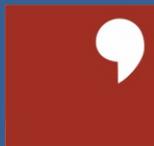


PLAN LOCAL d'URBANISME

de BEAUMONT

GRAND POITIERS
Communauté urbaine



Pièce n ° 2.0



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Qu'est ce que le concept de développement durable ?

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

La valeur juridique du PADD

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

Le contexte du projet d'urbanisme au regard de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr

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

Les grands axes du PADD de Beaumont

Beaumont est un territoire de caractère marqué par son relief qui engendre une diversité de paysages, allant des coteaux boisés et viticoles à de vastes étendues agricoles offrant des belles perspectives très identitaires sur le bourg, la vallée du Clain, la plaine de Neuville jusqu'à Poitiers... Il présente également un environnement privilégié grâce à ses massifs boisés, ses coteaux et ses vallées.

Il hérite aussi d'une histoire riche comme en témoigne la présence de nombreux édifices remarquables parmi lesquels plusieurs monuments historiques ou encore un important patrimoine viticole (vignes et fermes...).

Situé à proximité de Poitiers, de la technopole du Futuroscope et du lac de Saint-Cyr, ce territoire offre les attraits d'une commune péri-rurale et bénéficie d'un niveau d'équipements et de commerces de qualité.

En outre, il est desservi par des axes majeurs de communication entre Poitiers et Châtelleraut le long desquels plusieurs grands établissements économiques se sont implantés...

Les grands axes du PADD de Beaumont sont donc les suivants :

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

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

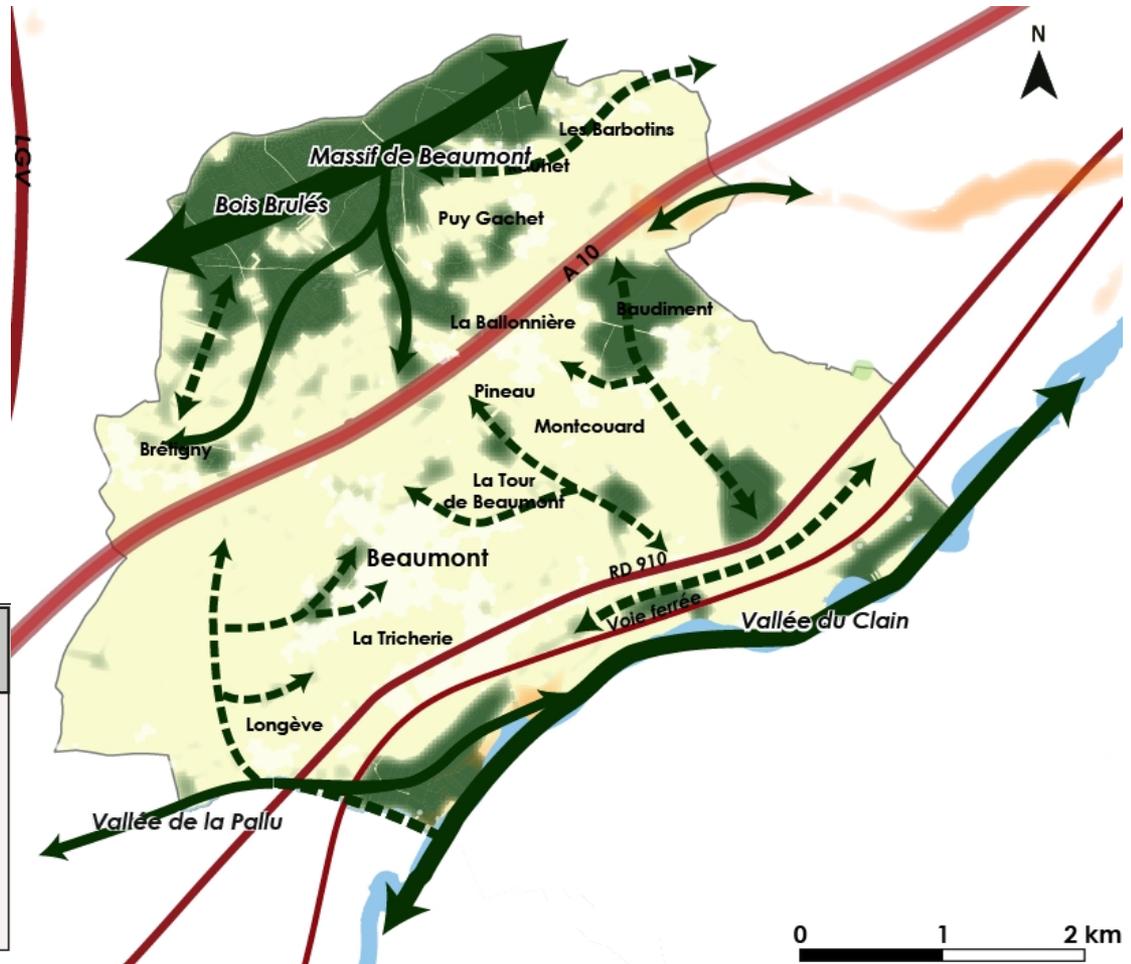
- **Assurer la protection et la remise en état du massif de Beaumont et de la Vallée du Clain** en tant qu'armature de la trame verte et bleue locale et ne pas accentuer les effets de rupture engendrés par l'urbanisation et les infrastructures en place (A10, RD910, voie ferrée).
- **Garantir la conservation des corridors écologiques en « pas japonais »** (secteurs de cavités, espace bocager, jardins...),
- **Maintenir et renforcer la trame de haies,**
- **Protéger les arbres isolés les plus remarquables ainsi que les mares qui contribuent à la biodiversité,**
- **Favoriser la diversité et la richesse naturelle au plus près des habitants,** notamment en préservant des parcs arborés, des jardins (vergers, potagers...) présents au cœur de bourg ou en valorisant un environnement vert dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Protéger et valoriser les ressources naturelles

- **Maintenir et renforcer la trame de haies tout comme certains bosquets ainsi que des mares pour leur rôle dans la collecte et le filtrage des eaux,**
- **Préserver les zones humides et prendre en compte la carte de pré-localisation des zones humides du SAGE du Clain en cours d'élaboration,**
- **Conserver des espaces libres pour le passage, la collecte et le traitement des eaux de pluie et limiter l'imperméabilisation des sols,**
- **Se donner les moyens d'aménager de nouveaux dispositifs (des bassins, fossés...) pour améliorer la gestion des eaux pluviales, et privilégier le développement urbain en dehors des secteurs les plus contraints,**
- **Garantir la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les partis d'aménagement des futures opérations,**
- **Privilégier les opérations d'ensemble dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif comme le bourg de Beaumont et la Tricherie,**
- **Préserver l'intégrité des surfaces boisées du massif de Beaumont et de la vallée du Clain tout en tolérant leur valorisation.**

PLU DE BEAUMONT
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
 Thème : *Environnement et fonctionnement écologique du territoire*

- Assurer la protection et remise en état des continuités écologiques
- Garantir la conservation des corridors écologiques en « pas japonais »
- Préserver l'intégrité des surfaces boisées les plus remarquables
- Prendre en compte les présomptions de zones humides (enjeux forts de la carte de pré-localisation du SAGE du Clain en cours d'élaboration)
- Ne pas accentuer les effets de rupture engendrés par les infrastructures de transport terrestre



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

Maintenir les grands équilibres paysagers

- **Préserver les points de vue identitaires** comme ceux sur le bourg ancien de Beaumont, sur la vallée du Clain, le massif de la Moulière ou encore l'agglomération de Poitiers,
- **Conserver les grandes coupures agricoles** qui structurent le paysage,
- **Conserver l'écrin vert** qu'offrent la vallée du Clain et celle de la Pallu,
- **Maintenir l'intégrité de la trame boisée principale** et travailler les lisières,
- **Préserver les arbres isolés les plus remarquables** ou identitaires,
- **Protéger les vignes** ponctuant le territoire,
- **Maintenir voire créer des parcs et jardins** (potagers, vergers...) au sein du bourg et des villages,
- **Poursuivre les projets de requalification des espaces publics emblématiques** comme la place du 11-Novembre au cœur du bourg ancien et la traverse de La Tricherie (la RD 910) en vue de sécuriser les déplacements et de valoriser les espaces publics,
- **Encadrer les développements urbains** le long de la RD 910 et limiter l'urbanisation le long de l'A10, toutes deux concernées par la loi Barnier,
- **Traiter les abords de la gare de La Tricherie,**
- **Faciliter l'insertion paysagère des constructions** : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5^{ème} façade) notamment dans la zone économique de La Tricherie ainsi que sur les coteaux objets de points de vue remarquables...
- **Traiter les franges urbaines** via un travail fin sur les clôtures, les murets, les plantations, les hauteurs des constructions...
- **Préserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire**, via la protection des éléments de petit patrimoine (croix, porches, arbres remarquables, murets...).
- **Valoriser le réseau de sentiers de randonnées** invitant à la découverte du territoire communal et au-delà.

Promouvoir le patrimoine urbain et architectural existant

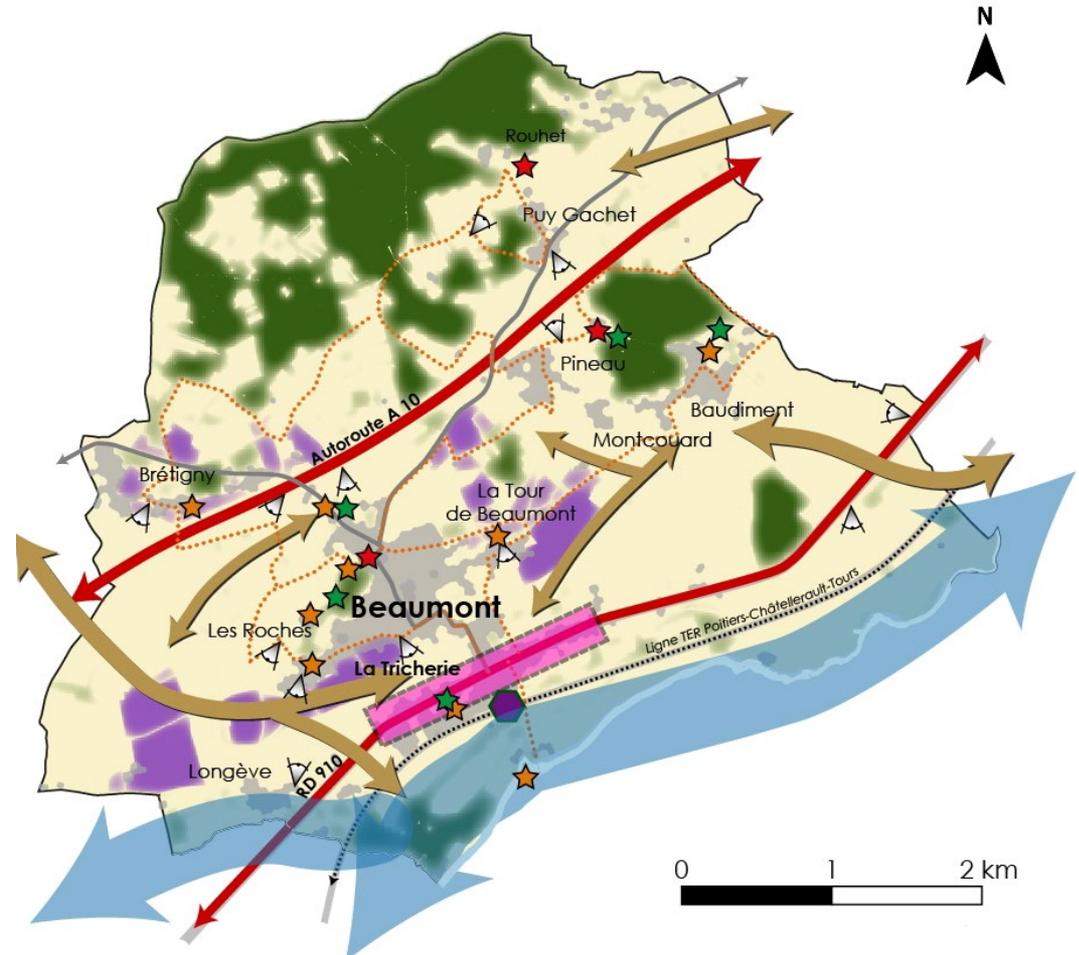
- **Respecter les caractéristiques morphologiques des tissus urbains**, en particulier du tissu ancien,
- **Prêter une attention particulière à l'évolution des murs (de clôtures, de soutènement...)** qui participent à la composition urbaine et jouent un rôle important pour la stabilité des sols,
- **Conserver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

- Encourager la préservation et la valorisation de l'habitat et des caves troglodytes,
- Valoriser la « Cité Lefort » en tant que patrimoine de l'ère industrielle et vitrine depuis la RD 910 en soutenant les initiatives de réhabilitation de l'habitat sur ce site dans un souci d'harmonie (composition, façades, volumétrie) et de qualité de vie.

PLU DE BEAUMONT
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
 Thème : Patrimoine paysager



- Préserver les cônes de vue remarquables
- Respecter les grandes ouvertures paysagères
- Maintenir l'intégrité de la trame boisée et travailler les lisières de boisements
- Préserver l'écrin vert du Clain et de la Pallu
- Protéger les vignes ponctuant le territoire
- Limiter et encadrer les développements urbains le long de la RD 910 et de l'A10, toutes deux voies classées à grande circulation
- Traiter les abords de la gare de La Tricherie
- Requalifier la traverse de la Tricherie
- Valoriser le réseau de sentiers de randonnées
- Valoriser les abords des Monuments Historiques
- Conserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire comme les éléments de petit patrimoine
- Protéger des parcs et jardins (potagers, vergers...) au sein du bourg et des villages



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

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

- **Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir le bâti existant dans les zones urbaines comme dans les villages et les hameaux.**
- **Soutenir les projets « d'habitat bioclimatique » (constructions, réhabilitations, rénovations)** en levant certaines contraintes d'implantations, en tolérant le recours aux énergies renouvelables sous réserve que les dispositifs s'insèrent à leur environnement et ne génèrent pas de nuisances.
- **Promouvoir les déplacements doux** en étoffant le réseau de cheminements et en réalisant de nouveaux aménagements sécuritaires à destination des piétons et des cyclistes,
- **Soutenir les projets locaux de production énergétique (de type méthanisation...)** sous réserve d'assurer leur intégration environnementale et paysagère et qu'ils ne soient pas source de nouvelles contraintes pour les habitants du territoire.

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

- **Tabler sur un rythme moyen de 10 constructions d'habitations nouvelles par an,**
- **Modérer la consommation d'espaces agro-naturels de plus de 30 % au regard de la consommation observée entre 2008 et 2018** (évaluée à 10.5ha pour le développement résidentiel),
- **Poursuivre un objectif de renouvellement urbain en prenant en compte les capacités de densification de l'enveloppe urbaine,**
- **Encourager via la requalification de certains espaces publics structurants (place du 11-novembre, traverse de La Tricherie) une dynamique de valorisation et de réinvestissement (reconquête de la vacance...) du parc de logements.**

Se prémunir des risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités

- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines (avérées ou suspectées) dans les choix de développement de l'urbanisation,
- Eviter la densification aux abords des secteurs de présomption de risque cavité.

Prendre en compte les zones inondables du Clain et de la Pallu

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

Intégrer les autres risques ainsi que les phénomènes de pollutions et de nuisances

- Intégrer le risque incendie de forêt à hauteur du Bois de Colombiers-Beaumont,
- Prendre en compte le risque de remontée de nappe et le risque sécheresse,
- Alerter sur le potentiel risque de retrait - gonflement des argiles qui justifie de bien appréhender la nature des sols avant chaque projet de construction
- Prendre en compte les risques technologiques (Installations classées pour la protection de l'environnement, transport de matières dangereuses sur l'A10 et la RD 910 et canalisation de gaz),
- Prendre en compte les nuisances sonores notamment celles générées par la ligne LGV, la voie ferrée et par l'A10,
- Tenir compte des contraintes liées aux servitudes d'utilité publique et notamment celles liées au fonctionnement de l'aéroport Poitiers-Biard,
- Préserver des distances de réciprocité minimum entre les sites d'exploitation agricole et les futures zones de développement de l'habitat pour éviter les risques de conflits de voisinage (liés aux engins agricoles...).
- Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau

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

- Soutenir le développement des pôles d'emplois locaux notamment la technopole du Futuroscope en offrant des capacités d'accueil résidentiel sur le territoire sans pour autant devenir une « ville-dortoir »,
- S'inscrire dans un projet global et cohérent à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr en se fixant des objectifs de croissance démographique communs aux deux territoires. Il s'agit de poursuivre un taux de croissance annuel d'environ +1 % qui permettrait à la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr de se rapprocher des 3 500 habitants à l'échéance de 2030,
- Se donner les moyens d'accueillir près de 210 nouveaux habitants sur le territoire de Beaumont à l'échéance de 10 ans et répondre aux besoins de la population en place via la production d'environ 10 logements par an.

Tendre vers plus de mixité sociale et générationnelle

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

Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg

- Affirmer le rôle de centralité du bourg de Beaumont et de La Tricherie en y conservant une mixité de fonctions complémentaires (habitat, commerces, services et équipements),
- Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et La Tricherie,
- Asseoir la continuité urbaine entre le bourg ancien et La Tricherie et de manière générale privilégier le développement résidentiel sur les secteurs les moins éloignés des équipements,
- Limiter l'étalement urbain des villages en y privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification,
- Préserver les écarts (habitats isolés) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur.

Faire de la gare ferroviaire un véritable atout pour l'attractivité du territoire

- Traiter les abords pour une meilleure insertion paysagère des constructions et une valorisation des espaces publics,
- Mobiliser les emprises disponibles aux abords immédiats pour améliorer la lisibilité des accès et la gestion du stationnement,
- Assurer une bonne connexion entre la gare, La Tricherie et le bourg.

Sécuriser les déplacements et promouvoir les déplacements doux

- Se donner les moyens de réaliser des aménagements sécuritaires sur le réseau de voirie,
- Augmenter l'offre en stationnements aux abords des principales voies de desserte du bourg,
- Poursuivre le projet de requalification de la traverse de La Tricherie et le projet de passage en 2x3 voies de l'A10,
- Encadrer les éventuelles extensions le long de la RD 910,
- Assurer la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et anticiper pour faciliter la desserte de futures opérations,
- Aménager de nouveaux cheminements doux afin notamment d'améliorer la jonction entre le bourg ancien et la Tricherie,
- Créer des liaisons douces assurant la connexion du bourg avec Brétigny, la Ballonnière et du massif de Beaumont ainsi que la traverse sécurisée de l'A10,
- Valoriser le réseau de sentiers de randonnée en complémentarité avec celui du territoire de Saint-Cyr.

Développer l'offre en équipements publics et services d'intérêt collectif

- Continuer à adapter l'offre en équipements et services pour répondre aux besoins de la population et promouvoir le cadre de vie,
- Conforter les pôles d'équipements existants (administratifs et culturels, sportifs et de loisirs...),
- Anticiper sur les besoins d'extension des ateliers municipaux et assurer leur fonctionnalité et accessibilité,
- Accueillir de nouveaux foyers avec enfants pour assurer le bon fonctionnement de l'école.

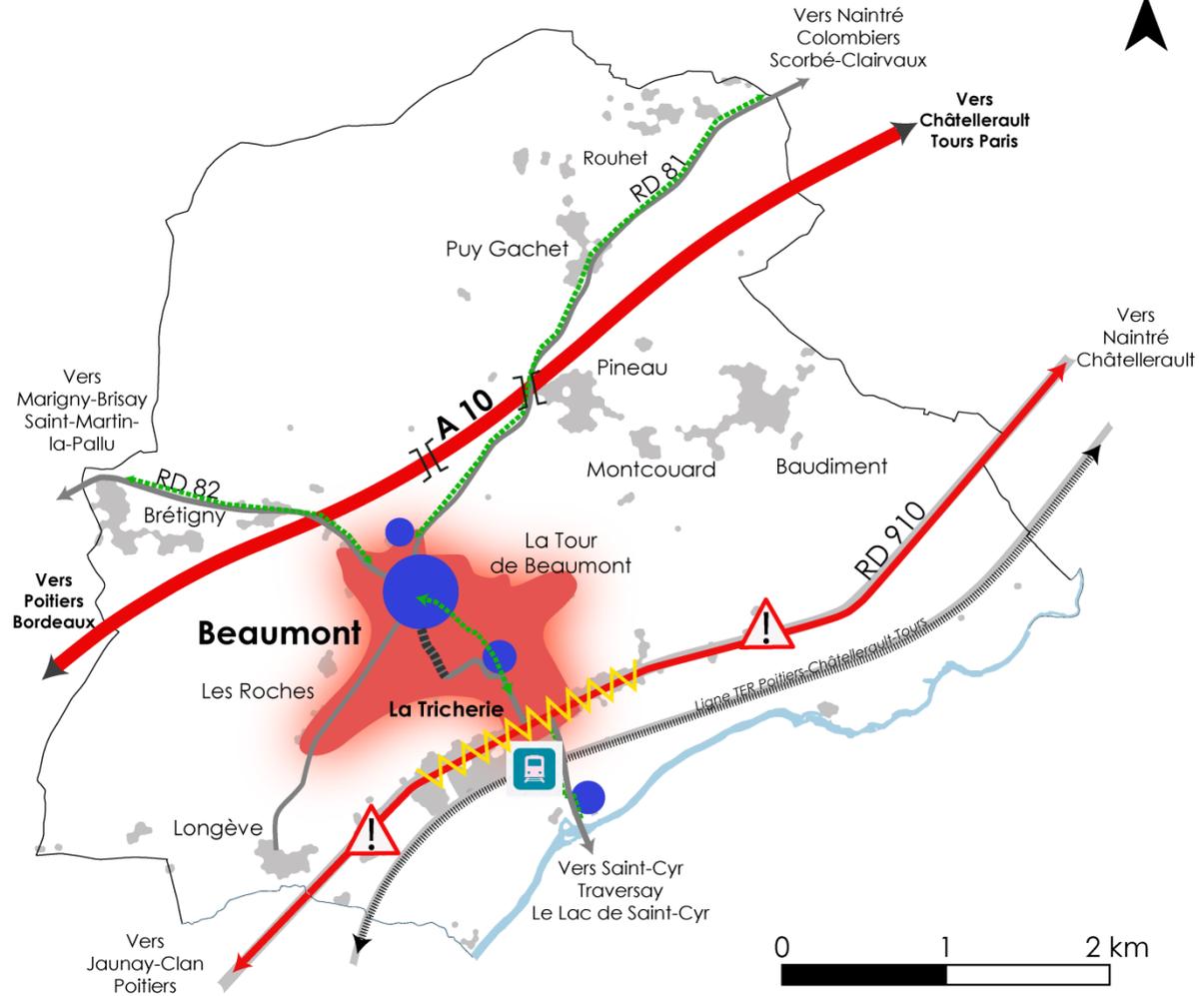
Accroître la couverture et la qualité du réseau numérique

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

PLU DE BEAUMONT
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
 Thème : Cadre de vie



-  Privilégier le renforcement urbain du bourg
-  Contenir l'étalement des villages et des écarts
-  Conforter les pôles d'équipements
-  Intégrer les contraintes des voies classées à grande circulation
-  Poursuivre le projet de requalification de la traverse de la Tricherie (RD 910)
-  Améliorer la desserte et le traitement des abords de la gare
-  Réaménager certains carrefours aujourd'hui dangereux
-  Sécuriser les séquences du réseau viaire les plus problématiques comme la rue de la Quarantinière
-  Mettre en place un réseau de cheminements doux inter-villages
-  Sécuriser le franchissement de l'A10 pour les piétons et les cycles



Conforter l'offre en commerces et services de proximité

- Consolider l'offre en commerces et services de proximité du bourg,
- Conforter la vocation commerciale, artisanale et de services de la traverse de la Tricherie,
- Valoriser la traverse de La Tricherie et améliorer l'offre en stationnements.

Contribuer au maintien voire au développement des entreprises implantées sur le pôle de la Tricherie

- Affirmer la vocation économique de la zone historique de la Tricherie (industrie, stockage...),
- Permettre aux activités en place de perdurer et de se développer tout en prenant en compte les contraintes en présence (zone inondable, canalisation de gaz, Loi Barnier, zone résidentielle...),
- Garantir la fonctionnalité et la bonne desserte du site (transport ferroviaire et routier, canalisation de gaz...),
- Encadrer les projets d'extension le long de la RD 910 pour garantir des aménagements de qualité contribuant à la valorisation de l'entrée de ville.

Soutenir les activités agricoles et sylvicoles

- Limiter la consommation des espaces agricoles,
- Concilier le développement résidentiel et l'activité agricole en prenant en compte des périmètres de vigilance autour des bâtiments agricoles dans le choix des futures zones de développement urbain,
- Tolérer le développement des activités complémentaires comme la vente directe ou le tourisme à la ferme...
- Préserver les terrains en AOC Haut-Poitou des méfaits de l'urbanisation .
- Soutenir l'activité sylvicole et cadrer les usages récréatifs dans les espaces boisés,

Diversifier le tissu économique local

- Apporter des conditions favorables au maintien et à l'implantation de nouvelles entreprises en compatibilité avec le résidentiel en place,
- Encourager le déploiement des activités liées aux loisirs, au tourisme et à l'hébergement touristique,
- Promouvoir les sentiers de randonnée.

PLU DE BEAUMONT

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Thème : Les dynamiques économiques



-  Consolider l'offre en commerces et services de proximité du bourg ancien et du cœur de la Tricherie
-  Conforter la vocation artisanale des abords de l'avenue de Paris (RD 910)
-  Affirmer la vocation économique de la zone de la Tricherie au sud de l'avenue de Bordeaux (RD 910) et permettre aux activités en place de perdurer et de se développer
-  Concilier le développement résidentiel et l'activité agricole (périmètre de vigilance autour des bâtiments à usage agricole)
-  Préserver de l'urbanisation les terrains en AOC Haut Poitou
-  Promouvoir les sentiers de randonnée
-  Soutenir l'activité sylvicole

