

PLAN LOCAL D'URBANISME | **2021**
BEAUMONT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



VILLE DE
BEAUMONT
Puy-de-Dôme



VERSION JANVIER 2021

altereo

Europarc
7 Rue Pascal
69500 BRON

Titre du document	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Nom du fichier	PLU Beaumont
Version	Débatu en Conseil Municipal le 30 Avril 2019 Débatu en Conseil Métropolitain le 28 Juin 2019 Débatu en Conseil Municipal le 17 décembre 2019 Débatu en Conseil Métropolitain le 14 Février 2020
Rédacteur	CAAL
Vérificateur	ANBE
Chef d'agence	ANBE

PRÉAMBULE**ORIENTATIONS GENERALES**

Orientation 1. Anticiper et répondre aux besoins de tous en matière de logements

Orientation 2. Assurer un développement urbain cohérent qui se base sur des sites stratégiques et faiblement consommateur d'espace

Orientation 3. Répondre aux besoins de proximité des populations en matière d'équipements, d'activités et de commerce

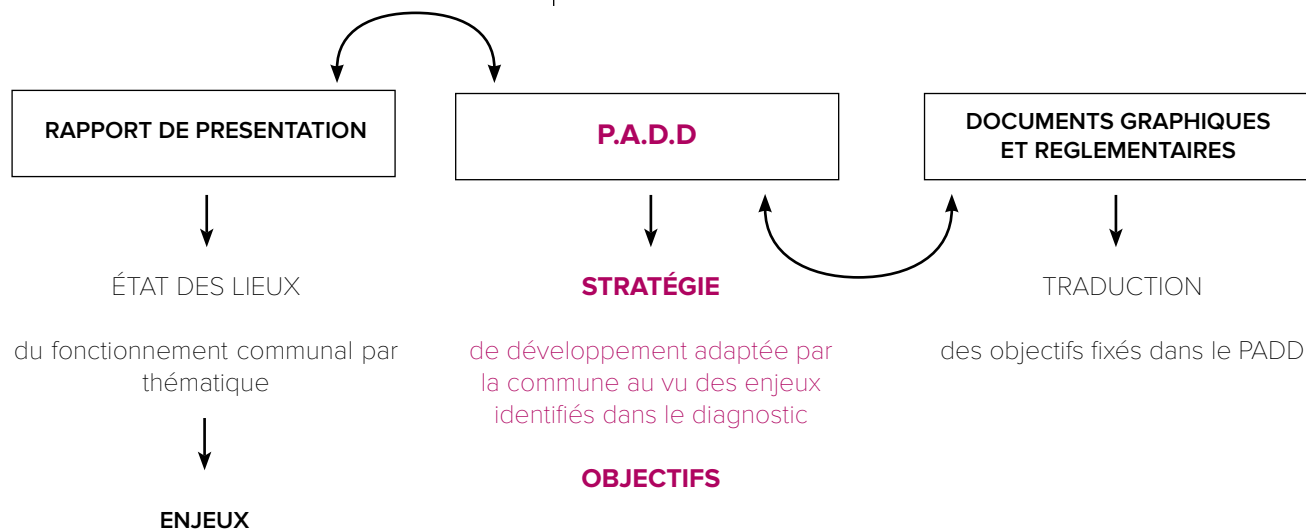
Orientation 4. Améliorer la qualité du réseau viaire et repenser la mobilité

Orientation 5. Assurer la qualité urbaine du territoire et maintenir son cadre de vie

Orientation 6. Limiter l'impact écologique du développement urbain de demain

PRÉAMBULE

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la «clé de voûte» du document d'urbanisme. En effet, ce dernier assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (rapport de présentation) et les documents graphiques (plan de zonage et orientation d'aménagement) et réglementaire (règlement écrit du PLU).



Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Document simple et concis, il donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui sont définies dans le PADD.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, «le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

ORIENTATION 1

ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

RENFORCER LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Entre 2008 et 2018, la ville de Beaumont a assuré la construction de 240 logements neufs, un chiffre relativement faible qui s'explique en partie par la raréfaction progressive du foncier sur le territoire. La commune souhaite poursuivre sa croissance démographique de manière raisonnée et organisée à l'échelle de tout le territoire de façon à accueillir dans les meilleures conditions une nouvelle population.

Afin d'impulser une nouvelle dynamique, la ville de Beaumont souhaite :

- **Assurer la création d'environ 600 logements neufs sur la durée** du Plan Local d'Urbanisme (d'ici 2031).

ASSURER LA CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Dans un objectif national qui vise à recréer un équilibre social sur chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe pour objectif de :

- **Répondre aux objectifs de la loi SRU. Il s'agit d'atteindre un taux de 20% de logements sociaux au sein des résidences principales et de maintenir cet équilibre.** Au 1er Janvier 2020 la commune de Beaumont compte 937 logements locatifs sociaux, représentant 16,46% de son parc de logements. Placée en situation de carence, la commune s'engage à répondre aux objectifs triennaux (2020-2022) dans les premiers temps du PLU en assurant la production d'au minimum 104 logements sociaux sur ce triennal afin de sortir rapidement de cette situation.

- **Assurer une certaine mixité sociale au sein des opérations futures** afin de faire de la diversité une priorité.

POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Caractéristique des communes urbaines, le parc de logements de Beaumont apparaît comme diversifié que cela soit en terme de types de logements (appartements/maisons) qu'en terme de nombre de pièces. Afin de répondre à des besoins de plus en plus hétérogènes liés aux évolutions de la structure de la population et à la composition des ménages, il est essentiel de poursuivre la diversification du parc de logements et de répondre aux demandes qui ont pu être observées au cours des dix dernières années. Il s'agit ainsi de :

- **Proposer des logements de petites tailles** afin de répondre aux demandes du marché et notamment aux ménages issus de la décohabitation et aux besoins des étudiants.
- **Proposer une offre de logements adaptés et de qualité aux ménages vieillissants de la commune.**
- **Poursuivre la diversification des formes d'habitats** en proposant à la fois des logements collectifs et des logements individuels déjà bien représentés sur le territoire, mais également des logements individuels groupés.

RÉINVESTIR LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS

Le territoire communal se caractérise par une vacance importante : un peu plus de 9% du parc de logement est concerné. Ces logements se trouvent presque exclusivement dans le secteur «centre bourg» qui va bénéficier d'un traitement spécifique lui redonnant de l'attractivité. La ville de Beaumont souhaite ainsi :

- **Résorber la vacance en assurant la remise** sur le marché d'environ 60 logements, soit 12% du parc vacant actuel d'ici 2030.
- **Enclencher une dynamique de reconquête des logements vacants du centre ancien.**

ORIENTATION 2

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT QUI SE BASE SUR DES SITES STRATÉGIQUES ET FAIBLEMENT CONSOMMATEUR D'ESPACE

MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE TOUT EN ASSURANT LA QUALITÉ DES PROJETS

Territoire urbain de petite superficie, le foncier disponible sur le territoire Beaumontois se fait de plus en plus rare. Afin de préserver les franges de nature et de répondre aux objectifs de la loi, il est essentiel d'assurer un développement urbain qui soit faiblement consommateur d'espace. Pour cela, il est essentiel de :

- **Favoriser les dispositifs permettant l'amélioration de l'efficacité foncière du tissu pavillonnaire Beaumontois** en permettant le comblement des dents creuses et des fonds de parcelles (potentiel de division parcellaire).
- **Réduire la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années** en assurant une densité plus importante (densité moyenne des futurs projets aux alentours de 77 logements/hectare contre 53 logements/hectare au cours des dix dernières années).
- **Proposer des formes urbaines compactes économes en foncier.**

LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans sa stratégie de développement urbain, la commune a identifié plusieurs sites stratégiques de développement qui permettront de maintenir une certaine cohérence du tissu bâti existant, tout en luttant contre l'étalement urbain.

- **Poursuivre le développement du secteur de la Mourette.**
- **Assurer la reconversion du site du Centre Technique Municipal.**
- **Revaloriser le centre ancien** en identifiant les secteurs potentiels de renouvellement urbain et les secteurs qui doivent être démolis.
- **Concrétiser la mise en place du projet «Coeur de Ville»** autour de l'Hôtel de Ville afin de renforcer la centralité communale.

ORIENTATION 3

RÉPONDRE AUX BESOINS DE PROXIMITÉ DES POPULATIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS, D'ACTIVITÉS ET DE COMMERCES

ASSURER LA BONNE ADÉQUATION ENTRE ÉQUIPEMENTS ET POPULATIONS

La commune de Beaumont dispose d'un tissu d'équipements qui répond à la demande et aux besoins actuels. Cependant, il apparaît important d'anticiper les évolutions qui pourraient intervenir au cours des prochaines années. Il est donc essentiel de :

- **Anticiper l'évolution des besoins en matière d'équipement.** L'accueil d'environ 600 logements neufs sur la durée du PLU entraînera des besoins nouveaux et complémentaires en matière d'équipements que cela soit à destination des plus jeunes, des familles ou des seniors.
- **Repenser et réaménager le site des associations Beaumontoise.**
- **Rapprocher les services de la Poste et la Police Municipale à proximité du centre-ville.**

PRESERVER ET DÉVELOPPER UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE SUR LE TERRITOIRE

Avec la proximité de Clermont-Ferrand, la commune de Beaumont dispose principalement de quelques commerces de proximité qui apparaissent comme essentiels et répondent aux besoins de première nécessité de la population locale. Il s'agit donc de :

- **Conserver les différents coeurs commerciaux de proximité** afin de maintenir les commerces à proximité des logements.
- **Intégrer des surfaces de plancher commercial et de services dans le cadre de l'opération «Coeur de Ville».**

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

A cheval sur les communes de Beaumont et de Romagnat, le territoire compte une zone d'activités qui bénéficie d'un atout de situation et d'accessibilité mais qui souffre d'un déficit d'image et d'une absence de lisibilité. La commune souhaite ainsi :

- **Pérenniser la zone d'activités de l'Artière et les zones commerciales Champs Madame / Pourliat.**

ORIENTATION 4

AMÉLIORER LA QUALITÉ DU RÉSEAU VIAIRE ET REPENSER LA MOBILITÉ

TENDRE VERS UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE

Face à la structuration de Clermont-Ferrand et de sa métropole en termes d'emplois, de services et d'équipements, les déplacements en direction de la ville centre et au sein de la métropole sont importants, avec une utilisation quasi exclusive de la voiture individuelle dans les territoires périphériques. Pour répondre à l'ambition générale de réduire l'utilisation de la voiture dans les déplacements du quotidien, il apparaît nécessaire d'engager une politique volontariste de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et qui s'inscrit dans le projet InspiRe* de la Métropole. Il s'agit de :

- **Réorienter le projet de la Liaison Urbaine Sud Ouest (LUSO) vers la création d'un maillage durable entre voies modes doux et transports collectifs en site propre.**
- **Poursuivre la réalisation du maillage de cheminements modes doux** au sein du territoire Beaumontois, entre ses quartiers, avec les communes limitrophes et en direction des lignes de transports en commun.
- **Valoriser le chemin vert et poursuivre son aménagement.**
- **Poursuivre la réalisation des stationnements vélos autour des différentes centralités du territoire et dans les futurs projets** afin d'encourager la pratique de ce mode de déplacement.
- **Planter des bornes de recharges électriques.**

* *Projet InspiRe : projet de restructuration du réseau de transport en commun de l'agglomération clermontoise.*

REPENSER LE RÉSEAU VIAIRE ET LA VOIRIE DE MANIÈRE QUALITATIVE

Porte d'entrée Sud de Clermont-Ferrand la commune de Beaumont est marquée par un trafic de transit important. Avec cette localisation en continuité directe de Clermont-Ferrand, le territoire communal est desservi par un réseau viaire performant mais dont le fonctionnement reste complexe, avec parfois une inadéquation entre les volumes de trafic générés et l'environnement urbain des quartiers desservis et traversés. La ville de Beaumont souhaite ainsi :

- **Apaiser les ambiances trop routières des axes qui desservent le territoire** comme la Rue de l'Hôtel de Ville et l'esplanade du 8 Mai.
- **Assurer la bonne insertion urbaine et paysagère du futur maille durable entre l'entrée sud de Beaumont et le centre-ville de Clermont-Ferrand.**
- **Réaménager le carrefour Avenue du Mont Dore / Rue de la Châtaigneraie / Rue nationale**

PRENDRE EN COMPTE LA PROBLÉMATIQUE DU STATIONNEMENT

La place du stationnement automobile pose question sur la commune de Beaumont. Dans certains quartiers et sur certaines nappes de stationnement, résidents, clients des commerces, employés ou utilisateurs des transports en commun entraînent une saturation de l'offre de stationnement essentiellement liée à des comportements et des usages différents. A l'inverse, dans d'autres secteurs du territoire, le manque de stationnement est une problématique bien réelle. La ville de Beaumont souhaite ainsi :

- **Apporter des solutions à la problématique du stationnement dans le centre ancien** par des opérations de démolition du bâti insalubre dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).
- **Assurer la création d'un parc relais en périphérie du territoire en lien avec le futur maille durable.**

ORIENTATION 5

ASSURER LA QUALITÉ URBAINE DU TERRITOIRE ET MAINTENIR SON CADRE DE VIE

ASSURER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics représentent des espaces de passage mais aussi des points de rassemblement, de rencontre et d'interaction sociale. Ces espaces et leurs aménagements participent largement au cadre de vie de la ville qu'il apparaît essentiel de préserver. Ainsi, la ville de Beaumont souhaite :

- **Renforcer l'identité commerciale de la place du Parc, quartier de Boisbeaumont, afin de la rendre plus lisible.**
- **Renforcer la qualité urbaine autour de l'Hôtel de ville** afin de créer un véritable centre ville.
- **Créer des points de rencontre et des espaces de respiration dans le centre ancien** afin que la population s'approprie les lieux.

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE VECTEUR D'UN CADRE DE VIE APAISÉ

Tout autour de Beaumont, le paysage offre une grande diversité. Ce paysage est avant tout marqué par le relief qui représente un arrière plan remarquable que le tissu urbain laisse régulièrement apparaître. Ainsi, la ville de Beaumont souhaite :

▪ Préserver les angles de vues sur le paysage environnant qu'il soit bâti ou naturel :

- Ménager les vues sur Montrognon et le Puy-de-Dôme
- Ménager les vues sur le front du bourg ancien depuis le sud
- Ménager les vues sur la vallée de l'Artière depuis le bourg
- Ménager les vues sur la métropole

▪ Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti beaumontois : monuments historiques, petit patrimoine (fontaines, portes, murs en pierre ...).

Au sein même de la commune, le paysage est dominé par un continuum urbain depuis le centre ancien de la ville vers ses franges. Cependant, quelques espaces de nature, des enclaves verdoyantes, proposent un cadre de vie attractif et reposant à la population. Afin de conserver cette qualité de vie, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe pour objectif de :

▪ Préserver et développer les jardins et potagers du territoire qui répondent aux besoins grandissant de nature en ville et **assurer la création d'une ceinture maraichère** à l'ouest du territoire.

▪ Assurer l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti environnant en adaptant les différentes formes d'habitats et les densités au contexte alentour.

ORIENTATION 6

LIMITER L'IMPACT ÉCOLOGIQUE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE DEMAIN

PRÉSERVER LA SENSIBILITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Malgré son caractère très urbain, la sensibilité écologique du territoire de Beaumont est marquée par plusieurs réservoirs de biodiversité (éléments ponctuels) qui assurent leur connexion par des corridors écologiques (éléments linéaires) qui permettent aux espèces d'accomplir leur cycle de vie. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a donc pour objectif de :

- **Protéger et préserver la ceinture verte de la commune** qui se compose du parc de Boisbeaumont, des terrains de sport de la Mourette, des jardins de l'Artière, du parc des sports de l'Artière et de la Châtaigneraie.
- **Préserver les continuités vertes le long de l'Artière** en préservant les jardins potagers et le chemin vert.
- **Protéger et mettre en valeur la forêt de la Châtaigneraie (Espace Naturel Sensible)** témoin vivant du passé rural de la commune.
- **Préserver la qualité des eaux de l'Artière et la fonctionnalité de son lit.**
- **Mettre en valeur le site des Sources.**

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCO-RESPONSABLE

La qualité de l'air est devenue l'une des préoccupations les plus importantes des grandes agglomérations françaises et notamment pour l'agglomération clermontoise dont la topographie en cuvette favorise la stagnation des polluants par une mauvaise dispersion. Le principe du droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est l'un des objectifs clairement affichés dans les politiques nationales actuelles. Cette action consiste à prévenir, surveiller, réduire les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. La ville de Beaumont se fixe ainsi pour objectif de :

- **Lutter contre le changement climatique** en assurant un traitement végétalisé des futurs projets afin de limiter les îlots de chaleur urbain.
- **Améliorer les performances énergétiques des constructions** en encourageant la mise en oeuvre de techniques propres aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables.
- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre** en proposant des solutions alternatives à la voiture individuelle.

TENIR COMPTE DES RISQUES DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE DEMAIN

La notion de risque est complexe, mais il peut être défini comme une perception qui découle d'une part, de l'existence d'un danger, et d'autre part de la présence de l'homme dans la zone de danger. La ville de Beaumont est soumise à plusieurs nuisances et risques d'origines naturelles. Le risque d'inondation est le risque le plus fort pour l'importance des dommages qu'il provoque, le nombre de communes concernées, l'étendue des zones inondables et les populations résidant dans ces zones. La commune de Beaumont a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle concernant les inondations. Il s'agit ainsi de :

- **Limiter l'urbanisation dans les zones soumises à des risques naturels afin de** réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques.