DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME

COMMUNE DE BEAUMONT



APP

APPROUVE

2.1

J.MARIE FREYDEFONT ARCHITECTE - URBANISTE

62, Av Edouard Michelin 63100 Clermont Ferrand Tél: 04.73.90.23.03 Fax: 04.73.90.22.15

GROUPE SYCOMORE

PLAN LOCAL D'URBANISME P.A.D.D.

REVISION PRESCRIPTION Délibération du Conseil Municipal du 06/11 2001 234 Délibération du Conseil Municipal du 19/01/2005 **APPROBATION** Délibération du Conseil Municipal du 21 / 12 / 2005

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P. 3
LES GRANDS AXES DU PADD	P. 7
LES ORIENTATIONS GENERALES	P. 8
LES POLITIQUES THEMATIQUES	P. 11
En matière d'équipements et de services	P. 11
En matière de déplacements	P. 14
En matière de paysage et d'environnement	P. 18
En matière d'habitat	P. 20

INTRODUCTION

La commune de Beaumont a décidé par délibération du 6/11/2001 la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme. Elle a engagé, dans ce but, une réflexion sur l'élaboration d'un projet de ville dont l'objet est de clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune Ce projet a servi de base à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui constitue une pièce fondamentale du PLU tel qu'il a été défini par la loi SRU.

CADRAGE REGLEMENTAIRE

Les dispositions du Code de l'Urbanisme retenues pour établir ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable » résultent de l'approbation de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat.

Cette réforme législative a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

A titre obligatoire, les PLU comportent un PADD définissant (dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121.1 du Code de l'Urbanisme) des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent, à titre facultatif, être complétées d'orientations d'aménagement plus ponctuelles. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Le PADD est pris en compte pour l'établissement par le règlement de prescriptions normatives cohérentes avec ses objectifs et ses principes. Il n'est pas opposable aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment) mais les travaux ou opérations énumérés à l'article L 123-5 du Code de l'urbanisme, déjà sanctionnés par les dispositions du règlement et des documents graphiques, doivent être compatibles (et pas forcément conformes) avec ses orientations d'aménagement. Il est important de noter que les cartographies illustrant ce document sont des schémas de principe : ils sont incitatifs et indicatifs mais sans aucun caractère impératif. A noter également que l'échelle portée sur ces schémas concernent uniquement le fond de plan.

En outre, le PADD devra être établi en cohérence avec les préconisations du Schéma Directeur de l'Agglomération Clermontoise approuvé en septembre 1991 dont les objectifs principaux sont :

→ 1 – en matière de développement urbain :

La revitalisation des centres

La gestion des extensions récentes (1960-1990)

La gestion des espaces au contact de la ville

→ 2 – en ce qui concerne la gestion de la périphérie

Protéger les grands espaces

Préserver l'identité des différents secteurs de la périphérie.

→ 3 – en matière de développement économique

Conserver ou réintroduire des activités dans les centres.

Faire porter l'effort des pouvoirs publics sur quelques projets significatifs.

Définir une règle du jeu commune pour les implantations commerciales

→ 4 – en matière de grandes infrastructures

Valoriser l'axe autoroutier nord-sud actuel.

Assurer les flux de transit est-ouest

Ne pas compromettre la réalisation du TGV.

Protéger les cônes d'envol de l'aéroport.

→ 5 – en matière d'environnement

Maîtriser le cycle de l'eau.

Recycler et valoriser les déchets.

RAPPEL DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD

La commune de Beaumont a décidé la révision de son POS valant PLU par DCM du 6/11/2001. Pour ce faire elle a conduit une démarche de réflexion qui a associé un large éventail d'acteurs locaux et de partenaires institutionnels au travers de commissions thématiques et d'ateliers de projets. Elle a mis en œuvre une politique de concertation continue sous différentes formes : bulletins d'information, exposition, réunions publiques, questionnaires.

La démarche d'élaboration a suivi six grandes étapes :

- → Réalisation d'un pré diagnostic, sur la base d'une réflexion interne, avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme, Clermont Métropole qui a abouti à la publication en juin 2002 d'un premier document intitulé, Beaumont « Projet de ville, éléments de réflexion ».
- → Lancement d'une consultation pour l'élaboration d'un projet de ville et du PLU sur la base du pré diagnostic élaboré.
- → Réalisation d'un diagnostic partagé par le biais de quatre commissions thématiques, Habitat- Equipements- Services, Développement Economique, Déplacements, Paysage- Environnement qui se sont tenues en Avril et Mai 2003
- → Elaboration d'un avant projet du PADD présenté aux personnes associées et au conseil municipal en juin 2003 et soumis à la concertation (questionnaire, bulletin municipal).
- → Elaboration des fiches projets du projet de ville par le biais d'ateliers de projets qui se sont tenus au cours du deuxième semestre 2003 et présentation au conseil municipal et aux personnes associées le 27/05/04.

→	Novembre soumis à la concertation au cours même mois (numéro spécial du bulletin municipal incluant un questionnaire, exposition et réunion publique).

LES GRANDS AXES DU PADD

AXE 1	S - SERVICES	→ Développer les formes de solidarité et d'échange par une action culturelle et sociale ambitieuse
AXE 2	EQUIPEMENTS	→ Améliorer le niveau de services de proximité à la population
AXE 3	DEPLACEMENTS	→ Promouvoir un nouvel équilibre entre les différents modes de déplacements en limitant le recours à l'automobile.
AXE 4	PAYSAGE ENVIRONNEMENT	→ Faire de l'environnement et du paysage un atout de la qualité urbaine
AXE 5	НАВІТАТ	→ Mettre en œuvre une dynamique et une politique de rééquilibrage démographique et sociologique en gérant au mieux les dernières ressources foncières

LES ORIENTATIONS GENERALES

• CONSTITUER UN CŒUR DE VILLE PLUS ATTRACTIF

- → Renforcer le pôle de commerces d'équipements et de services publics et privés.
- → Créer un espace public fédérateur.
- → Maintenir une bonne accessibilité et irrigation du cœur de ville.
- → Contribuer à la diversification de l'habitat.
- → Requalifier le parc de la Mairie

METTRE EN VALEUR LES DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES.

- → Poursuivre l'aménagement de la ZAC de la Mourette.
- → Maîtriser l'aménagement de la zone des Gattaux pour accueillir une diversité de types d'habitat et préserver les continuités vertes de l'Artière.

RECONQUERIR LE CENTRE BOURG.

- → Améliorer l'habitabilité du parc ancien.
- → Mettre en valeur la qualité du paysage et du patrimoine urbain.
- → Mettre en valeur et réhabiliter les éléments forts du patrimoine.
- → Régénérer les pas de porte commerciaux.
- → Mettre en place des actions de découverte du centre ancien.

• CONFORTER LE POLE DE SERVICES DE LA PORTE SUD DE L'AGGLOMERATION

- → Développer le pôle commercial et de services de la ZAC de Champ Madame
- → Requalifiier la zone d'activités de l'Artière.

• PROMOUVOIR UN NOUVEL EQUILIBRE ENTRE LES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS EN LIMITANT LE RECOURS A L'AUTOMOBILE.

- → Redéfinir la hiérarchie et le fonctionnement du réseau de voirie.
- → Redéfinir les modalités de déplacements dans le centre bourg.
- → Mettre en place une politique cohérente de gestion et de création de stationnement.

• PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES CONTINUITES VERTES DE LA CHATAIGNERAIE A LA VALLEE DE L'ARTIERE

- → Préserver le patrimoine végétal.
- → Maintenir une gestion des espaces qui préservent la biodiversité.
- → Assurer une diversité des pratiques urbaines
- → Faciliter l'accessibilité aux différents sites.
- → Assurer une bonne insertion urbaine et fonctionnelle de l'Avenue Sud.
- → Développer l'offre de transports collectifs.
- → Créer les conditions d'un développement des modes doux piétons/2 roues.

AMENAGER LE CHEMIN VERT

- → Créer un lien entre les quartiers et les grands espaces naturels de proximité.
- → Relier les principaux lieux d'animation entre eux et établir un contact avec la rivière.

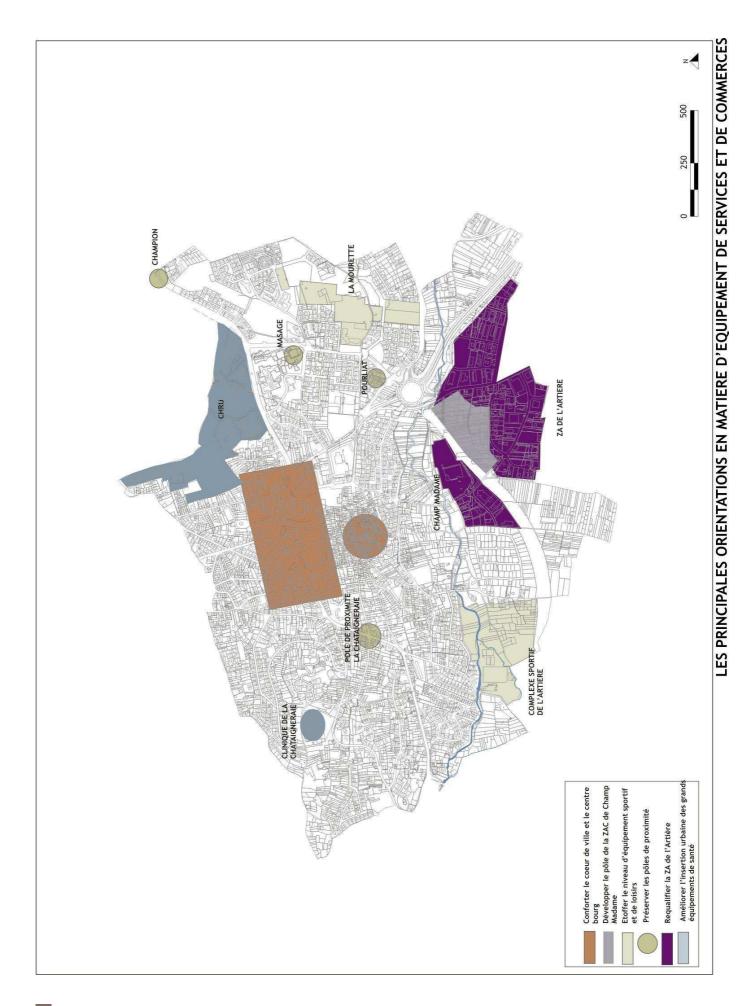
☐ EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

• <u>DEVELOPPER LES FORMES DE SOLIDARITE ET DE SOCIABILITE PAR UNE ACTION CULTURELLE ET SOCIALE AMBITIEUSE.</u>

- → Développer un pôle de compétence culturelle à l'échelle de l'agglomération.
 - Créer un lieu culturel dans l'ancien cloître Saint Benoît et dans l'église Notre Dame de la Rivière.
 - Favoriser l'implantation d'artisans d'art et d'artistes dans des locaux d'activités vacants du centre ancien.
 - Elargir l'action culturelle et affirmer son rôle pédagogique. Associer action sociale et action culturelle
 - Développer le partenariat avec les acteurs culturels locaux dans le cadre de l'intercommunalité (Comédie scène nationale, Sauve qui peut le court...)
 - Mettre en valeur la dimension patrimoniale de Beaumont.
- → Faire de la Maison des Beaumontois un lieu de référence et un point d'appui de cette politique d'interrelation de l'action culturelle et sociale.
- → Donner les moyens à la vie collective de se déployer dans la ville et de se développer en soutenant l'action des associations et en améliorant les équipements.
- → Constituer des pôles de vie impliquant chaque quartier dans l'animation urbaine et facilitant les échanges inter quartiers. Créer un pôle de sociabilité sur la Mourette. Préserver des possibilités d'accueil de nouveaux équipements.
- → Conforter la vocation sportive de Beaumont en répondant à la saturation des équipements et en améliorant leur environnement.
- → Mettre à niveau les équipements scolaires (Jean Zay)
- → Améliorer l'accessibilité aux équipements et aux lieux de vie.

AMELIORER LE NIVEAU DE SERVICES DE PROXIMITE A LA POPULATION

- → Renforcer l'attractivité du cœur de ville par l'implantation de nouvelles activités et le maintien d'une bonne irrigation par les flux de passage.
 - Dégager des possibilités d'implantations de nouvelles activités commerciales et de services. Exploiter le potentiel du carrefour avenue Sud, esplanade du 8 mai en valorisant la proximité du CHRU (services de santé, restauration...)
 - Favoriser l'implantation d'un bar brasserie
 - Améliorer l'intégration de la Maison des Beaumontois dans le cœur de ville.
 - Préserver les possibilités de modernisation de l'hôtel de ville.
- → Mettre en valeur le potentiel de Champ Madame, porte de l'agglomération clermontoise, espaces de services et commercial de dimension intercommunale
 - Permettre l'implantation d'une nouvelle surface alimentaire en maîtrisant ses impacts sur le dispositif actuel. Favoriser l'implantation d'un équipement hôtelier et de restauration. Affirmer une vocation ciblée commerces de la maison, services à la personnes et activités tertiaires.
 - Conduire un aménagement de grande qualité (charte architecturale et paysagère, signalétique).
 - Améliorer l'accès à partir du contournement
 - Améliorer la signalisation.
- → Soutenir les autres pôles existants : centre ancien, RN 89, place du parc, avenue de l'Europe.
 - Améliorer l'accessibilité et l'environnement des commerces et services
 - Pérenniser la movenne surface alimentaire du cœur de ville.
 - Soutenir des actions d'animation.
- → Conforter les marchés
 - Améliorer les conditions d'accueil et d'accès au marché du samedi en le renforçant.
 - Favoriser le développement du marché du parc.
- → Requalifier la zone d'activités de l'Artière en maîtrisant les tendances de mutation au profit de l'habitat.



□ EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

- → Saisir l'opportunité de l'arrivée du tramway pour développer l'offre en transports collectifs sur Beaumont afin de :
 - Limiter le recours à l'automobile en incitant les résidents et les actifs travaillant à Beaumont à utiliser les transports en commun.
 - Réduire de manière sensible les flux automobiles de passage.
 - Œuvrer pour la mise en place d'une ligne en site propre sur l'Avenue Sud jusqu'au Pourliat en préservant la possibilité d'implanter un parc relais.
 - Repenser le réseau des lignes bus en intégrant les difficultés de liaison transversale et la prévision de nouveaux quartiers d'habitation. Créer une nouvelle ligne structurante est-ouest.
 - Améliorer l'accès aux transports en commun pour les personnes à mobilité réduite et d'une manière générale à l'ensemble des usagers (qualité des accès piétons).
 - Mettre en place une politique volontaire de limitation du recours à l'automobile pour les déplacements domicile-travail et domicile école. Engager une concertation avec les grands établissements pour la mise en place de plans de déplacements des entreprises.
- → Redéfinir la hiérarchie du réseau pour alléger le trafic sur les grands axes urbains (RN 89, rue de l'Hôtel de Ville, rue Croix des Liondards, Avenue Léo Lagrange...) et éviter les flux parasites dans les quartiers.
- → Définir un nouveau partage de la voirie plus favorable aux échanges entre les quartiers et à l'animation urbaine et atténuant les nuisances et les risques pour la population.
 - Contribuer à une politique qualitative des espaces publics et du paysage urbain.
 - Réduire les vitesses pratiquées
 - Améliorer l'accès et sécuriser les abords des équipements et des lieux de vie notamment des écoles.
 - Améliorer les déplacements des personnes à mobilité réduite.
 - Redéfinir les modalités de déplacement dans le centre ancien
- → Créer les conditions d'un développement des modes doux deux-roues/piétons en mettant en place un réseau continu, protégé, cohérent. Améliorer les liaisons entre la ville et les grands espaces naturels par la création du chemin vert et la mise en place d'un réseau piéton étoffé protégé.
- → Elaborer une politique globale du stationnement en ville.
 - Réduire les dysfonctionnements dans le centre ancien
 - Améliorer la rotation dans les secteurs commerciaux

- Mettre en adéquation l'offre et les besoins en stationnement des résidents
- Mener une politique de sensibilisation et de contrôle dans la durée pour faire respecter un usage raisonné et civil de l'espace public.
- → Assurer une bonne insertion urbaine et paysagère de l'avenue Sud
 - (1-A) Respecter la cohérence globale (BSO + Avenue Sud) du schéma de structure de voirie défini au schéma directeur et au PDU actuel.
 - (1-B) Privilégier une solution enterrée dans la partie urbaine
 - Inscrire l'avenue sud dans un projet urbain global
 - Intégrer les différents modes de déplacement (VP, TC, piétons, deux roues) de manière équilibrée
 - Limiter les capacités de l'avenue sud à 2 fois 1 voie
 - Assurer des échanges réguliers et faciles (notamment pour les 2 roues et piétons) entre les quartiers est, le centre ville, le centre bourg et la vallée.
 - Assurer le passage du chemin vert
 - Créer un paysage d'avenue attractif. Prévoir des plantations d'alignement.

☐ EN MATIERE DE PAYSAGE ET D'ENVIRONNEMENT

- → Pérenniser et restaurer les continuités vertes ; prendre en compte leur sensibilité environnementale :
 - Préserver la diversité des milieux et des ambiances paysagères (protéger et conforter la trame végétale, conserver ou rétablir les chemins, réhabiliter les murs),
 - Préserver les jardins (vallée, secteur des Gattaux)
 - Faire des continuités vertes un lieu de sociabilité et de pratiques diversifiées (activités sportives, festives, de loisirs).
 - Gérer les berges et milieux humides de la vallée.
 - Faire du chemin vert un support de liaisons entre les quartiers et l'espace naturel.
 - Renforcer les liaisons avec Montrognon.
- → Créer des liens entre ville et nature, entre communes et entre quartiers.
 - Faire du chemin vert un support de liaisons entre les quartiers et l'espace naturel.
 - Renforcer les liaisons avec Montrognon.
 - Assurer la continuité des cheminements.
- → Améliorer l'image de la ville.
 - Mettre en valeur les images fortes de la commune : Abbaye, N D de la Rivière et silhouette du vieux bourg, cœur de ville réaménagé, porte Sud (requalifier le bassin d'orage, créer une façade cohérente au niveau de Champ Madame 2, requalifier le ZA de l'Artière), Bois de la Châtaigneraie, vallée de l'Artière,
 - Engager une véritable politique d'embellissement, coordonnée et suivie dans le temps,
 - Revaloriser le centre ancien :
 - o Restructurer les îlots dégradés.
 - o Requalifier les espaces publics
 - Aménager les portes du centre,
 - Mettre en œuvre la charte chromatique
- → Développer une attitude éco-citoyenne.
- → Améliorer l'insertion urbaine et paysagère des grandes infrastructures, réduire les nuisances liées au trafic automobile :
 - Création d'une zone 30 dans le centre bourg
 - Développement des transports en commun
 - Incitation à l'utilisation des modes « doux » (création de pistes cyclables et cheminements)

☐ EN MATIERE D'HABITAT

- → Optimiser les dernières ressources foncières existantes :
 - Sur la ZAC de la Mourette
 - o Poursuivre le développement du site avec une densité modérée.
 - o Réaliser différents types d'habitat permettant d'accueillir une population diversifiée et d'assurer une mixité générationnelle.
 - Sur la zone des Gattaux
 - o Programmer des opérations de logements mixtes incluant un programme de logements très sociaux.
- → Diversifier les types d'habitat pour faciliter la mobilité résidentielle et assurer une mixité sociale et générationnelle. Rendre accessible la ville à des ménages modestes et aux jeunes :
 - Etablir une programmation de logements sociaux sur la base d'une règle des 3 tiers : 1/3 locatifs sociaux, 1/3 accession sociale, 1/3 accession libre. Prévoir des sites pour accueillir un programme de logements destinés à des familles de gens du voyage sédentarisés.
 - Prendre en compte le vieillissement de la population par une amélioration de l'offre en services et l'augmentation des capacités d'accueil en équipement spécialisé.
 - Mener une politique innovante en matière d'habitat proposer des types d'habitat concurrentiels avec l'habitat individuel en termes de coût et de aualité environnementale.
- → Mener une politique foncière permettant de mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain. Préparer un projet urbain global sur l'avenue sud et le cœur de ville. Maîtriser l'évolution des secteurs Ouest et Nord.
- → Engager une action forte et globale sur le centre ancien. Améliorer ses conditions d'habitabilité pour résorber la vacance en impulsant une dynamique de reconquête du bâti ancien. Assurer le renouvellement et le desserrement du bâti dans les îlots les plus sensibles. (îlot Nord Terrail)
- → Mener une politique ambitieuse de qualité résidentielle :
 - Assurer un bon niveau de desserte par les services aux nouveaux programmes d'habitat.
 - Prendre en compte les sites en développement dans le cadre de la restructuration du réseau de transports collectifs.
 - Améliorer le paysage urbain.
 - Assurer un accès aisé aux espaces naturels
 - Limiter les nuisances de la circulation automobile.

LES PRINCIPALES ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT