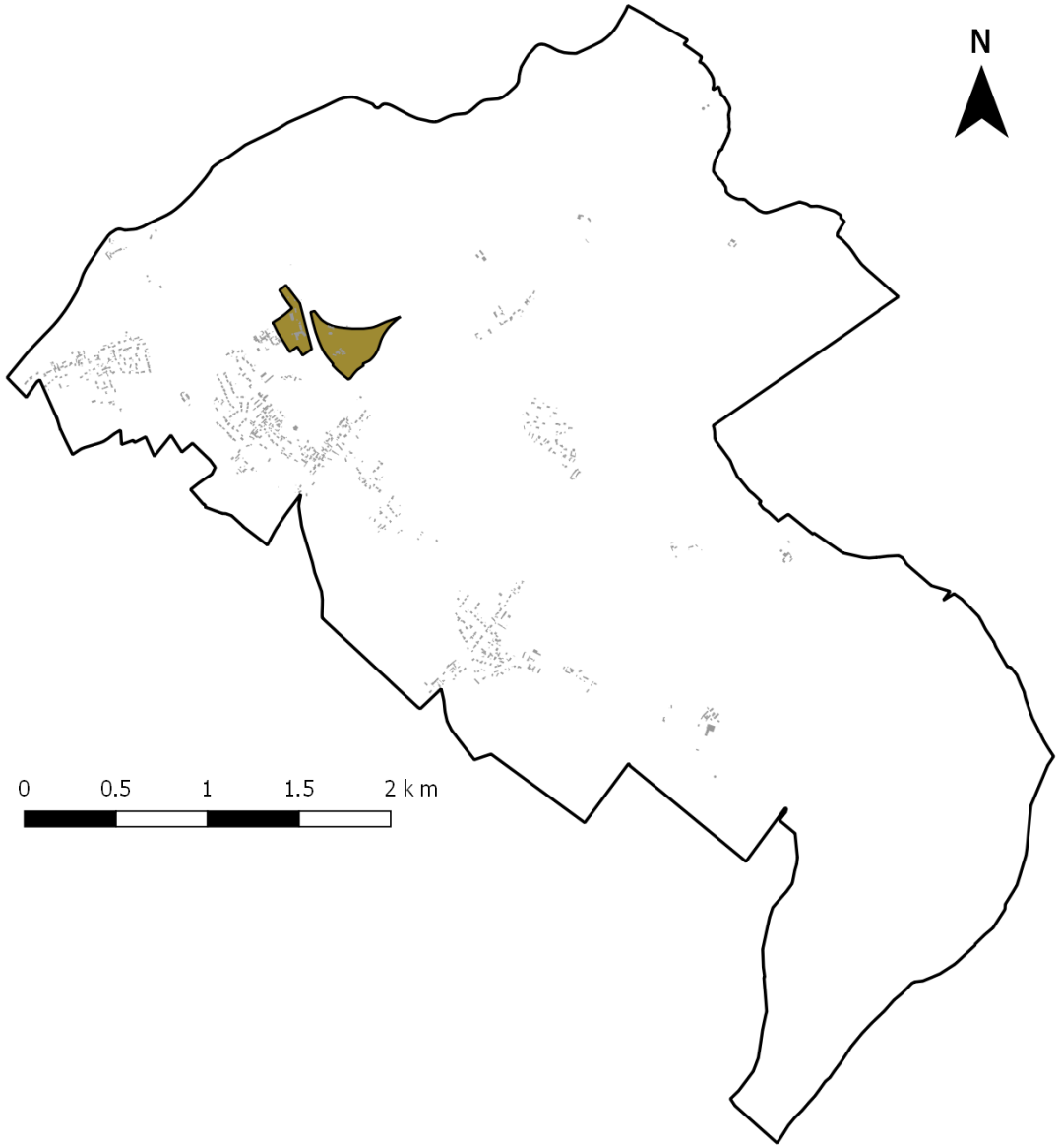
Le règlement du secteur Ut et sa représentation graphique **s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- Bien encadrer les activités et les aménagements autour du lac de Saint-Cyr en vue de maintenir la qualité du site
- Permettre aux établissements en présence (parc résidentiel de loisirs, golf...) de poursuivre leurs activités dans un cadre privilégié
- Accompagner le déploiement des activités du parc de Saint-Cyr
- Soutenir les projets de valorisation et de développement du site à destination des loisirs, du tourisme, d'équipements et services d'intérêt collectif
- Encourager le déploiement des activités liées aux loisirs, au tourisme et à l'hébergement touristique
- Tolérer de nouveaux projets dès lors qu'ils concourent à l'attractivité du site et s'intègrent tant du point de vue environnemental que paysager

### Compatibilité avec le SCOT

D'après le SCOT du Seuil du Poitou, le parc de loisirs de Saint-Cyr est considéré comme un « pôle économique spécifique » lié aux activités de loisirs. La vocation du PLU est de contribuer au maintien de ce pôle économique.

**Délimitation du secteur Ut** (source : cadastre, URBAN HYMNS)




Le secteur Ut porte spécifiquement sur les zones d'accueil touristique. Le secteur Ut pérennise ainsi ces équipements, permet leurs extensions ou de nouvelles implantations à proximité de la base de loisirs du lac de Saint-Cyr.

***Extrait du règlement graphique***

Ut : Secteur urbanisé dédié aux activités liées au tourisme et aux loisirs

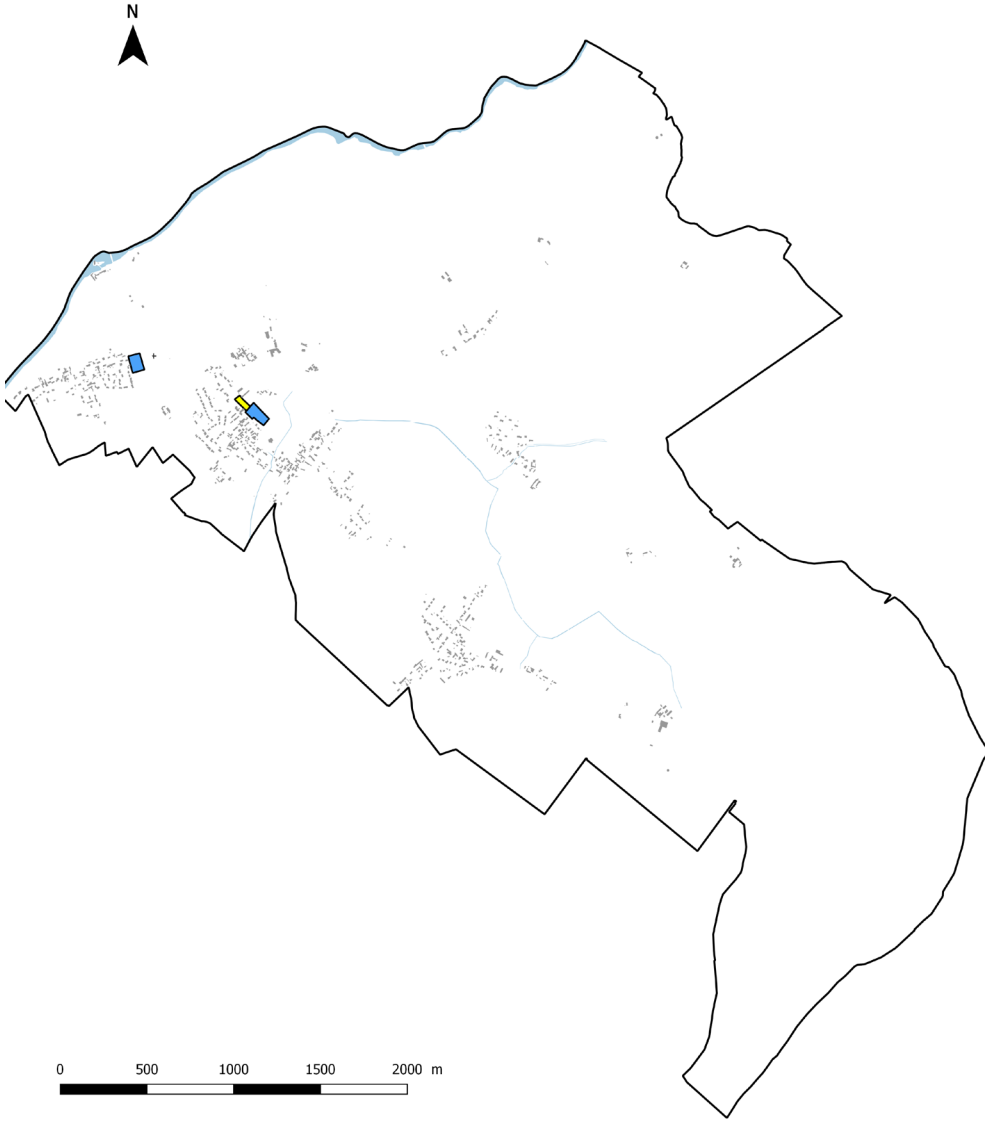
## 6.2.2 La zone à urbaniser dite « AU »

La zone AU, accompagnée de ses secteurs, identifie des terrains partiellement équipés qui peuvent être urbanisés à l'occasion d'opérations d'aménagement, en traduction de certains objectifs du PADD en matière de développement résidentiel, économique et d'équipements collectifs.

Sur le territoire, le secteur 1AUh est principalement voué à l'accueil résidentiel tandis que le secteur 1AUy est prévu en perspective du développement des équipements de la centralité urbaine de « Traversais ».

Du point de vue résidentiel, le projet consiste à ouvrir des surfaces pour construire près d'une trentaine de constructions. Compte tenu de l'objectif moyen de densité escompté localement (aux environs de 18log/ha selon le SCoT) cela a abouti à l'ouverture de 1.5ha en secteur 1AUh. Quant aux autres extensions de l'urbanisation envisagées, le projet prévoit de conforter le pôle d'équipements de l'école/mairie à hauteur de 0.3ha en 1AUy. Au final, le projet de PLU devrait donc générer à court terme 1.8ha d'extension de l'urbanisation au travers la zone A Urbaniser.

**Délimitation de la zone AU** (source : cadastre, URBAN HYMNS)



## Le secteur 1AUh

### Les critères de classification du secteur 1AUh

Vue aérienne sur l'emplacement d'un futur quartier résidentiel à Traversais

*Le secteur 1AUh identifie 2 sites d développement résidentiel envisagés au contact des espaces urbains de Traversais et Saint-Cyr*

Le secteur 1AUh a vocation à y accueillir des opérations visant à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg de Saint-Cyr et de Traversais.

Ce secteur correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels jouxtant des espaces urbanisés équipés, classés en zone U.

Leur aménagement doit participer à la recomposition qualitative des limites urbaines par le traitement des interfaces ville-campagne.

Les terrains en question s'avèrent stratégiques de par leur situation, et compte-tenu de la proximité des équipements publics et de leur facilité de desserte par les réseaux élémentaires.

### Les principaux enjeux

Le secteur 1AUh désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'opérations d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'affectation de l'espace, notamment en termes de densité urbaine. Le secteur poursuit la volonté d'un aménagement rationnel des terrains en question, qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementales, paysagères et urbaines.

Le secteur 1AUh est ainsi le découlement réglementaire des prévisions de croissance démographique et urbaine affichées par le PADD.

Selon le règlement écrit du secteur, appuyé par des OAP sectorielles au sens de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, les futures constructions devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement et respecter l'identité du territoire, sans impacter son fonctionnement écologique. A cet effet, les OAP sectorielles émettent certains principes d'aménagement visant à renforcer les traductions opérationnelles du PADD.

Ces dernières portent une attention particulière à la qualité des aménagements en termes de forme et de fonctionnalité urbaine, d'intégration paysagère, ou encore de prise en compte des exigences relatives à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées urbaines.

### 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 :

- Privilégier le développement résidentiel dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif en vue de réduire les risques de pollution diffuse

- Permettre l'accueil de 120 nouveaux habitants sur le territoire de Saint-Cyr à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de renouvellement de la population via la production d'environ 5 logements par an

- Orienter le développement de l'urbanisation en vue de privilégier le rapprochement entre les deux centralités du bourg de Saint-Cyr et de Traversais

### Compatibilité avec le SCOT

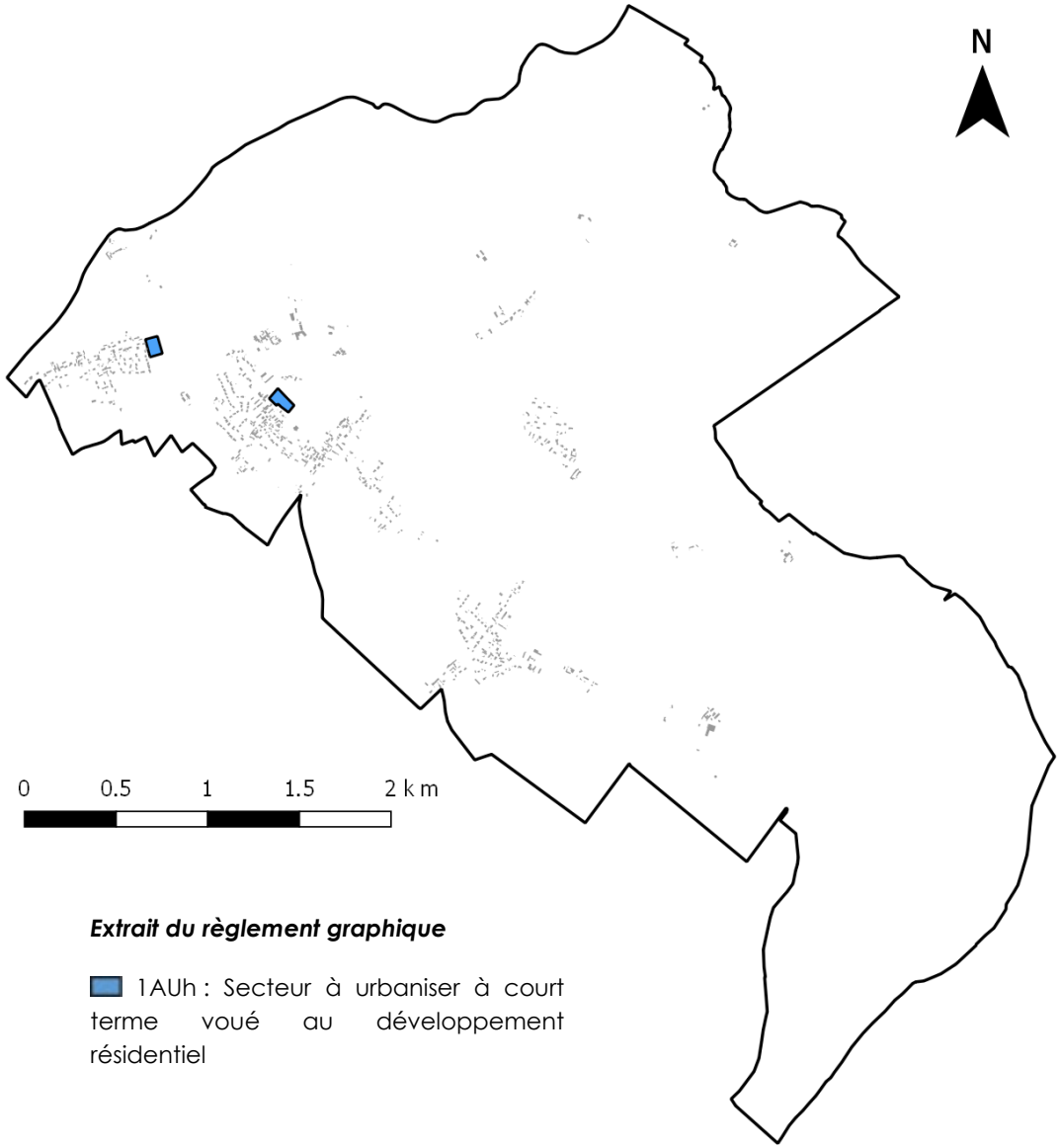
Objectif 6 : S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière

« 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 37 : Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines

« Préserver les paysages agricoles et naturels ouverts de l'implantation de nouvelles constructions isolées ».

**Délimitation du secteur 1AUh** (source : cadastre, URBAN HYMNS)




***Extrait du règlement graphique***

1AUh : Secteur à urbaniser à court terme voué au développement résidentiel

Le projet communal présente deux secteurs 1AUh, appartenant à la zone AU. Ces secteurs sont voués au développement résidentiel, en déclinaisons des prévisions affichées par le PADD. Ils s'étendent sur une surface totale de 1.5 hectares.

Ces terrains ont été retenus après mûres réflexions pour :

- Leur situation, ces derniers jouxtant le bourg de « Saint-Cyr » et « Traversais », deux pôles résidentiels complémentaires,

- Les faibles contraintes pesant sur ces terrains au plan environnemental. Les terrains en question ne présentent pas de fort dénivelé ou encore ne constituent pas des exutoires ou passages d'eau naturels susceptibles d'altérer la mise en œuvre d'une opération d'aménagement. Il ne s'agit pas de zones humides. Ces terrains n'impactent aucunement des espaces naturels d'intérêt et ne portent pas atteinte au fonctionnement de la trame verte et bleue du territoire et des bourgs. En outre, leur desserte ne suscite pas de difficulté, notamment en matière d'assainissement collectif. Enfin les futurs aménagements pourront s'insérer correctement. A traversais, les aménagements en profondeur seront discrets et il a été pris soin de privilégier l'aménagement du secteur le moins exposé entre Saint-Cyr et Traversais. En retenant l'entrée de Saint-Cyr, le projet devrait participer à reprofiler la frange urbaine (actuellement pavillons au premier plan) et à l'améliorer via à minima de nouvelles plantations.

Pour rappel, ces deux secteurs doivent par principe faire l'objet d'opération d'ensemble respectueuses des orientations d'aménagement et de programmation.

## Le secteur 1AUy

### Les critères de classification en secteur 1AUy

Vue aérienne sur le secteur de développement urbain à Traversais

*Le secteur 1AUy se situe à l'arrière du complexe scolaire*

Le secteur 1AUy vise à conforter les équipements en place à Traversais, plus précisément le pôle qui regroupe l'école, le centre de loisirs.

Le terrain s'inscrit donc à l'arrière de ce complexe qui aujourd'hui est à l'étroit ce qui réduit les espaces extérieurs pour les enfants et les possibilités d'éventuelles extensions bâtimentaires.

### Les principaux enjeux

Le secteur 1AUy répond essentiellement à l'objectif de préserver la fonctionnalité de l'école et du centre loisirs pour accueillir les enfants dans les meilleures conditions. Il s'agit de se donner les moyens de pouvoir adapter cet équipement aujourd'hui à l'étroit cerné par des habitations d'un côté et l'aire de stationnements de l'autre. Il s'agirait notamment de pouvoir libérer davantage espaces extérieurs.

La vocation du secteur 1AUy justifie une certaine souplesse réglementaire quant à l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions, existantes ou en projet. Le règlement du secteur veillera toutefois à l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions éventuelles.

Les équipements doivent répondre à certaines exigences de fonctionnalité mais aussi de qualité architecturale (voire de création architecturale) et environnementale.

### Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUy

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 :

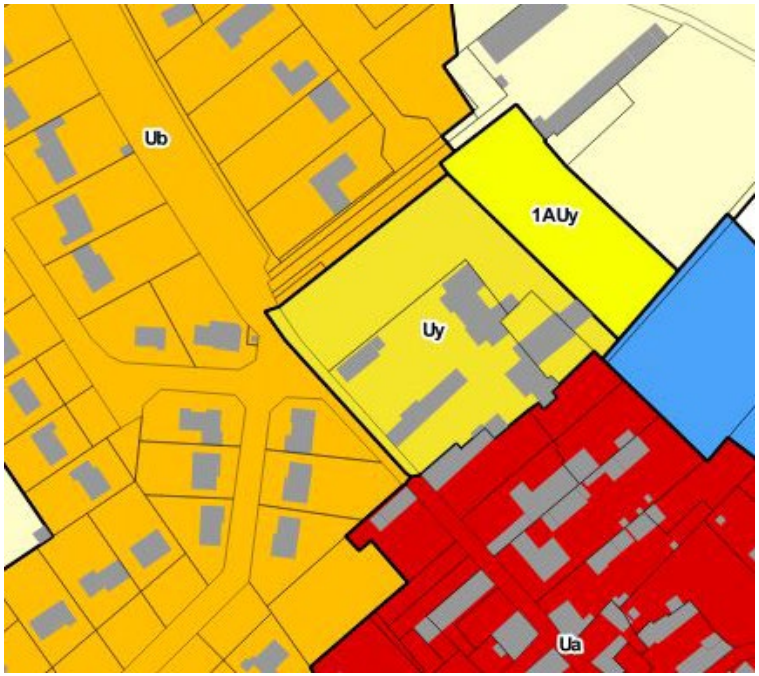
- Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population
- Conforter les pôles d'équipements existants
-

### Compatibilité avec le SCOT

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** ».

**Extrait du plan de zonage**



## 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.

Le classement de la zone A répond également au critère de l'existence de signes d'identification de l'origine et de la qualité sur le territoire (appellations d'origine contrôlée…).

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 identifie un ancien bâtiment agricole (grange de qualité architecturale) encore classé en zone A sur le site de la Mainguetterie (ancienne exploitation agricole) qui jouxte aujourd'hui la zone U (lotissement). Le projet consiste à permettra la valorisation de ce patrimoine pour le transformer en logement.

### *Les « secteurs de taille et de capacité limitées »*

Le présent projet ne comporte aucun « secteur de taille et de capacité limitées » en zone A, au sens de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. On précisera que le secteur Ap ne relève pas de ce régime légal, car il n'autorise pas de constructions nouvelles.

### *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 répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens du code de l'urbanisme.

Toutefois, les 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.

Ces dispositions « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Ces limitations s'exprimeront dans les termes suivants :

- L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée sous conditions de seuils déterminés par le règlement de la zone A (cf justification du règlement) ;

- Les annexes des constructions d'habitation n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois (exceptées les piscines, n'entrant pas dans le calcul), et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante (y compris les piscines) ;

- 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 annexes des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4,5 mètres.

## La zone A et son secteur Ap

### Les critères de classification en zone A ou en secteur Ap

Vue aérienne sur un espace agricole

*La zone A et son secteur Ap recouvrent 16 % du territoire*

La zone A recouvre les espaces de la commune 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...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont classés en zone A. Ces derniers n'ont pas vocation à changer de destination.

La zone A intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole et ne revêtant pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, habitations isolées au cœur de l'espace agricole, zones d'habitat diffus et peu dense).

Les terrains agricoles dont la qualité agronomique est reconnue (AOC…) ont vocation à être protégés plus strictement

### Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que **les constructions et installations nécessaires** à l'activité agricole, ainsi que les équipements d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole. Cela justifie de bien appréhender l'activité sur le territoire ainsi que l'avenir des exploitations en place. Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour la pérennité de l'activité**.**

La zone A de par son caractère inconstructible permet de lutter contre l'étalement urbain et le mitage et ainsi de préserver les grandes coupures d'urbanisation ou encore les secteurs de présomptions de zones humides qu'il convient de ne pas artificialiser.

Le secteur Ap permet de protéger expressément les espaces agricoles visés par des signes d'identification de l'origine et de la qualité, notamment l'AOC du Haut-Poitou lesquels ont vocation à être préservés durablement de toute urbanisation.

La zone A intègre des constructions qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole, s'agissant notamment d'habitations. En conformité avec le PADD et le code de l'urbanisme, le règlement de la zone A permet l'évolution de ces constructions afin d'éviter leur déprise.

### 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,**
- Préserver de l'urbanisation les terrains en AOC Haut Poitou
- Protéger les espaces viticoles qui ponctuent le territoire

### Compatibilité avec le SCOT

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*

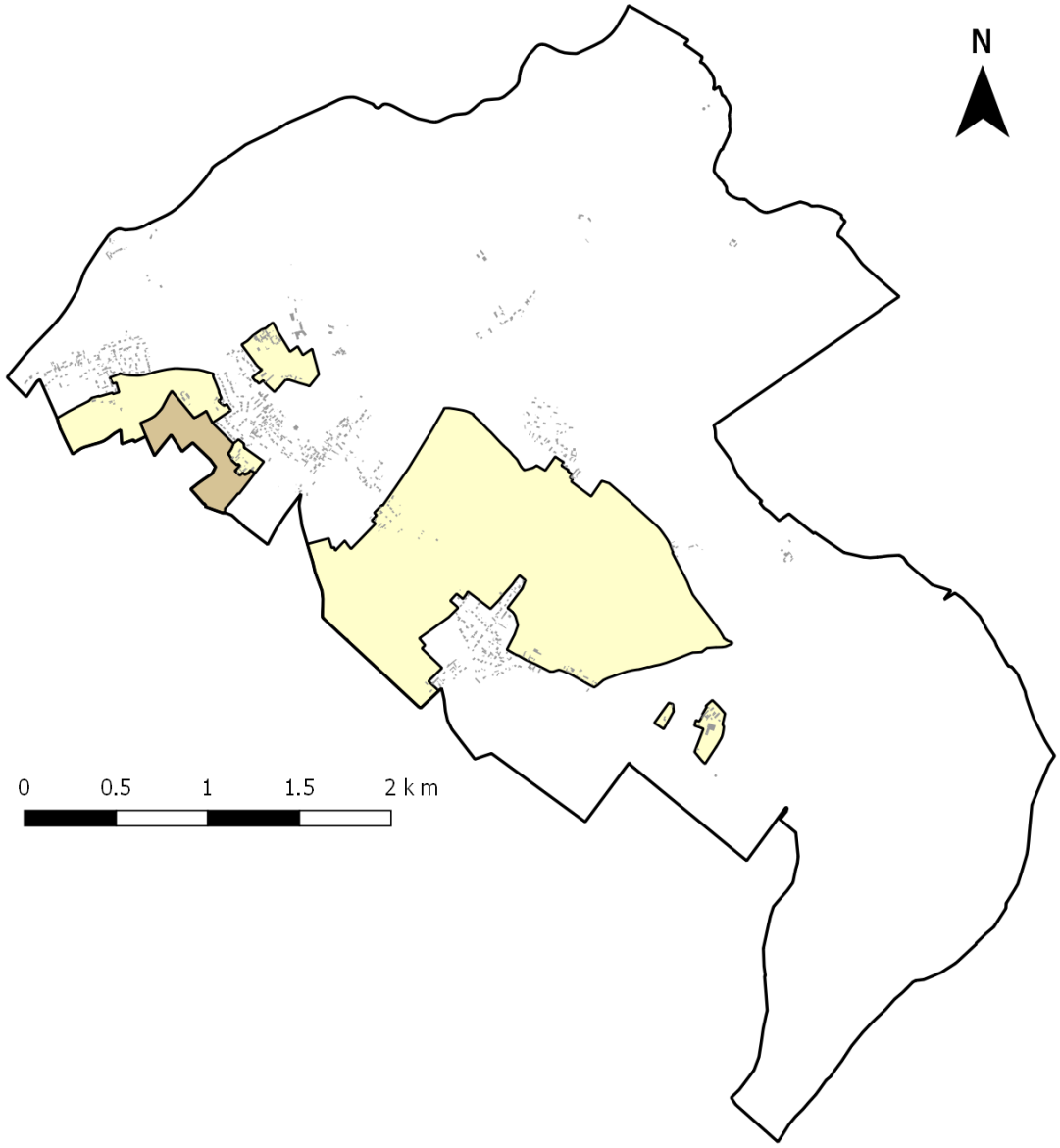
« Les choix des périmètres d'urbanisation future doivent prendre en compte les impacts économiques de l'extension urbaine sur l'activité agricole ou les contraintes d'exploitation (respect des distances réglementaires et application du principe de réciprocité, conflits de voisinage avec l'habitat, accès 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 ».

**Délimitation de la zone A et son secteur Ap** (source : cadastre, URBAN HYMNS)




Représentant environ 241 hectares, la zone A et son secteur Ap recouvrent 16 % du territoire. Cette zone acte la nécessité de préserver l'activité agricole sur le territoire, essentielle à son identité.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique (source : IGN, Agence de Services et de Paiement).

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 6) ainsi que les échanges effectués directement avec les exploitants agricoles locaux lors d'ateliers de concertation.

Il a été pris soin de classer en zone « agricole » les terrains agricoles ainsi que les sites d'exploitation, bâtiments et installations agricoles. L'objectif consiste à préserver l'outil agricole. Pour ne pas risquer d'altérer le fonctionnement des exploitations existantes, le projet a également limité les possibilités de développement résidentiel aux abords des sites d'exploitation afin de permettre aux activités de se maintenir, voire de se développer.

La zone A présente un secteur Ap de 14,4 hectares. Ce secteur découle de la présence de parcelles agricoles classées en AOC Haut- Poitou par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO). Elles présentent un caractère agronomique à préserver. Elles occupent par ailleurs des points hauts et dominent « Traversais » et offrent ainsi des cônes de vue d'intérêt.

***Extrait du règlement graphique***

A : zone agricole

Ap : secteur agricole protégé pour son intérêt paysager et ses qualités agronomiques reconnues par l'existence de signes d'identification de l'origine et de la qualité

## 6.2.4 La zone naturelle 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.

### *Le cas des changements de destination du bâti existant*

Le présent projet de PLU ne permet pas changements de destination de constructions existantes en zone N.

### *Le cas des « secteurs de taille et de capacité limitées »*

En traduction des objectifs du PADD, le règlement du PLU instaure plusieurs « secteurs de taille et de capacité limitées » sur le territoire de Saint-Cyr, faisant référence à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme :

- Le secteur Ng, prévu au regard de l'existence d'un golf au sein du complexe de loisirs du lac de Saint-Cyr, et qui a vocation à pérenniser cet équipement. Cet équipement s'inscrit dans un cadre paysager et environnemental de qualité. Il s'agit donc d'y encadrer strictement la constructibilité. Ne seront tolérés que les aménagements et extensions des bâtiments existants et les constructions ou installations techniques nécessaires à la pratique de l'activité en place.

- Le secteur Nh, prévu pour permettre une densification maîtrisée du quartier d'habitat dit « La Haute-Flotte », situé à proximité de la base de loisirs du lac de Saint-Cyr. En effet, cet ensemble d'habitat bénéficie d'un cadre paysager attractif et présente des opportunités de densification urbaine. La perspective de leur réinvestissement par l'intermédiaire de ce secteur ne crée aucune présomption d'incidence sur l'environnement. Afin de garantir la maîtrise de ces futures opérations individuelles de densification urbaine, l'emprise au sol des futures constructions sera limitée à 40 % de l'unité foncière, tandis que la hauteur des constructions nouvelles sera limitée à 6,5 mètres. Leur implantation devra répondre au critère d'une bonne insertion paysagère.

Il convient de préciser que le règlement prévoit également 2 autres secteurs dits Nl et Np, respectivement destinés aux équipements légers sportifs et de loisirs, et à la protection renforcée des espaces naturels les plus remarquables du territoire. Ces secteurs n'autorisent que des constructions légères ou des cabanes d'observation.

## La zone N et ses secteurs Ng, Nh, Nl et Np

### Les critères de classification de la zone N et ses secteurs Ng, Nh, Nl et Np

Vue aérienne sur le Lac de Saint-Cyr

Vue aérienne sur le massif forestier

*La zone N et ses secteurs recouvre 80 % du territoire*

La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue du territoire.

Cette zone a été délimitée de façon à préserver au mieux les continuités écologiques identifiées sur le territoire vis-à-vis de toute forme de fragmentation. La zone N préserve également certains espaces naturels soumis à des risques majeurs (champs d'expansion de crues, zones humides…) et à des contraintes naturelles (inondation, ruissellement pluvial).

Cette zone comprend en outre des constructions ne pouvant revêtir un caractère de secteur urbanisé (hameaux, habitations isolées...).

Enfin, la zone N comprend les secteurs suivants :

- Le secteur Ng identifie plus spécifiquement un équipement destiné à la pratique du golf,
- Le secteur Nh identifie le hameau de « La Haute-Flotte » comportant un tissu urbain présentant des opportunités de densification ;
- Le secteur Nl a pour objectif de conforter le site d'équipements de sports et de loisirs du lac de Saint-Cyr,
- Le secteur Np est destiné à la protection des espaces naturels protégés (NATURA 2000)

### Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique visent à préserver les espaces contribuant au fonctionnement écologique du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques). Il s'agit principalement de la vallée du Clain et ses zones humides, ainsi que des espaces boisés. A cela s'ajoutent toutes les zones d'expansion des crues ainsi que le périmètre de protection des captages d'eau potable qu'il convient de préserver pour la qualité de la ressource en eau. Enfin, il existe sur le territoire des risques naturels qui justifient un classement privilégié en zone N, en l'occurrence le risque inondation et le risque feu de forêt. Comme en zone A, la zone N intègre toutefois des constructions mais celles-ci ne peuvent revêtir la qualité de partie urbanisée et méritent d'être préservés de nouvelles habitations.

### Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone N et ses secteurs

Le règlement de la zone N et ses secteurs **s'inscrit en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- Assurer la protection et la mise en valeur patrimoniale des grands réservoirs de biodiversité du territoire (vallée du Clain, forêt de Moulière, landes du Pinail et bois du Fou), structurant la trame verte et bleue locale, ainsi que les sites Natura 2000
- Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable à travers le choix des zones de développement urbain,
- Assurer la protection et la mise en valeur des ressources du territoire, producteurs de services économiques et écologiques (massif forestier, zones humides…)

### Compatibilité avec le SCOT

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 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

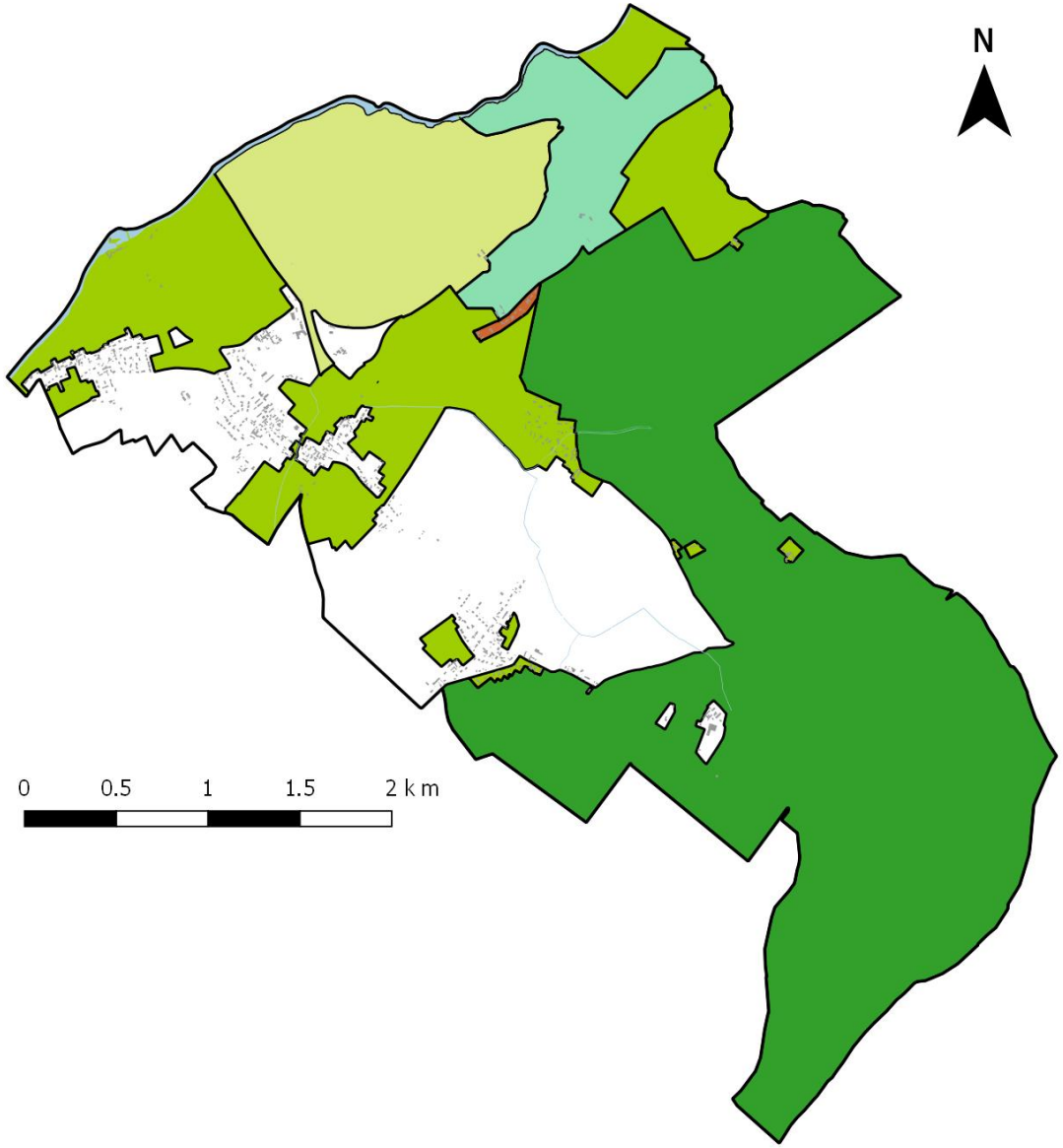
« La protection, la restauration et la gestion des forêts et boisements, des landes et des pelouses sèches identifiés au titre d'un **réservoir de biodiversité** doivent être assurées et les extensions urbaines ou l'urbanisation dans les dents creuses doivent être envisagées en dehors de ces réservoirs 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** (source : cadastre, URBAN HYMNS)




La zone N et ses secteurs recouvrent 1 190 hectares sur le territoire de Saint-Cyr, soit 80 % de sa surface. La zone et ses secteurs se caractérisent de par leur continuité, permettant ainsi de protéger la trame verte et bleue du territoire dans une vision d'ensemble. La zone N préserve ainsi l'intégralité des sous-trames forestières (massif de Moulière, bois du Fou) et humides (vallée du Clain et affluents), principaux éléments du maillage écologique local.

Cette zone, complétée par la trame des espaces boisés et des haies identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, correspond ainsi aux continuités écologiques telles que cartographiées par l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU.

Elle recouvre également les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable.

La zone N compte deux « secteurs de taille et de capacité limitées » au sens de l'article L152-1-13 du Code de l'Urbanisme, s'agissant des secteurs Ng (destiné à la pérennisation d'un équipement lié à la pratique du golf) et Nh (permettant la densification maîtrisée du quartier de « La Haute-Flotte »).

***Extrait du règlement graphique***

N : zone naturelle et forestière

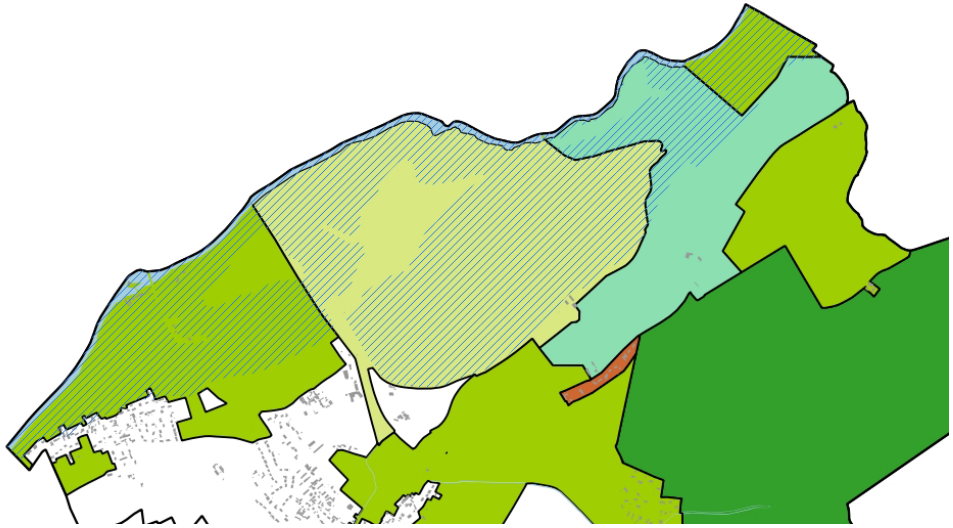
Ng : secteur destiné à un équipement lié à la pratique du golf

Nh : secteur destiné à permettre la densification maîtrisée et limitée de l'ensemble bâti de « La Haute-Flotte »

Nl : secteur destiné aux équipements ainsi qu'aux sports et aux loisirs de plein-air associés à la base de loisirs de Saint-Cyr

Np : secteur naturel protégé en raison de son intérêt patrimonial supérieur (NATURA 2000...)

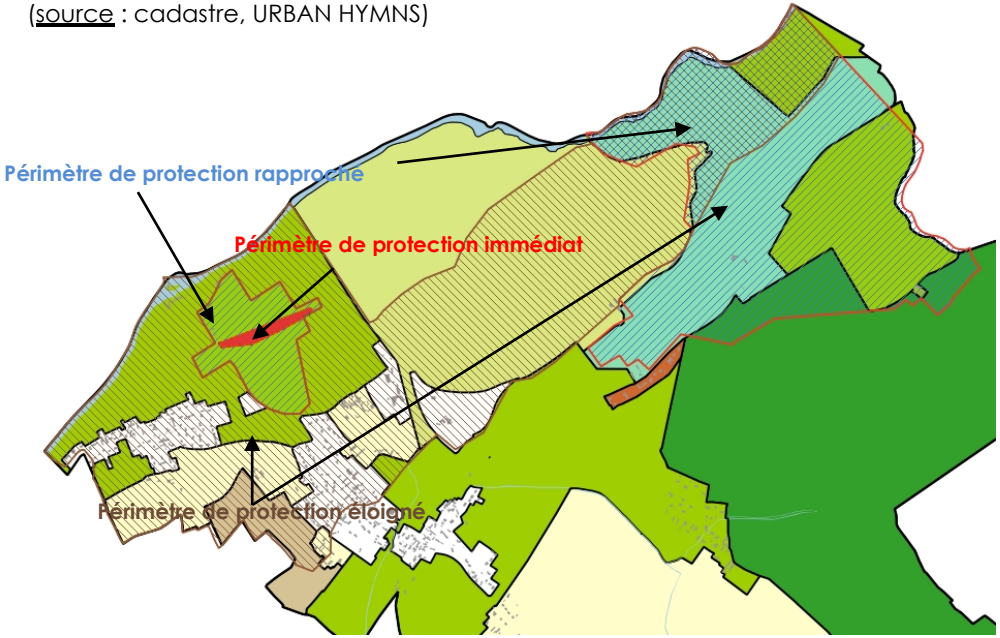
**La zone N au regard des zones inondables telles que définies par l'atlas départemental** (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Tous les secteurs impactés par le risque inondation (à hauteur des différents aléas définis par l'atlas) sont classés en zone N ;

Il s'agit ainsi notamment de préserver les zones d'expansion des crues.

**La zone N au regard des périmètres de protection des captages d'eau potable** (source : cadastre, URBAN HYMNS)

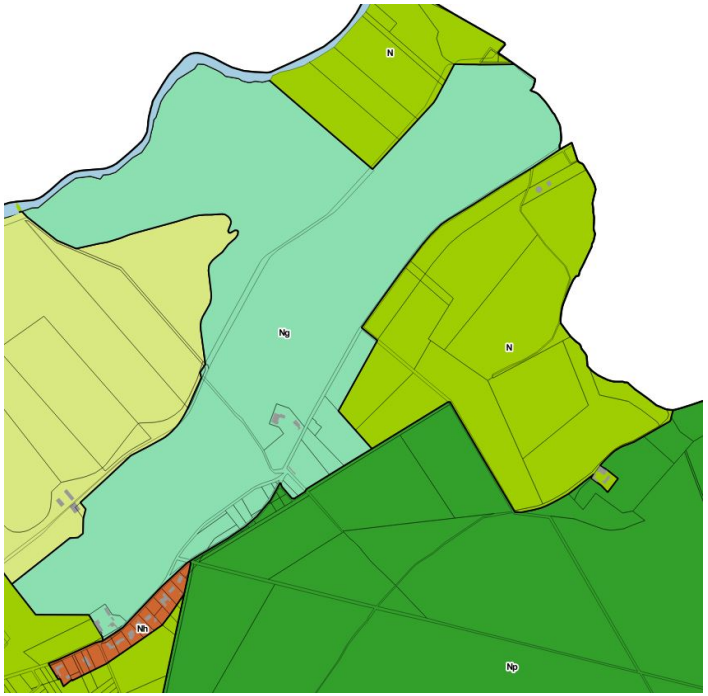



Le classement en zone N des périmètres de protection des captages a pour objectif d'éviter les constructions susceptibles d'engendrer une activité pouvant avoir un impact sur la qualité des eaux dans les secteurs les plus sensibles pour l'alimentation en eau potable.

Les périmètres de protection immédiats et rapprochés sont tous en zone N. Quant aux périmètres de protection éloignée, celui du captage d'eau de « Moussais » est intégralement en zone N, celui des « Grands Prés » en revanche recouvre « Travsersais », le bourg de « Saint-Cyr » et le lac de Saint-Cyr. Il n'a donc pu être classé en zone Naturelle. Pour autant apporte plusieurs autres garanties visant à protéger les ressources en eau.

Pour rappel, les captages des « Grands Prés » et de « Moussais » font chacun l'objet d'un arrêté de protection de captage qui règlemente l'usage des constructions. Ces règlementations et le classement en zone N des périmètres de protection immédiats et rapprochés garantissent la protection de la ressource en eau.

**Les secteurs Nh et Ng** (source : cadastre, URBAN HYMNS)



**Le secteur Nh :** Pour rappel, il s'agit d'un STECAL, en conséquence, l'emprise du secteur Nh en lui-même est limitée. Le secteur ceinture les dernières constructions le long de la rue du Golf. En profondeur, la limite du secteur Nh se resserre pour ne comprendre que les jardins ou à défaut une dizaine de mètres derrière les constructions. Le projet consiste à n'autoriser que des constructions en comblement de « dents creuses » c'est-à-dire sur des terrains libres correctement desservis et situés entre deux constructions d'habitation séparées au plus d'une quarantaine de mètres. En l'espèce, la Haute Flotte comprend trois dents creuses toutes desservies par l'assainissement collectif (STEP de Beaumont Saint-Cyr) et profitant d'une bonne défense incendie. Le secteur Nh n'empiète pas sur le site NATURA 2000 du massif de la Moulière classé en Np. Il n'intègre pas non plus le périmètre de protection éloigné du captage d'eau de Moussais. Il ne présente pas d'ailleurs de problématique particulière en termes de gestion des eaux pluviales. Le règlement du secteur Nh prend toutefois soin d'imposer des surfaces non imperméabilisées et compte tenu de la sensibilité paysagère du site, cadre la hauteur des futures constructions (cf justification du règlement). Le secteur Nh fait face au secteur du golf « Ng » et ses bâtiments techniques.

**Le secteur Ng :** Il s'agit du secteur du golf. Le parti-pris consiste au travers du plan de zonage à identifier très clairement dans un seul et même secteur le golf qui se compose à la fois d'une aire de stationnement, d'un espace d'accueil (club house, restaurant, boutique), d'ateliers de stockage matériel et bien entendu de greens et d'installations légères sur le parcours. En outre, il s'agit bien d'un secteur spécifique de la zone naturelle plus exactement d'un secteur artificialisé dédié à la pratique d'un sport de plein air. Au sein de ce secteur, il a été pris soin de n'autoriser que les extensions limitées des constructions existantes et bien évidemment les équipements et installations liés à la pratique du golf ou encore les équipements de sécurité et d'hygiène sous conditions (emprise au sol limitée à 30m²).

## 6.2.5 Les chiffres du zonage et la consommation d'espace

| Zone | Correspondance / Localisation | | Nouveau PLU | | | Ancien PLU |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Surface (ha)* | | % | % |
| Zone « urbaine » (U) | Ua | Secteur de centralité urbaine de Traversais | 3,5 | 63,1 | 4,2 | 7,3 |
| | Ub | Secteur urbain récent à dominante résidentielle | 42,6 | | | |
| | Uba | Secteur urbain ancien du bourg de Saint-Cyr | 3,2 | | | |
| | Uy | Secteur destiné aux équipements d'intérêt collectif et services publics | 2,3 | | | |
| | Ut | Secteur destiné à l'hébergement touristique | 11,5 | | | |
| Zone « à urbaniser » (AU) | 1AUh | Secteur d'extension résidentielle à court terme | 1,5 | 1.8 | 0,2 | 0,9 |
| | 1AUy | Secteur d'extension des équipements publics à court terme | 0,3 | | | |
| Zone « agricole » (A) | A | Zone agricole | 226,4 | 240,8 | 16,1 | 16,9 |
| | Ap | Secteur agricole protégé | 14,4 | | | |
| Zone « naturelle et forestière » (N) | N | Zone naturelle et forestière (zone inondable, espaces naturels…) | 261,6 | 1190.3 | 79,5 | 74,9 |
| | Ng | Secteur destiné à un équipement de golf | 80,9 | | | |
| | Nh | Secteur destiné à la densification de « La Haute-Flotte » | 2,6 | | | |
| | Nl | Secteur dédié aux équipements, aux sports et aux loisirs de plein-air | 152,2 | | | |
| | Np | Secteur naturel protégé | 689,2 | | | |

**Ces surfaces qui découlent du zonage réalisé sur SIG incluent une partie de la voirie. Elles ne correspondent donc pas à la surface parcellaire.*

Le présent projet de PLU réduit les surfaces classées en zone U au profit de la zone N qui se voit davantage étendue et au sein de laquelle seul un secteur peut se voir densifier expressément (le secteur Nh). Le projet s'applique également à réduire fortement les surfaces dédiées au développement urbain puisque la zone AU recouvre moins de 2 ha et se voit diviser par plus de 7 (le précédent PLU comptabilisait un total de 14 ha de zone AU). La zone agricole quant à elle se maintient à hauteur de 16% du territoire.

**Point sur la consommation d'espace :** Le projet mise 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 de secteurs Ua et Ub. Ce potentiel de densification s'élève comme vu précédemment à 24 logements ou 33 si on intègre les gisements complexes soit plus de 50% du nombre de logements projetés. Du point de vue résidentiel, le projet consiste à ouvrir des surfaces pour construire près d'une trentaine de constructions. Compte tenu de l'objectif moyen de densité escompté localement (aux environs de 18log/ha) cela a abouti à l'ouverture de 1.5ha en secteur 1AUh. Quant aux autres extensions de l'urbanisation envisagées, le projet prévoit de conforter le pôle d'équipements de l'école/mairie à hauteur de 0.3ha en secteur 1AUy. Au final, le projet de PLU ne devrait donc générer à court terme que **1.8ha d'extension de l'urbanisation au travers ses secteurs 1AU comme suit.**

| Les extensions de l'urbanisation | | |
|---|---|---|
| **Vocation** | **Surface (ha)** | **Occupation des sols actuelle** |
| **Résidentiel** | 1.5 | Agricole et Naturelle |
| **Equipement** | 0.3 | Agricole |
| **Total** | **1.8** | |

**Le projet permet ainsi de réduire la consommation d'espace agro-naturel de 67% par rapport à la consommation passée.**

# 6.3 LES AUTRES PRESCRIPTIONS FIGURANT SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

## 6.3.1 Le risque d'inondation

A ce jour, le risque d'inondation affectant la vallée du Clain n'est connu qu'à travers un Atlas de Zones Inondables, réalisé par l'Etat. Ce dernier devrait prochainement être remplacé par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) en cours d'élaboration sur la vallée du Clain.

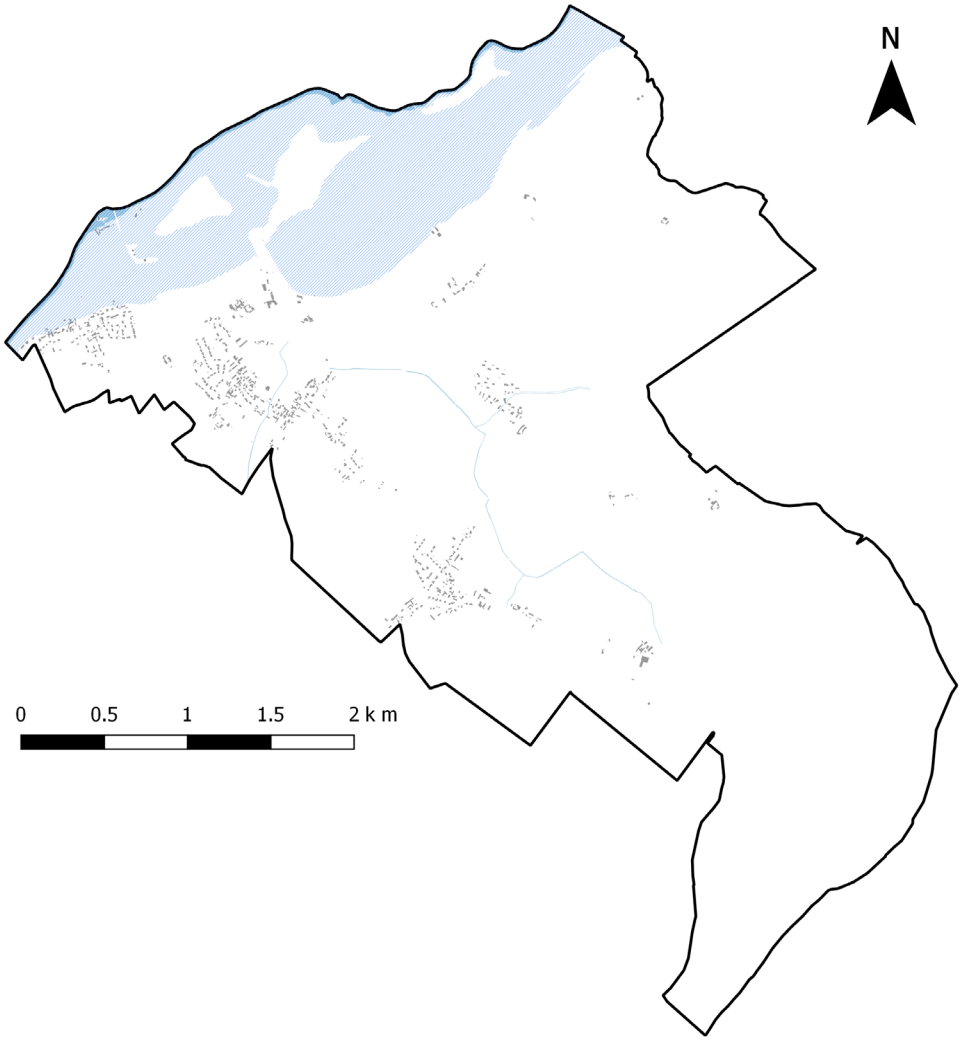
Dans l'attente de ce document, qui imposera une mise à jour du PLU, ce dernier intègre les limites de l'Atlas de Zones Inondables, plus précisément l'enveloppe maximale de la zone inondable telle que définie par l'AZI du Clain, sans distinction d'aléa, au sein du règlement graphique et l'accompagne de prescriptions dans le règlement écrit prenant comme cote de référence ; l'isocote majorée de 20 cm, le tout en référence à l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement prévoit ainsi les mêmes dispositions sur l'ensemble de la trame zone inondable. Il s'agit en outre, au regard du contexte, d'avoir un traitement homogène puisque ce risque n'impacte que très peu la zone urbanisée. La grande majorité des terrains impactés est en zone naturelle ou agricole et les choix de développement urbain portent tous sur des terrains bien en retrait de la zone inondable.

Ces dernières visent à éviter tout accroissement de la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis de ce risque naturel majeur. Par cette traduction réglementaire, le PLU s'inscrira en compatibilité avec le SCoT du Seuil du Poitou, intégrant lui-même les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021.

| **Les orientations du PADD poursuivies** |
|---|
| - **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**<br>- **Ne pas introduire de zones de développement urbain dans les secteurs exposés au risque inondation**<br>- **Surveiller l'avancée du projet de Plan de Prévention du Risque d'Inondation du Clain** |

**Trame du risque inondation reportée au plan de zonage** (source : Atlas des Zones Inondables, DDT 86)



## 6.3.2 Les éléments inventoriés au titre des articles L 151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme

Pour précision, cet inventaire réalisé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme est l'objet de la pièce n° 4.3 du présent PLU.

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.

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 ».*

En application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et en traduction du PADD, le PLU entend participer à la préservation d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux sur le territoire de Saint-Cyr :

- **Les parcs et jardins.** Ces derniers se situent dans le hameau de La Croix ainsi qu'au cœur du village de Bondilly. Ils accompagnent d'anciennes demeures bourgeoises, et nécessitent d'être préservés pour leur intérêt patrimonial et paysager, ainsi que leur contribution au développement de la biodiversité ordinaire des espaces urbains. Les abattages y sont donc en principe interdits et la dominante végétale doit y être conservée.

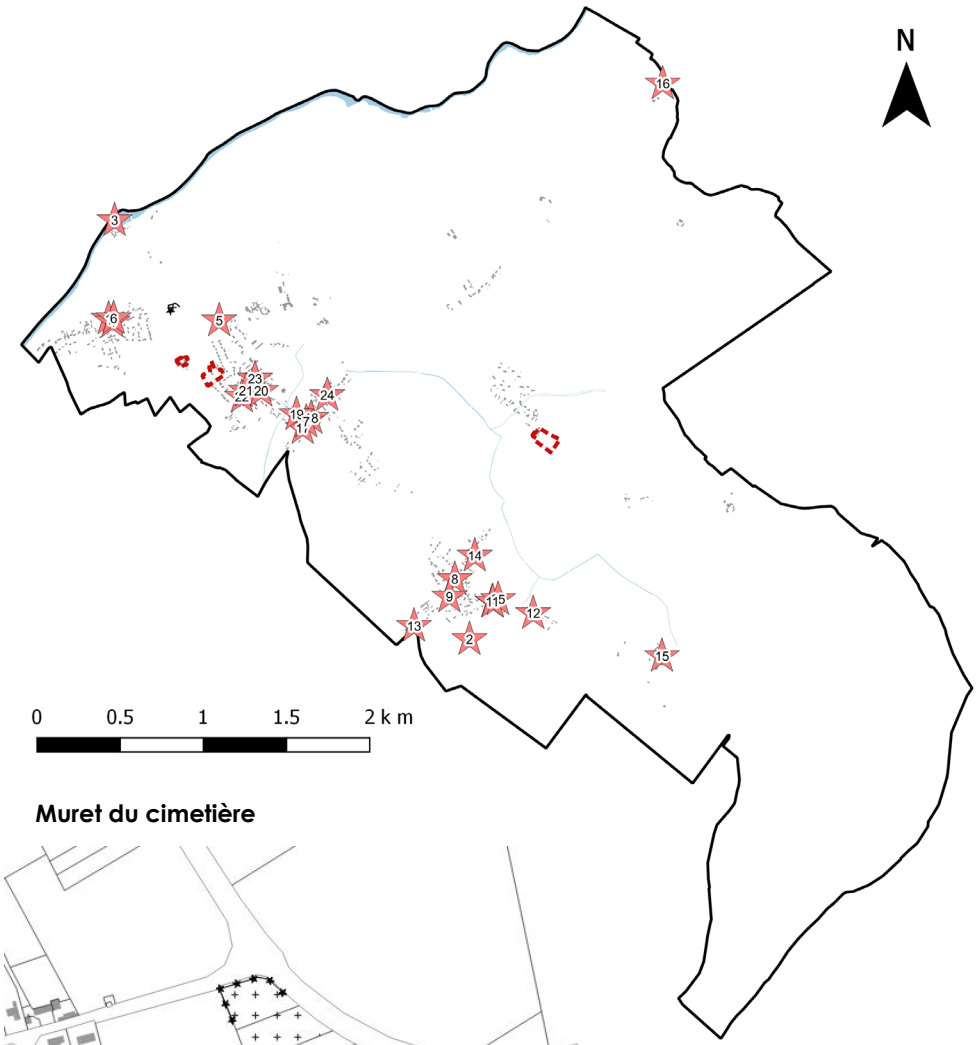
- **Le patrimoine architectural.** Il s'agit des nombreux éléments bâtis parcourant le territoire, tels que porches ou calvaires, qui constituent des repères et un héritage du passé et marquent les paysages du territoire. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions émises par le règlement sont donc de l'ordre de l'entretien de ces éléments en l'état, dans le respect de leurs formes et aspect d'origine.

- **Les murs et murets.** Ces éléments majeurs des paysages urbains participent à l'identité du territoire et à l'ambiance minérale particulière des espaces bâtis anciens du territoire. Ils sont importants dans la lecture des paysages. Ils peuvent également jouer un rôle fonctionnel, tel que le soutènement. Le principe défendu par le règlement du PLU consiste donc à préserver ces éléments autant que possible et à accompagner leur évolution dans le respect des techniques traditionnelles de construction. A noter, sur le territoire ces murs clôturent souvent les îlots de patrimoine tels qu'inventoriés au plan de zonage également (cf ci-dessous).

- **Les édifices bâtis remarquables.** Les édifices repérés au PLU sont des éléments d'intérêt architectural et paysager. Il s'agit notamment de maisons bourgeoises traditionnelles, de corps de ferme anciens, ou de domaines remarquables. Dans une volonté de protection de ce patrimoine, le règlement détermine des prescriptions en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). Il énumère également des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions identifiées. Dans la même philosophie, le règlement du PLU est complété par une OAP thématique relative à l'habitat traditionnel.

- **Les îlots de patrimoine.** Le territoire présente plusieurs ensembles bâtis remarquables justifiant d'un grand intérêt patrimonial. Ils correspondent le plus souvent à des propriétés constituées d'une construction principale, de dépendances, d'un parc, de murs de clôtures. le PLU est l'occasion de les inventorier en vue de préserver l'intégrité, l'ordonnancement et l'équilibre du bâti existant.

**Les éléments de patrimoine protégés dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** (source : URBAN HYMNS)




**Muret du cimetière**

**Les orientations du PADD poursuivies**

- **Favoriser la biodiversité et mettre en lumière le patrimoine naturel du territoire auprès des habitants, notamment en préservant certains parcs arborés et jardins (vergers, potagers...) présents au cœur des espaces urbains, et par la valorisation d'un environnement vert dans les nouvelles opérations d'aménagement**
- **Maintenir les parcs remarquables et les jardins (potagers, vergers...) au sein du bourg et des villages**
- **Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire, via la protection d'éléments de petit patrimoine**
- **Conserver la qualité des édifices remarquables tout en facilitant les projets de rénovation**

Elément de patrimoine bâti à préserver
Ensemble bâti d'intérêt patrimonial à préserver
Muret à protéger
Jardin, parc à protéger

**Zoom sur les jardins et murets à Traversais et Bondilly** (source : URBAN HYMNS)

L'inventaire du patrimoine par le PLU concerne également toutes les entités naturelles qui forgent la trame verte et bleue locale et participent au développement de la biodiversité sur le territoire.

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 […] ».*

*« 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 ».*

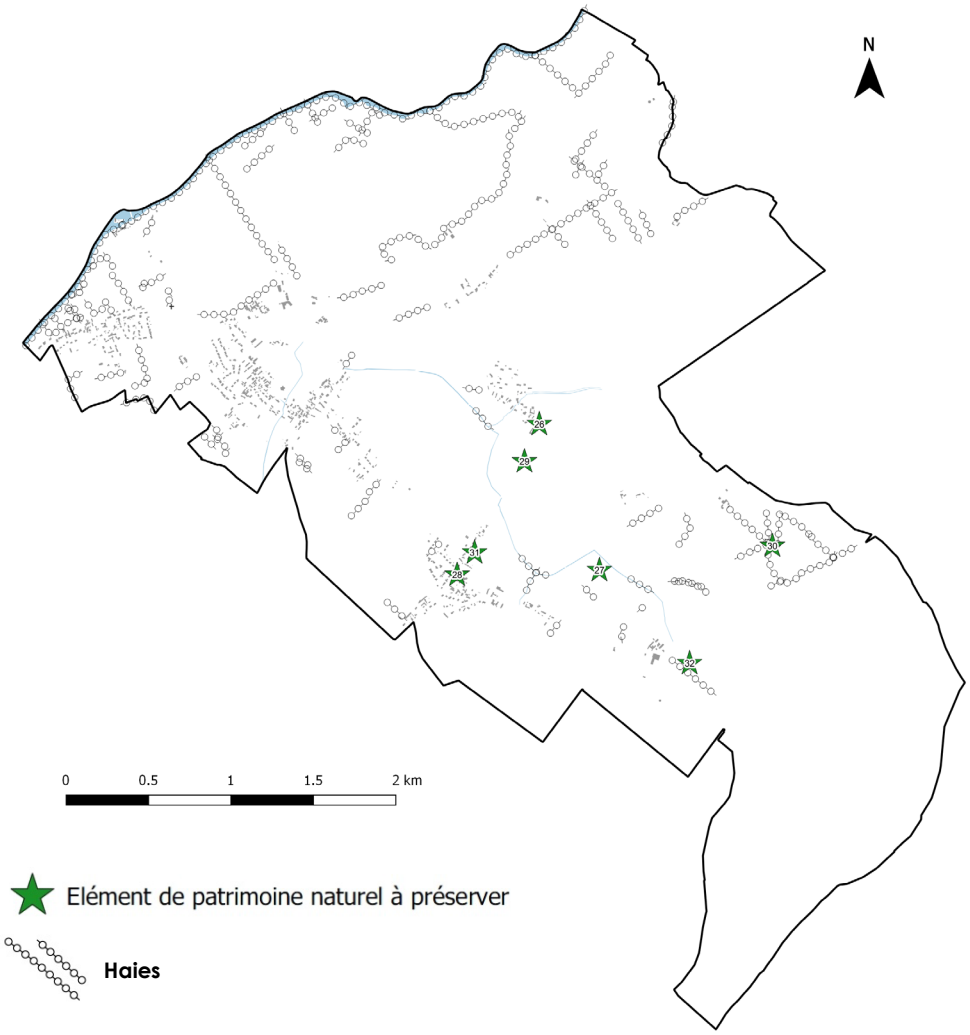
Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser les éléments naturels linéaires ou ponctuels participant au fonctionnement écologique du territoire :

- **Les linéaires végétaux.** Compte tenu de leurs multiples rôles et services écologiques, les haies participent intimement au fonctionnement écologique sur le territoire. Le principe défendu par le règlement est donc l'interdiction d'arracher les haies sauf exceptions justifiées (sécuritaires, fonctionnelles...). Leur coupe est tolérée mais n'est pas soumise à autorisation. **Au total, le projet repère 15.9km de haies.**

- **Les mares et plans d'eau.** Ces éléments ponctuels du réseau hydrographique ont 2 fonctions particulières sur le territoire, à savoir la régulation des eaux de ruissellement et le développement de la biodiversité liée aux milieux aquatiques et zones humides (amphibiens, odonates…). En traduction du PADD, le PLU assure la protection exhaustive de ces éléments.

- **Les arbres isolés.** Certains sujets de qualité, par leur essence, leur âge et/ou leur envergure, justifient d'un intérêt patrimonial que le PLU doit préserver, d'autant plus qu'ils se sont fortement raréfiés durant les dernières décennies. Ces arbres isolés jouent autant un rôle écologique (accueil de la petite faune, notamment des oiseaux) que paysager. En complément de cet inventaire, le PLU adopte une OAP thématique relative à la plantation de nouveaux arbres.

**L'inventaire des haies et des éléments ponctuels du patrimoine naturel repérés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** (source : URBAN HYMNS)



**Enfin, sont également concernées par l'inventaire réglementaire du patrimoine par le PLU, les surfaces boisées parcourant le territoire.**

La protection de ces surfaces boisées par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme se justifie par le double intérêt paysager et écologique qu'ils génèrent sur le territoire. L'intérêt écologique de ces boisements est particulièrement justifié par l'établissement de zonages d'inventaire (ZNIEFF) et de protection du patrimoine naturel (réseau Natura 2000).

Le règlement du PLU vise ainsi particulièrement les grands massifs forestiers recouvrant le territoire, complétés par des boisements plus épars au sein de l'espace agricole. Le territoire de Saint-Cyr comprend ainsi 600 hectares d'espaces boisés protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Sont toutefois exclus de cet inventaire les secteurs de peupleraies et les friches arbustives notamment sur les anciennes parcelles de vigne, qui n'ont pas une vocation forestière pérenne.

Le principe réglementaire défendu par le PLU consiste à conserver ces ensembles boisés par l'interdiction du déboisement. Néanmoins, des opérations de défrichement partiel et ponctuel peuvent être autorisées pour des raisons techniques, phytosanitaires, sécuritaires ou de mise en valeur de la ressource forestière, sous réserve de la réalisation de plantations équivalentes d'essences locales sur le territoire. Les coupes sont autorisées.

Ainsi, le PLU a opté pour une protection souple et adaptée de ces espaces forestiers au regard de certains impératifs occasionnant parfois des nécessités de défrichement.

**Sont ainsi répertoriés en boisements protégés 599 ha.**

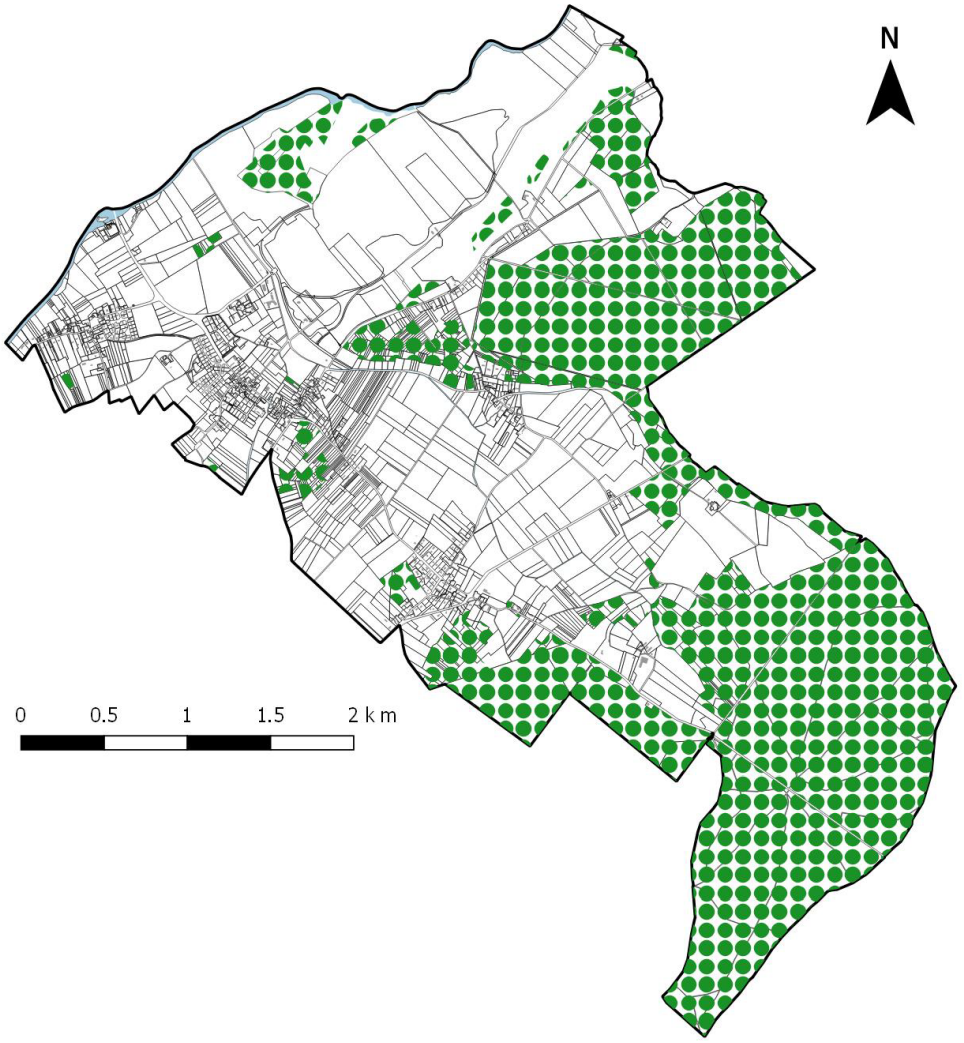
**Les orientations du PADD poursuivies**

- **Garantir la protection et la gestion conservatoire du complexe formé par la forêt de Moulière, le bois du Fou ainsi que les landes du Pinail**
- **Préserver l'intégrité des surfaces boisées de la forêt de Moulière, du bois du Fou et de la vallée du Clain tout en permettant leur valorisation**
- **Préserver les paysages plus fermés des grands ensembles de bois et des landes**

**Les orientations du PADD poursuivies**

- **Garantir la conservation des corridors écologiques participant à l'établissement de liens structurants entre les grands réservoirs de biodiversité de la commune**
- **Maintenir et renforcer la trame des haies au regard de leurs services écologiques rendus sur le territoire**

**Les espaces boisés protégés** (source : URBAN HYMNS)



## 6.3.3 Les chemins à préserver

En vertu de l'article L151-38 du 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 ».*

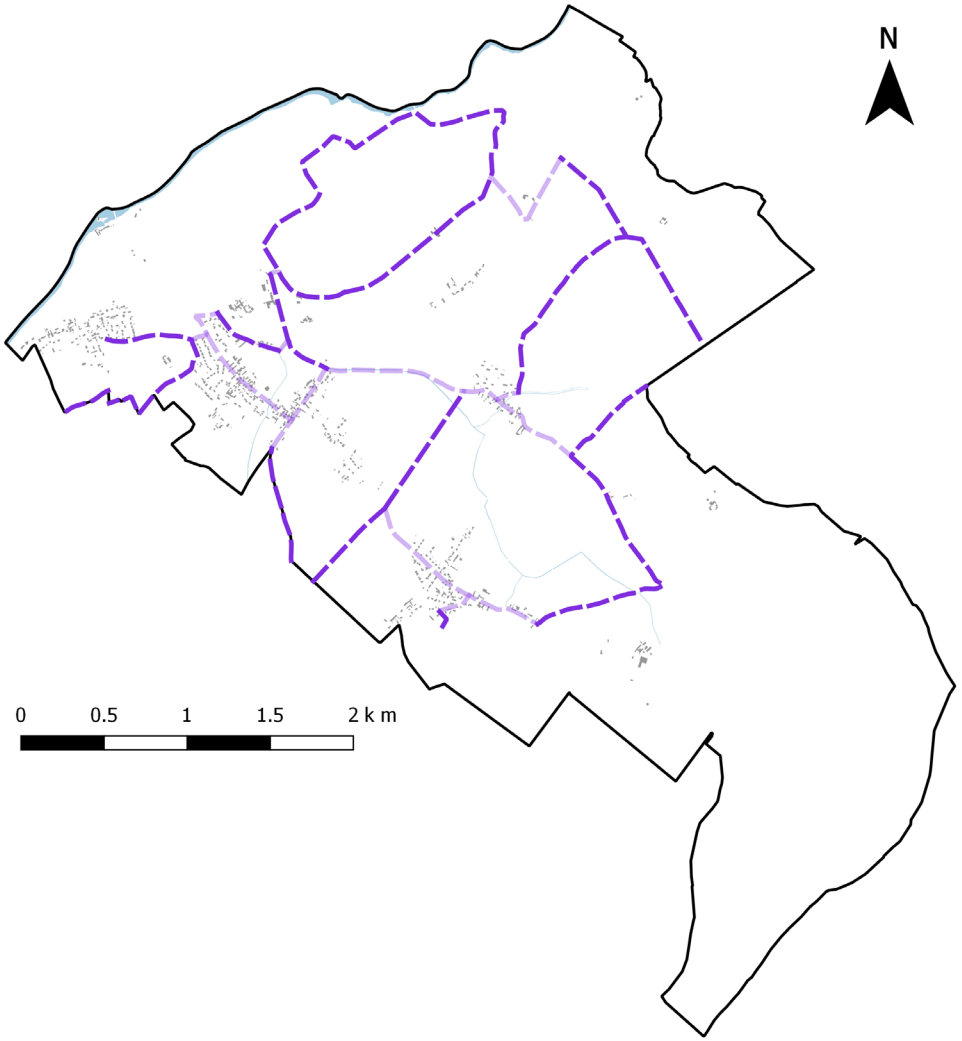
En traduction des orientations du PADD relative à la protection et la mise en valeur des itinéraires de randonnée, le présent PLU opère le recensement et la protection de certains chemins nécessitant d'être préservés sur le territoire.

Il s'agit en particulier des chemins identifiés par des itinéraires officiels (itinéraires de grande randonnée identifiés par les cartes IGN) ou des plans d'actions (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de Vienne).

Sont exclus de ce dispositif de protection les chemins appartenant au domaine public, ou au domaine privé de la commune, justifiant de l'assurance de leur pérennité.

| **Les orientations du PADD poursuivies** |
|---|
| - **Promouvoir les déplacements doux**<br>- **Renforcer le réseau de sentiers de randonnées invitant à la découverte du territoire communal et au-delà**<br>- **Maintenir le réseau de sentiers de randonnée en complémentarité avec celui du territoire de Beaumont**<br>- **Promouvoir les sentiers de randonnée** |

**Les chemins à préserver** (source : URBAN HYMNS)




Chemins à préserver

Bouclage possible (voirie communale ou départementale existante qui ne nécessite pas une protection particulière)

## 6.3.4 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, prévu 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 PADD, le règlement du PLU encouragera le réinvestissement des bâtiments susceptibles d'évoluer dans leur destination actuelle sur le territoire. En effet, d'anciens corps de ferme sont recensés localement, dont les dépendances présentent une grande qualité architecturale et historique. Ces dernières, qui ont perdu leur vocation agricole, doivent être préservées de tout abandon et doivent pouvoir être réinvestis pour de nouveaux projets.

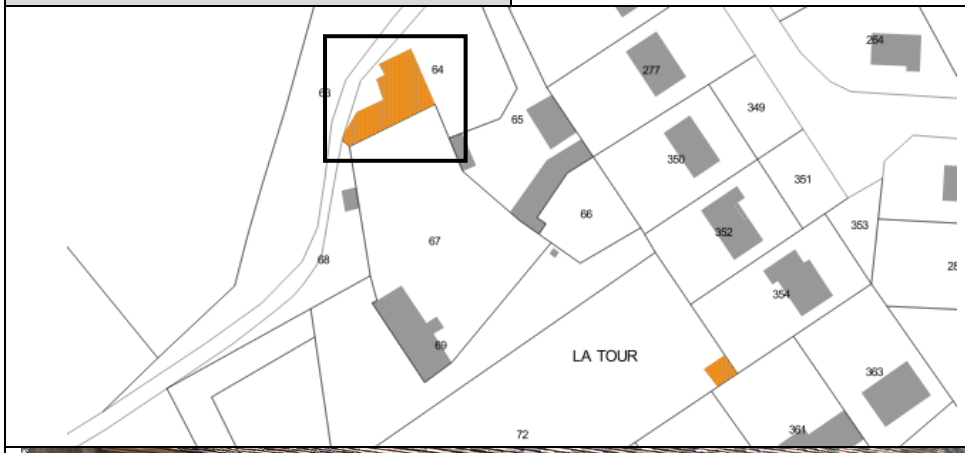
Le règlement du PLU a donc identifié plusieurs bâtiments au regard des critères suivants :

- Bâtiment de qualité architecturale,
- Bâtiment ayant perdu sa vocation agricole,
- Bâtiment qui ne présente plus de potentiel pour l'activité agricole (problème de volumétrie, difficultés de mises aux normes…),
- Et dont le changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi, 5 bâtiments font l'objet d'un repérage pour un changement de destination futur en logement ou hébergement touristique sur le territoire de Saint-Cyr.

| | |
|---|---|
| Localisation | La Minguetterie |
| Réf. cadastrale (2019) | AD 05 |
| Nature | Grange |

| Localisation | La Tour |
|---|---|
| Réf. cadastrale (2019) | AC 64 |
| Nature | Annexe d'habitation |



| Localisation | La Tour |
|---|---|
| Réf. cadastrale (2019) | AC 72 |
| Nature | Ancien pigeonnier |

| Localisation | Vilaine |
|---|---|
| Réf. cadastrale (2019) | AK 171 |
| Nature | Dépendances agricoles |

| Localisation | Vilaine |
|---|---|
| Réf. cadastrale (2019) | AK 171 |
| Nature | Grange |

## 6.3.5 Les emplacements réservés

En vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier...*

Dans le présent document et dans la poursuite des orientations du PADD, ont été instaurés **six 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 | Réserve incendie | Commune | 683 | • **Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population,** | Cet emplacement réservé est destiné à la création d'un équipement de défense extérieure contre l'incendie, justifiée par les obligations incombant à la collectivité en application du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie. Le projet consiste à réaliser une réserve incendie. |
| 2 | Aménagement de voirie | Commune | 101 | • **Se donner les moyens de réaliser de nouveaux aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie,** | Le projet consiste à sécuriser le carrefour de la RD 82 et de la rue des Varennes |
| 3 | Aménagement de voirie | Commune | 838 | • **Se donner les moyens de réaliser de nouveaux aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie,** | Le projet consiste à sécuriser le carrefour de la voie romaine et de la rue des Varennes |
| 4 | Equipements publics | Commune | 671 | • **Conforter les pôles d'équipements existants,**<br>• **Bien tenir compte des besoins en stationnements dans le choix des futurs sites d'implantation d'équipements et laisser la possibilité de mutualiser les stationnements liés aux différents usages au sein d'un secteur géographique adapté.** | Le projet consiste à réserver un espace pour la réalisation de nouveaux stationnements au profit des équipements et commerces en place |
| 5 | Aménagement de voirie | Commune | 251 | • **Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations,** | Le projet consiste à permettre la connexion entre la voie de desserte du lotissement de la Maintguetterie, la zone d'équipement et la zone AU. |
| 6 | Gestion des eaux pluviales | Commune | 3 083 | • **Se donner les moyens d'aménager de nouveaux dispositifs intégrés à l'environnement (bassins de rétention, fossés, noues herbeuses...) pour améliorer la gestion des eaux pluviales,** | Le projet consiste à réguler les eaux pluviales via la création d'un dispositif de type fossé |

*Zoom sur les emplacements réservés*

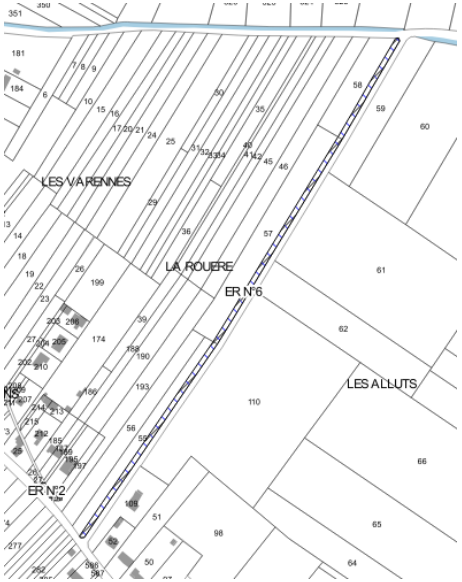
**ER n°1**

**ER n°2**

**ER n°3 et 4**

**ER n°5**

**ER n°6**




**Les orientations du PADD poursuivies**

- **Se donner les moyens d'aménager de nouveaux dispositifs intégrés à l'environnement (bassins de rétention, fossés, noues herbeuses...) pour améliorer la gestion des eaux pluviales**
- **Se donner les moyens de réaliser de nouveaux aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie**
- **Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations**

# 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 Saint-Cyr

Le **règlement du PLU de Saint-Cyr 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 relève 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

Les dispositions applicables aux secteurs identifiés vis-à-vis du risque d'inondation ont d'ores et déjà été abordées et justifiées au chapitre précédent.

ARTICLE 3 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 4 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 5 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 6 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 7 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 8 RELATIF AUX RESEAUX

Les règles relatives à la desserte par les 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 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 de la Forêt de Moulière,**

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. Sur le territoire de Saint-Cyr, cela ne concerne que quelques écarts.

- 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 secteur de La Croix, 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

## CHAPITRE I : LA ZONE U

Section 1 – ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

**Les secteurs Ua et Ub et le sous-secteur Uba :**

Orientations du PADD :

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

Les secteurs Ua et Ub sont principalement résidentiels. Tous deux sont ainsi voués à de l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) et à des activités compatibles avec leur caractère résidentiel comme les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (profession médicale, assistante maternelle...) qui peuvent s'implanter au plus près des habitants.

Mais pour consacrer le rôle de pôle qu'incarne « Traversais » et éviter de déséquilibrer le fonctionnement actuel du territoire, le secteur Ua peut accueillir des activités artisanales, commerciales, de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique à la différence du secteur Ub et de son sous-secteur Uba. Il s'agit bien ainsi de conforter les services et commerces existants déjà en place sur le territoire et de garantir le dynamisme des services et commerces de proximité. 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 dans le bourg actuellement, qu'aucun projet n'est à l'étude et qu'une telle activité nécessite d'être correctement intégrée car elle génère des flux importants, requiert beaucoup 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 dépôt...

Quant au secteur Uba qui recouvre le bourg de Saint-Cyr qui incarne une centralité historique et se distingue surtout du reste du secteur Ub par les caractéristiques de son tissu urbain, il est soumis aux mêmes dispositions que le secteur Ub.

**Le secteur Uy :**

Orientations du PADD :

- **Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population,**
- **Conforter les pôles d'équipements existants**

Il s'agit d'un secteur spécialisé dédié aux équipements publics et services d'intérêt collectif. Le règlement consacre un secteur exclusif pour le complexe scolaire, le cimetière et la salle socio-cuturelle avec son city-stade 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.

**Le secteur Ut :**

Orientations du PADD :

- **Accompagner le déploiement des activités du parc de Saint-Cyr dans le respect de son environnement fragile,**
- **Soutenir les projets de valorisation et de développement du site à destination des loisirs, du tourisme, d'équipements et services d'intérêt collectif,**
- **Permettre aux établissements en présence (parc résidentiel de loisirs, golf...) de poursuivre leurs activités dans un cadre privilégié,**
- **Encourager le déploiement des activités liées aux loisirs, au tourisme et à l'hébergement touristique,**
- **Tolérer de nouveaux projets dès lors qu'ils concourent à l'attractivité du site et s'intègrent tant du point de vue environnemental que paysager.**

Il s'agit d'un secteur spécialisé qui pour rappel s'implante à l'entrée du parc de loisirs de Saint-Cyr auquel il est intimement lié. Y sont ainsi toléré les hébergements, les hébergements hôteliers et touristiques, les restaurants ainsi qu'un certain nombre d'équipements (sportif, d'enseignement, de santé et d'action sociale). Il convient de souligner qu'il existe d'ores et déjà sur place des établissements d'hébergement spécialisée ainsi qu'un parc résidentiel de loisirs et une aire de camping-car. Le règlement y autorise donc bien ce type d'activité dans un souci de pérennité.

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,**
- **Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions…**
- **Respecter les caractéristiques morphologiques des tissus urbains notamment anciens,**

- **Bien encadrer les activités et les aménagements autour du lac de Saint-Cyr en vue de maintenir la qualité du site,**

**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 paysages locaux. 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 horizontalement. 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 les secteurs Ua, Ub, Uba et Uy, il faudra prendre en compte l'environnement bâti (volumétrie du quartier) 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. En secteur Ub, le règlement précise toutefois une limite se référant à du R+1 (hors sous-sol) pour maîtriser la volumétrie alors que le tissu est assez hétérogène ce qui peut susciter des difficultés pour appréhender la notion de composition « harmonieuse ».

En revanche, dans le secteur Ut, moins urbanisés (ce qui ne permet pas de se référer à l'environnement bâti de la construction), toujours pour réduire l'impact paysager des futures constructions qui se situent en outre aux abords du lac de Saint-Cyr, la hauteur est expressément limitée à 8 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Il s'agit de bâtiments plus importants de par leur fonction mais qu'il convient d'encadrer compte tenu de leur proximité du Lac et de la sensibilité du site que le projet compte valoriser.

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...).

**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, Uy et Ut, le règlement mise 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...

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 les secteurs Ua et Uba, 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. 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.

Section 2 – Article 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Orientations du PADD :

- **Conserver la qualité des édifices d'intérêt patrimonial tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux) et d'extension sous réserve d'utiliser des matériaux qualitatifs respectueux du patrimoine et des intentions architecturales d'origine.**

- **Faciliter l'insertion paysagère des constructions**

- **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. 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) 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 :

- **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations,**

- **Favoriser la biodiversité et mettre en lumière le patrimoine naturel du territoire auprès des habitants, notamment en préservant certains parcs arborés et jardins (vergers, potagers...) présents au cœur des espaces urbains, et par la valorisation d'un environnement vert dans les nouvelles opérations d'aménagement.**

- **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 et pour collecter, voire infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. Le secteur Ua d'une morphologie beaucoup plus compacte et aux enjeux de développement urbain moindres n'est pas concerné au risque de contraindre tous les projets en densification.

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 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 de Traversais et du noyau ancien du bourg de Saint-Cyr 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 ni dans le sous-secteur Uba.

Ainsi, en secteur Ub uniquement, 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 120 nouveaux habitants sur le territoire de Saint-Cyr à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de la population en place via la production d'environ 5 logements par an.**
- **Renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg et de Traversais et orienter le développement de l'urbanisation en vue de favoriser leur rapprochement,**

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**

Il s'agit d'un secteur de développement urbain spécialisé, dédié aux équipements publics et services d'intérêt collectif. Le règlement consacre ainsi un petit secteur de 0.3ha dans le prolongement du pôle de l'école et de la mairie de Saint-Cyr. Il ne s'agit que d'une petite réserve qui jouxtera le secteur 1AUh dédié au développement résidentiel en vue de créer un espace de transition entre les équipements et les futures habitations évitant ainsi les risques de conflits d'usage et de voisinage et permettant éventuellement de mutualiser les stationnements.

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.**

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 n'éveilleront pas 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 cœur de Traversais. Ce dernier compte tenu de sa situation proche des équipements et commerces présente un véritable attrait pour recevoir du logement social ou encore du logement pour personnes âgées.

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…**

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 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 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 perturbe pas l'harmonie des lieux. En outre, il renvoie aux OAP de secteur lesquels précisent par secteur, la volumétrie attendue en fonction des sites.

**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 autres constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, comme des limites séparatives, le règlement ne fixe pas de norme chiffrée dans les secteurs 1AUh et 1AUy. 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.

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 et Ub 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 :

- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
- **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement de toutes les futures opérations d'aménagement,**

- **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 (pour chaque opération). Il convient de préciser que ces surfaces seront particulièrement utiles pour la gestion des eaux (usées et pluviales) qui nécessitent de l'espace en fonction de la nature des sols et de l'ampleur des projets. Ils ont en outre vocation à valoriser les projets en y maintenant des espaces de verdure à l'image des quartiers existants.

Les autres dispositions relatives aux plantations sont les mêmes qu'en 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...**

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).

En outre, 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 certains anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial,

- 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 encadrées.

Pour rappel, le présent projet ne comprend pas de STECAL en zone A.

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 :

- **Respecter les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage à l'image de celle entre Traversais, Bondilly et Vilaine,**
- **Protéger les espaces viticoles qui ponctuent le territoire,**
- **Prendre en compte les cônes de vue identitaires, sur Traversais, sur la vallée du Clain ou encore sur le coteau de la rive opposée où domine le bourg de Beaumont...**

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.

Ce secteur est au final crée en vue de lutter contre le mitage même agricole pour épargner de toute construction les cônes de vue remarquables sur Traversais et au-delà sur le lac et les coteaux ainsi que les terrains en AOC Haut Poitou qui dominent Traversais.

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**
- **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…**

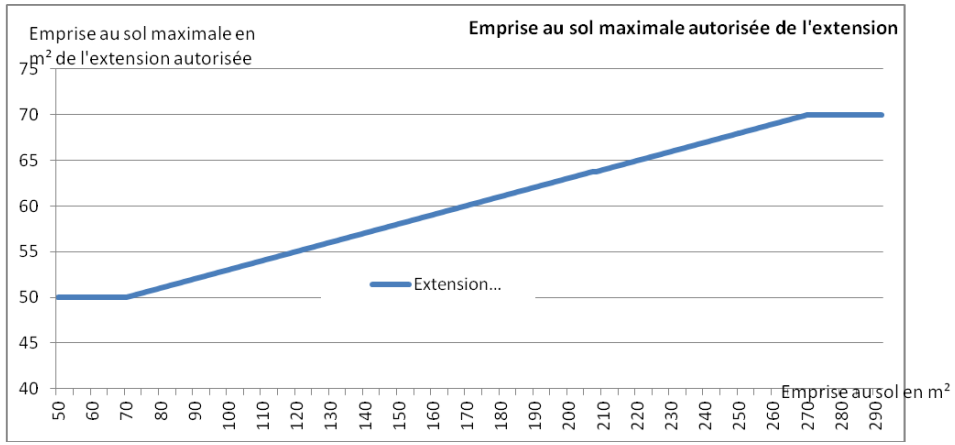
**Emprise au sol**

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.

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.

Les annexes quant à elles se voient limiter à 4.50 mètres à l'égout du toit.

**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.

Pour précision, les règles sur les clôtures ne concernent pas les exploitations agricoles ou forestières mais bien les habitations.

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,**
- **Respecter les grandes coupures agricoles** qui structurent le paysage à l'image de celle entre Traversais, Bondilly et Vilaine,

Le règlement comporte un paragraphe sur les dépôts invitant à les insérer au mieux à leur environnement en évitant les effets de « verrues » ou d'intrusion dans les espaces ouverts notamment. Il s'agit de s'appuyer sur la végétation existante ou de planter. Le règlement comprend d'ailleurs aussi un paragraphe sur les haies dans lequel il rappelle qu'il faut qu'elles soient composées de trois essences distinctes minimum adaptées au substrat local et il 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 6 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 de la vallée du Clain et de ses affluents en tant qu'axes structurants de la trame verte et bleue locale, et en tant que zones humides et champs d'expansion des crues à préserver de l'urbanisation,**
- **Garantir la protection et la gestion conservatoire du complexe formé par la forêt de Moulière, le bois du Fou ainsi que les landes du Pinail, visés par un classement en Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique et en Zone Spéciale de Conservation (directive « habitats » au titre du réseau européen Natura 2000), en tant que réservoir de biodiversité local,**
- **Concilier la préservation des qualités patrimoniales du plan d'eau de Saint-Cyr, visé par une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, avec la valorisation de ses activités et équipements récréatifs et de loisirs, et contribuer à la mise en valeur de sa réserve ornithologique,**
- **Prendre en compte la carte de pré-localisation des zones humides du SAGE du Clain en cours d'élaboration et lever les présomptions d'incidences du PLU sur les zones humides à hauteur des secteurs de développement urbain,**
- **Garantir la conservation des corridors écologiques participant à l'établissement de liens structurants entre les grands réservoirs de biodiversité :**
  - **Maintenir et renforcer la trame des haies,**
  - **Protéger les arbres isolés les plus remarquables ainsi que les mares.**

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 paysagers. Le massif de Moulière, la vallée du Clain, les landes du Pinail, le lac de Saint-Cyr... 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 parcs résidentiels de loisirs...
- 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 installations et 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 constructions nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière de moins de 50m²
- Les extensions des constructions d'habitation et les annexes (de manière encadrée)

Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et d'habitations éparpillées 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 Np :**

Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé au travers de son règlement de par sa sensibilité et son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Il recouvre ainsi tout le massif de Moulière et les landes du Pinail, intégrant le réseau Natura 2000.

Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé dans le sens où n'y sont tolérés que des aménagements liés à l'entretien et à la valorisation des milieux naturels en l'occurrence de la forêt et des landes. Sont ainsi tolérés certains aménagements pour réguler l'accès au public (stationnement, cheminement) sous réserve de leur réversibilité (ils ne devront pas être cimentés, ni bitumés...) ainsi que les postes d'observation de la faune mais ces derniers devront être démontables en nombre limités et seront strictement encadrés en termes de volumétrie (section 2).

En outre, pour rappel tout projet devra donner lieu à une étude d'incidence NATURA 2000 permettant de garantir l'absence d'impact et ainsi d'assurer la sauvegarde des espaces naturels et des paysages...

De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont tolérés uniquement s'il existe des contraintes techniques justifiées notamment s'il n'y a pas d'autres alternatives (pas de possibilité de les localiser dans un autre secteur)...

Par précaution, le règlement rappelle expressément les interdictions comme les campings, les dépôts, les parcs photovoltaïques... tous ces projets s'avérant incompatibles avec l'objectif de préservation des milieux et des paysages.

**Le secteur Nl :**

Orientations du PADD :

- **Concilier la préservation des qualités patrimoniales du plan d'eau de Saint-Cyr, visé par une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, avec la valorisation de ses activités et équipements récréatifs et de loisirs, et contribuer à la mise en valeur de sa réserve ornithologique,**
- **Soutenir les projets de valorisation et de développement du site à destination des loisirs, du tourisme, d'équipements et services d'intérêt collectif,**

Il s'agit d'un secteur naturel spécialisé. Il concerne le parc de loisirs du Lac de Saint-Cyr lequel accueille des installations légères de loisirs, un city stade, une base nautique ainsi qu'une réserve ornithologique.

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.

Sont seuls tolérés au final, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les installations légères de loisirs et de sport sous réserve qu'elles soient démontables, les aires de stationnements nécessaires pour l'accueil du public, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les postes d'observation de la faune les postes de sécurité et d'hygiènes sous réserve qu'ils soient démontables, en nombre limité et qu'ils respectent les dispositions de la section 2 (emprise et hauteur limitées...).

Quant aux constructions existantes, la base nautique dispose d'un hangar sur place pour le stockage de matériel, le règlement tolère uniquement son extension.

**Le secteur Ng ;**

Orientations du PADD :

- **Soutenir les projets de valorisation et de développement du site à destination des loisirs, du tourisme, d'équipements et services d'intérêt collectif,**

Le secteur Ng est un secteur naturel spécialisé. Il est consacré à la pratique du golf et aux installations nécessaires à cette activité de sport et de loisirs.

Il convient de rappeler que le secteur comprend un club house, un restaurant et des hangars pour le matériel.

Le règlement du secteur Ng ne tolère donc là encore, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages comme le prévoit le code, que : Les équipements de sport en lien avec la pratique du golf, les commerces et les activités de restauration uniquement par changement de destination et / ou extension, les aires de stationnements, les installations légères liées à la pratique du golf à condition qu'elles soient démontables, les postes d'hygiène et de sécurité démontables et en nombre limité.

Il s'agit de tout ce qui participe au fonctionnement du golf et qui est indispensable à l'accueil de public mais le site doit préserver ses qualités naturelles et paysagères. C'est la raison pour laquelle, les blocs d'hygiènes seront de petits volumes et devront être limités en nombre pour ne répondre que strictement aux besoins liés à la fréquentation du golf et que seules les extensions des bâtiments existants (locaux de stockage, restaurant...) sont autorisées. Le projet ne consiste pas à construire de nouveaux bâtiments d'envergure mais davantage à exploiter l'existant.

L'emprise, la hauteur, l'implantation des locaux et bâtiments tolérés sont en outre strictement encadrés dans la section 2.

**Le secteur Nh ;**

Orientations du PADD :

- **Contenir le développement urbain des autres villages en privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification (en fonction des contraintes en présence).**
- **Encourager le déploiement des activités liées aux loisirs, au tourisme et à l'hébergement touristique,**

Le secteur Nh est par définition un secteur de taille et de capacité limitée crée pour permettre le comblement de trois terrains sur le quartier de la Haute-Flotte considérés comme des « dents creuses » (espace libre correctement desservi, de moins d'une cinquantaine de mètres de large entre deux maisons, susceptible d'accueillir immédiatement des constructions). Il s'agit d'un quartier relativement récent, lâche et correctement desservi en réseaux qui profite notamment de l'assainissement collectif (desserte depuis la STEP de Beaumont/Saint-Cyr). Le projet ne consiste pas à y réaliser un développement résidentiel d'envergure mais davantage à optimiser des terrains actuellement en attente sans contrainte particulière pour y réaliser 3 constructions au total.

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**
- **Faciliter l'insertion paysagère des constructions,**
- **Tolérer de nouveaux projets dès lors qu'ils concourent à l'attractivité du site (Lac de Saint-Cyr) et s'intègrent tant du point de vue environnemental que paysager.**

**Emprise au sol / Hauteur/Implantation**

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).

Pour les secteurs Np Nl et Ng, l'emprise au sol des postes d'observation de la faune et des postes de sécurité ou d'hygiène ne doit pas excéder plus de 30m² chacun et leur hauteur est limitée à 4.50 mètres au point le plus haut (hauteur absolue). Quant à leur implantation, elle doit être réfléchie pour ne pas dénaturer le site. Il devra donc s'agir de constructions de taille modeste qui devront être le plus discrètes possible.

Pour les secteurs Nl et Ng, l'extension des constructions existantes en une plusieurs fois est autorisée mais limitée :

- Pour les bâtiments de moins de 200m² à un maximum de 50m² d'emprise au sol supplémentaire au total,
- Pour les bâtiments de 200 à 500m² à un maximum de 100m² d'emprise au sol supplémentaire au total,
- Pour les bâtiments de plus de 500m² à un maximum de 200m² d'emprise au sol supplémentaire au total.

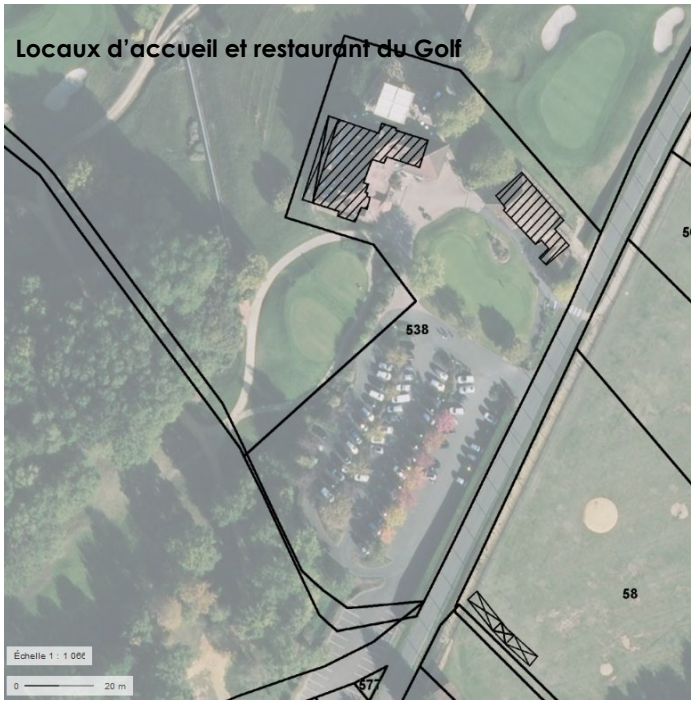
Il convient de signaler que certains bâtiments sont d'ores et déjà imposants comme c'est le cas du bâtiment d'accueil et du restaurant du golf et du bâtiment de stockage de la base nautique tous deux à plus de 500 m² d'emprise au sol. Le projet consiste donc à tolérer leurs extensions car ces bâtiments sont essentiels pour le bon fonctionnement des activités en place mais elles ne pourront aboutir à plus de 200m² d'emprise au sol supplémentaire soit moins de 50% d'extension. Il en est de même pour les plus petits bâtiments.

La hauteur de ses extensions ne pourra être supérieure à la hauteur actuelle des bâtiments.

Il s'agit donc de valoriser les constructions existantes (restaurant et hangars).

Le golf et son restaurant présentent un bâtiment de

**Locaux d'accueil et restaurant du Golf**




**Locaux de la base nautique**

Pour le secteur Nh, le projet consiste à y tolérer la construction de nouvelles habitations sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 40% de l'unité foncière d'assiette de l'opération. En outre, comme pour les habitations isolées dans le reste de la zone N, leur extension sera encadrée et leur hauteur limitée à 6.50 mètres à l'égout du toit (4.50 mètres pour les annexes). Quant à leur implantation, le règlement prévoit qu'elles s'insèrent en harmonie avec le tissu environnant comme sur le reste du territoire. La continuité est tolérée mais en cas de retrait comme dans la zone A et compte tenu du tissu relativement lâche des écarts, l'obligation de retrait de 3 mètres minimum est conservée. Le projet ne consiste pas à densifier et développer le potentiel résidentiel de la zone N et du secteur Nh en particulier. Le projet consiste juste à permettre la valorisation des constructions existantes et optimiser des terrains très ponctuellement.

Le règlement porte également sur l'implantation des bâtiments agricoles ou forestiers tolérés en zone N en imposant un retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques pour des raisons de sécurité et fonctionnalité et fixe une hauteur maximale de 5 mètres au faîtage pour en réduire les incidences sur les paysages.

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 ne comporte pas de paragraphe sur les bâtiments d'activité. Les orientations du PADD poursuivies sont les mêmes.

En revanche, il encadre les constructions dans les secteurs Np, Nl et Ng.

Dans un souci d'insertion paysagère et de discrétion, les cabanes d'observation qui pour rappel devront être démontables, devront être composés de matériaux naturels de préférence en bois et présenter des tons sombres ou là encore naturels.

Quant aux extensions des constructions existantes dans les secteurs Ng et Nl, il est rappelé que ces constructions devront là encore d'insérer correctement avec un soin particulier qui devra être porté sur leur forme et leur aspect. Il convient de souligner que ces deux secteurs se situent dans les périmètres de protection des Monuments Historiques du territoire et donc seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Section 2 – Article 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le règlement instaure une disposition pour les constructions neuves dans le secteur Nh à savoir l'obligation de préserver 50% minimum de l'unité foncière d'assiette de l'opération en surface non-imperméabilisée. Il s'agit de garantir comme dans le secteur Ub, le maintien d'espaces verts pour s'insérer au mieux au quartier pavillonnaire de la Haute –Flotte et surtout traiter les eaux pluviales.

Section 2 – Article 6 LE STATIONNEMENT

Cet article renvoie aux dispositions de l'article 6 du titre I comme en zone A.

# 7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

# 7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

## 7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

## 7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les grands principes suivants :

- La proportionnalité de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- L'itérativité, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- L'objectivité, la sincérité et la transparence, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

## 7.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de Saint-Cyr s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible du plateau de la forêt de Moulière et des landes du Pinail, s'échouant sur la vallée du Clain.

La valeur écologique singulière de la partie forestière du territoire de Saint-Cyr lui vaut son classement au titre de 2 ZNIEFF de type 1 et 2 (dites « Forêt de Moulière » et « Massif de Moulière »), auquel s'ajoute 2 sites Natura 2000 (« Landes du Pinail » et

« Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran »). La présence de ce site Natura 2000 sur le territoire de Saint-Cyr justifie la présente évaluation environnementale du PLU.

En effet, selon les articles L104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une démarche d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

En outre, il convient de signaler qu'en dehors du complexe forestier de Moulière et des landes du Pinail, la trame verte et bleue locale se trouve structurée par la zone alluviale du Clain, qui accueille localement une série de plans d'eau à l'origine d'un important enjeu faunistique (oiseaux d'eau d'intérêt patrimonial). Cet enjeu justifie le classement du site en une ZNIEFF de type 1 (« Plan d'eau de Saint-Cyr »). Bien que ne justifiant pas de l'existence d'un site Natura 2000, ce site d'intérêt patrimonial fera partie intégrante de l'analyse de l'évaluation environnementale.

Le présent chapitre expose ainsi la démarche d'évaluation environnementale du PLU, dans les termes attendus par l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme.

## 7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

### *Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude*

Les expertises de terrain (inventaires habitat/faune/flore et sondages) relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par NCA ENVIRONNEMENT, société spécialisée dans les études environnementales (11, allée Jean Monnet, 86170 NEUVILLE-DE-POITOU).

Cette expertise a été intégrée dans la révision du PLU par URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) agence d'urbanisme en charge d'accompagner Grand Poitiers Communauté urbaine pour mener à bien cette procédure.

### *L'analyse de l'état initial de l'environnement*

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur le territoire ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que la documentation ZNIEFF et Natura 2000. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.

En l'absence d'inventaires écologiques précis sur le territoire en dehors des sites Natura 2000, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions sur le choix des secteurs de développement urbain. Ces éléments ont permis de lever certaines présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement.

### *Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU*

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic mettant en exergue toute la richesse du patrimoine naturel du territoire.

Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été fixées en fonction des enjeux soulevés dans l'état initial de l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont également été intégrées du PADD à sa déclinaison réglementaire.

*La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU*

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié l'existence d'études d'impact récentes réalisées sur le territoire de Saint-Cyr en application du Code de l'Environnement.

Dans le cadre du présent PLU, il n'a été relevé aucun projet soumis à étude d'impact, interagissant avec le territoire et les enjeux du document d'urbanisme.

# 7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute sa révision et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

## 7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

*Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères*

Le relief constitue un facteur déterminant pour la perception des paysages, mais également pour la gestion des eaux de ruissellement et le fonctionnement des bassins versants. A cette fin, le PLU doit veiller à lever toute présomption d'incidence sur cette composante majeure du territoire.

On précisera d'emblée que le PLU n'autorise aucune activité ou installation susceptible de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur le territoire. Le PLU ne détermine par exemple aucun secteur voué à l'exploitation de carrières ou ne présente aucun projet d'infrastructure routière d'envergure à la différence du précédent.

Il a également été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de Saint-Cyr. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur la topographie communale.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol, de nature à modifier le régime des aquifères. On précisera que Saint-Cyr est concernée par deux captages d'eau souterraine, « Les Grands Prés » et « Moussais » dont les périmètres de protection éloignés couvrent une partie non négligeable du territoire comprenant notamment le bourg de Saint-Cyr et « Traversais ». Néanmoins, le PLU ne crée aucun impact sur cette ressource en eau potable dès lors qu'aucun projet de développement urbain ne figure dans le périmètre de protection rapproché et que les projets dans le périmètre de protection éloigné seront soumis aux dispositions des arrêtés de chaque captage valant servitude d'utilité publique.

De plus, le règlement du PLU présente des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences sur ces captages et la qualité de l'eau via :

- La protection des haies et de toutes les surfaces boisées et la plantation de nouvelles haies en périphérie de tous les futurs secteurs 1AU
- L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif de toutes les futures constructions
- L'obligation de traitement des eaux pluviales à la parcelle
- L'obligation de maintenir des surfaces non-imperméabilisées à hauteur de 20 à 30% des unités foncières en fonction des secteurs même 50% en secteur Nh.

Ces mesures sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains par effet de pollution par infiltration.

*Enjeux du PLU concernant la protection de la ressource en eau*

L'eau est une constituante majeure du territoire de Saint-Cyr, longé au Nord par la rivière du Clain, affluente de la Vienne. Cette rivière constitue l'un des grands cours d'eau irriguant l'agglomération de Poitiers. Son bassin versant très urbanisé le rend d'autant plus fragile et exposé aux pollutions multiples.

Le Clain est également d'une masse d'eau au sens du SDAGE Loire-Bretagne, en application de la directive du 23 octobre 2000 dite « directive cadre sur l'eau » (DCE). Sa protection constitue un enjeu majeur pour le PLU.

Il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur le Clain. En effet, le SDAGE Loire Bretagne considère que le bon état de ce cours d'eau n'est pas globalement acquis, contrairement aux prévisions initiales de la « directive cadre sur l'eau ».

Pour rappel, les échéances de ce bon état sont fixées, pour la masse d'eau dite « Le Clain depuis Saint-Benoît jusqu'à la confluence avec la Vienne » (FRGR0392b), à 2027. L'objectif de « bon état écologique » est fixé à 2027, tandis que l'objectif de « bon état chimique » est réputé atteint en 2015.

L'échéance relative au « bon état global » est déterminée selon l'objectif le plus lointain, soit 2027. Ce dernier déroge largement à l'objectif initialement fixé par la DCE (2015). Il démontre que le cours d'eau du Clain est affecté par des pressions majeures, notamment de par le caractère urbanisé de son bassin versant, mais également de par l'agriculture intensive prédominante hors des agglomérations.

Le PLU ne doit donc pas générer d'incidence susceptible de compromettre ou de sauvegarder l'atteinte du « bon état global » du Clain.

L'une des premières dispositions visant à préserver le bon état global du Clain consiste à ne pas urbaniser les zones d'expansion des crues. Sur ce point, le projet a pris soin d'écarter tous les secteurs de développement urbain (zone AU) des limites définies par l'atlas des zones inondables du Clain afin d'éviter les risques de pollutions diffuses. Là-dessus s'ajoutent des dispositions sur l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

## *Les probabilités d'incidences du PLU sur l'assainissement des eaux*

***Incidences du PLU sur la gestion des eaux usées en zone d'assainissement collectif***

Pour rappel, le territoire de Saint-Cyr est desservi par deux réseaux d'assainissement collectif distincts qui équipe la majeure partie de ses emprises urbanisées.

Le centre-bourg de Saint-Cyr est ainsi desservi par la **station d'épuration dite Beaumont – Saint-Cyr,** située sur l'ancienne commune de Beaumont. Cet équipement, mis en service en 2007, dispose d'une **capacité de traitement de 3 500 équivalent/habitants pour un débit de référence de 545 mètres³/jour.**

Le réseau d'assainissement collectif associé à cette station d'épuration dessert principalement les parties actuellement urbanisées du bourg de Saint-Cyr, et du pôle de « Traversais », incluant les lieux-dits « La Croix », « La Varenne », ainsi que les écarts dits « Les Sapins », « La Bourdillière », les équipements de la base de loisirs de Saint-Cyr incluant le parc résidentiel de loisirs, ainsi les secteurs de « La Haute Flotte » et « La Basse Flotte ».

On précisera également que cette station d'épuration reçoit également les eaux usées du réseau d'assainissement collectif équipant l'ancienne commune de Beaumont. Ainsi, au regard des perspectives d'urbanisation future sur le territoire, le calcul de la sollicitation supplémentaire du réseau d'assainissement doit intégrer les prévisions de développement du territoire voisin de Beaumont, prévues par son nouveau PLU.

Par ailleurs, le territoire communal dispose d'une **station d'épuration dite Saint-Cyr – Vilaine – Bondilly,** située entre « Vilaine » et « Bondilly » et mise en service en 2003. Elle dispose d'une **capacité de traitement de 500 équivalent/habitats, pour un débit de référence de 75 mètres³/jour.** Ce second réseau d'assainissement collectif équipant le territoire de Saint-Cyr dessert les lieux-dits « Vilaine » et « Bondilly ».

Ainsi caractérisés, ces deux réseaux d'assainissement collectif desservent la majeure partie des habitations du territoire. Seuls quelques écarts demeurent en assainissement non-collectif (« La Thouarderie », « La Guillonière », « Le Poiroux », « Le Four à Chaux » et « Saint-Laurent »).

Le PADD se donne donc pour objectif de conforter le développement de l'urbanisation dans les secteurs du territoire de Saint-Cyr desservis par le réseau d'assainissement collectif afin de raccorder les futures constructions. Inversement, aucune construction nouvelle ne sera prévue en zone d'assainissement non-collectif. Le PLU souhaite ainsi garantir la maîtrise des incidences de l'urbanisation nouvelle au regard de l'assainissement des eaux usées car on considérera que le développement de l'urbanisation en zone d'assainissement collectif constitue la meilleure garantie de la maîtrise des effluents d'eaux usées, centralisés et traités en un point unique, alors qu'au contraire, la multiplication des systèmes d'assainissement non-collectif rend plus difficile le contrôle de qualité de ces effluents, et le contrôle de la conformité des systèmes d'assainissement individuel. Il

s'agit également de rentabiliser les investissements publics opérés en matière d'assainissement collectif.

Dès lors, le règlement du PLU stipule que toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement dont les capacités sont bien suffisantes pour supporter les nouveaux raccordements tels que prévus par le projet.

En effet, selon une étude réalisée par ERIS ENVIRONNEMENT, l'estimation des rejets aux réseaux d'assainissement collectif est déterminée comme suit en 2016. Ces rejets intègrent à la fois les eaux usées domestiques, les eaux usées issues des activités économiques ainsi que les eaux usées issues des équipements du parc de loisirs de Saint-Cyr.

| **Bassin collecté** | **Volume d'eau potable consommé en 2016** | **Volume d'eaux usées théorique rejeté** |
|---|---|---|
| *Réseau du bourg de Saint-Cyr - Traversais* | | |
| Bourg de Saint-Cyr | 29,2 mètres$^3$/jr | 26,3 mètres$^3$/jr |
| Traversais Ouest | 25,4 mètres$^3$/jr | 22,9 mètres$^3$/jr |
| Traversais Est | 36,4 mètres$^3$/jr | 32,8 mètres$^3$/jr |
| Lac de Saint-Cyr | 33,7 mètres$^3$/jr | 30,3 mètres$^3$/jr |
| ***Total réseau Saint-Cyr*** | ***124,7 mètres$^3$/jr*** | ***112,3 mètres$^3$/jr<br>749 E/H*** |
| ***Total réseau complet*** | ***268,6 mètres$^3$/jr*** | ***241,7 mètres$^3$/jr (44 %)<br>1 612 E/H (46 %)*** |
| *Réseau du secteur Bondilly - Vilaine* | | |
| Bondilly | 25,1 mètres$^3$/jr | 22,7 mètres$^3$/jr |
| Vilaine | 9,1 mètres$^3$/jr | 8,1 mètres$^3$/jr |
| ***Total réseau*** | ***34,3 mètres$^3$/jr*** | ***30,9 mètres$^3$/jr (41 %)<br>206 E/H (41 %)*** |

On observe que la charge entrante sur les réseaux en 2016 est très compatible avec leur capacité nominale. A titre de comparaison, les chiffres de charge entrante sur les réseaux d'assainissement, selon MTES - ROSEAU publiés en novembre 2018 sont les suivants :

- La station d'épuration du réseau de Beaumont et de Saint-Cyr reçoit une charge entrante de **2 240 équivalent/habitant**, pour un débit entrant de 253 mètres$^3$/jour. Cela signifie que la station présente une **capacité marginale de l'ordre de 1260 équivalent/habitant soit plus de 400 logements.**

- La station d'épuration du réseau de « Bondilly » et « Vilaine » reçoit une charge de **145 équivalent/habitant,** pour 29 mètres$^3$/jour ce qui correspondrait à une **capacité marginale de 355 équivalent/habitant soit plus de 100 logements.** Toutefois, concernant cette dernière, à l'issue du dernier bilan en 2017, le syndicat EAUX DE VIENNE - SIVEER mettait en avant un dépassement au niveau du rejet au niveau du paramètre « Matières en Suspension » et une valeur limite au niveau du paramètre « DCO ».

Concernant la demande nouvelle en assainissement, le PADD se donne pour objectif d'accueillir, d'ici les 10 prochaines années, 120 habitants supplémentaires sur le territoire de Saint-Cyr, à raison d'un rythme de construction neuve de 5 logements/an et d'un taux d'occupation moyen de 2,6 personnes/ménage.

**Les stations d'épuration desservant les réseaux d'assainissement présents sur Saint-Cyr disposent à ce jour d'une capacité marginale très confortable,** permettant au territoire d'envisager le développement de sa population sans présomption d'incidence majeure sur l'environnement.

Le projet mise sur la production de 50 logements d'ici 10 ans et tout ce potentiel de développement résidentiel est exclusivement déterminé dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Il en découle une demande supplémentaire de l'ordre de 50 nouveaux raccordements au terme des 10 prochaines années.

Cette estimation du besoin généré par le PLU en matière d'assainissement des eaux usées nouvelles se répartira comme suit :

- 5 nouveaux ménages issus du classement en zone U de « Bondilly », sur le réseau de la station d'épuration Bondilly – Vilaine, soit 13 nouveaux équivalent/habitants (pour 2.6 personnes par ménage en moyenne), représentant seulement 4 % de sa capacité marginale en 2017 ;

- 45 nouveaux ménages issus du classement en zone U de « Saint-Cyr », « Traversais » et la « Haute Flotte » et de la création de deux secteurs 1AUh, sur le réseau de la station d'épuration de Beaumont – Saint-Cyr, soit 104 nouveaux équivalent/habitants, représentant 6 % de sa capacité marginale en 2017 ;

- La demande nouvelle en assainissement émanant des objectifs du PADD du PLU du territoire voisin de Beaumont équivaut à 8 à 9 raccordements

nouveaux par an (85 logements ou raccordements en 10 ans), pour 204 équivalent/habitants supplémentaires soit 11 % de la capacité marginale de la station d'épuration de Beaumont – Saint-Cyr.

Ainsi, on constatera que les objectifs des PLU de Beaumont et de Saint-Cyr sont largement compatibles avec les capacités des réseaux locaux d'assainissement, sollicitant notamment à seulement 17 % les capacités de la STEP de Beaumont – Saint-Cyr, commun aux deux bourgs de Beaumont et Saint-Cyr. En outre, le réseau de Bondilly – Vilaine – Saint-Cyr sera particulièrement peu sollicité au regard de la situation actuelle et des dysfonctionnements de l'installation.

A noter, le secteur 1AUy est destiné à recevoir de nouveaux équipements, dont la nature est imprécise ce jour, mais dont l'envergure sera limitée par le faible dimensionnement du secteur (0,31 hectare). La demande nouvelle engendrée sur le réseau d'assainissement de Beaumont – Saint-Cyr est jugée peu significative.

***Probabilités d'incidences du PLU en zone d'assainissement non-collectif***

Le PLU n'envisage pas la progression de l'urbanisation dans les hameaux et écarts qui ne sont pas desservis par un réseau de collecte public des eaux usées. Ces derniers sont particulièrement ponctuels, s'agissant de quelques ensembles bâtis anciens à la marge des agglomérations du bourg, de « Traversais » et des villages de « Bondilly » et « Vilaine » (tous desservis par l'assainissement collectif).

Dans le respect du Code de l'Urbanisme, stipulant que la constructibilité dans les espaces agricoles et naturels doit être limitée et exceptionnelle, le PLU choisit de classer ces différents lieux-dits en zone « agricole » (A), ou en zone « naturelle et forestière » (N). Ces zones sont par définition inconstructibles.

On retiendra qu'en « gelant » la constructibilité des différents lieux-dits non-desservis par l'assainissement collectif, le PLU garantit l'absence de pressions nouvelles significatives sur l'environnement engendrées par de nouveaux dispositifs d'assainissement individuels.

Par ailleurs, les sols sur le territoire de Saint-Cyr sont essentiellement de nature argilo-calcaire.

Ces derniers reposent sur des formations du Kimméridgien et du Cénomanien, ainsi que sur des alluvions anciennes dans les secteurs dépressionnaires (ruisseau de la Saône) et les bordures de la vallée du Clain. Ces sols ont une aptitude réputée favorable (cas du substrat alluvionnaire) à moyennement ou peu favorable à l'autoépuration (cas des sols argilo-calcaires des paries de plaine).

L'aptitude des sols à l'autoépuration est dépendante de la présence d'horizons imperméables générés par un taux d'argile plus ou moins important. La présence d'une nappe battante dans certains secteurs (abords de la vallée du Clain et des ruisseaux de la Saône et du Marron) peut également être un facteur aggravant.

Il convient de retenir que les secteurs soumis à remontées de nappes, ainsi que les secteurs inondables, sont très nettement incompatibles avec l'assainissement autonome. Ceux-ci exigent généralement la reconstitution d'un sol filtrant (tertre d'infiltration…) lorsque cela demeure possible.

On précisera qu'indépendamment du PLU et qu'en toutes circonstances, l'équipement d'un terrain par un dispositif d'assainissement non-collectif engendre la nécessité d'une étude de sol préalable, précisant la nature exacte du substrat ainsi que la filière adaptée à sa capacité auto-épuratoire et doit faire l'objet d'une validation par le SPANC.

## *Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales*

***Les prévisions d'incidences du PLU sur l'imperméabilisation des sols***

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU, dans le contexte d'une grande fragilité des milieux récepteurs locaux (vallée du Clain et ses affluents de la Saône et du Marron). Pour rappel, le scénario de développement urbain validé par le PADD consiste en la réalisation de 5 logements/an durant les 10 prochaines années.

Au regard du choix des sites de développement urbain, et selon l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains réalisées par le PLU, les documents graphiques réglementaires délimitent deux secteurs de développement résidentiel en 1AUh (zone « à urbaniser »), lesquels représentent une surface totale de 1,5 hectare.

A ce foncier constructible en extension des parties actuellement urbanisées, s'ajoute un potentiel identifié de 26 constructions nouvelles en densification urbaine. Dans le détail, l'emprise cumulée des surfaces artificialisées sous l'effet du PLU est estimée théoriquement à 2,5 hectare en zones U et AU à vocation résidentielle :

Environ 1,1 hectare correspond à la prévision de surface artificialisée par effet de cumul des emprises bâties futures, à raison d'une moyenne de 200 mètres² imperméabilisés par unité foncière (construction et espaces imperméabilisés attenants tels qu'annexes, piscines, terrasses, stationnements...) ;

Dans le cas des secteurs 1AUh de la zone « à urbaniser » (1AU) prévus pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation résidentielle, environ 20 % des surfaces aménageables sont destinées à la création de voies carrossables, d'aires de stationnement et de diverses surfaces techniques, pour un cumul de surfaces de l'ordre de 2 900 mètres².

En l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces nouvelles surfaces imperméabilisées sont susceptibles de générer des écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels, s'agissant d'incidences pouvant s'avérer significatives pour l'environnement.

Il revient donc au PLU de prévoir les dispositions nécessaires à la résorption de ces écoulements et/ou à leur rejet maîtrisé en termes de débit et de qualité, dans le cadre de la présente évaluation environnementale.

***Les dispositions du PLU en faveur de la protection des exutoires naturels***

Pour rappel, le bourg de Saint-Cyr est localisé sur le versant direct du Clain. Les eaux pluviales sont donc naturellement dirigées vers cet exutoire, constituant le principal milieu récepteur du territoire.

Le secteur urbain de « Traversais » se situe sur les bassins versants du Clain, du lac de Saint-Cyr et des ruisseaux de la Saône et du Marron. La zone est ainsi marquée par la multiplicité des exutoires naturels, que le PLU doit protéger au mieux.

Le secteur de « Bondilly » est localisé sur le versant du ruisseau de la Saône, principal récepteur des eaux de ruissellement sur les parties Sud et Sud-Est de la commune.

Les eaux pluviales sont dirigées via plusieurs linéaires de canalisations enterrées, et fossés cartographiés précisément par secteurs. Ces dispositifs aboutissent généralement à des terrains agricoles, ou à des milieux récepteurs (ruisseau du Marron). Il s'agit pour le PLU de ne pas aggraver les incidences de l'urbanisation sur ces récepteurs naturels.

Par conséquent, **le PLU s'est efforcé de protéger strictement, par la zone N, l'ensemble des milieux de réception des écoulements pluviaux** : la vallée du Clain, le ruisseau de la Saône ainsi que le Marron qui traverse « Traversais » et forme ainsi sur le plan de zonage un couloir vert de zone Naturelle au sein de la zone U. A cela s'ajoutent les fossés.

Il en découle que les principales entités urbaines du territoire sont ceinturées par la zone N, s'agissant notamment du bourg de « Saint-Cyr » et de « Traversais » et ses secteurs de « La Varenne », « La Croix » et « Les Sapins ».

En outre, le projet de PLU concourt à la protection stricte des zones humides associées à ces exutoires naturels, en particulier au sein et au contact de la vallée du Clain.

Le projet de PLU affiche ainsi sa compatibilité avec les documents supra-communaux formulant des orientations de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, s'agissant notamment du SDAGE Loire-Bretagne et du projet de SAGE du Clain.

***Autres mesures prises par le PLU pour maîtriser l'imperméabilisation du sol***

A l'heure actuelle, le territoire de Saint-Cyr ne dispose pas de vision d'ensemble sur la gestion des eaux pluviales, notamment au plan qualitatif. Il est donc indispensable que le PLU, au-delà de la protection des milieux récepteurs locaux, formule certaines exigences à l'encontre des nouveaux projets d'aménagement.

Néanmoins, on signalera que des études relatives à la mise en œuvre d'un zonage d'assainissement des eaux usées, accompagnées d'un zonage pluvial, sont en cours. Ces zonages ne seront toutefois adoptés qu'après l'approbation du PLU.

Dans l'attente de ces études, l'enjeu du PLU est de veiller à l'absence d'incidence nouvelle de l'urbanisation à venir sur l'imperméabilisation du sol et le ruissellement pluvial, afin de ne pas aggraver les carences demeurant à ce jour dans la gestion des eaux pluviales sur Saint-Cyr. A cet effet, le PLU prévoit différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation de l'imperméabilisation des sols à plusieurs niveaux :

- Le maintien en zone Naturelle (N) des passages d'eau qui engendrent des inondations par ruissellement notamment les terrains à l'entrée Nord de Traversais face au lotissement de « La Maingueterrie » et aux abords de « La Bourdillière » identifiés comme des points noirs dans la gestion des eaux pluviales.

- La création d'un emplacement réserve à la frange sud est de « Traversais », secteur des Varennes pour créer un ouvrage pour la collecte et le traitement des eaux pluviales.

- La création d'une OAP thématique dédiée à « la gestion des eaux pluviales et la préservation des milieux aquatiques », formulant des prescriptions particulières s'imposant aux nouveaux projets d'aménagement, sur l'aspect de la gestion des eaux de ruissellement. Ce volet est illustré par des exemples de techniques qui pourront être mis en œuvre dans les nouvelles opérations.

- Le repérage sur les OAP de secteurs, des points bas et des sites potentiels pour recevoir des aménagements dédiés à la gestion des eaux.

- Le règlement écrit des zones (U et 1AU) visant à réduire les présomptions d'incidences générées par les futurs projets. Le règlement pose notamment le principe d'une résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de tout nouveau projet d'aménagement et impose le maintien de surfaces non-imperméabilisées en secteur Ub et 1AUh pour tous les nouveaux projets.

- La protection des surfaces boisées et notamment des linéaires de haies qui jouent un rôle essentiel dans le drainage des eaux

- La protection des mares

Par ces différents aspects, le projet de PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et tient compte du projet de SAGE du Clain, qui s'engage notamment à lutter contre le ruissellement des eaux sur le bassin versant.

Pour rappel, il ne revient pas au PLU de déterminer exactement les solutions techniques à déployer pour assurer la résorption des eaux pluviales sur les futurs terrains à urbaniser, lesquelles seront à déterminer en phase opérationnelle des futurs projets (cf rappel règlementaire ci-après).

***Rappel des obligations du Code de l'Environnement en matière de rejets pluviaux***

*Les procédures de déclaration et d'autorisation pour les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) auprès des services de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont été introduites par la loi du 3 janvier 1992 (« loi sur l'eau »).*

*Ce dispositif juridique est destiné à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. La liste des IOTA soumis à déclaration ou à demande d'autorisation auprès des services de l'État est définie dans une nomenclature au sein du Code de l'Environnement (article R214-1). La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA est relative aux rejets d'eaux pluviales.*

*2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :*

*- Soumis à autorisation si supérieure ou égale à 20 hectares ;*

*- Soumis à déclaration si supérieure à 1 hectare, mais inférieure à 20 hectares.*

*Est concerné par l'élaboration d'un dossier Loi sur l'Eau à destination des services de l'Etat, tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus. Le dossier peut être soumis par un représentant de la maîtrise d'ouvrage.*

*Les rejets dans les eaux douces superficielles concernent les rejets dans les cours d'eau et les plans d'eau (mares, étangs…). Les rejets sur le sol ou dans le sous-sol concernent quant à eux les rejets dans des fossés, thalwegs secs ou dans tout ouvrage d'infiltration des eaux pluviales, ces dernières rejoignant indirectement les eaux souterraines.*

***Les dispositifs à privilégier pour traiter les eaux présentés dans l'OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales***

Il est opportun d'apporter quelques précisions sur le contenu de l'OAP dont l'objectif consiste notamment à résorber l'incidence de l'imperméabilisation nouvelle du sol sur le ruissellement pluvial.

Pour rappel, ce ruissellement est susceptible de véhiculer des pollutions diffuses (matières en suspension, particules fines en métaux lourds), par lessivage des voiries, toitures et autres surfaces imperméabilisées artificielles. Des cas accidentels de pollution doivent également être anticipés (déversement d'hydrocarbures, autres matières polluantes…).

La noue enherbée et le bassin de rétention sont deux solutions techniques pouvant être privilégiées pour écarter ces prévisions d'incidences.

A l'échelle des opérations d'habitat envisagées sur le territoire, la noue enherbée apparaît particulièrement intéressante pour gérer les eaux pluviales, car il s'agit de dispositifs de moindre coût et de consommation en espace, relativement faciles d'entretien.

Les noues enherbées ont pour double-avantage de gérer les flux de ruissellement au plan quantitatif, et de réduire la charge de pollution chronique des eaux. Elles permettent d'agrémenter substantiellement les paysages urbains, et leurs faibles dimensions s'accordent généralement sans problèmes avec des opérations de petite ou moyenne surface.

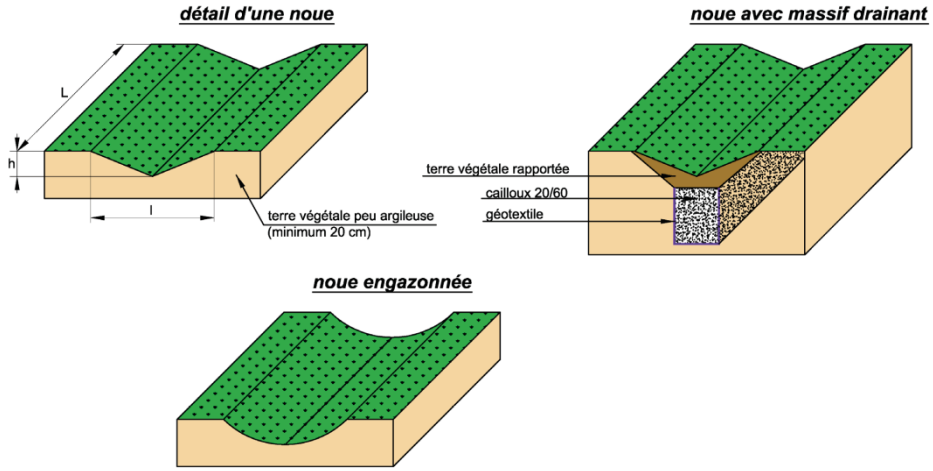
Ces noues doivent être conçues de manière à disposer d'un linéaire suffisant pour temporiser le ruissellement tout en assurant un rôle de filtration des eaux. Ce rôle est assuré autant grâce à la capacité épuratoire des sols que par l'action de dépollution naturelle de la végétation herbacée.

L'efficacité de décantation des polluants dépend du volume des ouvrages calculé au regard de la surface imperméabilisée générée par le projet, obligation imposée au pétitionnaire du projet dans le respect de la réglementation en vigueur.

In fine, les concentrations en polluants estimées dans les eaux pluviales rejetées en aval du projet doivent correspondre à un « bon état écologique ».

Dans le détail, il est reconnu que les noues enherbées présentent un rôle significatif pour le traitement de la pollution chronique, sous réserve qu'elles disposent pour cela d'un linéaire suffisant pour temporiser le ruissellement et éviter un relargage en période de forts débits. Plus la végétation herbacée sera haute en fond de noue (10 à 15 centimètres au minimum), plus le filtre sera efficace.

*Profil type d'une noue enherbée donné à titre d'exemple*




Les rendements épuratoires courants pour une noue herbeuse fonctionnelle sont de l'ordre d'un abattement de 50 à 60 % concernant les matières en suspension, 65 à 75 % pour le plomb, 60 à 70 % pour le zinc, 50 à 70 % pour les hydrocarbures et enfin, 40 à 60 % concernant les paramètres DBO5 et DCO (source : CEREMA).

La rétention des métaux lourds s'effectue généralement de façon très satisfaisante dès les 5 premiers centimètres du sol, tandis que les hydrocarbures sont éliminés de façon très satisfaisante par dégradation bactérienne et photo-oxydation.

Les écarts de valeurs citées-ci-dessus sont explicables selon l'intensité des pluies. Ainsi, il apparaît que la meilleure prévention possible d'épisodes pluviaux exceptionnels ou de pollutions accidentelles, pouvant solliciter le rôle épuratoire d'une noue au-delà de ses capacités, est de prévoir dès le départ son bon dimensionnement, par un linéaire le plus important possible.

## *Les incidences du PLU sur la ressource en eau potable*

***Les incidences du PLU sur la demande nouvelle en eau potable***

La desserte du territoire 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.

Selon l'étude de pré-diagnostic des réseaux d'assainissement et d'adduction en eau potable de la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr, réalisée pour le compte de l'exploitant Eaux de Vienne-SIVEER, la consommation totale d'eau potable sur Beaumont Saint-Cyr en 2016 s'élève à **110 552 m3** sur le secteur raccordé à l'assainissement collectif, pour un total de 1064 branchements (y compris les équipements et les entreprises).

Sur la base de la moyenne INSEE de 2,6 habitants par abonné, le volume moyen consommé s'élève donc à **environ 109,5 l/j/hab**, valeur située dans la fourchette basse par rapport à la consommation par habitant des communes rurales qui se situe entre 90 et 120 l/jour. Il ressort ainsi qu'au regard du projet de PADD, en l'absence de nouvel équipement ou d'implantation d'une nouvelle entreprise fortement consommatrice d'eau, le réseau ne présente pas de problématique.Le projet démographique de la commune de +120 habitants soit à 75 l/jour de consommation, représente un supplément de consommation moyenne de 18.75 m3/jour. Aujourd'hui la consommation moyenne est de 950 m3/j et peut atteindre en pointe 1700 m3/jour. La capacité maximale autorisée pour la production d'eau est de 6240 m3/j (pour le 2 puits et le nouveau forage). Avec un rendement de 75 % cela porte les besoins maxi à 2125 m3/j, donc une augmentation de 18.75 m3 est tout à fait acceptable. De plus, le rendement en 2020 va augmenter de quelques points.

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 mais il convient de rappeler que les travaux d'extension du réseau d'eau potable dans le cadre de l'aménagement des secteurs 1AUh seront à la charge des aménageurs.

***Les incidences du PLU sur la protection de la ressource en eau potable***

Le territoire de Saint-Cyr est concerné par les servitudes d'utilité publique visant à protéger les captages d'eau potable et annexées au présent PLU. Le territoire de Saint-Cyr est ainsi concerné par les périmètres de protection de ces différents captages. Pour rappel, le projet a pris soin de classer en zone Naturelle (N) les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage des « Grands Prés ». Ainsi, le PLU garantit la protection de la ressource en eau potable et assure ainsi la pleine maîtrise de ses incidences prévisibles sur l'environnement communal.

***Les incidences du PLU sur le réseau de défense incendie***

Tout le territoire est correctement desservi. Le dernier secteur suscitant des difficultés le Poiroux fait l'objet d'un emplacement réservé pour y réaliser un dispositif (à priori bâche) de défense incendie conforme aux normes en vigueur.

## *Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques majeurs*

Les problématiques de gestion et de prévention des risques majeurs ne sont pas à négliger sur le territoire, qui est concernée par plusieurs risques dont principalement les risques d'inondation et le risque d'incendie.

De façon plus anecdotique, on rappellera que Saint-Cyr est concerné par un risque de mouvement de terrains (retrait-gonflement des sols argileux) et un risque sismique (niveau faible).

***La prévention du risque d'inondation***

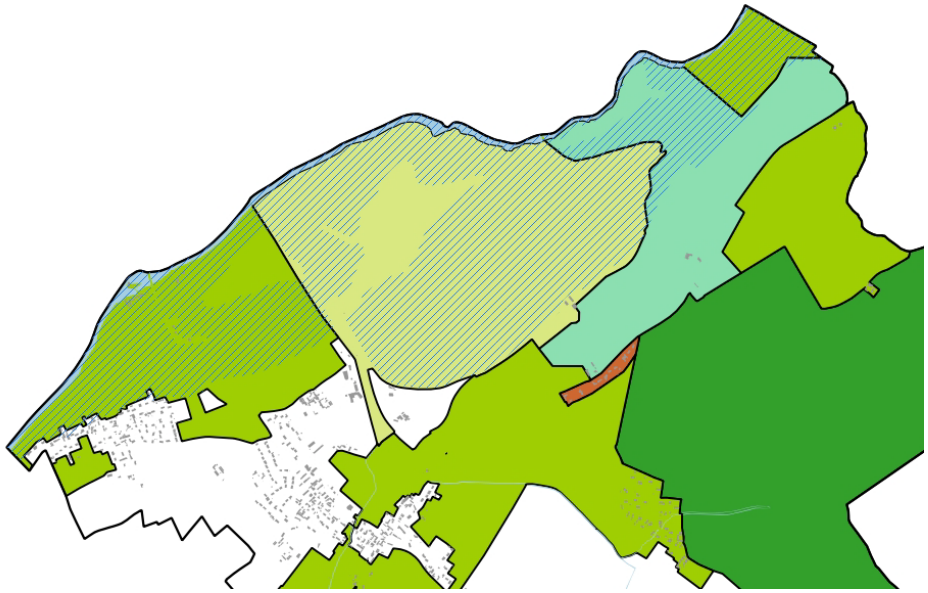
La prévention du risque d'inondation est un enjeu majeur pour le PLU, au regard des caractéristiques du territoire de Saint-Cyr. Ce dernier est ainsi bordé par une importante zone inondable correspondant à l'espace alluvial du Clain, aux abords de laquelle est implanté le bourg de Saint-Cyr.

Pour rappel, le territoire est concerné par un projet de 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 du document s'étend jusqu'à fin 2021 et début 2022, échéance de son approbation. A terme, ce PPR constituera une servitude d'utilité publique avec son propre zonage et son règlement qui s'imposera à celui du PLU. Dans l'attente, il convient de prendre en compte les documents cartographiques inventoriant le risque d'inondation sur Saint-Cyr, s'agissant d'un atlas des zones inondables, lequel ne crée pas directement d'effets réglementaires contraignants à l'encontre des autorisations de construire.

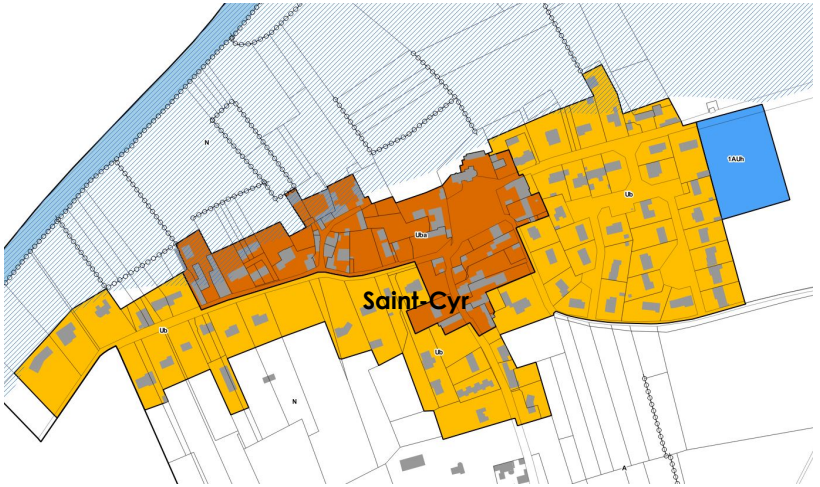
L'atlas des zones inondables du Clain a été réalisé à partir de l'étude de profils du cours d'eau qui ont permis d'identifier des laisses de crues, et à partir de la ligne d'eau constatée lors de la crue de référence de 1982. Ces informations ont été croisées à l'observation de la topographie. Ont ensuite été réalisées des cartes au 1/5 000ème, faisant apparaître les limites de la zone inondée. Afin de bien prendre en compte ce risque, le PLU intègre cet atlas des zones inondables dont les limites graphiques (reprenant les côtes de la crue centennale appelées isocotes) sont reportées sur les documents graphiques réglementaires. Ces derniers font apparaître une trame de zone inondable accompagnées de prescriptions dans le cadre de l'application de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme. Le règlement définit ainsi dans ces dispositions communes applicables dans toutes les zones à son article 2 des dispositions précises comme l'interdiction de nouveaux logements, des caves et sous-sols. En outre, cette zone inondable a guidé la délimitation des zones U et 1AU, ainsi que leurs secteurs, notamment au niveau des parties urbanisées du bourg de Saint-Cyr qui se retrouve ceinturées sur sa frange nord. Le PLU n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation au sein de cette zone inondable.

La zone inondable se superpose ainsi en majeure partie à la zone naturelle (N), laquelle doit participer à la protection des champs d'expansion des crues du Clain. Seuls quelques fonds de parcelles bâtis du coté de Saint-Cyr sont impactés. Il a alors été pris soin de ceinturer les constructions en question pour éviter d'exposer davantage de personnes et de biens au risque.

**Superposition du risque d'inondation avec la zone N** (source : cadastre, zonage)



**Les zones urbanisées au regard du risque inondation** (source : cadastre, zonage)



Par extension, le PLU s'est efforcé de protéger les fonds humides inondables annexes à la vallée principale du Clain par l'intermédiaire de la zone N, s'agissant plus précisément des thalwegs humides des ruisseaux de la Saône et du Marron.

Enfin, en vue de compléter cette connaissance du risque d'inondation, le PLU a également tenu compte des zones humides cartographiées par un pré-inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du SAGE du Clain. En effet, ces zones ont pour fonction de recueillir les eaux de ruissellement et/ou de débordement de cours d'eau, et sont donc réputées potentiellement inondables. Il ressort de cette étude que les zones humides potentielles sur le territoire se concentrent sur le secteur de la vallée du Clain, et incluent les fonds humides des ruisseaux de la Saône et du Marron.

Cette étude a été réalisée en 2013 dans le cadre de l'élaboration du SAGE. Les objectifs de l'étude étaient de répondre aux exigences du SDAGE Loire Bretagne qui demande aux SAGE d'identifier les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides et de les hiérarchiser, et d'apporter un outil aux communes et à toutes les structures qui interviennent lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

L'étude opère ainsi la pré-localisation des zones humides probables du périmètre du SAGE Clain, et entreprend leur hiérarchisation afin de préciser le besoin de réaliser des inventaires plus précis à l'échelle du parcellaire. Cette hiérarchisation a ainsi pour but de prioriser les secteurs à inventorier afin d'échelonner dans le temps la réalisation de ces inventaires.

Cette pré-localisation des zones humides probables a été réalisée sur la base d'une synthèse documentaire, de calculs théoriques à partir du croisement d'un indice d'humidité lié à la topographie avec une zone tampon autour du réseau hydrographique, et d'une analyse par interprétation de photographies aériennes.

L'ensemble des zones humides photo-interprétées représente une surface totale de 134 kilomètres² sur l'ensemble du territoire du projet de SAGE, soit 3,5 % de son périmètre. Ainsi, le PLU anticipe la mise en œuvre des futures dispositions du SAGE du Clain, par souci de sa mise en compatibilité avec ce dernier (cf paragraphe relatif aux zones humides pages suivantes).

***Les risques liés au transport de marchandises ou matières dangereuses***

Saint-Cyr est affecté par un risque relatif au transport de marchandises dangereuses par les infrastructures routières. Les principaux axes à l'origine de ce risque sur le territoire sont des routes départementales de niveau secondaire (RD 82, RD 15, RD 4).

Leur trafic moyen s'avère modéré sur ces axes, allant de 610 véhicules/jour à 1 690 véhicules/jour en moyenne. Il convient donc de considérer que le risque est faible. On précisera que Saint-Cyr n'est concerné par aucune voie classée à grande circulation, ou classées au titre des nuisances sonores.

Le PLU retient la nécessité de proscrire tout développement linéaire de l'urbanisation autour de ces voiries départementales. A cet effet, aucune zone AU, à vocation résidentielle, ne vient étendre les possibilités d'urbanisation nouvelles le long de ces infrastructures.

***Le risque d'incendie de forêt***

Le territoire est concerné par un risque d'incendie de forêt, affectant le massif de Moulière. 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.

L'étude du risque peut être mise en lien avec les enjeux relatifs à la préservation de la trame verte et bleue locale. A ce titre, on rappellera que le Document d'Objectif Natura 2000 du site dit « Landes du Pinail » relayé dans le SCOT préconise de délimiter, à l'intérieur des documents d'urbanisme, des bandes-tampon devant demeurer inconstructibles afin de prévenir toute incidence de l'urbanisation sur le patrimoine écologique de la forêt de Moulière et des landes du Pinail. Cet enjeu recoupe celui de la prévention du risque relatif aux feux de forêt.

A cet effet, le PLU établit une vaste zone « naturelle et forestière » (N) sur le massif sujet à risque d'incendie de forêt, laquelle est renforcée par un secteur « naturel protégé » (Np), inconstructible strictement sur sa partie intégrée au réseau Natura 2000.

Le massif intègre ainsi le secteur Np et ses abords la zone Naturelle (N) en vue de ne pas y développer davantage le résidentiel. Il s'agit bien de zones « tampon » au

contact des bois visant à limiter la constructibilité comme sur le secteur de « Vilaine » particulièrement impacté de par sa situation ceinturée de boisements et de la partie sud de « Bondilly ».

Le PLU ne prévoit donc aucun développement résidentiel susceptible d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque incendie.

**Vue sur le zonage aux abords du massif** (source : cadastre, zonage)

## 7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur le territoire de Saint-Cyr, compte-tenu de son contexte naturel.

Le territoire est ainsi concerné par un site Natura 2000 au titre de la directive « Habitats », dit « Landes du Pinail » (FR5400453), ainsi que 4 Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristiques dites « Le Pinail » (540003226), « Plan d'eau de Saint-Cyr » (540003512), « Forêt de Moulière » (540003518) et « Massif de Moulière » (540120115).

Ces mesures de protection et d'inventaire traduisent des sensibilités majeures sur le territoire, qui impose au PLU une attention particulière envers la protection de la biodiversité et de la trame verte et bleue locale.

### *Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000*

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents sur Saint-Cyr et protégés par le réseau Natura 2000.Ce dernier vise le complexe des landes du Pinail et de la forêt de Moulière, considérés comme un réservoir biologique régional par le SRCE Poitou-Charentes.

Ce vaste espace forestier et landicole est visé par l'établissement de la Zone Spéciale de Conservation « Landes du Pinail » (FR5400453) au titre de la directive européenne « Habitats », et la Zone de Protection Spéciale « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » (FR5410014) au titre de la directive « Oiseaux ».

***Rappel des enjeux relatifs aux sites Natura 2000***

Pour rappel de l'analyse de l'état initial environnemental du territoire, la Zone Spéciale de Conservation « Landes du Pinail » (FR5400453), de 925 hectares, couvre les communes de Bonneuil-Matours, Dissay, Beaumont-Saint-Cyr et Vouneuil-sur-Vienne. **Il représente 268,7 hectares sur le territoire de Saint-Cyr.**

Quant à la Zone de Protection Spéciale dite « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran », celle-ci couvre 8 123 hectares sur Beaumont-Saint-Cyr, Bignoux, Bonneuil-Matours, Chapelle-Moulière, Dissay, Liniers, Montamisé, Saint-Georges-Lès-Baillargeaux et Vouneuil-sur-Vienne. **Sur Saint-Cyr même, il représente 697,5 hectares.**

Les deux sites Natura 2000 décrivent un important écocomplexe forestier, incluant des landes calcifuges et leurs habitats associés. L'ensemble est établi sur un plateau calcaire du Jurassique, qui a fait l'objet, sur le site du Pinail, d'activités extractives pour la fabrication de meules. La grande originalité de ce secteur réside dans la présence de nombreuses mares méso-oligotrophes développées dans les anciennes fosses d'extraction de pierre meulière.

Le complexe forestier de la forêt de Moulière et ses bois environnants (bois du Fou…) est dominé par de vieilles futaies de chênes, associées à des plantations récentes de pins exploitées plus ou moins intensivement.

Le site forestier est remarquable par l'état de conservation de ses vieux peuplements de chênes, d'une grande richesse avifaunistique, ainsi que par l'étendue et la diversité de ses végétations de landes abritant une forte densité d'espèces d'intérêt communautaire. Il s'agit d'une zone de refuge et de réservoir ayant une importance majeure dans la dynamique des populations régionales de certaines espèces communautaires.

Le site comprend ainsi 30 espèces d'intérêt communautaires visées par la directive « Oiseaux », dont notamment la Pie-grièche écorcheur, la Grande Aigrette, le Héron cendré, la Bondrée apivore, le Milan noir, le Milan royal, le Busard Saint-Martin, le Faucon pèlerin, la Bécasse des bois, le Pic noir, le Pic mar, la Fauvette pitchou, le Busard cendré, l'Œdicnème criard, l'Engoulevent d'Europe, la Bondrée apivore, le Circaète Jean-le-Blanc, l'Alouette lulu, le Faucon émerillon…

Concernant le site des landes du Pinail, ce dernier s'avère aujourd'hui remarquable, par l'étendue, la diversité et l'originalité de ses végétations de landes (nombreux faciès en fonction de l'hydromorphie) et qui constitue un des exemples les plus représentatifs et les mieux conservés au niveau des départements de l'ancienne région Poitou-Charentes de la lande haute à *Erica scoparia,* ou « brande ».

Les très nombreuses mares parsemant la lande, bien que d'origine anthropique, contribuent à accentuer l'originalité du site et servent d'habitats à plusieurs espèces menacées (libellules et amphibiens).

Dans le détail, sont relevés sur le site les principaux habitats d'intérêt communautaire suivants : landes sèches européennes, landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix,* eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*). Ces habitats sont complétés par la représentation très ponctuelle de prairies à Molinie et de tourbières.

Ces habitats sont favorables à la présence d'espèces patrimoniales d'intérêt communautaire, que sont la Cistude d'Europe, l'Agrion de Mercure, le Bombyx Evérie, le Lucane cerf-volant, le Triton crêté, l'Écrevisse à pattes blanches, le Grand Rhinolophe et la Barbastelle.

AU sein du site des landes du Pinail, le remplacement des habitats landicoles par des monocultures de résineux constitue la dégradation la plus forte du site, ainsi que sa principale menace. Près de la moitié du site est aujourd'hui occupée par des plantations de pins. Le vieillissement de la lande et la dégradation des conditions d'éclairement au niveau des mares sont également des facteurs négatifs qui nécessitent des interventions de gestion (incendie, débroussaillage sélectif…).

Le site est néanmoins bénéficiaire de mesures de gestion conservatoire par l'intermédiaire du Document d'Objectifs (DOCOB) commun à la ZPS « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran », et à la ZSC « Landes du Pinail » (FR5400453).

***Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire***

La municipalité a souhaité répondre, dès les prémisses l'élaboration de son projet, à l'exigence d'évitement de toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur ces milieux naturels visés par Natura 2000.

Cette intention politique forte a été actée dans le PADD, lequel se donne pour mission de garantir la protection et la gestion conservatoire du complexe de la forêt de Moulière, du bois du Fou et des landes du Pinail.

En traduction, il a été acté, dès l'élaboration des pièces réglementaires du PLU, la protection de l'intégralité du site Natura 2000 et ses milieux associés (forêt de Moulière, bois du Fou) en zone « naturelle et forestière » (N).

Cette zone défend un strict principe d'inconstructibilité, sauf exceptions prévues par la loi (articles L151-11 et R151-25 du Code de l'Urbanisme). Le caractère inconstructible de cette zone N est renforcé par l'établissement d'un secteur « naturel protégé » (Np), restreignant encore davantage les possibilités d'aménagement et conditionnant la réalisation des constructions prévues par les articles L151-11 et R151-25 du Code de l'Urbanisme au sein de la zone.

Dans le détail, le règlement du secteur Np ne prévoit d'autoriser expressément que les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », sous réserve de « contraintes techniques justifiée »s et qu'ils ne « portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Les travaux d'exhaussement et d'affouillement peuvent également être autorisés, toutefois sous réserve qu'ils soient temporaires et nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone ou à des campagnes de fouilles archéologiques, ou liés à la restauration du milieu naturel et à la régulation en eau des zones humides, ou nécessaire à la protection contre les risques naturels.

Peuvent également être autorisés sous conditions, les aires de stationnement ouvertes au public, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux et que les aménagements s'y afférents soient réversibles (ni cimentés, ni bitumés...). Ces aménagements doivent ainsi s'inscrire dans une mise en valeur des sites.

Enfin, peuvent être autorisés les postes d'observation de la faune ainsi que les postes de sécurité ou d'hygiène à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public et qu'ils soient démontables.

En outre, l'emprise au sol des postes d'observation de la faune et des postes de sécurité ou d'hygiène ne doit pas excéder plus de 30 mètres² pour toute nouvelle construction et ils devront demeurer en nombre limité en adéquation avec les enjeux de régulation de la fréquentation du public dans ces espaces.

Par ces dispositions, le PLU encadre donc fortement les nouvelles possibilités et d'aménagements dans le secteur Np, et restreint ainsi fortement les risques d'incidences sur les sites Natura 2000. Il évite notamment toute présomption d'incidence notable par effet direct d'emprise sur les habitats d'intérêt communautaire.

L'approche réglementaire du PLU est ainsi conforme aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

Le PLU renforce ces prescriptions réglementaires par l'identification, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, des boisements du massif forestier de Moulière et du bois du Fou afin de préserver ce complexe forestier à valeur de réservoir biologique au sein de la trame verte et bleue locale. Le règlement stipule que les boisements identifiés au titre de l'article L151-23 sur le territoire communal doivent être préservés.

De façon dérogatoire, un défrichement partiel et ponctuel peut être autorisé pour des raisons techniques (création d'accès, élargissement de voie...), phytosanitaires (maladie), sécuritaires (réduction des risques) et sous réserve de la réalisation de plantations équivalentes d'essences locales sur le territoire.

Le règlement indique que des coupes et arrachage sont par ailleurs également tolérés dans le cadre de projets d'entretien ou de remise en état des milieux naturels ou encore de valorisation de la ressource forestière, sous réserve de justifications préalables.

Ainsi, le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire en établissant des dispositions de protection des milieux naturels sur le site Natura 2000 en lui-même, mais également sur ses espaces contigus s'inscrivant dans le même complexe naturel.

***Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire***

La délimitation de la Zone Spéciale de Conservation « Landes du Pinail » et de la Zone de Protection Spéciale dite « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran » au titre du réseau Natura 2000 sur le territoire est justifiée par la présence de nombreuses espèces d'intérêt communautaire, selon le recensement scientifique initial ayant justifié la création de ces zones.

Celles-ci partagent un même Document d'Objectifs (DOCOB) Natura 2000, qui a complété ledit recensement et précisé les mesures nécessaires à la conservation des espèces en question.

Ce dernier fait état du recensement 9 espèces figurant à l'annexe II de la directive « Habitats », soit 2 espèces de chauve-souris (Barbastelle, Grand Rhinolophe), 1 espèce de papillon (Laineuse du Prunellier) s'ajoutant à 3 autres espèces d'insectes (Lucane cerf-volant, Agrion de Mercure, Leucorrhine à gros thorax), 1 espèce d'amphibien (Triton crêté) ainsi que 2 autres espèces associées aux milieux aquatiques, circonscrites à la Réserve Naturelle Nationale du Pinail, s'agissant de la Cistude d'Europe et de l'Ecrevisse à pattes blanches.

On note également de nombreuses autres espèces animales inscrites à l'annexe 4 de la directive « Habitats », dont 8 mammifères (Sérotine commune, Noctule commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune, Murin de Daubenton, Oreillard roux, Oreillard gris), 3 reptiles (Couleuvre verte et jaune, Lézard vert, Lézard des murailles), 5 amphibiens (Triton marbré, Grenouille agile, Grenouille de Lessona, Crapaud calamite, Rainette verte), 3 libellules (Leucorrhine à large queue, Gomphe à cercoïdes fourchus, Cordulie à corps fin), 2 papillons (Sphinx de l'Epilobe, Azuré du serpolet).

Sur le plan floristique, on relève une flore particulièrement riche, marquée notamment par le Spiranthe d'été, la Pilulaire à globules, le Rossolis à feuilles rondes et l'Ophioglosse des Açores, inscrits à l'annexe IV de la directive « Habitats » et protégés au niveau national.

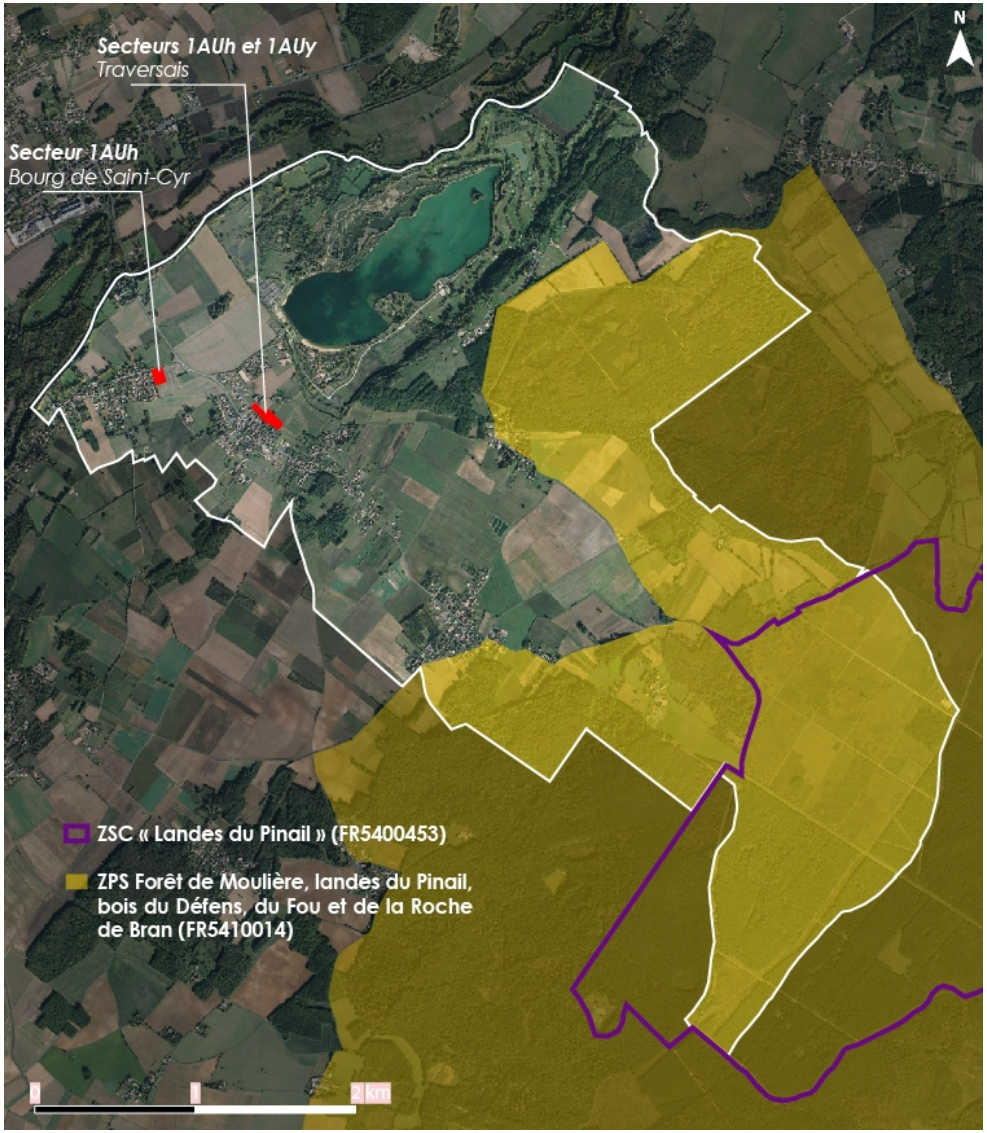
Enfin, on précisera que la forêt de Moulière et le bois du Fou présentent un important contingent d'espèces avifaunistiques forestières, soit 13 espèces de l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » associés la Zone de Protection Spéciale dite « Forêt de Moulière », ainsi qu'une trentaine d'espèces visées par l'annexe 4.

Il convient ainsi de relever la présence des espèces suivantes : Pic noir, Pic mar, Fauvette pitchou, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Œdicnème criard, Engoulevent d'Europe, Bondrée apivore, Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc, Pie-grièche écorcheur, Alouette lulu, Faucon émerillon… Cette zone est en interaction directe avec le site des landes du Pinail, qu'elle recouvre dans sa majeure partie.

**Synthèse des incidences du PLU sur Natura 2000**

| ***Habitats caractéristiques des sites Natura 2000*** | ***Espèces d'intérêt communautaire associées (non-exhaustif)*** | ***Prévisions d'incidences générées par le PLU*** |
|---|---|---|
| Habitats d'intérêt communautaire | | |
| Landes sèches européennes, landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* | *Directive Oiseaux*<br>*Se référer aux autres habitats caractéristiques des sites*<br><br>*Directive Habitats*<br>Laineuse du Prunellier, Sphinx de l'Epilobe, Azuré du serpolet | **ABSENCE D'INCIDENCE**<br>Le PLU assure la protection des habitats landicoles par la zone N et son secteur Np |
| Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*) | *Directive Habitats*<br>Agrion de Mercure, Leucorrhine à gros thorax, Triton crêté, Cistude d'Europe, Ecrevisse à pattes blanches, Grenouille agile, Grenouille de Lessona, Crapaud calamite, Rainette verte | **ABSENCE D'INCIDENCE**<br>Outre les dispositions de la zone N, absence d'interactions entre les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) avec les habitats aquatiques |
| Autres milieux terrestres ouverts ponctuels de type prairies à Molinie, tourbières | *Directive Habitats*<br>Laineuse du Prunellier, Sphinx de l'Epilobe, Azuré du serpolet | **ABSENCE D'INCIDENCE**<br>Protection des habitats par la zone N, secteur Np |
| Autres habitats caractéristiques | | |
| Vieilles chênaies à *Quercus sp.* et pinèdes artificielles à *Pinus sp.* | *Directive Oiseaux*<br>Pic noir, Pic mar, Fauvette pitchou, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Œdicnème criard, Engoulevent d'Europe, Bondrée apivore, Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc, Pie-grièche écorcheur<br><br>*Directive Habitats*<br>Barbastelle, Grand Rhinolophe, Lucane cerf-volant, Noctule de Leisler, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune | **ABSENCE D'INCIDENCE**<br>Le PLU assure la protection des habitats forestiers par la zone N et son secteur Np, complétées par les dispositions du règlement au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme |

**Cartographie du réseau Natura 2000 et des secteurs de la zone AU** (source : IGN, cadastre, INPN)




Compte-tenu des mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, aucune probabilité d'incidence notable sur les espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 et potentiellement présentes sur le territoire de Saint-Cyr n'est à suspecter au regard du projet de PLU.

Le projet a consisté à rechercher l'évitement de tout effet du PLU sur ces espèces, à savoir :

- Fonctionnel (perturbation des habitats par pollution et/ou dérangement, se répercutant sur tout ou partie de l'accomplissement du cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire) ;

- Structurel (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire, et contribuant à leur cycle de vie).

En outre, les prospections relatives à la faune et à la flore menées sur les zones destinées à l'urbanisation nouvelles (« à urbaniser ») n'ont pas déterminé la présence d'espèces d'intérêt communautaire au sein de ces dernières ou dans leur voisinage (cf études d'incidence des zones à urbaniser pages suivantes).

Les sites ouverts à l'urbanisation par le PLU ne constituent aucunement des habitats fonctionnels pour les espèces d'enjeu patrimonial identifiées dans le cadre de Natura 2000.

En définitive, l'évaluation environnementale du PLU n'a pas établi de dépendance et d'interrelation substantielles entre les habitats visés par le développement de l'urbanisation et les espèces patrimoniales identifiées comme enjeux patrimoniaux majeurs des 2 sites Natura 2000. **On considérera donc que le projet de PLU ne crée pas, à ce stade, d'incidence probable sur le réseau Natura 2000.**

*Les incidences du PLU sur les sites naturels non-protégés*

Au-delà du complexe de la forêt de Moulière, du bois du Fou et des landes du Pinail, la trame verte et bleue locale est structurée par le complexe humide de la vallée du Clain, du plan d'eau de Saint-Cyr et des affluents locaux du Claix (ruisseaux de la Saône et du Marron). La protection de ce complexe de zones humides constitue un enjeu majeur pour le PLU et son évaluation environnementale.

Le territoire est également marqué par ses grands espaces agricoles, participant également à l'armature verte et bleue locale, mais avec une contribution beaucoup moins forte en matière de biodiversité. Ainsi, au regard de cette composante de la trame verte et bleue, l'enjeu pour le PLU s'exprimera essentiellement sur le plan de la modération de l'artificialisation des sols (approche quantitative).

***Présomptions d'incidences du PLU sur la vallée du Clain***

La vallée du Clain est un large corridor alluvial inondable, qui, au titre de la présence de l'eau, est marquée par des habitats très spécifiques et potentiellement très riches en biodiversité.

Néanmoins, la vallée ne fait l'objet d'aucune mesure de protection ou d'inventaire écologique. Elle n'est aucunement désignée comme site Natura 2000. Seul le plan d'eau de Saint-Cyr, ancienne carrière à ciel ouvert, bénéficie d'une reconnaissance officielle de son intérêt patrimonial, par une ZNIEFF de type 1. On précisera également qu'une partie du plan d'eau et ses rives font l'objet d'une réserve ornithologique. A ce titre, le plan d'eau est à considérer comme un réservoir biologique local.

A l'exception du plan d'eau et sa réserve ornithologique, le secteur ne dispose d'aucune documentation scientifique concernant la caractérisation des habitats, de la faune et de la flore.

L'analyse de l'état initial environnemental du territoire, menée dans le cadre du présent PLU, a donc opéré une analyse synthétique des principaux enjeux environnementaux du site à partir de relevés de terrain étayés par des croisements de données avec des sites similaires sur le département.

Il en ressort que les principaux enjeux identifiés par le PLU ont trait à la protection des habitats aquatiques (rivière du Clain, plan d'eau, lits de ruisseaux), des ripisylves et des boisements alluviaux parcourant le lit majeur principal du Clain, et de quelques lambeaux résiduels de prairies humides bocagères. Parmi les habitats artificialisés, les peupleraies peuvent jouer un rôle important dans le développement de la biodiversité, selon leur mode de gestion.

A contrario, les grandes cultures occupant la majeure partie du lit alluvial du cours d'eau sont à considérer comme des habitats très pauvres ; leur potentiel écologique demeure par l'intermédiaire de marges de végétation spontanée, lesquelles rappellent que le site doit être considéré comme une zone humide fortement probable (présence de végétation hygrophile).

Concernant le site de la ZNIEFF du plan d'eau de Saint-Cyr, son intérêt particulier est lié à la présence de nombreux oiseaux d'eau, migrateurs et hivernants. L'orientation globalement Nord-Sud de la vallée du Clain en fait, au même titre que la vallée voisine de la Vienne, un couloir privilégié de transit pour ces espèces. Ces dernières justifient l'existence d'une réserve ornithologique bénéficiant d'un plan de gestion.

Parallèlement, une grande partie du plan d'eau principal est utilisé à des fins récréatives et de loisirs. Le site est jouxté par un camping ainsi qu'une zone dédiée à la pratique du golf. Ainsi, l'enjeu pour le PLU est de tenir compte de l'existence de ces activités.

Ainsi rappelés, ces enjeux justifient l'établissement, par le PLU de mesures de protection réglementaire majeures. Elles sont notamment justifiées par un engagement fort du PADD envers la protection du patrimoine écologique de la vallée du Clain, son plan d'eau et ses affluents.

Ces protections réglementaires sont néanmoins adaptées, selon le principe du PADD, avec la présence d'équipements et d'activités humaines qui contribuent à mettre en valeur le patrimoine et les paysages naturels du plan d'eau. A cette fin, les traductions réglementaires du PLU sont exprimées comme suit :

Le plan d'eau de Saint-Cyr et ses abords immédiats, incluant sa réserve ornithologique, font l'objet d'un classement en secteur Nl au sein de la zone « naturelle et forestière », défini comme un secteur naturel d'équipements et de loisirs. Y sont seulement autorisées, les installations légères de loisirs, les aires de stationnement, les chemins piétons, équestres et cyclables, l'extension des équipements (hangar de stockage de la base nautique) présents au sein du site, ainsi que les postes d'observations de la faune en lien avec la réserve ornithologique et les postes d'hygiène (tous encadrés en termes d'emprise au sol et

de hauteur notamment) et les locaux techniques et industriels des administrations sous réserve du respect de l'environnement des paysages...

Le site occupé par le golf (« Golf Club du Haut-Poitou ») fait l'objet d'un classement en secteur Ng (zone « naturelle et forestière), dans lequel sont autorisés les équipements sportifs et installations légères liés à la pratique du golf, la création de postes de sécurité et d'hygiène, l'extension des bâtiments existant (restaurant, hangar) ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations sous réserve du respect de l'environnement des paysages.

Les parties semi-naturelles et agricoles de la vallée du Clain, non-affectées à des activités récréatives, sportives ou de loisirs, font l'objet d'un classement en zone « naturelle et forestière », laquelle restreint fortement les possibilités de construire à l'exception des constructions agricoles et forestières de 50 mètres² d'emprise au sol maximale, des extensions et annexes de constructions d'habitation préexistantes, des aires de stationnements sous réserve d'être liées strictement à des équipements préexistants, des locaux techniques et industriels des administrations sous réserve du respect de l'environnement des paysages.

En outre, en périphérie de la vallée du Clain et son plan d'eau, on précisera que le PLU prévoit un secteur Ut au sein de la zone « urbaine », s'agissant d'acter l'existence d'une aire de camping-car, d'un parc résidentiel de loisirs et de centres d'hébergement. Ces équipements ne sont pas directement localisés au sein de la vallée. Ils sont préexistants et ne créent pas, à ce jour, d'incidences particulières sur le patrimoine naturel de la vallée du Clain et du plan d'eau. Leur existence n'est pas incompatible avec le maintien des fonctionnalités du milieu, notamment en matière d'accueil des oiseaux patrimoniaux recensés sur le site. Ainsi, le PLU acte la présence de ces équipements sans qu'il ne soit envisagé de pressions supplémentaires sur l'environnement.

Parallèlement, on rappellera que le PLU adopte différentes mesures réglementaires permettant de maîtriser les incidences de l'urbanisation sur la ressource en eau, et notamment sur le plan de la gestion des eaux pluviales (gestion des eaux sur chaque terrain d'assiette de projet, exigence de création de nouveaux ouvrages pluviaux au sein des nouvelles opérations d'habitat).

On rappellera que certains terrains ouverts à de nouveaux aménagements sur le territoire pourront être soumis au respect des cadres légaux et réglementaires de la « loi sur l'eau » (Code de l'Environnement) en matière de gestion des eaux pluviales (nomenclature « eau », rubrique 2.1.5.0).

Le projet de PLU évite également toute probabilité d'incidence indirecte du développement de l'urbanisation sur les milieux aquatiques récepteurs des eaux de ruissellement sur le territoire, en prévoyant de concentrer le développement urbain sur les secteurs qui se trouvent effectivement desservis par les réseaux d'assainissement collectif.

Il n'y aura donc pas de rejets quelconques d'eaux usées domestiques ou industrielles en direction des milieux récepteurs de la vallée du Clain et ses zones humides connexes (ruisseaux de la Saône et du Marron).

Ainsi déterminées, ces différentes mesures réglementaires adoptées par le PLU garantissent la protection du patrimoine semi-naturel de la vallée du Clain et du plan d'eau de Saint-Cyr. On considérera donc que le PLU ne crée aucune incidence négative avérée sur ce complexe humide.

**Analyse synthétique des incidences probables des dispositions réglementaires du PLU adoptées en vue de protéger et valoriser la vallée du Clain**

| *Libellé de secteur* | *Vocation générale* | *Prévision d'incidence* |
|---|---|---|
| N | Protection des espaces semi-naturels de Saint-Cyr, et des espaces répondant à certaines fonctions naturelles (expansion des crues, ruissellement pluvial…) | **ABSENCE D'INCIDENCE**<br><br>La zone N garantit la protection stricte de la vallée du Clain et ses milieux associés (ruisseaux de la Saône et du Marron) par le PLU, par ses mesures d'interdiction des constructions nouvelles hors cas légaux |
| Nl | Mise en valeur des fonctions récréatives et de loisirs du plan d'eau de Saint-Cyr parallèlement à la protection de son patrimoine naturel | **ABSENCE D'INCIDENCE**<br><br>Le secteur Nl limite les nouveaux aménagements à des installations légères de loisirs, autorise les aires de stationnement sous réserve de leur intégration environnementale et limite l'extension des équipements existants dans le site |
| Ng | Prise acte de l'existence d'un complexe sportif de plein-air (golf) par le PLU, et dispositions visant à maintenir et valoriser le site dans ses limites actuelles | **ABSENCE D'INCIDENCE**<br><br>Le secteur Ng acte l'existence du complexe sportif et prévoit des dispositions très limitatives concernant les nouvelles constructions d'équipements sportif et installations légères de loisirs, devant être en lien avec la pratique du golf, ainsi que les constructions existantes à usage de restauration |

**Analyse synthétique des incidences probables du développement des équipements urbains associés au plan d'eau de Saint-Cyr**

| *Libellé de secteur* | *Vocation générale* | *Prévision d'incidence* |
|---|---|---|
| Ut | Prise acte de l'existence d'une aire de camping par le PLU, et dispositions visant à maintenir son fonctionnement dans ses limites actuelles | **ABSENCE D'INCIDENCE**<br><br>La zone de camping pré-existe à ce jour et ses incidences sont maîtrisées sur différents aspects (assainissement des eaux usées, gestion pluviale…) ; le PLU ne prévoit aucunement d'étendre le site actuel par l'intermédiaire du secteur Ut |

***Présomptions d'incidences du PLU sur les zones humides potentielles du territoire***

Le présent PLU sera tenu, à terme, d'être compatible avec les dispositions du SAGE du Clain, actuellement en cours d'élaboration. Le projet de SAGE a fait l'objet d'une validation par la Commission locale de l'eau (CLE) du 19 décembre 2018. Consécutivement, il sera soumis à consultation des assemblées puis à une enquête publique.

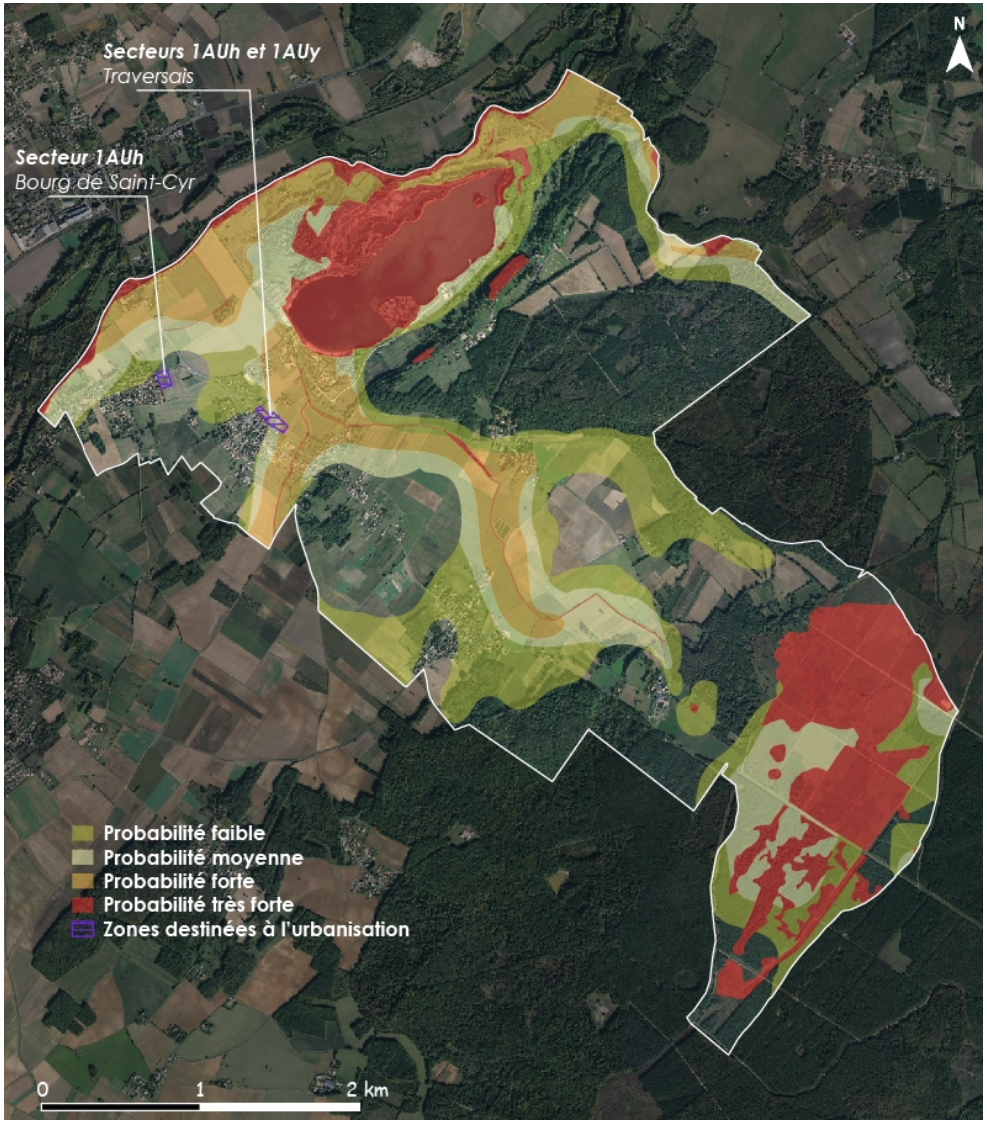
Les orientations du projet de SAGE consistent à garantir la protection des zones humides, lesquelles participent intimement au fonctionnement de la trame verte et bleue locale. Ces orientations sont appuyées par une pré-localisation des zones humides réalisées sur l'ensemble du bassin versant du Clain.

La disposition 8A-3 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du projet de SAGE prévoit de « protéger les zones humides par le biais des documents d'urbanisme ». Les documents d'urbanisme doivent faire état des zones humides inventoriées dans leur rapport de présentation, et adopter des orientations d'aménagement et des règles permettant de répondre à l'objectif de préservation des zones humides.

A cet effet, le PLU de Saint-Cyr s'est attaché, dans le cadre de la présente évaluation environnementale, à préserver les zones humides pré-localisées sur le territoire via leur classement privilégié en zone N et A par principe inconstructibles. Seuls le secteur urbanisé de « Traversais » qui incarne le principal pôle résidentiel du territoire n'a pu être déclassé en N compte tenu de son rôle dans le fonctionnement du territoire (nouveau bourg), de sa composition, de sa desserte (assainissement collectif)...

Concernant les secteurs de développement de l'urbanisation à savoir les secteurs 1AU, la superposition de la carte des zones humides probables pré-localisées avec la zone AU a soulevé des doutes sur un secteur et justifié d'engager une étude d'inventaire visant à préciser la pré-localisation des zones humides.

**Superposition des zones humides probables et des secteurs de la zone AU** (source : IGN, cadastre, projet de SAGE Clain)




**Superposition des zones humides probables et des secteurs de la zone AU – zoom** (source : IGN, cadastre, projet de SAGE Clain)

Le secteur concerné correspondait à des parcelles agricoles au cœur de Traversais donnant lieu à une réflexion pour le développement résidentiel et pour l'extension du pôle d'équipements de l'école et de la mairie.

Le site en question est localisé sur les terrasses alluviales anciennes du Clain. Néanmoins, le lit mineur du cours d'eau est distant d'environ 1 kilomètre de ces terrains, lesquels ne sont pas considérés comme inondables à la lecture de l'atlas des zones inondables du Clain.

Ainsi, après un inventaire habitat/faune/flore réalisé sur l'ensemble des secteurs potentiels de développement, dont les résultats n'avaient soulevé aucun indice de zone humide (aucune espèce hygrophile en présence), il a été décidé de réaliser un inventaire conforme à la règlementation en vigueur, à l'appui de l'analyse des

sols, en l'occurrence par sondages manuels à la tarière. Or, ces sondages pédologiques n'ont révélé aucune trace d'hydromorphie sur le secteur étudié et n'ont permis de délimiter aucune zone humide avérée.

**Extrait de l'étude d'inventaire des zones humides dans le cadre de l'étude du PLU et annexée au présent rapport de présentation** (source : NCA environnement)

Ces éléments ont donc permis de confirmer la levée de la présomption de zone humide au droit du site de projet. Cet inventaire est exposé dans le cadre de l'analyse des incidences du PLU par secteurs, au sein du sous-chapitre correspondant.

***Présomptions d'incidences du PLU sur l'espace agricole***

Le territoire de Saint-Cyr se constitue en son cœur de grands espaces agricoles ouverts, à forte prédominance céréalière, lesquels sont peu contributeurs en biodiversité. Il s'agit plus généralement d'espaces de transit de la faune, plus que de véritables lieux de vie.

Quelques espèces « cibles » peuvent être attirées par ce type de milieu.

Si la perduration de pratiques agricoles très intensives, rythmées par les labours, les traitements chimiques (pesticides, fongicides, engrais) et les actions mécaniques diverses (récoltes, travail du sol…), contribue à limiter fortement l'attrait des grandes cultures pour la faune, comme la flore, quelques éléments semi-naturels méritent toutefois une attention particulière. Il s'agit des haies, des arbres isolés, des mares, de franges végétales sauvages (espace tampon). Tous ces éléments font ainsi l'objet d'un repérage au sein du présent PLU en vue d'être protégés dans le cadre de l'application des dispositifs de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf pièce n°4.3 du présent dossier de PLU) et quant aux franges végétales, elles sont classées en zone N.

Par ailleurs, du point de vue de la consommation des espaces agricoles, on rappellera que **le bilan de la construction entre 2008 et 2018 fait état de 37 constructions neuves** réalisées sur le territoire de Saint-Cyr, correspondant à un rythme moyen de moins de 4 logements/an avec un taux de densité brut de 7log/ha seulement.

**En outre, la consommation d'espace agro-naturel engendrée par ces constructions nouvelles a été évaluée à près de 5 hectares et il s'agissait sur le territoire de Saint-Cyr quasi exclusivement d'espaces agricoles, le bourg et « Traversais » s'inscrivant tous deux dans un contexte à dominante agricole.**

Au regard de cette consommation, le PLU affiche un effort de modération remarquable en établissant une prévision de croissance résidentielle de 5 logements/an pour une consommation d'espace agro-naturel de moins de 2 ha (1.8ha précisément).

En effet, d'une part le PLU mise sur la production de plus de **50% des futurs logements en intensification** c'est-à-dire en densification au sein de l'enveloppe urbaine et en changement de destination et d'autre part sur des opérations en

extensions plus denses avec pour **objectif un taux de densité se rapprochant de 18log/ha.**

Il en découle une modération de l'extension des surfaces urbanisées vouées au développement résidentiel à hauteur de 1,5 hectare.

Au regard de ces prévisions, le PLU s'inscrit bien dans une logique de « lutte » contre l'étalement urbain, selon les termes retenus par le législateur puisqu'il aboutit à une réduction de plus de 50% des surfaces consommées.

Au-delà des prévisions de consommation d'espace du PLU, on précisera que ce dernier fait l'effort de protéger les grands espaces agricoles par l'intermédiaire de son règlement, qui délimite ces derniers en zone « agricole » et son secteur « agricole protégé » qui lui protège encore plus strictement les terrains classés en AOC Haut-Poitou notamment.

***Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire***

L'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire de Saint-Cyr a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement et conformément aux attendus des articles L101-2, L151-4, R151-1 et R151-3 du Code de l'Urbanisme.

En appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

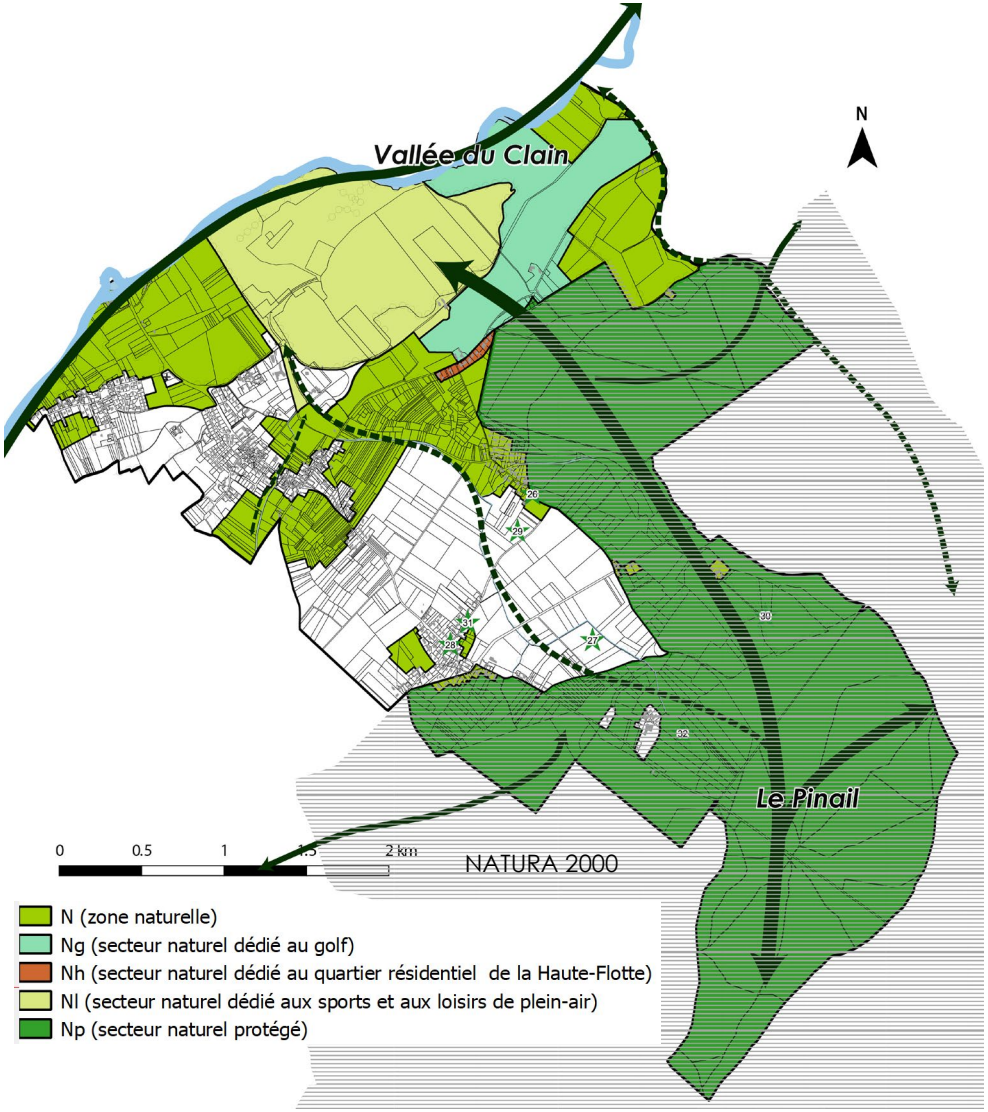
- Le classement du complexe humide de la vallée du Clain, du plan d'eau de Saint-Cyr et des affluents du Clain, cartographiées par un inventaire figurant au présent rapport, en zone « naturelle et forestière ». Ce classement permet au PLU de défendre la préservation d'un grand réservoir biologique linéaire local, particulièrement structurant au niveau de la réserve ornithologique du plan d'eau de Saint-Cyr. Ce secteur n'autorise aucune construction nouvelle à l'exception des cas prévus par le Code de l'Urbanisme (article R121-5), et à l'exception des secteurs Nl et Ng, prévus pour acter les fonctions récréatives du plan d'eau de Saint-Cyr.

- Le classement de l'essentiel des surfaces forestières en zone N et son secteur Np. Ces derniers assurent en particulier la protection du réservoir biologique structurant de la forêt de Moulière et des landes du Pinail. Ces espaces forestiers se voient également protégées pour la plupart au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, permettant de maîtriser les défrichements.

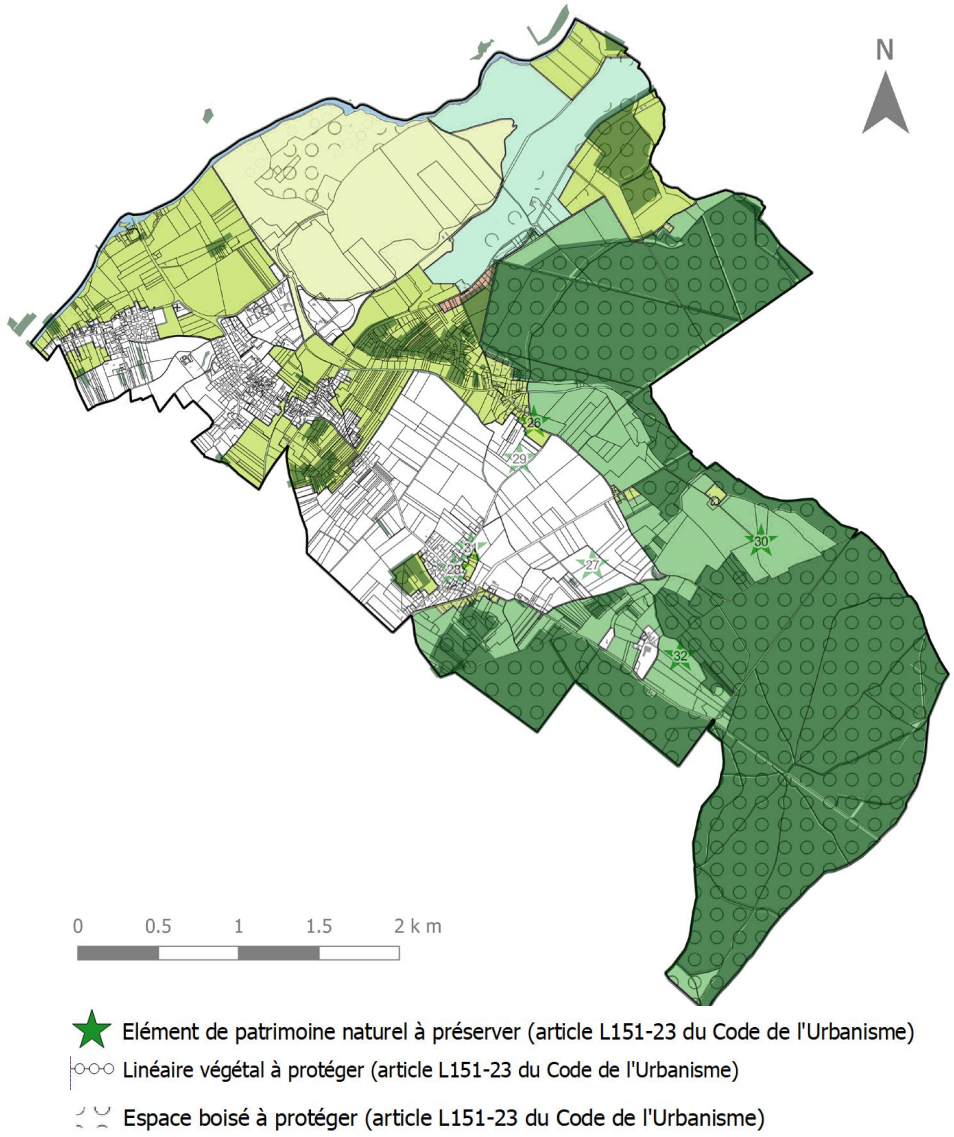
- Le renforcement des protections du PLU sur les boisements rivulaires et les haies bocagères humides au sein de la vallée du Clain et des espaces agricoles, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition permet au PLU de préserver des biotopes d'une grande valeur fonctionnelle dans la trame verte et bleue (zones-refuges pour la petite faune, corridors de chasse pour les chiroptères...).

- Le développement résidentiel s'opérera en priorité sur des terrains situés en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg et du secteur de « Traversais », sur une emprise cumulée de 1,5 hectare. Par ce choix de développement urbain, le PLU réduit fortement les probabilités d'incidences du développement de l'urbanisation sur la trame verte et bleue locale, notamment au regard de la consommation des sols divisée par plus de deux comparée aux chiffres de la précédente décennie.

**Superposition des continuités et réservoirs écologiques de la carte du PADD avec la zone N et ses secteurs au plan de zonage** (source : Cadastre, zonage)




**Superposition de la trame boisée et des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme** (source : Cadastre, zonage).



## 7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

### *Les enjeux paysagers de Saint-Cyr*

Au regard des enjeux paysagers soulignés par l'analyse de l'état initial de l'environnement sur le territoire de Saint-Cyr, le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection des paysages remarquables fondant son identité et sa qualité.

On rappellera que l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes classe le territoire de Saint-Cyr dans les grandes entités paysagères des « Plaines de Neuville, Moncoutour et Thouars » (Sud-Ouest), des « Vallées de la Vienne et ses affluents » (vallée du Clain en partie centrale du territoire), de « Poitiers - Châtellerault » et des « Terres de Brande » (landes du Pinail au Sud du territoire).

A l'échelle du territoire même, le relief crée des paysages très contrastés entre d'une part, le grand espace alluvial de la vallée du Clain, et d'autre part, les hauteurs du grand plateau forestier de Moulière et des landes du Pinail.

Le territoire est marqué par la présence de sites semi-naturels exceptionnels tant au plan écologique que paysager, associés à de fortes valeurs usagères. Au Nord, la vallée du Clain est mise en valeur par le site semi-naturel du plan d'eau de Saint-Cyr et sa réserve ornithologique, constituant un cadre récréatif de grand intérêt au contact de l'agglomération de Poitiers.

De même, au Sud, l'extrémité du territoire est marquée par la grande richesse éco-paysagère véhiculée par le complexe des landes du Pinail et du massif forestier de Moulière. Il s'agit là encore d'un grand espace à forte valeur récréative, contribuant à la renommée et à l'identité du territoire.

Enfin, les agglomérations bâties du territoire s'inscrivent dans un environnement rural de qualité, qui, bien qu'affecté par des pressions urbaines majeures durant les dernières décennies, conserve son identité de campagne, transparaissant au travers des grands espaces planitiaires de cultures entre le Clain et le plateau de Moulière. L'enjeu du PLU est de préserver ces paysages ruraux sur lesquels reposent l'attractivité du territoire. Au vu de l'importance des enjeux paysagers du territoire, le PLU a multiplié les mesures de protection sur les paysages de Saint-Cyr en vue de garantir son développement harmonieux.

### *L'approche paysagère du PLU*

***Limiter l'artificialisation des paysages par l'urbanisation***

L'approche paysagère du PLU consiste dans un premier temps à éviter toute présomption d'incidence majeure du développement de l'urbanisation sur les paysages de Saint-Cyr.

Sur cet aspect, les paysages du territoire ont subi des pressions importantes au regard de la forte croissance résidentielle des dernières décennies. Les effets de cette urbanisation ont été précisément mesurés par le PLU dans le cadre de son analyse rétrospective de la consommation des sols, réalisées entre 2008 et 2018.

Pour rappel, il ressort que 37 constructions neuves ont été réalisées sur le territoire de Saint-Cyr entre 2008 et 2018, correspondant à un rythme moyen de près de 4 logements/an mobilisant 5,4 hectares. La consommation d'espace agro-naturel a été évaluée à 4.9ha s'agissant principalement de surfaces agricoles.

Le présent projet n'ouvre que 1.8ha de surfaces constructibles en extension misant principalement sur l'intensification urbaine c'est-à-dire la densification des parties actuellement urbanisées du bourg de « Saint-Cyr », de « Traversais » et de « Bondilly » et ponctuellement de la « Haute-Flotte ». Le PLU aboutit à une réduction de plus de moitié de la consommation d'espace et privilégie les constructions nouvelles au sein de l'enveloppe urbaine actuelle ce qui devrait en toute logique participer à réduire l'impact de l'urbanisation sur les paysages.

***La maîtrise du développement des entités urbaines***

Le PLU a entrepris de délimiter les zones ouvertes à la construction selon le degré d'incidences prévisibles qu'elles laissaient supposer sur les paysages. Il a été ainsi jugé de la capacité d'insertion des futures opérations d'aménagement dans leur environnement paysager.

Dès les premiers temps de l'élaboration du projet, le PLU a donc exclu un certain nombre d'espaces. Le PADD a ainsi défini le principe de protéger strictement les abords de la vallée du Clain dans ses choix de délimitation des zones U et AU.

En outre, le choix majeur du PLU a été de préserver des coupures naturelles et agricoles entre les parties actuellement urbanisées notamment entre « Traversais » dont le tissu sur le secteur de « Varenne » est très lâche et linéaire et « Bondilly » ou encore entre « Bondilly » et « Vilaine », le premier ayant subi une forte urbanisation

linéaire dont l'impact sur la lecture des paysages est négative (perte de repère, effet d'intrusion dans l'espace agricole ouvert, banalisation des entrées de villages).

Dans l'agglomération de « Traversais », le PLU milite également pour la protection du ruisseau du Marron, constituant une interruption naturelle dans l'espace urbain. Enfin, sur ce secteur, le PLU lutte résolument contre l'étalement urbain en excluant de la zone U et ses secteurs les zones bâties diffuses et/ou isolées des lieux-dits « Les Sapins », « La Poupetterie » et « La Bourdillière ».

A partir de ces choix décisifs, la démarche d'évaluation environnementale du PLU a conduit la municipalité à délimiter deux secteurs d'urbanisation résidentielle volontairement d'emprise modeste, chacun inférieurs à un hectare, pour un cumul d'ouverture nouvelle à l'urbanisation de l'ordre de 1,5 hectare. Pour le premier à l'entrée du bourg de Saint-Cyr, il a été pris soin de privilégier un aménagement dans la profondeur en conservant une coupure avec le cimetière et éviter un effet d'étalement linéaire. Pour le second secteur, il s'agit de terrains non perceptibles depuis la voie de desserte principale de « Traversais » qui se nichent dans la continuité des constructions existantes (cf analyse des secteurs).

En outre, ces sites ouverts au développement de l'urbanisation résidentielle se voient encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques. Celles-ci expriment des intentions fortes en matière d'intégration paysagère des futures opérations d'habitat.

Les OAP prévoient ainsi la création de plantations à but d'écrans et de filtres paysagers, notamment sur le pourtour des sites ouverts au contact des espaces agricoles ouverts.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique » complète ce dispositif en précisant les conditions de réalisation de ces plantations ainsi que les essences les plus adaptées au site à privilégier.

Ces différentes dispositions ont valeur de mesures de réduction des prévisions d'incidences du PLU sur l'environnement. A cet effet, ces dispositions découlent pleinement de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

***La protection des paysages fondant l'identité de Saint-Cyr***

Parallèlement au développement maîtrisé de l'urbanisation, le règlement du PLU assurera la protection de l'essentiel des paysages agricoles et naturels de Saint-Cyr, fondant son identité.

Ainsi, une grande partie du territoire est classée en zone « naturelle et forestière » et son secteur « naturel protégé) Np, correspondant à la vallée du Clain et au complexe forestier de la Moulière et des landes du Pinail qui ont tous vocation à être préservés, voire valorisés pour leur rôle écologique et paysager. Ces ensembles comprennent notamment les coteaux boisés qui caractérisent le territoire et depuis lesquels se dégagent de beaux cônes de vue.

Quant à la zone A, celle-ci a pour but de préserver les surfaces agricoles de l'urbanisation. Cette zone exclusivement dédiée à l'« exploitation agricole », couvre le cœur ouvert du territoire et les grandes coupures d'urbanisation. Son secteur Ap quant à lui s étend sur les hauteurs au dessus de « Traversais » Ainsi définis, ces choix réglementaires permettent au PLU de garantir la protection des grandes ouvertures établies entre le plateau de Moulière et le complexe vallonné du Clain ainsi que les cônes de vue sur « Traversais » et au-delà « le Lac de Saint-Cyr ».

Par ailleurs, le PLU a fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires aux zones N et A, qui participeront à la sauvegarde du patrimoine paysager, architectural et culturel. Les éléments correspondant au patrimoine architectural vernaculaire (patrimoine ancien tels que puits, lavoirs, propriétés anciennes…) sont protégés par le règlement du PLU dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux orientations retenues par le PADD. Le PLU contribue ainsi à pérenniser ces éléments participant à la richesse architecturale, historique et culturelle de Saint-Cyr, et constituant des repères dans le quotidien de ses habitants.

Le PLU opère aussi exhaustivement le recensement et la protection des linéaires de végétation (ripisylves, haies bocagères) en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au vu de les préserver pour leurs différents rôles à la fois de régulation du ruissellement pluvial, d'habitats naturels et de repères et filtres paysagers.

Le secteur Ua de la zone U traduit quant à lui les objectifs du PADD en matière de respect des caractéristiques morphologiques des tissus existants, et s'accompagne d'un règlement écrit et d'une orientation d'aménagement thématique édictant des prescriptions et des recommandations architecturales de nature à valoriser l'habitat traditionnel.

A cela s'ajoutent des principes de plantation et des exigences en matière de forme urbaine dans les orientations d'aménagement de secteur.

Au final, ces différentes mesures sont toutes de nature à éviter les prévisions d'incidences du PLU sur l'environnement, et à compenser ses effets en matière d'artificialisation des sols. Elles revêtent donc une importance majeure dans la démarche d'évaluation environnementale.

## 7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

### *Les incidences du PLU sur le changement climatique*

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Elle a été confirmée par la réécriture du Code de l'Urbanisme par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économie des ressources en énergie, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

***Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements***

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif d'accueil de 5 nouveaux ménages sur Saint-Cyr chaque année à l'horizon des 10 prochaines années. Cette croissance démographique se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile, à raison d'une voiture et demie par ménage, soit environ 7 à 8 véhicules supplémentaires abondant chaque année les flux locaux quotidiens sur le territoire. Il s'agit d'un ratio théorique.

L'évolution du trafic automobile sera donc notable sur le territoire durant les années à venir. Cette incidence du PLU sera à maîtriser par la mise en œuvre, parallèlement à ce dernier, d'une politique de développement de l'offre en transports collectifs et de mutualisation des déplacements. Néanmoins, au regard de l'ensemble du projet de PLU, cette incidence demeure acceptable. Il convient de signaler qu'il existe d'ores déjà aujourd'hui une aire de co-voiturage à hauteur du cimetière et une autre à proximité de la gare de « La Tricherie » sur le territoire de Beaumont, ces dispositifs récents sont encore en cours d'expérimentation et devraient être maintenus voire renforcer via une signalétique et une communication adaptée.

Par ailleurs, afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encourage le développement des mobilités « douces » pour les courtes distances et fait le choix de conforter le développement de l'urbanisation au contact du bourg et des équipements. Le développement des mobilités « douces » s'opérera notamment par le développement de nouveaux cheminements à l'occasion des futures opérations d'habitat prévues en application des objectifs du PADD, traduits par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Parallèlement, le PLU a vocation à s'inscrire dans la poursuite des aménagements d'amélioration de l'espace public, entrepris par la collectivité. Une liaison piétonne et cyclable a notamment été réalisée le long de la RD 82. Les traverses du bourg ancien (rue de l'Eglise, RD 4) et de l'agglomération de « Traversais » (rue de la Mairie, RD 82) présente également des aménagements favorisant la sécurité des déplacements piétons.

***Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique***

A la lecture du diagnostic, le parc de logements de Saint-Cyr s'est considérablement rajeuni durant les dernières décennies, sous l'effet de la construction neuve. Ce rajeunissement s'est opéré au bénéfice d'un parc plus sobre au plan énergétique.

Ainsi, les logements réalisés sur Saint-Cyr depuis le 1er janvier 2013 se sont vus appliqués la Réglementation Thermique 2012, suite à son adoption par décret du 26 octobre 2010, complété par le décret du 28 décembre 2012. Cette « RT 2012 » exige une consommation d'énergie primaire, en valeur absolue fixée pour tous les bâtiments neufs, à 50 kilowattheures par mètre carré et par an.

Selon le CEREMA en 2012, à l'échelle du territoire national, 55 % des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques. En 2012, ces logements comptent pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales. Par ailleurs, le secteur du bâtiment (dit « résidentiel-tertiaire ») pèse pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012.

En 2015, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine a atteint 182 719 gigawatts en 2015, soit 10,6 % de la consommation nationale. Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 mégawatts/habitant, contre 26,8 mégawatts/habitant au niveau national. Ainsi, le résidentiel-tertiaire représente 38 % de la consommation énergétique régionale en 2015. Ces chiffres ne sont actuellement pas déclinés sur le territoire.

La demande énergétique du parc de logements, qui s'est fortement renouvelé durant ces dernières décennies, est moindre par rapport à certains territoires ruraux du département. La mise en œuvre de la RT 2012, à terme remplacé par la RT 2020, laisse donc entrevoir une diminution progressive de cette demande énergétique de l'habitat résidentiel sur le territoire.

L'enjeu du PLU est de ne pas aggraver la demande énergétique sur le territoire, mais au contraire, de favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien.

Le règlement du PLU ne s'oppose donc pas aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur ni à l'équipement des constructions par des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

En outre, la construction de 5 nouveaux logements/an sur Saint-Cyr à l'échelle des 10 prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique…), générant donc une hausse probable des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Toutefois, ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2012. A terme, la future Réglementation Thermique 2020 doit généraliser les « bâtiments à énergie positive », selon la loi du 3 août 2009. Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devra être négative. Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences de l'urbanisation résidentielle sur la consommation énergétique.

Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de densité qui par nature est un bon moyen de réaliser des économies d'énergie.

Le PLU n'oppose donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat pour les années à venir. Au contraire, le PADD exige que la croissance urbaine s'opère de façon plus économe en espace et les OAP de secteur et thématiques militent pour une densification urbaine à hauteur d'un ratio de 18 logements/hectare dans les futures opérations. Elles incitent aussi à travailler sur l'implantation des constructions en vue d'optimiser les apports solaires et de limiter les perditions énergétiques.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives inscrivent bien le PLU dans une démarche de réduction des incidences sur la demande énergétique. On considérera donc que les incidences du projet de PLU seront peu significatives voire positives.

## *Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances*

***Des sources de pollutions et nuisances maîtrisées par le PLU***

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles du développement de l'urbanisation sur l'environnement, notamment au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas particulièrement affecté par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou de nature à affecter les eaux.

En la matière, le territoire voisin de Beaumont est significativement plus exposé aux nuisances, notamment du fait de l'autoroute A 10, de la RD 910 ou encore de la voie ferrée qui le traversent, ainsi que certains sites économiques (SAS PAPETERIE DU POITOU, inscrit au Registre Français des Emissions Polluantes). Ces nuisances peuvent être considérées comme localisées et non-itinérantes.

Sur Saint-Cyr même, le développement de l'urbanisation encouragé par le PLU à un rythme de 5 logements/an sera accompagné de certaines dispositions réglementaires de la part du PLU afin de prévenir les incidences environnementales générées par ce développement résidentiel.

On rappellera à cet effet que le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial...

***Le cas des activités agricoles***

Le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel. A cet effet, le PLU met en pratique le principe de réciprocité de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les sites d'exploitation agricole en zone « agricole » (A), et en préservant ceux-ci d'extensions résidentielles à leurs abords.

Afin de prévenir tout nouveau conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel, la délimitation des zones constructibles (U, AU) s'est appuyée sur le tracé de « périmètres de vigilance » de 100 mètres autour des constructions agricoles, qu'elles soient ou non affectées par des règles d'implantation (réglementation des ICPE, Règlement Sanitaire Départemental…). Ces périmètres ont ainsi permis d'identifier les secteurs à enjeux agricoles, vis-à-vis desquels les nouvelles zones à vocation d'habitat ont été mises à distance.

Pour rappel, le recensement des activités agricoles et la délimitation des « périmètres de vigilance » autour des exploitations agricoles et leurs bâtiments respectifs ont conduit aux choix réglementaires suivants :

- Le classement intégral du lieu-dit « Le Poiroux » en zone A, compte-tenu de la forte prédominance d'un bâti agricole et d'une spécialisation de l'activité agricole en question dans l'élevage.

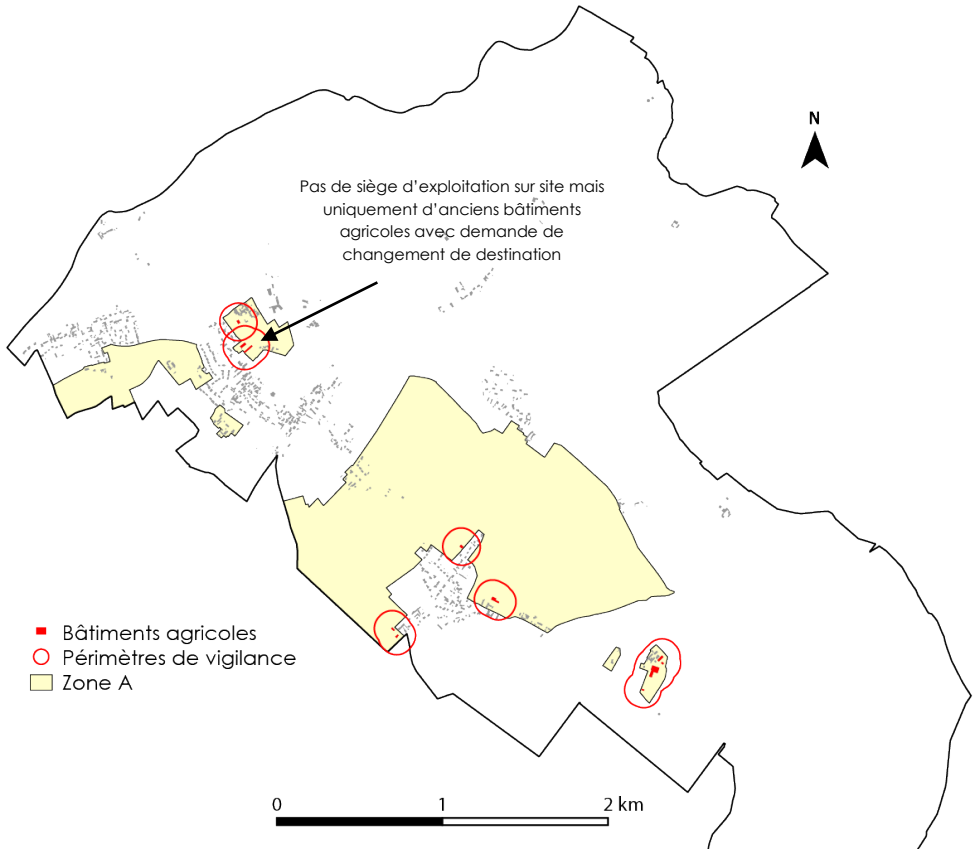
- Le classement des bâtiments agricoles situés au contact du village de « Bondilly » en zone A, et l'absence de développement de l'urbanisation résidentielle nouvelle au contact de ce village.

- Le classement des bâtiments agricoles situés en périphérie de « Traversais » (lieu-dit « La Bourdilière ») en zone A. On précisera que la présence de secteurs 1AUh et 1AUy à proximité des bâtiments de l'activité agricole situé à « La Mainguetterie » ne portera pas préjudice à l'activité, s'agissant d'un ancien bâtiment agricole d'intérêt patrimonial que le propriétaire souhaite éventuellement transformer en habitation. Il n'existe pas de site d'exploitation à La Mainguetterie.

- Le retrait des futures zones de développement urbain et surtout résidentiel (1AUh) des sites d'exploitation pérennes.

- La prise en compte des chemins agricoles existants.

**Zone A et localisation des activités agricoles** (source : IGN, cadastre)



# 7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Œuvrer pour la protection et mise en valeur des richesses patrimoniales du territoire | ***Protéger les continuités écologiques, préserver le patrimoine naturel***<br><br>- Assurer la protection et la remise en état de la vallée du Clain et ses affluents en tant qu'axes structurants de la trame verte et bleue locale<br><br>- Garantir la protection et la gestion conservatoire du complexe formé par la forêt de Moulière, le bois du Fou ainsi que les landes du Pinail<br><br>- Concilier la préservation des qualités patrimoniales du plan d'eau de Saint-Cyr, avec la valorisation de ses activités et équipements récréatif et de loisirs<br><br>- Prendre en compte la carte de pré-localisation des zones humides du SAGE du Clain en cours d'élaboration et lever les présomptions d'incidences du PLU sur les zones humides<br><br>- Garantir la conservation des corridors écologiques participant à l'établissement de liens structurants entre les grands réservoirs de biodiversité (haies, arbres remarquables)<br><br>- Favoriser la biodiversité et mettre en lumière le patrimoine naturel du territoire auprès des habitants | Par ces différentes dispositions, le PADD satisfait aux objectif sénoncés par le législateur à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, et aux grands principes de l'article L101-2.<br><br>Il s'agit notamment pour le PADD d'assurer la protection des différentes composantes de la trame verte et bleue locale. Ce rôle de protection du PLU induit une incidence positive sur l'environnement par :<br><br>- Le maintien des surfaces boisées, et la protection stricte di site semi-naturel remarquable des landes du Pinail ;<br><br>- La protection du patrimoine biologique du plan d'eau de Saint-Cyr, conciliée avec la prise en compte, par le PLU, des activités récréatives sur le site (camping, équipements de loisirs, golf) ;<br><br>- L'absence de prévisions d'urbanisation nouvelle sur les zones humides à ce jour connues ou pressenties sur le territoire ;<br><br>- La protection du maillage d'habitats « relais » constitués des haies et arbres isolés, contribuant à renforcer le maillage de la trame verte et bleue, via l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.<br><br>Enfin, le PLU adopte une série de mesures pour isncrire le développement résidentielle dans une meilleure prise en compte de l'environnement et de la biodiversité, notamment à travers la protection d'espaces libres dans les parties urbanisées, et la création d'espaces verts via les OAP et le règlement. | **+**<br><br>**Incidence positive** |
| | ***Protéger et valoriser les ressources naturelles***<br><br>- Préserver l'intégrité des surfaces boisées de la forêt de Moulière, du bois du Fou et de la vallée du Clain tout en permettant leur valorisation<br><br>- Maintenir et renforcer la trame des haies au regard de leurs services écologiques rendus sur le territoire<br><br>- Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable à travers le choix des zones de développement urbain<br><br>- Préserver de l'urbanisation certains terrains utiles à la régulation des eaux de ruissellement, et améliorer la gestion des eaux pluviales<br><br>- Privilégier le développement résidentiel dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif | Cette orientation permet au PLU d'agir en faveur du maintien des ressources naturelles dont bénéficie le territoire, et utiles à son fonctionnement. On présumera que les dispositions réglementaires adoptées par le PLU créeront ici, une incidence positive sur l'environnement.<br><br>Le PLU défend ainsi la protection des surfaces boisées via les dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui bénéficieront également aux haies et arbres isolés, et qui contribueront à la protection des capacités des bassins versants à l'auto-épuration du ruissellement pluvial.<br><br>Le PLU annexera également les servitudes d'utilité publique afférantes aux captages d'eau potable et ne développera pas l'urbanisation dans les périmètres de protection de ces captages.<br><br>Enfin, le règlement du PLU imposera certaines obligations envers les aménageurs concernant la résorption des eaux de ruissellement et des eaux usées. Ces dispositions ont valeur d'évitement des incidences de l'urbanisation. | **+**<br><br>**Incidence positive** |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Œuvrer pour la protection et mise en valeur des richesses patrimoniales du territoire | ***Maintenir les grands équilibres paysagers***<br><br>- Respecter les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage<br><br>- Conserver l'écrin vert qu'offre la vallée du Clain, préserver les paysages plus fermés des grands ensembles de bois et des landes, et protéger les espaces viticoles qui ponctuent le territoire<br><br>- Prendre en compte les cônes de vue identitaires, sur Traversais, sur la vallée du Clain ou encore sur le coteau de la rive opposée où domine le bourg de Beaumont<br><br>- Protéger voire favoriser la replantation des arbres isolés en particulier dans les cônes de vue remarquables<br><br>- Maintenir les parcs remarquables et les jardins (potagers, vergers...) au sein du bourg et des villages<br><br>- Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions afin de ne pas altérer les perspectives identitaires<br><br>- Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions…<br><br>- Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire, via la protection d'éléments de petit patrimoine (croix, arbres remarquables, murs...)<br><br>- Renforcer le réseau de sentiers de randonnées invitant à la découverte du territoire communal et au-delà<br><br>- Bien encadrer les activités et les aménagements autour du lac de Saint-Cyr en vue de maintenir la qualité du site<br><br>- Poursuivre le projet de requalification de la traverse de Traversais en vue de sécuriser les déplacements et de valoriser les espaces publics | Par cette orientation, le PADD s'inscrit dans les principes de la convention européenne du paysage et assure la protection des grands paysages identitaires de Saint-Cyr. Ces orientations ont guidé le choix des secteurs de développement résidentiel et ont milité pour la forte modération de l'artificialisation des sols et des paysages engendrée par la croissance de l'habitat.<br><br>Ainsi, le règlement du PLU sera orienté de façon à préserver les espaces agricoles, ainsi que les espaces naturels participant à l'identité paysagère du territoire (vallée du Clain, massif forestier de Moulière et landes du Pinail…). Les zones A et N assureront ce rôle de protection.<br><br>La zone U sera également délimitée de façon à préserver certaines franges de jardins et de parcs autour des secteurs urbanisés de Saint-Cyr. Ainsi, le PLU évitera tout étalement urbain préjudiciable à l'artificialisation de ces espaces contribuant à l'équilibre des paysages urbains du territoire.<br><br>Le règlement du PLU édictera de façon détaillée les attentes envers les nouveaux projets d'aménagement en matière d'insertion dans le site, de volumétrie et d'implantation, afin de garantir une urbanisation respectueuse de l'identité et des caractéristiques du territoire.<br><br>Les nouvelles opérations d'habitat prévues en zone « à urbaniser » (1AU) et ses secteurs seront accompagnées par des principes d'insertion payasgère via des prescriptions de plantations nouvelles, par l'intermédiaire des OAP<br><br>Dans le prolongement de cette action réglementaire, le PLU identifiera également, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des éléments patirmoniaux contribuant à la richesse du territoire. Certains cheminements piétons sont également protégés au plan réglementaire (article L151-38 du Code de l'Urbanisme).<br><br>Enfin, le PADD défend la poursuite de la mise en valeur du plan d'eau de Saint-Cyr dans le respect de ses sensibilités patrimoniales. A cet effet, le règlement encadre fortement les nouveaux aménagements via les secteurs Nl et Ng. | **+**<br><br>**Incidence positive** |
| | ***Promouvoir le patrimoine urbain et architectural***<br><br>- Respecter les caractéristiques morphologiques du tissu urbain<br><br>- Prêter une attention particulière à l'évolution des murs (de clôtures, de soutènement...)<br>- **Conserver la qualité des édifices d'intérêt patrimonial tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux) et d'extension** sous réserve d'utiliser des matériaux qualitatifs respectueux du patrimoine et des intentions architecturales d'origine. | Le PADD inscrit le PLU dans une logique de protection des éléments bâtis patrimoniaux contribuant à l'identité du territoire. Il est ainsi décidé de protéger les édifices remarquables et le petit patrimoine par l'intermédiaire de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.<br><br>En outre, chaque zone et secteur se verront atribués des règles d'aspect extérieur des cosntruction, et de maîtrise des implantations, volumes et hauteurs, afin de préserver la patrimoine urbain et architectural de Saint-Cyr. Le règlement précisera ses attentes concernant l'aspect des clôtures, dans le but de préserver la qualité des paysages. | **+**<br><br>**Incidence positive** |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Relever le défi d' un urbanisme durable | ***Participer à la transition écologique et à la lutte contre l'effet de serre***<br><br>Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir le bâti existant dans les zones urbaines comme dans les villages et les hameaux<br><br>Soutenir les projets d'habitat « bioclimatique » (constructions, réhabilitations, rénovations) en levant certaines contraintes, en tolérant le recours aux énergies renouvelables<br><br>Promouvoir les déplacements doux en étoffant le réseau de cheminements doux et en réalisant de nouveaux aménagements sécuritaires à destination des piétons et des cyclistes<br><br>Soutenir les projets locaux de production d'énergie renouvelable sous réserve d'assurer leur intégration environnementale et paysagère | Sur cet aspect, le PADD vise à faire du PLU un outil contribuant à la limitation des gaz à effet de serre, alimentant le réchauffement du climat. Il s'agit également, en parallèle, de promouvoir un habitat plus économe en énergie et un développement urbain plus sobre. Le PADD vise également à encourager les mobilités alternatives à l'usage de l'automobile, source majeure d'émission de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.<br><br>Concrètement, le PADD sera relayé par le règlement du PLU, qui favorisera la mise en œuvre d'un habitat plus économe énergétiquement. Le PLU favorisera également le réinvestissement du bâti ancien, par nature très économe en énergie.<br><br>Enfin, conformément à 'larticle L111-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement ne s'opposera pas au déploiement des énergies renouvelables, sous réserve de leur intégration paysagère. | **O**<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Utiliser l'espace de manière économe en optimisant la ressource foncière***<br><br>Soutenir un rythme moyen de 5 constructions d'habitations nouvelles par an<br><br>Poursuivre un objectif de renouvellement urbain en prenant en compte les capacités de densification de l'enveloppe urbaine<br><br>Modérer la consommation d'espaces agro-naturels de plus de 30 % au regard de la consommation observée depuis 2008. | Le rythme de 5 logements/an est cohérent au regard du rythme enregistré sur 2008-2018 (proche de 4 logements/an).<br><br>Le PADD traduit les exigences légales en matière de « luttre contre l'étalement urbain » (article L101-2 du Code de l'Urbanisme). A cet fin, le potentiel de densification a été évalué avec attention et estimé à environ 25 logements ce qui devrait couvrir plus de la moitié des besoins.<br><br>Et dans les futures opérations le projet mise sur un taux de densité à hauteur de 18 logements/hectare, induisant une forte diminution de la consommation d'espace par rapport à 2008-2018 passant de 5ha à 1.5ha. | **-/O**<br><br>**Incidence acceptable tendant vers la neutralité** |
| | ***Prendre en compte les zones inondables du Clain***<br><br>Respecter les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 prévoyant la préservation des zones inondables<br><br>Ne pas introduire de zones de développement urbain dans les secteurs exposés au risque inondation<br><br>Surveiller l'avancée du projet de Plan de Prévention des Risques Inondation | Sur cet aspect, le PADD répond aux exigences du législateur concernant la prévention des risques. Dans l'attente du Plan de Prévention des Risques, le règlement graphique et écrit du PLU s'emploit à éviter l'aggravation du risque et réduire l'exposition des personnes et des biens au risque.<br><br>En outre, le PLU ne prévoit pas de développement résidentiel au sein des secteurs exposés au risque d'inondation prioritairement classés en zone Naturelle (N). | **+**<br><br>**Incidence positive** |
| | ***Prendre en compte les autres risques, les pollutions et les nuisances***<br><br>Intégrer le risque incendie de forêt au niveau des massifs forestiers, prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement sur le secteur de Traversais<br><br>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… | Cette orientation du PADD vise à prévenir toute aggravation des riques sur le territoire, ainsi que toute apparition de nouvelles formes de pollutions et de nuisances par effet d'étalement de l'urbanisation.<br><br>Ainsi, au travers son zonage, le PLU ne présente aucun développement de l'urbanisation en lisière des massifs forestiers, et préserve les terrains inondés de développements urbains.<br><br>Enfin, les exploitations agricoles et leurs abords sont classés en zone A en retrait de tout développement urbain. | **+**<br><br>**Incidence positive** |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Conserver un territoire dynamique et promouvoir le cadre de vie | ***Poursuivre une croissance démographique contribuant à la dynamique locale***<br><br>Accompagner le développement des pôles d'emplois de Poitiers et Châtellerault en offrant des capacités d'accueil résidentiel sur le territoire<br><br>S'inscrire dans un projet global et cohérent à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr, via la poursuite d'un taux de croissance annuel d'environ +1 %, qui permettrait à la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr de se rapprocher des 3 500 habitants à l'échéance de 2030<br><br>Se donner les moyens d'accueillir près de 120 nouveaux habitants sur le territoire de Saint-Cyr à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de la population en place via la production d'environ 5 logements par an | Le PADD s'inscrit dans la logique d'une croissance démographique dynamique mais maîtrisée, compatible avec les capacités d'accueil du territoire et son environnement rural. Il s'agit pour le PADD d'inscrire le territoire de Saint-Cyr dans la dynamique de développement de l'axe Poitiers – Châtellerault.<br><br>Le rythme de croissance moyen annuel de +1 % est cohérent avec l'évolution démographique de ces dernières années. Il permettra au territoire d'accueillir des nouveaux résidants sans que ses capacités d'accueil soient dépassées, notamment en matière de réseaux publics (assainissement collectif).<br><br>Les 120 habitants escomptés d'ici les 10 prochaines années doivent permettre d'équilibre la population. Au regard de cette prévision, un rythme de 5 logements/an apparaît pleinement justifié et compatible avec l'environnement local. | O<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Tendre vers plus de mixité sociale et générationnelle***<br><br>Faciliter la mise en œuvre d'initiatives en faveur d'une diversification de l'offre en logements (type et taille)<br><br>Encourager le développement de l'habitat adapté aux seniors à proximité des équipements et des services<br><br>Encourager le développement de l'offre en logements locatifs au sein des futures opérations | Le projet consiste à diversifier l'offre en logements jusuqu'à présent trop axée sur l'habitat individuel pou les propriétaires et les ménages à assez hauts revenus.<br><br>Le PADD ambitionne donc, dans la poursuite des objectifs du développement territorial durable, de diversifier cette offre résidentielle par de nouveaux produits de logements, et par le développement d'offres spécifiques (notamment vers les personnes âgées, et vers les jeunes ménages) au sein des futures opérations en secteur 1AUh au cœur de Traversais notamment. | O<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Organiser le développement urbain en confortant les centralités***<br><br>Renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg et de Traversais, et conforter les liens fonctionnels, visuels et la complémentarité entre ces 2 pôles<br><br>Contenir le développement urbain des autres villages en privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification urbaine | Les objectifs de croissance résidentielle et de consommation d'espace doivent également se traduire par un développement urbain cohérent et respecteux de l'environnement. Pour cela, le PLU opère une hiérarchie et favorise le développement résidentiel au contact de deux centralités complémentaires tant du point de vue géographique que fonctionnel : la centralité historique Saint-Cyr et la centralité urbaine actuelle, Traversais.<br>Les autres villages et hameaux plus en retrait de ces deux pôles se voient contenus dans leur enveloppe urbaine ou préservés, dans une logique de densification et de valorisation plutôt que d'extension. | O<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Sécuriser les déplacements et promouvoir les déplacements doux***<br><br>Se donner les moyens de réaliser de nouveaux aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie<br><br>Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations<br><br>Poursuivre les projets d'aménagement de liaisons douces notamment entre Traversais et Saint-Cyr ou encore dans Traversais<br><br>Maintenir le réseau de sentiers de randonnée en complémentarité avec celui du territoire de Beaumont. | Le PLU au travers son zonage fixe des emplacements réservés pour sécuriser certains carrefours et réduire la vitesse des véhicules notamment à Traversais.<br>Le PLU avec ses OAP notamment s'applique aussi à promouvoir et faciliter les déplacements doux pour que les équipements et commerces soient accessibles aisément à pied ou à vélo depuis les nouveaux quartiers visant ainsi à limiter l'usage de la voiture.<br><br>Même si les leviers au sein du PLU sont moindres, de telles postures participent à la lutte contre le réchauffement climatique. | O<br><br>**Incidence neutre** |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Conserver un territoire dynamique et promouvoir le cadre de vie | ***Valoriser l'offre en équipements publics et services d'intérêt collectif***<br><br>Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population et conforter les pôles d'équipements existants, et accueillir de nouveaux foyers avec enfants pour assurer le bon fonctionnement de l'école<br><br>Accompagner le déploiement des activités du parc de Saint-Cyr dans le respect de son environnement fragile<br><br>Bien tenir compte des besoins en stationnements dans le choix des futurs sites d'implantation d'équipements et laisser la possibilité de mutualiser les stationnements | Ces diverses orientations visent à accompagner le développement urbain, et à répondre aux besoins qu'il suscite en matière d'équipements et de services à la population. Elles sont plutôt neutres sur l'environnement d'autant que le territoire profite d'une offre en équipements satisfaisante et qu'aucun projet d'envergure n'est envisagé à ce jour ;<br><br>Le développement du parc de Saint-Cyr est un enjeu qui doit se concilier avec celui de la préservation du site. Le PLU est ainsi l'occasion de créer des secteurs adaptés permettant de distinguer d'une part le parc et ses activités orientés vers les loisirs (base nautique, pêche…), le golf et les hébergements touristiques (centres, aire de camping car et parc résidentiel de loisirs). Chacun fait ainsi l'objet d'un règlement encadrant strictement les destinations autorisées et les constructions. Les secteurs les plus sensibles du parc et du golf demeurent même en zone Naturelle faisant l'objet de STECAL.<br><br>L'adaptation de l'offre en stationnements est importante mais pour limiter l'artificialisation des sols, le projet opte pour une logique mutualisation des aires entre quartiers résidentiels, équipements et commerces en les localisant notamment de manière stratégique. | **O**<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Accroître la couverture et la qualité du réseau numérique***<br><br>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 | Cette orientation ne génère pas d'incidence particulière sur l'environnement. Néanmoins, on peut considérer que l'accroissement de l'équipement numérique du territoire peut être une source de réduction des déplacements contraints, et donc de modération des émissions polluantes par les véhicules. | **O**<br><br>**Incidence neutre** |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Soutenir le développement économique local | ***Conforter l'offre en commerces et services de proximité***<br><br>Affirmer le rôle de centralité du bourg de Saint-Cyr et de Traversais en y autorisant une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements)<br><br>Consolider l'offre en commerces et services de proximité via l'accueil de nouveaux habitants et de touristes | Cette orientation fait partie des leviers de développement économique que le PLU développe parallèlement à ses prévisions de croissance résidentielle, dans une vision équilibrée du développement du territoire pour les 10 ans à venir.<br><br>Les orientations en question sont relativement neutres au regard de l'environnement, et ne lui portent aucunement atteinte. | **O**<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Contribuer au rayonnement du parc de Saint-Cyr***<br><br>Soutenir les projets de valorisation et de développement du site à destination des loisirs, du tourisme, d'équipements et services d'intérêt collectif<br><br>Permettre aux établissements en présence (parc résidentiel de loisirs, golf...) de poursuivre leurs activités dans un cadre privilégié<br><br>Tolérer de nouveaux projets dès lors qu'ils concourent à l'attractivité du site et s'intègrent tant du point de vue environnemental que paysager | Le PADD rappelle ici son intention de mettre en valeur le parc de Saint-Cyr, constituant une véritable « vitrine » pour le territoire de Saint-Cyr. L'objectif du PADD est de concourir à la mise en valeur du site tout en préservant ses qualités patrimoniales.<br><br>A cette fin, le PLU opte pour le classement du site en deux secteurs Nl et Ng, actant la présence d'équipements de loisirs et d'un complexe de golf, lesquels pourront évoluer en fonction des besoins. Le site du parc résidentiel de loisirs, implanté au bord du plan d'eau, sera quant à lui classé en secteur Ut, s'agissant d'un secteur à caractère urbain spécialisé dans l'hébergement touristique. | **-/O**<br><br>**Incidence acceptable tendant vers la neutralité** |
| | ***Soutenir les activités agricoles***<br><br>Limiter la consommation des espaces agricoles et préserver de l'urbanisation les terrains classés en appellation d'origine contrôlée du « Haut Poitou »<br><br>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<br><br>Tolérer le développement des activités complémentaires à l'activtié agricole, comme la vente directe ou le tourisme à la ferme... | Le PADD s'inscrit bien dans la poursuite des objectifs de protection des surfaces agricoles et du soutien de l'activité agricole (qui pour rappel a subi de fortes mutations et qui est encore susceptible d'évoluer dans les prochaines années).<br>Il s'agit ainsi de préserver l'outil agricole, les terres commes les installations et les bâtiments en les maintenant en retrait des zones de développement résidentielles. En outre, le PLU au travers son règlement soutient des initiatives nouvelles de diversification de l'activité comme la vente directe à la ferme dans la logique du déploiement des circuits courts. | **O**<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Diversifier le tissu économique local***<br><br>Apporter des conditions favorables au maintien et à l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire<br><br>Soutenir l'activité sylvicole et encadrer l'usage récréatif des espaces boisés<br><br>Encourager le déploiement des activités liées aux loisirs, au tourisme et à l'hébergement touristique, et promouvoir les sentiers de randonnée | En matière de développement économique, le PADD formule plusieurs orientations permettant de valoriser les ressources du territoire ;<br><br>Il s'agit notamment de permettre le développement de la sylviculture et l'exploitation des ressources forestières locales. Il a ainsi été préféré un classement des boisements concernés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, par lequel le PLU encadre les opérations de défrichement sans les interdire en toutes circonstances, au classement de ces boisements au titre de l'article L113-1, souffrant d'une forte rigidité réglementaire.<br>Il relaie au travers de son zonage, l'ambition de conserver et de développement les sentiers de randonnées qui sont de bons supports pour découvrir les richesses du territoire | **O**<br><br>**Incidence neutre** |

# 7.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS

## 7.4.1 Incidences de la zone U et ses secteurs sur l'environnement

### *Description des secteurs de la zone U et leurs incidences prévisibles*

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte par les réseaux et voies publiques. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Les secteurs Ua et Ub, correspondant aux parties résidentielles du bourg ancien de Saint-Cyr et ses extensions pavillonnaires, ainsi que des secteurs de « Traversais » et « Bondily », admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ces secteurs présentent ponctuellement du foncier vacant. L'urbanisation de ces espaces vacants n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières du PLU sur l'environnement. Le PLU prévoit en effet certaines mesures relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales s'imposant sur ces terrains, s'agissant des principaux facteurs d'incidences environnementales.

- Le secteur Uy identifie plusieurs sites d'équipements publics sur le territoire, et notamment au contact de « Traversais ». Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics afin d'éviter l'apparition d'incidences particulières sur l'environnement. Ce secteur ne fait pas apparaître de présomption d'incidences environnementales, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols sur le territoire.

- Le secteur Ut correspond au site du camping du plan d'eau de Saint-Cyr, et couvre également des équipements périphériques au plan d'eau (secteur de « La Bourdillière »). Le secteur acte l'existence de ces aménagements et n'envisage aucunement leur extension.

### *Incidences liées à la densification urbaine en zone U*

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs de la zone U, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées du territoire. Pour favoriser le renouvellement urbain et la densification, la zone U ceinture les dernières constructions au-delà desquelles seules une quinzaine de mètres demeurent en zone urbanisée pour des extensions ou des annexes.

Ainsi, les secteurs de développement résidentiel font t'ils spécifiquement l'objet d'un classement en zone « à urbaniser » (secteur 1AUh destiné à l'habitat et secteur 1AUy destiné à de nouveaux équipements).

A l'intérieur des secteurs Ua et Ub identifiant les principaux pôles d'habitat préexistants sur le territoire, les surfaces mobilisables pour la densification du tissu libèrent un potentiel d'environ 25 logements, soit 50 % de la prévision globale de définie par le PADD (soit 2 à 3 logements/an à produire, sur un volume total de 5 logements/an).

Ce potentiel de développement et de densification ne suscite pas de suspicions d'incidences fortes sur l'environnement. En effet, les surfaces mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères. Ces espaces sont déjà réputés artificialisés, ne présentant pas d'attrait particulier pour la faune et la flore et/ou pour des espèces à caractère patrimonial.

Afin de réduire toute présomption d'incidence générée par cet objectif de densification urbaine, on rappellera que le projet de PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à contraindre les futurs projets de construction à un raccordement à l'assainissement collectif équipant les entités résidentielles du territoire.

Le règlement du PLU prévoit également d'imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de tout projet.

## 7.4.2 Incidences de la zone AU et ses secteurs sur l'environnement

### *Principe de l'analyse des incidences par secteurs*

La zone « à urbaniser » identifie des espaces non-urbanisés et non équipés, situés au sein et au contact des pôles résidentiels du territoire (secteurs du bourg et de « Traversais ») ainsi qu'en périphérie du plan d'eau de Saint-Cyr, et présente plusieurs secteurs aux objectifs différents.

***Les secteurs à vocation résidentielle et d'équipements (1AUh, 1AUy)***

Les entités du secteur 1AUh, affichant une vocation résidentielle, cumulent une surface urbanisable de 1,5 hectare. Les 2 sites de projet doivent être analysés en détail afin que le PLU puisse caractériser leurs incidences prévisibles sur l'environnement et les mesures adéquates pour les résorber, ou les rendre acceptables.

S'ajoute le secteur 1AUy, destiné à la création de nouveaux équipements collectifs en prolongement du pôle d'équipements de la mairie et de l'école sur 0,31 hectare. Le site revêt un caractère peu stratégique au regard de l'évaluation environnementale. Le principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale milite en faveur d'une analyse allégée du secteur.

***Des incidences environnementales maîtrisées par une programmation urbaine***

On précisera bien que selon le règlement du présent PLU, les terrains classés en secteurs 1AUh et 1AUy sont immédiatement ouverts à l'urbanisation sans condition d'évolution du document.

***Forme des mesures d'évitement, réduction et compensation (E, R, C)***

Conformément au Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs de la zone AU, quelle que soit leur échéance, sera conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui seront réalisées dans le cadre de procédures de permis d'aménager.

Celles-ci devront se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques opposables aux aménageurs. Ces OAP ont vocation à traduire les dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie…).

### *Méthodologie de l'analyse des incidences par secteurs*

L'analyse des incidences environnementales des différents secteurs de projet classés en zone AU s'est appuyée sur l'analyse thématique des prévisions d'incidences globales du plan, décliné dans le sous-chapitre précédent.

L'analyse est complétée par des investigations de terrains (inventaire habitat/faune/flore) réalisées par NCA ENVIRONNEMENT. Les résultats de cette étude scientifique sont communiqués dans le présent sous-chapitre.

**Présentation des deux secteurs d'étude et de leurs enjeux initiaux**

**86019 - BEAUMONT-SAINT-CYR**

Beaumont Saint-Cyr

**Zones d'investigation à Saint Cyr**
**- Enjeux -**

**Légende**

*Enjeux des zones d'investigation*

- Enjeu faible
- Enjeu modéré
- Enjeu fort

*Repère*

- Limite communale de Saint Cyr

0 0.5 1 km

*Réalisation : NCA Environnement - 05/2019*

*Sources : ©BD Ortho, @GEOFLA-IGN, NCA*

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville de Poitou

**1 - Secteur 1AUh – Bourg de Saint-Cyr**
Destination/surface : projet de développement résidentiel

| Enjeux de territoire | Nature des effets et qualification des incidences | Incidence initiale | Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) à intégrer PLU | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Enjeux d'ordre physique**<br>- Topographie (1)<br>- Hydrographie (3)<br>- Hydrogéologie (0) | - **Absence d'effet sur la topographie.** Le projet ne nécessite pas de déblais et de remblais conséquents. Le projet ne créera pas de modification significative de la topographie du site.<br><br>- **Effet mineur sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial.** Probabilité d'effet sur la qualité des eaux de surface au regard de l'imperméabilisation des sols et des flux de ruissellement. Contexte de l'objectif d'atteinte du « bon état » des eaux du Clain au sens du SDAGE Loire-Bretagne. Il convient de prévoir les équipements nécessaires à la régulation des débits générés par l'imperméabilisation du sol.<br><br>- **Absence d'effet sur les eaux souterraines.** Le projet ne crée aucune interrelation entre le site et les aquifères souterrains. Le projet ne crée pas d'affouillements majeurs du sol et ne crée pas de suspicions d'incidences sur les eaux souterraines par infiltration de substances polluantes. | **Incidence peu significative 1/5** | - **E :** il convient d'éviter les effets sur l'environnement générés par l'imperméabilisation des sols par le projet, par la mise en œuvre d'un principe de résorption des eaux pluviales à l'échelle de la future opération.<br><br>- **E :** il convient que le règlement interdise tout rejet direct d'eaux de ruissellement issus des espaces imperméabilisés communs (voies d'accès…) en direction des fonds inférieurs, sauf dans le cadre d'un rejet régulé en sortie d'un ou plusieurs ouvrages de régulation/dépollution des eaux. L'envergure limitée de la surface à aménager justifie la création d'un ouvrage de régulation de type noue herbeuse.<br><br>- **E :** des exigences s'imposeront à l'encontre des futurs acquéreurs de lots, en termes de gestion et de confinement des eaux pluviales sur chaque terrain d'assiette individuel. | **Absence d'incidence avérée 0/5** |
| **Enjeux écologiques**<br>- Milieux patrimoniaux (0)<br>- Milieux « ordinaires » (1)<br>- Sites patrimoniaux (0)<br>- Trame verte et bleue (0) | - **Absence d'effet majeur sur des habitats patrimoniaux.** Dans son état initial, le site est constitué de terrains agricoles cultivés, s'agissant d'un milieu fortement modifié et peu propice au développement de la biodiversité.<br><br>- **Absence d'espèces patrimoniales d'intérêt majeur.** L'analyse de la faune et de la flore sur le site de projet n'a détecté la présence d'aucune espèce patrimoniale justifiant l'absence d'urbanisation sur ce dernier.<br><br>- **Absence d'effet sur le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF.** Le site ne dispose pas d'une valeur d'habitat suffisante pour justifier la fréquentation d'espèces d'intérêt communautaire, ou déterminantes ZNIEFF. Le site n'entretient aucun lien avec les sites Natura 2000 et les ZNIEFF identifiées sur le territoire.<br><br>- **Absence d'effet sur les continuités écologiques.** Le milieu caractérisant le site de projet ne constitue aucunement un espace favorable à une forte fréquentation faunistique. Il n'est aucunement qualifiable de réservoir biologique, et ne s'inscrit dans aucun corridor biologique. | **Absence d'incidence avérée 0/5** | *Le projet ne prévoit aucune mesure d'évitement ou de réduction d'incidence supposée sur le patrimoine biologique, en l'absence d'incidence avérée et caractérisée.* | **Absence d'incidence avérée 0/5** |

| Enjeux de territoire | Nature des effets et qualification des incidences | Incidence initiale | Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) à intégrer PLU | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Enjeux paysagers**<br>- Valeurs paysagères (1)<br>- Patrimoine bâti (0) | - **Effet modéré sur les paysages.** Le site de projet s'inscrit dans un environnement paysager peu sensible et ne s'inscrit dans aucune perspective paysagère à caractère patrimonial. Le contexte du site, localisé dans un espace agricole ouvert et plan, ne revêt pas de caractère esthétique majeur. Néanmoins, l'ouverture paysagère sur le site nécessite la recherche d'une intégration des futures franges urbaines au sein de l'espace agricole.<br><br>- **Absence d'effet sur le patrimoine architectural.** Le site ne comporte aucune sensibilité au plan du patrimoine architectural. Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude. | **Incidence faible à modérée 2/5** | - **E : urbaniser dans la continuité du bourg de Saint-Cyr dans la profondeur (proscrire tout étalement linéaire en entrée de bourg + maintien de la coupure avec le cimetière et « Traversais » ) = réduction du secteur 1AUh à 0.68ha**<br>- **R :** assurer l'intégration paysagère de la future opération d'habitat par l'intermédiaire de filtres végétaux, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et par la modération, dans le règlement, de la volumétrie et hauteur des constructions neuves. | **Incidence mineure et acceptable 1/5** |
| **Enjeux de gestion des ressources naturelles, des déchets, des énergies et du climat**<br>- Ressources (1)<br>- Energies (1)<br>- Déchets (1)<br>- Climat (1) | - **Absence d'effet sur les ressources du sous-sol et du sol.** Le site de projet n'est caractérisé par aucune ressource majeure.<br><br>- **Absence d'effet du projet sur la ressource en eau potable et sur les captages d'eau potable.**<br><br>- **Effet mineur sur de nouvelles émissions de gaz à effet de serre.** Ces émissions sont attendues en phase travaux et lors du fonctionnement du site (circulation automobile…). Toutefois, cet effet est à relativiser au regard de l'envergure limitée du site, et au vu de ses éléments de programmation (11 logements).<br><br>- **Effet mineur sur la demande en assainissement.** Cet effet est mesuré à 26 équivalent/habitants (soit 0,8 E/H pour 3 personnes/ménage, correspondant à une moyenne volontairement haute), et nécessite d'être résorbé.<br><br>- **Effet mineur sur la demande en traitement des déchets**. Cet effet est jugé peu significatif au regard de la faible envergure du projet. Une surveillance de la phase travaux serait judicieuse pour garantir l'absence d'incidence significative sur l'environnement.<br><br>- **Effet mineur sur la demande énergétique.** Cet effet demeure peu significatif au regard de la faible envergure du projet. | **Incidence peu significative 1/5** | - **R :** le PLU militera pour le développement des mobilités alternatives à l'automobile par la poursuite de l'amélioration des déplacements piétons dans les espaces publics.<br><br>- **E :** il est prévu que le projet soit raccordé au réseau d'assainissement collectif commun aux territoires de Beaumont et Saint-Cyr, dont la station d'épuration est en capacité de prendre en charge la demande nouvelle en traitement des eaux usées.<br><br>- **R :** il conviendra d'opérer une surveillance des émissions de déchets en phase travaux et de poursuivre une prévention active en matière de production de déchets auprès des futurs ménages, en phase de fonctionnement du quartier.<br><br>- **E :** la Réglementation Thermique s'imposera à toute nouvelle construction en vue de diminuer sa demande énergétique. Le PLU n »émettra aucune règle préjudiciable aux principes de l'habitat bioclimatique. | **Absence d'incidence avérée 0/5** |

| Enjeux de territoire | Nature des effets et qualification des incidences | Incidence initiale | Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) à intégrer PLU | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Enjeux relatifs aux risques et nuisances**<br>- Risques naturels et technologiques (0)<br>- Pollutions et nuisances (0) | - **Absence d'effet sur l'aggravation des risques.** Le site de projet n'est exposé à aucun risque naturel et/ou technologique majeur, à l'exception du risque relatif au retrait-gonflement argileux, qui n'est pas incompatible avec son ouverture à l'urbanisation.<br><br>- **Effets mineurs relatifs aux risques de pollution et de nuisances sur l'atmosphère et l'environnement sonore.** Ces effets sont potentiellement attendus en phase travaux, et sont temporaire. Ils sont considérés comme mineurs, de par la faible envergure du projet. En phase de fonctionnement, le site ne sera exposé à aucune pollution et/ou nuisance particulière. | **Incidence peu significative 1/5** | - **E :** le PLU fait acte de prévention concernant le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Toute construction nouvelle sera soumise à une étude de sol en vertu de la récente loi du 23 novembre 2018.<br><br>- **E :** une surveillance de la phase travaux permettra de prévenir d'éventuelles pollutions et/ou nuisances temporaires pouvant nuire à la qualité du voisinage. | **Incidence mineure et acceptable 1/5** |
| **Enjeux socio-économiques et urbains**<br>- Agriculture (2)<br>- Cadre de vie (2)<br>- Transports et déplacements (1) | - **Effet mineur sur l'artificialisation d'un espace agricole.** L'effet est considéré comme mineur de par la faible envergure de cette artificialisation (0,68 hectare), et compte-tenu de l'absence de fragmentation de l'espace agricole environnant. Absence d'effet direct ou indirect sur les exploitations agricoles sur le territoire.<br><br>- **Effet mineur sur la demande en déplacements.** Un accroissement des flux routiers est attendu avec la mise en fonctionnement du site, lequel demeure toutefois peu significatif au vu de la faible population escomptée. | **Incidence peu significative 1/5** | - **C :** l'incidence constatée sur l'artificialisation d'une emprise agricole est jugée mineure et compensée par l'affectation du site en tant que nouveau quartier résidentiel, source de dynamisme social et économique pour le territoire.<br><br>- **R :** Le PLU milite pour le développement des mobilités alternatives à l'automobile. La collectivité favorisera, parallèlement à ce dernier, des solutions de transports collectifs et améliorera encore davantage la sécurité déplacements piétons sur le territoire. | **Incidence mineure et acceptable 1/5** |
| **Synthèse de l'analyse** | ➔ **L'ouverture à l'urbanisation du site se voit confirmée par l'absence d'incidences majeures sur l'environnement. Les incidences détectées sont jugées acceptables et ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité du cadre de vie sur le territoire**<br>➔ **La surface mobilisée par ce projet sera limitée et située (0.7ha) dans la profondeur en proscrivant le développement linéaire en entrée de bourg** | | | |

| **2 - Secteurs 1AUy et 1AUh – Secteur de Traversais**<br>Destination/surface : projet d'équipement (1AUy), projet de développement résidentiel (1AUh) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Enjeux de territoire** | **Nature des effets et qualification des incidences** | **Incidence initiale** | **Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) à intégrer PLU** | **Après mesures** |
| **Enjeux d'ordre physique**<br>- Topographie (1)<br>- Hydrographie (3)<br>- Hydrogéologie (0) | - **Absence d'effet sur la topographie.** Le projet ne nécessite pas de déblais et de remblais conséquents. Le projet ne créera pas de modification significative de la topographie du site.<br><br>- **Effet mineur sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial.** Probabilité d'effet sur la qualité des eaux de surface au regard de l'imperméabilisation des sols et des flux de ruissellement. Contexte de l'objectif d'atteinte du « bon état » des eaux du Clain au sens du SDAGE Loire-Bretagne. Il convient de prévoir les équipements nécessaires à la régulation des débits générés par l'imperméabilisation du sol.<br><br>- **Absence d'effet sur les eaux souterraines.** Le projet ne crée aucune interrelation entre le site et les aquifères souterrains. Le projet ne crée pas d'affouillements majeurs du sol et ne crée pas de suspicions d'incidences sur les eaux souterraines par infiltration de substances polluantes. | **Incidence peu significative 1/5** | - **E :** il convient d'éviter les effets sur l'environnement générés par l'imperméabilisation des sols par le projet, par la mise en œuvre d'un principe de résorption des eaux pluviales à l'échelle de la future opération.<br><br>- **E :** il convient que le règlement interdise tout rejet direct d'eaux de ruissellement issus des espaces imperméabilisés communs (voies d'accès…) en direction des fonds inférieurs, sauf dans le cadre d'un rejet régulé en sortie d'un ou plusieurs ouvrages de régulation/dépollution des eaux. L'envergure limitée de la surface à aménager justifie la création d'un ouvrage de régulation de type noue herbeuse.<br><br>- **E :** des exigences s'imposeront à l'encontre des futurs acquéreurs de lots, en termes de gestion et de confinement des eaux pluviales sur chaque terrain d'assiette individuel. | **Absence d'incidence avérée 0/5** |
| **Enjeux écologiques**<br>- Milieux patrimoniaux (0)<br>- Milieux « ordinaires » (1)<br>- Sites patrimoniaux (0)<br>- Trame verte et bleue (0) | - **Absence d'effet majeur sur des habitats patrimoniaux.** Dans son état initial, le site est constitué d'une petite emprise agricole cultivée, de surfaces en herbe et jardins potagers. L'urbanisation du site peut porter préjudice à quelques arbres (intérêt moyen à faible).<br><br>- **Absence d'espèces patrimoniales d'intérêt majeur.** L'analyse de la faune et de la flore sur le site de projet n'a détecté la présence d'aucune espèce patrimoniale justifiant l'absence d'urbanisation sur ce dernier.<br><br>- **Absence d'effet sur le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF.** Le site ne dispose pas d'une valeur d'habitat suffisante pour justifier la fréquentation d'espèces d'intérêt communautaire, ou déterminantes ZNIEFF. Le site n'entretient aucun lien avec les sites Natura 2000 et les ZNIEFF identifiées sur le territoire.<br><br>- **Absence d'effet sur les continuités écologiques.** Le milieu caractérisant le site de projet ne constitue aucunement un espace favorable à une forte fréquentation faunistique. Il n'est aucunement qualifiable de réservoir biologique, et ne s'inscrit dans aucun corridor biologique.<br><br>- **Absence d'effet sur les zones humides.** Une étude pédologique menée sur le site a permis de lever une présomption de zone humide. | **Incidence peu significative 1/5** | - **E :** la suppression de plusieurs sujets d'arbres militera pour la reconstitution, au sein de la future opération, de plantations sous forme de linéaires ou de nouveaux sujets ponctuels. | **Absence d'incidence avérée 0/5** |

| Enjeux de territoire | Nature des effets et qualification des incidences | Incidence initiale | Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) à intégrer PLU | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Enjeux paysagers**<br>- Valeurs paysagères (1)<br>- Patrimoine bâti (0) | - **Effet mineur sur les paysages.** Le site de projet s'inscrit dans un environnement paysager peu sensible et ne s'inscrit dans aucune perspective paysagère à caractère patrimonial. Le contexte du site, localisé dans un espace semi-ouvert, encerclé par l'habitat, est favorable à son ouverture à l'urbanisation. Néanmoins, l'intégration des futures constructions aux paysages doit être prévue par le projet.<br><br>- **Absence d'effet sur le patrimoine architectural.** Le site ne comporte aucune sensibilité au plan du patrimoine architectural. Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude. | **Incidence peu significative 1/5** | - **R :** assurer l'intégration paysagère de la future opération d'habitat par l'intermédiaire de filtres végétaux, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et par la modération, dans le règlement, de la volumétrie et hauteur des constructions neuves. | **Incidence mineure et acceptable 1/5** |
| **Enjeux de gestion des ressources naturelles, des déchets, des énergies et du climat**<br>- Ressources (1)<br>- Energies (1)<br>- Déchets (1)<br>- Climat (1) | - **Absence d'effet sur les ressources du sous-sol et du sol.** Le site de projet n'est caractérisé par aucune ressource majeure.<br><br>- **Absence d'effet du projet sur la ressource en eau potable et sur les captages d'eau potable.**<br><br>- **Effet mineur sur de nouvelles émissions de gaz à effet de serre.** Ces émissions sont attendues en phase travaux et lors du fonctionnement du site (circulation automobile…). Toutefois, cet effet est à relativiser au regard de l'envergure limitée du site, et au vu de ses éléments de programmation (13 logements).<br><br>- **Effet mineur sur la demande en assainissement.** Cet effet est mesuré à 31 équivalent/habitants (soit 0,8 E/H pour 3 personnes/ménage, correspondant à une moyenne volontairement haute), et nécessite d'être résorbé.<br><br>- **Effet mineur sur la demande en traitement des déchets**. Cet effet est jugé peu significatif au regard de la faible envergure du projet. Une surveillance de la phase travaux serait judicieuse pour garantir l'absence d'incidence significative sur l'environnement.<br><br>- **Effet mineur sur la demande énergétique.** Cet effet demeure peu significatif au regard de la faible envergure du projet. | **Incidence peu significative 1/5** | - **R :** le PLU militera pour le développement des mobilités alternatives à l'automobile par la poursuite de l'amélioration des déplacements piétons dans les espaces publics.<br><br>- **E :** il est prévu que le projet soit raccordé au réseau d'assainissement collectif commun aux territoires de Beaumont et Saint-Cyr, dont la station d'épuration est en capacité de prendre en charge la demande nouvelle en traitement des eaux usées.<br><br>- **R :** il conviendra d'opérer une surveillance des émissions de déchets en phase travaux et de poursuivre une prévention active en matière de production de déchets auprès des futurs ménages, en phase de fonctionnement du quartier.<br><br>- **E :** la Réglementation Thermique s'imposera à toute nouvelle construction en vue de diminuer sa demande énergétique. Le PLU n »émettra aucune règle préjudiciable aux principes de l'habitat bioclimatique. | **Absence d'incidence avérée 0/5** |

| Enjeux de territoire | Nature des effets et qualification des incidences | Incidence initiale | Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) à intégrer PLU | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Enjeux relatifs aux risques et nuisances**<br>- Risques naturels et technologiques (0)<br>- Pollutions et nuisances (0) | - **Absence d'effet sur l'aggravation des risques.** Le site de projet n'est exposé à aucun risque naturel et/ou technologique majeur, à l'exception du risque relatif au retrait-gonflement argileux, qui n'est pas incompatible avec son ouverture à l'urbanisation.<br><br>- **Effets mineurs relatifs aux risques de pollution et de nuisances sur l'atmosphère et l'environnement sonore.** Ces effets sont potentiellement attendus en phase travaux, et sont temporaire. Ils sont considérés comme mineurs, de par la faible envergure du projet. En phase de fonctionnement, le site ne sera exposé à aucune pollution et/ou nuisance particulière. | **Incidence peu significative 1/5** | - **E :** le PLU fait acte de prévention concernant le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Toute construction nouvelle sera soumise à une étude de sol en vertu de la récente loi du 23 novembre 2018.<br><br>- **E :** une surveillance de la phase travaux permettra de prévenir d'éventuelles pollutions et/ou nuisances temporaires pouvant nuire à la qualité du voisinage. | **Incidence mineure et acceptable 1/5** |
| **Enjeux socio-économiques et urbains**<br>- Agriculture (2)<br>- Cadre de vie (2)<br>- Transports et déplacements (1) | - **Effet mineur sur l'artificialisation d'un espace agricole.** L'effet est considéré comme mineur de par la faible envergure de cette artificialisation (0,31 hectare), et compte-tenu de l'absence de fragmentation de l'espace agricole environnant. Absence d'effet direct ou indirect sur les exploitations agricoles sur le territoire.<br><br>- **Effet mineur sur la demande en déplacements.** Un accroissement des flux routiers est attendu avec la mise en fonctionnement du site, lequel demeure toutefois peu significatif au vu de la faible population escomptée. | **Incidence peu significative 1/5** | - **C :** l'incidence constatée sur l'artificialisation d'une emprise agricole est jugée mineure et compensée par l'affectation du site en tant que nouveau quartier résidentiel, source de dynamisme social et économique pour le territoire.<br><br>- **R :** Le PLU milite pour le développement des mobilités alternatives à l'automobile. La collectivité favorisera, parallèlement à ce dernier, des solutions de transports collectifs et améliorera encore davantage la sécurité déplacements piétons sur le territoire. | **Incidence mineure et acceptable 1/5** |
| **Synthèse de l'analyse** | ➔ **L'ouverture à l'urbanisation du site se voit confirmée par l'absence d'incidences majeures sur l'environnement. Les présomptions d'incidences de l'ouverture du site à l'urbanisation sur les zones humides ont été levées par une analyse pédologique in situ, qui n'a pas confirmé l'existence de la zone humide. Les autres présomptions incidences détectées sont jugées acceptables et ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité du cadre de vie sur le territoire.**<br>➔ **Le projet opte en outre pour une ouverture limité à 0.79ha pour le développement résidentiel et 0.34ha pour le secteur d'équipements dans une logique d'extension progressive modérant ainsi la consommation d'espace à l'échelle du présent PLU.** | | | |

**Présentation des deux secteurs après évaluation**

**86019 - BEAUMONT-SAINT-CYR**

Beaumont Saint-Cyr

Après évaluation, les deux secteurs sont maintenus mais leur surface est réduite en vue notamment de modérer les surfaces consommées. Les mesures mises en exergues qui se traduiront dans le règlement et dans les OAP permettent d'aboutir à des projets qui n'auront pas d'incidence notables.

**Légende**

*Enjeux des zones d'investigation*

- Enjeu faible
- Enjeu modéré
- Enjeu fort

*Repère*

- Limite communale de Saint Cyr

0 0.5 1 km

*Réalisation : NCA Environnement - 05/2019*

*Sources : ©BD Ortho, @GEOFLA-IGN, NCA*



NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville de Poitou

## 7.4.3 Exposé des études techniques relatives aux incidences du PLU par secteurs

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale, 2 études techniques ont été réalisées en vue de préciser les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs de la zone « à urbaniser » (AU) :

- L'inventaire des habitats, de la faune et de la flore sur chacun des sites de projet ;

- La caractérisation des zones humides sur un secteur à projet immédiatement ouvert à l'urbanisation.

Ces 2 études ont été réalisées par la société NCA ENVIRONNEMENT, contribuant à l'élaboration du PLU de Saint-Cyr auprès de la société URBAN HYMNS.

Cette approche est complétée par une référence faite à une étude de gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire de Saint-Cyr, qui a permis de caractériser certaines présomptions d'incidences cumulatives, liées au développement de l'urbanisation.

### *Exposé du complément d'étude sur les zones humides*

***Réglementation relative aux zones humides***

Le Code de l'Environnement érige l'eau en patrimoine commun de la nation. Sa protection est d'intérêt général et sa gestion doit se faire de façon globale. Dans ce contexte, les zones humides tiennent un rôle de premier plan et différentes réglementations les caractérisent.

Le Code de l'Environnement donne une définition des zones humides. Son article L211-1 énonce : *« les zones humides sont des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

L'article R211-108 du Code de l'Environnement indique les critères à prendre en compte pour définir une zone humide. Ils sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En outre, la délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des côtes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation en établissant une liste des types de sols de zones humides et une liste des espèces végétales indicatrices de zones humides.

Les sols correspondent aux sols engorgés en eau de façon permanente et caractérisés par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 25 centimètres de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur (ou entre 25 et 50 centimètres de la surface si des traces d'engorgement permanent apparaissent entre 80 et 120 centimètres). La circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides expose les conditions de mise en œuvre des dispositions de l'arrêté précédemment cité.

Au titre de la « loi sur l'eau », un projet pouvant impacter une zone humide est soumis au régime de déclaration ou d'autorisation relatif à la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature IOTA, selon la surface concernée.

***Le SDAGE Loire-Bretagne***

Le PLU est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne. Ce dernier formule 14 orientations fondamentales. L'orientation n° 8 concerne la préservation des zones humides.

Cette orientation se base sur la nécessité de multiplier et de diversifier les efforts pour limiter l'altération du fonctionnement des milieux aquatiques, assurer la continuité écologique et reconquérir la qualité des habitats et la biodiversité.

En effet, ces milieux assurent de multiples fonctions tant du point de vue de la ressource en eau que de la biodiversité. Leur préservation et leur restauration sont des enjeux majeurs à appréhender. Pour cela, 5 actions ont été déterminées (notées 8A à 8E). Elles comprennent, chacune, diverses dispositions.

- *Préserver les zones humides*

*« Tout d'abord en maîtrisant les causes de leur disparition au travers d'une protection réglementaire [...]. En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace […]. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des SAGE [...] ».* Cette action s'oppose particulièrement aux SAGE, qui, par voie de compatibilité, contraignent les documents d'urbanisme à intégrer l'identification et la protection des zones humides.

- *Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau*

*« Il convient d'agir pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour récupérer des surfaces perdues […] dans les secteurs de forte pression foncière […] ou dans certains secteurs en déprise agricole.*

*Les actions à mettre en œuvre concernent à la fois les zones humides bénéficiant d'une protection liée à leur intérêt patrimonial et les réseaux de zones humides banales dont l'existence est nécessaire au bon état des masses d'eau et à la protection de la ressource en eau ».*

- *Préserver les grands marais littoraux*

*« Les marais littoraux situés entre la Vilaine et la baie de l'Aiguillon représentent des zones humides de grande surface qui ont été créées par l'homme […]. Ces espaces constituent le support d'une forte biodiversité de la faune et de la flore. Ils intègrent, pour la plupart, le réseau européen Natura 2000. Ils contribuent en partie à l'interception des pollutions issues des bassins versants amont […].*

*L'adéquation entre les différents usages et les conditions favorables à la biodiversité doit être recherchée en s'appuyant notamment sur une politique agricole adaptée ».* Cette orientation ne concerne pas le territoire de Saint-Cyr.

- *Favoriser la prise de conscience*

*« La nécessité de conserver et d'entretenir les zones humides n'est pas encore suffisamment bien perçue, à la fois par les riverains et par les autorités locales. Certes, la prise de conscience est amorcée, mais elle se limite encore trop souvent aux enjeux patrimoniaux des zones humides (flore et faune). Les enjeux économiques se rattachant à leur présence sont encore largement sous-estimés, quand ils ne sont pas ignorés ».*

- *Améliorer la connaissance*

*« L'efficacité des zones humides, que ce soit en matière de gestion de la ressource en eau ou de biodiversité, dépend de la présence sur le terrain d'un maillage aussi dense que possible de sites interceptant au mieux les écoulements superficiels et souterrains et évitant le cloisonnement des populations végétales et animales sauvages.*

*Il est nécessaire de localiser les sites existants, de diagnostiquer leur état et d'identifier les fonctions qui s'y rattachent. C'est l'objet des inventaires qu'il convient de réaliser, en priorité, sur les territoires où la présence des zones humides détermine l'atteinte ou le maintien du bon état des masses d'eau ».*

***Le SAGE du Clain***

Le territoire de Saint-Cyr se trouve au sein du périmètre de mise en œuvre du SAGE Clain, lequel est à ce jour en cours d'élaboration. Ce périmètre couvre une surface de 2 882 kilomètres², comprenant le bassin versant topographique du Clain et de ses affluents, excepté un sous-secteur scindé entre les bassins versants du Clain et de la Sèvre Niortaise, pour cause d'interaction hydrogéologiques.

Le projet de SAGE a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 19 décembre 2018. Suite à cette validation, le projet est actuellement en consultation auprès des institutions concernées, et sera soumis à une enquête publique.

Il vise à répondre aux enjeux suivants : gestion quantitative en période d'étiage (déséquilibre entre besoins et ressources, amélioration de la qualité des eaux et des milieux, préservation et valorisation des milieux, gestion des risques naturels.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE formule l'orientation 8A, dite « Restaurer et protéger les zones humides ». Elle énonce tout d'abord le besoin d'approfondir la connaissance locale des zones humides, par la conduite d'inventaires de terrain.

Pour cela, la CLE met à disposition des acteurs locaux une étude de pré-localisation des zones humides, déclinée en plusieurs enveloppes de probabilité. Les enveloppes prioritaires, doivent permettre de mieux cibler les inventaires de terrain conduits à l'échelle communale. Ces inventaires garantissent la prise en compte des zones humides par les documents d'urbanisme.

La priorité de définition de l'inventaire des zones humides est jugée « forte » par le PAGD concernant Saint-Cyr. Selon la disposition 8A-1 dite « réaliser les inventaires de terrains des zones humides », la collectivité dispose de 3 ans à compter de

l'exécution du SAGE pour réaliser le complément d'inventaire à partie des cartes de pré-localisation mises à disposition par la CLE.

Au stade actuel de la révision du PLU, il convient de bien prendre en compte la disposition 8A-3 du PAGD du projet de SAGE, dite « protéger les zones humides par le biais des documents d'urbanisme ».

Celle-ci énonce : *« les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) sont compatibles avec les objectifs de préservation et de protection des zones humides définis par le SAGE. Ils identifient au sein de leur rapport de présentation les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides et intègrent ces zones dans les trames vertes et bleues.*

*A défaut de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) ou les Cartes Communales sont compatibles ou mis en compatibilité dans les 3 ans avec les objectifs de préservation et de protection des zones humides identifiées. 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 ».*

**Cette disposition justifie la présente étude consistant à éclairer l'inventaire des zones humides au droit d'un terrain pour partir pré-localisé en zone humide probable par le projet de SAGE, et ouvert à l'urbanisation par le PLU.**

***Le choix des secteurs étudiés***

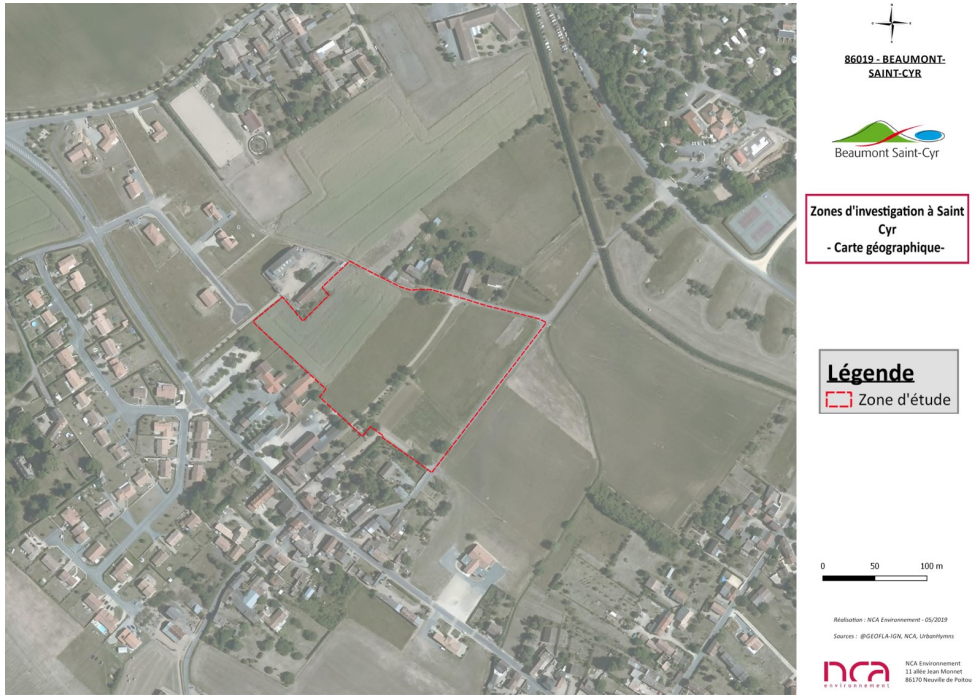
Au regard de la carte de pré-localisation des zones humides sur Saint-Cyr (ci-contre),un des secteurs de la zone « à urbaniser » serait couvert pour partie par des zones humides de probabilité « moyenne » à « forte ». Il s'agit du secteur 1AUh situé au coeur de « Traversais », et destiné au développement résidentiel.

La probabilité de zones humides sur ce secteur a donc dû être levée afin que le PLU puisse opérer immédiatement son ouverture à l'urbanisation, et de vérifier qu'il ne crée pas d'incidence sur l'environnement.

**Dans ce contexte, la présente étude s'est focalisée uniquement sur le secteur 1AUh, dont l'ouverture à l'urbanisation sera immédiate au regard du règlement du PLU.**

***Le contexte du site visé par l'inventaire***

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme applicable sur le territoire de Saint-Cyr, une expertise « zones humides » a été réalisée sur un secteur de développement potentiel 1AU présentant une présomption de zone humide. Le périmètre d'étude a été toutefois volontairement étendu au-delà des limites du projet de secteur 1AU afin d'appréhender au mieux les enjeux en présence.



Les parcelles prospectées sur le territoire de Saint-Cyr ont été repérées par la pré-localisation des zones humides, réalisée dans le cadre du projet de SAGE du Clain, les classant en moyennes à forte potentialité de zones humides.

Le site prospecté est localisé sur un bas de versant dénué de réseau hydrographique.

Les caractéristiques géologiques du site ont été déterminées à l'aide de la carte géologique au 1/50 000ème de Vouneuil-sur-Vienne, produite par le BRGM. Il en ressort que le site se localise au droit de formations géologiques d'alluvions anciennes (Fy) et de colluvions (C).

Ces alluvions anciennes sont constituées de sables, graviers et galets (3 à 10 mètres d'altitude relative). Les matériaux en présence sont identiques à ceux qui constituent les terrasses hautes de la vallée du Clain. Les nombreuses carrières hors d'eau ouvertes dans ce niveau montrent une prédominance de sables et graviers de calcaire mêlés à des sables, graviers, galets de quartz et de silex ainsi que des blocs de grès. Le BRGM indique que ces éléments renferment une nappe alluviale plus ou moins profonde.

Les colluvions de bas de pente complétant cette formation sont constituées d'argiles et limons. Ces derniers forment le substrat de la vallée sèche qui accueille le secteur urbanisé de « Traversais ».

Au plan de la pédologie, une carte locale des sols réalisée par la Chambre Régionale d'Agriculture, au 1/50 000ème, permet d'identifier des formations de terrasses alluviales prédominant sur le site d'étude. Les terrasses alluviales sont des zones planes, situées sur les versants de vallées et constituée par des alluvions (sédiments) déposés par un cours d'eau. Selon leur teneur en argile, ces sols peuvent être plus ou moins propices à l'apparition de zones humides.

***Résultats de l'inventaire des zones humides***

Le périmètre concerné par l'expertise forme une mosaïque d'habitat mêlant cultures et surfaces herbeuses régulièrement entretenues. La végétation qui s'exprime sur le site n'est pas spontanée et provient d'une gestion anthropique.

Ainsi, compte-tenu de ce contexte, le critère pédologique a été déterminant pour fixer ou non le caractère humide du site d'étude.

L'examen des sols a porté sur la présence de traits d'hydromorphie permettant d'identifier une zone humide. Chaque sondage ou élément recensés lors du terrain, a donné lieu à un géo-référencement et une cartographie (ci-contre).

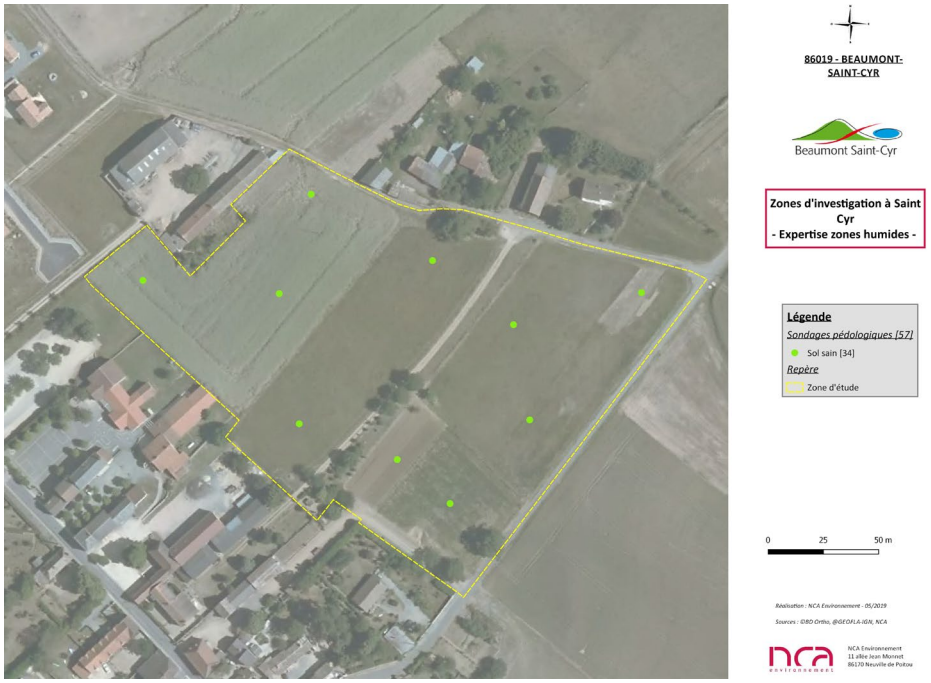
10 sondages ont été effectués manuellement à la tarière sur le périmètre d'étude. Il a été choisi d'effectuer le premier sondage au point le plus bas, lequel a été complété par plusieurs autres sondages réalisés selon la topographie.

Au final, un seul type de sol a été identifié. Il s'agit d'un sil argilo-limoneux détenant une teneur en limon importante. Des éléments grossiers de graviers, galets et sables sont observés, leur diamètre étant de 2 millimètres maximum (voir illustrations ci-contre).

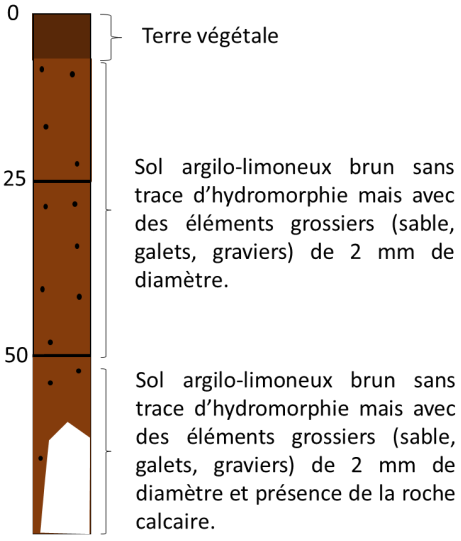
Aucune trace d'hydromorphie n'est observée, et cela jusqu'à 75 centimètres de profondeur. Les sondages ont été stoppés à l'approche de la roche calcaire. Ce type de sol n'est pas caractéristique d'une zone humide.

**Aucun sondage pédologique n'est caractéristique d'une zone humide.**

**En conclusion, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUh situé au lieu-dit « Traversais » ne portera aucun préjudice aux zones humides au sein du territoire de Saint-Cyr.** Au regard du cas de ce secteur 1AUh, les présomptions d'incidences du projet de PLU sur les zones humides ne sont donc pas avérées.




**Sondage sain sans trace d'hydromorphie/Schéma de profil du sol** (source : NCA ENVIRONNEMENT



*Exposé des inventaires habitats, faune et flore*

***Contexte de l'étude***

Le bureau d'études NCA ENVIRONNEMENT a été missionné pour réaliser des inventaires habitats, faune et flore sur les secteurs potentiels d'extension de l'urbanisation.

Une première expertise a été menée au printemps 2019 afin d'évaluer les grands enjeux écologiques des différents sites d'étude, par l'identification des habitats et des interrelations potentiels entre les sites d'étude et leur environnement, dans le cadre de la trame verte et bleue. Différents passages sur le terrain ont été menés en avril-mai 2019. Cette première approche a été complétée par une seconde expertise durant l'été 2019.

Les secteurs qui ont été étudiés sont l'ensemble des secteurs de la zone « à urbaniser », dits 1AUh, 1AUy ainsi que deux autres sites qui au final n'ont pas été retenus en zone à urbaniser.

Les secteurs ont été analysés par groupes géographiques présentant une homogénéité et une éventuelle concordance des enjeux.

***Première expertise menée au printemps 2019***

*Secteur 1AUh du bourg de Saint-Cyr*

Ce premier secteur est une parcelle exploitée en culture entre un lotissement à l'Ouest et un cimetière à l'Est. **L'habitat caractérisé en question correspond à l'habitat « 82.2 – Cultures avec marges de végétation spontanée »** selon la nomenclature CORINE Biotopes, laquelle correspond à l'habitat « X07 – Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle et/ou semi-naturelle » de la nomenclature EUNIS (cf carte ci-dessous).

Il s'agit de cultures intensives où s'intercalent des bandes de végétation naturelle et/ou semi-naturelle. La végétation semi-naturelle, qui peut comprendre des espèces rudérales et pionnières colonisant les parties non-cultivées, se développe en bandes plus ou moins larges en marge des cultures, et sont plus ou moins influencées, en termes de composition floristique, par les pratiques agricoles.

La physionomie de l'habitat évolue selon la saisonnalité des activités agricoles. Il s'avère ainsi plus ou moins favorable aux déplacements de la faune itinérante. L'habitat n'est pas protégé, n'est pas déterminant ZNIEFF et ne revêt pas un intérêt communautaire. Le site ne revêt aucune haie susceptible de participer au développement de la faune et de la flore, et de contribuer au fonctionnement de la trame verte et bleue.

**Illustration de l'habitat « cultures avec marges de végétation spontanée »** (source : NCA ENVIRONNEMENT)

Ainsi **l'enjeu suscité par l'habitat est jugé faible pour la plupart des groupes animaux, voire inexistant pour certains** (amphibiens, espèces associées aux milieux aquatiques ou Palustres). En définitive, la valeur de l'habitat est faible à peu significative, car il ne permet pas l'accomplissement significatif du cycle de vie d'un nombre conséquent d'espèces.

**L'urbanisation du site ne sera pas ici perçue comme une incidence significative au plan de la biodiversité et de la trame verte et bleue locale.**

- Secteurs 1AUh et 1AUy de « Traversais »

Ces secteurs sont re-contextualisés dans un espace d'ensemble cohérent, correspondant à une enclave semi-naturelle comprise entre les agglomérations de « Traversais » et de « La Mainguetterie ».

De prime abord, on remarque que le site présente un moindre degré d'artificialisation par rapport au précédent, mais s'inscrit dans un environnement semi-urbain peu favorable aux déplacements faunistiques.

**Le site se caractérise pour l'essentiel par le premier habitat dit « 87.2 – Zones rudérales »** selon la nomenclature CORINE Biotopes, trouvant sa correspondance dans l'habitat « E1.12 – Communautés d'espèces rudérales des constructions urbaines et suburbaines récemment abandonnées » selon la nomenclature EUNIS.

**Illustrations des habitats dits « Zones rudérales » et « cultures avec marges de végétation spontanée »** (source : NCA ENVIRONNEMENT)

Cet habitat regroupe divers types de friches se développant dans des sites fortement influencés par l'Homme et régulièrement perturbés : jachères récentes dont il constitue le premier stade dans la dynamique de recolonisation, espaces urbains vacants, terrains vagues, jardins, marges végétales des zones très imperméabilisées…

La physionomie et la composition spécifique sont très variables, mais toujours caractérisées par la domination d'espèces annuelles. Certaines espèces y sont particulièrement bien représentées (Poacées Amaranthacées, Chénopodiacées, Astéracées, Brassicacées…

Ce type d'habitat ne possède de valeur patrimoniale intrinsèque au titre de la biodiversité. Bien que la diversité floristique y soit parfois importance, le profil de la friche rudérale n'abrite que très peu de plantes patrimoniales.

Ce type d'habitat peut toutefois constituer des lieux de nourrissage fréquenté par divers passereaux granivores (Linotte, Chardonneret, Moineau friquet…), et généralement assez communs des zones péri-urbaines. Ils ne revêtent donc pas une spécificité particulière et ne sont pas strictement dépendants de la zone d'étude.

De même, les friches rudérales peuvent être côtoyées par des lépidoptères communs (Paon du jour, Gazé, Azuré des Nerpruns…). L'enjeu suscité par l'habitat est globalement jugé faible à moyen. L'habitat en question n'est toutefois pas protégé, n'est pas déterminant ZNIEFF et ne revêt pas un intérêt communautaire. De fait, on considérera que **son urbanisation ne sera pas ici perçue comme une incidence significative au plan de la biodiversité et de la trame verte et bleue locale.**

L'étude relève, en marge du site, **la présence de deux sujets de Noyer commun** dont l'intérêt sera ici à la fois paysager, notamment dans le contexte local des campagnes du Poitou, et en termes d'habitat ponctuel pour la micro-faune. **Leur destruction, si avérée, justifiera une mesure compensatoire.**

**Sujets de Noyer commun identifiés en marge du site** (source : NCA ENVIRONNEMENT)

**En outre, le second habitat représenté majoritairement sur la zone d'étude est dit « 82.2 – Cultures avec marges de végétation spontanée »** selon la nomenclature CORINE Biotopes, laquelle correspond à l'habitat « X07 - Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle et/ou semi-naturelle » de la nomenclature EUNIS. Les caractéristiques de cet habitat ont été énoncées précédemment.

On renouvellera la conclusion émise pour le secteur 1AUh du bourg de Saint-Cyr, considérant que l'urbanisation de cet habitat ne sera pas perçue comme une incidence majeure sur l'environnement.

Enfin, l'étude relève la présence de deux habitats minoritaires, s'agissant des habitats « 85.31 – Jardins ornementaux » et « 85.32 – Jardins potagers de

subsistance », dont la correspondance EUNIS est « I2.21 – Jardins ornementaux » et « I2.22 – Jardins potagers de subsistance ». Ces habitats ne suscitent pas d'intérêt patrimonial. Leur urbanisation ne sera pas préjudiciable au maintien du patrimoine biologique présent à l'état initial du territoire.

- *Etude des déplacements potentiels des espèces*

***Première expertise menée au printemps 2019***

La première expertise menée durant le printemps 2019 s'est attachée à qualifier les déplacements potentiels des espèces au regard de la nature des habitats identifiés sur les sites potentiels d'extension de l'urbanisation (AU).

Pour rappel, la trame verte et bleue locale est principalement structurée par les deux réservoirs de biodiversité de l'éco-complexe de la forêt de Moulière, du bois du Fou et des landes du Pinail, et de la vallée du Clain incluant le parc de loisirs de Saint-Cyr. Bien qu'artificiel en partie, ce site participe fortement aux déplacements de la faune et de la flore.

Jusqu'à ce jour, sur l'ensemble du territoire, ont pu être conciliés les différentes activités humaines et ses habitats qualifiant son intérêt patrimonial. Le maintien de cet équilibre constitue un enjeu majeur pour le PLU.

L'expertise de terrain a permis de constater que l'urbanisation des sites potentiels de développement étudiés n'entravera pas la libre circulation des espèces sur le territoire et ne viendra pas supprimer de corridor écologique avéré.

Les enjeux vis-à-vis du maintien des haies notamment sont inexistants sur les sites envisagés pour l'urbanisation, au regard de l'absence relative de tels habitats.

En effet, plus en détail, le secteur 1AUh de l'entrée de « Saint-Cyr » se situe dans un contexte agricole ouvert et artificialisé, en continuité d'un espace urbain existant. L'urbanisation du site ne compromettra pas les déplacements de la faune, jugés très ponctuels à l'état initial du site au regard de la faible valeur de l'habitat.

Le développement de l'urbanisation sur les secteurs 1AUy et 1AUh au coeur de « Traversais » ne compromettra pas les déplacements faunistiques au regard de leur environnement urbain prédominant.

En effet, les deux secteurs ne s'inscrivent pas dans un environnement favorable à une forte fréquentation faunistique, excepté la faune des petits oiseaux et des micromammifères, que l'on peut qualifier d'anthropophile. L'Urbanisation de ces secteurs n'accentuera donc pas davantage les freins générés par l'urbanisation environnante sur la trame verte et bleue.

*Eléments de synthèse de la première expertise*

Cette première étape de l'étude a permis d'identifier les grands enjeux relatifs aux habitats et à la trame verte et bleue. Elle sera complétée par une seconde étape relative aux caractéristiques de la faune et de la flore.

| Secteur d'étude | Patrimonialité des habitats | Fonctionnalités écologiques |
|---|---|---|
| 1AUh – Centre-bourg de Saint-Cyr | **ENJEU FAIBLE**<br>L'habitat en question ne présente pas d'enjeu significatif au plan patrimonial. Sa disparition n'est pas préjudiciable au patrimoine écologique et ne suggère aucune mesure ERC pour le PLU. | **ABSENCE D'ENJEU**<br>Le site en question ne joue aucun rôle significatif dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, au regard de la faible valeur de l'habitat qui le caractérise. |
| 1AUh/1AUy - Traversais | **ENJEU FAIBLE A MOYEN**<br>Les habitats recensés sur les 2 secteurs ne présentent pas de valeur significative au plan patrimonial. Leur disparition ne portera pas préjudice à la biodiversité.<br><br>Néanmoins, l'étude a relevé la présence de 2 arbres de valeur notable, dont la disparition éventuelle sera à compenser. | **ABSENCE D'ENJEU**<br>Les sites en question ne jouent aucun rôle significatif dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, au regard de leur environnement urbanisé. |

***Seconde expertise menée durant l'été 2019***

Cette seconde expertise s'est concentrée sur le recensement des espèces patrimoniales susceptibles d'éveiller une présomption d'incidence forte du PLU sur les secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation. Elle a été réalisée au début de l'été 2019.

L'expertise s'est orientée uniquement vers ces espèces patrimoniales et n'a pas donné lieu à un inventaire exhaustif de la faune et de la flore ordinaires, l'étude des

habitats ayant d'ores-et-déjà fait apparaître les potentialités biologiques des différents sites étudiés.

L'expertise a confirmé l'absence d'espèces patrimoniales et/ou indicatrices d'une sensibilité majeure au plan du fonctionnement de la trame verte et bleue. Ainsi, les secteurs 1Auh de l'entrée de « Saint-Cyr » et de « Traversais », de même que le secteur 1AUy situé à « Traversais », peuvent être ouverts à l'urbanisation sans présomption d'incidence majeur sur le patrimoine biologique ainsi que sur la trame verte et bleue.

A ce stade, **la nécessité d'un évitement ou d'une compensation de la disparition de 2 sujets de Noyer commun demeure sur le site de « Traversais ».** Le PLU intégrera cette compensation, si l'évitement de l'incidence ne peut être assuré, par la replantation de nouveaux sujets arborés sur le site, sois sous la forme de linéaires végétaux, soit sous la forme de plantations d'arbres isolés ou en groupe.

A minima, le PLU prévoit de coupler cette compensation avec la mesure d'intégration paysagère retenue sur le site, s'agissant d'une haie à planter, via une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle.

*Eléments de synthèse de la seconde expertise*

| Secteur d'étude | Patrimonialité des habitats | Patrimonialité des espèces |
|---|---|---|
| 1AUh – Centre-bourg de Saint-Cyr | **ENJEU FAIBLE**<br>L'enjeu faible est confirmé suite à la seconde expertise faune-flore. | **ABSENCE D'ENJEU**<br>La non-existence et la non-probabilité d'espèces à caractère patrimonial est confirmée par l'expertise faune-flore. |
| 1AUh/1AUy - Traversais | **ENJEU FAIBLE A MOYEN**<br>L'enjeu faible à moyen est confirmé suite à la seconde expertise faune-flore.<br><br>Est également confirmé le besoin d'éviter et/ou de compenser la disparition présumée de 2 sujets de Noyer commun par la création de nouvelles plantations à l'occasion de l'aménagement du site. | **ABSENCE D'ENJEU**<br>La non-existence et la non-probabilité d'espèces à caractère patrimonial est confirmée par l'expertise faune-flore. |

# 7.5 INDICATEURS DE SUIVI RETENUS PAR LE PLU

| Indicateurs retenus | Mode d'évaluation | Etat initial | Projections | Temporalité |
|---|---|---|---|---|
| **Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain** | | | | |
| Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation | - Analyse croisée 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<br>- 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<br>- 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 : 3 à l'échelle de Saint- Cyr<br>- Taux de densité brute moyen entre 2008 et 2018 : 7 log/ha<br>Surfaces consommées sur le territoire de Saint-Cyr (2008-2018):<br>- 5.4 ha au total | 5<br>18 log/ha<br>1.8ha | Annuelle<br>Annuelle<br>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 : 468 (INSEE 2014)<br>- Proportion et nombre de logements vacants : 6.1% pour 29 logements vacants (INSEE 2014)<br>- Part de locataires : 18.5% (INSEE 2014)<br>- Nombre de changements de destination en logement | 510<br>>5%<br>25%<br>5 | 10 ans<br>6 ans PLH<br>6 ans PLH<br>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 : +1.4% (INSEE 2014)<br>- Nombre d'habitants : 1098 (INSEE 2014)<br>- Nombre de personnes / ménages : 2.6<br>- Part des seniors (plus de 65 ans) : 12 % (INSEE 2014) | TCAM : +1%<br>+ 120 habitants (3500 habitants à l'échelle de Beaumont Saint-Cyr)<br>2.5 pers/ménage<br>12% | Annuelle<br>10 ans<br>Annuelle<br>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)<br>- Evolution des surfaces boisées | - **1190.5 ha de zone naturelle**<br>- Aux abords de 600 ha en Espaces Boisés Protégés | Maintien<br>Maintien | Annuelle / 10 ans |
| **Efficacité du PLU au regard du risque inondation** | | | | |
| Prise en compte du risque d'inondation | - Surface d'espace urbanisé classé U soumis au risque<br>- ·Surface des secteurs soumis au risque classé en zone N<br>- ·Nombre d'ERP soumis au risque inondation. | - 6400m² en zone Ub à hauteur du bourg de Saint-Cyr<br>- 120.6ha en zone N et secteurs Nl et Ng<br>- 0 | Maintien<br>Maintien<br>Maintien | 10 ans |

| Indicateurs retenus | Mode d'évaluation | Etat initial | Projections | Temporalité |
|---|---|---|---|---|
| **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<br>- 2 édifices (église et minoterie)<br>- 24 éléments de petit patrimoine (pilastres, croix...)<br>- 5 arbres isolés<br>- 3 mares<br>- 3 domaines (îlots protégés)<br>- 42 mètres de murs<br>- 15.9 Km de haies | Préservation<br>Bon état | Annuelle / 10 ans |
| **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<br>- Données sur le nombre d'exploitations agricoles (inventaire communal) | - 3 exploitations agricoles (dont 1 centre équestre) | 3 | Annuelle |
| Surface bâtie en zone A | - Étude des demandes d'autorisation des sols (service instructeur) | - **240 ha de zone agricole** | Maintien des surfaces | 10 ans |
| **Les réseaux** | | | | |
| Etat des réseaux | - Suivi des bilans des STEP (fonctionnement et nombre de raccordements...) – Eaux de Vienne | - Taux de raccordement des habitations au réseau de collecte public à quasi 100% | + 50 nouveaux raccordements taux à 100% | 10 ans |
| | - Suivi de la consommation en eau potable – Eaux de Vienne | - 109.5 l/j/hab | Maintien soit +4000m3/an | Annuelle |

# 7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/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.

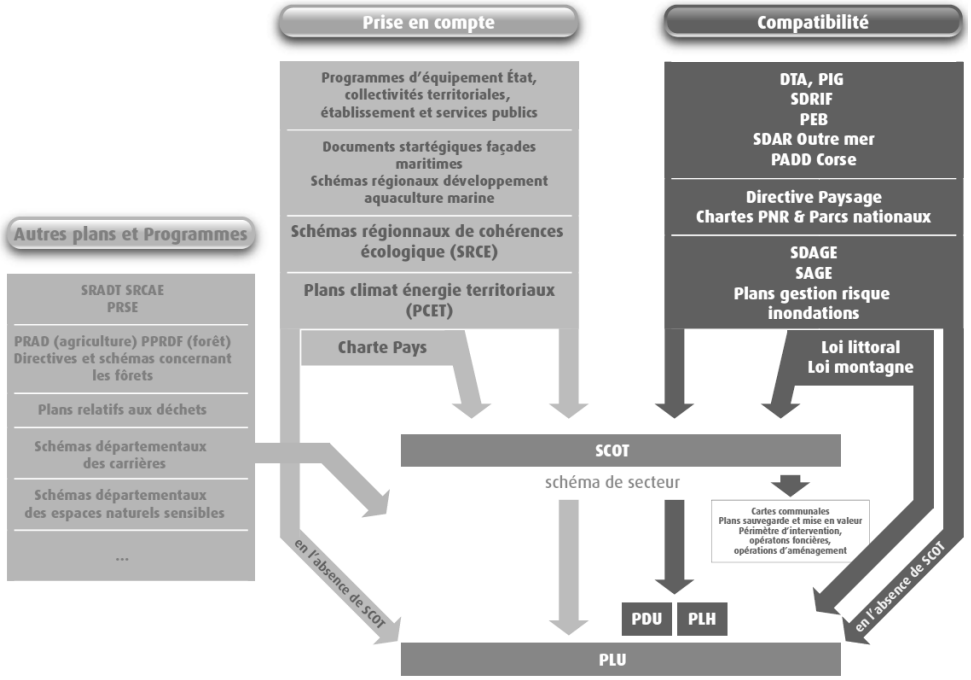
Au-delà les PLU sont également concernés par les Schémas Régionaux Air - Climat - Energie (SRCAE) et les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). Toutefois ces documents sont appelés à être remplacés par le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires** (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***<br><br>Projet de SCOT du Seuil du Poitou, arrêté le 16 mai 2019 et approuvé le 11 février 2020 s'imposant dans un rapport de compatibilité envers le PLU | |
| | ***Eléments du Document d'Orientations et d'Objectifs s'imposant au PLU***<br><br><u>*Fonder le développement sur les solidarités et les complémentarités territoriales*</u><br><br>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.<br><br><u>*Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée*</u><br><br>Le secteur Grand Poitiers périurbain se voit attribuer une croissance annuelle moyenne de +1,2 %<br><br><u>*Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser*</u><br><br>Le parc de Saint – Cyr figure comme un pôle de loisirs structurant dans l'armature économique<br><br><u>*Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité*</u><br><br>Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte des périmètres de vigilance autour de l'armature écologique<br><br><u>*S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière/ Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat*</u><br><br>35 % des constructions nouvelles doivent être réalisées dans une logique de renouvellement urbain à l'échelle du SCOT<br><br>**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...<br><br><u>*Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements*</u> | ***Dispositions du PLU***<br><br>Dont acte par le projet de PLU<br><br>Le projet élaboré en cohérence avec le PLU de Beaumont se fixe pour objectif de poursuivre une croissance calée sur un TCAM de l'ordre de +1.0% pour un gain minimum de 120 habitants<br><br>Le parc de Saint-Cyr est valorisé par l'intermédiaire d'un zonage adapté aux activités en place (hébergement, camping, loisirs, golf...).<br><br>Le projet de PLU cartographie et protège les éléments de l'armature écologique (voir déclinaisons des points de compatibilité suivants) – vallée du Clain, Massif de Moulière, Landes du Pinail...<br><br>Le projet de PLU affiche un ratio de renouvellement urbain de près de 50 % des 5 logements/an prévus durant les 10 années à venir. 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. Les limites de ce processus sont davantage culturelles sur le secteur de Saint-Cyr puisque jusqu'alors, les foyers s'installant sur le territoire recherchaient de grandes parcelles.<br>Par ailleurs, la consommation d'espace est limitée à 1,8 hectare au total dont seulement 1.5ha pour le développement résidentiel au sein de nouvelles opérations d'ensemble où l'objectif de densité des 18 log/ha s'affiche par le biais du nombre de logements escomptés dans chaque OAP de secteur. Enfin, il faut désormais appréhender le territoire de Saint-Cyr avec celui de Beaumont qui forment aujourd'hui une seule et même commune. Ensemble les deux projets se complètent et parviennent à afficher une densité globale d'environ 15 log/ha, une projection réaliste marquant un premier pas fort dans le sens de la densification.<br><br>Le PLU prévoit l'extension modérée de la zone d'équipements de l'école et de la mairie à hauteur de 0,3 hectare seulement. Aucun projet d'envergure n'est prévu. Il s'agit de libérer un peu d'espace libre autour de ce complexe aujourd'hui enclavé. |

| 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 économique*<br><br>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<br><br>Dans les pôles économiques spécifiques, dont fait partie la base de loisirs de Saint-Cyr, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour cette même période, est plafonnée à 85 hectares | Le PADD ne prévoit pas le développement d'une nouvelle zone d'activités économiques en l'absence d'enjeux et de potentialités sur le territoire de Saint-Cyr, et est ainsi cohérent avec l'armature du développement économique telle qu'établie par le DOO<br>A ce jour, aucun projet nécessitant de mobiliser de nouveaux espaces au sein du parc n'est acté. |
| | *Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial*<br><br>*Appliquer l'optimisation foncière aux constructions agricoles* | Le PADD du projet de PLU ne prévoit pas le développement des activités commerciales en dehors de Traversais (centralité urbaine du territoire) |
| | Les nouvelles constructions agricoles doivent participer à l'optimisation foncière, notamment par une recherche de compacité des sites d'exploitation | Le PADD et ses traductions réglementaires ne présentent pas d'incompatibilité avec cet objectif |
| | *Favoriser la biodiversité en ville*<br><br>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 | Le projet de PLU concourt à la protection de la trame verte et bleue dans les espaces urbains, notamment au sein de l'agglomération de « Traversais » où le ruisseau du Marron est protégé par la zone N et assure la promotion de la biodiversité au sein des futures opérations d'aménagement (OAP thématique). |
| | *Préserver des coupures d'urbanisation pour les corridors*<br><br>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 | L'évaluation environnementale du PLU a déterminé l'absence de présomption d'incidence du plan sur les corridors écologiques, au regard de ses objectifs d'urbanisation. |
| | *Préserver les fonctionnalités écologiques en cas d'urbanisation dans les périmètres de vigilance*<br><br>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 » | Les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU) qui se trouvent au sein de périmètres de vigilance au titre de la trame verte et bleue, ont fait l'objet de mesures particulières dont la plus importante, la réduction de leur surface avec le maintien d'espace tampon en zone N aux abords du Marron dans Traversais. |
| | *Protéger les forêts et boisements, landes et pelouses sèches*<br>Les extensions urbaines et les infrastructures doivent être envisagées en dehors de ces réservoirs de biodiversité<br>Les forêts, landes et pelouses sèches inclus dans un corridor écologique ou dans un périmètre de vigilance de réservoir de biodiversité sont à protéger | Dont acte, le PLU n'aura aucun effet d'emprise sur des réservoirs de biodiversité<br>Au contraire, le PLU concourt bien à protéger ces milieux par l'intermédiaire de la zone N et son secteur Np |
| | *Protéger les haies de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés*<br>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 | Le PLU a été l'occasion de réaliser un recensement des haies et des arbres isolés les plus significatifs afin de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme |

| Plans et programmes | Orientations et objectifs s'imposant au PLU | Traduction au sein du PLU |
|---|---|---|
| **Schéma de Cohérence Territoriale** | *Préserver et développer la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques*<br><br>Le libre écoulement des cours d'eau et étangs classés en réservoirs de biodiversité et l'intégrité de leurs berges naturelles doivent être assurés | 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. 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. Quelques terrains du bourg de Saint-Cyr sont toutefois bâtis. Ils sont alors concernés par une trame permettant de rappeler la présence d'un risque et renvoyant à un règlement spécial dans le règlement écrit dans l'attente du futur PPR en cours d'élaboration. |
| | Les ripisylves de ces cours d'eau et étangs doivent être protégées | Les ripisylves du Clain son protégées par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme |
| | 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 | Les éléments boisés compris dans les périmètres de vigilance associés aux cours d'eau et étangs sont préservés via l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme |
| | Les cours d'eau classés en corridors écologiques, incluant les surfaces en eau, les berges et ripisylves, doivent être protégés | Le PLU concourt, via la zone N et ses secteurs Nl et Ng limitant les possibilités de construire, à préserver le cours du Clain et le plan d'eau de Saint-Cyr |
| | Les cours d'eau classés en corridors écologique bénéficient d'un périmètre de vigilance de 100 mètres de part et d'autre, au sein duquel l'urbanisation doit permettre la préservation des fonctionnalités écologiques, le cas échéant en application du principe « éviter, réduire, compenser » | La démarche d'évaluation environnementale a permis d'appliquer la démarche ERC concernant l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation |
| | 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. La réalisation d'inventaires permettant d'identifier avec précision les zones humides permet de substituer cet inventaire aux zones de présomption des zones humides. 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 | Le PLU prend en compte les zones humides potentielles sur le territoire de Saint-Cyr, telles qu'elles sont définies dans le projet du SAGE du Clain, via un classement privilégié en zone non constructible (A ou N). Au-delà il a été pris soin de lever une présomption de zone humide à « Traversais » via un inventaire (avec sondage) avant d'ouvrir la zone à l'urbanisation.<br>Chaque secteur AU a ainsi fait l'objet d'investigations de terrain visant à vérifier la présence ou non de zone humide. |
| | Les mares situées dans les réservoirs de biodiversité diffus « mares » doivent être protégées strictement par les documents d'urbanisme | L'ensemble des mares identifiées dans le site remarquable des landes du Pinail ou des étangs à hauteur de la réserve ornithologique font l'objet d'une stricte protection par le biais de la zone N et ses secteur Np et Nl. Les mares isolées sur le reste du territoire sont quant à elles inventoriées en vue d'être préservées dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. |
| | *Protéger les cavités souterraines* | Le territoire de Saint-Cyr n'est pas concerné par cette problématique |
| | *Remédier aux ruptures de corridors écologiques*<br><br>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 | Le PLU n'a pas relevé de ruptures majeures de la trame verte et bleue sur le territoire de Saint-Cyr et aucun projet n'est susceptible d'impacter le fonctionnement écologique du territoire (le projet de voie de contournement donnant lieu à un emplacement réservé dans l'ancien PLU n'est plus d'actualité). |

| Plans et programmes | Orientations et objectifs s'imposant au PLU | Traduction au sein du PLU |
|---|---|---|
| **Schéma de Cohérence Territoriale** | *Protéger les espaces agricoles sous pression et les éléments contribuant à la biodiversité dans les espaces agricoles*<br><br>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 PLU concourt à la protection de ces éléments via l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme |
| | Le développement de projets d'agriculture de proximité et de circuits courts doit être favorisé dans les espaces agricoles périurbains | Le projet de PLU tolère la diversification des activités |
| | 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 terrains en OAC Haut-Poitou sont classés en secteur agricole « protégé » Ap |
| | Les choix des périmètres d'urbanisation future doivent prendre en compte les impacts économiques de l'extension urbaine sur l'activité agricole | Les sièges agricoles existants sont tous situés en retrait des zones de développement urbain (zone AU). |
| | *Préserver la ressource en eau*<br><br>Les ressources en eau potable existantes doivent être protégées et les ressources potentielles du territoire doivent être préservées | Les périmètres de captage de protection immédiats et rapprochés sont tous classés en zone N. En revanche, Saint-Cyr et Traversais sont dans le périmètre de protection éloigné des captages d'eau « des Grands Prés » et de « Moussais ». S'appliquent alors la servitude d'utilité publique et ses règlements (arrêtés annexés au présent PLU). |
| | 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. | 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 principale (qui dessert Traversais et Saint-Cyr) d'une capacité de 3500 Eq/ha présente encore une capacité marginale de plus de 30% ce qui signifie que les 50 futurs logements escomptés pourront être raccordés immédiatement au réseau de collecte public. |
| | Dans les nouvelles opérations d'aménagement, la part du sol imperméabilisé doit être limitée et l'infiltration des eaux de pluie doit être encouragée.<br><br>Les documents d'urbanisme doivent comporter des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets pluviaux à un débit de fuite limité | 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%), en secteur Nh (50%) et 1AU (20%) pour faciliter le traitement des eaux. |
| | *Promouvoir une offre d'habitat de qualité*<br><br>Tout logement doit offrir une qualité d'usage à ses occupants | Dont acte par le projet de PLU |
| | *Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité*<br><br>La réhabilitation des logements dégradés, indignes ou vacants doit être une priorité des documents locaux de planification et d'urbanisme | Le PLU se donne pour objectif de stabiliser le niveau de vacance qui pour rappel est faible sur le territoire et ne concerne qu'une vingtaine de logements au total. |

| Plans et programmes | Orientations et objectifs s'imposant au PLU | Traduction au sein du PLU |
|---|---|---|
| **Schéma de Cohérence Territoriale** | *Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique*<br><br>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.<br><br>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 »<br><br>*Renforcer l'habitat dans les pôles*<br><br>L'urbanisation hors des espaces agglomérés, bourgs et villages doit être exceptionnelle<br><br>*Accroître la mixité sociale dans tous les territoires*<br><br>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<br><br>*Structurer le territoire par les transports en commun*<br><br>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<br><br>*Développer les modes actifs pour les itinéraires du quotidien et touristiques*<br><br>Les secteurs d'extension urbaine doivent prioritairement être localisés à proximité des centres-bourgs et des gares<br>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<br><br>*Développer l'intermodalité par l'offre de stationnement et les pôles d'échange*<br>Les documents d'urbanisme doivent identifier les espaces dédiés à l'intermodalité | Le rythme de 5 logements/an défini par le PADD sur Saint-Cyr est proportionné au territoire et par nature compatible avec les grands objectifs exprimés par le SCOT<br><br>L'objectif retenu est 55 logements, le projet mise sur la construction neuve mais aussi sur quelques changements de destination.<br><br>Le projet a en outre comptabilisé 11 gisements complexes seulement sur le territoire.<br><br>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). Le projet consiste bien à renforcer les polarités existantes (Saint-Cyr et Traversais) en priorité puisque ces derniers devrait accueillir près de 80% des futures constructions. Il défend à titre exceptionnel la densification modérée du secteur de « La Grande Flotte », pour trois constructions nouvelles en comblement de dents creuses, via un secteur Nh entrant dans le cadre légal des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées »<br><br>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).<br><br>Dont acte par le projet de PLU<br><br>Le projet de PLU définit les secteurs d'urbanisation résidentielle au contact des pôles de vie du territoire, à savoir le bourg de Saint-Cyr et « Traversais ».<br><br>Le PADD se donne pour objectif de poursuivre les efforts entrepris par la collectivité pour assurer la fluidité et sécurité des déplacements doux à l'échelle du territoire.<br><br>Il existe une aire de co-voiturage sur le territoire de Saint-Cyr mutualisé avec l'aire de stationnements du cimetière.<br>La commune nouvelle souhaiterait un développement des transports ferroviaires. La gare se situe sur le pôle de « La Tricherie ». |

| Plans et programmes | Orientations et objectifs s'imposant au PLU | Traduction au sein du PLU |
|---|---|---|
| **Schéma de Cohérence Territoriale** | *Prendre en compte les itinéraires agricoles*<br><br>Les itinéraires de déplacement agricoles doivent être pris en compte pour tout projet d'aménagement routier<br><br>*Organiser le développement pour une armature commerciale lisible*<br><br>Le territoire de Saint-Cyr n'est pas considéré comme une polarité commerciale<br><br>*Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces*<br><br>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<br><br>***Document d'Aménagement Artisanal et Commercial***<br><br>*Maîtriser l'effet de dévitalisation dans les centralités urbaines*<br><br>Les centralités urbaines sont des localisations préférentielles pour la localisation du commerce<br><br>*Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines*<br><br>Contenir l'urbanisation en situation de promontoire comme un élément caractéristique du paysage et éviter l'extension sur les coteaux et les espaces ouverts<br><br>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.<br><br>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<br><br>Tout projet d'urbanisme, d'aménagement ou de construction doit contribuer à la qualité ou la requalification paysagère et urbaine des lieux<br><br>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<br><br>Les limites d'urbanisation actuelles et futures doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif intégrant les vues lointaines | 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.<br><br>Le projet de PLU, son PADD et son règlement actent que le territoire de Saint-Cyr n'est pas un pôle d'activités commerciales à l'échelle du SCOT.<br><br>Il tolère en revanche les activités de proximité compatibles avec le voisinage sur le secteur de Traversais qui incarne la centralité du territoire.<br><br>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 Traversais.<br><br>Le projet de PLU limite le développement de l'urbanisation sur les points hauts et les coteaux sont protégés via un classement en N ou Ap.<br><br>Le PLU proscrit tout effet de mitage via une hiérarchisation du développement urbain précise.<br><br>Il préserve les cônes de vue identitaires de toute urbanisation sur la vallée et au-delà sur les coteaux de Beaumont via sa zone N et son secteur Ap notamment.<br>Il protège la vallée du Clain en y proscrivant le développement de l'urbanisation<br><br>Le projet de PLU ne porte pas atteinte à la qualité des entrées du bourg de « Traversais », et devrait permettre de qualifier l'entrée de Saint-Cyr. Le projet de PLU acte l'existence de coupures agricoles (entre « Traversais », « Bondilly ») et naturelles (thalwegs des ruisseaux du Marron et de la Saône) par leur protection en zones A et N<br><br>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. 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 ainsi sur des haies, des cônes de vue (Ap) ou encore du patrimoine. |
| | *Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global*<br><br>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 acte les ambitions du SCOT en la matière, en localisant les secteurs de développement résidentiel futur au contact des entités polarisantes du territoire (bourg de Saint-Cyr, « traversais ») |
| | *Adapter les parcs économiques et commerciaux aux enjeux de qualité paysagère et environnementale*<br><br>Saint-Cyr n'est pas concerné par cet objectif | Dont acte par le projet de PLU |
| | *Valoriser le patrimoine urbain et paysager*<br><br>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, lavoirs, murets...) ainsi que des ensembles plus conséquents (logis, fermes...). |
| | 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 forestiers | Le projet de PLU protège strictement la vallée du Clain et le complexe éco-paysager de la forêt de Moulière, du bois du fou et des landes du Pinail via les dispositions de la zone N et son secteur Np |
| | *Faciliter l'efficacité énergétique et l'équipement numérique*<br><br>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*<br><br>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 Saint-Cyr |
| | 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 pour ce type de projet. |
| | 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*<br><br>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<br><br>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<br><br>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<br><br>*Prévenir les risques technologiques*<br><br>Les risques technologiques connus, liés à des activités ou au transport de matières dangereuses, doivent être pris en compte<br><br>*Lutter contre les nuisances sonores et la pollution de l'air*<br><br>Les nuisances sonores et la pollution de l'air doivent être prises en compte<br><br>*Localiser les équipements et services structurants de façon à en faciliter l'usage*<br>*Permettre le développement des grands pôles d'équipements*<br>Saint-Cyr n'est pas concerné par ces objectifs<br><br>*Développer l'accueil touristique*<br><br>L'offre d'hébergement touristique doit être requalifiée et développée sur le territoire en adéquation avec les besoins, et prioritairement dans les pôles touristiques identifiés par l'armature urbaine.<br><br>*Coordonner desserte numérique, urbanisation et travaux d'aménagement*<br>L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation doit privilégier les zones couvertes par une desserte numérique de haut ou très haut débit<br><br>*Conforter les axes structurants – Favoriser le fret ferroviaire et la logistique urbaine*<br>Saint-Cyr n'est pas concerné par ces objectifs<br><br>*Gérer les déchets et les matériaux de construction localement*<br>La valorisation des déchets doit préférentiellement être organisée sur le territoire, en favorisant l'économie circulaire<br>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 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.<br><br>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.<br><br>Cette zone inondable est par ailleurs intégralement classée en N à l'exception des quelques constructions en frange nord du bourg de Saint-Cyr qui seront contraintes via les dispositions du règlement du PLU en attendant le règlement du futur PPR en cours d'élaboration.<br><br>Dont acte<br><br>Le projet de PLU a acté l'absence de nuisances et de pollutions significatives sur le territoire de Saint-Cyr, et n'a donc pas formulé de traductions réglementaires spécifiques à cette problématique<br><br>Dont acte<br><br>Le projet de PLU tient compte de cet objectif du SCOT en créant un secteur Ut dédié au parc résidentiel de loisirs et aux hébergements autour du lac de Saint-Cyr.<br><br>L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation présente ou présentera à court terme une bonne couverture numérique. |

| Plans et programmes | Orientations et objectifs s'imposant au PLU | Traduction au sein du PLU |
|---|---|---|
| **Programme Local de l'Habitat** | ***Document en vigueur***<br><br>Projet de PLH de Grand Poitiers Communauté Urbaine | |
| | ***Orientations du PLH concernant les documents d'urbanisme*** | ***Dispositions du PLU*** |
| | *Un territoire attractif et accueillant au sein de la Nouvelle-Aquitaine*<br><br>Grand Poitiers Communauté urbaine affirme sa volonté de renforcer son caractère attractif et accueillant au sein de la région Nouvelle-Aquitaine :<br><br>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 | Le projet de PLU du territoire de Saint-Cyr soutient les objectifs du PLH en matière de production de logements, en prenant, pour sa part, l'objectif de produire 5 logements/an pendant 10 ans, soit 50 logements, dont 30 logements sur les 6 ans de mise en œuvre du nouveau PLH. |
| | 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...<br><br>*Un territoire diversifié grâce à un urbanisme des arts de vivre*<br><br>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. | Les principaux secteurs de développement résidentiel se situent à hauteur du pôle que forment Traversais et Saint-Cyr.<br><br>Le projet évoque la notion de péri-ruralité, une notion qui correspond au territoire de Saint-Cyrt, un territoire sous l'influence des agglomérations de Poitiers et de Châtellerault aux caractéristiques pourtant encore très rurales. |
| | *Un territoire audacieux*<br><br>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. | L'un des projets défendus par le PLU consiste à renforcer le cœur de Traversais aux abords de l'école. Il s'agit d'un secteur de développement privilégié pour le déploiement d'une petite opération exemplaire tant sur le plan de la composition urbaine que de la programmation. |
| | ***Scénario démographique et besoins en logements visant les PLU***<br><br>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.<br><br>Le PLH fixe des objectifs à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr<br><br>**Objectif quantitatif du PLH pour la commune de Beaumont Saint-Cyr**<br><br>- Nombre total de logements neufs (constructions neuves ou changements de destination) :<br>  o Hypothèse basse : 55 logements<br>  o Hypothèse haute : 95 logements<br>- Nombre de nouveaux logements sociaux produits : Objectifs de maintenir ou d'accroître la part du logement social dans l'ensemble des résidences principales, en fonction de la situation actuelle estimée. Pour Beaumont Saint-Cyr il s'agit de se rapprocher d'un taux de 10% à court terme et de 15% à long terme.<br>  o 15% de logements sociaux PLUS/PLAI attendus dans la production neuve et 20% de PLAI attendus dans l'ensemble PLUS/PLAI<br>  o Nombre de logements familiaux neufs PLUS/PLAI +PLS : entre 10 et 25<br>  o Nombre et type de logements spécifiques : Aucun<br>  o Nombre de terrains familiaux locatifs pour gens du voyage : Aucun<br>**Objectif qualitatif du PLH pour la commune**<br><br>- 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…)<br>- Chercher à réaliser une opération de logement locatif social à proximité des commerces et services (6 à 10 logements)<br>- 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 «<br>- 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 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.<br><br>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.<br><br>Concernant les logements sociaux, le projet de PLU mise bien sur la production de près de 6 à 8 logements minimum au travers les futurs aménagements du secteur 1AUh du cœur de Traversais.<br><br>Au total avec le projet de Beaumont, l'objectif consiste à produire d'ici 10 ans entre 18 et 23 logements sociaux.<br><br>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.<br><br>Ont été retenus les secteurs les mieux situés au regard des commerces, services et transport (ligne de bus). L'OAP du cœur de Traversais se fixe pour objectif la production d'au moins 50% de logements sociaux soit 6 à 8 minimum.<br>Dont acte<br><br>Dont acte |

| 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***<br><br>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*<br><br>Orientation 3D – Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée<br><br>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 ».<br><br>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 ».<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Dont acte<br><br>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.<br><br>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 al 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*<br><br>*Chapitre 5 – Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses*<br><br>*Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau*<br><br>*Chapitre 7 – Maîtriser les prélèvements d'eau*<br><br>Absence de dispositions applicables envers les documents d'urbanisme | Dont acte |
| | *Chapitre 8 – Préserver les zones humides*<br><br>Orientation 8A – Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>*Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique*<br><br>*Chapitre 10 – Préserver le littoral*<br><br>*Chapitre 11 – Préserver les têtes de bassin versant*<br><br>*Chapitre 12 – Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques*<br><br>*Chapitre 13 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers*<br><br>*Chapitre 14 – Informer, sensibiliser, favoriser les échanges*<br><br>Absence de dispositions applicables envers les documents d'urbanisme | La délimitation des zones humides a été précisée sur le secteur 1AUh du cœur de Traversais qui a donné lieu à des sondages pour lever les présomptions de zone humide (cf évaluation environnementale) . Le secteur de l'entrée de Saint-Cyr quant à lui ne figurait pas dans les zones de présomptions au regard des cartes du SAGE du Clain, mais une investigation habitat/faune/flore a bien eu lieu sur ce secteur et a confirmé l'absence de doute de zone humide.<br><br>Au-delà de la prise en compte des cartes du SAGE, des études ont donc été menées sur les potentielles zones de développement (secteur 1AU). A défaut de zone humide, le secteur de développement urbain a donc pu être maintenu. |

| 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***<br><br>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*** | ***Dispositions du PLU*** |
| | *Objectif 1 – Sécurisation de l'alimentation en eau potable* | Dont acte |
| | *Objectif 2 – Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides* | Dont acte |
| | *Orientation 2C – Limiter les risques de transfert et l'érosion en aménageant l'espace*<br><br>*Disposition 2C-4 – Limiter le ruissellement et l'érosion à travers les documents d'urbanisme* | 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. |
| | *Objectif 3 – Réduction de la pollution organique*<br><br>*Objectif 4 – Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses*<br><br>*Objectif 5 – Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre besoins/ressources*<br><br>*Objectif 6 – Réduction du risque inondation et de la vulnérabilité*<br><br>*Objectif 7 – Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau* | 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... |
| | *Objectif 8 – Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités*<br><br>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.<br><br>*Disposition 8A-3 – Protéger les zones humides par le biais des documents d'urbanisme* | 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. |
| | *Objectif 9 – Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin*<br><br>*Objectif 10 – Assurer la mise en œuvre du SAGE*<br><br>*Objectif 11 – Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens* | Sur l'un des secteurs présentant de fortes présomptions de zone humide, la présomption a pu être levée à l'aide de sondages (car il s'agissait de terrains agricoles). Sur les autres secteurs de présomptions, le principe retenu à bien consister à ne pas urbaniser au profit d'un classement en zone N de manière privilégiée. |

| 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***<br><br>*Article 1 – Encadrer la gestion des prélèvements*<br><br>*Article 2 – Limiter l'imperméabilisation des sols*<br><br>Cette règle complète la disposition 6B-2 du PAGD « Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement »<br><br>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 :<br><br>Intègre la mise en place de techniques favorisant l'infiltration sous réserve de l'aptitude des sols ;<br><br>Intègre des dispositifs de collecte, de rétention et de traitement des eaux pluviales ;<br><br>Privilégie dans sa conception le maintien des zones naturelles d'infiltration existantes.<br><br>*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 (30% de chaque unité foncière d'assiette des projets, Nh (50%)) et 1AU (20%) 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.<br><br>Le projet a pris en compte la qualité des sols, évitant de mobiliser des terrains argileux où la gestion des eaux serait plus problématique et surtout il mise sur le raccordement à l'assainissement collectif de toutes les futures constructions d'habitation (les capacités des STEP en place étant largement suffisantes).<br><br>Le PLU contient une OAP thématique sur la gestion des eaux pluviales et la protection des milieux aquatique.<br><br>Il prévoit par ailleurs des emplacements réservés en vue de gérer les eaux pluviales (fossé en entrée sud est de Traversais) et maintient en zone N les passages d'eau notamment celui à l'entrée nord-ouest de Traversais face au lotissement de la Mainguetterie.<br><br>Dont acte par le projet de PLU |

| Plans et programmes | Orientations et objectifs s'imposant au PLU | Traduction au sein du PLU |
|---|---|---|
| **Plan de gestion des risques d'inondation** | Le territoire de Saint-Cyr est concerné par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé en date du 23 novembre 2015.<br><br>Le document d'urbanisme devra veiller tout particulièrement à respecter les dispositions suivantes du PGRI :<br><br>• Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées<br><br>• Disposition 1-2 : Préservation des zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines<br><br>• Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses<br><br>• Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation<br><br>• 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<br><br>• Disposition 2-12 : Recommandation sur la prise en compte de l'événement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles<br><br>• Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important<br><br>• Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru | 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.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Le projet prend en outre soin de retirer toutes les zones de développement urbain (économique et résidentiel) des zones exposées au risque inondation.<br><br>Le règlement encadre enfin un certain nombre de travaux dans un souci de prévention et de lutte contre les risques.<br><br>Des indicateurs sur la prise en compte du risque sont ajoutés aux indicateurs d'évaluation du PLU. |

| 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***<br><br>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***<br><br>*I – Développement urbain durable et gestion économe de l'espace*<br><br>RG1 – Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes<br><br>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.<br><br>RG2 – Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes<br><br>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 | ***Dispositions du PLU***<br><br>Le PLU a déterminé ses prévisions de consommation d'espace selon une analyse progressive qui s'est déclinée comme suit :<br><br>• Définition des enveloppes urbaines selon une méthode géomatique de « dilatation-érosion », à partir des bâtiments du cadastre<br><br>• Hiérarchisation des enveloppes urbaines et identification des parties actuellement urbanisées éligibles à densification et/ou extension urbaine au regard de différents critères<br><br>• Etude du potentiel de densification au sein de ces parties urbanisées<br><br>Au final, le projet mise sur la production de près de 50% des futurs logements en renouvellement (intensification urbaine et réinvestissement).<br><br>Le projet conforte la centralité en place, c'est-à-dire Traversais.<br><br>Le PLU retient des secteurs correctement situés au regard de l'offre en transport collectif (ligne de bus) |

| 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<br><br>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...). | Il n'existe pas de friche urbaine susceptible de présenter du potentiel de mutation sur le territoire à ce jour. |
| | *II – Cohésion et solidarités sociales et territoriales*<br><br>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 : Traversais et Saint-Cyr |
| | 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 au cœur de Traversais proche des commerces et services (multi services) 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 […].<br><br>*III – Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports*<br><br>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 2 ha (1.5ha pour le développement résidentiel et 0.3 pour les équipements). Les surfaces AU sont divisées par 7 au regard des réserves à court et long terme qu'affichait le précédent PLU.<br><br>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. |

| 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*<br><br>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<br><br>RG23 – Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses<br><br>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.<br><br>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<br><br>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 […].<br><br>RG27 – L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée<br><br>RG28 – L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée<br><br>RG29 – L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture<br><br>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.<br><br>Le territoire de Saint-Cyr, ne présente pas d'espaces urbains denses justifiant des mesures particulières en matière de rafraichissement passif. Néanmoins, les OAP elles aussi insistent sur le rôle de la biodiversité et l'importance des plantations.<br><br>Le PLU a veillé à intégrer différentes orientations de protection de la ressource en eau.<br><br>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,50% en Nh 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)<br><br>Le règlement du PLU n'entravera pas l'isolation des bâtiments par l'extérieur.<br><br>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.<br><br>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*<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Ainsi, l'analyse de l'état initial environnemental du PLU à procédé graduellement :<br><br>A la cartographie de l'occupation des sols à partir de l'analyse d'ortho-photo-plans de l'IGN ;<br><br>• A la caractérisation des milieux patrimoniaux à l'origine de réservoirs locaux de biodiversité, et à la description de leurs enjeux ;<br><br>• A la description des composantes non-patrimoniales de la trame verte et bleue (milieux ouverts tels que prairies, espaces agricoles, mares, les cavités…) ;<br><br>• A la cartographie des perméabilités spatiales permettant de modéliser les continuités écologiques du territoire ;<br><br>• A la représentation des grands axes de déplacement potentiels de la faune, et des ruptures de la trame verte et bleue locale.<br><br>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<br><br>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<br><br>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.<br><br>RG36 – Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville<br><br>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<br><br>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).<br><br>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.<br><br>Les mesures ERC définies par le PLU consistent notamment en l'évitement des impacts prévisibles de l'urbanisation sur les thèmes suivants :<br><br>• Le ruissellement pluvial, via des dispositions du règlement relatives à l'infiltration des eaux sur le terrain d'assiette du projet ;<br><br>• La gestion des eaux usées, via l'obligation de raccordement des terrains des futures opérations au réseau d'assainissement collectif<br><br>• Les paysages, via la création d'écrans végétaux et via la modération de la hauteur des bâtiments...<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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*<br><br>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.<br><br>Il convient que le PLU se réfère au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets annexé au SRADDET. | Dont acte |

# 8. RESUME NON TECHNIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme est un document défini par le Code de l'Urbanisme, réglementant le droit des sols à partir d'un projet de territoire. Il est constitué d'un rapport de présentation expliquant et justifiant ce projet, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable constituant le cœur de ce projet, ainsi que de plusieurs pièces réglementaires. Les principales sont le règlement graphique et sa partie écrite, dont le contenu est déterminé par le Code de l'Urbanisme.

Le chapitre introductif du présent rapport de présentation dispose d'une valeur pédagogique suffisante pour éclairer le lecteur sur les aboutissants de chacun de ces pièces. Le lecteur est donc invité à s'y référer directement. On précisera que le présent PLU de Saint-Cyr a été réalisé en mentionnant de façon individuelle les anciennes communes de Beaumont et de Saint-Cyr qui ont fusionné et forment une même commune depuis le 1er janvier 2017.

# 8.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE

## 8.1.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

### *8.1.1.1 Analyse du milieu physique*

Les territoires de Beaumont et Saint-Cyr se situent sur un plateau principalement calcaire, percé par la plaine alluviale du Clain. Plus en détail, le territoire de Saint-Cyr est constitué de roches voisines : la marne et le calcaire lacustre, qui sont surplombées de dalles siliceuses.

Ces dernières étaient autrefois utilisées pour la fabrication des meules, d'où la présence de sites d'extraction. Aujourd'hui, les nombreux trous d'eau présents sur le plateau constituent les vestiges de cette activité qui a complètement disparu.

Le relief est constitué de plusieurs ensembles. La vallée du Clain qui incarnait la limite des anciennes communes de Beaumont et Saint-Cyr, forme une dépression centrale, cernée par des relèvements qui peuvent atteindre 145 mètres d'altitude. Le lac de Saint-Cyr (85ha), qui accueille un parc de loisirs, est le site le plus bas.

Le relief modelé de Saint-Cyr génère donc à la fois des enjeux paysagers et écologiques (protection des ressources en eau…).

***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. Sur le territoire de Saint Cyr, le réseau hydrographique est structuré par le Clain et son petit affluent la Saône.

***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.

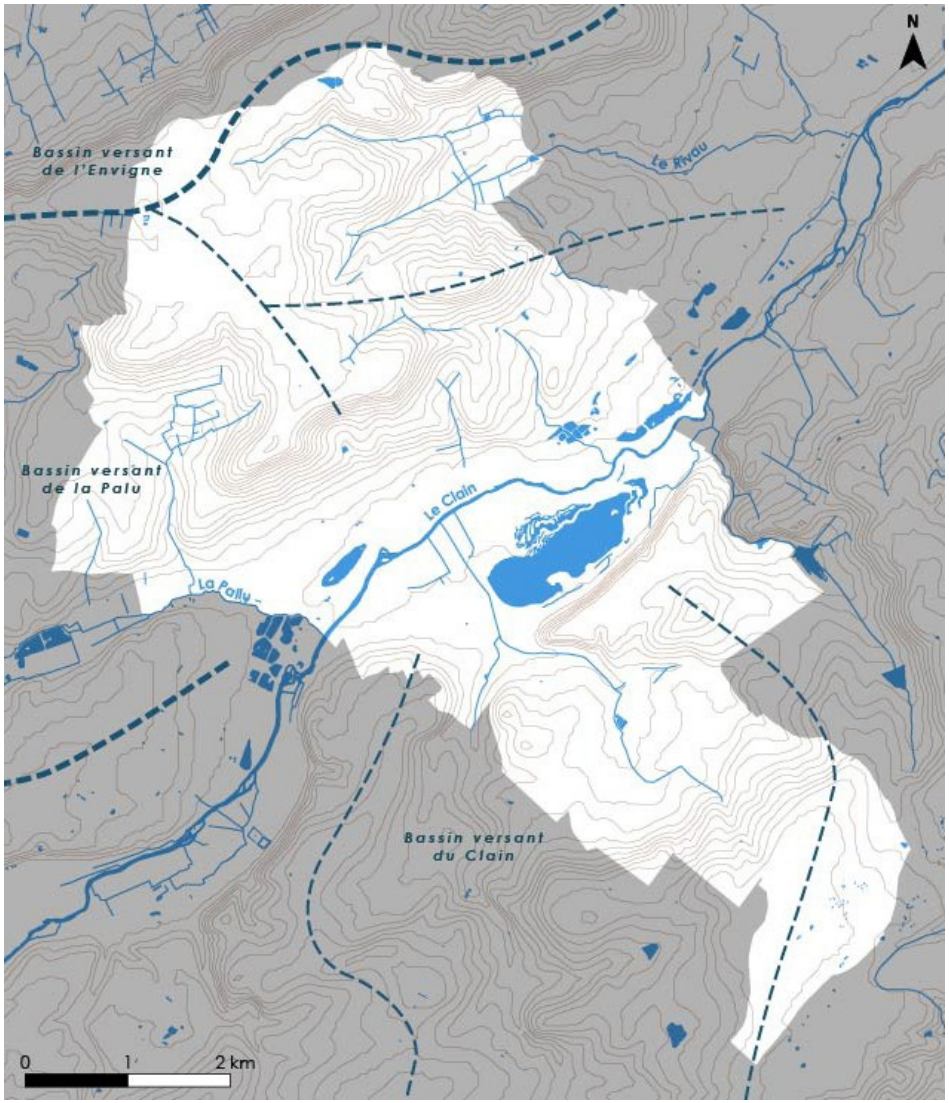
Le Clain draine un bassin versant d'une superficie totale de 3 217 kilomètres². Ce dernier est constitué à 80,7 % de territoires agricoles, 14,2 % de forêts et milieux semi-naturels et 4,9 % de territoires artificialisés (villes, villages). La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit plutôt 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.

Ce réseau incarne ainsi de forts enjeux pour le territoire qui se retrouvent d'ailleurs dans **le SAGE du Clain**, document de référence localement en matière d'aménagement et de gestion des eaux.

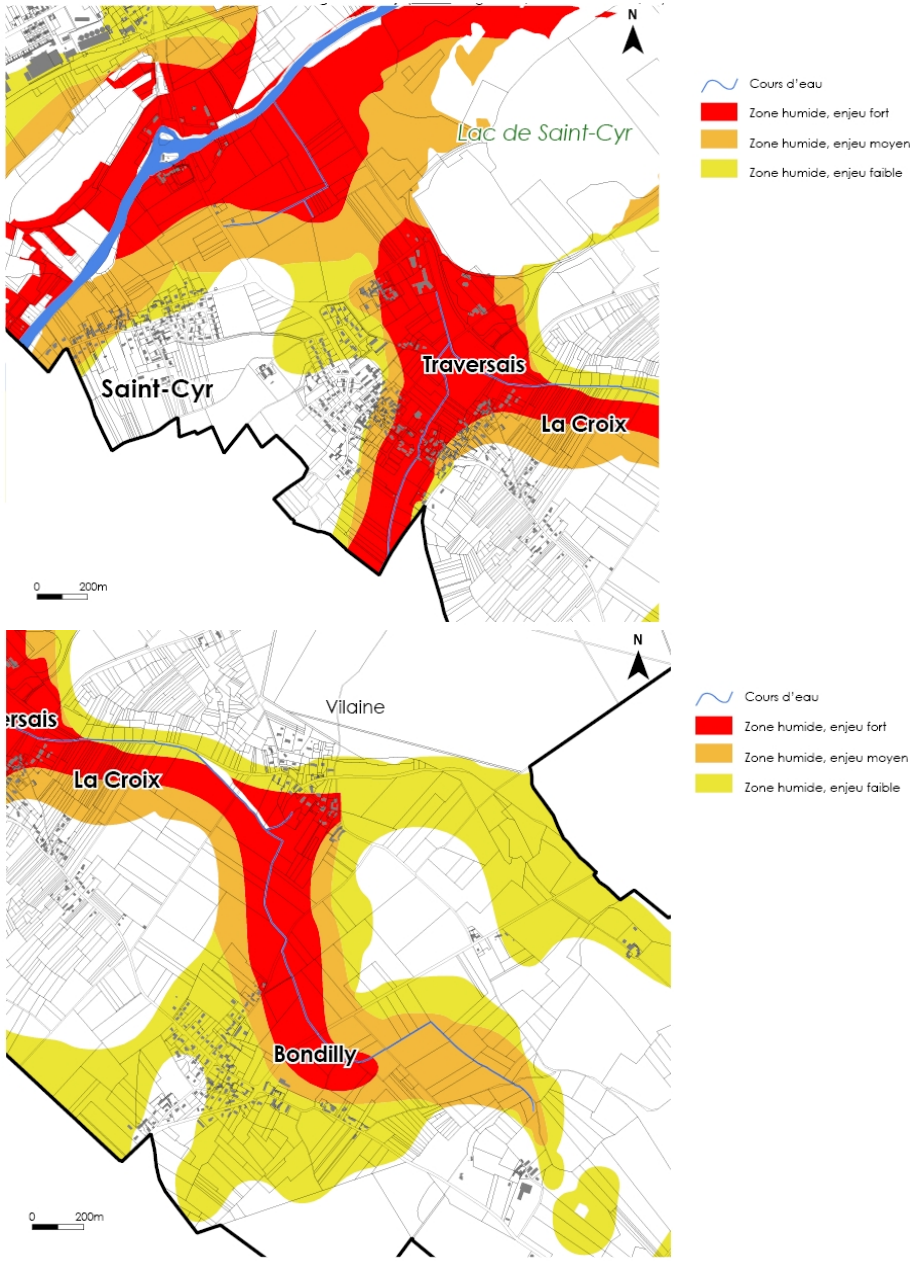
Ce dernier insiste notamment sur **la protection des zones humides** particulièrement présentes sur le territoire de Saint-Cyr et qui ont conduit à vérifier sur chaque secteur de développement urbain l'absence de zone humide via des campagnes de terrain et notamment des carottages.

Au regard de tout cela, le PLU devra donc porter une attention particulière aux problématiques de préservation de la trame bleue, de la qualité des eaux, d'assainissement des eaux usées et pluviales et de maîtrise de l'artificialisation des bassins versants.

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




**Pré-localisation des zones humides à l'échelle du bourg de Saint-Cyr, de Traversais , de Bondilly et Vilaine** (source : Sage Clain, DGFIP-Cadastre ©, UH)



## *8.1.1.2 Le milieu naturel et les continuités écologiques*

### *Les grands paysages*

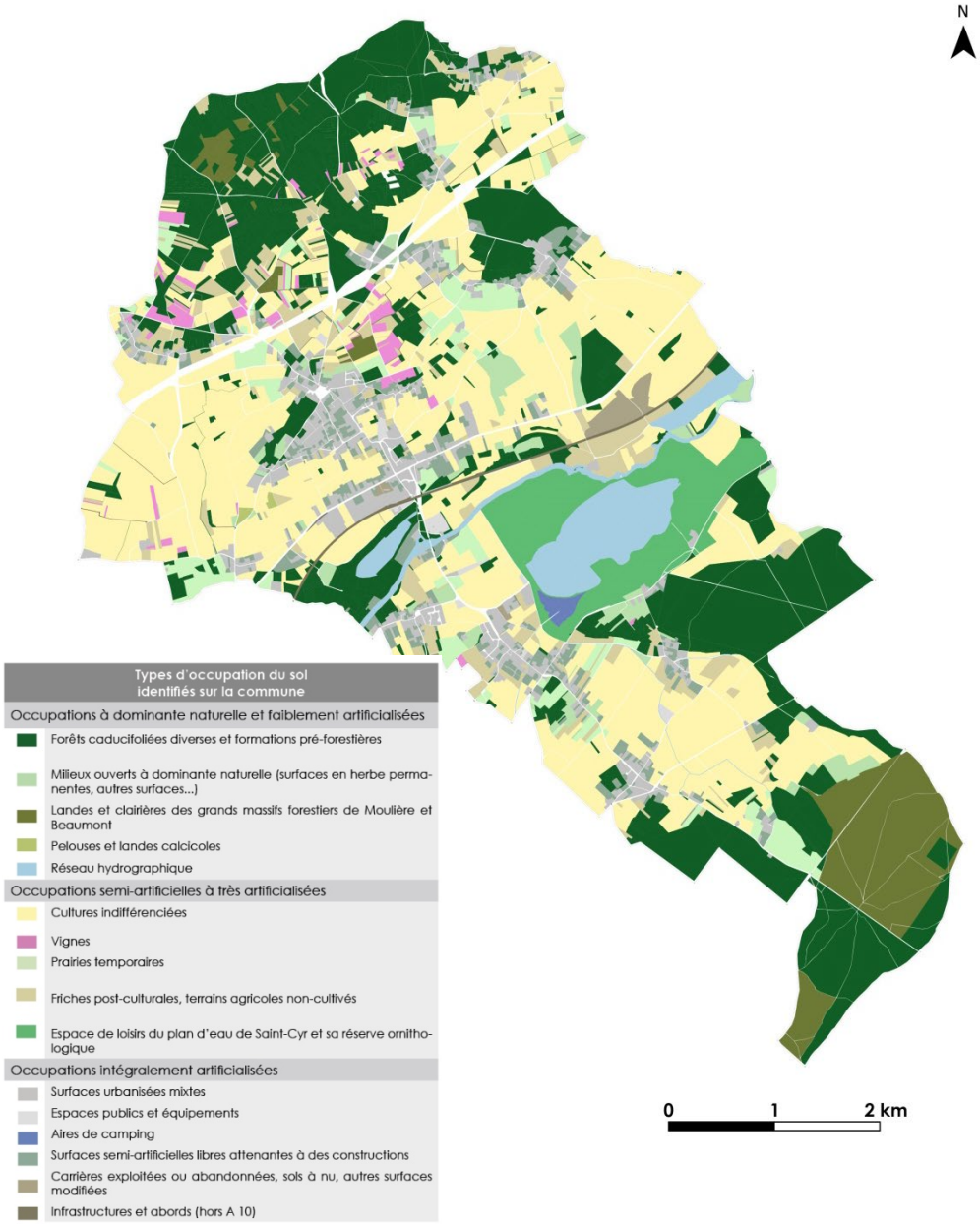
L'occupation des sols de la commune est dominée par les grandes cultures céréalières, constituant plus du tiers de la surface du territoire. Saint-Cyr possède une trame verte riche avec la présence d'une composante forestière importante qui est accompagnée de landes : le Bois du Fou, le massif de Moulière et la forêt et landes du Pinail.

Espaces agricoles

Espaces forestiers

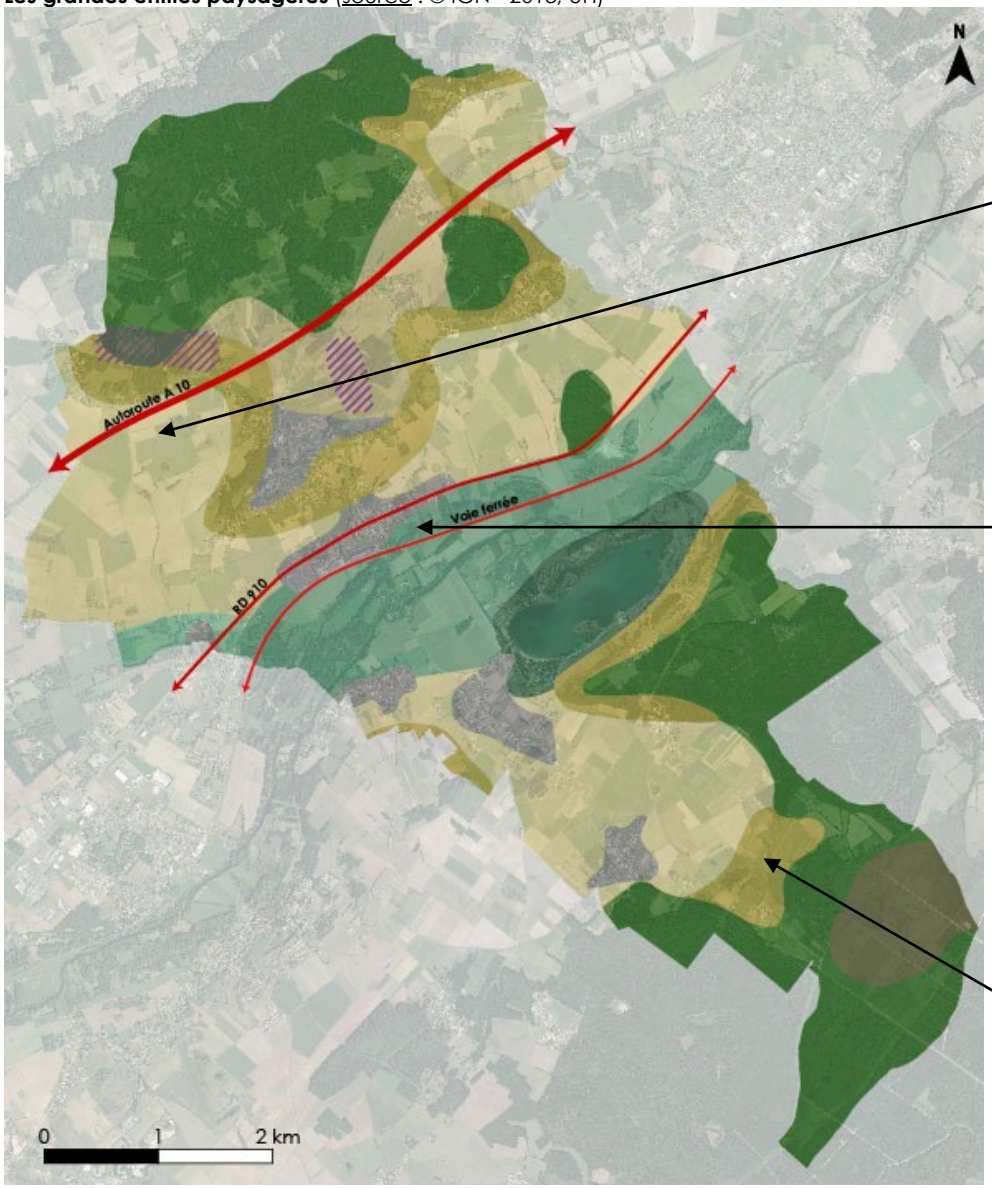
Espaces de landes

La vallée du Clain




**Carte d'occupation des sols de Beaumont et Saint-Cyr** (source : © IGN - 2018, UH)

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



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

**Les coteaux boisés et bâtis du territoire de Beaumont vue depuis le Lac de Saint-Cyr**

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

*Eléments protégés sur la commune*

Les différents milieux induisent un intérêt concernant le patrimoine écologique de la commune et justifie la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et de deux sites Natura 2000 au sud de Saint-Cyr. Les deux sites Natura 2000 se superposent exactement, et se juxtaposent par ailleurs avec les 2 ZNIEFF de types 1 et 2.

Le secteur en question constitue l'un des réservoirs biologiques majeurs du département de la Vienne. Un autre site semi-naturel apporte également son rôle dans la trame verte et bleue, il s'agit de la plaine alluviale du Clain, qui abrite le plan d'eau mais également une réserve ornithologique de 40 Ha, à destination des oiseaux d'eau migrateurs. On note également la présence d'espaces naturels sensibles, sur une surface de 653 hectares. Au final, les zones de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel couvrent 21,5 % de Beaumont et Saint-Cyr.

Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (Source : DREAL Nouvelle Aquitaine)

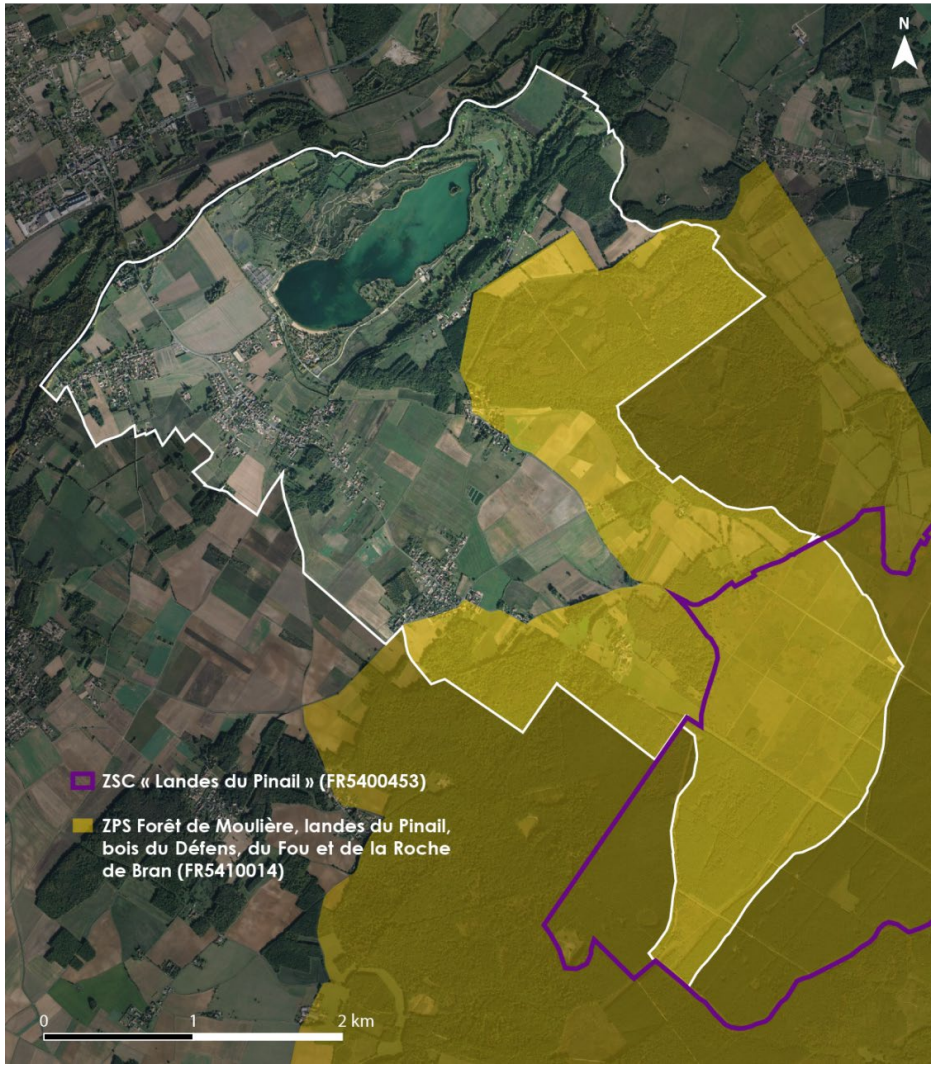
| Zonage | Libellé | Emprise |
|---|---|---|
| Outils de gestion contractuelle (Natura 2000) | | |
| Directive « Oiseaux » | Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran | 697,5 ha (18,9 %) |
| Directive « Habitats » | Landes du Pinail | 268,7 ha (7,3 %) |
| Inventaires patrimoniaux | | |
| ZNIEFF type 1 | Forêt de Moulière | 58,8 ha (1,6 %) |
| ZNIEFF type 1 | Plan d'eau de Saint-Cyr | 97,1 ha (2,6 %) |
| ZNIEFF type 1 | Le Pinail | 267,8 ha (7,3 %) |
| ZNIEFF type 2 | Massif de Moulière | 695,4 ha (18,8 %) |
| ZICO | Le Pinail, Forêt de Moulière et Bois du Défens | 435,8 ha (11,8 %) |
| Protections réglementaires | | |
| *Absence de protections sur la commune* | | |

Toutefois, ces espaces forestiers et de landes peuvent être impactés par l'empreinte urbaine de Beaumont-Saint-Cyr, représentant presque 6% du territoire, mais qui tend à se développer. En effet, la commune subit l'influence périurbaine des villes de Poitiers et de Châtellerault.

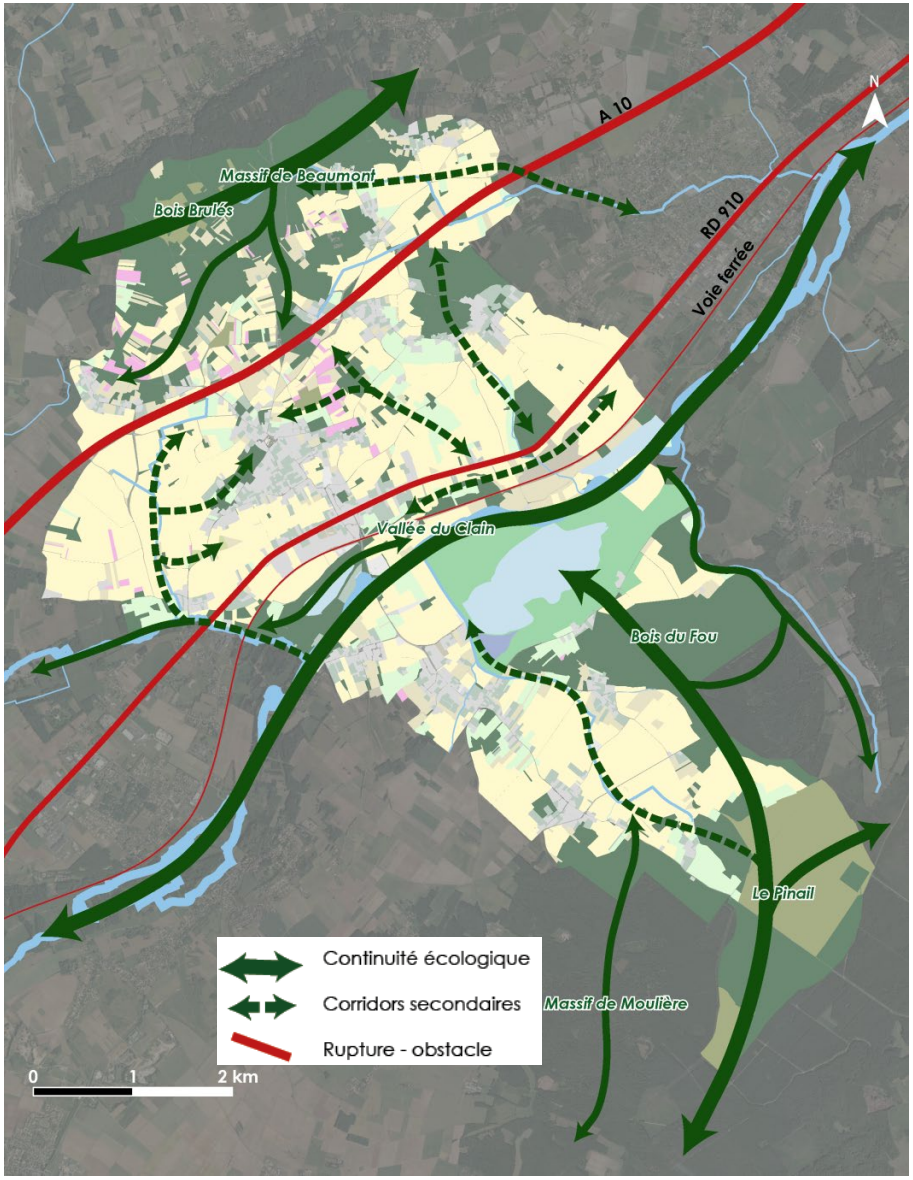
L'enjeu des documents d'urbanisme sera donc de concilier la protection du maillage d'espaces naturels particulièrement riche du territoire, avec la gestion de cette dynamique périurbaine qui contribue au développement économique et social du territoire.

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. La présence de ces sites Natura 2000 oblige le PLU à se soumettre à une évaluation environnementale

**Le réseau Natura 2000 (source : © IGN - 2018, UH)**



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




La carte ci-dessus présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Beaumont et Saint-Cyr.

## *8.1.1.3 Le patrimoine architectural, culturel et archéologique*

Le territoire de Saint-Cyr compte les monuments historiques suivants :

- Le tumulus de la Haute-Flotte et le tumulus de la Basse-Flotte, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 22 avril 1991.

- Le menhir de Pierre-Fitte, classé au titre des monuments historiques par arrêté du 9 août 1932.

Saint-Cyr est également doté d'un patrimoine non répertorié constitué de l'église Sainte-Julitte et d'un moulin à blé. Elle possède également un patrimoine bâti et un petit patrimoine, tous deux identitaires. Ce patrimoine est donc à préserver et à valoriser au sein du territoire.

## *8.1.1.4 Le Lac de Saint-Cyr*

Le lac de Saint-Cyr constitue un vaste parc de loisir, proposant de multiples activités et services : golf, réserve ornithologique, restaurant, camping, terrains de sport, parcours d'orientation, baignade, sports nautiques, pêche, structures gonflables, sentiers de randonnée, etc.

**Plan général du lac de Saint-Cyr** (source : lacdesaintcyr.fr)

### *8.1.1.5 Gestion des ressources, des énergies et du climat*

Saint-Cyr est un territoire classé en tant que « zone de répartition des eaux » au titre des ressources en eaux souterraines, dû à la pression qui s'exerce sur les nappes aquifères pour des usages tels que l'irrigation agricole ou la production d'eau potable. Toutefois, cela n'entraîne pas de conséquences sur le PLU.

Par ailleurs, Saint-Cyr possède deux sites de captage d'eau potable : les sites de « Moussais » et « Les Grands Prés » dont les périmètres de protection impacte le territoire. Traversais et Saint-Cyr se situent dans le périmètre de protection éloigné et jouxtent le périmètre de protection rapproché du captage des « Grands Prés ».

### *8.1.1.6 Gestion des risques, des pollutions et des nuisances*

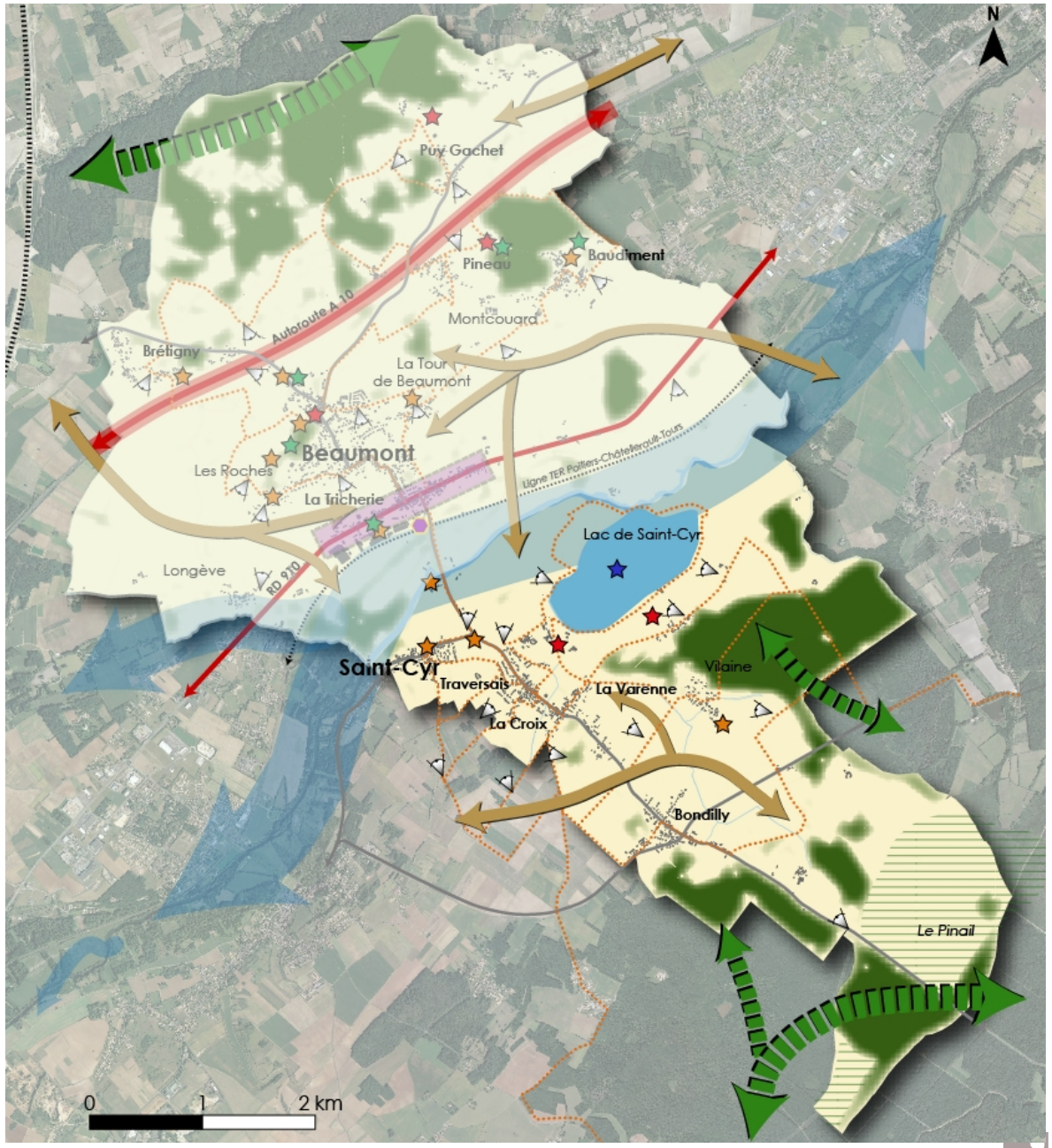
Le territoire de Saint-Cyr est exposé à plusieurs types de risques naturels et technologiques, dont principalement le risque d'inondation, le risque de feu de forêt et le risque de mouvement de terrain.

**Le risque inondation** est le principal risque auquel la commune nouvelle est soumise. Ce dernier est localisé principalement au sein de la vallée du Clain, mais également au sein de la vallée de la Pallu et ses zones humides connexes. Le territoire est concerné par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021. Outre la prévention du risque encouru pour les biens et les personnes, l'enjeu de la bonne prise en compte du risque d'inondation est de préserver les champs d'expansion des crues du Clain.

Le territoire est concerné par un massif classé **à risque feu de forêt** par le plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Vienne. Il s'agit de la forêt de Moulière.

*8.1.1.7 Synthèse des enjeux patrimoniaux sur Beaumont-Saint-Cyr*

- 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



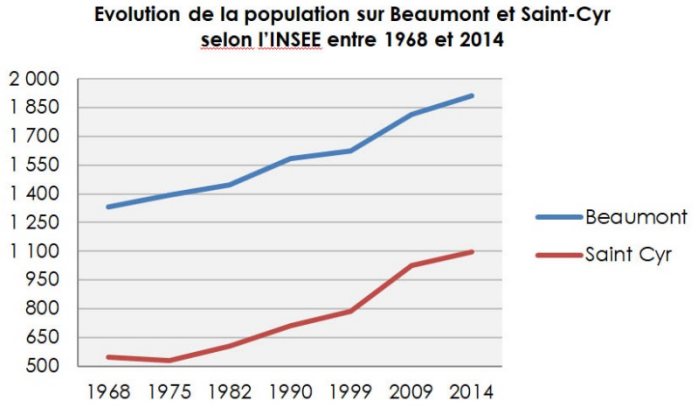
## 8.1.2 Analyse de la population, de l'économie et du logement

Beaumont-Saint-Cyr est une commune nouvelle depuis le 1er janvier 2017, formée par les anciennes communes de Beaumont et de Saint-Cyr. Située en région Nouvelle-Aquitaine et dans le département de la Vienne, le territoire de Saint-Cyr appartient à la couronne du « grand pôle urbain » de Poitiers. Elle fait d'ailleurs partie de Grand Poitiers Communauté Urbaine depuis le 1er janvier 2018. L'analyse de la démographie communale a été menée sur la base des chiffres du recensement officiel de l'INSEE (2014).

### *8.1.2.1 Evolution de la population*

#### *Démographie et indice de renouvellement générationnel*

A la fois proche des pôles de Poitiers et de Châtellerault, Saint-Cyr a su profiter de son emplacement géographique pour attirer la population désireuse de vivre en zone périurbaine. En 2014, Saint-Cyr comptait 1098 habitants contre 546 en 1968. En moyenne, l'ancienne commune gagne une quinzaine d'habitants par an. Il s'agit d'un rythme soutenu dont il est nécessaire d'appréhender le fonctionnement du territoire.



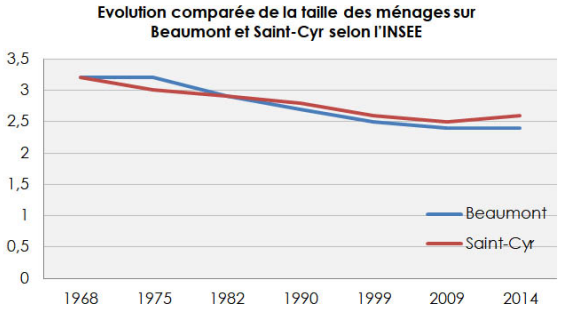

Depuis les années 1980, Saint-Cyr se caractérise par un taux de croissance annuel élevé oscillant entre +1.1% et +2.7%. Si jusque dans les années 1990, la croissance démographique de Saint-Cyr était surtout due à l'arrivée de nouveaux habitants, c'est aujourd'hui grâce au nombre de naissances que sa population augmente. Le territoire est donc marqué par l'arrivée de jeunes ménages qui décident de s'installer et de fonder une famille.

Même si la population de Saint-Cyr reste jeune avec 29,5% de moins de 20 ans, caractéristique de la présence d'une majorité de familles, l'ancienne commune n'échappe cependant pas au phénomène de vieillissement de la population. En effet, la tranche d'âge des plus de 60 ans représente 17,4% de la population, avec une légère baisse de la tranche d'âge des plus de 75 ans. L'indice de renouvellement générationnel est de 40 points, ce qui représente plus de 2 jeunes pour un sénior. Avec de nombreux jeunes, l'ancienne commune doit continuer de fournir une offre d'équipements et de services adaptée.

Le PLU se donnera donc pour mission de soutenir cette croissance démographique vigoureuse, qui doit s'inscrire dans une logique de gestion économe de l'espace et de préservation de l'environnement. Parallèlement, celle-ci doit permettre au territoire de favoriser son renouvellement générationnel, au regard de l'augmentation notable du nombre de jeunes dans la population.

#### *L'évolution des ménages*

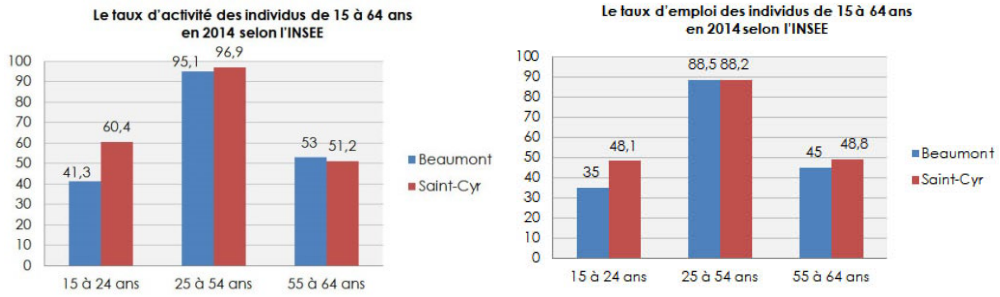
Les familles de Saint-Cyr sont caractérisées par un type de famille dite nucléaire, c'est-à-dire un couple avec ou sans enfants. Avec 2,6 personnes par ménage sur les 420 ménages présents en 2014, le territoire possède donc une prépondérance de manages familiaux. C'est plus que le département ou la communauté urbaine de Poitiers. Le PLU retiendra toutefois la nécessité d'adapter le parc de logements aux caractéristiques sociales des ménages.



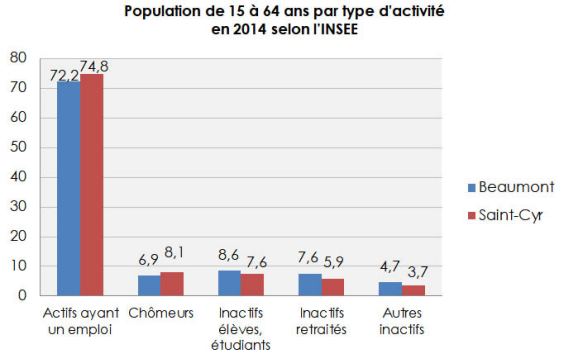
## *8.1.2.2 Evolution de la population active et des revenus des ménages*

### *Population et type d'activité*

Sur le territoire de Saint-Cyr, 699 individus actifs et non actifs ont été recensés. Les actifs représentent 82,8 % de la population des 15-64 ans, soit 579 individus. Parmi ces actifs, 523 ont un emploi. A l'échelle du territoire, ce sont les 25-64 ans qui représentent la plus grande part des actifs occupés.



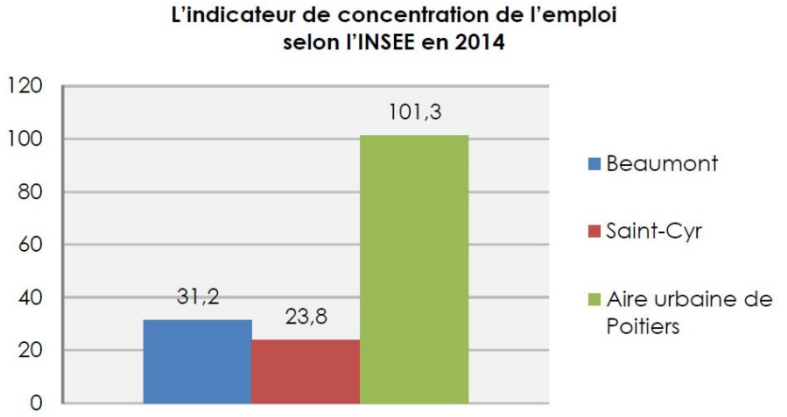

Le taux de chômage, selon l'INSEE, sur Saint-Cyr est de 9,7% contre 12,1% à l'échelle de l'aire urbaine. Par ailleurs, il convient de signaler que la proportion des retraités sur le territoire de Saint-Cyr est particulièrement faible, en dessus des 6%, contre 7,3% pour l'aire urbaine.




La population sur le territoire de Saint-Cyr dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 20 887 € en 2014.

### *Emplois et déplacements*

Selon l'INSEE, Saint-Cyr appartient au secteur d'emploi de Poitiers. Ainsi, même si la population réside en zone périurbaine, elle a tendance à travailler dans les grands pôles. En effet, seul 10% des actifs de Saint-Cyr travaillent au sein de leur territoire de résidence. Par ailleurs, l'indicateur de concentration d'emploi de Beaumont indique qu'elle ne dispose que de deux emplois pour 10 actifs résidents.

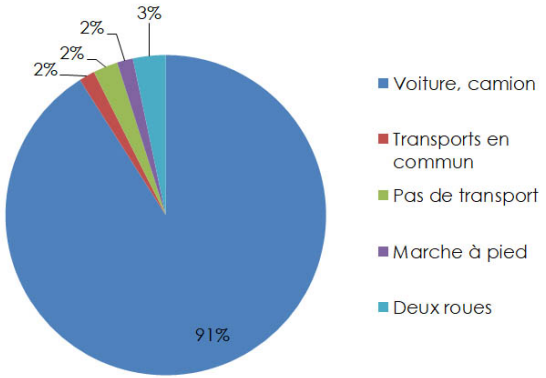



Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une forte dépendance à l'usage de la voiture. Sur le territoire de Saint-Cyr, l'automobile constitue le mode de transport le plus utilisé pour se rendre au travail.

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. Or 93,3% des ménages Saint-Cyriens affirment posséder au moins une voiture et 65,1% d'entre eux déclarent même en posséder deux.

Dans ces conditions, même si le taux de motorisation est normal pour un territoire péri-urbain, 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. Saint-Cyr est à proximité d'une gare ferroviaire.

**Moyens de transport utilisés par les actifs de Saint-Cyr pour se rendre au travail en 2014 (INSEE)**



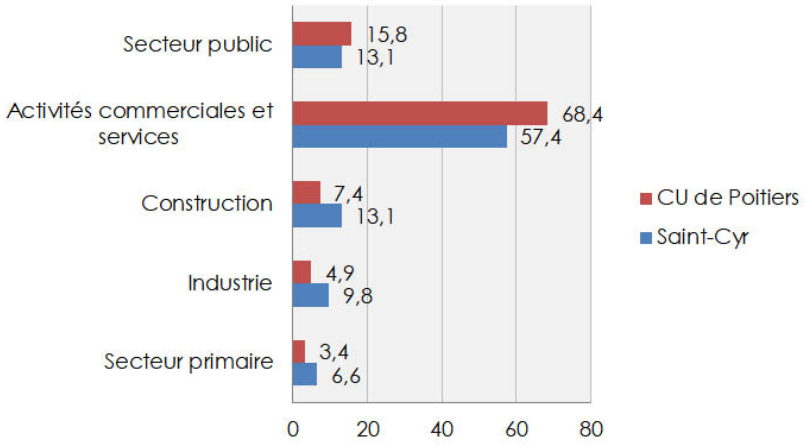

### *8.1.2.3 Evolution des activités économiques*

Fin 2015, le territoire de Saint-Cyr comptait 61 établissements actifs, essentiellement développé sur le secteur tertiaire, correspondant aux activités commerciales et de services qui représentent 45 postes salariés sur les 69 que propose l'ancienne commune. S'en suit le secteur de l'administration, deuxième pourvoyeur.

Sur le territoire, l'agriculture, essentiellement tournée vers la polyculture et le polyélevage, représente un secteur économique non négligeable mais qui a subi de nombreuses transformations. Ainsi, le nombre d'exploitations est passé de 23 à 7 entre 1988 et 2010. En revanche, la surface agricole utilisée est passée de 19,7 à 55,8 hectares en moyenne par exploitation. Par rapport à quelques décennies, on se retrouve donc avec des exploitations plus grandes mais moins nombreuses.

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 la commune nouvelle. Le document d'urbanisme devra notamment constituer un outil de régulation de la consommation d'espace agricole.

**Répartition des postes salariés selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2015 selon l'INSEE**



**Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Saint-Cyr**

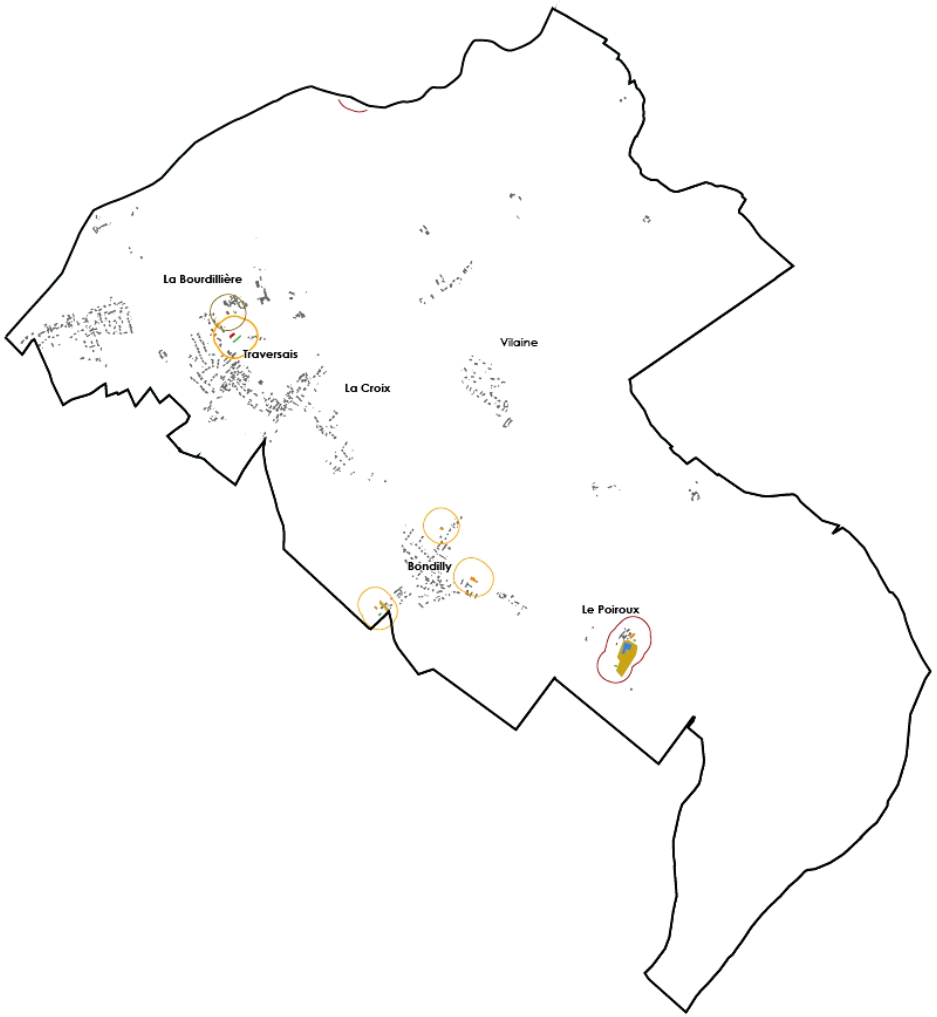
| | 1988 | 2000 | 2010 | Évolution 2000-2010 |
|---|---|---|---|---|
| Nombre d'exploitations | 23 | 17 | **7** | -58,8 % |
| SAU* moyenne (ha) | 19,7 | 43,4 | **55,8** | +28,5 % |
| SAU* totale (ha) | 453 | 738 | **391** | -47,0 % |
| Travail dans les exploit. | 18 | 15 | 8 | -46,6 % |
| Cheptel (UGB**) | 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 Aquitaine | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | *** : présence de données soumises au secret statistique

Aujourd'hui, le territoire compte cinq site d'activité dont un centre équestre à la Bourdillière. Le site repéré à Traversais dans le prolongement du lotissement de la Mainguetterie est une ancienne exploitation dont un bâtiment présente de fortes qualités patrmoniales (anciennes grange) quu présente du potentiel pour un changement de destination.

Les autres sites sont à la périphérie des zones résidentiels à Bondilly ou isolé comme au Poiroux qui est d'ailleurs l'unique exploitation d'élevage encore en activité sur le territoire.

**Localisation des bâtiments agricoles sur le territoire de Saint-Cyr -2019**



### 8.1.2.4 Le parc de logements

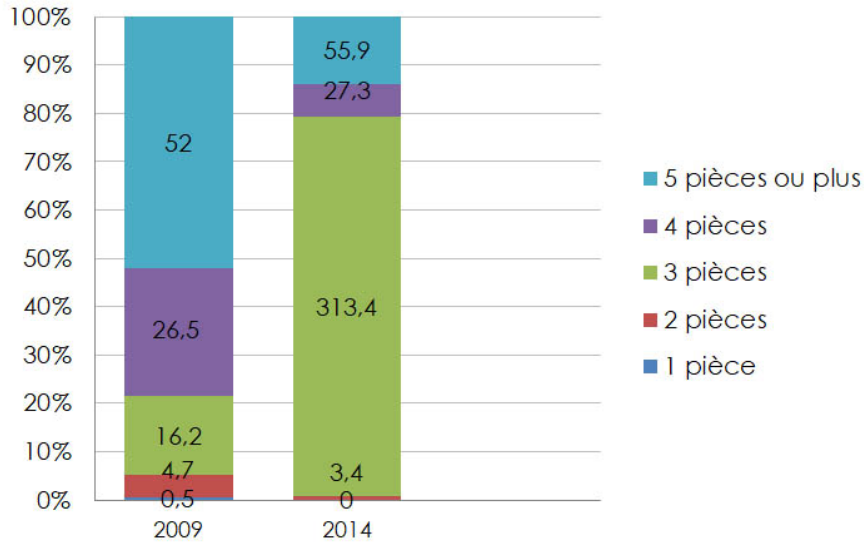
Le nombre de logements a considérablement augmenté, passant de 215 résidences en 1968 à 468 en 2014 et permettant l'arrivée de nouveaux ménages. Ce parc de logements se compose à 96,9% de maison individuelles et de 89,8% de résidences principales. Les logements de Saint-Cyr présentent en moyenne 4,7 pièces et plus de la moitié possèdent 5 pièces ou plus.

Évolution du nombre de logements par catégorie sur Saint-Cyr

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 215 | 221 | 262 | 289 | 345 | 443 | 468 |
| Résidences principales | 172 | 176 | 210 | 246 | 301 | 402 | 420 |
| Résidences secondaires | 24 | 24 | 29 | 26 | 22 | 16 | 19 |
| Logements vacants | 19 | 21 | 23 | 17 | 22 | 24 | 29 |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

**Résidences principales selon leur nombre de pièces sur Saint-Cyr selon l'INSEE, en 2014**




Saint-Cyr offre donc un parc de logements peu varié, surtout constitué de grande maison individuelle, adapté au type de famille traditionnelle, très présente sur la Saint-Cyr. Peu de petits logements sont présents, ce qui peut conduire à exclure certains types de ménages (personnes seules, famille mono parentale). A terme, des différentiations doivent permettre au parc de logements de couvrir de plus grands besoins et ainsi encourager une certaine mixité sociale et générationnelle au sein de la population.

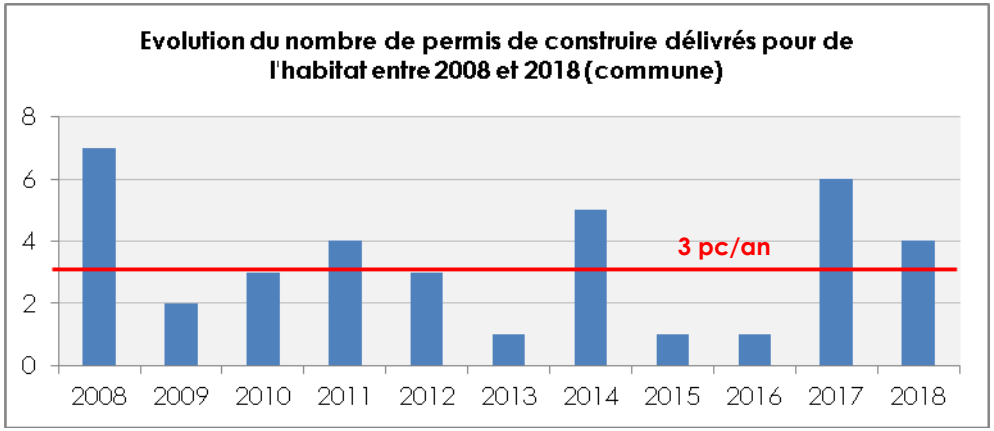
### 8.1.2.5 Evolution de la construction et de la consommation des sols

Sur le territoire de Saint-Cyr, le bilan de la construction de ces onze dernières années est de **37 permis de construire délivrés pour de nouvelles habitations ce qui correspond à un rythme d'un peu plus de 3 permis/an.** Ces constructions se sont principalement concentrées sur les nouveaux lotissements de « La Mainguetterie », et également sur celui des « Marrons », en cours de finalisation.

**La surface moyenne d'un terrain construit pour du résidentiel sur le territoire de Saint-Cyr entre 2008 et 2018 s'élève à 1 041 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 d'environ 9 logements/hectare alors que le taux de **densité brute demeure à 7 logements/hectare puisqu'au total le développement résidentiel a mobilisé 5,0ha.**

**Force est de constater que le rythme de la construction se maintient et que parallèlement on assiste à une lente réduction de la taille des parcelles à l'image de la dernière opération de lotissement (le Marron) qui propose des parcelles à 800m². Il convient de souligner qu'à Saint-Cyr, peu de constructions (voire aucune) ne découlent de divisions parcellaires.**

**Evolution du nombre de permis de construire délivrés pour de l'habitat entre 2008 et 2018 (commune)**



## *8.1.3 Analyse du fonctionnement urbain*

### *8.1.3.1 Morphologie urbaine*

#### *Formes urbaines*

Les principales forment urbaines présentes sur le territoire sont :

- Le tissu d'habitat ancien principalement du XIXème siècle de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle, constituant le bourg et les noyaux des lieux-dits anciens.

- Le tissu d'habitat contemporain de la seconde moitié du XXème siècle, correspondant à un tissu à dominante pavillonnaire.

Les règles d'occupation des sols du PLU devront être adaptées à chaque forme urbaine pour permette leur évolution, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

#### *Le bourg de Saint-Cyr et Traversais*

Le bourg de Saint-Cyr compte une église mais aucun autre équipement ou service ni aucun commerce. Toutefois, il existe le village de Traversais sur le territoire de Saint-Cyr qui, au-delà d'un pôle multiservice, accueille l'école et la mairie. Les deux sites sont bien connectés, notamment à travers le réseau de voies douces.

Autrefois composé de plusieurs hameaux, le village constitue aujourd'hui la principale centralité du territoire de Saint-Cyr, offrant un espace public structurant.

Au-delà de ces pôles, le territoire présente plusieurs hameaux qui ont fait l'objet d'extensions. Ils se sont développés surtout par le biais d'opérations individuelles réalisées au coup par coup au gré des découpages parcellaires et des extensions de réseaux successives. C'est le cas pour les villages de Vilaine et Bondilly. Les PLU dans le prolongement des précédents documents d'urbanisme, auront donc pour mission de définir des limites claires de l'urbanisation mettant fin à ses logiques d'étalement des villages en particulier l'urbanisation linéaire.

### *8.1.3.2 Déplacements, mobilités et équipements*

#### *Le réseau viaire*

Le réseau de Saint-Cyr se compose de voies départementales secondaires dont la RD 82. Cette route traverse les territoires de Beaumont et 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.

Saint-Cyr est également indirectement impactée par les infrastructures de Beaumont : l'Autoroute A10, la voie ferrée et la RD190. Ces deux premières infrastructures cisaillent la commune nouvelle obligeant la circulation sur des points de passage obligés.

Le maillage routier de Traversais, et en particulier la RD82 qui la traverse, est constitué de rues peu larges, rendant difficile et dangereux la traversée du village. Par ailleurs, au sein des opérations récentes, le réseau tend à se simplifier et s'interrompre avec des impasses pouvant générer des quartiers auto-centrés. La fluidité des déplacements et les connexions des futures opérations d'aménagement au reste du tissu seront au cœur des enjeux du PLU.

#### *Mobilité et accessibilité*

La question des déplacements est étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique.

Sur Saint-Cyr, les actifs sont fortement dépendants de l'automobile (cf. 8.1.2.2 « Emplois et déplacements »). Cette dépendance des ménages à l'automobile découle d'habitudes individuelles fortes mais également d'offres alternative limitées.

Le territoire profite d'une desserte ferroviaire et de ligne de bus mais cette offre n'est pas adaptée aux besoins de tous.

Pour ce qui est des modes de déplacement doux, l'ancienne commune de Saint-Cyr a déjà réalisée quelques aménagements sur son territoire, notamment pour accéder aux espaces de services et de loisirs. Les enjeux pour le PLU seront donc de conforter les liaisons déjà existantes et de poursuivre la création de nouvelles voies douces, notamment dans le cas des futures opérations d'aménagement.

### *8.1.3.3 Analyse rétrospective de la consommation d'espace*

Au regard de l'analyse de l'ensemble des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2008 sur le territoire de Saint-Cyr ainsi que la prise en compte des infrastructures réalisées comme les voiries qui les accompagnent, l'analyse de la construction (résidentiel, économique, équipements...) permet d'affirmer que l'urbanisation a mobilisé au total **5,4ha.**

Du point de vue de la répartition, la réalisation d'un city stade aux cotés de la salle-socio-éducative a mobilisé une surface de 3600m². Le reste correspond à du développement résidentiel.

Or force est de constater que le territoire a fait l'objet de peu d'opérations en densification (divisions de parcelles ou comblements de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine...) et que l'urbanisation s'est traduite à 90% par des extensions ce qui a généré **4.9ha de consommation d'espace agro-naturel.**

Sur le territoire de Saint-Cyr, plus de 85% des terrains consommés étaient d'anciens terrains agricoles et 15% d'anciennes surfaces boisées ou des jardins.

Cet étalement s'est opéré en priorité aux abords de « Traversais » et découle notamment de deux opérations de lotissement. Les autres villages n'ont donné lieu qu'à quelques constructions ponctuelles sans grande incidence sur la consommation d'espace.

**Type de consommation des sols** (source : DG- FIP-Cadastre ©, UH)

### *8.1.3.4 Capacité de mutation et de densification*

**Définition des parties urbanisées**

**Traversais** constitue le principal pôle résidentiel, d'équipements et de services à l'échelle du territoire alors que l**e bourg de Saint-Cyr** est perçu comme la centralité historique. Tous deux sont donc considérés comme **complémentaires et incarnent ensemble la centralité du territoire.** Tous deux ont donc vocation à être confortés à la fois dans une logique de réinvestissement et de développement (densification et extension).

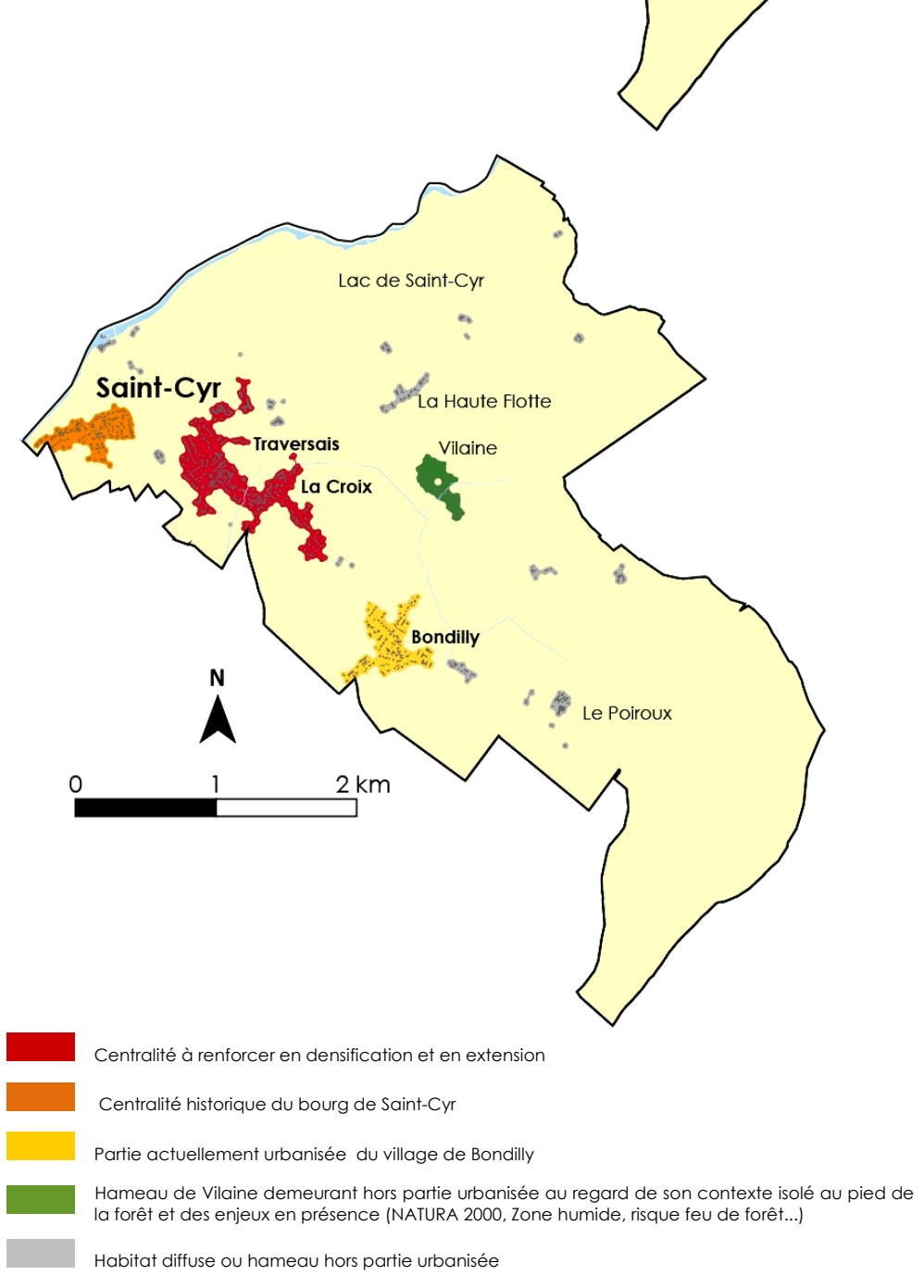
Par ailleurs, **Bondilly** est un village qui de par sa composition d'environ 90 constructions et son emprise ainsi que sa desserte en réseaux satisfaisante peut être qualifié de partie actuellement urbanisée en grande partie. Il présente toutefois une une portion au sein du site Natura 2000 qui par principe ne devrait pas faire l'objets de nouveaux développements résidentiels.

Au final, les limites de chaque secteur urbanisé seront définies avec précision, en fonction de chaque contexte (en s'appuyant sur les voies, le relief...).

Le Poiroux, Le Four à Chaux, Saint-Laurent, la Haute Flotte sont quant à eux des écarts ou hameaux voués à demeurer en zone agricole ou naturelle où le PLU aura néanmoins pour enjeu de leur permettre d'être réinvestis (changement de destination) et valorisés (extensions, annexes aux habitations).

Pour précision, Vilaine n'est pas retenu dans les parties actuellement urbanisées pour plusieurs raisons. Il appartient pour près de la moitié de son emprise au site Natura 2000 de la Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran, il présente de forts enjeux en termes de zones humides selon la carte du SAGE, il est potentiellement exposé au risque de feu de forêt, enfin il se compose d'un tissu lâche avec une densité de moins de 5log/ha et n'est pas réellement structuré. Le présent projet devrait donc opter pour son classement en zone Naturelle.

Le hameau de la Haute-Flotte quant à lui ne pourrait faire l'objet d'une densification que par la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées comme le prévoit le code de l'urbanisme au sein des zones A et N.



Le travail sur l'analyse des capacités de densification s'est ensuite opéré à la parcelle en fonction du contexte parcellaire, des contraintes en présence...

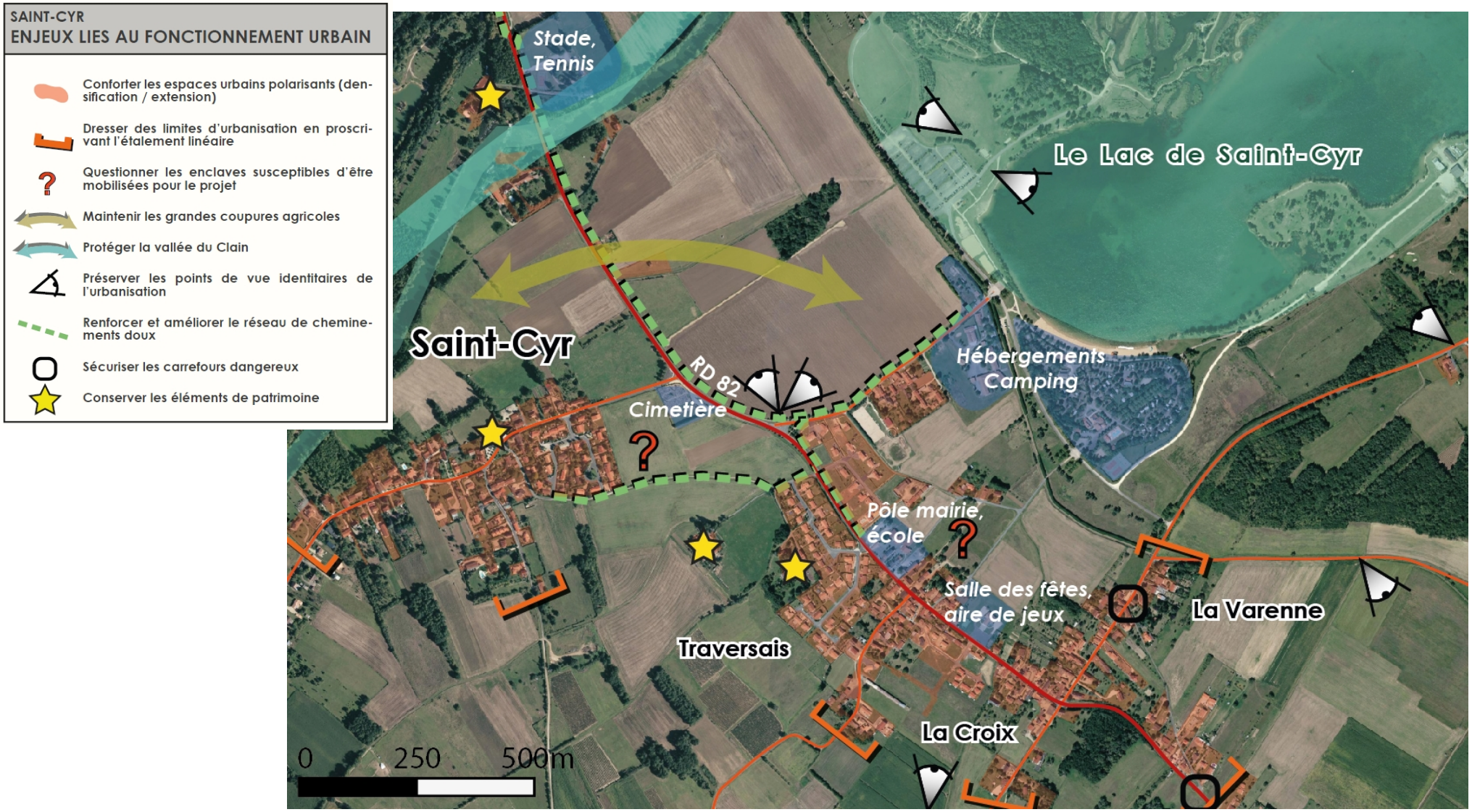
Au final, l'étude détaillée des parties urbanisées a permis de comptabiliser un potentiel de 23 nouvelles constructions d'habitations à Saint-Cyr en intégrant des projets. Cette estimation intègre le potentiel de constructions issu du lotissement « Les Marrons » au Sud de Traversais, qui comptabilise 9 lots encore en cours de commercialisation ainsi que deux projets individuels sur le secteur des Varennes au sud-est de Traversais.

A cela s'ajoutent 9 constructions hypothétiques dans des contextes 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…) »*

| Zone urbanisée | Potentiel de densification | Gisements complexes | Projet en cours |
|---|---|---|---|
| Bourg | 1 | 0 | |
| Traversais | 15 | 6 | 2 |
| Bondilly | 4 | 3 | |
| La Haute –Flotte (STECAL) | 3 | 0 | |
| **Total** | **23** | **9** | **2** |

*8.1.3.4 Synthèse des enjeux liés au fonctionnement urbain sur-Saint-Cyr*



# 8.2 SYNTHESE DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DU PROJET

| Thématique | Nature des enjeux | Orientations du PADD | 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) | - **Conserver les cônes de vue remarquables**<br>- **Limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations**<br>- **Veiller à la stabilité des terrains** | |
| | - **La vallée du Clain**, un exutoire naturel à protéger dans le respect des objectifs de bon état des masses d'eau du SDAGE et en anticipant au mieux les futures orientations du SAGE en cours d'élaboration | - **Protéger les zones humides** | |
| | - Un territoire ponctuellement exposé **au risque de remontée de nappes phréatiques, notamment les fonds de Traversais aux abords de la Saône,** qui présentent une nappe sub-affleurante selon le BRGM ; ce secteur présente également des problématiques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et figure dans les sites à forts enjeux sur la carte de pré-localisation des zones humides | - **Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement ou remontée de nappes phréatiques en particulier sur le secteur de Traversais,** | |
| | - Un territoire exposé au **risque d'inondation du Clain** donnant lieu à un Atlas et qui fait actuellement l'objet d'un projet de PPRI à prendre en compte dans l'étude et exposé ponctuellement **au risque d'incendie de feu de forêt** à hauteur du massif de Moulière. | - **Eloigner les zones de développement urbain des secteurs exposés au risque**<br>- **Prendre en compte le risque et traduire les exigences du PGRI dans le PLU** | |
| **Milieu naturel et fonctionnement écologique** | - **2 sites Natura 2000**, la ZPS de la Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du fou et de la Roche de Bran et une ZSC Landes du Pinail impliquant de mesures de protection renforcées. | - **Protéger les continuités écologiques de l'urbanisation et de ses effets**<br>- **Conserver l'enveloppe urbaine de Vilaine** | |
| | - **3 ZNIEFF de type 1** dont celle **du plan d'eau de Saint-Cyr avec sa réserve ornithologique** et 1 ZNIEFF de type 2, le massif de Moulière attestant de la richesse du territoire sur le plan écologique au cœur d'enjeux de préservation et de mise en valeur | - **Permettre la mise en valeur des ZNIEFF** | |
| | - **Des biotopes relais et corridors** (boqueteaux, reliquats de haies et haies, arbres isolés) qui contribuent à la biodiversité dans l'espace agricole | - **Maintenir des arbres isolés**<br>- **Conserver et renforcer la trame de haies dont le rôle écologique et de gestion des eaux**<br>- **Préserver les mares** | |
| | - La présence de nombreuses **zones humides pressenties au regard de la carte de pré-localisation du SAGE** en cours qui requièrent une attention toute particulière au sein du PLU | - **Garantir le retrait des zones de développement urbain des sites concernés par de fortes présomptions de zones humides** | |
| **Gestion des ressources naturelles et des énergies** | - **Une importante surface boisée** dont une grande partie gérée par l'ONF | - **Protéger l'intégrité des boisements, soutenir l'activité sylvicole et les exploitations forestières** | |
| | - Une nécessité d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne et anticiper l'application du SAGE du Clain (lutte contre les pollutions, préservation des zones d'expansion des crues, protection des zones humides...) | - **Préserver les zones d'expansion des crues de l'urbanisation et de ses effets** | |
| | - Une ressource en eau protégée **(deux captages d'eau potable)** dont celui des « Grand Près » dont le périmètre de protection rapproché jouxte le bourg et Travsersais | - **Tenir compte des contraintes liées aux servitudes d'utilité publique notamment celles liées aux captages**<br>- **Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable à travers le choix des zones de développement urbain,** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - **Des risques de pollutions liés à des problématiques ponctuelles de gestion des eaux pluviales notamment à la Bourdillière et à l'entrée nord de Traversais (la Mainguetterie).** Les élus locaux ont d'ores et déjà étudié la problématique avec les services de l'Etat pour réaliser des aménagements permettant d'améliorer la situation via la mise en place de dispositifs de gestion des eaux en amont du site. A ce jour, les difficultés résultaient en partie de l'aménagement d'une aire de stationnements imperméable au niveau du parc de Saint-Cyr. | - **Se donner les moyens de réaliser des dispositifs de gestion et régulation des eaux pluviales**<br>- **Imposer une bonne gestion des eaux à l'échelle de chaque opération** | |
| | - Un territoire peu adapté au développement des parcs éoliens au regard des zones naturelles protégées et des enjeux paysagers en présence | - **Respecter les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage à l'image de celle entre Traversais, Bondilly et Vilaine,** | |
| | - Pour rappel, un plan climat air énergie est en cours d'élaboration à l'échelle du Grand Poitiers Communauté urbaine | | |
| **Patrimoine paysager, urbain et architectural** | - Des paysages très diversifiés avec un développement urbain qui s'opère **dans la plaine sur un espace par définition ouvert et dégagé** sur le plan paysager et donc sensible (attention au développement linéaire de l'urbanisation qui génère des effets d'intrusion dans l'espace agricole, à la gestion des franges urbaines pour éviter les effets de rupture brutale...) | - **Définir des limites claires d'urbanisation en évitant les extensions linéaires et tout effet de mitage**<br>- **Traiter les franges urbaines via le travail sur les clôtures, les plantations, les hauteurs…**<br>- **Favoriser l'intégration des constructions à la pente** | |
| | - **Des coupures d'urbanisation agricoles structurantes entre Traversais/Bondilly et Vilaine**. Le cœur du territoire est un espace agricole très ouvert et donc sensible. | - **Conserver les cônes de vue remarquables** | |
| | - **Des cônes de vue remarquables** (tout autour du lac de Saint-Cyr, sur les hauteurs de Beaumont...) à préserver | - **Préserver l'intégrité des boisements**<br>- **Renforcer les lisières** | |
| | - **De grands ensembles boisés** avec des lisières très nettes marquant le paysage | - **Protéger les arbres isolés** | |
| | - **Une forte réduction des arbres isolés** dans la plaine | - **Interrogation sur la nécessité d'adapter les périmètres de 500 mètres autour des tumulus** | |
| | - **Plusieurs éléments de patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques,** le Menhir et les Tumulus générant des périmètres de protection sur Traversais | - **Conserver la qualité des édifices remarquables tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux)**<br>- **Préserver les parcs, jardins, potagers et vergers** | |
| | - **Quelques éléments de patrimoine remarquables** comme l'ancienne minoterie ou encore des fermes à valoriser | - **Protéger les espaces viticoles** | |
| | - La présence de quelques **vignes** comme un héritage culturel et un vecteur d'identité | - **Étoffer le réseau de chemins de randonnées** | |
| **La démographie** | - Un **taux de croissance soutenu** (+1.4% entre 2009 et 2014) qui nécessite d'appréhender de manière appropriée le fonctionnement de la commune nouvelle (équipements, réseaux, services, déplacements...). | - **Poursuivre une politique de croissance démographique tout en intégrant les objectifs supra-communaux (PLH, SCOT)** | |
| | - Un **territoire attractif pour les jeunes ménages familiaux** (2.6 personnes par foyer selon INSEE 2014). Une arrivée de population liée au phénomène de périurbanisation qui s'accompagne d'un rajeunissement des populations suscitant de nouveaux besoins. Une telle dynamique peut s'accompagner de pression sur l'offre en équipements et services à correctement appréhender.<br>- Des enjeux de mixité dans la poursuite d'une démarche volontariste (pas d'obligation) pour la commune de Beaumont-Saint-Cyr. | - **Se donner les moyens d'accueillir une opération à destination des personnes âgées avec de l'habitat adapté à proximité des équipements et des services notamment dans le prolongement du lotissement du Marron (séchoir à tabac)**<br>- **Permettre une part de logements locatifs au sein des opérations au contact du bourg ancien** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - Une situation géographique et un **cadre de vie privilégié** qui participent à l'attractivité du territoire | - **Poursuivre une politique de croissance démographique tout en intégrant les objectifs supra-communaux (PLH, SCOT)** | |
| **L'économie** | - **Une forte dépendance aux pôles urbains de Poitiers et de Châtellerault** en termes d'emploi engendrant de gros besoins **en déplacements** | - **Promouvoir les alternatives à la voiture individuelle (co-voiturage, transport ferroviaire à La Tricherie)** | |
| | - **Une offre en commerces et services concentrée dans Traversais** | - **Conforter Traversais en tant que centralité urbaine du territoire** | |
| | - **Un pôle de loisirs et de tourisme de rayonnement départemental et en plein développement : le parc de loisirs de Saint-Cyr** | - **Privilégier l'implantation d'un établissement de remise en forme** | |
| | - **Des activités tournées vers les loisirs et le tourisme avec du potentiel** (parc de Saint-Cyr, golf...)<br>- **Une offre en hébergements touristiques à conforter (parc résidentiel, centres...)** | - **Soutenir le rayonnement du parc de Saint-Cyr et faciliter le développement des activités de tourisme** | |
| | - **Un nombre d'exploitations agricoles en baisse constante** depuis les années 1980 (3 en 2018) dont un élevage important au Poiroux | - **Soutenir l'activité agricole : en réduisant la consommation des espaces agricoles, en maintenant des distances entre les sites d'exploitation et les zones résidentielles, en donnant la possibilité aux exploitants de se diversifier...** | |
| | - **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** | |
| | 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 ; ces études devront être prises en compte dans le PLU** | | |
| **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<br>- **Une part de logements locatifs de moins de 20% avec une proportion très faible de logements locatifs sociaux (0.7%) .** un contexte compliqué pour produire du logement social (localisation en retrait des zones d'emplois, desserte en transports collectifs limitée, réticence des bailleurs sociaux...) | - **Opter pour permettre une part de logements locatifs au sein des opérations au contact du bourg ancien**<br>- **Se donner les moyens d'accueillir une opération à destination des personnes âgées avec de l'habitat adapté à proximité des équipements et des services notamment dans le prolongement du lotissement du Marron (séchoir à tabac)** | |
| | - Un rythme de la construction qui se maintient depuis 10 ans autour de **3 permis de construire par an** | - **Poursuivre un rythme de production de l'ordre de 5 à 6 logements par an** | |
| | - **Un phénomène de densification très lent puisque le taux de densité brute (VRD compris) ne s'élève qu'à 7 log/ha** | - **Se rapprocher d'un taux de densité de l'ordre de 18 log/ha par constructions nouvelles au sein des futures opérations** | |
| | - **Des enjeux de mixité dans la poursuite d'une démarche volontariste (pas d'obligation) pour la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr** | - **Se donner les moyens d'accueillir une opération à destination des personnes âgées avec de l'habitat adapté à proximité des équipements et des services notamment dans le prolongement du lotissement du Marron (séchoir à tabac)** | |
| **Gestion des formes urbaines et organisation du territoire** | - Une organisation urbaine multipolaire autour du bourg de Saint-Cyr et du village de Traversais **Ce dernier accueille la mairie et le groupe scolaire et s'est vu récemment conforté dans le PLU en vigueur avec l'implantation de plusieurs lotissements et l'installation du multi-services qui a créé une greffe entre Traversait et la Varenne. Aujourd'hui Traversais est devenu le pôle administratif, économique et résidentiel du territoire de Saint-Cyr.** | - **Rapprocher les deux centralités le bourg de Saint-Cyr et Traversais pour qu'elles fonctionnent davantage ensemble**<br>- **Contenir le développement urbain des autres villages en privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification (en fonction des contraintes en présence).** | |
| | - **Le bourg de Saint-Cyr qui s'inscrit au contact de la vallée du Clain s'est surtout développé dans les années 1980.** Il n'a subit que peu d'extensions récentes. Le PLU est l'occasion de s'interroger sur son rôle pour le développement futur... | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - **Il existe d'autres villages sur le territoire de Saint-Cyr, qui ont subi des extensions parfois importantes à l'image de Bondilly en retrait des deux centralités.** Le PLU révisé a donc vocation à mieux organiser le développement résidentiel et à redéfinir les priorités de développement | - **Hiérarchiser le développement urbain**<br>- **Privilégier le renforcement des centralités et contenir le développement des villages dans une logique de densification (proscrire l'étalement des villages)** | |
| | - **Près de 5ha de surfaces agro-naturels consommées ces dix dernières années** du fait de l'urbanisation pour une trentaine de logements : un enjeu de modération de consommation d'espace via de la densification évident.<br>- **Un potentiel de densification estimé à 22 logements** (+ 2 logements à venir en extension du fait d'autorisations accordées lors de la procédure de révision et 9 gisements complexes) : un potentiel à mobiliser en priorité | - **Parvenir à une modération de la consommation des espaces agro-naturels de plus de 30%**<br>- **Poursuivre un objectif de renouvellement urbain en prenant en compte les capacités de densification de l'enveloppe urbaine,**<br>- | |
| | - **Une nécessité de redéfinir les zones de développement : Le PLU en vigueur affiche 14,1ha de zones à urbaniser (AU) dont certaines à Bondilly ou encore en direction du golf à hauteur du Haut de la Flotte.** | - **Permettre le développement et l'évolution du site. Pour un projet qui apporte une plus-value à la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr.**<br>- **Conforter la vocation de loisirs (d'activité liées aux loisirs) et d'équipements publics ou d'intérêt collectif**<br>- **Il s'agit notamment de permettre au Golf de poursuivre son activité dans un cadre privilégié** | |
| **Déplacements et équipements** | - **Des points de passage obligés comme la Rue du Port, du fait d'interruptions du réseau à hauteur de la vallée et de la voie ferrée** à bien intégrer dans le choix des secteurs de développements résidentiels et économiques | - **Assurer la fluidité des déplacements et se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires** | |
| | - **Des équipements, des commerces et services concentrées à Traversais** | - **Conforter les activités de commerces et services au cœur de Traversais** | |
| | - **Un besoin d'anticiper sur les besoins en stationnement en cas de nouveaux ou d'extension d'équipements** | - **Conforter les pôles d'équipements (et garantir leur fonctionnalité)** | |
| | - **Quelques passages étroits dans la traverse de Traversais générant des passages peu sécurisés** | - **Poursuivre les projets d'aménagement de liaisons douces dans Traversais ou de voie alternative pour les dessertes locales** | |
| | - **Une offre en équipements satisfaisante** | - **Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population (prendre en compte qu'aujourd'hui, ce sujet doit être appréhendé à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr)**<br>- **Un projet de maison des jeunes aux abords du parc de loisirs de Saint-Cyr** | |
| | - **Le parc de loisirs de Saint-Cyr, un équipement phare** | - **Permettre aux activités en place de se développer** | |
| | - **Un réseau de cheminements doux denses à conforter notamment les liens inter-villages**<br>- **Des accès au Clain limités** | - **Préserver les cheminements et les développer** | |
| **Les réseaux publics** | - **Un réseau d'assainissement collectif desservant le Bourg, Traversais, Bondilly, Vilaine et la Haute Flotte**<br>- **Une STEP mutualisée avec Beaumont et La Tricherie présentant des capacités de traitement encore importantes et une STEP pour Bondilly et Vilaine aux capacités satisfaisantes mais dont le fonctionnement serait à améliorer**<br>- **Des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la règlementation en vigueur sur le reste du territoire** | - **Privilégier le développement résidentiel des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif de Beaumont/Saint Cyr (STEP de la Tricherie)** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - **Des points noirs dans la gestion des eaux pluviales notamment à Traversais avec des passages d'eau, des points de stagnation...** | - **Conserver des terrains libres utiles à la gestion et régulation des eaux pluviales** | |
| | - **Une défense incendie sur la quasi-totalité du territoire** ; A l'étude un dispositif pour l'élevage du Poiroux<br>- **Une pression suffisante, un réseau opérationnel** | - **Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population,** | |
| | - **Des points noirs dans la couverture numérique du territoire** | - **Soutenir les projets du département notamment la montée en débit du territoire** | |

# 8.3 LE PROJET ET SES INCIDENCES

## Le projet au regard des capacités d'assainissement et de la défense incendie

***Eau potable***

Le projet démographique de la commune de +120 habitants soit à 75 l/jour de consommation, représente un supplément de consommation moyenne de 18.75 m3/jour. Aujourd'hui la consommation moyenne est de 950 m3/j et peut atteindre en pointe 1700 m3/jour. La capacité maximale autorisée pour la production d'eau est de 6240 m3/j (pour le 2 puits et le nouveau forage). Avec un rendement de 75 % cela porte les besoins maxi à 2125 m3/j, donc une augmentation de 18.75 m3 est tout à fait acceptable. De plus, le rendement en 2020 va augmenter de quelques points.
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. Tout le territoire est ainsi correctement desservi. Le dernier secteur suscitant des difficultés le Poiroux fait l'objet d'un emplacement réservé pour y réaliser un dispositif (à priori bâche).

***Eaux usées***

**Les stations d'épuration desservant les réseaux d'assainissement présents sur Saint-Cyr disposent à ce jour d'une capacité marginale très confortable,** permettant au territoire d'envisager le développement de sa population sans présomption d'incidence majeure sur l'environnement.

Le projet mise sur la production de 50 logements d'ici 10 ans et tout ce potentiel de développement résidentiel est exclusivement déterminé dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Il en découle une demande supplémentaire de l'ordre de 50 nouveaux raccordements au terme des 10 prochaines années.

Cette estimation du besoin généré par le PLU en matière d'assainissement des eaux usées nouvelles se répartira comme suit :

- 5 nouveaux ménages sur le réseau de la station d'épuration Bondilly – Vilaine, soit 13 nouveaux équivalent/habitants (pour 2.6 personnes par ménage en moyenne), représentant seulement 4 % de sa capacité marginale en 2017 ;

- 45 nouveaux ménages sur le réseau de la station d'épuration de Beaumont – Saint-Cyr (incluant la haute Flotte, soit 104 nouveaux équivalent/habitants, représentant 6 % de sa capacité marginale en 2017 ;

- La demande nouvelle en assainissement émanant des objectifs du PADD du PLU du territoire voisin de Beaumont équivaut à 8 à 9 raccordements nouveaux par an (85 logements ou raccordements en 10 ans), pour 204 équivalent/habitants supplémentaires soit 11 % de la capacité marginale de la station d'épuration de Beaumont – Saint-Cyr.

Ainsi, on constatera que les objectifs des PLU de Beaumont et de Saint-Cyr sont largement compatibles avec les capacités des réseaux locaux d'assainissement, sollicitant notamment ces dernières à seulement 17 % des capacités du réseau de Beaumont – Saint-Cyr, commun aux deux bourgs de Beaumont et Saint-Cyr. En outre, le réseau de Bondilly – Vilaine – Saint-Cyr sera particulièrement peu sollicité au regard de la situation actuelle et des dysfonctionnements de l'installation.

## La consommation d'espace

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. Ce potentiel de densification s'élève comme vu précédemment à 24 logements ou 33 si on intègre les gisements complexes soit plus de 50% du nombre de logements projetés.

Du point de vue résidentiel, le projet consiste à ouvrir des surfaces pour construire près d'une trentaine de constructions. Compte tenu de l'objectif moyen de densité escompté localement (aux environs de 18log/ha selon le SCoT) cela a abouti à l'ouverture de 1.5ha.

Quant aux autres extensions de l'urbanisation envisagées, le projet prévoit de conforter le pôle d'équipements de l'école/mairie à hauteur de 0.3ha.

Au final, le projet de PLU devrait donc générer à court terme 1.8ha d'extensions de l'urbanisation au travers ses secteurs 1AU comme suit.

| Vocation | Surface (ha) | Occupation des sols actuelle |
|---|---|---|
| **Résidentiel** | 1.5 | Agricole et Naturelle |
| **Equipement** | 0.3 | Agricole |
| **Total** | **1.8** | |

**Pour rappel, ces dix dernières années, l'urbanisation avait entraîné la consommation de 5.4ha au total (dont 4.9ha d'espaces agro-naturels) ce qui signifie que le projet réduit par 3 la consommation d'espace.**

| THÈMES | LES ORIENTATIONS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Œuvrer pour la protection et mise en valeur des richesses patrimoniales du territoire | ***Protéger les continuités écologiques, préserver le patrimoine naturel***<br><br>- Assurer la protection et la remise en état de la vallée du Clain et ses affluents en tant qu'axes structurants de la trame verte et bleue locale<br><br>- Garantir la protection et la gestion conservatoire du complexe formé par la forêt de Moulière, le bois du Fou ainsi que les landes du Pinail<br><br>- Concilier la préservation des qualités patrimoniales du plan d'eau de Saint-Cyr, avec la valorisation de ses activités et équipements récréatif et de loisirs<br><br>- Prendre en compte la carte de pré-localisation des zones humides du SAGE du Clain en cours d'élaboration et lever les présomptions d'incidences du PLU sur les zones humides<br><br>- Garantir la conservation des corridors écologiques participant à l'établissement de liens structurants entre les grands réservoirs de biodiversité (haies, arbres remarquables)<br><br>- Favoriser la biodiversité et mettre en lumière le patrimoine naturel du territoire auprès des habitants | Par ces différentes dispositions, le PADD satisfait aux objectif sénoncés par le législateur à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, et aux grands principes de l'article L101-2.<br><br>Il s'agit notamment pour le PADD d'assurer la protection des différentes composantes de la trame verte et bleue locale. Ce rôle de protection du PLU induit une incidence positive sur l'environnement par :<br><br>- Le maintien des surfaces boisées, et la protection stricte di site semi-naturel remarquable des landes du Pinail ;<br><br>- La protection du patrimoine biologique du plan d'eau de Saint-Cyr, conciliée avec la prise en compte, par le PLU, des activités récréatives sur le site (camping, équipements de loisirs, golf) ;<br><br>- L'absence de prévisions d'urbanisation nouvelle sur les zones humides à ce jour connues ou pressenties sur le territoire ;<br><br>- La protection du maillage d'habitats « relais » constitués des haies et arbres isolés, contribuant à renforcer le maillage de la trame verte et bleue, via l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.<br><br>Enfin, le PLU adopte une série de mesures pour isncrire le développement résidentielle dans une meilleure prise en compte de l'environnement et de la biodiversité, notamment à travers la protection d'espaces libres dans les parties urbanisées, et la création d'espaces verts via les OAP et le règlement. | **+**<br><br>**Incidence positive** |
| | ***Protéger et valoriser les ressources naturelles***<br><br>- Préserver l'intégrité des surfaces boisées de la forêt de Moulière, du bois du Fou et de la vallée du Clain tout en permettant leur valorisation<br><br>- Maintenir et renforcer la trame des haies au regard de leurs services écologiques rendus sur le territoire<br><br>- Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable à travers le choix des zones de développement urbain<br><br>- Préserver de l'urbanisation certains terrains utiles à la régulation des eaux de ruissellement, et améliorer la gestion des eaux pluviales<br><br>- Privilégier le développement résidentiel dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif | Cette orientation permet au PLU d'agir en faveur du maintien des ressources naturelles dont bénéficie le territoire, et utiles à son fonctionnement. On présumera que les dispositions réglementaires adoptées par le PLU créeront ici, une incidence positive sur l'environnement.<br><br>Le PLU défend ainsi la protection des surfaces boisées via les dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui bénéficieront également aux haies et arbres isolés, et qui contribueront à la protection des capacités des bassins versants à l'auto-épuration du ruissellement pluvial.<br><br>Le PLU annexera également les servitudes d'utilité publique afférantes aux captages d'eau potable et ne développera pas l'urbanisation dans les périmètres de protection de ces captages.<br><br>Enfin, le règlement du PLU imposera certaines obligations envers les aménageurs concernant la résorption des eaux de ruissellement et des eaux usées. Ces dispositions ont valeur d'évitement des incidences de l'urbanisation. | **+**<br><br>**Incidence positive** |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Œuvrer pour la protection et mise en valeur des richesses patrimoniales du territoire | ***Maintenir les grands équilibres paysagers***<br><br>- Respecter les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage<br><br>- Conserver l'écrin vert qu'offre la vallée du Clain, préserver les paysages plus fermés des grands ensembles de bois et des landes, et protéger les espaces viticoles qui ponctuent le territoire<br><br>- Prendre en compte les cônes de vue identitaires, sur Traversais, sur la vallée du Clain ou encore sur le coteau de la rive opposée où domine le bourg de Beaumont<br><br>- Protéger voire favoriser la replantation des arbres isolés en particulier dans les cônes de vue remarquables<br><br>- Maintenir les parcs remarquables et les jardins (potagers, vergers...) au sein du bourg et des villages<br><br>- Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions afin de ne pas altérer les perspectives identitaires<br><br>- Traiter les franges urbaines via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions…<br><br>- Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire, via la protection d'éléments de petit patrimoine (croix, arbres remarquables, murs...)<br><br>- Renforcer le réseau de sentiers de randonnées invitant à la découverte du territoire communal et au-delà<br><br>- Bien encadrer les activités et les aménagements autour du lac de Saint-Cyr en vue de maintenir la qualité du site<br><br>- Poursuivre le projet de requalification de la traverse de Traversais en vue de sécuriser les déplacements et de valoriser les espaces publics | Par cette orientation, le PADD s'inscrit dans les principes de la convention européenne du paysage et assure la protection des grands paysages identitaires de Saint-Cyr. Ces orientations ont guidé le choix des secteurs de développement résidentiel et ont milité pour la forte modération de l'artificialisation des sols et des paysages engendrée par la croissance de l'habitat.<br><br>Ainsi, le règlement du PLU sera orienté de façon à préserver les espaces agricoles, ainsi que les espaces naturels participant à l'identité paysagère du territoire (vallée du Clain, massif forestier de Moulière et landes du Pinail…). Les zones A et N assureront ce rôle de protection.<br><br>La zone U sera également délimitée de façon à préserver certaines franges de jardins et de parcs autour des secteurs urbanisés de Saint-Cyr. Ainsi, le PLU évitera tout étalement urbain préjudiciable à l'artificialisation de ces espaces contribuant à l'équilibre des paysages urbains du territoire.<br><br>Le règlement du PLU édictera de façon détaillée les attentes envers les nouveaux projets d'aménagement en matière d'insertion dans le site, de volumétrie et d'implantation, afin de garantir une urbanisation respectueuse de l'identité et des caractéristiques du territoire.<br><br>Les nouvelles opérations d'habitat prévues en zone « à urbaniser » (1AU) et ses secteurs seront accompagnées par des principes d'insertion payasgère via des prescriptions de plantations nouvelles, par l'intermédiaire des OAP<br><br>Dans le prolongement de cette action réglementaire, le PLU identifiera également, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des éléments patirmoniaux contribuant à la richesse du territoire. Certains cheminements piétons sont également protégés au plan réglementaire (article L151-38 du Code de l'Urbanisme).<br><br>Enfin, le PADD défend la poursuite de la mise en valeur du plan d'eau de Saint-Cyr dans le respect de ses sensibilités patrimoniales. A cet effet, le règlement encadre fortement les nouveaux aménagements via les secteurs Nl et Ng. | **+**<br><br>**Incidence positive** |
| | ***Promouvoir le patrimoine urbain et architectural***<br><br>- Respecter les caractéristiques morphologiques du tissu urbain<br><br>- Prêter une attention particulière à l'évolution des murs (de clôtures, de soutènement...)<br>- **Conserver la qualité des édifices d'intérêt patrimonial tout en facilitant les projets de rénovation (adaptabilité, réversibilité des travaux) et d'extension** sous réserve d'utiliser des matériaux qualitatifs respectueux du patrimoine et des intentions architecturales d'origine. | Le PADD inscrit le PLU dans une logique de protection des éléments bâtis patrimoniaux contribuant à l'identité du territoire. Il est ainsi décidé de protéger les édifices remarquables et le petit patrimoine par l'intermédiaire de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.<br><br>En outre, chaque zone et secteur se verront atribués des règles d'aspect extérieur des cosntruction, et de maîtrise des implantations, volumes et hauteurs, afin de préserver la patrimoine urbain et architectural de Saint-Cyr. Le règlement précisera ses attentes concernant l'aspect des clôtures, dans le but de préserver la qualité des paysages. | **+**<br><br>**Incidence positive** |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Relever le défi d' un urbanisme durable | ***Participer à la transition écologique et à la lutte contre l'effet de serre***<br><br>Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir le bâti existant dans les zones urbaines comme dans les villages et les hameaux<br><br>Soutenir les projets d'habitat « bioclimatique » (constructions, réhabilitations, rénovations) en levant certaines contraintes, en tolérant le recours aux énergies renouvelables<br><br>Promouvoir les déplacements doux en étoffant le réseau de cheminements doux et en réalisant de nouveaux aménagements sécuritaires à destination des piétons et des cyclistes<br><br>Soutenir les projets locaux de production d'énergie renouvelable sous réserve d'assurer leur intégration environnementale et paysagère | Sur cet aspect, le PADD vise à faire du PLU un outil contribuant à la limitation des gaz à effet de serre, alimentant le réchauffement du climat. Il s'agit également, en parallèle, de promouvoir un habitat plus économe en énergie et un développement urbain plus sobre. Le PADD vise également à encourager les mobilités alternatives à l'usage de l'automobile, source majeure d'émission de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.<br><br>Concrètement, le PADD sera relayé par le règlement du PLU, qui favorisera la mise en œuvre d'un habitat plus économe énergétiquement. Le PLU favorisera également le réinvestissement du bâti ancien, par nature très économe en énergie.<br><br>Enfin, conformément à 'larticle L111-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement ne s'opposera pas au déploiement des énergies renouvelables, sous réserve de leur intégration paysagère. | **O**<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Utiliser l'espace de manière économe en optimisant la ressource foncière***<br><br>Soutenir un rythme moyen de 5 constructions d'habitations nouvelles par an<br><br>Poursuivre un objectif de renouvellement urbain en prenant en compte les capacités de densification de l'enveloppe urbaine<br><br>Modérer la consommation d'espaces agro-naturels de plus de 30 % au regard de la consommation observée depuis 2008. | Le rythme de 5 logements/an est cohérent au regard du rythme enregistré sur 2008-2018 (proche de 4 logements/an).<br><br>Le PADD traduit les exigences légales en matière de « luttre contre l'étalement urbain » (article L101-2 du Code de l'Urbanisme). A cet fin, le potentiel de densification a été évalué avec attention et estimé à près de 30 logements ce qui devrait couvrir plus de la moitié des besoins.<br><br>Et dans les futures opérations le projet mise sur un taux de densité à hauteur de 18 logements/hectare, induisant une forte diminution de la consommation d'espace par rapport à 2008-2018 passant de 5ha à 1.5ha. | **-/O**<br><br>**Incidence acceptable tendant vers la neutralité** |
| | ***Prendre en compte les zones inondables du Clain***<br><br>Respecter les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 prévoyant la préservation des zones inondables<br><br>Ne pas introduire de zones de développement urbain dans les secteurs exposés au risque inondation<br><br>Surveiller l'avancée du projet de Plan de Prévention des Risques Inondation | Sur cet aspect, le PADD répond aux exigences du législateur concernant la prévention des risques. Dans l'attente du Plan de Prévention des Risques, le règlement graphique et écrit du PLU s'emploit à éviter l'aggravation du risque et réduire l'exposition des personnes et des biens au risque.<br><br>En outre, le PLU ne prévoit pas de développement résidentiel au sein des secteurs exposés au risque d'inondation prioritairement classés en zone Naturelle (N). | **+**<br><br>**Incidence positive** |
| | ***Prendre en compte les autres risques, les pollutions et les nuisances***<br><br>Intégrer le risque incendie de forêt au niveau des massifs forestiers, prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement sur le secteur de Traversais<br><br>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… | Cette orientation du PADD vise à prévenir toute aggravation des riques sur le territoire, ainsi que toute apparition de nouvelles formes de pollutions et de nuuisances par effet d'étalement de l'urbanisation.<br><br>Ainsi, au travers son zonage, le PLU ne présente aucun développement de l'urbanisation en lisière des massifs forestiers, et préserve les terrains inondés de développements urbains.<br><br>Enfin, les exploitations agricoles et leurs abords sont classés en zone A en retrait de tout développement urbain. | **+**<br><br>**Incidence positive** |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Conserver un territoire dynamique et promouvoir le cadre de vie | ***Poursuivre une croissance démographique contribuant à la dynamique locale***<br><br>Accompagner le développement des pôles d'emplois de Poitiers et Châtellerault en offrant des capacités d'accueil résidentiel sur le territoire<br><br>S'inscrire dans un projet global et cohérent à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr, via la poursuite d'un taux de croissance annuel d'environ +1 %, qui permettrait à la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr de se rapprocher des 3 500 habitants à l'échéance de 2030<br><br>Se donner les moyens d'accueillir près de 120 nouveaux habitants sur le territoire de Saint-Cyr à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de la population en place via la production d'environ 5 logements par an | Le PADD s'inscrit dans la logique d'une croissance démographique dynamique mais maîtrisée, compatible avec les capacités d'accueil du territoire et son environnement rural. Il s'agit pour le PADD d'inscrire le territoire de Saint-Cyr dans la dynamique de développement de l'axe Poitiers – Châtellerault.<br><br>Le rythme de croissance moyen annuel de +1 % est cohérent avec l'évolution démographique de ces dernières années. Il permettra au territoire d'accueillir des nouveaux résidants sans que ses capacités d'accueil soient dépassées, notamment en matière de réseaux publics (assainissement collectif).<br><br>Les 120 habitants escomptés d'ici les 10 prochaines années doivent permettre d'équilibre la population. Au regard de cette prévision, un rythme de 5 logements/an apparaît pleinement justifié et compatible avec l'environnement local. | O<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Tendre vers plus de mixité sociale et générationnelle***<br><br>Faciliter la mise en œuvre d'initiatives en faveur d'une diversification de l'offre en logements (type et taille)<br><br>Encourager le développement de l'habitat adapté aux seniors à proximité des équipements et des services<br><br>Encourager le développement de l'offre en logements locatifs au sein des futures opérations | Le projet consiste à diversifier l'offre en logements jusuqu'à présent trop axée sur l'habitat individuel pou les propriétaires et les ménages à assez hauts revenus.<br><br>Le PADD ambitionne donc, dans la poursuite des objectifs du développement territorial durable, de diversifier cette offre résidentielle par de nouveaux produits de logements, et par le développement d'offres spécifiques (notamment vers les personnes âgées, et vers les jeunes ménages) au sein des futures opérations en secteur 1AUh au cœur de Traversais notamment. | O<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Organiser le développement urbain en confortant les centralités***<br><br>Renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg et de Traversais, et conforter les liens fonctionnels, visuels et la complémentarité entre ces 2 pôles<br><br>Contenir le développement urbain des autres villages en privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification urbaine | Les objectifs de croissance résidentielle et de consommation d'espace doivent également se traduire par un développement urbain cohérent et respecteux de l'environnement. Pour cela, le PLU opère une hiérarchie et favorise le développement résidentiel au contact de deux centralités complémentaires tant du point de vue géographique que fonctionnel : la centralité historique Saint-Cyr et la centralité urbaine actuelle, Traversais.<br>Les autres villages et hameaux plus en retrait de ces deux pôles se voient contenus dans leur enveloppe urbaine ou préservés, dans une logique de densification et de valorisation plutôt que d'extension. | O<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Sécuriser les déplacements et promouvoir les déplacements doux***<br><br>Se donner les moyens de réaliser de nouveaux aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie<br><br>Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations<br><br>Poursuivre les projets d'aménagement de liaisons douces notamment entre Traversais et Saint-Cyr ou encore dans Traversais<br><br>Maintenir le réseau de sentiers de randonnée en complémentarité avec celui du territoire de Beaumont. | Le PLU au travers son zonage fixe des emplacements réservés pour sécuriser certains carrefours et réduire la vitesse des véhicules notamment à Traversais.<br>Le PLU avec ses OAP notamment s'applique aussi à promouvoir et faciliter les déplacements doux pour que les équipements et commerces soient accessibles aisément à pied ou à vélo depuis les nouveaux quartiers visant ainsi à limiter l'usage de la voiture.<br><br>Même si les leviers au sein du PLU sont moindres, de telles postures participent à la lutte contre le réchauffement climatique. | O<br><br>**Incidence neutre** |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| Conserver un territoire dynamique et promouvoir le cadre de vie | ***Valoriser l'offre en équipements publics et services d'intérêt collectif***<br><br>Continuer à adapter l'offre en équipements pour répondre aux besoins de la population et conforter les pôles d'équipements existants, et accueillir de nouveaux foyers avec enfants pour assurer le bon fonctionnement de l'école<br><br>Accompagner le déploiement des activités du parc de Saint-Cyr dans le respect de son environnement fragile<br><br>Bien tenir compte des besoins en stationnements dans le choix des futurs sites d'implantation d'équipements et laisser la possibilité de mutualiser les stationnements | Ces diverses orientations visent à accompagner le développement urbain, et à répondre aux besoins qu'il suscite en matière d'équipements et de services à la population. Elles sont plutôt neutres sur l'environnement d'autant que le territoire profite d'une offre en équipements satisfaisante et qu'aucun projet d'envergure n'est envisagé à ce jour ;<br><br>Le développement du parc de Saint-Cyr est un enjeu qui doit se concilier avec celui de la préservation du site. Le PLU est ainsi l'occasion de créer des secteurs adaptés permettant de distinguer d'une part le parc et ses activités orientés vers les loisirs (base nautique, pêche…), le golf et les hébergements touristiques (centres, aire de camping car et parc résidentiel de loisirs). Chacun fait ainsi l'objet d'un règlement encadrant strictement les destinations autorisées et les constructions. Les secteurs les plus sensibles du parc et du golf demeurent même en zone Naturelle faisant l'objet de STECAL.<br><br>L'adaptation de l'offre en stationnements est importante mais pour limiter l'artificialisation des sols, le projet opte pour une logique mutualisation des aires entre quartiers résidentiels, équipements et commerces en les localisant notamment de manière stratégique. | **O**<br><br>**Incidence neutre** |
| | ***Accroître la couverture et la qualité du réseau numérique***<br><br>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 | Cette orientation ne génère pas d'incidence particulière sur l'environnement. Néanmoins, on peut considérer que l'accroissement de l'équipement numérique du territoire peut être une source de réduction des déplacements contraints, et donc de modération des émissions polluantes par les véhicules. | **O**<br><br>**Incidence neutre** |

# 8.4 DÉMARCHE ET MESURES PRISES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION

| THEMES | | MESURES (évitement, réduction, compensation) |
|---|---|---|
| **Trame verte et bleue** | Etat inital du PLU (URBANhymns)<br><br>NCA Environnement<br><br>SRCE Poitou-Charentes<br><br>Diagnostic – DOO du SCOT Haut-Poitou | - Classement en zone N et secteur Np des continuités terrestres (massif de Moulière, Landes du Pinail) et des continuités aquatiques (vallées du Clain et ses petits affluents la Saône et le Marron.<br>- Classement en secteur Nl du Lac de Saint-Cyr (ZNIEFF) |
| **Milieu naturel<br>Biodiversité<br>Ressources naturelles** | Inventaire habitat-faune-flore (premier repérage<br><br>NCA environnement à l'occasion de l'état initial de l'environnement) | - Classement en zone N et A des zones humides présumées (zonage)<br>- Classement en zone N des bois et massifs (zonage) + inventaire des bois en espaces boisés protégés à hauteur de 599ha.<br>- Inventaire des haies (zonage + règlement écrit) 15.9km de linéaire repéré<br>- Inventaire des mares + protection des mares en zone N (zonage + règlement écrit)<br>- Choix des secteurs de développement urbain dans les zones d'assainissement collectif (capacités OK) + raccordement obligatoire (zonage + règlement)<br>- Gestion qualitative des eaux pluviales opération (règlement écrit + orientation d'aménagement thématique)<br>- Emplacement réservé pour la création de nouveaux dispositifs de gestion des eaux pluviales<br>- Obligation de maintien de surfaces non imperméabilisées dans toutes les futures opérations (règlement) 30% en secteur Ub, 50% en Nh et 20% en secteur 1AU<br>- Encadrement des plantations (règlement + Orientation d'aménagement thématique)<br>- Classement en secteur Ap des terrains en AOC Haut Poitou (zonage) |
| **Risques<br>Nuisances** | Atlas des zones inondables du Clain – PPRI en cours d'élaboration<br><br>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<br><br>Diagnostic agricole (données AGRESTE +questionnaires + ateliers) | - Classement en zone N des zones d'expansion des crues (zonage) et des passages d'eau ou terrain récoltant les eaux de pluie à l'entrée de « Traversais »<br>- 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)<br>- Création d'emplacements réservés visant à sécuriser certains carrefours le long de la RD 82 et de la voie romaine<br>- Retrait des zones A Urbaniser vouées au développement résidentiel (1AUh) des zones de risques ou de nuisances (zonage) :<br>• Pas de développement résidentiel (densification, extension) aux abords des sièges d'exploitations agricoles<br>• Retrait des zones AU des zones inondables |
| **Déchets<br>Pollutions<br>Santé** | | - Pas de projet de nouvelle infrastructure type déchetterie sur le territoire<br>- 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) en vue de participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, + création de cheminements<br>- Emplacements réservés pour ralentir les véhicules<br>- Gestion qualitative des eaux pluviales et des eaux usées avec 100% des futurs logements desservis par le réseau d'assainissement collectif |
| **Paysage** | Analyse paysagère dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU (URBANhymns)<br><br>Etude dans le cadre du SCOT Haut-Poitou | - Classement en secteur Ap (agricole protégé) des cônes de vue identitaires sur les coteaux dominant « Traversais »<br>- Inventaire de tous les éléments d'intérêt paysager : église, minoterie, arbres isolés, éléments de petit patrimoine (pilastres, croix…) afin d'en garantir la protection (zonage + règlement) |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Préservation des surfaces boisées en espaces boisés protégés (zonage + réglement)<br>- Inventaire des haies (zonage+règlement)<br>- Absence d'extension linéaire de l'urbanisation (zonage U)<br>- Fin du mitage (zone A et N)<br>- Choix des secteurs à urbaniser et encadrement des aménagements (zonage + Orientation d'aménagement et de programmation)<br>- Limitation des hauteurs des constructions (règlement écrit)<br>- Préservation de l'habitat traditionnel (orientation d'aménagement thématique)<br>- Encadrement des clôtures (règlement + Orientation d'aménagement thématique)<br>- Encadrement des plantations nouvelles (orientations d'aménagement thématique)<br>- 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)<br>- Recommandations pour le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables (orientation d'aménagement thématique)<br>- Obligation de densifier au sein des futures opérations d'aménagement 'ensemble |
| **Consommation d'espaces** | Analyse rétrospective de la consommation d'espaces et analyse des capacités de densification et de mutation dans le diagnostic du PLU.<br><br>Etude de la base de données SIT@DEL | - Fin des extensions dans les villages et les hameaux au profit du bourg de Saint-Cyr et de « Traversais » (Zonage U et AU)<br>-Réduction de surfaces de zone A Urbaniser **à moins de 1.5 ha** pour moins d'une trentaine de constructions en extension soit plus de 2 fois moins de consommation que depuis 2008<br>- Réinvestissement et renouvellement avec un potentiel de 24 logements en zone U et des changements de destination le tout permettant de produire plus de 50% des logements futurs<br>- Poursuite d'un objectif de production moyen de 5 logements par an<br>-Travail sur la densité et la forme urbaine dans les futures opérations (orientation d'aménagement thématique) |

## 8.5 CONCLUSIONS

Le présent projet de PLU n'entraîne aucune incidence significative négative sur les sites Natura 2000 locaux.

Le projet vise notamment à garantir une bonne gestion des eaux (usées et pluviales) et de préserver toute la couverture boisée notamment sur les coteaux ainsi que les haies afin d'éviter toute incidence indirecte de type pollution des eaux.

Ce PLU permet de renforcer encore davantage la protection du patrimoine naturel, du territoire à savoir, sa couverture boisée, ses haies, lisières, champs fermés.

En outre, le nouveau zonage sur l'ensemble du territoire conforte les relations entre les espaces naturels, renforce les fonctionnalités des continuités écologiques, proscrit les effets de coupure ou de rupture.

**Evolution des secteurs 1AU suite à l'évaluation**

Périmètres d'études sur les secteurs de développement potentiel

Les sites définitifs mobilisent à eux deux 1.5ha pour les secteurs 1AUh et 0.3 pour le secteur 1AUy

Périmètre final des secteurs 1AU

Pour rappel, le secteur 2 a fait l'objet d'un inventaire pour lever les présomptions de zones humides aboutissant à l'absence de zone humide.

# PLAN LOCAL D'URBANISME

de **SAINT-CYR**

## *PIECE N° 1.1*

# EXPERTISE ZONES HUMIDES

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

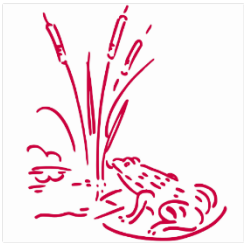
GRAND POITIERS
Communauté urbaine

Beaumont Saint-Cyr

**Siège social**
NCA environnement
11, allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou
Tél. 05 49 00 43 20
Fax 05 49 00 43 30
Email : accueil@nca-env.fr
www.nca-env.fr

**Agences**
- 16, Grand'Rue
  86500 Montmorillon
  Tél. 06 48 18 88 87
- Parc Atlantique
  3, rue du Clos Fleuri
  17100 Saintes
  Tél. 09 70 72 20 54

Hydraulique urbaine
Eau et Assainissement



Milieu naturel

Agriculture
Environnement

Hydraulique fluviale

Énergies renouvelables

Ingénierie environnementale

# Grand Poitiers Communauté Urbaine

## Hôtel de Ville

## CS 10569

## 86021 POITIERS CEDEX

**Territoire de Saint-Cyr (86)**

## Etude « zones humides »

**Juillet 2019**

## - Résultats de l'expertise -

*Rapport final*

# SOMMAIRE

**I. CADRE REGLEMENTAIRE ..... 2**
I. 1. Réglementation relative aux zones humides ..... 2
I. 2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ..... 2
I. 3. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ..... 4
**II. METHODOLOGIE APPLIQUEE ..... 4**
II. 1. Expertise floristique ..... 4
II. 2. Expertise pédologique ..... 7
**III. LA ZONE D'ETUDE ..... 9**
III. 1. Contexte de l'étude ..... 9
III. 2. Contexte géologique ..... 12
III. 3. Contexte pédologique ..... 12
III. 4. Pré-localisation des zones humides par le projet de SAGE Clain ..... 14
**IV. RESULTATS DE L'INVENTAIRE ..... 15**
IV. 1. Contexte ..... 15
IV. 2. Sondages pédologiques ..... 15
**V. BILAN DE L'EXPERTISE ..... 18**

# I. CADRE REGLEMENTAIRE

## I. 1. Réglementation relative aux zones humides

Le Code de l'Environnement est composé de six livres, dont le deuxième est intitulé *Milieux Physiques*. Ce dernier comprend deux titres, respectivement consacrés à l'eau et à l'air.

*Le Code de l'Environnement érige l'Eau en patrimoine commun de la nation. Sa protection est d'intérêt général et sa gestion doit se faire de façon globale.*

Dans ce contexte, les zones humides tiennent un rôle de premier plan et différentes réglementations les caractérisent.

Le Code de l'Environnement donne une définition des zones humides :

**Art. L. 211-1 :** *« Les zones humides sont des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »*

L'**article R.211-108** du Code de l'Environnement indique les critères à prendre en compte pour définir une zone humide. Ils sont relatifs « *à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique* ». « *La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des côtes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation* ».

L'**arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009** précise les critères de définition et de délimitation en établissant une liste des types de sols de zones humides et une liste des espèces végétales indicatrices de zones humides. Les sols correspondent aux sols engorgés en eau de façon permanente et caractérisés par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur (ou entre 25 et 50 cm de la surface si des traces d'engorgement permanent apparaissent entre 80 et 120 cm). La **circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides expose les conditions de mise en œuvre des dispositions de l'arrêté précédemment cité.

De plus, au titre de la Police de l'Eau, un projet impactant une zone humide (selon sa surface) est soumis au régime de déclaration ou d'autorisation relatif à la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau.

## I. 2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire de Saint-Cyr est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne. Quatorze orientations fondamentales ont été identifiées sur le territoire.

**L'orientation n°8** concerne la préservation des zones humides. Elle se base sur la nécessité de multiplier et de diversifier les efforts pour limiter l'altération du fonctionnement des milieux aquatiques, assurer la continuité écologique et reconquérir la qualité des habitats et la biodiversité. En effet, ces milieux assurent de multiples fonctions tant du point de vue de la ressource en eau que de la biodiversité. Leur préservation et leur restauration sont des enjeux majeurs à appréhender. Pour cela cinq actions ont été déterminées (notées 8A à $8^{E}$). Elles comprennent, chacune, diverses dispositions.

### 8A Préserver les zones humides

*« Tout d'abord en maitrisant les causes de leur disparition au travers d'une protection réglementaire [...]. En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace […]. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des SAGE [...]. »*

### 8B Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau.

*« Il convient d'agir pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour récupérer des surfaces perdues […] dans les secteurs de forte pression foncière […] ou dans certains secteurs en déprise agricole. Les actions à mettre en œuvre concernent à la fois les zones humides bénéficiant d'une protection liée à leur intérêt patrimonial et les réseaux de zones humides banales dont l'existence est nécessaire au bon état des masses d'eau et à la protection de la ressource en eau ».*

### 8C Préserver les grands marais littoraux

*« Les marais littoraux situés entre la Vilaine et la baie de l'Aiguillon représentent des zones humides de grande surface qui ont été créées par l'homme […]. Ces espaces constituent le support d'une forte biodiversité de la faune et de la flore. Ils intègrent, pour la plupart, le réseau européen Natura 2000. Ils contribuent en partie à l'interception des pollutions issues des bassins versants amont. […] L'adéquation entre les différents usages et les conditions favorables à la biodiversité doit être recherchée en s'appuyant notamment sur une politique agricole adaptée. »*

### 8D Favoriser la prise de conscience

*« La nécessité de conserver et d'entretenir les zones humides n'est pas encore suffisamment bien perçue, à la fois par les riverains et par les autorités locales. Certes, la prise de conscience est amorcée, mais elle se limite encore trop souvent aux enjeux patrimoniaux des zones humides (flore et faune). Les enjeux économiques se rattachant à leur présence sont encore largement sous-estimés, quand ils ne sont pas ignorés. »*

### 8E Améliorer la connaissance

*« L'efficacité des zones humides, que ce soit en matière de gestion de la ressource en eau ou de biodiversité, dépend de la présence sur le terrain d'un maillage aussi dense que possible de sites*

*interceptant au mieux les écoulements superficiels et souterrains et évitant le cloisonnement des populations végétales et animales sauvages.*
*Il est nécessaire de localiser les sites existants, de diagnostiquer leur état et d'identifier les fonctions qui s'y rattachent. C'est l'objet des inventaires qu'il convient de réaliser, en priorité, sur les territoires où la présence des zones humides détermine l'atteinte ou le maintien du bon état des masses d'eau. »*

## I. 3. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**Le territoire de Saint-Cyr se trouve sur le territoire de mise en œuvre du SAGE Clain, actuellement en cours d'élaboration.** Ce SAGE est porté par l'EPTB Vienne.

Le périmètre du SAGE Clain couvre une surface de 2 882 km², comprenant le bassin versant topographique du Clain et de ses affluents exceptés sur une partie du bassin où les limites hydrogéologiques ont été prises en compte : secteur entre Clain et Sèvre Niortaise. Il concerne 3 départements et 157 communes. 4 communes en Charente, 30 en Deux-Sèvres et 123 en Vienne.

Le projet de SAGE a été validé par la CLE (Commission Locale de l'Eau) le 19 décembre 2018. Il vise à répondre aux enjeux suivants :

- Gestion quantitative en période d'étiage (déséquilibre entre besoins et ressources)
- Amélioration de la qualité des eaux et des milieux
- Préservation et valorisation des milieux
- Gestion des risques naturels (crue, inondation)

# II. METHODOLOGIE APPLIQUEE

La méthode d'inventaire des zones humides prend en compte les éléments présents dans l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.2111-108 du Code de l'Environnement. La délimitation des zones humides se base sur deux critères : **l'analyse de la flore**, notamment des plantes hygrophiles, ainsi que **l'analyse des sols** (pédologie).

### II. 1. a. Loi promulguée le 24 juillet 2019

Elle modifie, dans son article 23, la définition inscrite au L.211-1 du code de l'environnement pour identifier une zone humide (cf. jurisprudence appliquée à ce sujet) : les critères sols et végétation ne sont de nouveau plus cumulatifs.

La délimitation des zones humides est réalisée sur la base des observations de terrain liées à des limites naturelles. Elle s'appuie notamment sur :

- La limite de présence d'habitats humides ;
- L'engorgement des sols ;
- L'hydromorphie des sols ;
- La géomorphologie du site (ex : rupture de pente) et la topographie ;

- Ou encore l'aménagement humain (ex : route, talus, …).

Les laisses de crues (limites de zones inondables) sont aussi des indices de terrain à prendre en compte pour détecter la limite maximum d'une zone humide. Les deux critères principaux restent cependant **la pédologie et la flore**.

La méthode d'identification des zones humides respecte le logigramme suivant (Figure 1).

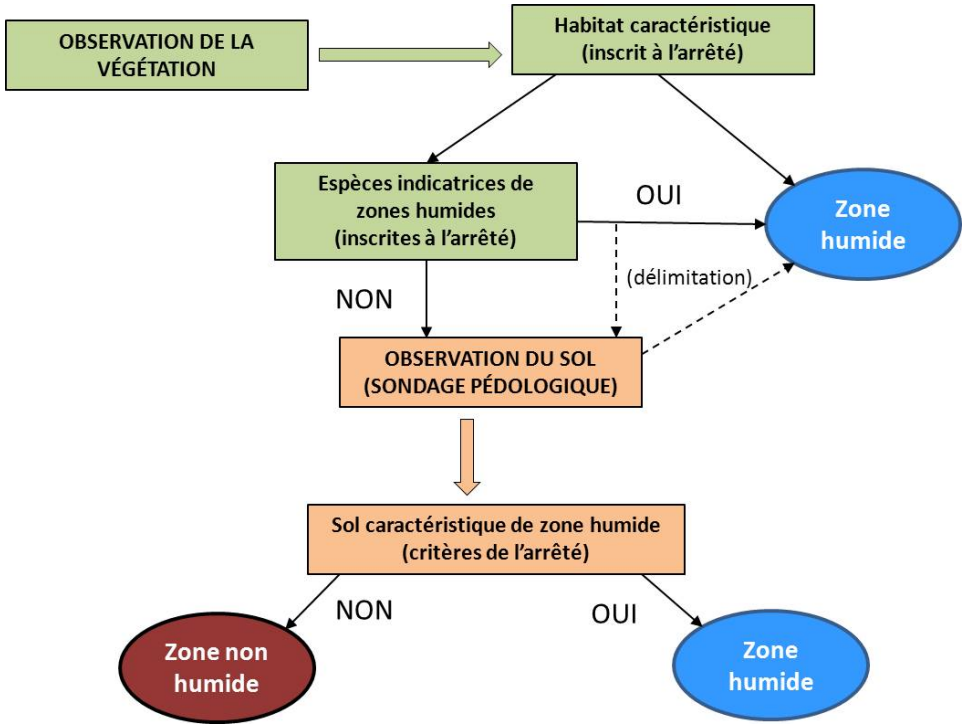



**Figure 1 : Logigramme de la méthode d'identification des zones humides**

*(Source : NCA environnement)*

## II. 2. Expertise floristique

Sur le terrain, le **critère lié à la végétation sera utilisé pour cibler les zones potentiellement plus humides et orienter la pression de sondages pédologiques.** La flore indicatrice de zone humide est caractérisée par :

- Des communautés d'espèces végétales, dénommées « **habitats** », caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante à l'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 (Figure 2).

**Figure 2 : Exemples d'habitats caractéristiques de zones humides**
*(Source : NCA Environnement)*

La nomenclature utilisée pour les habitats correspond à la typologie CORINE Biotopes.

- Des **espèces indicatrices** de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 (Figure 3).

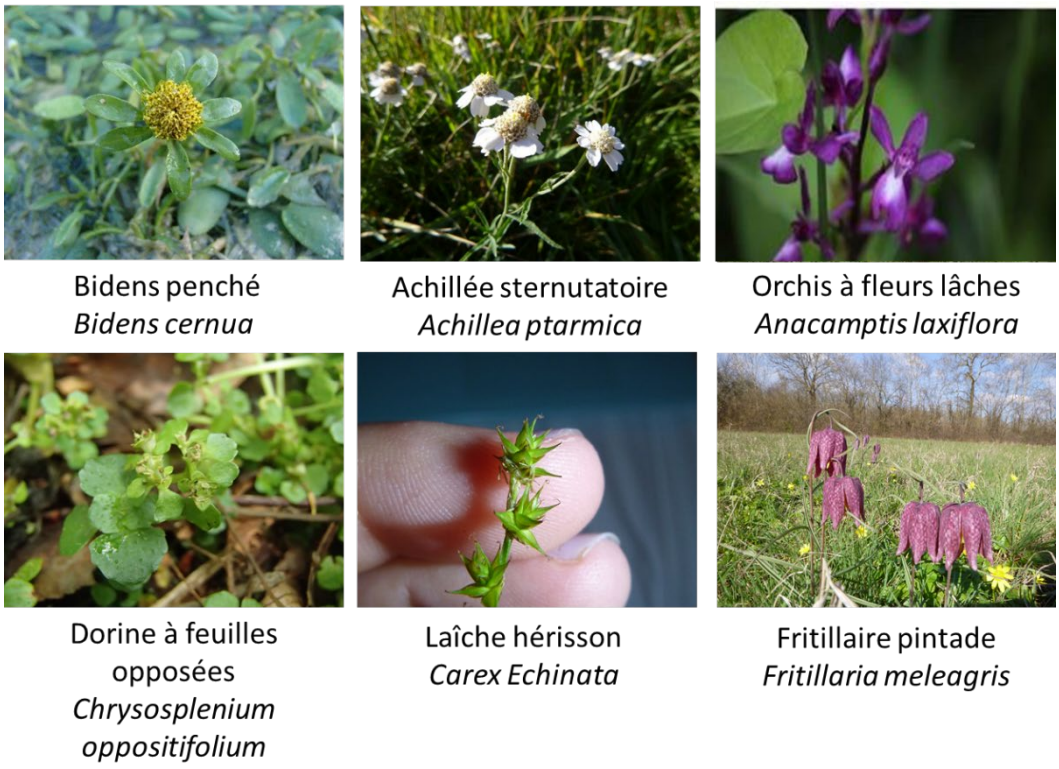



**Figure 3 : Exemples d'espèces hygrophiles**
*(Source : NCA Environnement)*

## II. 3. Expertise pédologique

Les sondages pédologiques seront réalisés dans les cas suivants :

- ✓ Pour vérifier le caractère hydromorphe du sol dans les zones couvertes par au moins 50 % de végétation hygrophile, et délimiter le plus précisément possible les zones humides en périphérie de ces cortèges ;
- ✓ Sur les zones ne présentant pas de végétation hygrophile (parcelles cultivées, plantations, prairie mésophile, etc.) ou les zones couvertes par moins de 50 % de végétation hygrophile.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié expose les critères pédologiques déterminant une zone humide. Conformément à l'arrêté, les sondages pédologiques visent la présence (voir Figure 5) :

- ✖ **Les horizons histiques**, connaissant un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées. Ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA ;
- ✖ **Les horizons réductiques**, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur de sol. L'horizon caractéristique de ces sols est l'horizon réductique G. Ils correspondent aux classes VI c et VI d du GEPPA ;
- ✖ **Les horizons rédoxiques à moins de 25 cm** de profondeur se prolongeant et/ou s'intensifiant en profondeur. L'horizon spécifique est l'horizon rédoxique g. Ces sols correspondent aux classe V a, b, c et d du GEPPA (Figure 4) ;
- ✖ **Les horizons présentant des traits rédoxiques à moins de 50 cm de profondeur,** se prolongeant et/ou s'intensifiant en profondeur, **associés à des traits réductiques entre 80 et 120 cm de profondeur.** Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.

**Figure 4 : Illustrations d'un sol caractéristique de zone humide**
*(Source : NCA Environnement)*

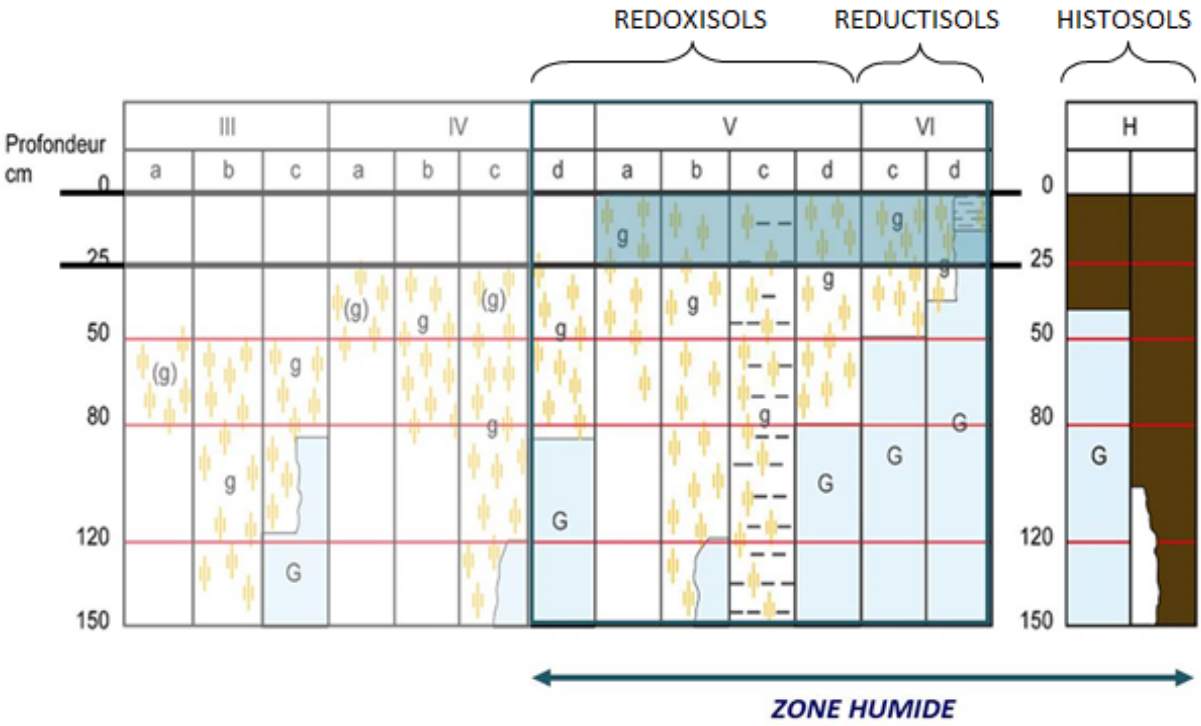



**Figure 5 : Schéma représentant les sols indicateurs des zones humides**

*(Source : GEPPA, modifié NCA environnement)*

Pour les sols alluviaux, calcaires ou sableux, développés dans des matériaux très pauvres en fer ou ne subissant pas de phénomènes réductiques, une expertise supplémentaire plus en profondeur (50 centimètres) sera nécessaire afin d'apprécier la saturation prolongée par l'eau dans le sol (Figure 6).

**Figure 6 : Traces de déferrification dans le sol (la disparition du fer donne cette couleur blanche)**

*(Source : NCA Environnement)*

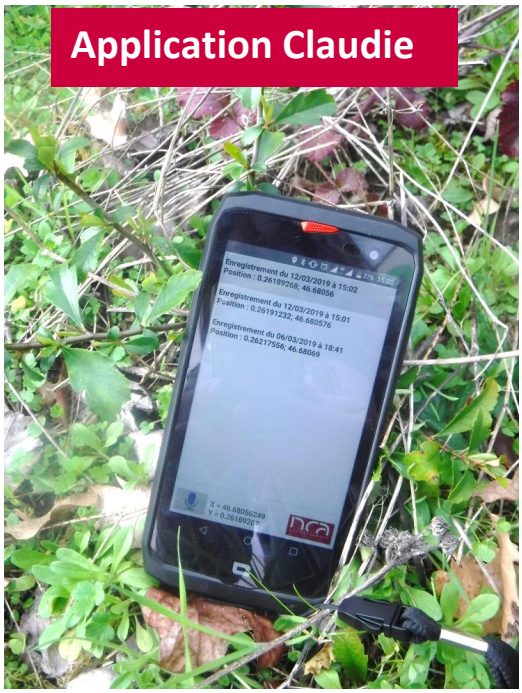
Chaque sondage pédologique a fait l'objet d'un géoréférencement à l'aide de l'application « Claudie ». Cette application développée exclusivement sur mesure par NCA Environnement et dédiée aux inventaires de terrain, dispose des dernières technologies :

- Enregistrement vocal des paramètres observés par le technicien (fonction dictaphone) ;
- Transcription par les serveurs de Google des informations dictées sous la forme de texte ;
- Création automatique d'un fichier géo-référencé compris par notre logiciel de SIG (QGIS 2.18) ;

- Prise de photos par le smartphone géo-référencés et interfacés avec les données SIG.

L'application fonctionne même en l'absence total de réseau pour assurer une progression en toute circonstance sur le terrain.

Elle est volontairement très simple, pour permettre au chargé d'étude de se concentrer sur la dictée des données. Il n'intervient pas pour saisir du texte, tout est réalisé par la parole. La seule intervention provient de l'ordre de démarrage et arrêt du dictaphone.




Cette application assure :

- Une prise d'information facilitée sur le terrain ;
- Un traitement optimisé et rapide des données au bureau ;
- Une fiabilité maximale des données recueillies ;
- Une traçabilité complète des données à la précision du GPS (environ 5 mètres).

# III. LA ZONE D'ETUDE

## III. 1. Contexte de l'étude

La présente expertise « zones humides » a été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU du territoire de Saint-Cyr, et dans le contexte de la mise en œuvre future du SAGE du Clain.

Ainsi, il s'est avéré nécessaire de lever une présomption d'existence d'une zone humide, identifiée par les documents d'étude du projet de SAGE, sur un secteur potentiel de développement de l'urbanisation à Traversais. Cette expertise a complété un inventaire faune, flore et habitats, également réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

La surface prospectée représente 2,65 hectares (Figure 7) et correspond aux parcelles 38, 37, 36, 35, 34, 180, 161 et 117 de la section AD du cadastre. Les terrains en question sont situés à l'Est du secteur aggloméré de « Traversais ». L'accès aux parcelles s'opère par la rue de l'Ecotière, qui est une impasse (Figure 7).

Le site est localisé sur un bas de versant. Il ne comprend aucun réseau hydrographique pérenne (Figure 8), et est exclu de toute zone soumise à inondation.

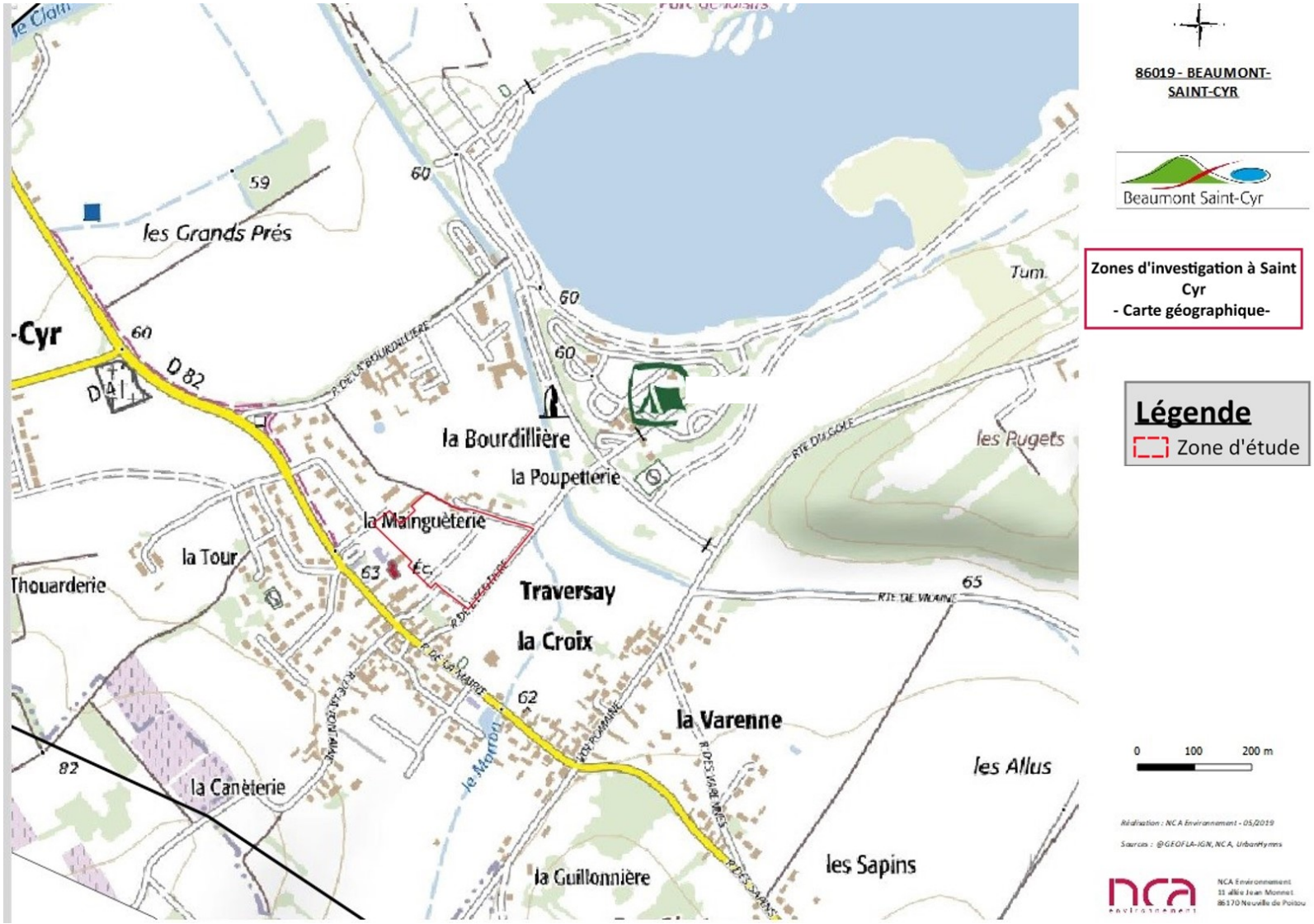



**Figure 7 : Localisation de la zone d'étude sur le territoire de Saint Cyr**
*(Source : NCA Environnement)*

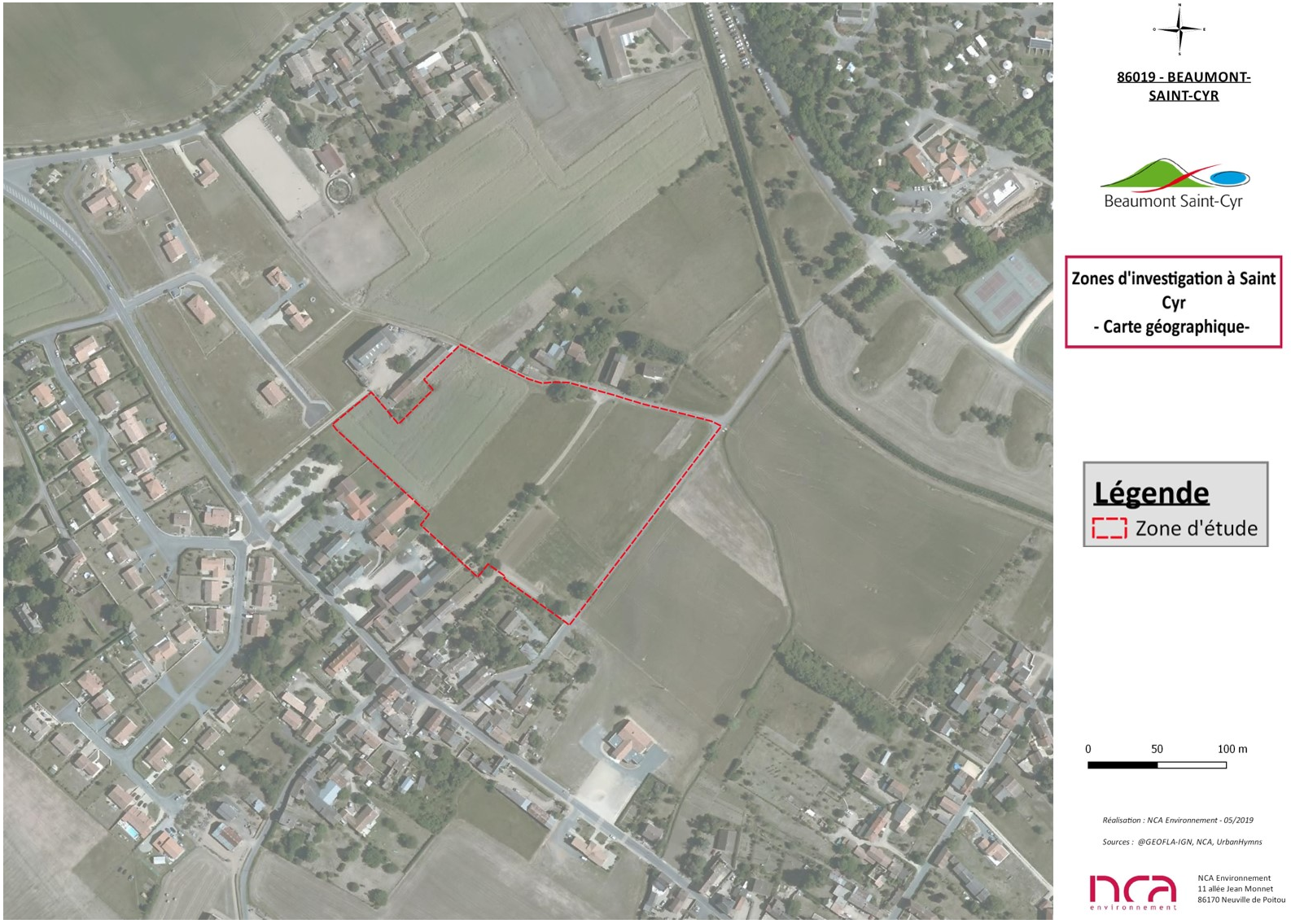



**Figure 8 : Localisation des parcelles à expertiser**

*(Source : NCA Environnement)*

## III. 2. Contexte géologique

L'ensemble des caractéristiques géologiques de la région d'étude est issu de la carte géologique au 1/50 000ème de Vouneuil-sur-Vienne (n° 567) produite par le BRGM.

Le site est concerné par des formations géologiques d'alluvions anciennes et de colluvions (Figure 9).

**Fy. Alluvions anciennes : sables, graviers et galets (3 à 10 mètres d'altitude relative).**
Ses matériaux sont identiques à ceux de la terrasse de la Vallée du Clain. Les nombreuses carrières hors d'eau ouvertes dans ce niveau montrent une prédominance de sables et graviers de calcaire mêlés à des sables, graviers, galets de quartz et de silex ainsi que des blocs de grès. Ces éléments contiennent moins d'argile et sont de meilleure qualité. Ils renferment une nappe alluviale et l'extraction des sables et graviers se fait en eau ; ainsi la large plaine alluviale de Saint-Cyr, sur la rive droite du Clain, se transforme progressivement en plan d'eau. L'épaisseur des matériaux est comprise entre 4 et 7 mètres

**C. Colluvions de bas de pente, dépressions et vallons secs : argiles, limons.**
Des alluvions grises, argileuses et à particules calcaires ont été reconnues au bas de certaines pentes, à la suite de travaux de terrassement (à la Tricherie) ou de sondages de reconnaissance géologique (Nord-Est de Saint-Cyr sur le Clain, Nord de Vouneuil-sur-Vienne sur la Vienne). Leur épaisseur peut dépasser 3 mètres. Des colluvions argileuses et limoneuses colmatent le fond de certaines vallées et vallons. Les vallées sèches de Montamisé et de Traversais en sont les meilleurs exemples.

**Cette carte n'indique pas un contexte géologique propice au développement de zones humides.**

## III. 3. Contexte pédologique

La carte des sols de la Chambre d'Agriculture de Nouvelle Aquitaine au 1/50 000ème, réalisée en 2007, informe sur la nature dominante des formations rencontrées autour du projet. Ainsi, le site d'étude se situe sur des formations de sols sur terrasses alluviales.

Les terrasses alluviales en question correspondent au cours d'eau du Clain. Il s'agit de zones planes, situées sur les versants du lit du Clain et constituée par des alluvions (sédiments) anciennement déposées par le cours d'eau.

**Selon leur teneur en argile, ces sols peuvent être propices à l'apparition de zones humides, confirmant l'intérêt de l'étude à lever une présomption de zone humide sur le site étudié.**
.

**Figure 9 : Carte géologique des parcelles expertisées**

*(Sources : ©BRGM, NCA)*

## III. 4. Pré-localisation des zones humides par le projet de SAGE Clain

Dans le cadre de l'élaboration du projet de SAGE Clain, des cartes de milieux potentiellement humides ont été produites sur l'ensemble du bassin versant du cours d'eau.

Cette pré-localisation est basée sur la synthèse des données existantes, de calculs théoriques pour l'identification des zones théoriquement favorables à la présence de zones humides (croisement d'un indice d'humidité lié à la topographie avec une zone tampon autour du réseau hydrographique) et de photo-interprétation à l'aide des ortho-photoplans.

Cette pré-localisation fonctionne comme une carte « de chaleur » en termes géomatiques. Ainsi, plus les couleurs sont affirmées, plus la zone est susceptible de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (Figure 10).

**Figure 10 : Carte de pré-localisation des zones humides du SAGE Clain**

*(Source : SAGE Clain)*

**Selon la pré-localisation des zones humides réalisées sur le territoire de Saint-Cyr, la zone d'étude est identifiée comme étant moyennement à fortement concernée par la présence de zones humides**.

# IV. RESULTATS DE L'INVENTAIRE

## IV. 1. Contexte

La zone concernée par l'expertise est une mosaïque d'habitat mêlant cultures et jachères. La végétation qui s'exprime sur ces parcelles n'est pas spontanée et provient d'une gestion anthropique. En toute logique, l'inventaire habitats, faune et flore réalisé parallèlement à la présente étude avait bien conclu à l'absence d'espèces hygrophiles sur ce site. **Selon la décision du Conseil de l'Etat, seul le critère pédologique est alors requis pour déterminer et délimiter le caractère humide de ces terrains.**

L'examen des sols a donc porté sur la présence de traits d'hydromorphie permettant d'identifier une zone humide. Le nombre, la répartition et la localisation des points de sondage dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site. Chaque sondage ou élément recensés lors du terrain, a fait l'office d'un géo-référencement par GPS (Global Positioning System).

Ces données ont été prises à l'aide d'une application développée par NCA Environnement. Ces mesures ont été ensuite reportées sous SIG (Système d'Information Géographique) à l'aide du logiciel QGIS 2.18. Les cartographies, présentées dans la suite du rapport, sont issues de ce dernier.

Les prospections de terrain ont eu lieu le 20 mai 2019 et le 16 juillet 2019 (mi mai, de fortes précipitations avaient été enregistrées tandis qu'en juillet le temps était sec et caniculaire).

## IV. 2. Sondages pédologiques

Les sondages ont été effectués à la tarière à main. 10 sondages pédologiques ont été réalisés, couplés à l'observation de la végétation et à la topographie du site d'étude. Il a été choisi d'effectuer le premier sondage dans le point le plus bas du site, tandis que les sondages ultérieurs ont été réalisés sur les parties les plus hautes.

Ces sondages ont été effectués dans la première parcelle gérée en jachère (Figure 11), puis dans un jardin de subsistance et dans une culture avec des marges de végétation spontanée. Un seul type de sol a été identifié à travers l'ensemble des sondages.

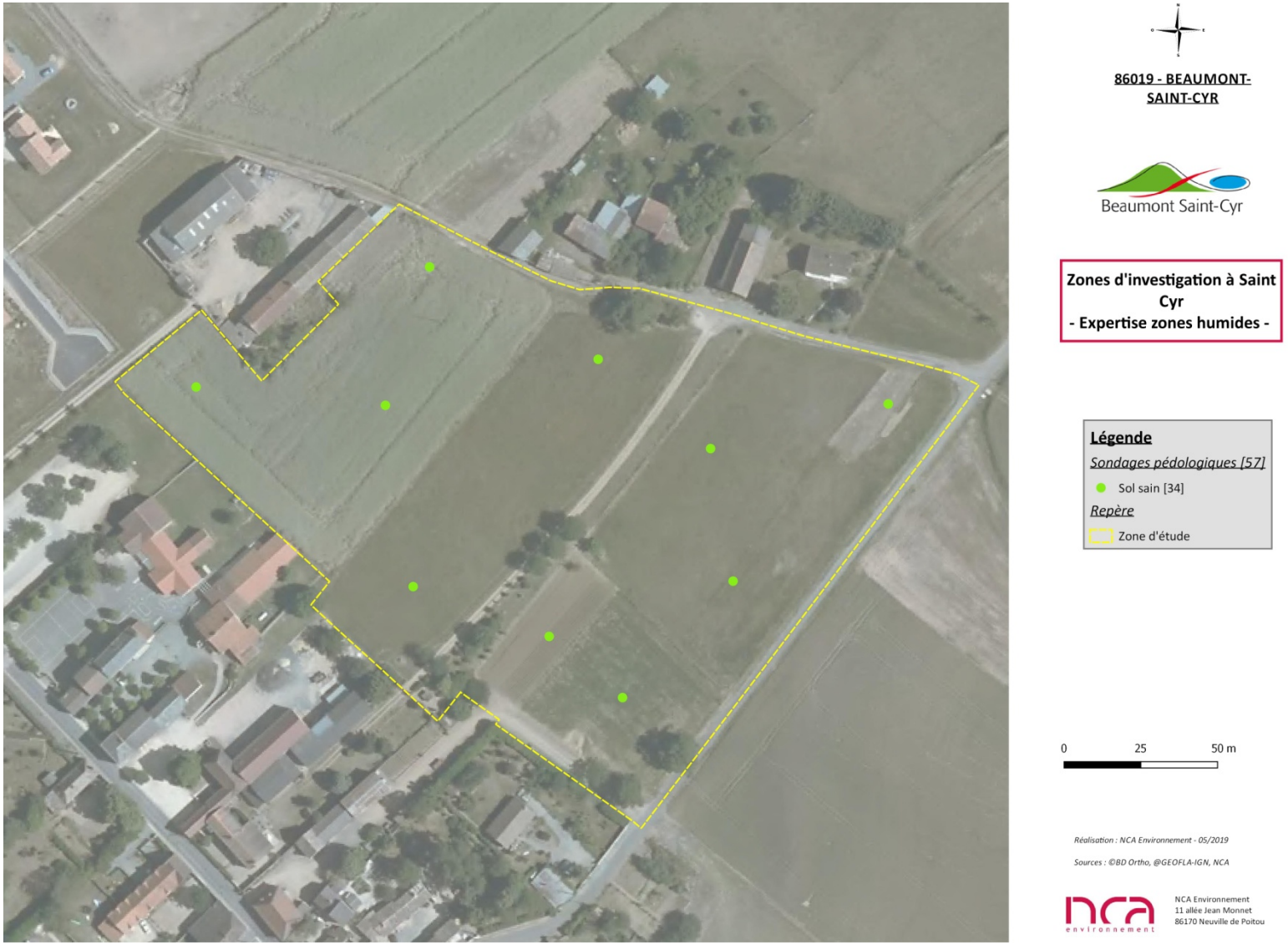



**Figure 11 : Carte de l'expertise zones humides à Saint Cyr**

*(Sources : NCA Environnement et ©IGN BD Ortho)*

Le sol identifié est argilo-limoneux, avec une teneur importante en limon. Des éléments grossiers de graviers, galets et sables sont observés dans le sondage, leur diamètre est de 2 millimètres maximum (Figure 12). Aucune trace d'hydromorphie n'est observée jusqu'à 75 centimètres de profondeur. Au-delà, les sondages ont été stoppés par l'affleurement de la roche calcaire (Figure 13).

**Figure 12 : Sondage sain sans trace d'hydromorphie**
*(Source : NCA Environnement)*

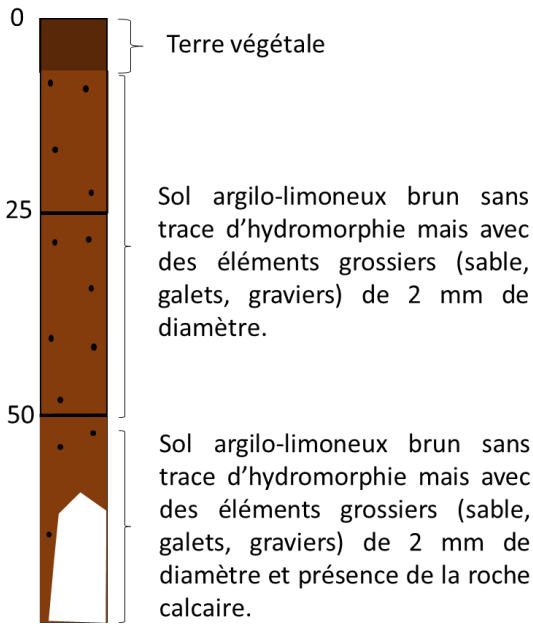



**Figure13 : Schéma du profil de sol**
*(Source : NCA Environnement)*

**Il résulte que ce type de sol n'est pas caractéristique d'une zone humide.**

# V. BILAN DE L'EXPERTISE

L'expertise avait pour objectif de vérifier l'existence de zones humides sur des terrains pressentis pour le développement de l'urbanisation dans le cadre du nouveau PLU du territoire de Saint-Cyr, sur le secteur de Traversais.

Cette expertise a été menée consécutivement à l'étude des documents cartographiques de pré-localisation des zones humides sur le bassin versant du Clain, élaborés dans le cadre de l'élaboration du SAGE Clain pour lever les présomptions de zone humide sur la frange Est de Traversais.

Conformément aux cadres légaux et réglementaires en vigueur, des sondages pédologiques ont donc été réalisés

Les sondages pédologiques n'ont révélé aucune trace d'hydromorphie sur le site. Ainsi, **aucune zone humide n'est avérée sur les terrains expertisés.**