

Fiche de synthèse

BEAUMONT

1. Stratégie de revitalisation

« Reconnecter centre historique et centre vécu »

2. Diagnostic

Commune de 10 889 habitants.

Le diagnostic met en évidence les faiblesses et points de déprise suivants :

- un taux de pauvreté des ménages de 13 % dans la centralité, plus important que le taux de la commune
- un taux de magasins avec pas de porte vacants de 30 % contre 26 % sur la commune
- l'existence de deux polarités (nouveau centre et ancien centre) séparées par une barrière visuelle et physique (la copropriété des Grands Champs)
- des flux de transit pendulaire importants (entrée sud de l'agglomération) causant des nuisances et des problèmes de sécurité routière
- un manque de stationnements en centre ancien pour les résidents avec des stationnements anarchiques et des incivilités sur des voies étroites
- une problématique d'accessibilité des commerces et des logements dans le centre ancien
- une carence en logements sociaux
- une vacance de l'habitat privé et des commerces en pied d'immeuble important
- la quasi disparition du commerce en centre ancien
- une forte contrainte de l'ABF impactant les coûts de réhabilitation du patrimoine bâti
- un risque de dégradation du bâti, avec risque de péril et d'abandon

3. Fiches Action

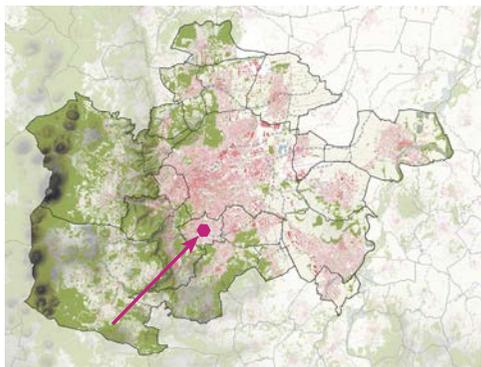
Fiche action 1	Aménagement d'un parc urbain en coeur de ville
Fiche Action 2	Etude de faisabilité pour un apaisement de la circulation routière de transit
Fiche Action 3	Etude de valorisation du foncier public dans le centre ancien – Préfiguration d'une Opération programmée d'amélioration de l'Habitat/Renouvellement urbain
Fiche Action 4	Classement et restauration du cloître

OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

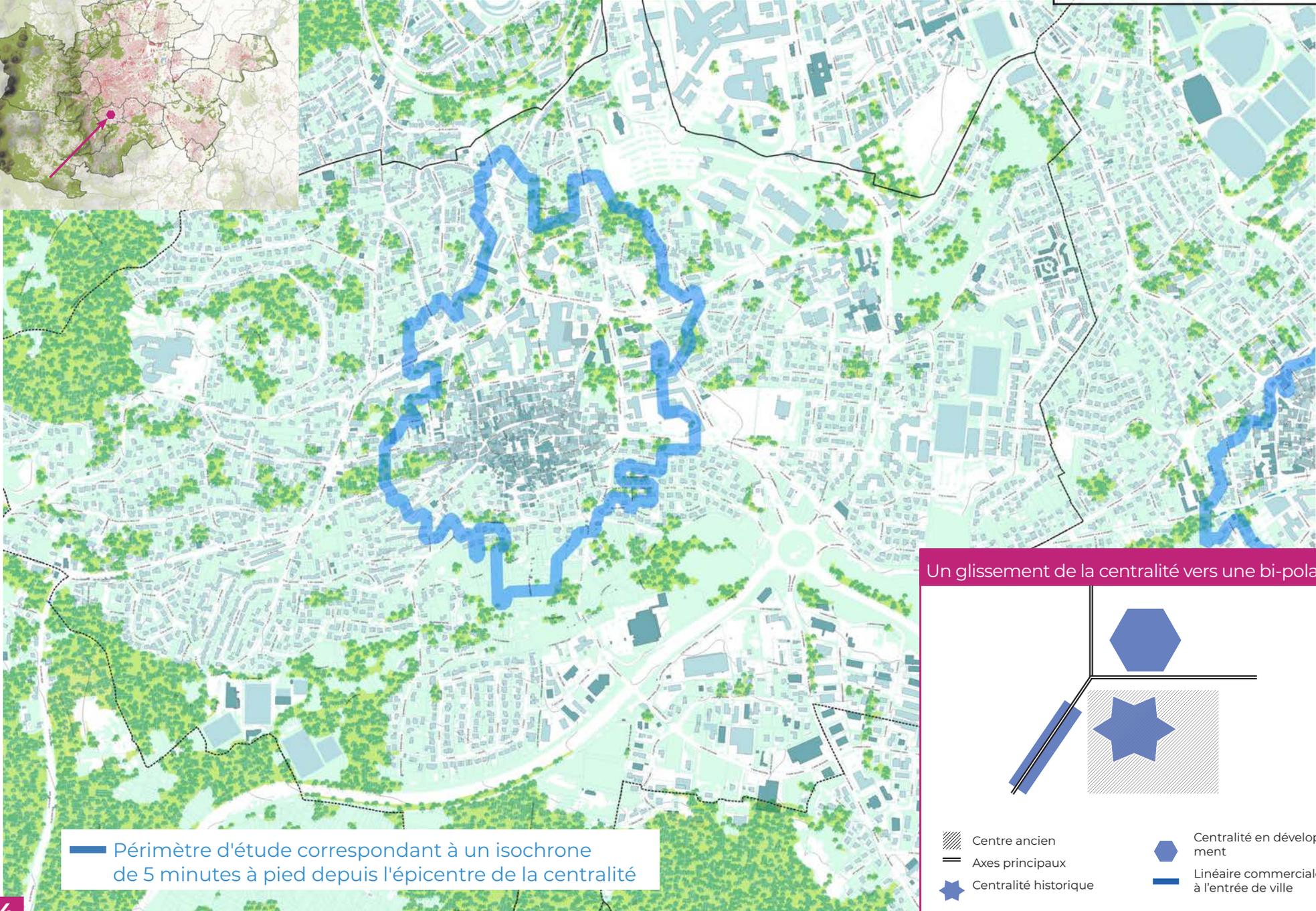


FICHE D'IDENTITÉ SPATIALE

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le
ID : 063-216300327-20220628-MJ2022_04_02-DE

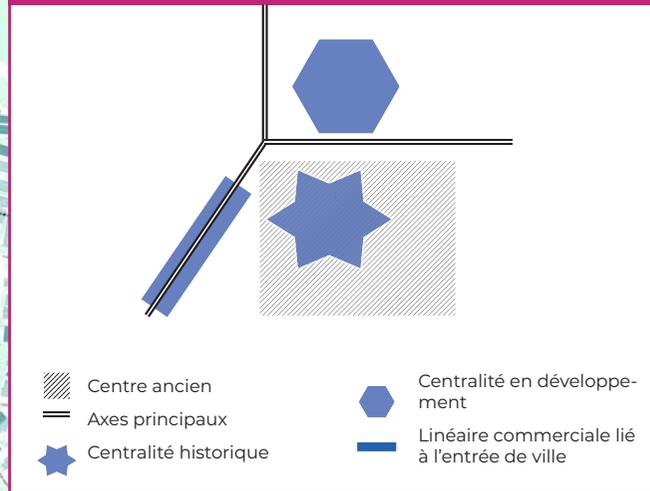


Localisation de la commune dans la métropole et de la centralité dans la commune



— Périmètre d'étude correspondant à un isochrone de 5 minutes à pied depuis l'épicentre de la centralité

Un glissement de la centralité vers une bi-polarité



Statistique du périmètre d'étude figurant en bleu sur la page précédente

	Statistique du périmètre d'étude	Statistique de la commune de Beaumont
Habitat		
Vacance du parc de logements (<i>Part de logements vacants du parc privé</i>)	6%	3%
Nombre de logements vacants	114	181
Part de logements sociaux (<i>approximation issue du cadastre</i>)	4%	11%
Part du parc privé	96%	89%
Habitant		
Taux pauvreté des ménages (<i>Ménage dont le revenu est inférieur à 60% du revenu médian</i>)	13%	9%
Nombre de ménages pauvres	210	502
Population	2 925	10 900
Population de 65 ans et plus	677	2 347
Taux de personnes âgées (pop de 65 ans et plus)	24%	22%
Indice de jeunesse (<i>pop 0-17 ans / pop 65 ans plus</i>)	0,6	0,8

	Statistique du périmètre d'étude	Statistique de la commune de Beaumont
Commerce		
Vacance commerciales (<i>tx de magasins avec pas de porte vacants</i>)	30%	26%
Densité commerciale de la centralité (<i>commerce pour 1000 habitants</i>)	13,7 ‰ hab	6,7 ‰ hab

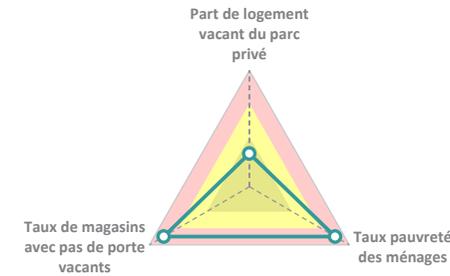
	Statistique du périmètre d'étude	Statistique de la commune de Beaumont
Accessibilité		
Offre TC dans la centralité	6	21
Densité de l'offre TC (‰ km²)	12,04 offre/km²	5,25 offre/km²

	Statistique du périmètre d'étude	Statistique de la commune de Beaumont
Polarisation		
Densité de la population en km² (<i>carreaux Insee</i>)	5 625 hab/km²	2 839 hab/km²
Surface en Km ²	0,5 km ²	4,0 km ²
Nombre de logements	2 136	6 343
Densité de logement au km²	4 287 lgt/km²	1 586 lgt/km²
Densité de logement (<i>logement pour 1000 habitant</i>)	730,3 ‰ hab	581,9 ‰ hab
Nombre de commerces avec pas de porte	40	73
Commerce pour 1 000 hab/km ²	26,3 ‰ hab/km ²	1,7 ‰ hab/km ²
Commerce au km²	80 Com/km²	18 Com/km²
Nombre d'équipement	31	93
Densité d'équipement de la centralité (<i>équipement pour 1000 habitants</i>)	10,6 ‰ hab	8,5 ‰ hab
Équipement pour 1 000 hab/km ²	20,4 ‰ hab/km ²	2,2 ‰ hab/km ²
Équipement au km²	62 équip/ km²	23 équip/ km²

Sources: Métropole 2020 / DGFIP-Cadastre 2020/ INSEE:Données Carroyées 2015/ DGFIP-LOCOMVAC 2020/ SMT / ERP
 Fiche méthodologique sur demande à l'Agence d'Urbanisme et de Développement Clermont Métropole

Indicateurs de déprise de la centralité

Déprise de la centralité de Beaumont : Fort

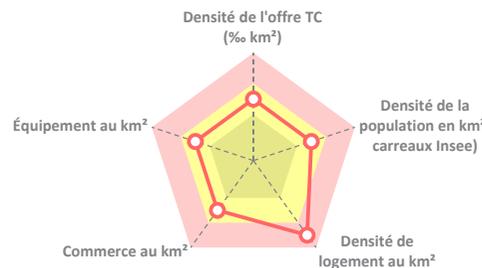


Niveau global de déprise des centralités
 Fort
 Moyen
 Faible

- Fort**: Beaumont ; Cébazat ; Châteaugay ; Montferrand ; Clermont Historique ; Durtol ; Nohanent ; Pont-du-Château ; Romagnat ; Royat ; Saint-Gènes-Champanelle - Theix
- Moyen**: Aubière ; Blanzat ; Ceyrat ; Cournon-d'Auvergne ; Lempdes ; Orcines ; Pérignat-lès-Sarliève ; Saint-Gènes-Champanelle
- Faible**: Aulnat ; Le Cendre ; Chamalières ; Gerzat ; Orcines - La baraque ; Saint-Gènes-Champanelle - Laschamps

Indicateurs d'intensité de la centralité

Intensité de la centralité de Beaumont : moyen



Niveau global d'intensité des centralités
 Fort
 Moyen
 Faible

- Fort**: Chamalières ; Montferrand ; Clermont Historique ; Royat
- Moyen**: Aubière ; Aulnat ; Beaumont ; Cébazat ; Ceyrat ; Gerzat ; Pont-du-Château ; Romagnat
- Faible**: Blanzat ; Le Cendre ; Châteaugay ; Cournon-d'Auvergne ; Durtol ; Lempdes ; Nohanent ; Orcines ; Orcines - La baraque ; Pérignat-lès-Sarliève ; Saint-Gènes-Champanelle ; Saint-Gènes-Champanelle - Laschamps ; Saint-Gènes-Champanelle - Theix

IDENTIFICATION DE PROJETS PHARES

Envoyé en préfecture le 06/07/2022 **BEAUMONT**

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 063-216300327-20220628-MJ2022_04_02-DE

Listes des projets en cours

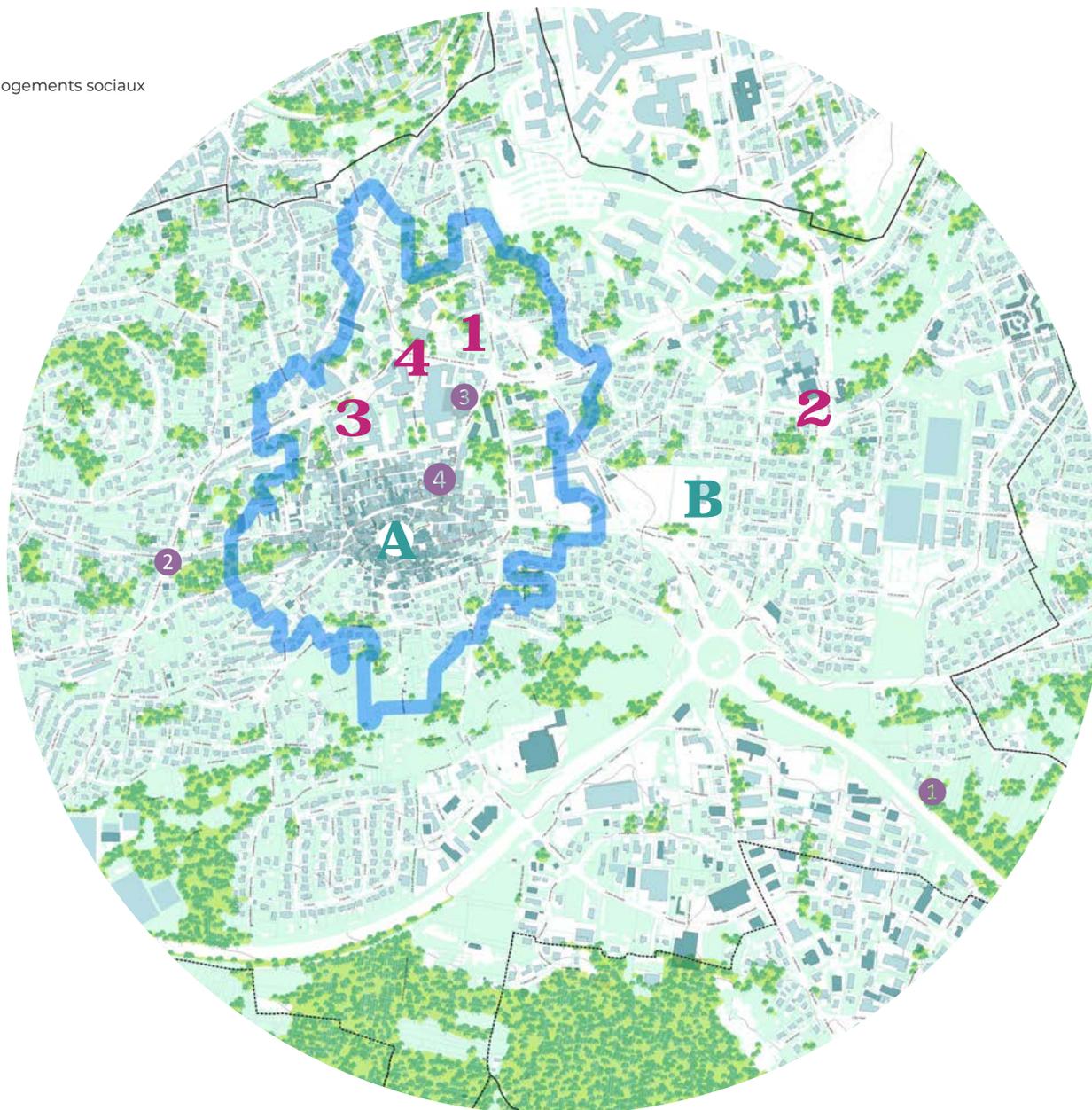
- 1** Projet urbain "Cœur de ville" autour de la mairie : acquisition des terrains réalisés, démolition des maisons en 2021, réalisation de commerces, services, logements en acquisition et logements sociaux
- 2** Aménagement de la place du Parc
- 3** Restructuration complète de l'école Jean Zay
- 4** Aménagement cyclable devant la mairie (schéma cyclable)
- 5**

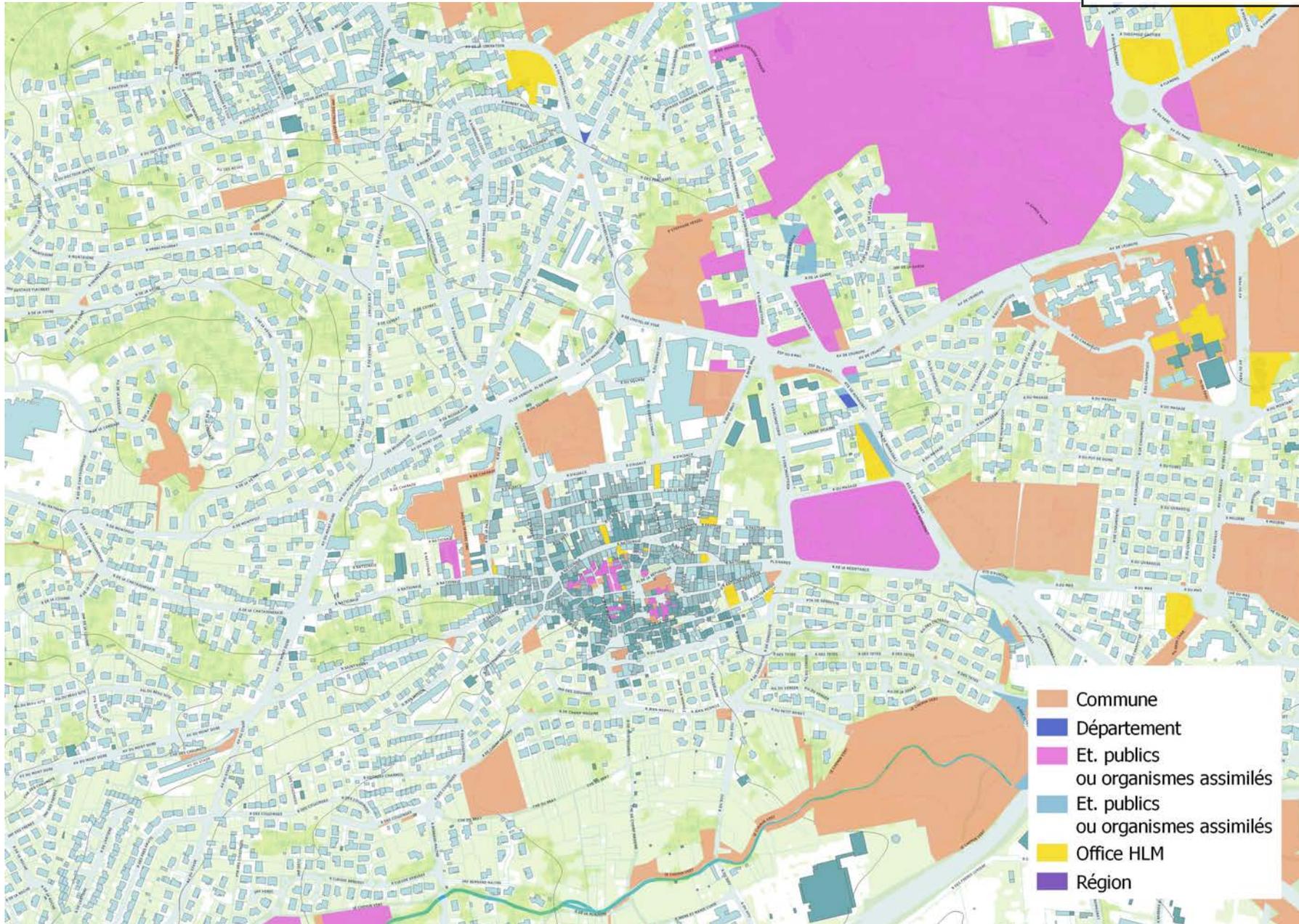
Listes des projets envisagés à moyen terme

- A** Réhabilitation de 3 îlots principaux : Cloître, Commerce et Terrail
- B** Déplacement du centre technique pour la réalisation de logements (cimetière)
- C**
- D**
- E**

Listes des souhaits

- 1** Réalisation d'un parking relais
- 2** Aménagement du carrefour l'avenue du Mont-Dore
- 3** Centre associatif des beaumontois (ancienne annexe Jeanne d'Arc)
- 4** Organisation d'un atelier des territoires avec le concours de l'État
- 5**

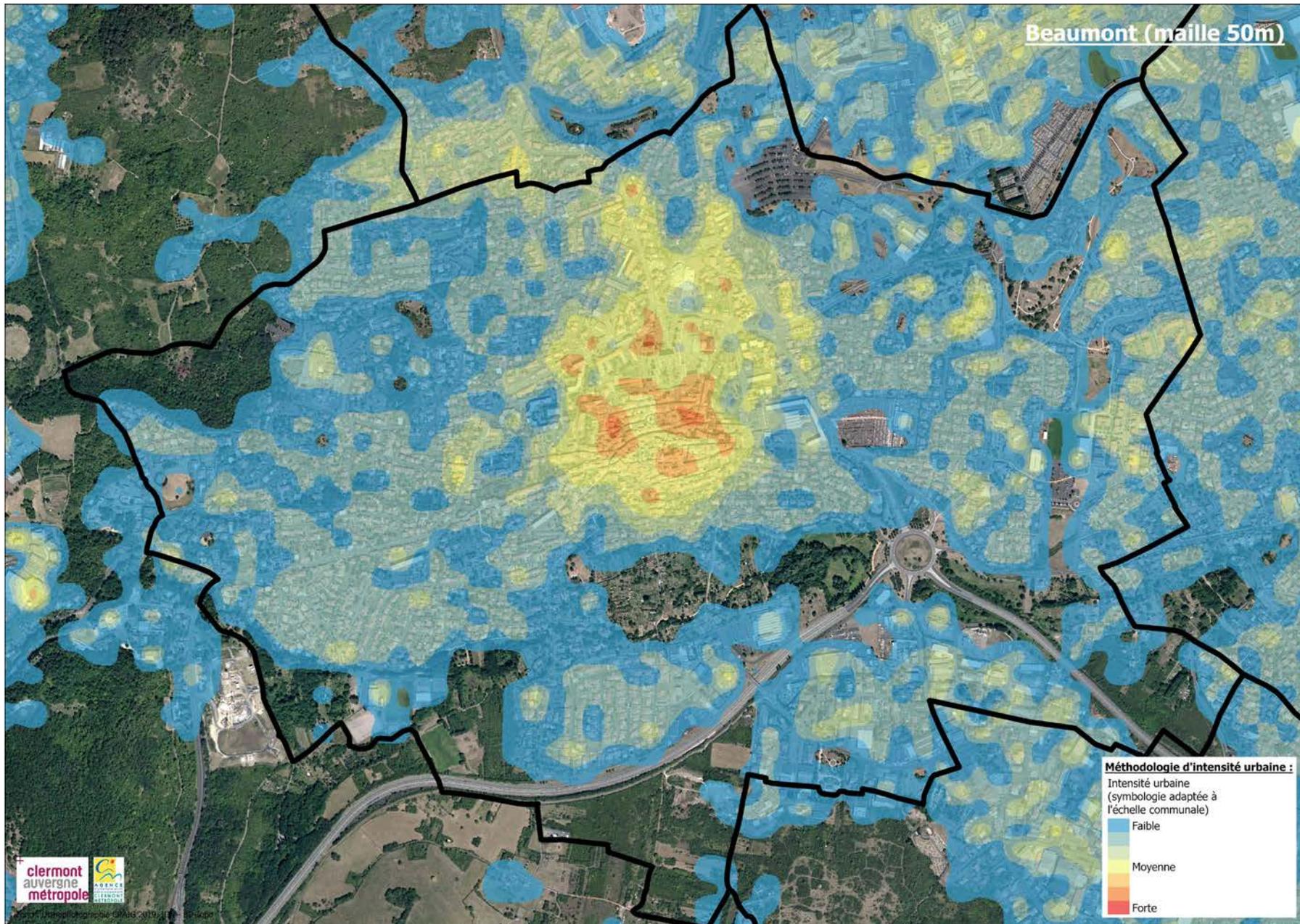




- Commune
- Département
- Et. publics ou organismes assimilés
- Et. publics ou organismes assimilés
- Office HLM
- Région

CARTE D'INTENSITÉ URBAINE

Envoyé en préfecture le 06/07/2022 **BEAUMONT**
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le **SLO**
ID : 063-216300327-20220628-MJ2022_04_02-DE



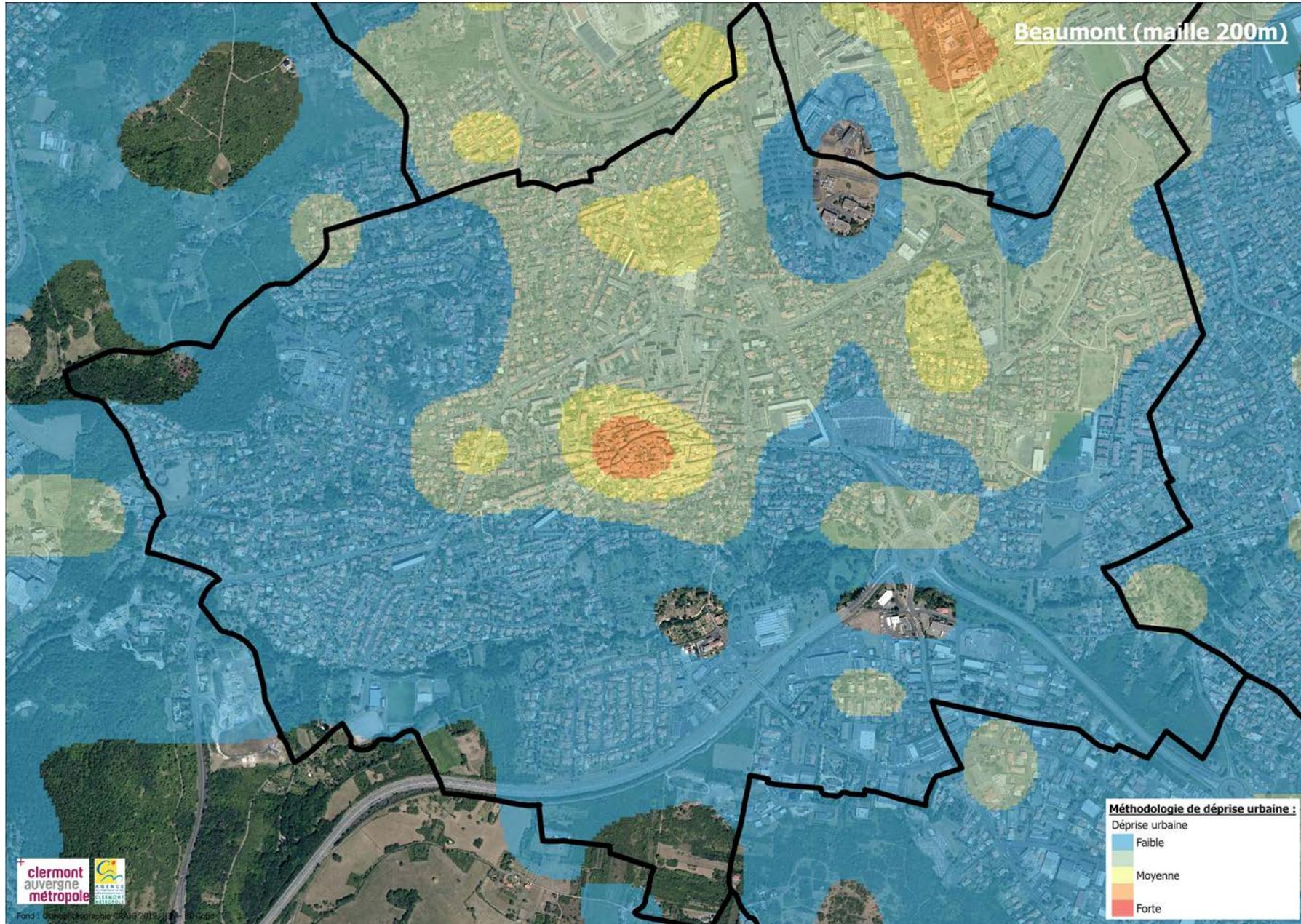
Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le



ID : 063-216300327-20220628-MJ2022_04_02-DE





ATOUTS À CONFORTER

- Atouts paysagers : silhouette de bourg, réseau de parcs, coulée verte, rivière de l'Artière (trame verte et bleue), Espaces Boisés Classés, perspectives sur Montrignon, nombreux belvédères...
- Atouts patrimoniaux : centre médiéval, village vigneron, église inscrite, cloître partiellement inscrit, pierre de Volvic....
- Secteur associatif dynamique (cf. maison des Beaumontois)
- Nombreux chemins de randonnées
- Existence d'un marché bi-hebdomadaire
- Importante maîtrise foncière publique sur le centre ancien : 80 biens regroupés sur 3 îlots (îlot Terrail, îlot Nord Commerce et îlot du Cloître) – 50 parcelles via l'EPF
- Diagnostics réalisés dans le cadre de la révision du PLU à exploiter (inventaire des bâtiments remarquables, données sur la vacance...)

FAIBLESSES À CORRIGER

- Deux polarités (nouveau centre et ancien centre) séparées par un barrière visuelle et physique (copropriété des Grands Champs)
- Flux de transit pendulaire importants (entrée sud de l'agglomération) causant des nuisances et des problèmes de sécurité routière
- Manque de stationnements en centre ancien pour les résidents avec des stationnements anarchiques et des incivilités sur des voies étroites
- Problématique d'accessibilité des commerces et des logements dans le centre ancien
- Carence en logements sociaux (objectif 104 logements sur période triennale)
- Vacance de l'habitat privé et des commerces en pied d'immeuble important
- Quasi disparition du commerce en centre ancien (il reste 1 boucherie, 1 bar tabac et 1 auto-école)
- Fortes contraintes de l'ABF impactant les coûts de réhabilitation du patrimoine bâti

"EXTRAIT DE LA NOTE SUR LES FORTS VILLAGEOIS DE LA MÉTROPOLE " (DIRECTION DE LA CULTURE, JUILLET 2021)

Le village est d'origine monastique. Le premier faubourg possédait peut-être une enceinte au XIIIe, il fut agrandi par lotissement. A l'époque de la guerre de Cent ans, le monastère est fortifié et le village entouré d'une enceinte. Les habitants prirent en charge les frais de fortification du monastère et l'organisation de la défense. Ils disposèrent de maisons dans la basse-cour. Ils devaient payer les gages du portier et du capitaine et entretenir les lieux. Une grande enceinte est construite après 1426. D'après un terrier de 1426, l'abbaye de Beaumont et ses dépendances immédiates étaient protégées par un système fortifié. Un fossé l'isolait du village, une basse-cour aménagée sur le flanc sud des bâtiments conventuels abritant 75 loges pour les habitants du village moyennant le paiement d'un cens. Après ce terrier et avant 1543, ce premier système défensif est remplacé par une grande enceinte villageoise, le creusement du fossé méridional entraîna la destruction de maisons. Le quartier est reconnaissable entre la rue Victor Hugo (vestige d'une tour d'angle à l'est) avec comme axe la rue de la Treille (porte du terrail). L'enceinte du XVe siècle enferme les quartiers nord (rue nationale ancienne rue neuve des fossés), porte réale à l'est, porte basse à l'ouest et au sud, quartier notre dame de la Rivière, porte de l'Olme à l'ouest, porte du Chauffour à l'est.



OPPORTUNITÉS À PRIVILÉGIER

- Réflexion conduite sur un apaisement des voies routières les plus encombrées par les flux de transit : contribution faite dans le cadre de la concertation sur le projet Inspire avec différentes propositions (parc relais, cadencement, lignes de bus, aménagement de voiries, modes actifs)
- Opération immobilière prévue près de la mairie (6 000 à 8 000 m²) avec une concertation publique en cours qui permettra de déterminer le programme (logements, commerces, mini-crèche, résidence seniors, brasserie)
- Souhait de valoriser les parcelles acquises dans le cadre du projet de la LUSO pour des modes actifs
- Volonté de valoriser la maîtrise publique des parcelles du centre ancien en vue d'une aération des îlots, de réalisation de logements privés et sociaux, d'aménagement de parkings...
- Dispositif de défiscalisation de la loi Malraux moyennant le classement complet du cloître
- Projet de ceinture maraîchère + projet de vergers (Châtaigneraie) en lien avec le Master plan du Conseil départemental du Puy-de-Dôme
- Rénovation du groupe scolaire Jean Zay
- Possibilité de prolonger la coulée verte sur Ceyrat
- Élaboration d'un plan guide pour l'aménagement du centre bourg historique dans le cadre d'un atelier des territoires

MENACES À ÉCARTER

- Dégradation du bâti, risque de péril et d'abandon
- Augmentation du trafic routier de transit



LES ATOUTS DE LA COMMUNE EN PHOTO

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
 Reçu en préfecture le 06/07/2022
 Affiché le
 ID : 063-216300327-20220628-MJ2022_04_02-DE



Dans le sens de lecture :

- La proximité des espaces naturels et de maraîchages est un atout pour Beaumont
- Présence d'un patrimoine bâti qualitatif et de jardin
- Le cloître constitue un patrimoine qualitatif à mettre en valeur et à réhabiliter
- Quelques activités artisanales à hautes valeurs ajoutées
- Un patrimoine viticole à mettre en valeur
- Des nombreuses sentes piétonnes permettent de se rendre dans les espaces naturels attenants
- La commune et l'EPF ont de longue date mise en place une stratégie foncière d'acquisition des locaux vacants

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le
ID : 063-216300327-20220628-MJ2022_04_02-DE



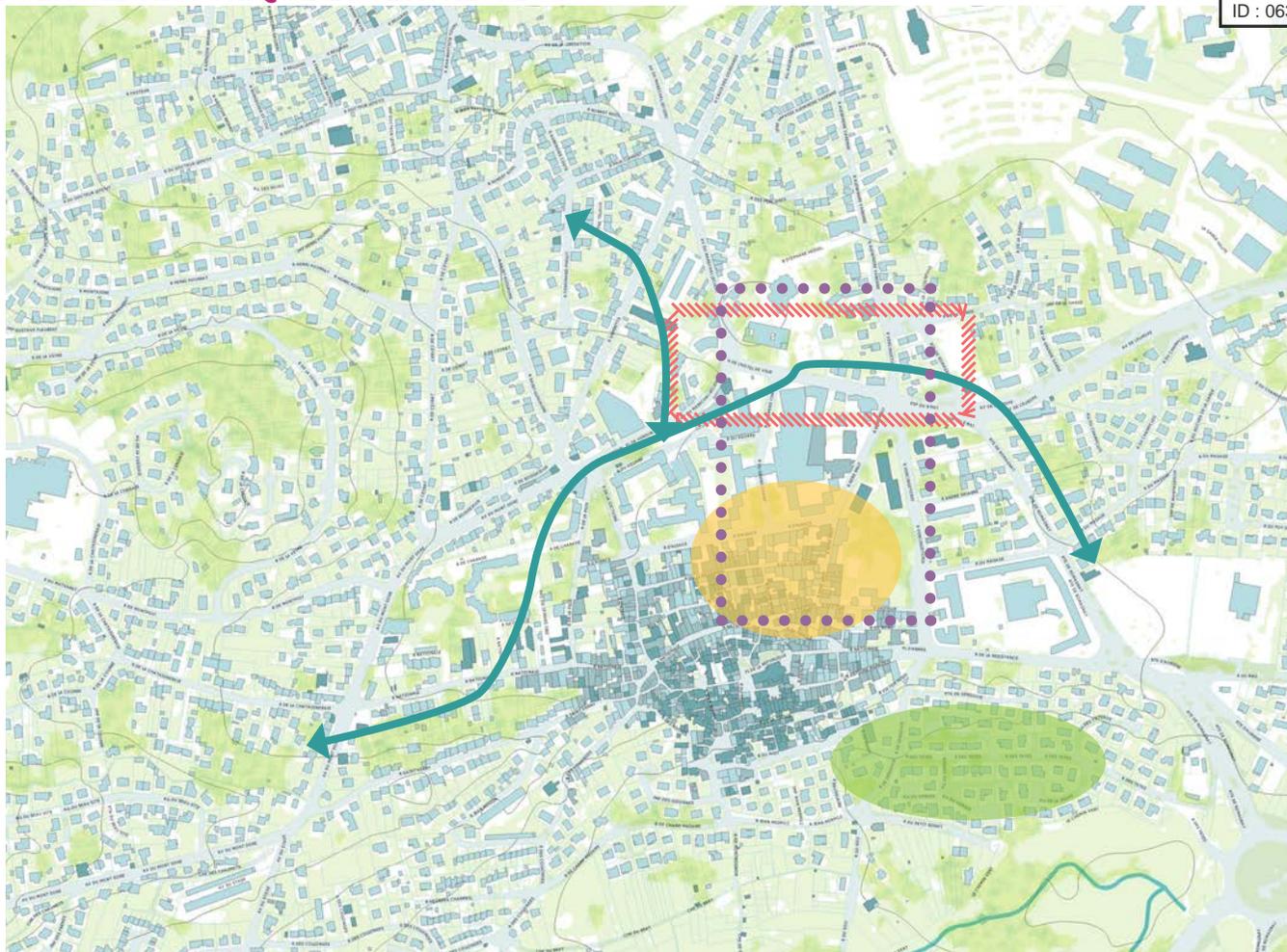
Dans le sens de lecture :

- De nombreux biens vacants constitués de logements difficiles à réhabiliter
- Une importante résidence coupe le centre-ancien du centre administratifs et commercial
- Des locaux vacants non adaptés aux usages modernes
- Des rues étroites ne permettant pas l'accès aux chantiers et posant des problèmes de stationnements pour les résidents
- Des locaux commerciaux vacants ou lorsqu'ils sont encore occupés peu adaptés à une reprise conforme aux normes actuelles
- Un linéaire commercial essentiellement vacant malgré la présence de quelques activités

LES ENJEUX DE LA CENTRALITÉ

RECONNECTER CENTRE-HISTORIQUE ET CENTRE-VÉCU

Envoyé en préfecture le 06/07/2022 **BEAUMONT**
 Reçu en préfecture le 06/07/2022
 Affiché le **SLOW**
 ID : 063-216300327-20220628-MJ2022_04_02-DE



VIVRE AU QUOTIDIEN



Valoriser la silhouette urbaine et les entrées du cœur historique
 Améliorer les offres de stationnement dans et autour du centre historique



ACCÉDER, Y CIRCULER



Apaiser les flux de circulation de transit
 Relier le centre-historique aux polarités administratives, économiques, culturelles limitrophes



TRAVAILLER, S'IMPLANTER, ENTREPRENDRE, CONSOMMER



Assurer un développement urbain autour de la mairie entraînant une dynamique pour le centre-bourg historique



SE DISTRAIRE, SE CULTIVER, S'ÉMERVEILLER



Offrir un accès aux espaces naturels depuis le tissu urbain dense de la centralité historique



SE LOGER



Lutter contre la vacance dure en améliorant la typologie du bâti proposée dans le centre-ancien



Source : Cadastre - DGFIP 2020
Fond : Orthophotographie - CRAIG 2019

Périmètres ORT :

Commerce

Parcelle cadastrale 2020

FICHE N°1**AXE : 3/ Faire de l'espace public un lieu d'échanges et de partage**

TITRE DE L'ACTION	Aménagement d'un parc urbain en Cœur de Ville
CALENDRIER PREVISIONNEL	2025-2026
DESCRIPTION GENERALE	Accompagner une mutation urbaine vers un Cœur de Ville paysager. Favoriser l'infiltration à la parcelle de l'ensemble des eaux de toiture, mise en place d'un îlot de fraîcheur.
OBJECTIFS	
INTERVENANTS	Ville de Beaumont
BUDGET PREVISIONNEL	250 000 € HT
INDICATEURS DE RESULTAT	

FICHE N°2

AXE : 3/ Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage
A/ Recréer du lien autour des mobilités durables
5/ Activer les leviers du renouvellement urbain
A/ Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs

TITRE DE L'ACTION	Etude de faisabilité pour un apaisement de la circulation routière de transit
CALENDRIER PREVISIONNEL	
DESCRIPTION GENERALE	<p><u>Le contexte :</u> Longtemps bourg rural, habité par une population de vignerons, Beaumont est devenue au XXe siècle une localité résidentielle. Aujourd'hui, Avec plus de 11 000 h, elle est la 4ème commune de l'agglomération clermontoise mais dispose d'un territoire restreint et très urbanisé. Limitrophe de Clermont-FD, elle est intégrée au périmètre urbain de la métropole. De part sa localisation initiale de bourg ancien, autour duquel s'est développé la ville nouvelle, il reste le cœur identitaire de la commune. Par ailleurs, il est traversé par un axe structurant (la rue Nationale) très circulé, car elle offre un raccourci entre l'ouest et l'est et évite les embouteillages des axes principaux lors des déplacements pendulaires. En revanche, la configuration des rues autour de cet axe, est celle de venelles étroites, peu accessibles avec un déficit d'espaces publics, de stationnement.</p>
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - faciliter la circulation dans le centre bourg - apaiser les circulations - penser autrement les stationnements - éviter les flux de transit - valoriser la proximité des transports urbains, et pistes cyclables
INTERVENANTS	Maîtrise d'ouvrage : CAM
BUDGET PREVISIONNEL	
INDICATEURS DE RESULTAT	

FICHE N°3

BEAUMONT

**AXE : 5/ Activer les leviers du renouvellement urbain
 C/ Déployer les démarches de projet
 D/ Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains**

TITRE DE L'ACTION	Etude de valorisation du foncier public dans le centre ancien – Préfiguration d'une Opération programmée d'amélioration de l'Habitat/Renouvellement urbain
CALENDRIER PREVISIONNEL	
DESCRIPTION GENERALE	<p>la commune souhaite donner une nouvelle vie à son bourg ancien typique avec des patrimoines identifiés comme remarquables dans son PLU et couvert par un périmètre autour de l'église classée. La commune possède plus de 50 propriétés dans ce bourg ancien, acquise au fil du temps depuis 40 ans, et sur lesquels aucun projet n'a à ce jour débouché. Aujourd'hui, ce patrimoine menace ruine et si rien n'est entrepris rapidement, il va disparaître, et remettre en cause tout l'unité du bourg. De part sa localisation initiale, le bourg ancien, autour duquel s'est développé la ville nouvelle, reste le coeur identitaire de la commune. Le laisser se dégrader plus, reviendrait à nier son existence, mais aussi à nuire à l'image de Beaumont. Le bourg ancien se situe sur un promontoire qui domine la rivière l'Artière, offre une vue sur les sites volcaniques environnants. Il est également vu depuis les accès routiers, c'est la porte de l'agglomération clermontoise et c'est donc aussi une image de qualité paysagère à maintenir. Enfin, la commune de Beaumont avec une superficie totale de 401hect ne dispose plus de surface à construire, et le bourg offre un potentiel intéressant à réinvestir, et il est indispensable que la commune insuffle un nouvel élan</p>
OBJECTIFS	<p>Valorisation des parcelles publiques du centre ancien en vue d'une aération des îlots, de réalisation de logements privés et sociaux, d'aménagement de stationnement</p> <p><i>L'objectif</i> est de rénover des logements vacants à l'abandon depuis des décennies dans un bourg partiellement habité, de proposer des démolitions pour aérer l'espace et faciliter la réhabilitation. Cependant cette réappropriation du bourg doit se faire en conservant son caractère : démolition de certaines maisons déjà en ruine pour apporter de la luminosité, des espaces verts et fleuris, des espaces publics aménagés, mise en valeur des maisons anciennes, et reconstruction s'insérant dans le tissu existant. La qualité de vie, et d'usage est également recherchée, en offrant des logements plus aérés, plus lumineux et mieux isolés. Dans le respect des prescriptions ABF, pourquoi ne pas envisager une utilisation des toits</p>

FICHE N°3

	<p>des maisons comme des espace de vie et ainsi répondre aux attente nouvelles des habitants. De même la démolition de certains bâtiments permettrait de créer des espaces publics aménagés ou des patios fleuris.</p> <ul style="list-style-type: none">– réhabiliter, restaurer les maisons, voire déconstruire pour apporter de l'espace, de la luminosité, faire rentrer la nature en ville– créer un cadre de vie agréable autour du logement
INTERVENANTS	Bailleurs sociaux, ABF, CAM, commune
BUDGET PREVISIONNEL	
INDICATEURS DE RESULTAT	Nombre de logements sociaux créés

FICHE N°4

AXE : 1/ Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager
A/ poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages

TITRE DE L'ACTION	Classement et restauration du cloître
CALENDRIER PREVISIONNEL	
DESCRIPTION GENERALE	<p>Historique : La fondation de cette abbaye ou monastère de femmes remonte, selon la tradition, à 665 ou 670 et doit être attribuée aux comtes d'Auvergne. Il reste encore des vestiges du cloître qui doit dater de la fin du 12e siècle ou du début du 13e. L'église est un édifice des 11e et 12e siècle, modifié depuis le 17e. Hormis le clocher de 1830, l'ensemble présente un grand intérêt du fait des nombreux éléments qui le composent, comme un colonne gallo-romaine entre le chœur et son collatéral. L'architecture intérieure reflète le roman auvergnat.</p> <p>La façade sud est complètement masquée par des maisons particulières qui, avant 1789, faisaient partie des bâtiments conventuels. Dans l'une d'elles, on retrouve une partie du cloître assez bien conservée avec un chapiteau à personnages et des vestiges de fresques.</p>
OBJECTIFS	<p>S'intégrer à la démarche de protection et de valorisation de la candidature au Label Pays d'Art et d'Histoire.</p> <p>Prise en compte de la diversité du patrimoine présent avec la préservation des caractéristiques remarquables et la valorisation lors d'aménagement.</p>
INTERVENANTS	
BUDGET PREVISIONNEL	
INDICATEURS DE RESULTAT	