

Conseil Communautaire du	25 juin 2021
--------------------------	--------------

à	14h00
---	-------

N°ordre	67
N° identifiant	2021-0224

Titre	Approbation du Plan local d'urbanisme (PLU) couvrant le territoire de l'ancienne commune de Beaumont
-------	--

Rapporteur(s)	M. Bernard PÉTERLONGO
Date de la convocation	18/06/2021

Président de séance	Mme Florence JARDIN
Secrétaire(s) de séance	MM. Bastien BERNELA et Aloïs GABORIT

PJ.	<p>Annexe 1 - prise en considération des observations émises par les personnes publiques associées et le public</p> <p>0 - Délibérations et avis</p> <p>1 - Rapport de présentation</p> <p>2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables</p> <p>3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>4.1 - Zonage</p> <p>4.1 - Liste des emplacements réservés</p> <p>4.2 - Règlement</p> <p>4.3 - Inventaire du patrimoine</p> <p>5 - Annexes et Servitudes d'Utilité Publique</p>
-----	--

Membres en exercice	86	
Quorum	29	

Présents	57	<p>Mme Florence JARDIN - Présidente</p> <p>M. Stéphane ALLOUCH - M. Frankie ANGEBAULT - M. Jean-Charles AUZANNEAU - M. Emmanuel BAZILE - Mme Lisa BELLUCO - M. Bastien BERNELA - M. Gérald BLANCHARD - Mme Dany COINEAU - Mme Alexandra DUVAL - M. Claude EIDELSTEIN - M. Jean-Louis FOURCAUD - M. Michel FRANÇOIS - M. Aloïs GABORIT - M. Éric GHIRLANDA - M. Gérard HERBERT - M. Romain MIGNOT - Mme Léonore MONCOND'HUY - Mme Élisabeth NAVEAU DIOP - M. Jérôme NEVEUX - M. Bernard PÉTERLONGO - M. Fredy POIRIER - M. Charles REVERCHON-BILLOT - M. Robert ROCHAUD - Mme Corine SAUVAGE - M. Jean-Luc SOULARD - Membres du bureau</p> <p>Mme Samira BARRO-KONATÉ - Mme Martine BATAILLE - Mme Alexandra BESNARD - M. Joël BLAUD - Mme Élodie BONNAFOUS - M. Aurélien BOURDIER - Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN - M. Christophe CHAPPET - M. Bernard CHAUVET - M. Jean-Michel CHOISY - M. Alain CLAEYS - M. Guy DAVIGNON - Mme Nathalie DESJARDINS - M. Pascal FAIDEAU - Mme Julie FONTAINE - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Carine GILLES - M. Kevin GOMEZ - Mme Monique HERNANDEZ - M. Frédéric LÉONET - M. Bernard MAUZÉ - M. Maxime PÉDEBOSQ - M. Kentin PLINGUET - M. Philippe PRIOUX - Mme Julie REYNARD - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAUT - Mme Sylvie SAP - Mme Claude THIBAUT - M. Bruno VIVIER les conseillers communautaires</p> <p>Mme Chantal PIRONNET - M. Jean-François MORILLON les conseillers communautaires suppléants</p>
----------	----	--

Absents	15	<p>Mme Sylvie AUBERT Membre du bureau Mme Sonia BENNANI - M. François BLANCHARD - M. Vincent CHENU - M. Serge COUSIN - Mme Karine DANGRÉAUX-HENIN - M. Ludovic DEVERGNE - M. Rafael DOS SANTOS CRUZ - Mme Pascale GUITTET - M. Frédéric JARRY - M. Olivier KIRCH - M. Nicolas RÉVEILLAUD - M. Christian RICHARD - M. Arnaud ROUSSEAU - Mme Béatrice VANNESTE les conseillers communautaires</p>	
Mandats	14	<p><u>Mandants</u></p> <p>Mme Béatrice BEJANIN M. Anthony BROTTIER Mme Ombelyne DAGICOUR Mme Solange LAOUDJAMAÏ M. Jean-Louis LEDEUX M. Sébastien LÉONARD Mme Zoé LORIOUX -- CHEVALIER M. Laurent LUCAUD M. Jean-Luc MAERTEN Mme Isabelle MOPIN M. Gilles MORISSEAU M. Pierre-Étienne ROUET M. Théo SAGET M. Antoine SUREAUD</p>	<p><u>Mandataires</u></p> <p>Mme Carine GILLES Mme Corine SAUVAGE M. Stéphane ALLOUCH Mme Sylvie SAP M. Christophe CHAPPET Mme Florence JARDIN M. Maxime PÉDEBOSCQ Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN M. Gérard HERBERT M. Jean-Luc SOULARD M. Jean-Louis FOURCAUD Mme Sylvie SAP M. Aloïs GABORIT M. Aloïs GABORIT</p>
Observations	<p>L'ordre de passage des délibérations : 1 à 34, 28, 35 à 40, 114, 41 à 113.</p> <p>Sont sortis MM. Frankie ANGEBAULT et Aloïs GABORIT (mandataire de MM. Théo SAGET et Antoine SUREAUD). Départ de M. Laurent LUCAUD qui donne pouvoir à Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN).</p>		

Projet de délibération étudié par:	03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Habitat - Projets urbains
------------------	---

Vu les articles L. 5211-1, L. 5211-2, L. 5211-3 et L. 5211-9-2 qui renvoient aux dispositions de l'article L. 2122-21 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu les statuts de Grand Poitiers Communauté urbaine,

Vu le procès-verbal d'installation de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 24 juillet 2020 intitulé Procès-verbal de l'élection de la Présidente, des Vice-Président·e·s et des Délégué·e·s de la Présidente membres du bureau de Grand Poitiers Communauté urbaine,

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 et le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Grand Poitiers Communauté urbaine approuvés le 6 décembre 2019,

Vu le Schéma de cohérence territoriale du syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA),

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-9, L. 153-11 et suivants et R. 153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Beaumont en date du 27 juillet 2004 approuvant le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Beaumont en date du 14 novembre 2016 prescrivant la procédure de révision du PLU, précisant les objectifs poursuivis par cette révision et fixant les modalités de concertation,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-D2/B1-017 portant création au 1^{er} janvier 2017 de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr en date du 6 février 2017 donnant son accord pour la poursuite de la procédure de révision des PLU de Beaumont et de Saint-Cyr par Grand Poitiers Communauté d'agglomération,

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 31 mars 2017 décidant de poursuivre la procédure de révision du PLU de Beaumont,

Vu la délibération du 7 décembre 2018 de Grand Poitiers Communauté urbaine relative au débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définies dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Beaumont,

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 6 septembre 2019 décidant que le projet de révision du PLU couvrant le territoire de Beaumont n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la délibération en date du 6 décembre 2019 du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU de Beaumont,

Vu la notification de l'arrêt du projet de révision du PLU de Beaumont aux Personnes publiques associées (PPA) par Grand Poitiers Communauté urbaine à compter du 11 janvier 2020,

Considérant l'avis émis par la Chambre d'agriculture (CA), la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA), le Centre régional de la propriété forestière (CRPF), la Commission départementale de préservation des

espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), la commune de Beaumont Saint-Cyr, la commune de Jaunay-Marigny, la commune de Naintré, la commune de Vouneuil-sur-Vienne, l'Institut national de l'origine et de la qualité, la Préfecture de la Vienne et le Syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou,

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-154 de la Préfecture de la Vienne en date du 25 mai 2020 relatif au régime de dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable,

Vu l'arrêté n° 2020-0194 de Madame la Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 28 août 2020 relatif à l'enquête publique qui s'est tenue du 28 septembre 2020 au 28 octobre 2020 inclus,

Considérant les observations, propositions et contre-propositions réalisées par le public au cours de l'enquête et l'avis favorable avec recommandations et suggestions de Monsieur le Commissaire enquêteur au projet de révision du PLU couvrant le territoire de Beaumont remis dans son rapport et ses conclusions en date du 25 novembre 2020.

La prise en considération des avis des personnes publiques associées

Le projet de révision du PLU couvrant le territoire de Beaumont, arrêté par délibération du 6 décembre 2019 du Conseil communautaire de Grand Poitiers, a été notifié à compter du 11 janvier 2020 aux Personnes publiques associées (PPA).

Les remarques et demandes formulées par les PPA et leur prise en considération par Grand Poitiers sont reprises au chapitre 1 de l'annexe 1 à la présente délibération.

La prise en considération détaillée des avis des PPA conduit à réaliser quelques ajustements et compléments, selon différents thèmes, dans les pièces correspondantes qui composent le PLU couvrant le territoire de Beaumont, à savoir :

- le rapport de présentation
- les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- le règlement écrit et graphique, y compris l'inventaire du patrimoine
- les annexes.

Les différentes pièces correspondantes du PLU couvrant le territoire de Beaumont ont été modifiées en conséquence et sont reprises en annexe 2 de la présente délibération.

La prise en considération des observations formulées lors de l'enquête publique et de l'avis du Commissaire enquêteur

En application de l'arrêté de Madame la Présidente de Grand Poitiers du 28 août 2020, l'enquête publique relative au projet de révision du PLU couvrant le territoire de Beaumont s'est déroulée du 28 septembre 2020 au 28 octobre 2020 inclus. Pour informer la population des modalités d'enquête publique, un avis d'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans le département, sur les sites internet de Grand Poitiers et de la commune de Beaumont Saint-Cyr. Ce même avis a été affiché au siège de Grand Poitiers (Hôtel de ville de Poitiers), en mairie de Beaumont Saint-Cyr et en mairie annexe de Saint-Cyr. Une information a également été publiée sur le réseau social de la commune de Beaumont Saint-Cyr.

Le dossier d'enquête publique était consultable en version papier au siège de Grand Poitiers (Hôtel de ville de Poitiers), en mairie de Beaumont Saint-Cyr et en mairie annexe de Saint-Cyr ainsi qu'en version numérique sur le site internet de Grand Poitiers et sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Beaumont Saint-Cyr et en mairie annexe de Saint-Cyr. Les observations du public pouvaient être inscrites sur les registres mis à disposition au siège de Grand Poitiers (Hôtel de ville de Poitiers), en mairie de Beaumont Saint-Cyr et en mairie annexe de Saint-Cyr ou être adressées par voie postale ou électronique.

Au total, 58 observations ont été consignées par le public dans les registres. Quatre courriers ont été adressés par voie postale et sept observations ont été adressées par voie électronique. Elles concernent des demandes d'information, d'évolution du règlement écrit et graphique et de modification de deux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec recommandations et suggestions au projet de révision du PLU couvrant le territoire de Beaumont.

L'analyse des demandes et sujets abordés lors de l'enquête publique et dans le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur est reprise dans le chapitre 2 de l'annexe 1 de la délibération avec mention pour chaque cas :

- du pétitionnaire et la nature de sa demande ou de son observation
- de l'avis ou de la recommandation du Commissaire enquêteur
- de la décision de Grand Poitiers Communauté urbaine.

Les remarques formulées lors de l'enquête publique entraînent des ajustements ou modifications selon différents thèmes dans les pièces correspondantes qui composent le PLU couvrant le territoire de Beaumont, à savoir :

- le rapport de présentation
- les OAP
- le règlement écrit et graphique, y compris la liste des emplacements réservés et l'inventaire du patrimoine.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- d'approuver la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) couvrant le territoire de Beaumont telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- d'afficher la présente délibération au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de Beaumont Saint-Cyr durant un mois et d'insérer une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné aux articles R. 2121-10 ou R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)
- de publier le PLU révisé couvrant le territoire de Beaumont au Géoportail de l'urbanisme
- de mettre à la disposition du public le PLU de Beaumont approuvé au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et à la mairie de Beaumont Saint-Cyr aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture
- de transmettre, pour information, la présente délibération et le PLU révisé couvrant le territoire de Beaumont approuvé aux personnes publiques associées lors de la procédure et à la Direction départementale des finances publiques (Ddfip)
- d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer tout document à intervenir dans cette affaire
- d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1706, « Plan local d'urbanisme », article 202 du budget Principal.

POUR	67	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	4	M. Frankie ANGEBAULT, M. Aloïs GABORIT, M. Théo SAGET, M. Antoine SUREAUD

Pour la Présidente,



RESULTAT DU VOTE

Adopté

Charles REVERCHON-BILLOT
Vice-Président

Affichée le	2 juillet 2021
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	
Identifiant de télétransmission	

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme

Chapitre REVERGNUM-BLDT
Vice-Président

Annexe 1 – prise en considération des avis formulés par les personnes publiques associées et des observations émises lors de l'enquête publique

1. Prise en considération des avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA)

1.1 Avis de la Chambre d'Agriculture (CA)

Pas d'observation.

1.2 Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)

Pas d'observation.

1.3 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Nouvelle Aquitaine

Pas d'observation.

1.4 Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Pas d'observation.

1.5 Avis de la Commune de Beaumont Saint-Cyr

Observation n°1 : Actualiser les pièces du PLU, en adaptant notamment le périmètre du secteur Ub eu égard aux autorisations et certificats d'urbanisme délivrés depuis l'arrêt du projet ainsi qu'au regard du courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le périmètre de la zone Ub correspond à l'enveloppe urbaine existante du bourg et de la Tricherie pour partie ainsi que des principaux villages de l'ancienne commune de Beaumont. Aucune autorisation d'urbanisme délivrée depuis l'arrêt du projet de révision du PLU ne fait évoluer l'enveloppe urbaine existante des secteurs précités. Pour ce motif, le zonage n'est pas modifié.

Le projet du PLU de Beaumont, tel qu'arrêté par le Conseil communautaire du 6 décembre 2019, délimite notamment en secteur Ap les terrains en AOC Haut-Poitou dont la richesse agronomique est reconnue. Le zonage traduit l'orientation « *Protéger les vignes ponctuant le territoire* » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont l'ambition est de porter une attention particulière à ces espaces dont la préservation de l'urbanisation doit être renforcée. Toutefois, par courrier du 3 février 2020, l'Institut Nationale de l'Origine et de la qualité (INAQ) acte la faible présence de la vigne sur les parcelles n°3, 4, 250, 261, 283 (pour partie) et 506 (pour partie) et accorde le développement de l'urbanisation de ces espaces sous réserve qu'il soit compatible avec la préservation de la destination viticole du coteau entre le bourg et la Tricherie. Ces terrains, dont la valeur agronomique n'est pas retenue par l'INAQ, constituent des dents creuses de l'enveloppe urbaine existante du bourg qui pourraient être mobilisées dans l'avenir. Pour ces motifs, il convient de classer les

parcelles cadastrées section AV n°3, 4, 250, 251 et 261, AW n°283 et 506 en zone Ub. La nouvelle délimitation du périmètre de la zone Ub est réalisée au regard du trait de zone des terrains voisins et/ou du caractère végétalisé de la parcelle pour permettre le maintien des fonds de parcelle en secteur Ap et ainsi protéger les perspectives paysagères du coteau.

Il convient de préciser que ces quelques espaces concernés de petites dimensions sont aujourd'hui inadaptés pour la culture viticole notamment au regard des techniques de viticulture contemporaines et de la proximité d'habitations existantes (prises en compte des zones de non traitement). Les planches de zonage et le rapport de présentation sont modifiés en conséquence.

Observation n°2 : Ajuster la surface d'Espaces Boisés Classés (EBC) à proximité du sous-secteur Uec pour prendre en compte les constructions et aménagements existants.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le présent PLU a pour ambition de protéger des grands parcs et bosquets existants à proximité du bourg ainsi que des boqueteaux sur le coteau, au nord de la Tricherie, par une identification de ces derniers en EBC. Pour cette raison, le boisement existant situé à proximité immédiate de l'activité commerciale classée en Uec est protégé par cet outil. Pour accentuer le caractère inconstructible du terrain boisé, l'emprise de l'EBC est exclue intégralement de la zone Uec et est classé en zone N. Les planches de zonage et le rapport de présentation sont modifiés en conséquence.

Observation n°3 : Préciser la délimitation et la justification du périmètre du secteur Ub des hameaux de Beaudiment et du Bail

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le périmètre de la zone Ub correspond notamment à l'enveloppe urbaine existante des hameaux de Beaudiment et du Bail. La délimitation de cette zone s'interrompt dès la première coupure d'urbanisation en excluant les parcelles bâties qualifiées d'urbanisation diffuse. En sus, elle exclut les terrains concernés par le risque de mouvement de terrain lié à la présence avérée ou présumée de cavité. La définition du secteur Ub répond ainsi aux orientations du PADD et notamment « *Eviter la densification aux abords des secteurs de présomption de risque cavité* » et « *Limiter l'étalement urbain des villages en y privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification* ». La justification du rapport de présentation est étoffée pour une meilleure compréhension de la définition du périmètre de la zone concernée.

De plus, le périmètre de la zone Ub est adapté pour prendre en compte les constructions existantes implantées sur la parcelle cadastrée section AI n° 18 pour partie. Ce terrain n'est pas intégralement classé en zone constructible, seuls les bâtiments existants et leurs abords immédiats sont délimités en zone Ub (principe retenu dans la délimitation des enveloppes urbaines tel que présenté au rapport de présentation et en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale). La parcelle cadastrée section AI n°19 constitue une dent creuse et est classée pour partie en zone Ub, en continuité de l'enveloppe urbaine existante des bâtiments voisins. Cette évolution se justifie par la délimitation de l'enveloppe urbaine existante des hameaux de Beaudiment et du Bail au regard de la définition précitée. Les planches de zonage et le rapport de présentation sont modifiés en conséquence.

Observation n°4 : Préciser les règles applicables aux constructions, installations et aménagements spécifiques au sein du périmètre relatif au risque industriel.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le présent PLU définit un périmètre en application de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme pour prévenir le risque industriel lié à la coopérative agricole de la Tricherie. Conformément à l'article du code susmentionné, les dispositions générales du règlement comprennent des prescriptions spécifiques selon un principe de constructibilité sous conditions. L'article 2 du préambule du règlement est amendé pour préciser l'application de la disposition précitée pour le risque industriel.

Observation n°5 : Ajuster la réglementation relative aux changements de destination dans la zone A et les secteurs Nl et Np pour une meilleure compréhension des possibilités offertes. Supprimer les mentions relatives dispositions de l'article L.111-3 du code rural sur la règle de réciprocité.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Des bâtiments ont été identifiés en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour permettre leur changement de destination. L'ambition de ce repérage est de permettre le maintien et la valorisation d'anciennes constructions agricoles ayant perdu leur usage et présentant un intérêt patrimonial. Le règlement des zones A et N conditionne le changement de destination vers les sous-destinations « habitation » et « hébergement hôtelier et touristique » au respect des distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles et à leurs annexes. Cette disposition est supprimée pour se conformer aux dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui prévoit des exceptions au principe de réciprocité dans le cas de changement de destination. Cette modification s'explique par la volonté de ne pas faire obstacle à l'évolution et la valorisation du patrimoine agricole lorsque les conditions sont réunies.

En sus, la réutilisation du patrimoine anciennement agricole, ayant fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, a vocation à être réalisée par un-e exploitant-e agricole souhaitant diversifier son activité ou par un porteur-euse de projet non exploitant-e. De ce fait, le règlement de la zone A est amendé pour permettre l'accueil de chambres d'hôtes et de gîtes par changement de destination en-dehors du prolongement de l'activité agricole.

Observation n°6 : Renforcer les justifications relatives aux risques et nuisances concernant le hameau Le Pineau

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le hameau Le Pineau est impacté pour partie par le risque de mouvement de terrains lié à la présence avérée ou présumée de cavités. Ce secteur, et notamment les constructions au nord de la rue du Pineau, est également concerné par les nuisances sonores générées par l'autoroute A10 à proximité immédiate du hameau. La définition du périmètre constructible sur cet espace traduit les orientations du PADD, et notamment « *Prendre en compte les nuisances sonores notamment celles générées par la ligne LGV, la voie ferrée et par l'A10* » et « *Eviter la densification aux abords des secteurs de présomption de risque cavité* ». La justification de la prise en compte de ces éléments dans la délimitation de la zone Ub est précisée dans le rapport de présentation.

Observation n°8 : Corriger les erreurs matérielles suivantes : ajuster l'article 1^{er} du règlement du secteur Uec sur les constructions à vocation d'exploitations forestières et celles liées à la sous-destination hébergement ; préciser que le deuxième point de l'article 4 relatif aux clôtures ne s'applique pas au secteur 1AUy ; vérifier la surface de l'emplacement réservé n°1.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le règlement de la zone Uec est rectifié pour interdire les constructions liées à l'exploitation forestière et celles de la sous-destination « hébergement » conformément à la vocation dudit secteur voué à une activité commerciale isolée le long de la RD910.

L'article 4 du règlement de la zone AU, s'agissant de la partie relative aux clôtures, est amendé pour distinguer les dispositions applicables au secteur 1AUh et celles opposables au secteur 1AUy.

La surface de l'emplacement réservé n°1 est de 16 720m². La liste des emplacements réservés et le rapport de présentation sont ajustés en conséquence.

Observation n°9 : Revoir la justification relative aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La justification relative au changement de destination présentée dans le rapport de présentation (6.3.9 Les changements de destination) et les planches de zonage sont mises en cohérence sur les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : bâtiment identifié à Beaudiment.

Observation n°10 : Prévoir des dispositions pour réglementer la hauteur et l'aspect des constructions agricoles autorisées dans la zone N.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le règlement de la zone N est modifié pour réglementer la hauteur, l'implantation et l'aspect architectural des constructions agricoles autorisées. Cette évolution permet de porter une attention particulière à l'intégration paysagère de ces bâtiments dans leur environnement.

Observation n°11 : Revoir le format du plan des servitudes d'utilité publique pour une meilleure lisibilité

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le format du plan des servitudes d'utilité publique, annexé au PLU, permet une lisibilité à la parcelle.

1.6 Avis de la Commune de Jaunay-Marigny

Pas d'observation.

1.7 Avis de la Commune de Naintré

Pas d'observation.

1.8 Avis de la Commune de Vouneuil-sur-Vienne

Pas d'observation.

1.9 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)

Observation n°1 : Privilégier un zonage Av pour les aires délimitées en AOP Haut-Poitou dans le cadre du futur PLUi

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

L'observation de l'INAO n'appelle aucune évolution du projet de révision du PLU de Beaumont car elle porte sur une procédure de PLU ultérieure.

1.10 Avis de la Préfecture de la Vienne

Observation n°1 : Corriger une incohérence sur les cartes du rapport de présentation relatives aux capacités de densification.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La carte relative aux capacités de densification du bourg et de la Tricherie et celles précisant ces capacités par quartier, présentées dans le rapport de présentation (4.7.3 Étude détaillée des capacités de densification et de mutation), sont mises en cohérence.

Observation n°2 : Dans le paragraphe relatif aux capacités de mutation, évoquer les 6 changements de destination identifiés dans le projet.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le présent PLU identifie des anciennes constructions agricoles au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme sous réserve qu'elles aient perdu leur usage agricole et qu'elles présentent un intérêt patrimonial. Dans l'ambition de permettre la valorisation de ces bâtiments, le règlement des zones A et N autorise le changement de destination à des fins de logement ou touristiques. Le rapport de présentation (4.7.3 Étude détaillée des capacités de densification et de mutation) est complété avec la mention des constructions identifiées au titre de l'article précité car leur réutilisation pourrait permettre de répondre au besoin en logement évalué pour les dix prochaines années ou au développement d'hébergements touristiques sur le territoire.

Observation n°3 : Ajouter aux 4,85 ha la consommation engendrée par l'extension du secteur Uec pour l'activité du marchand de caravanes (+0,07 ha).

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation est modifié au paragraphe « La consommation d'espace » du chapitre 7. Les incidences du projet.

Observation n°4 : Améliorer la lisibilité des repérages des éléments patrimoniaux et clarifier ceux qui relèvent de l'article L151-19 et ceux qui relèvent de l'article L151-23.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Une clarification est apportée dans les pièces du PLU (rapport de présentation, zonage, règlement, inventaire du patrimoine) pour une lisibilité et une cohérence de celles-ci. La légende des éléments « mares » et « arbres isolés » est harmonisée entre les différentes pièces du PLU précitées. De plus, les cartes présentées dans le rapport de présentation (6.3.5 Les éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme) sont complétées pour illustrer l'ensemble des éléments protégés. Enfin, le fondement juridique utilisé pour protéger les différents éléments repérés (article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme) est ajusté entre les pièces du PLU.

Observation n°5 : Compléter le rapport de présentation sur les risques météorologiques.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le territoire de l'ancienne commune de Beaumont est concerné par le risque météorologique. Le rapport de présentation (2.6.2 Les risques naturels) est complété en ce sens.

Observation n°6 : Compléter le rapport de présentation sur la prise en compte réglementaire des aléas des deux Atlas des Zones Inondables (AZI).

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le risque inondation lié au Clain et la Pallu est pris en compte dans le document d'urbanisme au regard des données des AZI des cours d'eau et des informations connues. Afin de veiller à la sécurité des biens et des personnes et eu égard aux modèles différents sur lesquels les deux AZI se fondent, une trame unique, accompagnée de dispositions réglementaires écrites, est délimitée sur le zonage dans l'attente de l'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Les dispositions réglementaires s'appuient sur le risque le plus élevé, soit l'aléa fort. Le rapport de présentation (6.3.1 Le risque inondation) est complété pour expliquer le choix de la collectivité.

Observation n°7 : Revoir la rédaction de l'article 2 des dispositions générales du règlement sur la mention aux deux AZI, sur la liste des constructions interdites et sur les conditions des constructions autorisées pour une meilleure prise en compte du risque inondation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La rédaction des dispositions générales du règlement est adaptée pour s'appuyer uniquement sur l'article R151-31 2° du code de l'urbanisme permettant d'interdire dans un secteur défini les constructions, installations ou travaux en raison notamment d'un risque naturel. Comme indiqué ci-avant, la collectivité a fait le choix de définir une trame unique sur le zonage assortie de dispositions réglementaires écrites fondées sur le risque le plus élevé, soit l'aléa fort. De ce fait, le principe général est celui de l'interdiction. Le rapport de présentation (6.3.1 Le risque inondation) est amendée au regard

des modifications du règlement réalisées. En outre, l'article 2 des dispositions générales du règlement est complété par la référence à l'AZI de La Pallu.

Observation n°8 : Mettre à jour les éléments relatifs au risque retrait et gonflement des argiles.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation (2.6.2 Les risques naturels) est actualisé au regard des données mises à jour le 1^{er} janvier 2020 disponibles sur le site Géorisques.

Observation n°9 : Différencier les arrêtés de catastrophes naturelles de Beaumont et ceux de Saint-Cyr et inclure de manière exhaustive la connaissance de ces éléments dans le PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le territoire de l'ancienne commune de Beaumont est concerné par différents risques : inondation, mouvement de terrain lié à la présence de cavités, etc. Le rapport de présentation (2.6.1 Prise en compte des risques) est clarifié pour présenter uniquement les arrêtés de catastrophes naturelles concernant l'ancienne commune de Beaumont. En sus, ce même document justifie la prise en compte des risques dans la définition du zonage notamment pour les hameaux de Brétigny, de Beaudiment et du Pineau.

Observation n°10 : Intégrer une analyse des besoins en habitat des gens du voyage et prendre en compte le besoin d'accueil de terrains familiaux locatifs identifié dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) 2019-2025. Modifier le règlement pour permettre la résidentialisation des gens du voyage sur des terrains familiaux.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation (3.5.5 Statut d'occupation des résidences principales) est complété sur les besoins en habitat des gens du voyage, en s'appuyant notamment sur le SDAGV du département de la Vienne pour la période 2019-2025 approuvé le 7 novembre 2019. Il est par ailleurs précisé qu'à l'échelle de Grand Poitiers Communauté urbaine, la commune de Beaumont Saint-Cyr ne constitue pas un territoire ciblé pour développer une aire d'accueil.

En sus, la rédaction actuelle autorise l'installation des gens du voyage en zones urbaines à vocation d'habitat en admettant les constructions et installations relevant d'une part de la sous-destination « autres équipements recevant du public », laquelle recouvrent les aires d'accueil des gens du voyage et d'autre part de la destination « habitation » à laquelle appartiennent les terrains familiaux locatifs. Il convient de rappeler que l'interdiction du stationnement permanent des caravanes inscrite dans le règlement du PLU ne s'applique pas à l'habitat des gens du voyage. En effet, les dispositions de l'article R.111-47 du code de l'urbanisme définit les caravanes comme des véhicules ayant un usage de loisirs. Toutefois, pour affirmer la volonté de la collectivité de faciliter l'implantation de ce type d'installation à proximité des services, le règlement du secteur Ua est amendé et n'interdit plus le stationnement permanent de caravane ou de résidence mobile de loisirs situés en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.

Observation n°11 : Compléter le chapitre sur la prise en compte du risque inondation avec la mention de l'AZI de La Pallu.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation (6.3.1 Le risque inondation) est complété avec la mention de l'AZI de La Pallu manquante. La carte présentée est inchangée car ledit AZI y est déjà représenté.

Observation n°12 : Sur la protection des chemins à préserver, corriger la référence au code de l'urbanisme en indiquant l'article L.151-38.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation (6.3.7 Les chemins à préserver) est corrigé en y indiquant la référence au code de l'urbanisme correcte : article L.151-38.

Observation n°13 : Indiquer dans le tableau des indicateurs de suivi, pour chaque indicateur, quelle est la valeur initiale de l'indicateur et quel est l'objectif poursuivi.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation (9. Les indicateurs de suivi) est amendé : les objectifs manquants dans le tableau des indicateurs de suivi sont ajoutés. Ce complément favorisera le suivi des effets et des éventuels impacts du plan.

Observation n°14 : Pour les constructions autorisées sous conditions, la condition relevant du respect des dispositions de la section 2 du règlement doit être revue.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le règlement est allégé dans sa rédaction en supprimant le renvoi dans la section 1 au respect des dispositions de la section 2.

Observation n°15 : Étendre la protection des haies et arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en interdisant les coupes répétées et intensives ayant pour effet d'aboutir à la destruction effective de la haie. Expliciter la notion de mise en valeur des espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en excluant les défrichements n'ayant pas de lien avec l'activité forestière du territoire.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification

L'article 6 des dispositions générales du règlement relatives à la préservation des éléments de paysage repérés dans le cadre de l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est modifié afin d'assurer une application effective des règles dans un but de préservation et de valorisation des éléments identifiés. D'une part, la notion de mise en valeur est illustrée : « gestion du public, chemins de découverte, ect ». D'autre part, la disposition relative à la protection des haies est étendue en interdisant les coupes répétées et intensives ayant pour effet d'aboutir à la destruction effective de la haie.

Observation n°16 : Supprimer la référence à la pièce 4.1.1, inexistante dans le dossier.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La référence à la pièce 4.1.1 est supprimée.

Observation n°17 : Corriger la délimitation de l'OAP sur le secteur de La Tricherie sur le plan de zonage.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le plan de zonage est corrigé de manière à ce que le périmètre de l'OAP sur le secteur de La Tricherie corresponde à celui déterminé dans la pièce « 3.0 Orientations d'aménagement et de programmation ».

Observation n°18 : Mettre à jour la liste des essences en annexe du PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La liste indicative des essences préconisées dans le département de la Vienne, annexée au document d'urbanisme (pièce 5.13 Les plantations), est actualisée au regard de la mise à jour de février 2020.

Observation n°19 : Compléter les informations en annexe sur les servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations Transport de Matières Dangereuses (TMD).

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Une information est ajoutée d'une part en annexe (liste des servitudes d'utilité publique) et d'autre part dans le rapport de présentation (2.6.3 Les risques industriels et technologiques).

Observation n°20 : Ajouter des indicateurs compatibles avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) sur le risque inondation. Vérifier la compatibilité du PLU avec les dispositions 1-1, 1-2 et 2-1 du PGRI avec la prise en compte du risque inondation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation (9. Les indicateurs de suivi) est complété pour ajouter des indicateurs de suivi relatifs au risque inondation, tel que prévu par la SCoT (Documents d'Orientations et d'Objectifs, objectif 43). En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT, qui doit lui-même prendre en compte le PGRI. Ainsi, la compatibilité du PLU avec le PGRI n'a pas à être vérifiée car le SCoT a depuis la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) vocation de document intégrateur. Il convient alors de rappeler que la compatibilité du PLU avec le SCoT est assurée comme indiqué dans le présent avis de la Préfecture de la Vienne : « *Le projet de PLU est compatible avec le SCoT Seuil du Poitou* ».

Observation n°21 : Revoir le paragraphe relatif aux défrichements et autorisations de coupes dans le rapport de présentation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation (2.5.3 Usages et gestions de la forêt) est amendé pour apporter une distinction entre la réglementation applicable aux défrichements de celle relative aux coupes.

Observation n°22 : Compléter le tableau des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec les installations des Papeteries du Poitou et de la coopérative de La Tricherie.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le tableau des ICPE présenté dans le rapport de présentation (2.6.3 Les risques industriels et technologiques) est complété.

Observation n°23 : Rectifier le graphique sur l'évolution des logements vacants

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le graphique sur l'évolution des logements vacants, présenté dans le rapport de présentation (3.5.2 L'évolution du parc de logements vacants) est recadré.

Observation n°24 : Corriger la légende de la vue aérienne page 347 du rapport de présentation.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La légende de la vue aérienne dans la partie relative au sous-secteur Uei (6.2.1 La zone urbaine dite « U ») du rapport de présentation est corrigée, pour indiquer « Uei » au lieu de « Uec ».

Observation n°25 : Supprimer la référence à l'annexe 4.1.1 du plan de zonage dans l'OAP thématique sur l'aménagement des caves troglodytiques.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La référence à l'annexe 4.1.1 du plan de zonage, inexistante, est supprimée de la pièce « 3.0 Orientations d'aménagement et de programmation ».

Observation n°26 : La référence de la délibération relative à l'obligation de déclaration préalable pour l'édification des clôtures dans le règlement n'est pas renseignée.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le paragraphe sur la délibération relative à l'obligation de déclaration préalable pour l'édification des clôtures est supprimé du règlement.

1.11 Avis du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP)

Observation n°1 : Démontrer que le projet arrêté du PLU permet de garantir à terme l'atteinte des densités résidentielles moyennes minimales fixées par le SCoT en extension et en renouvellement urbain.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le rapport de présentation est précisé pour justifier l'ambition du PLU de Beaumont d'atteindre l'objectif du SCoT. Les espaces d'extension urbaine à vocation résidentielle respectent la densité moyenne fixée par le SCoT, par la détermination d'un nombre de logements attendu dans les OAP sectorielles. S'agissant des espaces en densification, le projet du PLU comprend des OAP thématiques dont l'une a pour objet la densité et les formes urbaines en zones AU et U. Les orientations définies prônent une forme urbaine adaptée et réfléchie économe en surface. Cette OAP thématique s'impose aux autorisations d'urbanisme selon un principe de compatibilité. Cet outil est apparu à la collectivité comme le plus adapté pour traduire sa volonté de densifier les terrains à bâtir ou bâtis sur l'ensemble du territoire communal tout en laissant une adaptabilité dans la mise en œuvre de cette volonté eu égard aux spécificités de chaque parcelle et/ou projet.

En outre, il est important d'appréhender l'objectif du SCoT à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr ainsi qu'à l'échelle du secteur « Grand Poitiers périurbain » défini par le SCoT. Les deux projets de PLU sont complémentaires, chacun s'adaptant au mieux au contexte local. Ainsi, Saint-Cyr présente des caractéristiques d'un territoire plus rural, Beaumont de par la desserte ferroviaire et routière structurante et les services présents peut être qualifié de territoire davantage urbain au sein duquel une densité moyenne plus importante peut-être pertinente.

Recommandation n°1 : Clarifier l'objectif concernant le secteur à vocation économique (zone 1AUe) de la Tricherie afin de situer le projet dans l'armature économique du SCOT.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La Papeterie du Poitou et la Coopérative agricole de la Tricherie sont toutes deux identifiées comme sites mono-entreprises dont l'extension est autorisée si l'optimisation du foncier déjà consommée n'est pas possible et si ladite extension est réalisée uniquement pour les besoins de l'activité existante. Le secteur 1AUe correspond à un terrain propriété de la Papeterie du Poitou et situé entre les deux entreprises. Au regard de la conception actuelle, le développement de la Papeterie du Poitou ne peut se faire qu'à l'ouest. Ainsi, la réserve foncière 1AUe permettra à la Coopérative agricole de se développer au-delà de l'emprise actuelle du site dont l'occupation du sol effective ne permet plus l'implantation de nouveaux bâtiments. L'OAP du secteur 1AUe est amendée pour indiquer l'accueil uniquement de l'extension de l'une et/ou l'autre des deux entreprises. Le rapport de présentation est modifié en conséquence.

Recommandation n°2 : Compléter le rapport de présentation sur l'absence de friche urbaine mobilisable pour satisfaire le besoin d'extension à vocation économique à La Tricherie, sur la délimitation de la centralité urbaine de la Tricherie au regard des enjeux d'aménagement commercial, sur la manière dont ont été pris en compte les éventuels impacts économiques sur l'activité agricole et des contraintes d'exploitation engendrés par l'ensemble des projets d'urbanisation envisagés.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

- Le rapport de présentation (3.4.3 Profil économique de Beaumont et de Saint-Cyr) est complété pour préciser les besoins en extension notamment pour la Coopérative de la Tricherie dont l'emprise actuelle est intégralement bâtie et/ou aménagée.

- Le bourg et la Tricherie représentent les deux centralités de l'ancienne commune de Beaumont (en ce sens, l'annexe 1.A Identification et localisation des centralités urbaines du Documents d'Orientation et d'Objectifs du SCoT). Plus précisément, le quartier de la Tricherie correspond à la centralité commerciale de la commune, de par la concentration des services et des commerces le long l'Avenue de Paris (RD910). Le secteur Ua délimite les centralités que sont le bourg et la Tricherie et traduit ainsi l'orientation « *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)* » du PADD. De plus, il répond également à l'objectif 32 du DOO du SCoT : « *Conforter et revitaliser les centralités, lieux priorités de création de commerces* » en y privilégiant les commerces et activités de service. Le rapport de présentation (3.4.3 Profil économique de Beaumont et de Saint-Cyr et 6.2.1 La zone urbaine dite « U », partie relative au secteur Ua) est ajusté en ce sens.

- Le PLU de Beaumont a pour ambition de favoriser la pérennité et le développement des sites d'exploitation existants et de permettre l'accueil de nouvelles activités agricoles. Le parti d'aménagement retenu est celui de « *concilier le développement résidentiel et l'activité agricole en prenant en compte les périmètres de vigilance autour des bâtiments agricoles dans le choix des futures zones de développement urbain* » (extrait de l'orientation « Soutenir le développement économique local » du PADD). Ainsi, une attention particulière a été apportée lors de la délimitation des zones à urbaniser aux incidences éventuelles sur l'activité agricole. De ce fait, ces zones se situent en retrait des sites d'exploitation agricole et aucun chemin d'exploitation ne se trouve impacté. En sus, ces sites d'exploitation et leurs abords ont été classés en zone agricole pour permettre leur adaptation et leur développement grâce à un diagnostic agricole précis réalisé en concertation avec les exploitants. Le rapport de présentation (6.2.3 La zone agricole dite A) tel qu'arrêté le 6 décembre 2019 explicite cette volonté.

Recommandation n°3 : Expliquer la prise en compte de la desserte numérique dans les choix d'ouverture à l'urbanisation

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le rapport de présentation (8. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes) mentionne la bonne desserte numérique des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Recommandation n°4 : Expliquer les dispositions des PLU au regard de l'objectif du SCOT de localisation prioritaire des activités libérales, de prestations de service, des équipements structurants et des activités tertiaires en centralité.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le bourg et la Tricherie constituent les deux centralités de l'ancienne commune de Beaumont. Elles sont délimitées au sein du secteur Ua, dans lequel les commerces et activités de service sont autorisées. Ces dispositions réglementaires traduisent d'une part les orientations du PADD (« *Consolider l'offre en commerces et services de proximité du bourg* » et « *Conforter la vocation commerciale, artisanale et de services de la traverse de la Tricherie* ») et d'autre part l'objectif n°32 du SCoT (« *Conforter et revitaliser les centralités, lieux priorités de création de commerces* »). Comme indiqué ci-avant, le rapport de présentation (6.2.1 La zone urbaine dite « U », partie relative au secteur Ua) est ajusté en ce sens.

En sus, les activités de service avec accueil de clientèle sont tolérées en zone Ub. Le rapport de présentation (6.4.1 La nouvelle écriture du règlement) est étayé pour préciser la mixité fonctionnelle attendue en zone urbaine, en concentrant cette dernière sur les deux centralités de Beaumont.

Recommandation n°5 : Se donner les moyens à terme de mieux encadrer les possibilités d'implantation de parcs photovoltaïques au sol selon les objectifs du SCOT dans ce domaine grâce par exemple à un schéma territorialisé établi à une échelle pertinente.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Cette observation n'appelle aucune évolution du projet car elle porte sur une procédure du PLU ultérieure.

2. Prise en considération des observations formulées lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur a formulé un avis favorable avec recommandations et suggestions au projet de révision du PLU couvrant l'ancien territoire de Beaumont.

Chaque observation, formulée lors de l'enquête publique, est analysée de la manière suivante dans le présent chapitre :

- L'observation ou sa synthèse portée lors de l'enquête est encadrée
- L'avis ou la recommandation de Monsieur le Commissaire Enquêteur est *en italique*
- La décision de Grand Poitiers Communauté urbaine est **en gras**.

Observation n°1 : Madame Françoise Bergeon

1. Elle demande le maintien de la parcelle cadastrée section AI n°19, située à Beaudiment, en zone constructible.
2. Elle souhaite connaître la réglementation sur la division de la parcelle à bâtir cadastrée section AS n°103.
3. Au lieu-dit La Ginière, Madame Bergeon demande une évolution des règles d'urbanisme pour permettre la réhabilitation de la construction existante implantée sur la parcelle cadastrée section A n°401 au regard de la desserte en eau, des études sur l'assainissement et de l'intérêt patrimonial de la maison.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « [1.] Les parcelles 19 et 350 sont situées dans le projet en zone N et contigüe d'une zone Ub, toutefois leurs superficies importantes ne permet pas de les rattacher en l'état à la zone Ub, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. [2] Il s'agit d'une demande de renseignement. [3.] Située au cœur d'une zone N du projet, à l'écart de toute zone urbanisée, le projet de réhabilitation extension sera soumis au respect du règlement écrit correspondant ».

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

1. Le périmètre de la zone Ub correspond à l'enveloppe urbaine existante du bourg, de la Tricherie et des principaux villages de Beaumont : Beaudiment, le Pineau et Puy Gachet ; dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et de permettre l'adaptation et la réutilisation de l'existant ainsi que la densification des dents creuses. Cette délimitation traduit les orientations « *Utiliser l'espace de manière économe en optimisant la ressource foncière* », « *Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg* », « *Limiter l'étalement urbain des villages en y privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification* » du PADD. La parcelle cadastrée section AI n°19 se situe entre deux parcelles bâties incluses en zone Ub (en ce sens, observation n°3 de la Commune de Beaumont Saint-Cyr) et peut en conséquence être qualifiée de dent creuse, sur la partie donnant sur la voie. Le zonage est modifié pour intégrer pour partie la parcelle susmentionnée dans la zone Ub. Le fond de jardin est maintenu en zone naturelle afin de préserver le cœur d'îlot végétalisé. Le rapport de présentation et le zonage sont amendés en conséquence.
2. La parcelle cadastrée section AS n°103 est classée en zone Ua par le PLU révisé. La division du terrain pour détacher des lots à bâtir est autorisée dans ce secteur sous réserves de respecter les dispositions du règlement de la zone concernée et du code de l'urbanisme concernées.
3. Le périmètre de l'espace boisé protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est amendé pour exclure la surface correspondant à la construction et à ses abords immédiats. Cette

évolution corrige l'erreur matérielle et permet les travaux d'entretien et de rénovation de la construction existante.

Observation n°2 : Monsieur et Madame Braud

Les propriétaires demandent une modification du zonage des parcelles cadastrées section AM n°88 et 89 pour y implanter une habitation.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les parcelles AM88 et AM89 sont situées au cœur d'une zone A du projet, le règlement écrit (page 52) définit les conditions à satisfaire pour réaliser dans cette zone une habitation. Si ces conditions sont réunies, les parcelles étant concernées par la bande de nuisances de la RD910, cette dernière contrainte imposerait une implantation de la construction en milieu de parcelle ».

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

En application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, sont classés en zone urbaine les terrains situés au sein des espaces déjà urbanisés. Le PLU retient comme espaces déjà urbanisés les ensembles de plus d'une vingtaine d'habitations non concernés par des risques naturels et/ou nuisances, à savoir le bourg, la Tricherie, le Pineau, Beaudiment et Puy Gachet. Les parcelles susmentionnées non bâties se situent en-dehors de l'un de ces secteurs et ne répondent pas aux orientations retenues pour le développement de l'urbanisation. Le classement en zone agricole est par conséquent maintenu.

Observation n°3 : Monsieur Deshouillieres

Il demande le classement de la parcelle cadastrée section AH n°155 en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Suite à cette 1^{ère} visite, Monsieur DESHOUILLERES a sollicité et obtenu un Certificat d'Urbanisme pour cette parcelle. Cette observation relève de l'application du PLU en cours ».

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le périmètre de la zone Ub correspond à l'enveloppe urbaine existante des espaces déjà urbanisés du territoire communal, afin de permettre la densification et la mobilisation des dents creuses sans extension urbaine. Cette délimitation répond aux orientations du PADD : « Utiliser l'espace de manière économe en optimisant la ressource foncière », « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg ». Le périmètre de la zone Ub s'interrompt dès la première coupure d'urbanisation en excluant les parcelles bâties qualifiées d'urbanisation diffuse. Le classement de la parcelle susvisée, non bâtie, en zone Ub constituerait une extension du hameau de Beaudiment incompatible avec les orientations du PADD. Pour ce motif, le classement en zone N est maintenu.

Observation n°4 : Monsieur Éric Morice

Il souhaite connaître la réglementation pour la réalisation d'une construction non habitable à vocation d'entrepôt de matériel sur la parcelle cadastrée section AN n°327 classée en zone naturelle.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Il s'agit d'une demande de renseignement ».

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La parcelle susvisée est classée pour partie en zone urbaine et en zone naturelle. L'implantation d'une annexe à l'habitation y est autorisée sous réserve des dispositions des zones concernées. Plus précisément, en zone naturelle, la construction devra notamment respecter les conditions d'emprise au sol.

Observation n°5 : Monsieur et Madame Thierry Sallé

Ils demandent le maintien en zone constructible de la parcelle cadastrée section AR n°18 en bord de route au regard de la desserte par les réseaux et de la proximité des habitations.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « La parcelles AR 18 est située en zone N sur le projet ; n'étant pas contigüe d'une zone Ub, elle constituerait une enclave dans la zone N, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La définition du périmètre des espaces constructibles a pris en compte l'existence de corridors écologiques présents sur le territoire de la commune de Beaumont et identifiés dans la trame verte et bleue du document d'urbanisme. Ce parti d'aménagement s'appuie sur l'orientation « *Garantir la conservation des corridors écologiques en « pas japonais » (secteurs de cavités, espace bocager, jardins...)* » du PADD. Le quartier de la Tour de Beaumont, dont fait partie la parcelle cadastrée section AR n°18, est repéré comme continuité écologique. Il a ainsi été exclu du périmètre de la zone Ub en raison de son rôle en tant que corridor écologique. En sus, ce même quartier se situe dans une zone de présomption de mouvement de terrain lié à la présence de cavités. La densification et le développement de l'urbanisation de ce secteur n'est pas souhaité au regard du risque auquel les nouvelles constructions seraient exposées. Le classement de la parcelle susmentionnée en zone N traduit ainsi l'orientation « *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* » du PADD. Pour ces raisons, le zonage est maintenu en l'état.

Observation n°6 : Monsieur Fabien Monnet

Il demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées section AH n°184, 185, 186 et 197, pour la réalisation d'une extension et d'une nouvelle construction.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « La parcelle 186 est située en zone N, loin des zones retenues pour renforcer l'urbanisation du territoire, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. L'extension de la construction existante reste possible dans les limites définies par le règlement écrit (cf tableau page 70). »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le périmètre de la zone Ub sur le hameau de Beaudiment correspond à l'enveloppe urbaine existante des espaces déjà urbanisés du territoire communal, afin de permettre la densification et la mobilisation des dents creuses sans extension urbaine. Cette délimitation répond aux orientations du PADD : « Utiliser l'espace de manière économe en optimisant la ressource foncière », « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg », « Limiter l'étalement urbain des villages en y privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification ». Ce périmètre s'interrompt dès la première coupure d'urbanisation en excluant les parcelles bâties qualifiées d'urbanisation diffuse. En sus, la définition du périmètre prend en compte le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavité et permet ainsi d'éviter la densification et le développement de l'urbanisation dans les secteurs de présomption : orientation « 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 » du PADD. Eu égard aux éléments susvisés, ce classement des parcelles cadastrées section AH n°184, 185, 186 et 197 est maintenu.

Observation n°7 : Monsieur Jean-Charles Braud

Il demande d'exclure la ferme de Supplice, parcelles cadastrées section AM n°133 et 135, de la zone inondable, pour la réalisation d'une installation agro-touristique.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Cette observation déposée hors permanence du commissaire enquêteur semble incohérente aux regards de l'observation Be04 des parents, et aux données de l'atlas départemental des zones inondables édition 2018 (cf rapport de présentation page 121) ; reste à vérifier si les travaux de relèvement des bâtiments d'exploitation seraient éventuellement de nature à justifier cette demande. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Par les orientations « Soutenir les activités agricoles et sylvicoles », et plus précisément « Tolérer le développement des activités complémentaires comme la vente directe ou le tourisme à la ferme », la collectivité souhaite soutenir et permettre le développement et la diversification des activités agricoles. Pour cela, deux bâtiments du site d'exploitation sont identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, pour permettre leur changement de destination. Celui-ci répond aux critères de repérage définis et énumérés dans le rapport de présentation (6.3.9 Les changements de destination). Ce repérage permettra le développement et la diversification de l'activité agricole existante dans le respect du caractère naturel du site.

En sus, le périmètre relatif au risque inondation, institué sur le fondement de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, est élargi pour y inclure les bâtiments et leurs abords de la ferme de Supplice au regard des informations, et notamment des photographies, portées à la connaissance de la collectivité durant l'enquête publique (en ce sens, observation n°2). Cette évolution permettra une mise en sécurité des biens et des personnes. Le zonage et le rapport de présentation sont modifiés en ce sens. Cette évolution ne s'oppose pas au développement de l'activité agricole sous réserve que celle-ci ne soit pas incompatible avec le risque inondation.

Observation n°8 : Monsieur Jean-Pierre Liège

1. Il s'interroge sur le classement d'une partie de la parcelle cadastrée section ZD n°361 en zone naturelle. En sus, la mare n'aurait jamais existée sur la parcelle. Il demande également d'ajouter en zone constructible une largeur supplémentaire des parcelles cadastrées section ZD n°360 et 361.

2. Il sollicite enfin le classement en zone constructible des parcelles cadastrées section ZD n°126 et 127, jusqu'au bois.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « De par sa position géographique, la parcelle ZD360 a été retenue partiellement pour une extension d'urbanisation (zone 1AUh), les règles strictes de consommation d'espaces agricoles imposent de n'ouvrir à l'urbanisation que les surfaces strictement nécessaires à l'urbanisation. L'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. Les parcelles concernées ZD126 et ZD127, se situent en zone A, hors de l'enveloppe urbaine et d'une superficie importante, elles ne peuvent être considérées comme zone ouverte à l'urbanisation, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

1. La collectivité souhaite « *préserver les zones humides et prendre en compte la carte de pré-localisation des zones humides du SAGE du Clain en cours d'élaboration* » (orientation du PADD). Pour cette raison, une analyse détaillée a été réalisée sur le secteur du Clos Bureau eu égard aux fortes présomptions de zone humide sur cet espace. À la suite de sondage, un périmètre de zone humide a été délimité, comme présenté dans le rapport de présentation (5.3.1 Choix des secteurs à OAP). Celui-ci, dont la partie ouest des parcelles cadastrées section ZD n°360 et 361, a été classé en zone inconstructible pour permettre sa préservation, en intégrant un périmètre de vigilance, et sa valorisation. Le classement en zone naturelle est ainsi maintenu et justifié. Aussi, la mare identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme se situe au sein de la zone humide et s'associe à cette dernière. De ce fait, il convient de la conserver au regard du réservoir de biodiversité qu'elle constitue. La protection au titre de l'article précité est maintenue.
2. La délimitation des zones de développement urbain a été dimensionnée au plus juste eu égard aux besoins en logements identifiés pour les 10 prochaines années et à l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. L'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées section ZD n°126 et 127 constituerait une consommation d'espace dépassant le besoin évalué pour l'accueil en logements estimé pour les 10 prochaines années.

Observation n°9 : Madame Eliane Bernié

Elle demande le classement de l'ensemble de la parcelle cadastrée AW n°474 en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « La parcelle AW474 reste constructible sur la partie proche de la route (zone Ub), tous les fonds de parcelle de ce secteur des Champs Forts sont classés en zone naturelle. Le projet de PLU permet cependant la réalisation d'une habitation sur la partie Ub de la parcelle. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le fond de la parcelle cadastrée section AW n°474 et les jardins voisins, en transition avec les terrains agricoles du coteau de Beaumont, ont été classés en zone naturelle afin de préserver le rôle de ces derniers : paysager, hydraulique et/ou protection vis-à-vis d'éventuelles nuisances. Ce zonage se justifie par la volonté de protéger les grandes coupures agricoles en maintenant un espace de transition végétalisé à caractère naturel (anticipant ainsi la réglementation relative aux zones de non traitement). En sus, la délimitation de la zone Ub sur la parcelle susmentionnée permet la réalisation du projet souhaité par l'implantation d'une construction en front de la rue de la Perrière. Pour ces motifs, le classement en zone naturelle du fond de jardin est maintenu.

Observation n°10 : Monsieur et Madame Michel Pare

Les propriétaires demandent le classement de la parcelle cadastrée section AR n°85 en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « La parcelle AR85 se situe en zone A du projet, située hors de l'enveloppe urbaine, et d'une superficie importante, elle ne peut être considérée comme zone ouverte à l'urbanisation, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La délimitation des zones de développement urbain a été conçue au plus juste eu égard aux besoins en logements identifiés pour les 10 prochaines années et à l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle cadastrée section AR n°85 constituerait une consommation d'espace non justifié au regard du besoin en logements estimé pour les 10 prochaines années. Par conséquent, le classement en zone agricole est conservé.

Observation n°11 : Monsieur et Madame Joseph Ptak

Les propriétaires demandent le classement de la parcelle cadastrée section ZB n°270 en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « La parcelle ZB270 se situe en zone N, elle jouxte la zone Ub et est la seule parcelle du hameau du Pineau qui ne soit pas construite dans cette enveloppe urbaine. Dans la mesure où cette demande ne remet pas en cause la cohérence du projet, elle pourrait faire l'objet d'un examen lors de l'approbation définitive du PLU. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La délimitation de la zone Ub sur le hameau Le Pineau correspond à l'enveloppe urbaine existante, soit les habitations existantes et les dents creuses au sein de cette enveloppe. La définition du périmètre de la zone Ub traduit l'orientation « limiter l'étalement urbain des villages en y privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification » du PADD. La parcelle cadastrée section ZB n°270 ne peut être qualifiée de dent creuse, elle se situe en limite de l'enveloppe urbaine existante. De plus, le hameau Le Pineau est impacté pour partie par le risque de mouvement de terrains lié à la présence de cavités. Ce secteur, et notamment les constructions au nord du hameau, est également concerné par les nuisances générées par l'autoroute A10 à proximité immédiate du hameau. La définition du périmètre constructible sur cet espace traduit les orientations du PADD, et notamment « Prendre en compte les nuisances sonores notamment celles générées par la ligne LGV, la voie ferrée et par l'A10 » et « Eviter la densification aux abords des secteurs de présomption de risque cavité ». Sont ainsi exclues du périmètre de la zone Ub les parcelles situées au nord de la rue du Pineau. Pour ces motifs, le classement de la parcelle cadastrée section ZB n°270 en zone naturelle est maintenu.

Observation n°12 : Monsieur et Madame Jean-Pierre Guignard

Les propriétaires des parcelles 159, 160, 163 et 164 demandent le classement de la partie basse côté

route en limite de la parcelle 159 en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les parcelles concernées se situent en zone N loin des zones retenues pour renforcer l'urbanisation du territoire, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

En application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, sont classés en zone urbaine les terrains situés au sein des espaces déjà urbanisés. Le PLU retient comme espaces déjà urbanisés les ensembles de plus d'une vingtaine d'habitations non concernés par des risques naturels majeurs, à savoir le bourg, la Tricherie, le Pineau, Beaudiment et Puy Gachet. Les parcelles susmentionnées non bâties se situent en-dehors de l'un de ces secteurs. Par conséquent, le classement en zone naturelle est maintenu.

Observation n°13 : Monsieur Guy Mondon

La parcelle cadastrée section AP n°4, classée par l'INAO, est inexploitable au regard des contraintes liées au zone de non-traitement, à la largeur de la parcelle, de la proximité d'habitations ainsi que du volume des engins agricoles. Intervenant au nom de sa fille, il demande le classement de cette parcelle en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « La parcelle AP4 se situe en zone Ap, elle est contenue dans la zone Ub des Baissets, mais sa surface importante (#3000m2) ne permet pas d'envisager de l'ouvrir à l'urbanisation, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le secteur Ap délimite les parcelles classées en AOC Haut Poitou et/ou les secteurs paysagers sensibles. Ce zonage spécifique traduit les orientations du PADD, et notamment « *Conserver les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage* » et « *Préserver les terrains en AOC Haut-Poitou des méfaits de l'urbanisation* ». La parcelle susmentionnée est incluse dans le secteur Ap car elle répond aux critères de définition de la zone précitées. Elle est en effet classée en AOC Haut Poitou. En sus, ledit terrain se situe sur le coteau de Beaumont identifié comme une coupure agricole à préserver, lequel offre des perspectives sur le bourg, la Tricherie, etc. Il convient de maintenir le terrain en zone Ap pour protéger la valeur agronomique et paysager de ce dernier. Par conséquent, le classement en zone agricole protégée est maintenu.

Observation n°14 : Monsieur Régis Didier

Il conteste la création de l'OAP au lieu-dit Les Marteaux en raison de la présence d'une zone boisée appréciable au regard de sa proximité avec la RD910.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête,

considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

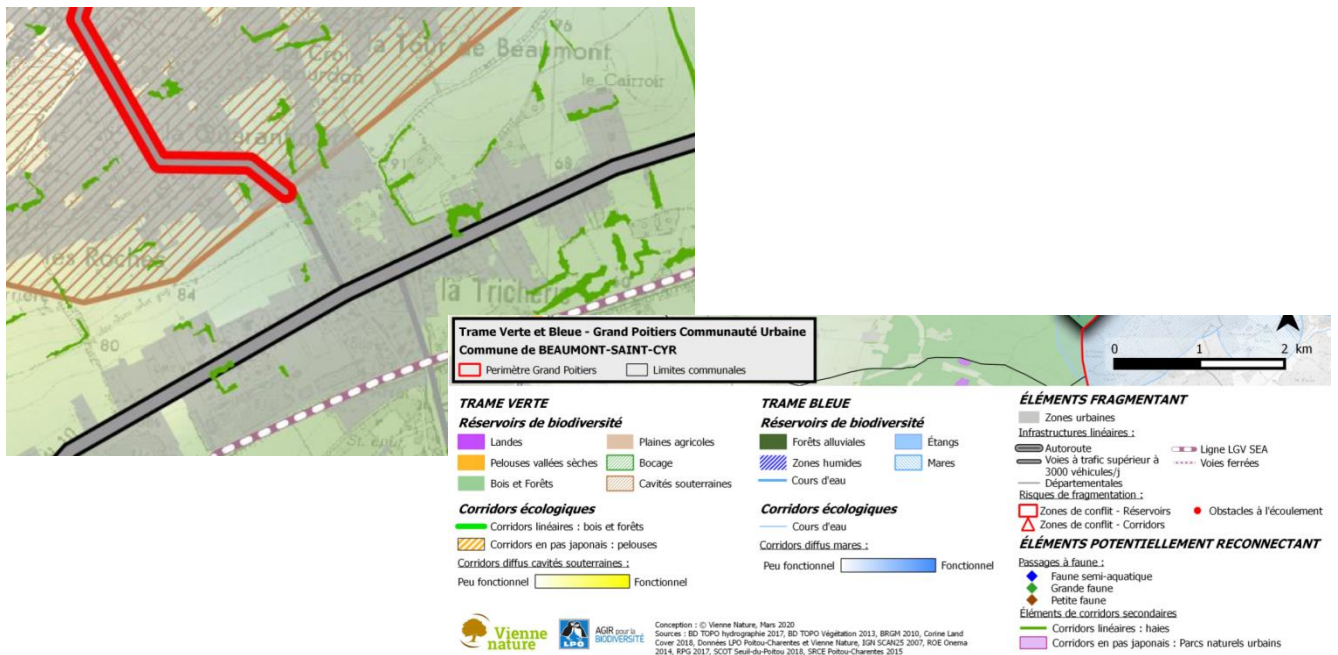
Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le classement en zone à urbaniser du secteur Les Marteaux traduit l'ambition de la collectivité d'« *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* » (extrait de l'orientation « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg » du PADD). Chaque secteur classé en zone 1AUh (à urbaniser à vocation d'habitat) a fait l'objet d'une analyse précise des contextes environnemental, paysager et urbain du site ainsi que d'une étude des risques et nuisances présents.

Plus précisément, le secteur Les Marteaux, déjà ouvert à l'urbanisation par le précédent document d'urbanisme, est couvert pour partie par un boisement. La présence de celui-ci a générée une étude affinée sur l'aspect environnemental. L'armature écologique du SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni de corridors écologiques sur ce secteur. La TVB du PLU, correspondant à celle du SCoT détaillée à l'échelle locale, ne repère également aucun élément induisant un enjeu environnemental majeur sur le site. Un inventaire faune-flore a par ailleurs été réalisé. Mise à part un enjeu modéré sur les haies présentes en bordure de site, dont le maintien est prévu par l'OAP, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles voir nuls. Cet inventaire relève par ailleurs la présence d'espèces invasives au sud du site et de l'existence d'une ligne électrique nécessitant des coupes et le maintien d'une végétation basse. En sus, il est constaté la présence d'un couvert végétal non entretenu et sans intérêt majeur faisant obstacle au développement d'arbres remarquables. Les arbres existants sont pour certains malades ou morts sans présence de creux permettant l'accueil de la faune. Enfin, Grand Poitiers Communauté urbaine a réalisé une étude fine des trames verte, bleue, marron et noire, en étroite collaboration avec les associations Vienne Nature Environnement et la Ligue pour la Protection des Oiseaux, sur le territoire de la Commune de Beaumont Saint-Cyr. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique n'a été identifié sur le site Les Marteaux, comme illustré ci-après.



Cette analyse environnementale atteste en revanche du passage de chiroptères par le site (trame noire) et conduit à l'ajout d'une orientation écrite relative à l'éclairage nocturne. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée en ce sens. La justification du rapport de présentation est précisée eu égard aux motifs précités.

Enfin, l'OAP affirme la volonté d'un quartier « vert » exemplaire avec une attention particulière portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans la pente. Pour ces raisons, la zone 1AUh est maintenue.

Observation n°15 : Madame Cindy Perrot

1. Elle sollicite le classement du terrain classé en 1AUh, au-dessus du Clos Bureau, en zone inconstructible pour l'agrandissement futur des parcelles des riverains.
2. Elle demande à la collectivité de donner suite à la requête de Monsieur Roulleau et de Madame Leblanc.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « cette parcelle a été retenue comme OAP sur les mêmes critères que le lotissement existant, complétés des exigences de lois récentes relatives à l'urbanisme et à l'environnement, pour développer la capacité d'accueil résidentiel à proximité des équipements existants. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

1. Pour répondre au besoin en logements estimé pour les 10 prochaines années, une analyse des capacités de mutation et de densification des espaces déjà urbanisés a été réalisée et est présentée dans le rapport de présentation (4.7.3 Etude détaillée des capacités de densification et de mutation). Il en ressort une mobilisation de 46 dents creuses potentiellement densifiables, soit plus de 43% du besoin en logements identifié. Pour les 57% restant, trois secteurs de développement urbain ont été délimités pour y accueillir les nouveaux logements. Le périmètre de ces derniers a été défini au plus juste au regard du besoin projeté. En sus, la localisation de ces espaces traduit l'orientation du PADD : « Privilégier le renforcement urbain des pôles que constituent le bourg ancien et La Tricherie ». En effet, ils ont été choisis de par leur proximité immédiate avec les services, commerces et/ou transports disponibles dans le bourg et dans le quartier de la Tricherie et dans la continuité des quartiers d'habitation existants. Il convient de souligner que le site est entouré de

zones pavillonnaires au nord, à l'ouest et au sud. De plus, il faut préciser la volonté de la commune de développer un accès piéton qualitatif depuis le sud du site, qui a déjà acquis une parcelle en ce sens. Pour ces raisons, le périmètre du secteur de développement urbain au Clos Bureau est maintenu.

2. Pour la réponse à l'observation de Monsieur Roulleau et de Madame Leblanc, voir observation n°16.

Observation n°16 : Monsieur Teddy Roulleau et Madame Priscilia Leblanc

Ils sollicitent le classement de la parcelle cadastrée section AH n°256 en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « La réponse des services de l'Urbanisme de Grand Poitiers montre que cette demande de permis de construire est à traiter au titre du PLU en cours. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le périmètre de la zone Ub correspond notamment à l'enveloppe urbaine existante des hameaux de Beudiment. La délimitation de cette zone s'interrompt dès la première coupure d'urbanisation en excluant les parcelles bâties qualifiées d'urbanisation diffuse. En sus, elle exclut les terrains concernés par le risque de mouvement de terrain lié à la présence attestée ou présumée de cavité. La définition du secteur Ub répond ainsi aux orientations du PADD et notamment « *Eviter la densification aux abords des secteurs de présomption de risque cavité* » et « *Limiter l'étalement urbain des villages en y privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification* ». Les terrains situés au Clos Poislard se caractérisent par quelques constructions diffuses et sont situés en-dehors de l'enveloppe urbaine existante du hameau de Beudiment, ce qui justifie leur classement en zone non constructible.

Toutefois, il convient de préciser que la parcelle susmentionnée est issue d'une division autorisée par déclaration préalable de division en 2017. Conformément aux dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, les permis de construire déposés dans l'emprise du lotissement autorisé ne peuvent faire l'objet d'un refus ou être assortis de prescriptions, sur la base du nouveau document d'urbanisme, pendant 5 ans à compter de la délivrance de la déclaration préalable de division. En conséquence, le permis de construire une maison individuelle pourrait être délivré sous réserve de respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur au jour de la délivrance de la déclaration préalable de division. En ce sens, la modification du PLU révisé n'est pas nécessaire. Il n'a par ailleurs pas vocation à évoluer au regard des projets régulièrement accordés sous l'empire du PLU précédent ne s'inscrivant pas dans les orientations du PADD du PLU révisé.

Observation n°17 : Monsieur Réveillault

Il sollicite le retrait de l'emplacement réservé n°2 eu égard à l'abandon du projet prévu par la municipalité.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Élément de la mise à jour du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés à prendre en compte en amont de l'approbation du PLU. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Un emplacement réservé n°2 a été délimité sur les parcelles cadastrées section AT n°329, 330 et 331 au bénéfice de la commune de Beaumont Saint-Cyr pour un aménagement de voirie. Par courrier en date du 27 septembre 2020 (cf observation n°41) et par la présente observation, Monsieur Réveillault, au nom de la commune de Beaumont Saint-Cyr, informe sur l'abandon des aménagements envisagés suite à la réalisation d'études techniques et financières. Il convient de prendre acte de cet abandon et de supprimer intégralement l'emplacement réservé n°2. Les planches de zonage, la liste des emplacements réservés et le rapport de présentation sont modifiés en conséquence.

Observation n°18 : Monsieur Michel Cyr

Il sollicite le classement en zone constructible des parcelles cadastrées section ZD n°202, 348, 355 et 366, desservies par les réseaux et non humides.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les parcelles concernées se situent en zone N, elles ne sont pas contenues dans l'enveloppe urbaine, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le secteur du Clos Bureau, en tant qu'espace de développement urbain potentiel, a fait l'objet d'une analyse des contextes environnemental, paysager, urbain et des risques majeurs et nuisances présents. Au regard de fortes présomptions de zone humide sur ledit secteur, une étude détaillée a été réalisée. À la suite de sondage, un périmètre de la zone humide a été délimité, comme présenté dans le rapport de présentation (5.3.1 Choix des secteurs à OAP). Les parcelles cadastrées section ZD n°348, 355 et 366 sont incluses dans ce périmètre car elles répondent aux critères légaux de définition d'une zone humide. Pour traduire la volonté de la collectivité de « *préserver les zones humides et prendre en compte la carte de pré-localisation des zones humides du SAGE du Clain en cours d'élaboration* » (orientation du PADD), les terrains susmentionnés et ceux inclus dans le périmètre de la zone humide sont classés en zone naturelle.

En sus, concernant la parcelle cadastrée section ZD n°202, la zone Ub correspond à l'enveloppe urbaine existante du bourg, de la Tricherie et des hameaux de Beaudiment, Puy Gachet et le Pineau. La parcelle susmentionnée, non bâtie, se situe en-dehors de l'enveloppe urbaine définie par le présent PLU et constituerait une extension de l'urbanisation isolée non souhaitable. Les besoins en extension du bourg et de la Tricherie ont d'ores-et-déjà été localisés sur des secteurs plus stratégiques pour le renforcement et le rapprochement des deux centralités, ainsi que pour le développement d'opérations à proximité des équipements publics et notamment scolaires du bourg. Pour l'ensemble de ces motifs, le classement des parcelles cadastrées section ZD n°202, 348, 255 et 366 en zone naturelle est maintenu.

Observation n°19 : Monsieur et Madame Pascaud

Ils contestent l'aménagement du secteur Les Marteaux pour les raisons suivantes : destruction d'un espace boisé naturel, localisation d'un accès possible par une voie privée, non prise en compte de la réalité du terrain, dénaturation du site avec des constructions en R+3. Ils proposent un périmètre différent.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du

projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

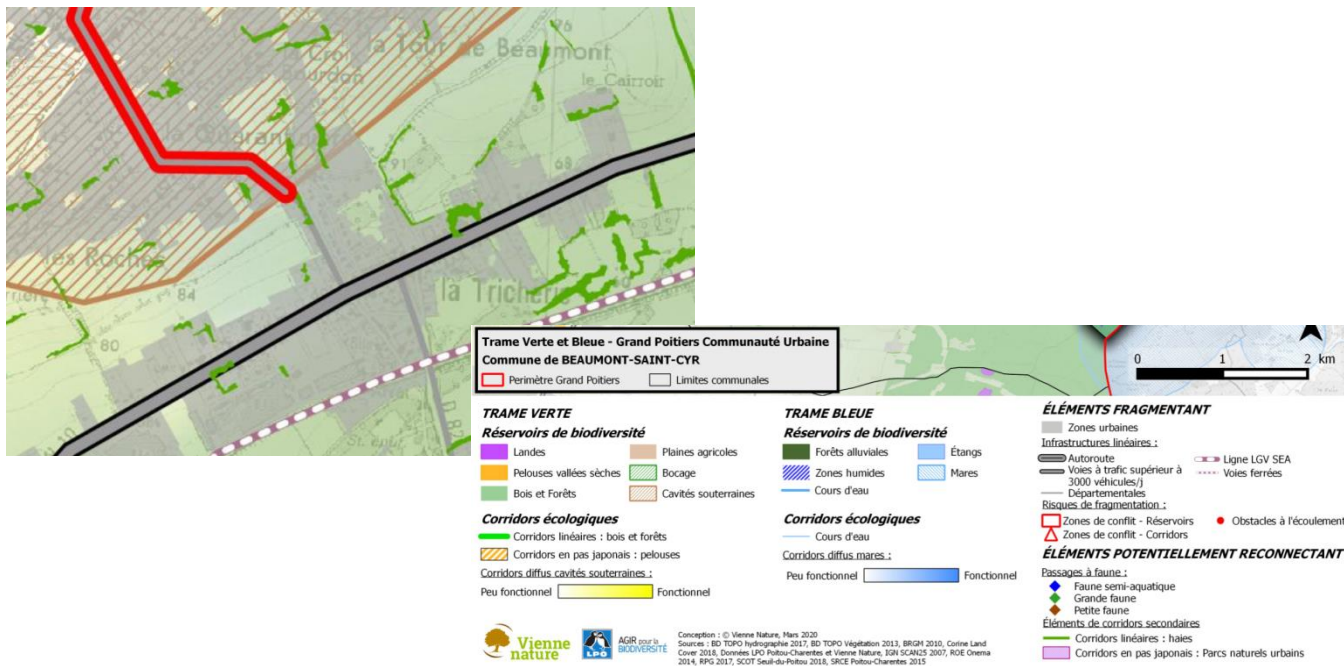
Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le classement en zone à urbaniser du secteur Les Marteaux traduit l'ambition de la collectivité d'« 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 » (extrait de l'orientation « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg » du PADD). Chaque secteur classé en zone 1AUh (à urbaniser à vocation d'habitat) a fait l'objet d'une analyse précise des contextes environnemental, paysager et urbain du site ainsi que d'une étude des risques majeurs et nuisances présents.

Plus précisément, le secteur Les Marteaux, déjà ouvert à l'urbanisation par le précédent document d'urbanisme, est couvert pour partie par un boisement. La présence de celui-ci a générée une étude affinée sur l'aspect environnemental. L'armature écologique du SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni de corridors écologiques sur ce secteur. La TVB du PLU, correspondant à celle du SCoT détaillée à l'échelle locale, ne repère également aucun élément induisant un enjeu environnemental majeur sur le site. Un inventaire faune-flore a par ailleurs été réalisé. Mise à part un enjeu modéré sur les haies présentes en bordure de site, dont le maintien est prévu par l'OAP, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles voir nuls. Cet inventaire relève par ailleurs la présence d'espèces invasives au sud du site et de l'existence d'une ligne électrique nécessitant des coupes et le maintien d'une végétation basse. En sus, il est constaté la présence d'un couvert végétal non entretenu et sans intérêt majeur faisant obstacle au développement d'arbres remarquables. Les arbres existants sont pour certains malades ou morts sans présence de creux permettant l'accueil de la faune. Enfin, Grand Poitiers Communauté urbaine a réalisé une étude fine des trames verte, bleue, marron et noire, en étroite collaboration avec les associations Vienne Nature Environnement et la Ligue pour la Protection des Oiseaux, sur le territoire de la Commune de Beaumont Saint-Cyr. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique n'a été identifié sur le site Les Marteaux, comme illustré ci-après.



Cette analyse environnementale atteste en revanche du passage de chiroptères par le site (trame noire) et conduit à l'ajout d'une orientation écrite relative à l'éclairage nocturne. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée en ce sens. La justification du rapport de présentation est précisée eu égard aux motifs précités.

Enfin, l'OAP affirme la volonté d'un quartier « vert » exemplaire avec une attention particulière portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans la pente. Pour ces raisons, la zone 1AUh est maintenue.

L'OAP prévoit un principe d'accès au sud du site. L'impasse est à ce jour une voie privée en indivision. De fait, il convient de réserver l'accès au site par les rues des Marteaux et de la Source. Le schéma de l'OAP est ainsi modifié en conséquence, en supprimant le principe d'accès au sud du site et le cheminement piéton vers celui-ci.

En sus, la collectivité a à cœur de respecter le caractère paysager du site en favorisant une intégration harmonieuse des futurs projets dans leur environnement. Cette volonté est affichée par l'orientation « *Faciliter l'insertion paysagère des constructions : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5ème façade) notamment dans la zone économique de La Tricherie ainsi que sur les coteaux objets de points de vue remarquables...* » du PADD. En complément de l'intégration paysagère, le développement urbain du site doit veiller à préserver au mieux l'intimité de chacun·e et d'éviter les conflits de voisinage. Pour ce motif, l'OAP du secteur Les Marteaux est modifiée pour autoriser une hauteur maximale des constructions à R+2. Les orientations écrites sont développées pour accentuer la volonté d'une adaptation du projet à la topographie du site et à l'impact paysager des futures constructions dans leur environnement. Les photographies illustratives sont retirées pour éviter toute confusion. Elles sont remplacées par des croquis expliquant les principes d'implantations des constructions dans la pente. En sus, le schéma de l'OAP est adapté pour créer des zones « tampons » par des espaces de jardin en limite du site et ainsi réduire les conflits d'usage. Les différentes pièces du PLU concernées sont modifiées en ce sens.

L'OAP prévoit de l'habitat dense dans le respect de l'ambiance végétalisée du site. Cela se traduit par des surfaces imperméabilisées limitées au profit d'espaces verts et par un traitement des abords du site en maintenant ou renouvelant les arbres et haies et en créant des espaces de jardin comme zones tampons, comme explicité ci-avant.

Observation n°20 : Monsieur Philippe Arnoux

Il demande s'il est possible de construire une maison individuelle sur les parcelles cadastrées section AC n°421, 423 et 424.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les parcelles concernées se situent en zone N loin des zones retenues pour renforcer l'urbanisation du territoire, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Les parcelles objet de la demande sont localisées au hameau de Brétigny. Ce dernier est classé en zones A, Ap et N. Plus précisément, les terrains concernés sont délimités en zone N. La non-constructibilité du hameau de Brétigny s'explique par différents facteurs. D'une part, le hameau se caractérise par 4 écarts peu denses dont l'urbanisation est éclatée et difficile en raison de la topographie du secteur. D'autre part, cet espace est concerné par le risque de mouvement de terrain lié à la présence avérée ou présumée de cavités. Enfin, Brétigny est situé à proximité immédiate de l'autoroute A10 et des nuisances générées par celle-ci. Eu égard à ces éléments, le hameau de Brétigny n'a pas été retenu comme espace déjà urbanisé du territoire pouvant être classé en zone constructible sous peine d'être incompatible avec les orientations du PADD, notamment : « *Eviter la densification aux abords des secteurs de présomption de risque cavité* », « *Prendre en compte les nuisances sonores notamment celles générées par la ligne LGV, la voie ferrée et par l'A10* » et « *Préserver les écarts (habitats isolés) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur* ». Ainsi, le classement des parcelles cadastrées section AC n°421, 423 et 424 en zone naturelle est maintenu.

Observation n°21 : Monsieur Didier Boisgard

Il relève le fait que les parcelles n°1253 et 1254, sises à la Borderie, sont classées en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « il s'agit d'une demande d'information. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Aucune demande d'évolution du PLU n'est sollicitée.

Observation n°22 : Monsieur Gilles Morgeau

Il sollicite le classement des parcelles cadastrées section AV n°4 et 261 en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Cette demande est concordante avec le courrier en date du 13 juillet 2020 remis en tant que PPA par la commune de Beaumont Saint Cyr qui exprime également cette demande après avoir obtenu l'aval de l'INAO (courrier du 3 février 2020). Cette demande ne remet pas en cause la cohérence du projet, elle pourra faire l'objet d'un examen lors de l'approbation définitive du PLU. La révision de la délimitation AOC du Haut Poitou qui doit nécessairement être incluse dans la zone Ap ne pourra probablement pas être traitée dans le calendrier d'approbation du PLU et devra faire l'objet d'une démarche spécifique auprès de l'INAO. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Conformément à la réponse apportée à l'observation n°1 de la commune de Beaumont Saint-Cyr, les parcelles cadastrées section AV n°4 et 261 sont classées en zone Ub. Il est précisé que l'accès aux terres agricoles par la parcelle cadastrée section AV n°262 est maintenu en zone Ap, pour préserver celui-ci. Le zonage et le rapport de présentation sont modifiés en ce sens.

Observation n°23 : Monsieur Michel Gouehard

Il interroge le projet d'aménagement envisagé sur le site Les Marteaux. Celui-ci serait contraire à la sauvegarde de l'espace boisé et à l'esprit des résidences existantes (préservation de la zone pavillonnaire). En sus, il constate le risque sécuritaire pour la sortie prévue sur la rue des Marteaux eu égard à la circulation de plus en plus dense ne respectant pas, pour certain-e-s, la limitation de vitesse.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

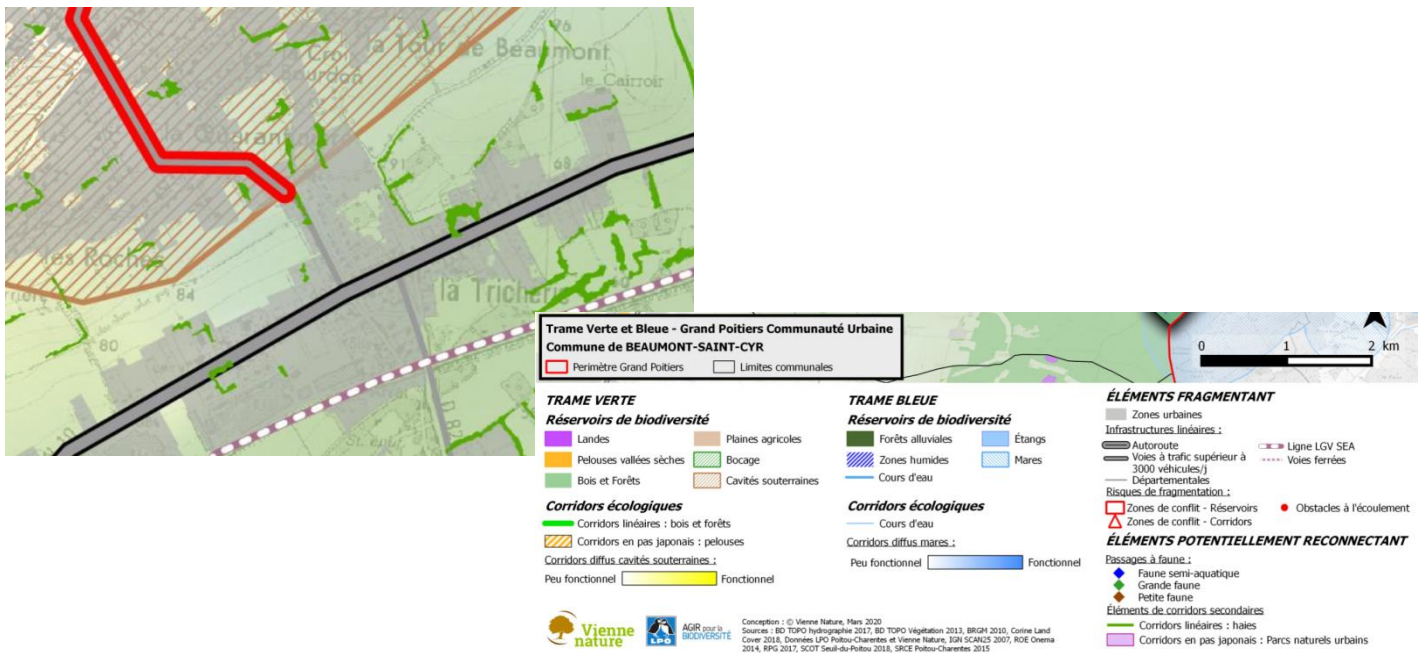
Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le classement en zone à urbaniser du secteur Les Marteaux traduit l'ambition de la collectivité d'« 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 » (extrait de l'orientation « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg » du PADD). Chaque secteur classé en zone 1AUh (à urbaniser à vocation d'habitat) a fait l'objet d'une analyse précise des contextes environnemental, paysager et urbain du site ainsi que d'une étude des risques et nuisances présents.

Plus précisément, le secteur Les Marteaux, déjà ouvert à l'urbanisation par le précédent document d'urbanisme, est couvert pour partie par un boisement. La présence de celui-ci a générée une étude affinée sur l'aspect environnemental. L'armature écologique du SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni de corridors écologiques sur ce secteur. La TVB du PLU, correspondant à celle du SCoT détaillée à l'échelle locale, ne repère également aucun élément induisant un enjeu environnemental

majeur sur le site. Un inventaire faune-flore a par ailleurs été réalisé. Mise à part un enjeu modéré sur les haies présentes en bordure de site, dont le maintien est prévu par l'OAP, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles voir nuls. Cet inventaire relève par ailleurs la présence d'espèces invasives au sud du site et de l'existence d'une ligne électrique nécessitant des coupes et le maintien d'une végétation basse. En sus, il est constaté la présence d'un couvert végétal non entretenu et sans intérêt majeur faisant obstacle au développement d'arbres remarquables. Les arbres existants sont pour certains malades ou morts sans présence de creux permettant l'accueil de la faune. Enfin, Grand Poitiers Communauté urbaine a réalisé une étude fine des trames verte, bleue, marron et noire, en étroite collaboration avec les associations Vienne Nature Environnement et la Ligue pour la Protection des Oiseaux, sur le territoire de la Commune de Beaumont Saint-Cyr. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique n'a été identifié sur le site Les Marteaux, comme illustré ci-après.



Cette analyse environnementale atteste en revanche du passage de chiroptères par le site (trame noire) et conduit à l'ajout d'une orientation écrite relative à l'éclairage nocturne. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée en ce sens. La justification du rapport de présentation est précisée eu égard aux motifs précités.

Enfin, l'OAP affirme la volonté d'un quartier « vert » exemplaire avec une attention particulière portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans la pente. Pour ces raisons, la zone 1AUh est maintenue.

En sus, la collectivité a à cœur de respecter le caractère paysager du site en favorisant une intégration harmonieuse des futurs projets dans leur environnement. Cette volonté est affichée par l'orientation « Faciliter l'insertion paysagère des constructions : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5ème façade) notamment dans la zone économique de La Tricherie ainsi que sur les coteaux objets de points de vue remarquables... » du PADD. En complément de l'intégration paysagère, le développement urbain du site doit veiller à préserver au mieux l'intimité de chacun·e et d'éviter les conflits de voisinage. Pour ce motif, l'OAP du secteur Les Marteaux est modifiée pour autoriser une hauteur maximale des constructions à R+2. Les orientations écrites sont développées pour accentuer la volonté d'une adaptation du projet à la topographie du site et à l'impact paysager des futures constructions dans leur environnement. Les photographies illustratives sont retirées pour éviter toute confusion. Elles sont remplacées par des croquis expliquant les principes d'implantations des constructions dans la pente. En sus, le schéma de l'OAP est adapté pour créer des zones « tampons » par des espaces de jardin en limite du site et ainsi réduire les conflits d'usage. Les différentes pièces du PLU concernées sont modifiées en ce sens.

L'OAP prévoit de l'habitat dense dans le respect de l'ambiance végétalisée du site. Cela se traduit par des surfaces imperméabilisées limitées au profit d'espaces verts et par un traitement des abords du site en maintenant les arbres et haies et en créant des espaces de jardin comme zones tampons, comme explicité ci-avant.

Enfin, concernant l'accès au site prévu rue des Marteaux, les dispositions écrites de l'OAP sont modifiées pour conseiller une limitation de la largeur des voies, notamment par des voies en sens unique, permettant ainsi une meilleure intégration dans la pente et une réduction du nombre de véhicules à l'accès des voies à sens unique.

Observation n°24 : Monsieur et Madame Chambon

1. Ils sollicitent le classement de la parcelle cadastrée section AP n°526, comme prévu dans le rapport de présentation (page 308).
2. Ils demandent également le classement de la parcelle cadastrée section ZD n°126, en face du lotissement du Clos Bureau.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « 1. dans l'hypothèse d'une redéfinition de l'emprise de l'OAP des Marteaux suite à la vente intervenue des parcelles 500 et 503, Cette demande ne remettrait pas en cause la cohérence du projet, elle pourrait faire l'objet d'un examen lors de l'approbation définitive du PLU. 2. La parcelle 126 se situe en zone A, elle n'est pas contenue dans l'enveloppe urbaine, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

1. Le secteur de développement urbain du site Les Marteaux a fait l'objet d'une analyse fine des contextes environnemental, paysager, urbain et des risques et nuisances présents. Le périmètre étudié, présenté dans le rapport de présentation (5.3.1 Choix des secteurs à OAP), incluait la parcelle cadastrée section AP n°526. À l'issue de l'analyse susmentionnée, cette parcelle n'a pas été retenue. En effet, l'espace naturel au nord du site des Marteaux présente un intérêt en tant que cœur d'îlot naturel. Il constitue la partie du boisement existant la plus saine au regard des boisements en contre-bas du site et le développement de la végétation et notamment d'arbres remarquables y est plus favorisé. En outre, son urbanisation n'est pas souhaitée au regard de différents facteurs : impact paysager fort des éventuelles constructions, ce terrain surplombant l'ensemble de la zone 1AUh, difficulté d'accès par la rue de la Source, traitement de l'écoulement des eaux pluviales, etc. Pour ces motifs, le classement en zone naturelle de la partie sud de la parcelle susmentionnée est maintenu. Le rapport de présentation est amendé pour renforcer la justification relative à l'intérêt de l'îlot naturel.
2. La délimitation des zones de développement urbain a été dimensionnée au plus juste eu égard aux besoins en logements identifiés pour les 10 prochaines années et à l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle cadastrée section ZD n°126 constituerait une consommation d'espace dépassant le besoin en logements estimé pour les 10 prochaines années.

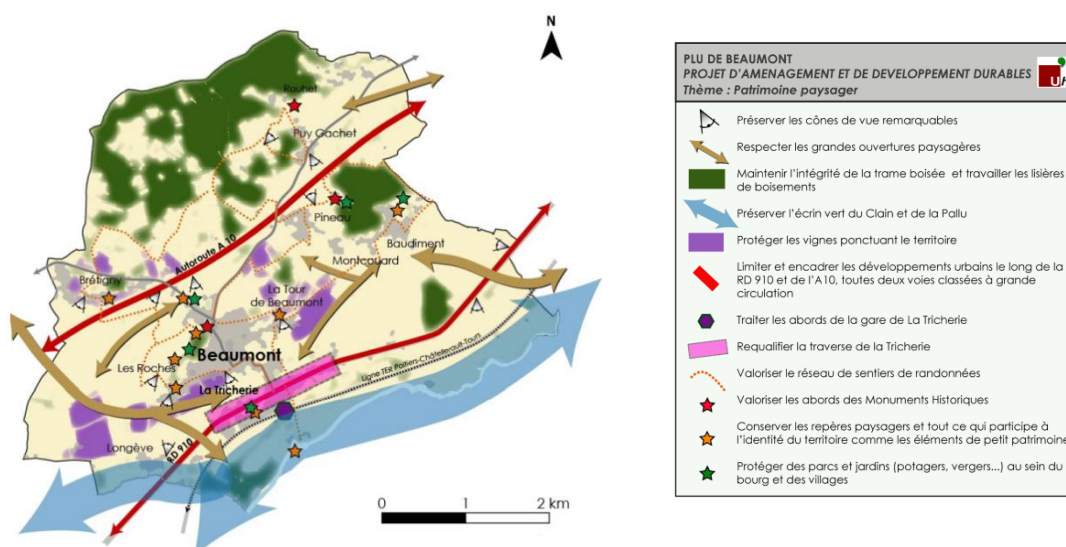
Observation n°25 : Madame Raymonde Bernier

Elle sollicite le classement de la parcelle cadastrée section AW n°446 en zone constructible.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Observation du commissaire enquêteur : La parcelle 446 se situe en zone Ap, elle n'est ni contenue dans une enveloppe urbaine, ni située dans une zone de densification de l'habitat prévue par le projet, l'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

En application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, sont classés en zone urbaine les terrains situés au sein des espaces déjà urbanisés. Le PLU retient comme espaces déjà urbanisés les ensembles de plus d'une vingtaine d'habitations non concernés par des risques naturels majeurs et/ou nuisances, à savoir le bourg, la Tricherie, le Pineau, Beaudiment et Puy Gachet. Les constructions existantes implantées dans les écarts non retenus comme espaces déjà urbanisés peuvent quant à elles évoluer sans que de nouvelles constructions à vocation d'habitation ne soient autorisées. Ce principe traduit l'orientation « *Préserver les écarts (habitats isolés) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur* » du PADD. La parcelle susmentionnée non bâtie se situe en continuité de l'écart de Longève non retenu comme espace déjà urbanisé. En sus, le secteur nord-est et est de Longève est identifié comme un espace de protection des vignes (en ce sens carte issue de l'orientation « *Œuvrer pour la protection et mise en valeur des richesses patrimoniales du territoire* » du PADD présentée), justifiant son classement en secteur Ap. De ce fait, le classement en zone agricole protégé est maintenu.



Observation n°26 : Monsieur Jean-Claude Faget

Il sollicite le classement de la parcelle cadastrée section AV n°257 en zone Ub.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Située en zone N sur le projet, mais disposant d'un accès classé en zone Ub, une requalification partielle de la parcelle en zone Ub, conservant le fond de parcelle en zone N ne remettrait pas en cause la cohérence du projet, elle pourrait faire l'objet d'un examen lors de l'approbation définitive du PLU. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le périmètre de la zone Ub correspond à l'enveloppe urbaine existante. Il a été délimité en ceinturant les constructions existantes dans l'objectif de contenir les parties urbanisées sans générer d'étalement sur les espaces naturels ou agricoles. La parcelle cadastrée section AV n°257 se trouve en second front, à l'arrière de l'enveloppe déjà urbanisée. Sa constructibilité aurait pour effet de consommer l'espace naturel, qui constitue une zone tampon entre les terres agricoles sur le coteau de Beaumont et le

quartier de la Tricherie, et alors d'engendrer un étalement de l'espace urbanisé de la Tricherie. Pour ces raisons, le classement en zone naturelle est maintenu. De plus, cela rapprocherait des habitations des terres agricoles cultivées. Le classement en zone N des arrières de parcelles a vocation à limiter les conflits d'usage potentiel et notamment à permettre la mise en œuvre des zones de non traitement.

Observation n°27 : Monsieur Jean-Claude Kuligowski

Il conteste l'aménagement du site Les Marteaux au motif que celui-ci entraînerait la disparition d'un espace boisé qu'il convient de protéger.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

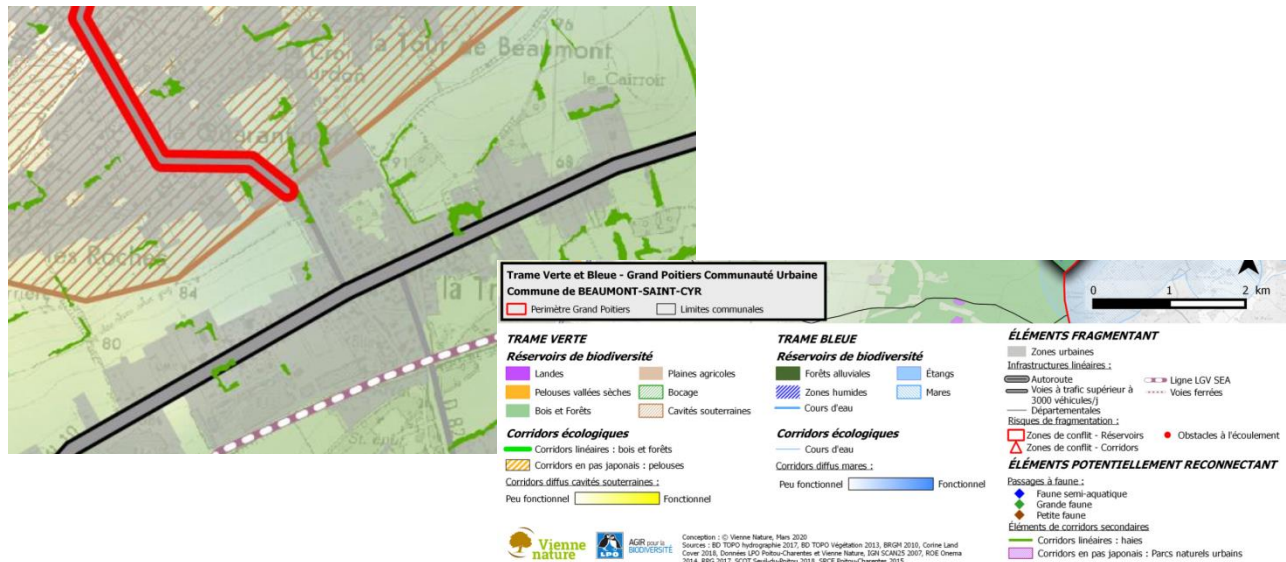
Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le classement en zone à urbaniser du secteur Les Marteaux traduit l'ambition de la collectivité d'« 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 » (extrait de l'orientation « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg » du PADD). Chaque secteur classé en zone 1AUh (à urbaniser à vocation d'habitat) a fait l'objet d'une analyse précise des contextes environnemental, paysager et urbain du site ainsi que d'une étude des risques et nuisances présents.

Plus précisément, le secteur Les Marteaux, déjà ouvert à l'urbanisation par le précédent document d'urbanisme, est couvert pour partie par un boisement. La présence de celui-ci a générée une étude affinée sur l'aspect environnemental. L'armature écologique du SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni de corridors écologiques sur ce secteur. La TVB du PLU, correspondant à celle du SCoT détaillée à l'échelle locale, ne repère également aucun élément induisant un enjeu environnemental majeur sur le site. Un inventaire faune-flore a par ailleurs été réalisé. Mise à part un enjeu modéré sur les haies présentes en bordure de site, dont le maintien est prévu par l'OAP, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles voir nuls. Cet inventaire relève par ailleurs la présence d'espèces invasives au sud du site et de l'existence d'une ligne électrique nécessitant des coupes et le maintien d'une

végétation basse. En sus, il est constaté la présence d'un couvert végétal non entretenu et sans intérêt majeur faisant obstacle au développement d'arbres remarquables. Les arbres existants sont pour certains malades ou morts sans présence de creux permettant l'accueil de la faune. Enfin, Grand Poitiers Communauté urbaine a réalisé une étude fine des trames verte, bleue, marron et noire, en étroite collaboration avec les associations Vienne Nature Environnement et la Ligue pour la Protection des Oiseaux, sur le territoire de la Commune de Beaumont Saint-Cyr. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique n'a été identifié sur le site Les Marteaux, comme illustré ci-après.



Cette analyse environnementale atteste en revanche du passage de chiroptères par le site (trame noire) et conduit à l'ajout d'une orientation écrite relative à l'éclairage nocturne. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée en ce sens. La justification du rapport de présentation est précisée eu égard aux motifs précités.

Enfin, l'OAP affirme la volonté d'un quartier « vert » exemplaire avec une attention particulière portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans la pente. Pour ces raisons, la zone 1AUh est maintenue.

Observation n°28 : Monsieur Ludovic Poyant

Il demande le classement de la parcelle cadastrée section AW n°36 en zone A pour permettre la construction d'un bâtiment de stockage du matériel.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « en accord avec les termes du courrier de l'INAO, et sous réserve d'avoir l'assurance de l'intégration du projet au paysage, cette demande ne remettrait pas en cause la cohérence du projet, elle pourrait faire l'objet d'un examen lors de l'approbation définitive du PLU. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le secteur Agricole protégé (Ap) délimite les terrains agricoles classés en AOC Haut Poitou en raison de leur valeur agronomique reconnue et/ou les secteurs sensibles sur le plan paysager comme les cônes de vue identitaires ainsi que les coupures d'urbanisation. Les constructions y sont interdites pour conserver le caractère non-bâti des espaces concernés. Ce dernier motif traduit les orientations du PADD, et notamment « Conserver les grandes coupures agricoles qui structurent le paysage » et « 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 ». La parcelle objet de la demande

est située sur le coteau au sud-ouest du bourg identifié comme une grande ouverture paysagère à préserver et un cône de vue sur le bourg de Beaumont à préserver. Pour ce motif, le classement du terrain susmentionné en secteur Ap est maintenu.

Observation n°29 : Monsieur Thebault Padellec

Il demande s'il est possible de construire une annexe (garage) à l'habitation principale, sur la parcelle cadastrée section ZB n°256 et dans la zone de nuisance de l'autoroute.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Compte tenu des surfaces disponibles, le projet d'extension envisagé est réalisable, il devra respecter les prescriptions du règlement écrit. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Les parcelles cadastrées section ZB n°256 et 258 sont classées en zone naturelle, au sein de laquelle les annexes aux habitations existantes sont autorisées sous réserve notamment des conditions disposées à la section 2 du règlement de la zone. Toutefois, la parcelle n°256 est intégralement concernée par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Pour le cas d'espèce, ces dernières interdisent, en dehors des espaces urbanisés et sauf exceptions limitativement énumérées, les constructions et installations dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations au sens du code de la route. De ce fait, l'implantation d'une annexe à l'habitation principale est impossible sur la parcelle n°256.

Observation n°30 : Madame Christiane Péraudeau

Elle demande de délivrer l'autorisation d'urbanisme pour les parcelles cadastrées section AH n°283 au regard du projet d'aménagement datant de 2017.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « La réponse des services de l'Urbanisme de Grand Poitiers confirmant la validité de la DP de division parcellaire, les autorisations du droit du sol des parcelles concernées sont à traiter au titre du PLU en-cours. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Le projet d'aménagement dont il est fait référence a été autorisé par déclaration préalable de division en 2017. Conformément aux dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, les permis de construire déposés dans l'emprise du lotissement autorisé ne peuvent faire l'objet d'un refus ou être assortis de prescriptions, sur la base du nouveau document d'urbanisme, pendant 5 ans à compter de la délivrance de la déclaration préalable de division. En conséquence, le permis de construire une maison individuelle pourrait être délivré sous réserve de respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur au jour de la délivrance de la déclaration préalable de division. En ce sens, la modification du PLU révisé n'est pas nécessaire. Il n'a par ailleurs pas vocation à évoluer au regard des projets régulièrement accordés sous l'empire du PLU précédent ne s'inscrivant pas dans les orientations du PADD du PLU révisé.

Observation n°31 : Madame et Messieurs Claudette, Sébastien et Francis Blain

Ils sollicitent le maintien en zone constructible des parcelles cadastrées section AK n°114 et 115.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les parcelles se situent en zone A du projet, de grande superficie et hors de l'enveloppe urbaine, elles ne peuvent être intégrées à la zone Ub. L'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Dans la droite ligne de la volonté nationale, le PLU de Beaumont « *limite l'étalement urbain des villages en y privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification* » (orientation du PADD). Pour cette raison, la zone Ub correspond à l'enveloppe urbaine existante du bourg, de la Tricherie et des hameaux de Puy Gachet, Beaudiment et le Pineau. Le classement en zone constructible des parcelles susmentionnées, non bâties, constituerait une extension de l'urbanisation contraire à l'orientation du PADD précitée. Pour ce motif, la délimitation des terrains en zone agricole est maintenue.

Observation n°32 : Monsieur Robert Cyr

Il sollicite :

1. le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée section AR n°96,
2. le classement en zone 1AUy de la parcelle cadastrée section ZD n°170 à la place de la parcelle cadastrée section ZD n°184, pour l'extension du cimetière.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « 1. La parcelle se situe en zone N du projet, de grande superficie, elles ne peuvent être intégrées en l'état à la zone Ub. L'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. 2. La parcelle se situe en zone Ap du projet, de grande superficie, elles ne peuvent faire l'objet d'un zonage 1AUy. L'acceptation de cette demande ne serait pas cohérente avec l'objectif du projet. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

1. Dans la droite ligne de la volonté nationale, le PLU de Beaumont « *limite l'étalement urbain des villages en y privilégiant le réinvestissement du bâti existant et la densification* » (orientation du PADD). Pour cette raison, la zone Ub correspond à l'enveloppe urbaine existante du bourg, de la Tricherie et des hameaux de Puy Gachet, Beaudiment et le Pineau. Le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée section AR n°96, non bâtie, constituerait une extension de l'urbanisation contraire à l'orientation du PADD précitée. Pour ce motif, la délimitation du terrain en zone naturelle est maintenue.
2. L'emplacement du secteur 1AUy présente une situation stratégique de par sa localisation entre les ateliers municipaux et le cimetière. La parcelle cadastrée section ZD n°170 constitue une dent creuse permettant le développement et l'extension des deux équipements publics voisins. Ce choix permet de contenir l'enveloppe urbaine du bourg sans étendre l'urbanisation au-delà du cimetière. Pour cette raison, le zonage des parcelles n°170 et 184 est maintenu.

Observation n°33 : Monsieur Cyril Sansiguier

Propriétaire de la parcelle cadastrée section AP n°383, il conteste le projet du site Les Marteaux au regard d'une part de la préservation de la zone boisée implantée sur la parcelle cadastrée section AP

n°24, d'autre part de la hauteur maximale autorisée (R+3), et enfin de la diminution de la valeur de son bien.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le classement en zone à urbaniser du secteur Les Marteaux traduit l'ambition de la collectivité d'« 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 » (extrait de l'orientation « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg » du PADD). Chaque secteur classé en zone 1AUh (à urbaniser à vocation d'habitat) a fait l'objet d'une analyse précise des contextes environnemental, paysager et urbain du site ainsi que d'une étude des risques et nuisances présents.

Plus précisément, le secteur Les Marteaux, déjà ouvert à l'urbanisation par le précédent document d'urbanisme, est couvert pour partie par un boisement. La présence de celui-ci a générée une étude affinée sur l'aspect environnemental. L'armature écologique du SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni de corridors écologiques sur ce secteur. La TVB du PLU, correspondant à celle du SCoT détaillée à l'échelle locale, ne repère également aucun élément induisant un enjeu environnemental majeur sur le site. Un inventaire faune-flore a par ailleurs été réalisé. Mise à part un enjeu modéré sur les haies présentes en bordure de site, dont le maintien est prévu par l'OAP, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles voir nuls. Cet inventaire relève par ailleurs la présence d'espèces invasives au sud du site et de l'existence d'une ligne électrique nécessitant des coupes et le maintien d'une végétation basse. En sus, il est constaté la présence d'un couvert végétal non entretenu et sans intérêt majeur faisant obstacle au développement d'arbres remarquables. Les arbres existants sont pour certains malades ou morts sans présence de creux permettant l'accueil de la faune. Enfin, Grand Poitiers Communauté urbaine a réalisé une étude fine des trames verte, bleue, marron et noire, en étroite collaboration avec les associations Vienne Nature Environnement et la Ligue pour la Protection des Oiseaux, sur le territoire de la Commune de Beaumont Saint-Cyr. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique n'a été identifié sur le site Les Marteaux, comme illustré ci-après.



Cette analyse environnementale atteste en revanche du passage de chiroptères par le site (trame noire) et conduit à l'ajout d'une orientation écrite relative à l'éclairage nocturne. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée en ce sens. La justification du rapport de présentation est précisée eu égard aux motifs précités.

Enfin, l'OAP affirme la volonté d'un quartier « vert » exemplaire avec une attention particulière portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans la pente. Pour ces raisons, la zone 1AUh est maintenue.

La collectivité a également pour volonté de respecter le caractère paysager du site en favorisant une intégration harmonieuse des futurs projets dans leur environnement. Cette volonté est affichée par l'orientation « *Faciliter l'insertion paysagère des constructions : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5ème façade) notamment dans la zone économique de La Tricherie ainsi que sur les coteaux objets de points de vue remarquables...* » du PADD. En complément de l'intégration paysagère, le développement urbain du site doit veiller à préserver au mieux l'intimité de chacun-e et d'éviter les conflits de voisinage. Pour ce motif, l'OAP du secteur Les Marteaux est modifiée pour autoriser une hauteur maximale des constructions à R+2. Les orientations écrites sont développées pour accentuer la volonté d'une adaptation du projet à la topographie du site et à l'impact paysager des futures constructions dans leur environnement. Les photographies illustratives sont retirées pour éviter toute confusion. Elles sont remplacées par des croquis expliquant les principes d'implantations des constructions dans la pente. En sus, le schéma de l'OAP est adapté pour créer des zones « tampons » par des espaces de jardin en limite du site et ainsi réduire les conflits d'usage. Les différentes pièces du PLU concernées sont modifiées en ce sens.

Enfin, la valeur financière des propriétés individuelles constitue un enjeu ne pouvant entrer dans le champ de la procédure de révision du PLU. Il convient de souligner tout de même que ce secteur était déjà en zone à urbaniser dans le précédent PLU, l'évolution de la valeur financière des biens ne peut être justifiée.

Observation n°34 : Monsieur Francis Petitjean

Il conteste l'aménagement du site Les Marteaux en raison d'une hauteur trop importante des constructions ayant pour effet de déprécier la valeur de son patrimoine.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La collectivité a pour ambition de respecter le caractère paysager du site en favorisant une intégration harmonieuse des futurs projets dans leur environnement. Cette volonté est affichée par l'orientation « *Faciliter l'insertion paysagère des constructions : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5ème façade) notamment dans la zone économique de La Tricherie ainsi que sur les coteaux objets de points de vue remarquables...* » du PADD. En complément de l'intégration paysagère, le développement urbain du site doit veiller à préserver au mieux l'intimité de chacun-e et d'éviter les conflits de voisinage. Pour ce motif, l'OAP du secteur Les Marteaux est modifiée pour autoriser une hauteur maximale des constructions à R+2. Les orientations écrites sont développées pour accentuer la volonté d'une adaptation du projet à la topographie du site et à l'impact paysager des futures constructions dans leur environnement. Les photographies illustratives sont retirées pour éviter toute confusion. Elles sont remplacées par des croquis expliquant les principes d'implantations des constructions dans la pente. En sus, le schéma de l'OAP est adapté pour créer des zones « tampons » par des espaces de jardin en limite du site et ainsi réduire les conflits d'usage. Les différentes pièces du PLU concernées sont modifiées en ce sens.

Enfin, la valeur financière des propriétés individuelles constitue un enjeu ne pouvant entrer dans le champ de la procédure de révision du PLU. Il convient de souligner tout de même que ce secteur était déjà en zone à urbaniser dans le précédent PLU, l'évolution de la valeur financière des biens ne peut être justifiée.

Observation n°35 : Monsieur Pierre Morgeau

Il sollicite la prise en compte de la zone de non-traitement par l'aménageur des zones à urbaniser.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « La prise en compte de cette réglementation n'entre pas dans le champ des projets de PLU. Toutefois cette exigence réglementaire est à prendre en compte par les collectivités ; à noter que « les distances de sécurité s'appliquent aux bâtiments habités

ainsi qu'aux lieux d'hébergement des personnes vulnérables tels que définis à l'article L253-7-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Il convient de rappeler que la zone de non-traitement est une réglementation s'imposant aux exploitant-e-s agricoles ayant recours à des produits phytosanitaires s'appliquant indépendamment du PLU. En effet, ce dernier n'a pas vocation à réglementer le type de culture (article L151-9 du code de l'urbanisme). Celle-ci ne s'impose pas aux auteurs de PLU dans la détermination des secteurs à urbaniser. Pour autant, la collectivité a veillé à un maintien voir un renfort des franges urbaines par la préservation d'un espace de transition entre la zone d'habitat/d'équipements et les terres agricoles lorsqu'elles existent. Pour ce faire, chaque schéma des OAP sectorielle impose un traitement de la frange urbaine par la réalisation de plantations (haies, alignement d'arbres, etc). Cette disposition participe indirectement à la création d'une zone de non-traitement. Par conséquent, aucune servitude imputée aux futures opérations des secteurs à urbaniser n'est créée.

Observation n°36 : Monsieur Bastien Guichard

Il demande la confirmation que la parcelle cadastrée section AP n°254 n'est pas affectée par la révision du PLU en cours.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Suite à une relance par mail, j'ai répondu à Mr Guichard que je n'étais pas habilité à donner des réponses, mais qu'il lui était possible de se rendre en mairie, ou de consulter le projet sur le site de Grand Poitiers.»

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La parcelle susmentionnée est maintenue en zone constructible. Elle est classée en zone Ua par le PLU de Beaumont révisé. Toutefois, les règles applicables au secteur ont évolué par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Observation n°37 : Monsieur Olivier Gautier

Il conteste le projet du PLU de Beaumont concernant le secteur Les Marteaux, au regard de la hauteur des constructions autorisées qui met à mal la tranquillité et l'intimité des riverains.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait

que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La collectivité a pour ambition de respecter le caractère paysager du site en favorisant une intégration harmonieuse des futurs projets dans leur environnement. Cette volonté est affichée par l'orientation « *Faciliter l'insertion paysagère des constructions : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5ème façade) notamment dans la zone économique de La Tricherie ainsi que sur les coteaux objets de points de vue remarquables...* » du PADD. En complément de l'intégration paysagère, le développement urbain du site doit veiller à préserver au mieux l'intimité de chacun·e et d'éviter les conflits de voisinage. Pour ce motif, l'OAP du secteur Les Marteaux est modifiée pour autoriser une hauteur maximale des constructions à R+2. Les orientations écrites sont développées pour accentuer la volonté d'une adaptation du projet à la topographie du site et à l'impact paysager des futures constructions dans leur environnement. Les photographies illustratives sont retirées pour éviter toute confusion. Elles sont remplacées par des croquis expliquant les principes d'implantations des constructions dans la pente. En sus, le schéma de l'OAP est adapté pour créer des zones « tampons » par des espaces de jardin en limite du site et ainsi réduire les conflits d'usage. Les différentes pièces du PLU concernées sont modifiées en ce sens.

Observation n°38 : Monsieur Nicolas Robillard

Il demande l'évolution du classement de la parcelle cadastrée section AX n°130 : classement de la partie en front de rue en zone naturelle (1970m ²) et classement d'une bande (1890m ²) en zone Ub en limite de celle-ci. De plus, il relève une erreur dans le repérage du mur protégé.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « si les contraintes réglementaires permettent la mise en œuvre du zonage demandé, cette demande ne remettrait pas en cause la cohérence du projet, elle pourrait faire l'objet d'un examen lors de l'approbation définitive du PLU. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le périmètre de la zone Ub correspond à l'enveloppe urbaine existante, dans l'objectif de contenir les parties urbanisées sans générer d'étalement sur les espaces naturels ou agricoles. La présente demande ne s'inscrit pas dans ce principe. En effet, le recul sollicité aurait pour effet de grignoter l'espace naturel en limite d'un espace boisé qualitatif délimitant une « clairière » dans l'enveloppe urbaine, qui constitue une zone tampon entre des terres agricoles et le bourg, et alors d'engendrer un étalement de l'espace urbanisé du bourg en allant au-delà de l'enveloppe urbaine eu égard à l'aménagement de la parcelle voisine. Pour ces raisons, la délimitation de la zone Ub est maintenue.

La protection des murs et des murets en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme a pour objectif la préservation des édifices participant à l'identité du territoire. L'identification d'un mur entraîne un principe de maintien de ce dernier. Il est porté à la connaissance de la collectivité le caractère erroné du trait « muret à protéger » sur le zonage, rue de la Perrière. Les photographies fournies durant

l'enquête publique montrent la fin effective du mur existant. Le plan de zonage, l'inventaire du patrimoine et le rapport de présentation sont modifiés pour corriger l'erreur matérielle soulevée.

Observation n°39 : Monsieur et Madame Laplace

Ils contestent le projet du secteur Les Marteaux. Propriétaires des parcelles cadastrées section AP n°500, 503, 506 et 510, ils ont obtenu un permis de construire pour la construction d'une maison. Leur projet a été réfléchi au regard des lieux environnants et notamment de la partie boisée. Ils s'inquiètent également des bâtiments en R+3 au-dessus de leur jardin.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : «Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

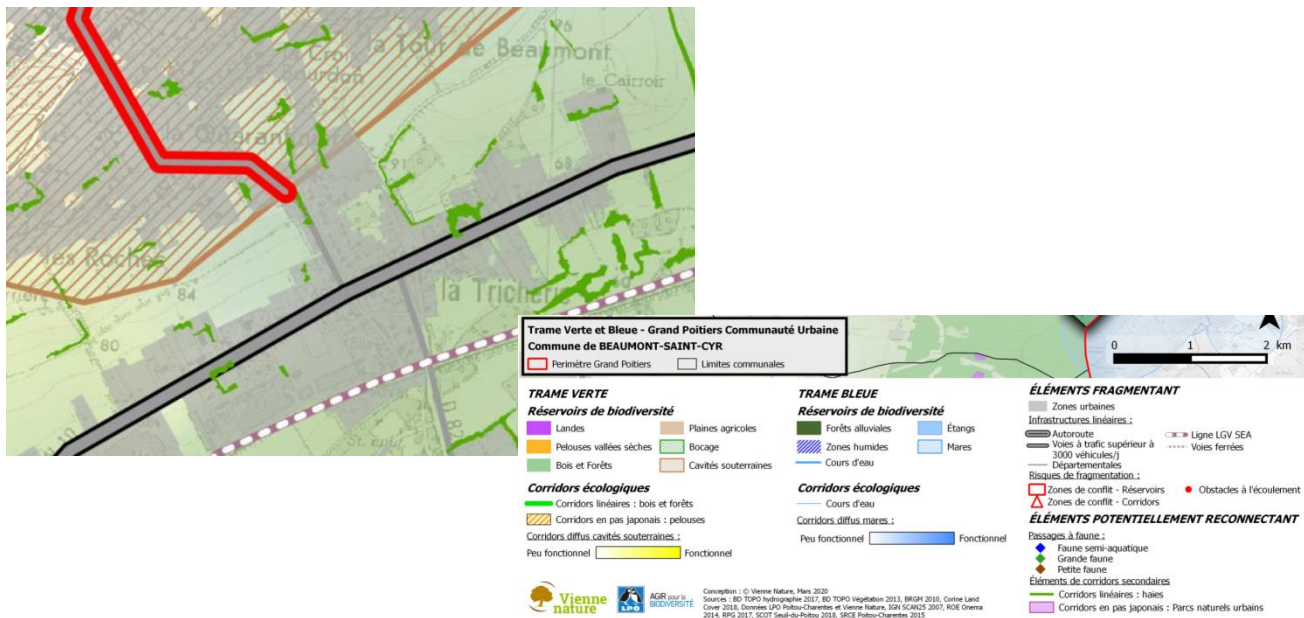
Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le classement en zone à urbaniser du secteur Les Marteaux traduit l'ambition de la collectivité d'« 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 » (extrait de l'orientation « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg » du PADD). Chaque secteur classé en zone 1AUh (à urbaniser à vocation d'habitat) a fait l'objet d'une analyse précise des contextes environnemental, paysager et urbain du site ainsi que d'une étude des risques et nuisances présents.

Plus précisément, le secteur Les Marteaux, déjà ouvert à l'urbanisation par le précédent document d'urbanisme, est couvert pour partie par un boisement. La présence de celui-ci a générée une étude affinée sur l'aspect environnemental. L'armature écologique du SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni de corridors écologiques sur ce secteur. La TVB du PLU, correspondant à celle du SCoT détaillée à l'échelle locale, ne repère également aucun élément induisant un enjeu environnemental majeur sur le site. Un inventaire faune-flore a par ailleurs été réalisé. Mise à part un enjeu modéré sur les haies présentes en bordure de site, dont le maintien est prévu par l'OAP, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles voir nuls. Cet inventaire relève par ailleurs la présence d'espèces invasives au sud du site et de l'existence d'une ligne électrique nécessitant des coupes et le maintien d'une

végétation basse. En sus, il est constaté la présence d'un couvert végétal non entretenu et sans intérêt majeur faisant obstacle au développement d'arbres remarquables. Les arbres existants sont pour certains malades ou morts sans présence de creux permettant l'accueil de la faune. Enfin, Grand Poitiers Communauté urbaine a réalisé une étude fine des trames verte, bleue, marron et noire, en étroite collaboration avec les associations Vienne Nature Environnement et la Ligue pour la Protection des Oiseaux, sur le territoire de la Commune de Beaumont Saint-Cyr. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique n'a été identifié sur le site Les Marteaux, comme illustré ci-après.



Cette analyse environnementale atteste en revanche du passage de chiroptères par le site (trame noire) et conduit à l'ajout d'une orientation écrite relative à l'éclairage nocturne. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée en ce sens. La justification du rapport de présentation est précisée eu égard aux motifs précités.

Enfin, l'OAP affirme la volonté d'un quartier « vert » exemplaire avec une attention particulière portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans la pente. Pour ces raisons, la zone 1AUh est maintenue.

La collectivité a pour ambition de respecter le caractère paysager du site en favorisant une intégration harmonieuse des futurs projets dans leur environnement. Cette volonté est affichée par l'orientation « *Faciliter l'insertion paysagère des constructions : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5ème façade) notamment dans la zone économique de La Tricherie ainsi que sur les coteaux objets de points de vue remarquables...* » du PADD. En complément de l'intégration paysagère, le développement urbain du site doit veiller à préserver au mieux l'intimité de chacun-e et d'éviter les conflits de voisinage. Pour ce motif, l'OAP du secteur Les Marteaux est modifiée pour autoriser une hauteur maximale des constructions à R+2. Les orientations écrites sont développées pour accentuer la volonté d'une adaptation du projet à la topographie du site et à l'impact paysager des futures constructions dans leur environnement. Les photographies illustratives sont retirées pour éviter toute confusion. Elles sont remplacées par des croquis expliquant les principes d'implantations des constructions dans la pente. En sus, le schéma de l'OAP est adapté pour créer des zones « tampons » par des espaces de jardin en limite du site et ainsi réduire les conflits d'usage. Les différentes pièces du PLU concernées sont modifiées en ce sens.

L'OAP prévoit de l'habitat dense dans le respect de l'ambiance végétalisée du site. Cela se traduit par des surfaces imperméabilisées limitées au profit d'espaces verts et par un traitement des abords du site en maintenant les arbres et haies et en créant des espaces de jardin comme zones tampons, comme explicité ci-avant.

Enfin, pour prendre acte de l'autorisation d'urbanisme délivrée, les terrains susmentionnés sont classés en zone Ub et sont exclus de la zone 1AUh et donc du secteur couvert par l'OAP du secteur Les Marteaux. Le périmètre de l'emplacement réservé n°5 est adapté pour exclure la partie initialement délimitée sur les parcelles cadastrées section AP n° 506, 510, 511 et 539, eu égard aux aménagements autorisés et en cours de réalisation. Le plan de zonage, la liste des emplacements réservés et le rapport de présentation évoluent en conséquence.

Observation n°40 : Monsieur Sébastien Guignard

Il conteste l'aménagement du secteur Les Marteaux sur les motifs suivants :

- Le manque de transparence et de communication du nouveau PLU et de l'enquête publique
- La valeur environnementale de l'espace boisé implanté sur la parcelle cadastrée section AP n°24, qui ne peut être remplacée par les parcelles au nord du site (notamment la parcelle n°23)
- Le non-respect du cadre national : éviter la surconsommation forestière, engagements de l'Agenda 21
- La contradiction avec les orientations du PADD imposant la préservation des enjeux environnementaux
- La perte de la valeur immobilière des habitations à proximité immédiate
- Le retrait de l'avis de la MRAe s'appuyant sur des pièces non contradictoires
- L'incohérence dans l'identification d'un jardin privé comme un parc et jardin d'intérêt patrimonial dans le rapport de présentation
- L'emplacement du stationnement prévu et les incidences sur la fréquentation de la rue des Sources
- La hauteur maximale et l'aspect architectural des constructions projetées incompatibles avec les lieux environnants
- L'incohérence du projet avec la population qui serait accueillie, la création de logements sociaux dans un quartier au regard de ceux existants, l'absence de commerces de bouches, de boulangerie et de médecin à proximité
- La densification du secteur contraire à la distanciation sociale qui s'impose en cette période de crise sanitaire
- Le recours à un bassin pour traiter les eaux pluviales non souhaité pour des raisons de sécurité et sanitaire.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : «Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

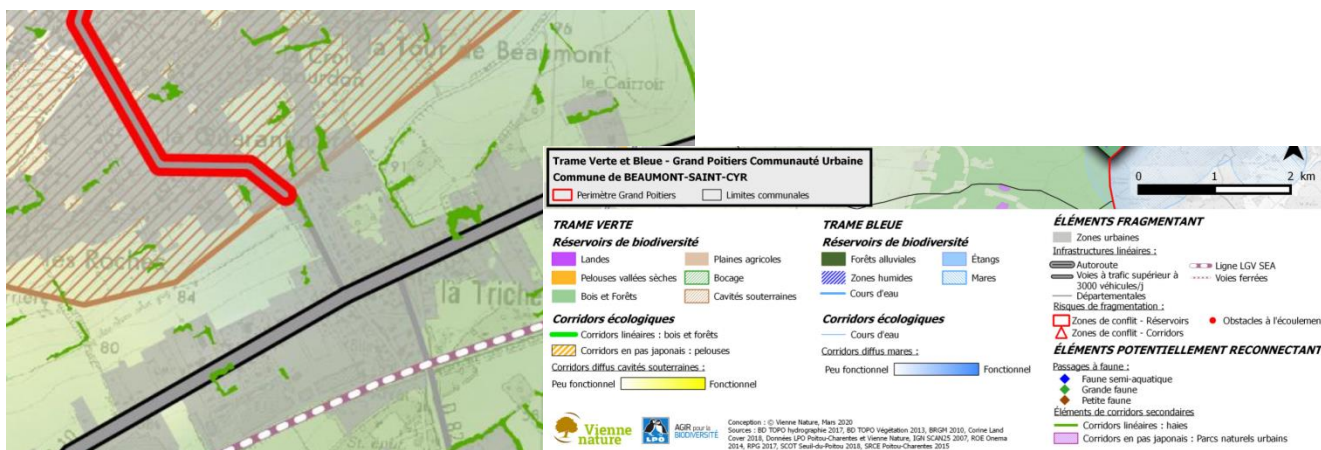
Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

En application des dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation auprès des habitant.e-s et des acteur.e-s du territoire a été menée conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure durant toute la phase d'étude du projet de révision du PLU de Beaumont. Dans ce cadre, lors de la réunion publique du 6 juin 2019, le principe d'un développement urbain sur le secteur des Marteaux a été présenté. Le document présenté lors de cette réunion publique a été mis à disposition sur le site internet de la commune de Beaumont Saint-Cyr jusqu'à l'arrêt du projet le 6 décembre 2019. Plus généralement, l'ensemble des modalités de concertation ont été réalisés comme en atteste le bilan tiré par délibération du Conseil communautaire de Grand Poitiers le 6 décembre 2019. Concernant les modalités de communication de l'enquête publique, il convient de se rapporter à la délibération d'approbation du PLU.

Chaque secteur classé en zone 1AUh (à urbaniser à vocation d'habitat) a fait l'objet d'une analyse précise des contextes environnemental, paysager et urbain du site ainsi que d'une étude des risques majeurs et nuisances présents. Plus précisément, le secteur Les Marteaux, déjà ouvert à l'urbanisation par le précédent document d'urbanisme, est couvert pour partie par un boisement. La présence de celui-ci a générée une étude affinée sur l'aspect environnemental. L'armature écologique du SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni de corridors écologiques sur ce secteur. La TVB du PLU, correspondant à celle du SCoT détaillée à l'échelle locale, ne repère également aucun élément induisant un enjeu majeur sur le site. Un inventaire faune-flore a par ailleurs été réalisé. Mise à part un enjeu modéré sur les haies présentes en bordure de site, dont le maintien est prévu par l'OAP, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles voir nuls. Cet inventaire relève par ailleurs la présence d'espèces invasives au sud du site et de l'existence d'une ligne électrique nécessitant des coupes et le maintien d'une végétation basse. En sus, il est constaté la présence d'un couvert végétal non entretenu et sans intérêt majeur faisant obstacle au développement d'arbres remarquables. Les arbres existants sont pour certains malades ou morts sans présence de creux permettant l'accueil de la faune. Enfin, Grand Poitiers Communauté urbaine a réalisé une étude fine des trames verte, bleue, marron et noire, en étroite collaboration avec les associations Vienne Nature Environnement et la Ligue pour la Protection des Oiseaux, sur le territoire de la Commune de Beaumont Saint-Cyr. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique n'a été identifié sur le site Les Marteaux, comme illustré ci-après.



Cette analyse environnementale atteste en revanche du passage de chiroptères par le site (trame noire) et conduit à l'ajout d'une orientation écrite relative à l'éclairage nocturne. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée en ce sens. La justification du rapport de présentation est précisée eu égard aux motifs précités. Enfin, l'OAP affirme la volonté d'un quartier « vert » exemplaire avec une attention particulière portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans la pente. Pour ces raisons la zone 1AUh est maintenue.

De ce fait, le développement urbain du site Les Marteaux n'est pas contraire à l'orientation « *Maintenir l'intégrité de la trame boisée principale et travailler les lisières* » du PADD eu égard aux enjeux environnementaux faibles sur ce secteur non identifié comme un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique.

Le classement en zone à urbaniser du secteur Les Marteaux traduit l'ambition de la collectivité d'« *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* » (extrait de l'orientation « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg » du PADD). Le site est en effet à proximité immédiat du bourg où sont implantés des équipements publics et services et du quartier de La Tricherie offrant un linéaire de commerces et de service ainsi qu'une desserte ferroviaire de cette centralité. Le parti d'aménagement retenu s'inscrit dans la volonté nationale dont les objectifs généraux sont définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Ces derniers prônent en effet la recherche d'un équilibre entre notamment le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

En sus, la valeur financière des propriétés individuelles constitue un enjeu ne pouvant entrer dans le champ de la procédure de révision du PLU. Il convient de souligner tout de même que ce secteur était déjà en zone à urbaniser dans le précédent PLU, l'évolution de la valeur financière des biens ne peut être justifiée.

La demande d'avis auprès de la MRAe a été déposée le 16 juillet 2019 et présentait les éléments d'aménagement projetés sur le secteur des Marteaux en zone 1AUh. La MRAe a conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.

Il convient de préciser que l'identification du caractère arboré du fond de jardin de la parcelle concernée s'attache non pas au caractère privé ou public du terrain mais à l'usage qui en est fait. La délimitation du zonage traduit les orientations du projet d'aménagement (le PADD) eu égard à l'usage et à la destination des terrains, sans prise en compte de la propriété de ces derniers.

S'agissant du stationnement et de l'accès au site, les dispositions écrites de l'OAP sont modifiées pour prévoir un principe de sens unique de la circulation entre la rue des Marteaux et la rue de la Source. Cette évolution permet à la fois de limiter la largeur des voies pour une meilleure intégration dans la pente et d'autoriser uniquement l'entrée ou la sortie sur l'une ou l'autre des deux rues et ainsi réduire le nombre de véhicules sur chaque accès. Le principe d'espace public au nord du site, en continuité de la rue de la Source ne sera pas nécessairement un espace de stationnement

De plus, la collectivité a pour ambition de respecter le caractère paysager du site en favorisant une intégration harmonieuse des futurs projets dans leur environnement. Cette volonté est affichée par l'orientation « *Faciliter l'insertion paysagère des constructions : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5ème façade) notamment dans la zone économique de La Tricherie ainsi que sur les coteaux objets de points de vue remarquables...* » du PADD. En complément de l'intégration paysagère, le développement urbain du site doit veiller à préserver au mieux l'intimité de chacun·e et d'éviter les conflits de voisinage. Pour ce motif, l'OAP du secteur Les Marteaux est modifiée pour autoriser une hauteur maximale des

constructions à R+2. Les orientations écrites sont développées pour accentuer la volonté d'une adaptation du projet à la topographie du site et à l'impact paysager et architectural des futures constructions dans leur environnement. Les photographies illustratives sont retirées pour éviter toute confusion. Elles sont remplacées par des croquis expliquant les principes d'implantations des constructions dans la pente. En sus, le schéma de l'OAP est adapté pour créer des zones « tampons » par des espaces de jardin en limite du site et ainsi réduire les conflits d'usage. Les différentes pièces du PLU concernées sont modifiées en ce sens.

L'OAP prévoit de l'habitat dense dans le respect de l'ambiance végétalisée du site. Cela se traduit par des surfaces imperméabilisées limitées au profit d'espaces verts et par un traitement des abords du site en maintenant ou renouvelant les arbres et haies et en créant des espaces de jardin comme zones tampons, comme explicité ci-avant.

Le développement du site Les Marteaux, s'inscrit dans les orientations du Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers approuvé le 6 décembre 2019. Ainsi, le projet du PLU prévoit l'urbanisation de ce secteur avec l'ambition d'y accueillir pour partie des logements sociaux (a minima 30%) à proximité des équipements publics et services à proximité (bourg et la Tricherie) et de la desserte ferroviaire de la Tricherie.

La densité envisagée sur le site, en application des dispositions des OAP, traduit quant à elle le SCoT du Seuil du Poitou. En effet, le PLU doit être compatible avec ce document qui prévoit une densité résidentielle de 18 logements par hectare pour le secteur Grand Poitiers périurbain dont la Commune de Beaumont Saint-Cyr fait partie. L'objectif exprimé à travers les orientations écrites de l'OAP est de veiller à la création d'espaces communs et/ou publics de qualité et végétalisés pour amoindrir les impacts de la densité imposée.

L'aménagement du secteur permettra de traiter et d'aménager le fossé existant qui sert aujourd'hui de trop plein du bassin d'orage situé au nord. Pour maintenir le caractère végétalisé des abords du fossé au regard de l'enjeu en matière d'écoulement des eaux pluviales et de la zone de dispersion potentielle desdits abords pour le cycle de vie des amphibiens, une bande d'environ 5 mètres de part et d'autre du fossé et ce dernier sont classés en zone naturelle. En sus, tout aménagement d'une zone à urbaniser prévoit la gestion des eaux pluviales notamment avec l'article 11 des dispositions générales du règlement, en plus des orientations spécifiques de l'OAP.

Observation n°41 : Monsieur Jean-Paul Serreau

Il demande le retrait de l'emplacement réservé sur les parcelles cadastrées section AT n°330 et 331 en raison de l'abandon du projet par la municipalité.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Elément de la mise à jour du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés à prendre en compte en amont de l'approbation du PLU. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Un emplacement réservé n°2 a été délimité sur les parcelles cadastrées section AT n°329, 330 et 331 au bénéfice de la commune de Beaumont Saint-Cyr pour un aménagement de voirie. Par courrier en date du 27 septembre 2020 et par observation n°17, Monsieur Réveillault, au nom de la commune de Beaumont Saint-Cyr, informe sur l'abandon des aménagements envisagés suite à la réalisation d'études techniques et financières. Il convient de prendre acte de cet abandon et de supprimer intégralement

l'emplacement réservé n°2. Les planches de zonage, la liste des emplacements réservés et le rapport de présentation sont modifiés en conséquence.

Observation n°42 : Monsieur et Madame Colleoni

Ils contestent le classement de leur parcelle cadastrée section AP n°523 classée en zone constructible dans le PLU en vigueur. Ils s'interrogent sur le classement en zone naturelle d'une partie de la parcelle précitée alors que l'espace boisé protégé d'un hectare est supprimé au profit d'un lotissement. Ce boisement protège la faune, la flore, des nuisances sonores générées par la nationale et les activités économiques de la Tricherie, filtre la pollution et les eaux de pluie. Ils questionnent également la réduction de la valeur de leur bien et sur l'identification de leur parcelle en tant que jardin d'intérêt alors qu'il s'agit d'un espace privé.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

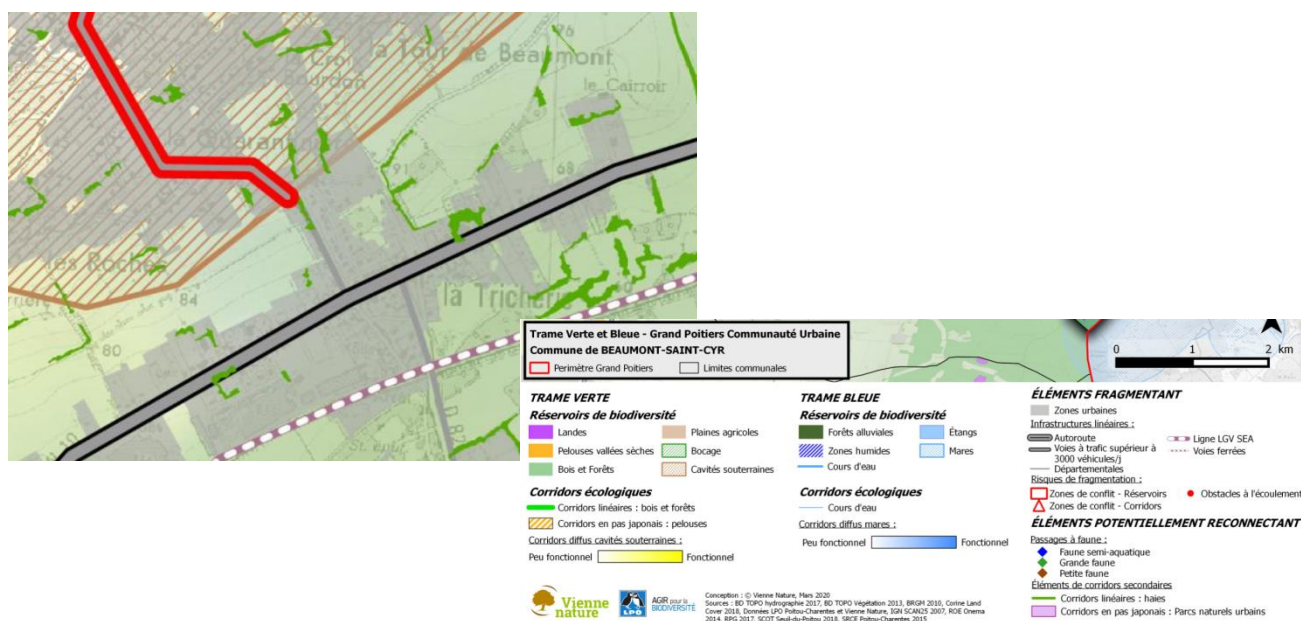
Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le classement en zone à urbaniser du secteur Les Marteaux traduit l'ambition de la collectivité d'« 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 » (extrait de l'orientation « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg » du PADD). Chaque secteur classé en zone 1AUh (à urbaniser à vocation d'habitat) a fait l'objet d'une analyse précise des contextes environnemental, paysager et urbain du site ainsi que d'une étude des risques et nuisances présents.

Plus précisément, le secteur Les Marteaux, déjà ouvert à l'urbanisation par le précédent document d'urbanisme, est couvert pour partie par un boisement. La présence de celui-ci a générée une étude affinée sur l'aspect environnemental. L'armature écologique du SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni de corridors écologiques sur ce secteur. La TVB du PLU, correspondant à celle du SCoT détaillée à l'échelle locale, ne repère également aucun élément induisant un enjeu environnemental majeur sur le site. Un inventaire faune-flore a par ailleurs été réalisé. Mise à part un enjeu modéré sur

les haies présentes en bordure de site, dont le maintien est prévu par l'OAP, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles voir nuls. Cet inventaire relève par ailleurs la présence d'espèces invasives au sud du site et de l'existence d'une ligne électrique nécessitant des coupes et le maintien d'une végétation basse. En sus, il est constaté la présence d'un couvert végétal non entretenu et sans intérêt majeur faisant obstacle au développement d'arbres remarquables. Les arbres existants sont pour certains malades ou morts sans présence de creux permettant l'accueil de la faune. Enfin, Grand Poitiers Communauté urbaine a réalisé une étude fine des trames verte, bleue, marron et noire, en étroite collaboration avec les associations Vienne Nature Environnement et la Ligue pour la Protection des Oiseaux, sur le territoire de la Commune de Beaumont Saint-Cyr. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique n'a été identifié sur le site Les Marteaux, comme illustré ci-après.



Cette analyse environnementale atteste en revanche du passage de chiroptères par le site (trame noire) et conduit à l'ajout d'une orientation écrite relative à l'éclairage nocturne. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée en ce sens. La justification du rapport de présentation est précisée eu égard aux motifs précités.

Enfin, l'OAP affirme la volonté d'un quartier « vert » exemplaire avec une attention particulière portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans la pente. Pour ces raisons, la zone 1AUh est maintenue.

L'espace naturel au nord du site, comprenant notamment la partie sud de la parcelle cadastrée section AP n°523, présente quant à lui un intérêt plus important car il constitue un boisement plus sain que celui en contre-bas. Le développement de la végétation et notamment d'arbres remarquables y est plus favorisé. En revanche, son urbanisation n'est pas souhaitée au regard de différents facteurs : impact paysager fort des éventuelles constructions, difficulté d'accès par la rue de la Source, traitement de l'écoulement des eaux pluviales, etc. Pour ces motifs, le classement en zone naturelle de la partie sud de la parcelle susmentionnée est maintenu.

S'agissant du traitement des eaux de pluie, l'urbanisation du site Les Marteaux n'induit pas d'incidence sur les constructions en contre-bas du fait de l'écoulement des eaux pluviales. En effet, les orientations écrites arrêtées le 6 décembre 2019 prévoient un traitement des eaux de pluie à l'échelle du site. Ces dernières sont renforcées par le maintien d'un espace tampon aux abords du fossé qui devra être conservé et par l'exigence de limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant l'aménagement d'espaces végétalisés. Pour maintenir le caractère végétalisé des abords du fossé au regard de l'enjeu en matière d'écoulement des eaux pluviales et de la zone de dispersion potentielle desdits abords pour le cycle de vie des amphibiens, une bande d'environ 5 mètres de part et d'autre du fossé et ce dernier

sont classés en zone naturelle. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation, le rapport de présentation et le zonage sont modifiés en ce sens.

Sur la réduction de la valeur du bien, le classement d'un terrain en zone constructible ne constitue pas un droit acquis pour ses propriétaires. Le zonage attaché à une parcelle peut être remis en cause à chaque évolution du document d'urbanisme, pour être conforme à la législation en vigueur au moment de chaque procédure. La demande d'indemnisation ne s'inscrit pas dans la procédure de révision du PLU de Beaumont et ne peut légalement donner lieu à une suite.

Enfin, il convient d'apporter l'information suivante : l'identification du caractère arboré du fond de jardin de la parcelle concernée s'attache non pas au caractère privé ou public du terrain mais à l'usage qui en est fait. La délimitation du zonage traduit les orientations du projet d'aménagement (le PADD) eu égard à l'usage et à la destination des terrains, sans prise en compte de la propriété de ces derniers.

Observation n°43 : Monsieur et Madame Milcendeau

Ils s'interrogent sur la suppression de l'espace boisé protégé d'un hectare au profit d'un lotissement. Ce boisement protège la faune, la flore, des nuisances sonores générées par la nationale et les activités économiques de la Tricherie, filtre la pollution et l'écoulement des eaux pour protéger les habitants de la Tricherie et la nationale. Ils questionnent également sur les conséquences de la suppression de l'Espace Boisé Classé (EBC) sur l'inscription de la servitude d'utilité publique sur l'acte d'achat de leur bien.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

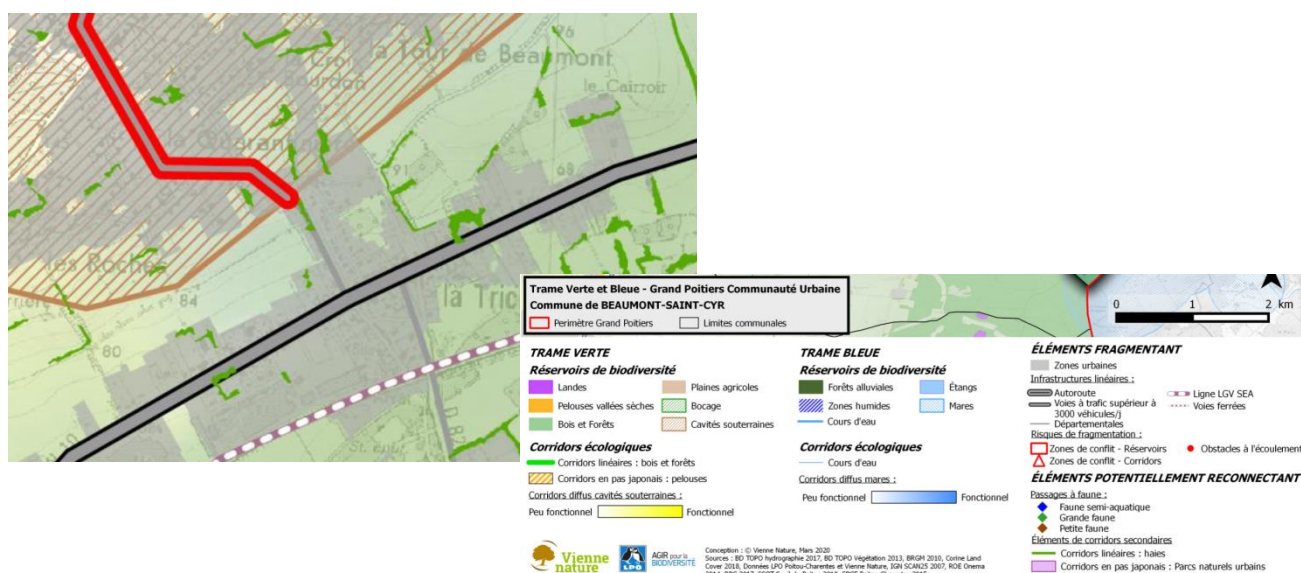
Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le classement en zone à urbaniser du secteur Les Marteaux traduit l'ambition de la collectivité d'« 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 » (extrait de l'orientation « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du

bourg » du PADD). Chaque secteur classé en zone 1AUh (à urbaniser à vocation d'habitat) a fait l'objet d'une analyse précise des contextes environnemental, paysager et urbain du site ainsi que d'une étude des risques et nuisances présents.

Plus précisément, le secteur Les Marteaux, déjà ouvert à l'urbanisation par le précédent document d'urbanisme, est couvert pour partie par un boisement. La présence de celui-ci a générée une étude affinée sur l'aspect environnemental. L'armature écologique du SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni de corridors écologiques sur ce secteur. La TVB du PLU, correspondant à celle du SCoT détaillée à l'échelle locale, ne repère également aucun élément induisant un enjeu environnemental majeur sur le site. Un inventaire faune-flore a par ailleurs été réalisé. Mise à part un enjeu modéré sur les haies présentes en bordure de site, dont le maintien est prévu par l'OAP, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles voir nuls. Cet inventaire relève par ailleurs la présence d'espèces invasives au sud du site et de l'existence d'une ligne électrique nécessitant des coupes et le maintien d'une végétation basse. En sus, il est constaté la présence d'un couvert végétal non entretenu et sans intérêt majeur faisant obstacle au développement d'arbres remarquables. Les arbres existants sont pour certains malades ou morts sans présence de creux permettant l'accueil de la faune. Enfin, Grand Poitiers Communauté urbaine a réalisé une étude fine des trames verte, bleue, marron et noire, en étroite collaboration avec les associations Vienne Nature Environnement et la Ligue pour la Protection des Oiseaux, sur le territoire de la Commune de Beaumont Saint-Cyr. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique n'a été identifié sur le site Les Marteaux, comme illustré ci-après.



Cette analyse environnementale atteste en revanche du passage de chiroptères par le site (trame noire) et conduit à l'ajout d'une orientation écrite relative à l'éclairage nocturne. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée en ce sens. La justification du rapport de présentation est précisée eu égard aux motifs précités.

Enfin, l'OAP affirme la volonté d'un quartier « vert » exemplaire avec une attention particulière portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans la pente. Pour ces raisons, la zone 1AUh est maintenue.

S'agissant du traitement des eaux de pluie, l'urbanisation du site Les Marteaux n'induit pas d'incidence sur les constructions en contre-bas du fait de l'écoulement des eaux pluviales. En effet, les orientations écrites arrêtées le 6 décembre 2019 imposent la prise en compte de l'écoulement des eaux de pluie par chaque projet. Ces dernières sont renforcées par le maintien d'un espace tampon aux abords du fossé qui devra être conservé et par l'exigence de limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant l'aménagement d'espaces végétalisés. Pour maintenir le caractère végétalisé des abords du fossé au regard de l'enjeu en matière d'écoulement des eaux pluviales et de la zone de dispersion potentielle desdits abords pour le cycle de vie des amphibiens, une bande d'environ 5 mètres de part et d'autre du

fossé et ce dernier sont classés en zone naturelle. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation, le rapport de présentation et le zonage sont modifiés en ce sens.

Concernant la servitude d'utilité publique inscrite sur l'acte d'achat, l'EBC, outil utilisé par le précédent PLU, ne constitue pas une servitude d'utilité publique. Le fait ne de pas utiliser à nouveau cet outil dans le futur PLU est sans incidence sur la servitude mentionnée dans l'acte d'achat.

Observation n°44 : Vienne Nature Environnement

L'association conteste l'urbanisation du site Les Marteaux au regard du bois existant sur la parcelle cadastrée section AP n°24 au regard des objectifs écrits du PLU de Beaumont, et notamment « maintenir l'intégrité de la trame boisée principale et travailler les lisières ». Elle sollicite le maintien de l'espace boisé.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

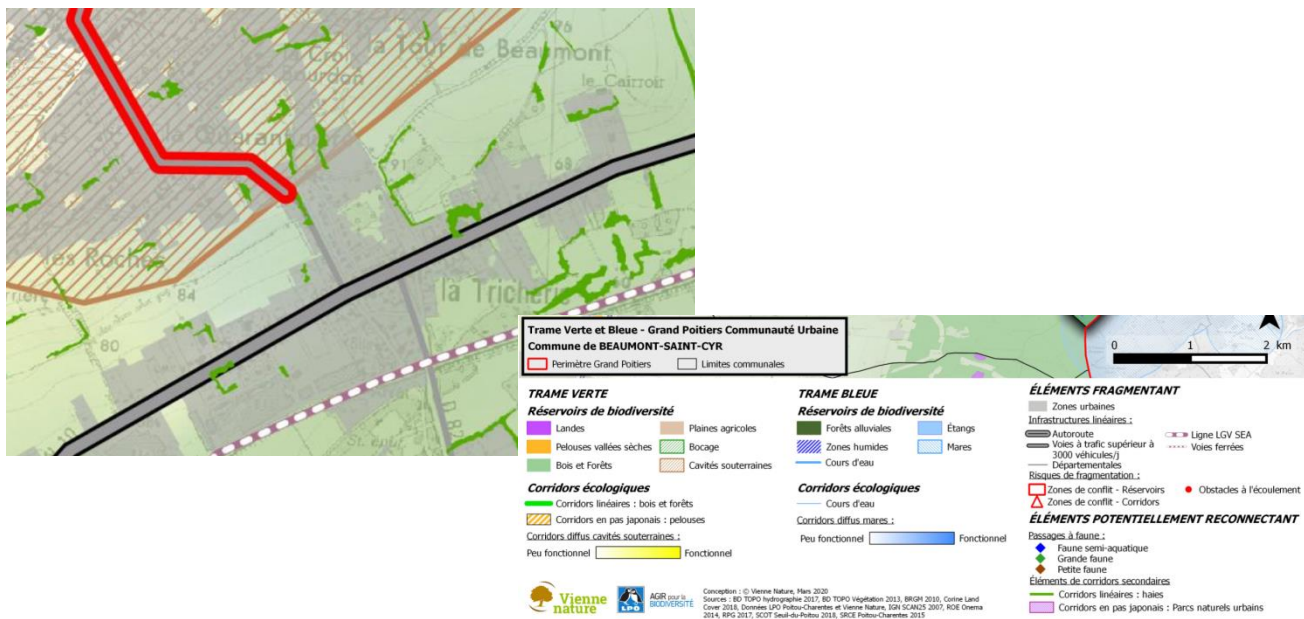
Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Le classement en zone à urbaniser du secteur Les Marteaux traduit l'ambition de la collectivité d'« 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 » (extrait de l'orientation « Organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg » du PADD). Chaque secteur classé en zone 1AUh (à urbaniser à vocation d'habitat) a fait l'objet d'une analyse précise des contextes environnemental, paysager et urbain du site ainsi que d'une étude des risques et nuisances présents.

Plus précisément, le secteur Les Marteaux, déjà ouvert à l'urbanisation par le précédent document d'urbanisme, est couvert pour partie par un boisement. La présence de celui-ci a générée une étude affinée sur l'aspect environnemental. L'armature écologique du SCoT n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni de corridors écologiques sur ce secteur. La TVB du PLU, correspondant à celle du SCoT détaillée à l'échelle locale, ne repère également aucun élément induisant un enjeu environnemental

majeur sur le site. Un inventaire faune-flore a par ailleurs été réalisé. Mise à part un enjeu modéré sur les haies présentes en bordure de site, dont le maintien est prévu par l'OAP, les enjeux en terme de biodiversité sont faibles voir nuls. Cet inventaire relève par ailleurs la présence d'espèces invasives au sud du site et de l'existence d'une ligne électrique nécessitant des coupes et le maintien d'une végétation basse. En sus, il est constaté la présence d'un couvert végétal non entretenu et sans intérêt majeur faisant obstacle au développement d'arbres remarquables. Les arbres existants sont pour certains malades ou morts sans présence de creux permettant l'accueil de la faune. Enfin, Grand Poitiers Communauté urbaine a réalisé une étude fine des trames verte, bleue, marron et noire, en étroite collaboration avec les associations Vienne Nature Environnement et la Ligue pour la Protection des Oiseaux, sur le territoire de la Commune de Beaumont Saint-Cyr. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor écologique n'a été identifié sur le site Les Marteaux, comme illustré ci-après.



Cette analyse environnementale atteste en revanche du passage de chiroptères par le site (trame noire) et conduit à l'ajout d'une orientation écrite relative à l'éclairage nocturne. La pièce 3.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée en ce sens. La justification du rapport de présentation est précisée eu égard aux motifs précités.

Enfin, l'OAP affirme la volonté d'un quartier « vert » exemplaire avec une attention particulière portée sur l'intégration des nouvelles constructions dans la pente. Pour ces raisons, la zone 1AUh est maintenue.

Ce choix n'est pas contraire à l'orientation « maintenir l'intégrité de la trame boisée principale et travailler les lisières » du PADD. La protection des espaces boisés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme traduit cette volonté par la préservation des boisements, bosquets et boqueteaux présentant un intérêt paysager et écologique majeur. En d'autres termes, il s'agit de protéger et veiller à une éventuelle compensation des boisements dont la valeur paysagère et écologique est avérée. Comme explicité ci-avant, la friche boisée sur la parcelle cadastrée section AP n°24 ne présente pas d'intérêt paysager et écologique majeur, justifiant qu'elle n'ait pas été identifiée en ce sens.

Observation n°45 : Madame Isabelle Accard

Elle conteste le projet sur le secteur Les Marteaux eu égard de la hauteur maximale des constructions autorisée et des conséquences de celle-ci sur le voisinage. En outre, elle conteste l'accès prévu sur une voie privée indivision.

Avis ou recommandation du Commissaire Enquêteur : « Les observations du public « riverain » de l'OAP des Marteaux, tout en n'étant pas opposées à l'urbanisation de cet espace, exprimaient un rejet du projet car ce dernier prévoit un modèle d'urbanisation perçu en rupture avec l'existant ; ceci explique « qu'aucune interrogation n'est soulevée à ce sujet dans le PV de synthèse ». A l'issue de l'enquête, considérant, en tant que commissaire enquêteur, ce projet comme important pour la commune et en phase avec le projet et les besoins du territoire (logements senior,...), j'ai rappelé dans mon PV de Synthèse (cf chpte 4.6.3) les éléments identifiés comme fédérateur du projet.

Le porteur de projet apporte par sa réponse une vision synthétique et cohérente du projet de l'OAP des Marteaux ; en particulier, ce projet a été défini dans le respect du cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU, qu'il s'agisse des lois relatives à l'urbanisme et à l'environnement ou des documents de portée supérieure. Comparée au PLU en cours, l'application de ces règles d'urbanisme contraignantes (réduction de la consommation des espaces agricoles, densification urbaine,...) et le fait que l'ensemble des informations ci-dessus soit contenu de manière diffuse dans les documents du dossier soumis à l'enquête publique, ont pour partie contribué à de nombreuses observations d'opposition à ce projet d'OAP de la part du public riverain.

Suite à la vente des parcelles 500 et 503, l'emprise foncière de l'OAP doit-être revue (cf Chptre 4.6.3). Si le projet de cette OAP, pertinente pour le territoire, respecte en tout point le cadre réglementaire, son acceptabilité sociale nécessite de créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour sa finalisation et sa mise en œuvre. »

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

La collectivité a pour ambition de respecter le caractère paysager du site en favorisant une intégration harmonieuse des futurs projets dans leur environnement. Cette volonté est affichée par l'orientation « *Faciliter l'insertion paysagère des constructions : Favoriser l'intégration des constructions à la pente et contenir les hauteurs des constructions, Imposer un traitement qualitatif des toitures (5ème façade) notamment dans la zone économique de La Tricherie ainsi que sur les coteaux objets de points de vue remarquables...* » du PADD. En complément de l'intégration paysagère, le développement urbain du site doit veiller à préserver au mieux l'intimité de chacun-e et d'éviter les conflits de voisinage. Pour ce motif, l'OAP du secteur Les Marteaux est modifiée pour autoriser une hauteur maximale des constructions à R+2. Les orientations écrites sont développées pour accentuer la volonté d'une adaptation du projet à la topographie du site et à l'impact paysager des futures constructions dans leur environnement. Les photographies illustratives sont retirées pour éviter toute confusion. Elles sont remplacées par des croquis expliquant les principes d'implantations des constructions dans la pente. En sus, le schéma de l'OAP est adapté pour créer des zones « tampons » par des espaces de jardin en limite du site et ainsi réduire les conflits d'usage. Les différentes pièces du PLU concernées sont modifiées en ce sens.

L'OAP prévoit de l'habitat dense dans le respect de l'ambiance végétalisée du site. Cela se traduit par des surfaces imperméabilisées limitées au profit d'espaces verts et par un traitement des abords du site en maintenant ou renouvelant les arbres et haies et en créant des espaces de jardin comme zones tampons, comme explicité ci-avant.

De plus, l'OAP prévoit un principe d'accès au sud du site. L'impasse est à ce jour une voie privée en indivision. De fait, il convient de réserver l'accès au site par les rues des Marteaux et de la Source. Le schéma de l'OAP est ainsi modifié en conséquence, en supprimant le principe d'accès au sud du site et le cheminement piéton vers celui-ci.

2.2 Préconisations émises par Monsieur le Commissaire enquêteur dans ses conclusions

Recommandation n°1 : Créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour la finalisation et la mise en œuvre de l'aménagement du secteur Les Marteaux pour satisfaire à son accessibilité sociale.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Cette recommandation n'induit pas une évolution du document d'urbanisme. Les périodes de concertation durant toute la phase d'étude du projet et d'enquête publique de la révision du PLU ont permis de faire exprimer les observations et propositions du public et des acteur·rice·s du territoire. Dans le cadre de la procédure, ces dernières ont été prises en compte dès lors qu'elles s'inscrivent dans les orientations du PADD et dans l'intérêt général. Lorsque le PLU sera approuvé, l'ensemble des documents seront consultables par le public et pourront être expliqués en cas d'interrogation. En cas d'aménagement dudit secteur, le porteur ou la porteuse du projet sera alors libre d'engager des échanges avec les riverains s'il ou elle le souhaite.

Recommandation n°2 : Lever les réserves émis par les PPA et les services de l'Etat. Définir quelques indicateurs simples et pertinents

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les réserves émises par les PPA s'inscrivant dans les orientations du PADD, relevant d'une demande de correction d'erreurs matérielles ou de précision ont été retenues pour faire l'objet de modification, comme présentées ci-avant. Comme indiqué en réponse aux observations émises par la Préfecture de la Vienne, le tableau des indicateurs est précisé sur l'état initial, les projections et la temporalité de ces dernières, afin de favoriser la lisibilité des indicateurs de suivi.

Suggestion n°1 : Pour fédérer davantage la population autour du projet, donner une suite favorable aux observations émises durant l'enquête publique dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause la cohérence du projet.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Les observations s'inscrivant dans les orientations du PADD ont été retenues pour faire l'objet de modification, comme présentées ci-avant.

Suggestion n°2 : Apporter les réponses aux auteur·e·s des observations relevant de l'application du PLU en cours sans attendre l'approbation du nouveau PLU.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

Cette suggestion n'induit aucune modification du PLU de Beaumont, elle ne s'inscrit pas dans les attendus de la procédure de révision du PLU. Les réponses ont été présentées dans la présente annexe.



DÉPARTEMENT DE LA VIENNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'An deux mille seize, le 14 Novembre à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Nicolas REVEILLAULT, Maire.

Étaient présents : M. REVEILLAULT Nicolas – Mme BRINGER Ghislaine - M. BLANCHARD Bernard – Mme CHEVALIER Maryse - M. BIASON Christophe - Mme PERINET-MARQUET Claire – M. LE ROCH Mickael – Mme PINAUDEAU Catherine - M. MELIN Laurent – Mme PAPIN Nadine - M. ASSELIN Christophe - Mme TOUZALIN Stéphanie - M. BLAIN Sébastien - M. VIGREUX Jean-Pierre - M. BERTHOUMIEUX Jacques - Mme LELONG Natacha - M. GALARD Pascal - Mme LEBLANC Simone - *formant la majorité des membres en exercice*

Date de transmission
à la Préfecture :

Absents - excusés (pouvoirs) :

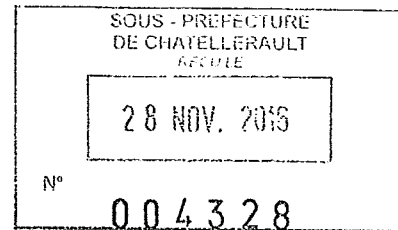
Date de Publication :

Mme VACHON Christèle donne pouvoir à Mme BRINGER Ghislaine

Date de Notification :

M. BLANCHARD Bernard a été élu Secrétaire de séance.

Présents : 18
Pouvoirs : 1
Total : 19
Votants : 19
Pour : 19
Contre :
Abstention :
Nul :
Adopté à l'unanimité



97/2016 – Objet : PRESCRIPTION DE REVISION DU PLU - DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-31 à L 153-35 ainsi que les articles R 153-11 et 12 ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune dispose d'un PLU approuvé le 27 juillet 2004, modifié le 19/10/2006 et le 25/06/2012, ayant fait l'objet des révisions simplifiées n° 1 et n° 2 en date du 25/06/2012, et mis à jour le 06/01/2016. Ce document nécessite d'être révisé.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame PERINET-MARQUET, adjointe à l'urbanisme, qui rappelle les évolutions du code de l'urbanisme et présente la nécessité et surtout l'intérêt pour la commune d'entreprendre la révision du PLU. Elle indique notamment :

- Que la prescription est nécessaire suite à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR nécessitant de prendre en compte dans les PLU la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les enjeux environnementaux. Qu'à défaut, les autorisations de droits du sol qui seront délivrées dans la commune à compter du 1^{er} janvier 2017 pourraient en être fragilisées.
- Qu'une prescription de révision du PLU sera faite parallèlement par la Commune de St Cyr afin de permettre l'élaboration de deux documents compatibles avec notamment un projet de développement cohérent sur la nouvelle commune créée et

pouvant éventuellement retenir à terme les mêmes types de zonage et les mêmes règlements applicables pour des situations identiques dans la mesure où à compter du 1^{er} janvier 2017, ces deux communes n'en formeront plus qu'une.

- Que l'élaboration du projet du plan local d'urbanisme sera conduite en partenariat avec le nouvel EPCI couvrant la commune, celui-ci prenant la compétence urbanisme en 2017, et en concertation avec les services de l'Etat. Il est rappelé pour information que cette prescription ne peut se faire après le 31 décembre 2016 car, à compter du 1^{er} janvier 2017, seul le nouvel EPCI sera compétent pour engager une procédure de révision qui devra dès lors couvrir l'intégralité de son périmètre.

Madame PERINET-MARQUET présente, ensuite, les grands objectifs de la révision aptes à assurer le développement de la commune pour les 10 prochaines années, et qui s'inscrivent dans les cinq domaines suivants :

HABITAT :

- Rechercher des terrains constructibles pour proposer une palette d'offres de logements adaptée aux attentes et aux besoins de la population (accession sociale ou privée à la propriété, logements locatifs du secteur libre ou logements sociaux) ;
- Privilégier, conformément au nouveau cadre réglementaire national, une densification des espaces déjà urbanisés pour éviter une surconsommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- Améliorer la qualité esthétique de l'habitat ;
- Préserver l'habitat traditionnel.

DEPLACEMENTS URBAINS :

- Assurer la sécurité et la fluidité de la circulation, ainsi qu'un stationnement aisé sur l'ensemble de la commune, et particulièrement dans les zones urbaines ;
- Prendre en compte la nécessité de développer des déplacements « doux » ;
- Mieux intégrer les conséquences des nuisances liées aux grands axes de circulation existants ou à venir.

EQUIPEMENTS STRUCTURANTS :

Prévoir un niveau d'équipements publics ou privés optimal au regard des besoins de la population, compte tenu des hypothèses de développement de la commune et de la fusion de communes à intervenir, notamment dans les domaines :

- de la santé
- de la culture
- des loisirs et du sport
- des services municipaux

ECONOMIE :

Favoriser, en lien avec le nouvel EPCI :

- le développement du commerce de proximité
- le développement économique, notamment artisanal, et la création d'emplois de proximité ;
- le maintien du potentiel agricole et viticole, et accompagner les exploitations dans leurs diversifications.

ENVIRONNEMENT

- Réaliser des liaisons « douces » dans les zones urbanisées et entre les différentes zones d'habitat ;
- Mettre en valeur les différents massifs forestiers ;
- Améliorer et développer la qualité de vie des habitants ;
- Réfléchir à la protection de l'habitat troglodyte ;
- Protéger les lieux de nidification et d'hébergement d'espèces animales ou végétales présentes de façon remarquable sur la commune

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1- *de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-31 à 35 et suivants, R153-11 et 12 et du code de l'urbanisme afin de prendre en compte les évolutions du Code de l'Urbanisme et les objectifs visés plus haut,*
- 2- *de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques,*
- 3- *de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :*

Pour permettre aux habitants de suivre le niveau d'avancement du dossier

- o des réunions publiques seront organisées ;
- o le site internet de la commune sera mis à jour régulièrement ;
- o un registre de concertation sera mis à disposition en mairie afin de recenser les remarques.

La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera avant d'arrêter le projet de PLU.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- 4- *de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU,*
- 5- *de solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.*

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

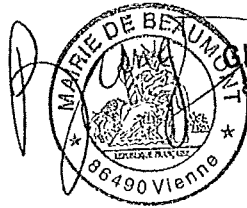
- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture,
- à l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale en cours d'élaboration dans le périmètre de la commune de Beaumont

- au président du nouvel EPCI dont relèvera la commune à la date du 1^{er} janvier 2017 et qui deviendra compétent pour l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Beaumont, le 22 novembre 2016,

Le Maire,
Nicolas REVEILLAULT



Pour le Maire,
Christiane BRINGER
Adjointe déléguée

Conseil Communautaire du	31 mars 2017
--------------------------	--------------

à	16h00
---	-------

N°ordre	100
N° identifiant	2017-0102

Titre	20 - Immobilisations incorporelles - 1797 - Autorisation de programme 2017 - PLU et ETUDES - PLU 27 communes - Plan Local d'Urbanisme - Poursuite des procédures de révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr
-------	--

Rapporteur(s)	Dominique CLEMENT
Date de la convocation	10/03/2017

Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	M. BLANCHARD F. et M. ROBLLOT

PJ.	
-----	--

Membres en exercice	91	
Quorum		

Présents	71	<p>M. Alain CLAEYS - Président</p> <p>M. Claude EIDELSTEIN - M. Francis CHALARD - M. Guy ANDRAULT - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BOUTET - Mme Christine BURGERES - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Dominique CLEMENT - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Michel FRANCOIS - Mme Anne GERARD - M. René GIBAUT - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Jérôme NEVEUX - Mme Joëlle PELTIER - M. Fredy POIRIER - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Corine SAUVAGE - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY Membres du bureau</p> <p>M. Jacques ARFEUILLERE - M. François BLANCHARD - M. Gérald BLANCHARD - Mme Nicole BORDES - M. Patrick BOUFFARD - Mme Coralie BREUILLE - M. Dominique BROCAS - M. Christophe CHAPPET - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Marie COMPTE - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELLOT - M. Gérard DELIS - Mme Catherine FORESTIER - M. Claude FOUCHER - M. Hervé GARCIA - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Yves JEAN - M. Olivier KIRCH - M. Serge LEBOND - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Nicole MERLE - M. Bernard PERRIN - Mme Patricia PERSICO - M. Bernard PETERLONGO - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - M. Edouard ROBLLOT - Mme Véronique ROCHAIS CHEMINEE - M. Christian ROUX - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Michel SAUMONNEAU - M. Daniel SIRAUT - Mme Laurence VALLOIS-ROUET - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Peggy TOMASINI les conseillers communautaires</p> <p>M. Pascal ABADIE le conseiller communautaire suppléant</p>
----------	----	--

Absents	12	<p>M. Philippe BROTTIER - M. Gilles MORISSEAU Membres du bureau</p> <p>M. Daniel AMILIEN - Mme Martine BATAILLE - M. Joël BIZARD - M. Jean-Hubert BRACHET - M. Jean-François JOLIVET - M. Philippe PALISSE - M. Paul PUCHAUD - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - M. Alain VERDIN les conseillers communautaires</p>
---------	----	---

Mandats	8	<u>Mandants</u> Monsieur TRICOT Aurélien Monsieur BLUSSEAU Jean-Daniel Madame BRINGER Ghislaine Madame GUERINEAU Diane Monsieur HALLOUMI Abderrazak Madame MARCINIAK Marie-Christine Madame MORCEAU Francette Madame FAURY-CHARTIER Michèle	<u>Mandataires</u> Madame SAUVAGE Corine Monsieur BELGSIR El Mustapha Monsieur ROUX Christian Madame TOMASINI Peggy Madame BURGERES Christine Monsieur CHARDONNEAU Jean-Louis Monsieur BLANCHARD François Madame SARRAZIN-BAUDOUX Christine
---------	---	---	---

Observations	
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat 01- Commission Générale et des Finances
------------------------------------	---

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Mixité sociale
------------------	--

Ce sujet fait l'objet de plusieurs engagements de l'Agenda 21 : « lutter contre le changement climatique », « préserver les ressources », « développer les solidarités » et « consommer autrement ». En effet, le Plan Local d'Urbanisme, document faisant l'objet d'une large concertation, s'inscrit dans une démarche qui maîtrise l'étalement urbain, tend vers une plus grande qualité des projets de construction et de rénovation, développe la mixité urbaine et protège les espaces agricoles et naturels.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-4, L.153-9 et L.153-10, L.153-11 et suivants et R.153-1 à R.153-12

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-D2/B1-017 portant création au 1^{er} janvier 2017 de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-D2-B1-036 portant création au 1^{er} janvier 2017 de Grand Poitiers Communauté d'agglomération, établissement public à fiscalité propre issu de la fusion de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers avec les communautés de communes du Pays Mélusin, du Val Vert du Clain, de Vienne et Moulière et de l'extension aux communes de Chauvigny, Jardres, La Puye et Sainte-Radegonde

Vu la délibération du 14 novembre 2016 de la commune de Beaumont prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), précisant les objectifs poursuivis par cette révision et fixant les modalités de concertation

Vu la délibération du 24 novembre 2016 de la commune de Saint-Cyr prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), précisant les objectifs poursuivis par cette révision et fixant les modalités de concertation

Vu la délibération du 6 février 2017 de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr donnant son accord pour la poursuite de la procédure de révision des PLU de Beaumont et de Saint-Cyr par Grand Poitiers Communauté d'agglomération.

Conformément à l'article L.153-10 du Code de l'Urbanisme, la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr, en tant que commune nouvelle est compétente pour décider des suites à donner aux deux révisions de PLU engagées précédemment.

Conformément à l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme, Grand Poitiers Communauté d'agglomération, en tant qu'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure de révision d'un PLU engagée avant la date de sa création.

Les procédures de révision des deux PLU couvrant la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr ont été engagées par délibération du conseil municipal de Beaumont le 14 novembre 2016 et du conseil municipal de Saint-Cyr le 24 novembre 2016. L'ensemble des procédures est à conduire, en rapport avec les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définies par les communes.

Il vous est proposé :

- de poursuivre les procédures de révision des Plans Locaux d'Urbanisme de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document à intervenir dans cette affaire.

Les dépenses correspondantes seront inscrites à l'imputation 3400/810/202 du budget principal de Grand Poitiers Communauté d'agglomération.

POUR	71		Pour le Président,
CONTRE	0		
Abstention	8	M. Jacques ARFEUILLERE, M. Gérald BLANCHARD, Mme Jacqueline DAIGRE, Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT, M. Sylvain POTHIER-LEROUX, Mme Marie-Dolorès PROST, M. Edouard ROBLOT, Mme Christiane FRAYSSE	
Ne prend pas part au vote	0		



RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	7 avril 2017
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	7 avril 2017
Identifiant de télétransmission	86-200069854-20170331-lmc127665-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d'urbanisme

Conseil Communautaire du	7 décembre 2018
--------------------------	-----------------

à	16h00
---	-------

N°ordre	137
N° identifiant	2018-0497

Titre	Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaumont
-------	--

Rapporteur(s)	M. Bernard CORNU
Date de la convocation	16/11/2018

Président de séance	M. Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	Diane GUÉRINEAU et François BLANCHARD

PJ.	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
-----	--

Membres en exercice	91	
Quorum		

Présents	65	<p>M. Alain CLAEYS - Président</p> <p>M. Guy ANDRAULT - M. El Mustapha BELGSIR - M. Jean-Claude BOUTET - M. Philippe BROTTIER - Mme Christine BURGÈRES - M. Francis CHALARD - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Dominique CLÉMENT - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Michel FRANÇOIS - Mme Anne GÉRARD - M. René GIBAUT - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Gilles MORISSEAU - Mme Joëlle PELTIER - M. Fredy POIRIER - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Corine SAUVAGE - M. Gérard SOL - M. Aurélien TRICOT Membres du bureau</p> <p>M. Daniel AMILIEN - M. Jacques ARFEUILLÈRE - Mme Martine BATAILLE - M. Gérald BLANCHARD - M. François BLANCHARD - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - Mme Nicole BORDES - M. Patrick BOUFFARD - M. Dominique BROCAS - M. Christophe CHAPPET - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Marie COMPTE - Mme Jacqueline DAIGRE - M. Gérard DELIS - M. Dominique ELOY - Mme Catherine FORESTIER - Mme Christiane FRAYSSE - M. Hervé GARCIA - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Jacqueline GAUBERT - Mme Diane GUÉRINEAU - M. Olivier KIRCH - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Marie-Christine MARCINIAC - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - Mme Patricia PERSICO - M. Bernard PETERLONGO - M. Christian PETIT - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - M. Nicolas REVEILLAULT - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - Mme Véronique ROCHAS-CHEMINÉE - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - Mme Peggy TOMASINI les conseillers communautaires</p> <p>M. Christian GIRARD le conseiller communautaire suppléant</p>
----------	----	---

Absents	15	<p>M. Michel BERTHIER - M. Jérôme NEVEUX Membres du bureau</p> <p>M. Joël BIZARD - Mme Ghislaine BRINGER - M. Olivier BROSSARD - M. Claude FOUCHER - M. Jean-François JOLIVET - M. Jean-Michel CHOISY - M. Serge LEBOND - M. Philippe PALISSE - M. Christian RICHARD - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - M. Michel SAUMONNEAU - M. Daniel SIRAUT - M. Alain VERDIN les conseillers communautaires</p>
---------	----	---

Mandats	12	<u>Mandants</u> Mme Coralie BREUILLÉ Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT M. Claude EIDELSTEIN Mme Michèle FAURY-CHARTIER M. Abderrazak HALLOUMI M. Yves JEAN M. Laurent LUCAUD Mme Marie-Thérèse PINTUREAU M. Edouard ROBLOT M. Alain TANGUY Mme Laurence VALLOIS-ROUET Mme Nicole MERLE	<u>Mandataires</u> Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAUT Mme Jacqueline DAIGRE Mme Pascale GUITTET Mme Peggy TOMASINI Mme Nicole BORDES M. Gilles MORISSEAU M. Patrick CORONAS Mme Jacqueline GAUBERT M. Sylvain POTHIER-LEROUX M. Francis CHALARD M. François BLANCHARD M. Christian GIRARD
---------	----	--	---

Observations	L'ordre est : de 1 à 42, 84, 85, 165, 166, de 43 à 52, de 86 à 88, de 53 à 56, 57 retirée, de 58 à 82, de 93 à 99, 83 et 89 retirées, de la 90 à 92, de 100 à 117, de 134 à 160, de 162 à 164, 161, de 118 à 133, les 167 et 168 (motions). Retour de M. Gérard DÉLIS.
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Mixité sociale
------------------	--

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-5, L.153-9, L.153-11 et L.153-12 et R.153-1 à R.153-12

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Beaumont en date du 27 juillet 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Beaumont en date du 14 novembre 2016 prescrivant la procédure de révision du PLU, précisant les objectifs poursuivis par cette révision et fixant les modalités de concertation

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-D2/B1-017 portant création au 1^{er} janvier 2017 de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr

VU la délibération du Conseil municipal de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr en date du 6 février 2017 donnant son accord pour la poursuite de la procédure de révision des PLU de Beaumont et de Saint-Cyr par Grand Poitiers Communauté d'agglomération

VU la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 31 mars 2017 décidant de poursuivre la procédure de révision du PLU de Beaumont.

Considérant l'examen des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par le Conseil municipal de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr le 8 octobre 2018.

UN OUTIL AU SERVICE DU PROJET DE TERRITOIRE DE GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que document stratégique et de planification territoriale, est un outil des collectivités qui permet de préciser et décliner à son échelle les défis du Projet de Territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine. En particulier, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) transcrit la volonté de proposer un territoire audacieux et bienveillant à partir d'ambitions et d'un juste équilibre entre urbanisme, économie, paysage et patrimoine, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Parmi les différentes pièces composant le PLU, le PADD est le document stratégique qui définit les orientations générales du projet du territoire de Beaumont.

CONTEXTE DE LA COMMUNE NOUVELLE ET DU TERRITOIRE DE BEAUMONT

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

Le territoire communal s'étend aujourd'hui sur 3717 hectares (2203 hectares pour l'ancienne commune de Beaumont et 1514 hectares pour l'ancienne commune de Saint-Cyr). L'occupation des sols est dominée par

les grandes cultures céréalières, occupant ainsi 70,3% du territoire de Beaumont. Cette spécialisation agricole est toutefois à nuancer au regard de l'importante occupation du territoire par des espaces naturels (25,7%). L'empreinte urbaine a fortement progressé sur les dernières décennies et représente 4,2% du territoire de Beaumont. Elle se répartie aujourd'hui entre le bourg et quelques villages, hameaux et écarts.

Le bourg de Beaumont est implanté sur une butte à plus de 140 mètres d'altitude et surplombe de 80 mètres la vallée du Clain. Il prend à l'origine la forme d'un village carrefour. Associé à l'historique village-rue de La Tricherie, il constitue la principale polarité résidentielle, économique et d'équipements du territoire de Beaumont. Très bien desservie par des axes majeurs de circulation, la Tricherie présente une identité fortement marquée par son histoire économique : ancienne cité ouvrière, silo de négoce, usine, gare ... Plus globalement, on soulignera la prégnance des infrastructures de transport sur le territoire : autoroute A10, RD 910 et voie ferrée.

Le paysage de Beaumont est caractérisé par les ambiances particulières de la vallée du Clain et de ses affluents présents sur le territoire (La Pallu, Le Passoux, La Petite rivière), les coteaux boisés et bâtis, un massif forestier dominant le nord du territoire, un plateau cultivé et de l'habitat troglodyte caractéristique des paysages de tuffeau. La topographie de Beaumont offre des vues remarquables sur la plaine de Neuville, la zone agglomérée de Poitiers, le châtelleraudais ou la forêt de Moulière. Les paysages agricoles sont par ailleurs ponctués de vignes faisant partie du terroir viticole d'appellation d'origine contrôlée du Haut-Poitou. Soulignons également que 146,6 hectares du territoire de Beaumont sont concernés par l'Espace Naturel Sensible « les Bois Brûlés, la Fosse au Loup ».

Ponctuellement, le territoire de Beaumont présente des secteurs pouvant être sujets à des risques ou nuisances : zone inondable du Clain, axes ouverts aux transports de matières dangereuses, risque feux de forêt, retrait-gonflement des sols argileux, effondrement de cavités souterraines...

PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE BEAUMONT

Le territoire de l'ancienne commune de Beaumont dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juillet 2004.

Par délibération du 14 novembre 2016, le Conseil municipal de l'ancienne commune a décidé de prescrire la révision générale du PLU, conformément aux articles L153-31 à 35 et suivants, R153-11 et 12 du code de l'Urbanisme.

Les orientations générales du PADD du Plan Local d'Urbanisme couvrant le territoire de Beaumont ont été élaborées à l'issue de l'analyse de l'état initial qui a permis de définir l'ensemble des enjeux socio-économiques, urbanistiques et environnementaux :

Œuvrer pour la protection et mise en valeur des richesses patrimoniales du territoire

- protéger les continuités écologiques, préserver le patrimoine naturel du territoire et promouvoir la biodiversité
- protéger et valoriser les ressources naturelles
- maintenir les grands équilibres paysagers
- promouvoir le patrimoine urbain et architectural.

Relever le défi d'un urbanisme durable

- participer à la transition écologique et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre
- utiliser l'espace de manière économe en optimisant la ressource foncière
- se prémunir des risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités
- prendre en compte les zones inondables du Clain et de la Pallu
- intégrer les autres risques et les nuisances.

Conserver un territoire dynamique et promouvoir le cadre de vie

- poursuivre une politique de croissance démographique contribuant à la dynamique économique locale tout en affirmant le caractère « péri-rural » du territoire
- tendre vers plus de mixité sociale et générationnelle
- organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg
- faire de la gare ferroviaire un véritable atout pour l'attractivité du territoire
- sécuriser les déplacements et promouvoir les déplacements doux
- développer l'offre en équipements publics et services d'intérêt collectif
- accroître la couverture et la qualité du réseau numérique.

Soutenir le développement économique local

- conforter l'offre en commerces et services de proximité
- contribuer au maintien voire au développement des entreprises implantées sur le pôle de la Tricherie
- soutenir les activités agricoles
- diversifier le tissu économique local.

Après examen de ce dossier et de son annexe, il vous est proposé de débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant le territoire de l'ancienne commune de Beaumont telles que présentées ci-dessus et détaillées dans le document joint en annexe.

POUR	74	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	2	Mme Christine BURGÈRES, Mme Christiane FRAYSSE

Pour le Président,



RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	14 décembre 2018
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	14 décembre 2018
Identifiant de télétransmission	086-200069854-20181207-lmc191992-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme

Conseil Communautaire du	6 décembre 2019
--------------------------	-----------------

à	16h00
---	-------

N° ordre	77
N° identifiant	2019-0628

Titre	Plan local d'urbanisme - Arrêt du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont
REÇU LE 1 6 DEC. 2019 PREFECTURE DE LA VIENNE	

Rapporteur(s)	M. Dominique CLÉMENT
Date de la convocation	08/11/2019

Président de séance	M. Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	Madame Coralie BREUILLÉ et Monsieur François BLANCHARD.

PJ.	<ul style="list-style-type: none"> 1 - Rapport de présentation 2 - PADD 3 - OAP 4 - Règlement et zonage 5 - Annexes (sanitaire et SUP) 6 - Délibérations et avis
-----	--

Membres en exercice	91	
Quorum	46	

Présents	65	<p>M. Alain CLAEYS - Président</p> <p>M. Guy ANDRAULT - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. François BLANCHARD - M. Jean-Claude BOUTET - Mme Christine BURGÈRES - M. Francis CHALARD - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Dominique CLÉMENT - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Claude EIDELSTEIN - M. Michel FRANÇOIS - Mme Pascale GUITTET - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Gilles MORISSEAU - M. Jérôme NEVEUX - M. Fredy POIRIER - Mme Eliane ROUSSEAU - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY - Membres du bureau</p> <p>M. Daniel AMILIEN - M. Jacques ARFEUILLÈRE - Mme Martine BATAILLE - M. Gérald BLANCHARD - Mme Nicole BORDES - Mme Coralie BREUILLÉ - Mme Ghislaine BRINGER - M. Dominique BROCAS - M. Christophe CHAPPET - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Michel CHOISY - Mme Jacqueline DAIGRE - M. Gérard DELIS - M. Dominique ÉLOY - M. Claude FOUCHER - Mme Christiane FRAYSSE - M. Hervé GARCIA - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Jean-François JOLIVET - M. Olivier KIRCH - M. Serge LEBOND - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - Mme Patricia PERSICO - M. Bernard PETERLONGO - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - Mme Véronique ROCHAIS-CHEMINÉE - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Daniel SIRAUT - Mme Peggy TOMASINI les conseillers communautaires</p> <p>M. Christian GIRARD - M. Jean BRILAUD - M. Louis-Marie CHALLET les conseillers communautaires suppléants</p>
----------	----	--

Absents	16	<p>M. Philippe BROTTIER - M. René GIBAUT Membres du bureau</p> <p>M. Joël BIZARD - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - M. Patrick BOUFFARD - M. Olivier BROSSARD - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - Mme Catherine FORESTIER - M. Yves JEAN - M. Jean-Luc MAERTEN - M. Philippe PALISSE - M. Nicolas REVEILLAULT - M. Christian RICHARD - M. Michel SAUMONNEAU - M. Alain VERDIN - M. Aurélien TRICOT les conseillers communautaires</p>
---------	----	--

Mandats	10	Mandants M. Jean-Marie COMPTE Mme Michèle FAURY-CHARTIER Mme Anne GÉRARD Mme Diane GUÉRINEAU M. Gérard HERBERT Mme Marie-Christine MARCINIAK M. Christian PETIT M. Sylvain POTHIER-LEROUX M. Édouard ROBLOT Mme Laurence VALLOIS-ROUET	Mandataires M. Bernard CORNU Mme Peggy TOMASINI M. François BLANCHARD Mme Francette MORCEAU Mme Nelly GARDA-FLIP M. Jean-Louis CHARDONNEAU Mme Patricia PERSICO M. Gérald BLANCHARD Mme Jacqueline DAIGRE Mme Christine BURGÈRES
---------	----	--	--

Observations	L'ordre de passage des délibérations : 153 à 161, 1 à 23, 25 à 44, 170, 173 à 175, 72 à 107, 171, 150 à 152, 172, 162 à 169, 127 à 137, 141, 138 à 140, 142 à 148, 176, 108 à 111, 113 à 126, 45 à 71. Les 24, 112 et 149 sont retirées.
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Habitat - Projets urbains
------------------	---

VU les articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-3 et L.5211-9-2 qui renvoient aux dispositions des articles L. 2122-21 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'article 114 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe)

VU l'arrêté préfectoral n°2016-D2-B1-036 portant création au 1er janvier 2017 de Grand Poitiers Communauté d'agglomération, établissement public à fiscalité propre issu de la fusion de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers avec les communautés de communes du Pays Mélusin, du Val Vert du Clain, de Vienne et Moulière et de l'extension aux communes de Chauvigny, Jardres, La Puye et Sainte-Radegonde

VU le procès-verbal d'installation de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 16 février 2017

VU l'arrêté préfectoral n°2017-D2/B1-010 du 29 juin 2017, portant transformation de Grand Poitiers Communauté d'agglomération en Communauté urbaine, à partir du 1er juillet 2017

VU l'arrêté préfectoral n°2018-D2/B1-027 du 21 décembre 2018 portant modification des statuts de Grand Poitiers Communauté urbaine

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-9, L.153-11 et suivants et R.153-1 et suivants

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Beaumont en date du 27 juillet 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Beaumont en date du 14 novembre 2016 prescrivant la procédure de révision du PLU, précisant les objectifs poursuivis par cette révision et fixant les modalités de concertation

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-D2/B1-017 portant création au 1er janvier 2017 de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr

VU la délibération du Conseil municipal de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr en date du 6 février 2017 donnant son accord pour la poursuite de la procédure de révision des PLU de Beaumont et de Saint-Cyr par Grand Poitiers Communauté d'agglomération

VU la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 31 mars 2017 décidant de poursuivre la procédure de révision du PLU de Beaumont

VU la délibération du 7 décembre 2018 de Grand Poitiers Communauté urbaine relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définies dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Beaumont

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 6 septembre 2019 décidant que le projet de révision du PLU couvrant le territoire de Beaumont n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Considérant l'examen du dossier d'arrêt du PLU par le Conseil municipal de Beaumont Saint-Cyr le 14 octobre 2019.

Par délibération du 14 novembre 2016, le Conseil municipal de Beaumont a décidé de prescrire la révision du PLU couvrant le territoire de l'ancienne commune. Cette délibération détaillait les modalités de la concertation avec la population.

Bilan de la concertation

Le territoire de Beaumont dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 27 juillet 2004. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 19 octobre 2006, d'une modification n°2 et de deux révisions simplifiées approuvées le 25 juin 2012 et d'une mise en compatibilité pour le projet d'aménagement à 2x3 voies de l'autoroute A10 entre Poitiers et Veigné déclaré d'utilité publique par arrêté inter préfectoral du 24 juillet 2018.

Par délibération du 14 novembre 2016, le Conseil municipal de Beaumont a décidé de prescrire la révision du PLU couvrant le territoire de l'ancienne commune. Cette délibération détaillait les modalités de la concertation avec la population.

La concertation a été réalisée sur cette base élargie de co-production avec la population. La délibération d'engagement de la procédure a été affichée durant un mois et un registre a été mis à la disposition du public.

Le processus de révision du document d'urbanisme a fait l'objet d'une information régulière aux moyens d'articles dans le bulletin municipal, sur le site Internet de la commune et dans la presse, d'affichage d'un panneau en mairie. Tout au long du déroulé de la procédure, les principes définis ci-avant ont permis d'apporter les informations nécessaires aux habitants.

Le diagnostic a été réalisé et présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une première réunion le 28 juin 2018.

En plus, les habitants ont été invités à une table ronde le 10 septembre 2018 pour échanger sur différents thèmes comme le patrimoine naturel et paysager le développement urbain ou encore les mobilités à l'occasion du travail sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Neuf habitants ont participé à ce temps d'échanges. La possibilité a également été laissée aux habitants d'exprimer leur vécu et leur vision du territoire par écrit, sous la forme d'un questionnaire disponible en mairie et sur le site Internet communal. Trois questionnaires ont ainsi été rapportés en mairie.

En parallèle, un processus de concertation spécifique avec les agriculteurs a été mis en place. Il a pris la forme d'une réunion avec les exploitants le 6 avril 2018 pour expliquer le contexte juridique du PLU et ses implications pour l'activité agricole, notamment au regard des enjeux environnementaux. Le 6 juin 2019, les exploitants ont été de nouveau réunis pour échanger sur la traduction règlementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattues. À la suite, un questionnaire a été remis à chaque exploitant agricole présent afin qu'il puisse préciser les enjeux liés à son exploitation et, le cas échéant, les projets qu'il souhaiterait développer. Les informations collectées ont permis d'alimenter régulièrement le diagnostic agricole, ainsi que l'établissement du zonage pour la délimitation et le règlement de la zone agricole du PLU.

Une première réunion publique de présentation à la population relative aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été organisée le 18 octobre 2018. Elle a été l'occasion de rappeler la présence du registre à disposition en mairie. Une quarantaine d'habitants ont profité de cette rencontre, certains ont formulé des observations orales ou posé des questions permettant d'enrichir les idées transcrites dans le projet de révision.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en construction ont été présentées aux Personnes Publiques Associées lors d'une deuxième réunion le 18 octobre 2018.

Suite à ces échanges, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables suivantes ont été débattues par le Conseil communautaire le 7 décembre 2018 :

Œuvrer pour la protection et la mise en valeur des richesses patrimoniales du territoire :

- protéger les continuités écologiques, préserver le patrimoine naturel du territoire et promouvoir la biodiversité
- protéger et valoriser les ressources naturelles
- maintenir les grands équilibres paysagers
- promouvoir le patrimoine urbain et architectural.

Relever le défi d'un urbanisme durable :

- participer à la transition écologique et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre
- utiliser l'espace de manière économe en optimisant la ressource foncière
- se prémunir des risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités
- prendre en compte les zones inondables du Clain et de la Pallu
- intégrer les autres risques et les nuisances.

Conserver un territoire dynamique et promouvoir le cadre de vie :

- poursuivre une politique de croissance démographique contribuant à la dynamique économique locale tout en affirmant le caractère « péri-rural » du territoire
- tendre vers plus de mixité sociale et générationnelle
- organiser le développement urbain à l'échelle du territoire en confortant la centralité du bourg
- faire de la gare ferroviaire un véritable atout pour l'attractivité du territoire
- sécuriser les déplacements et promouvoir les déplacements doux
- développer l'offre en équipements publics et services d'intérêt collectif
- accroître la couverture et la qualité du réseau numérique.

Soutenir le développement économique local :

- conforter l'offre en commerces et services de proximité
- contribuer au maintien voire au développement des entreprises implantées sur le pôle de la Tricherie
- soutenir les activités agricoles
- diversifier le tissu économique local.

Une seconde réunion publique de présentation à la population a été organisée le 25 juin 2019. Une trentaine d'habitants ont profité de cette rencontre, certains ont formulé des observations orales permettant d'amender les réflexions liées au projet de révision.

C'est sur la base de ces orientations que les différentes pièces du projet de révision du PLU ont été conçues et présentées aux Personnes Publiques Associées lors d'une troisième réunion le 12 septembre 2019.

Les contributions relatives au PLU de Beaumont reçues par courrier ont été consignées dans le registre mis à disposition du public durant toute la phase de concertation. Celles-ci ont été analysées. Elles relèvent essentiellement de demandes d'intérêt particulier, souvent incompatibles avec le projet d'intérêt général du PLU.

Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Beaumont Saint-Cyr est une commune située à 21 kilomètres au nord de Poitiers, issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des anciennes communes de Beaumont et de Saint-Cyr, le Clain constituant aujourd'hui le trait d'union de la commune nouvelle. L'ancienne commune de Beaumont accueillait 1 913 habitants au recensement 2014.

Le territoire couvert par le PLU de Beaumont s'étend aujourd'hui sur près de 2 200 hectares. Son paysage est caractérisé par les ambiances particulières de la vallée du Clain et de ses affluents, les coteaux boisés et bâtis, un massif forestier dominant le nord du territoire, ... Ces éléments (bois, mares, haies, bosquets, ...) jouent un rôle à la fois paysager et environnemental (support de biodiversité). Afin de les préserver voire de les renforcer, des protections individuelles en sus d'une zone naturelle recouvrant plus de la moitié du territoire de Beaumont, sont mises en place.

La zone naturelle couvre, ponctuellement, quelques habitations diffuses ou hameaux, au cœur ou proches d'espaces d'intérêt environnemental et/ou paysager. Plus spécifiquement, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ont été définis pour ne pas compromettre le renforcement des équipements sportifs communaux et celui d'une activité existante dans la vallée.

Le territoire accueille des activités agricoles et espaces de cultures céréalières ou d'élevage. Pour favoriser le développement de ces activités, un zonage agricole couvre près d'un quart du territoire du PLU. Les écarts bâtis résidentiels situés au cœur de l'espace agricole sont également concernés par ce zonage.

Une attention particulière est portée sur les espaces de cultures agricoles sur le coteau offrant des vues remarquables sur la plaine de Neuville, la zone agglomérée de Poitiers, le châtelleraudais ou encore la forêt de Moulière. La présence de vignes faisant partie du terroir viticole d'appellation d'origine contrôlée du Haut-Poitou accentue la lecture topographique. Afin de préserver de l'urbanisation ces espaces agricoles et viticoles singuliers, une zone agricole protégée spécifique est mise en place.

Le bourg de Beaumont prend à l'origine la forme d'un village carrefour. Associé à l'historique village-rue de La Tricherie, il constitue la principale polarité résidentielle, économique et d'équipements du territoire de Beaumont. Cette centralité se traduit dans des zonages urbains (mixtes ou dédiés) favorisant l'intensification urbaine et la résorption de la vacance. Elle sera renforcée par l'implantation de zones à urbaniser à vocation résidentielle en continuité de la zone agglomérée de la centralité Le bourg / La Tricherie. En outre, la délimitation d'une zone à urbaniser à vocation d'équipements publics de l'ordre d'un hectare permet d'anticiper les évolutions des ateliers municipaux et du cimetière.

Afin de répondre aux besoins liés aux objectifs démographiques (taux annuel de croissance de population de 1% sur les 10 prochaines années) et aux besoins liés au point mort, le PLU envisage :

- La réalisation d'environ 60 logements dans le tissu urbain existant (densification, projets en cours et résorption de la vacance) de la centralité Le bourg / La Tricherie et des principaux hameaux (Beaudiment, Le Pineau, Puy Gachet),
- La réalisation d'environ 40 à 50 logements dans trois zones ouvertes à l'urbanisation sur environ 2,5 hectares.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le projet arrêté comprend des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Elles se complètent d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques sur les sujets spécifiques suivants : la gestion des eaux pluviales et la protection des milieux naturels, la prise en compte du risque de mouvement de terrain, l'aménagement des cavités troglodytiques, les mobilités et déplacements, la densité et les formes urbaines, le défi énergétique, les clôtures, les plantations et la réhabilitation, la rénovation et l'extension de l'habitat traditionnel.

D'un point de vue économique, le projet de PLU prévoit en particulier sur le secteur de la Tricherie de soutenir les activités en présence. Afin d'anticiper leurs besoins en extension, une zone à urbaniser spécifique d'environ 1,5 hectare est inscrite au zonage.

Le territoire de Beaumont dispose d'un patrimoine bâti singulier en lien avec son identité viticole et la pierre de tuffeau caractéristique. Ces éléments patrimoniaux remarquables sont repérés et protégés individuellement sur le zonage (petit patrimoine, murs et murets, édifices bâtis, îlots de patrimoine...). En outre, des bâtiments traditionnels d'intérêt, notamment certaines granges, sont identifiés pour permettre leur changement de destination.

Ponctuellement, le territoire de Beaumont est sujet à des inondations et des effondrements de cavités souterraines. Dans les secteurs de risques confirmés, des prescriptions spécifiques sont inscrites au dossier de PLU. En complément dans les zones suspectées de risque, l'attention des pétitionnaires est attirée par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques sur un potentiel risque.

En conséquence, il vous est proposé :

- de tirer le bilan de la concertation dont les apports constructifs ont été intégrés au fil de la procédure et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme couvrant le territoire de l'ancienne commune de Beaumont tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'afficher la présente délibération, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, pendant un mois au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de Beaumont Saint-Cyr
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document à intervenir dans cette affaire
- d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1706, « Plan local d'urbanisme », article 202 du budget Principal.

POUR	75	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président




Francis CHALARD
Le Vice - Président

RESULTAT DU VOTE Adopté

Affichée le	13 décembre 2019
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	
Identifiant de télétransmission	

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la révision du PLU de Beaumont, ancienne commune, devenue Beaumont-Saint-Cyr (86)

n°MRAe 2019DKNA252

dossier KPP-2019-8610

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 17 avril 2018 et des 30 avril et 11 juillet 2019 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté d'agglomération du Grand Poitiers, reçue le 11 juillet 2019, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision du PLU de Beaumont, ancienne commune, devenue Beaumont-Saint-Cyr ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 18 juillet 2019 ;

Considérant que la commune nouvelle de Beaumont-Saint-Cyr, issue de la fusion au 1er janvier 2017 des anciennes communes de Beaumont et de Saint-Cyr, compte 3 074 habitants en 2016 sur un territoire de 36,47 km² ; que l'ancienne commune de Beaumont compte 1 913 habitants sur un territoire de 24,44 km² ;

Considérant que l'ancienne commune de Beaumont dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 juillet 2004 ; que son conseil municipal, par délibération du 14 novembre 2016, a décidé de prescrire la révision de ce PLU ; que le dossier porte sur ce périmètre ;

Considérant qu'aux termes de l'article L153-4 du Code de l'urbanisme, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables en cas de création d'une commune nouvelle ;

Considérant le projet de l'ancienne commune de Beaumont d'accueillir 207 habitants supplémentaires sur dix ans, avec la construction de 106 logements, dont 60 en densification du tissu urbain existant et 46 en extension urbaine, ainsi que la réhabilitation de cinq logements vacants sur un parc estimé à 50 logements en 2 014 (7,6 % du parc) ;

Considérant qu'avec une densité moyenne de 18 logements par hectare, la collectivité envisage de consommer une superficie de 2,5 hectares pour l'habitat, 1,5 ha pour les activités et 1 ha pour les équipements, soit un total d'environ 5 ha ;

Considérant que le dossier analyse précisément le potentiel de densification urbaine incluant les logements vacants mobilisables; qu'il prend en compte ce potentiel dans la définition des surfaces à urbaniser ;

Considérant que chaque zone à urbaniser fait l'objet d'investigations spécifiques concernant la sensibilité des milieux ; que le dossier expose clairement la démarche d'évitement et de réduction des incidences sur ces milieux ;

Considérant que le dossier présente les risques naturels et liés aux activités industrielles ; qu'il précise les dispositions permettant de prendre en compte ces risques ;

Considérant que la station d'épuration communale présente une capacité nominale de 3 500 équivalent/habitants, pour une charge maximale constatée en entrée de 2 340 EH équivalent/habitants en 2 016 ; que le dossier établit la capacité suffisante des systèmes de traitement des eaux usées ;

Considérant que le dossier identifie les sensibilités de la ressource en eau, du paysage, du patrimoine historique et des habitats naturels ainsi que les incidences potentielles du projet de révision du PLU ; que les développements relatifs à ces thématiques permettent d'évaluer la cohérence entre ces enjeux et le projet proposé ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de révision du PLU défini sur le périmètre de l'ancienne commune de Beaumont n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de révision du PLU de l'ancienne commune de Beaumont, désormais intégrée par fusion dans la nouvelle commune de Beaumont-Saint-Cyr, présenté par la communauté d'agglomération du Grand Poitiers (79), **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 6 septembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

<i>Voies et délais de recours</i>

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.