

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

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL & ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





Europarc  
7 Rue Pascal  
69500 BRON

Titre du document	Rapport de présentation
Nom du fichier	PLU Beaumont
Version	Mai 2021
Rédacteur	CAAL
Vérificateur	ANBE
Chef d'agence	ANBE

<b>Avant propos .....</b>	<b>p 4</b>
1. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme .....	p 5
2. Présentation de la commune .....	p 9
3. Le contexte supra communal .....	p12
<b>I. Diagnostic socio économique .....</b>	<b>p 24</b>
1. Analyse démographique .....	p 25
2. Analyse du parc de logements .....	p 32
3. Analyse de l'activité économique .....	p 44
Ce qui est «en jeu» .....	p 50
<b>II. Le fonctionnement urbain .....</b>	<b>p 51</b>
1. Les déplacements et la mobilité .....	p 52
2. Les équipements .....	p 62
3. Les réseaux d'eau et d'assainissement .....	p 65
4. La gestion des déchets .....	p 71
5. L'aménagement numérique du territoire .....	p 71
Ce qui est «en jeu» .....	p 72
<b>III. Etat initial de l'environnement .....</b>	<b>p 73</b>
1. Le milieu physique .....	p 74
2. L'énergie et la qualité de l'air .....	p 83
3. L'inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales .....	p 89
4. Les risques et les nuisances .....	p 110
Ce qui est «en jeu» .....	p 122
<b>IV. L'analyse paysagère, urbaine et architectural .....</b>	<b>p 123</b>
1. La trame paysagère .....	p 124
2. La trame urbaine .....	p 126
3. Le patrimoine .....	p 133
Ce qui est «en jeu» .....	p 136
<b>V. Le diagnostic foncier et urbain .....</b>	<b>p 137</b>
1. Analyse du document d'urbanisme de 2005 .....	p 138
2. Analyse des dynamiques de construction et de la consommation d'espace .....	p 148
3. Analyse des disponibilités résiduelles .....	p 152

# AVANT PROPOS

## **1. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme**

### **1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : aspects généraux**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels. Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU est un document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité. Il doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique. Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

«1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications

électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Outil d'aménagement, le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du juillet 003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le PADD a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le PLU définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le PLU détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...). Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

## **1.2. Le PLU : mode d'emploi**

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de PLU. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision.

Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le projet de PLU est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études.

Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le PLU doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

## **1.3. Le rapport de présentation**

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de PLU qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (ER) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger
- le règlement
- les documents techniques annexes concernant notamment : les réseaux publics, les servitudes, les emplacements réservés.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur

les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme définit que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.»

En outre, conformément à l'article R 151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci.»

Conformément à l'article R 151-2 du Code de l'Urbanisme, « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.»

Conformément à l'article R 151-4 du Code, « le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29. »

## **2. Présentation de la commune**

Située dans la toute première couronne de la ville centre de Clermont-Ferrand dont elle est limitrophe, la commune de Beaumont, avec plus de 11 000 habitants, est la quatrième commune de l'agglomération clermontoise de par sa population. La commune dispose d'un territoire restreint et hormis les espaces verts dédié, le territoire est largement urbanisé.

Le nom de Beaumont vient du latin «Bellus Mons» qui signifie le «Beau Mont». Cette appellation apparaît dans les chartes dès 1124. Beaumont fût jusqu'à la Révolution, la siège d'une importante abbaye de religieuse bénédictines fondée au VII<sup>ème</sup> siècle. A la révolution, le couvent des Bénédictines fut vendu comme bien national. Beaumont fut alors chef-lieu de canton, de 19780 à 1800. Elle l'est de nouveau depuis 1985.

Longtemps bourg rural habité par une population de vignerons, Beaumont est devenu au XX<sup>ème</sup> siècle une localité résidentielle.

*(Source : Beaumont, votre guide pratique 2017-2018)*

La commune de Beaumont fait partie de l'établissement public de coopération intercommunal de Clermont Auvergne Métropole, qui se compose de 21 communes membres et regroupe près de 300 000 habitants. Majoritairement urbaine, la collectivité s'étend du vignoble de Chateaugay au château de Montrogon et du Puy de Dôme aux rives de l'Allier.

En mars 2014, 89 conseillers communautaires ont été élus pour 6 ans afin de mettre en oeuvre la politique de la métropole clermontoise. Les élus travaillent régulièrement au sein de commissions thématiques et se réunissent une fois par mois pour voter les délibération permettant d'engager les actions de la communauté. Les conseillers communautaires ont élu un Président, qui est le chef de l'exécutif, ainsi que 14 Vice-Président qui forment avec 11 autres conseillers délégués, le bureau.

Clermont Auvergne Métropole emploie 1 600 agents qui mettent en application les décisions prises les élus communautaires.

Clermont Auvergne Métropole exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences définies par ses statuts, adoptés

en Conseils communautaires.

### **Le développement économique**

En matière de développement économique, Clermont Auvergne Métropole gère, aménage et entretient des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, aéroportuaire d'intérêt communautaire. La collectivité mène aussi des actions de développement économique et de soutien notamment à l'innovation industrielle.

### **L'aménagement de l'espace communautaire**

Cette compétence couvre l'aménagement de l'espace public dont une partie des voiries du territoire, les infrastructures de stationnement (parcs relais et parcs Tramway) et la signalétique directionnelle.

### **Les transports**

La compétence Transports de Clermont Auvergne Métropole est déléguée au SMTC (Syndicat Mixte des Transports Clermontois) syndicat mixte paritaire présidé par un vice-Président de Clermont Auvergne Métropole. Le SMTC a en charge les équipements et les infrastructures de transports en commun de la métropole clermontoise.

### **La gestion des déchets**

La métropole est compétente pour assurer la collecte des déchets sur l'ensemble des communes qui la constitue. Outre la collecte, Clermont Auvergne Métropole assure la gestion des sept déchetteries de la métropole et les points d'apport volontaires (verre, huile, papier, plastique).

### **Le développement durable**

Avec la mise en place d'un plan Air Energie Climat Territorial, Clermont Auvergne Métropole mène des actions pour améliorer la qualité de l'air et réduire la dépense énergétique, notamment dans l'habitat. Avec également un plan biodiversité qui a pour objectif de protéger la biodiversité animale et végétale dans la métropole. Enfin, la métropole est compétente pour entretenir et aménager les rivières et les circuits de randonnée de la métropole.

### **L'assainissement**

Clermont Auvergne Métropole est compétent pour la gestion de la station d'épuration des trois rivières, des trois collecteurs intercommunaux où se rejettent les eaux usées, de trois postes de refoulement important à Aulnat, Gerzat et Aubière, des exutoires pluviaux et d'un important système de réseau de mesures.

### **L'habitat**

L'agglomération est compétente pour la mise en place du Plan Local de l'Habitat qui garantit l'équilibre social de l'habitat. Le PLH est aussi un levier de développement, qui garantit l'égalité des droits au logement et à la qualité de vie et engage des perspectives de développement durable.

### **La politique de la ville**

Clermont Auvergne Métropole applique des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ainsi que des dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance.

### **Le sport**

Clermont Auvergne Métropole assure la construction, l'entretien et la

rénovation des équipements sportifs structurants de la métropole (patinoire, piscines, stade Gabriel Montpied, Stadium Jean Pellez, Artenium).

#### **La culture**

Clermont Auvergne Métropole soutient les pratiques et l'innovation musicale, ainsi que les artistes plasticiens du territoire. Elle assure également le service de lecture publique au sein du réseau de bibliothèques et médiathèques de la métropole et gère 5 musées.

#### **Le tourisme**

Clermont Auvergne Métropole assure la mise en œuvre de la politique touristique et des axes de développement touristique associés (tourismes urbain, loisirs plein air, santé/bien-être et d'affaires), la promotion touristique du territoire, la commercialisation de prestations et services touristiques, la création d'un bureau des congrès, l'élaboration d'un schéma d'itinéraires de randonnées. Cette compétence s'exerce à travers la création d'un office de tourisme intercommunal, la mise en place d'une taxe de séjour communautaire et l'étude en vue d'obtenir le label « Ville d'art et d'histoire ».

#### **La voirie**

Cette compétence couvre la création, l'aménagement, la gestion et le nettoyage des voies du domaine public, la signalisation (verticale de police, horizontale réglementaire, lumineuse tricolore, directionnelle routière et signalétique), l'éclairage public, le mobilier urbain lié à la sécurité de la voirie, les voies sur berge des cours d'eau, les coulées vertes et la viabilité hivernale.

#### **L'urbanisme et l'aménagement**

Ce bloc de compétences vise le transfert des Plans locaux d'Urbanisme (PLU), l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), le transfert du droit de préemption urbain et la taxe d'aménagement.

#### **L'eau et l'assainissement**

Clermont Auvergne Métropole s'inscrit dans la continuité des modes de gestion actuels (régies, délégations de service public, ...) et la gestion des eaux pluviales, cette gestion sera accompagnée d'une uniformisation de son mode de financement, actuellement divergent selon les communes. Le transfert de la compétence complémentaire « Défense extérieure contre l'incendie » (DECI), compétence étroitement liée à la gestion de l'eau potable transfert de la compétence complémentaire « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GEMAPI), déjà exercée pour partie par Clermont Auvergne Métropole avec la gestion des bassins d'orage

### 3. Le contexte supra-communal

#### 3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont

La commune de Beaumont fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont qui regroupe 106 communes et concerne un peu plus de 415 000 habitants soit près des 2/3 du département du Puy-de-Dôme.

Le SCOT est un document d'urbanisme et de planification qui a pour ambition de répondre aux besoins à venir de la population. Il fixe ainsi un cadre de développement à long terme. Il sert à trouver un équilibre entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels. C'est au SCOT que revient la difficile mission de trouver la cohérence entre des intérêts locaux variés, et parfois divergents, et ce pour bien vivre ensemble.



Source : SCOT du Grand Clermont

Le SCOT se compose d'un rapport de présentation qui expose le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les incidences du projet sur l'environnement et la justification des choix retenus.

On retrouve ensuite le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui présente le projet politique à l'horizon 2030.

### **Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

#### **Un Grand Clermont plus juste**

- Maintenir une égalité des droits à la ville pour tous
- Mener une politique d'habitat ambitieuse
- Favoriser une meilleure répartition des emplois entre les territoires du Grand Clermont
- Développer les transports collectifs dans une logique d'intermodalité

#### **Un Grand Clermont plus économe**

- Lutter contre l'étalement urbain
- Protéger et valoriser les espaces naturels, vecteurs d'identité et d'attractivité
- Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement
- Développer l'agriculture

#### **Un Grand Clermont plus innovant**

- Créer les conditions pour une meilleure synergie entre la recherche et le monde économique
- Renforcer les filières d'excellence
- Développer une plus grande ambition pour le pôle d'enseignement supérieur
- Réserver des espaces pour les implantations économiques d'exception
- Structurer l'offre commerciale autour de pôles d'envergure
- Placer la culture et le sport au cœur d'une politique de rayonnement
- Améliorer la qualité urbaine

#### **Un Grand Clermont plus ouvert sur les autres**

- Connecter le Grand Clermont aux centres de décisions nationaux et internationaux
- Promouvoir une coopération ciblée Avec Rhône-Alpes
- Inscrire le Grand Clermont dans une logique de coopération et de développement de l'ensemble de l'Auvergne
- Structurer une destination touristique à partir de filières thématiques attractives

Enfin, le SCOT se compose d'un Document d'Orientations Générales (DOG) qui définit les préconisations réglementaires d'organisation, de développement et de protection du territoire. C'est ce document qui est opposable aux autres documents règlements, entre autre les Plans Locaux d'Urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat.

### **Les grandes orientations du DOG**

#### **Encourager un développement urbain en archipel**

##### **Partie I. Le Grand Clermont : Métropole intense**

- Accentuer le développement économique
- Accélérer et diversifier la production de logements
- Développer les déplacements de façon cohérente
- Améliorer l'offre et le maillage en grands équipements culturels et sportifs
- Assurer les emplois agricoles de demain
- Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique

##### **Partie II. Le Grand Clermont : Métropole d'excellence**

- Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement
- Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine
- Requalifier les entrées d'agglomération
- Reconquérir les espaces de valorisation et de requalification urbaines prioritaires

#### **Les objectifs du SCOT pour le territoire**

Le SCOT prône un modèle de développement urbain en archipel avec une agglomération centrale et des pôles de vie au sein d'un écrin de verdure. Cette organisation doit permettre de renforcer la proximité et la mixité entre des lieux d'habitat, d'emplois, de services, d'équipements, de commerces et de loisirs.

Le SCOT doit permettre à chaque territoire de participer, à sa mesure et de façon diversifiée, à l'accueil de nouveaux habitants. Mais ce développement doit être plus compact, moins consommateur d'espace et plus respectueux des valeurs environnementales.

La commune de Beaumont fait partie du cœur métropolitain, territoire privilégié d'accueil de nouvelles populations et le vecteur principal du rayonnement.

### **3.2. Le Programme Local de l'Habitat**

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat. Autrement dit, il s'agit d'un document qui définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes de la politique de l'habitat afin de répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement entre les communes et entre les quartiers d'une même commune.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2019 de Clermont Auvergne Métropole a été adopté par l'ancien EPCI de Clermont Communauté en février 2014. Il fait suite au PLH 2007-2012 qui a été l'occasion d'une première mobilisation des communes et des partenaires autour d'un projet d'habitat partagé. Un PLH version 3 est en cours d'élaboration.

Le territoire a connu des évolutions majeures depuis son premier PLH et ce deuxième volet a notamment dû s'articuler avec les ambitions du SCOT et les nouveaux enjeux de l'Etat. Afin de répondre aux objectifs initialement fixés, le PLH 2014-2019 a été prorogé de deux ans (2014-2021).

Le PLH s'articule autour d'un diagnostic, d'un document d'orientation et d'un programme d'actions.

Si l'ambition générale du PLH est de s'engager en faveur du «logement pour tous», en raisonnant à partir des principes du développement durable dans ses dimensions sociales, économiques et environnementales, elle se décline au travers de la réponse aux enjeux soulevés par le diagnostic du PLH à savoir :

- La réponse au défi démographique, au travers de l'attractivité du territoire et de son impact sur la structuration de la population,
- Les enjeux de peuplement et de parcours résidentiels face aux déséquilibres constatés,
- La nécessité de mobiliser et de développer le parc de logements pour répondre aux besoins de leur ensemble
- L'adéquation des marchés immobiliers de l'agglomération aux

besoins et aux attentes des ménages.

Ainsi, le PLH s'articule autour de cinq orientations déclinant plusieurs objectifs.

### **Les grandes orientations du Programme Local de l'Habitat**

#### **Orientation n°1 : Répondre à l'ambition démographique et d'équilibre social du territoire**

**Objectif n°1** : Répondre aux besoins des ménages par une offre suffisante et territorialisée.

**Objectif n°2** : Développer une offre locative abordable

**Objectif n°3** : Développer une offre en accession en adéquation avec les capacités financières des ménages

**Objectif n°4** : Poursuivre la réhabilitation du parc existant entre 2014 et 2019 sur Clermont Communauté

**Objectif n°5** : Développement de l'activité économique du bâtiment

#### **Orientation n°2 : Un habitat au service d'un aménagement durable**

**Objectif n°1** : Des objectifs territorialisés pour garantir l'opérationnalité du PLH et sa transcription dans les PLU

**Objectif n°2** : Développer une politique foncière ambitieuse, déclinée par territoire, en cohérence avec la stratégie foncière préconisée par le SCOT

**Objectif n°3** : Mettre en oeuvre des moyens en vue d'une maîtrise publique des démarches d'aménagement du territoire

**Objectif n°4** : Assurer la continuité des espaces urbains par la mutabilité des zones

#### **Orientation n°3 : Offrir la possibilité aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel sur l'agglomération**

**Objectif n°1** : Favoriser l'entrée dans le parcours de droit commun des publics spécifiques

**Objectif n°2** : Fluidifier les parcours résidentiels par le développement d'une offre d'habitat diversifiée

#### **Orientation n°4 : Intervenir sur le parc privé existant, un travail d'identification à renforcer**

**Objectif n°1** : Améliorer le repérage et le suivi du parc potentiellement indigne, inconfortable et énergivore

**Objectif n°2** : Poursuite de l'action d'amélioration de l'habitat privé

**Objectif n°3** : Identifier les copropriétés dégradées

**Objectif n°4** : Résorber la vacance structurelle

#### **Orientation n°5 : Intervenir sur le parc social existant**

**Objectif n°1** : Poursuivre les interventions sur le logement public dans les quartiers ANRU

**Objectif n°2** : Gestion urbaine de proximité

**Objectif n°3** : Réhabilitation du parc social en dehors des quartiers ANRU et poursuite du plan de réhabilitons thermique du parc social

Le programme d'actions constitue le troisième volet du Programme Local de l'Habitat de l'ancienne Communauté de Clermont pour la période 2014-2019. Celui-ci traduit en actions les orientations stratégiques retenues. Ce programme d'actions est organisé autour des 5 axes d'intervention suivants

**Axe 1 :** Mettre en place les conditions de développement d'un habitat durable

**Axe 2 :** Aider au renouvellement du parc privé existant

**Axe 3 :** Veiller à l'équilibre social de l'habitat

**Axe 4 :** Favoriser une politique partenariale au profit des publics spécifiques

**Axe 5 :** Pilotage et animation de la politique de l'habitat

Comme le prévoit la Loi, un bilan à mi parcours de ces actions a été mené pour mesurer l'évolution du territoire, la pertinence et l'impact des actions menées. Il permet ainsi de mettre en perspective les objectifs affichés au départ et les résultats effectivement enregistrés au fil des ans.

Tout d'abord il est important de souligner que depuis l'adoption du PLH, le territoire a subi de profondes mutations avec notamment la création de la région Auvergne-Rhône-Alpes, le passage de la communauté d'agglomération en Communauté urbaine Clermont Auvergne Métropole en 2017, puis sa transformation en 2018 en Métropole.

Avec le passage en communauté urbaine, ont été intégrées de nouvelles compétences communautaires et d'autres compétences ont été renforcées dont l'habitat et la politique de la ville. Sur le champ de l'habitat, plusieurs évolutions sont à noter depuis l'approbation du PLH en 2014 :

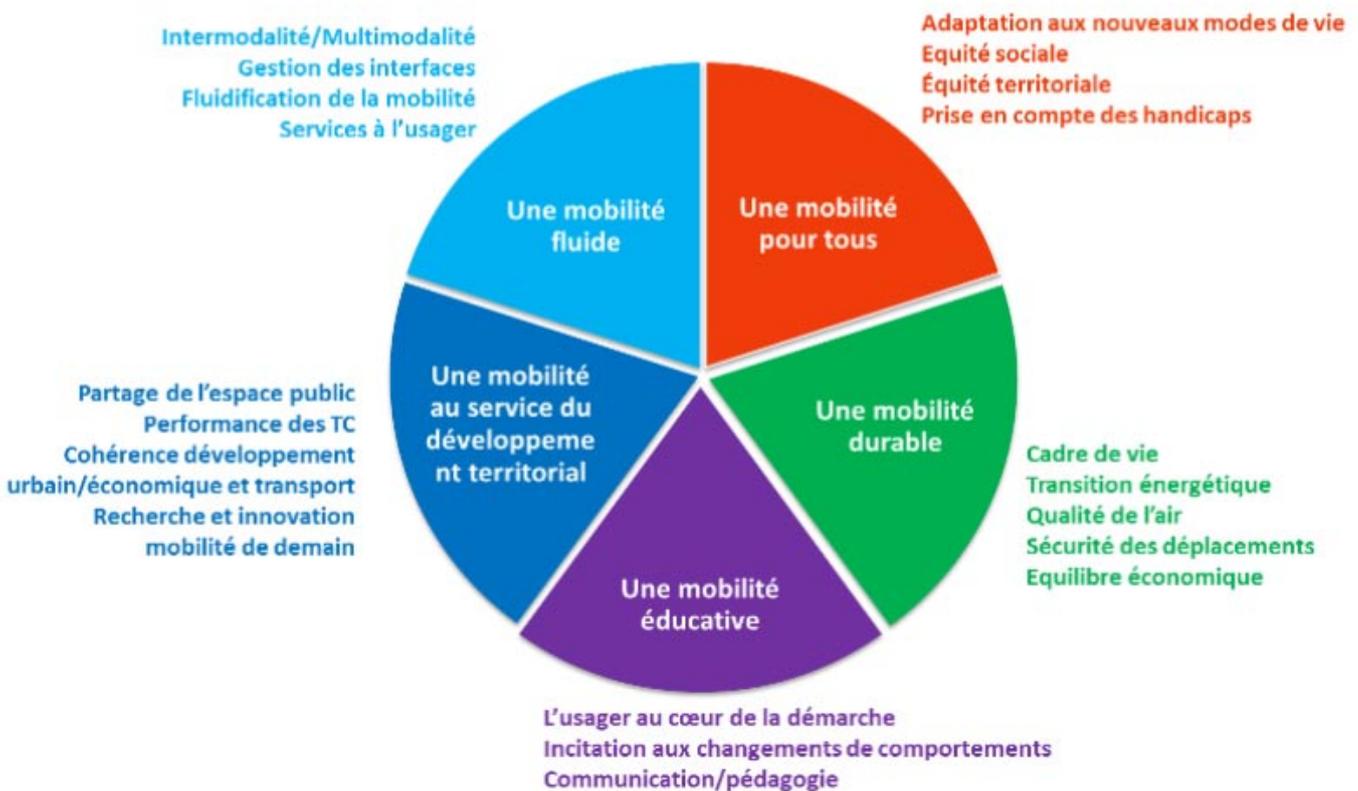
- Clermont Auvergne Métropole est délégataire des aides à la pierre
- Le renforcement de la politique de l'habitat lié aux évolutions législatives depuis 2014 qui positionnent les EPCI en tant que chefs de file sur la politique de la ville, le renouvellement urbain, la politique de peuplement.
- La création d'une Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville

### 3.3. Le Plan de Déplacement Urbain

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU), est un document de coordination et de programmation qui définit les principes de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement pour une période de 10 ans. Le PDU doit assurer «une équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de la santé, d'autre part».

Pilotée par le SMTC, autorité organisatrice de la mobilité, le Plan de Déplacement Urbain a été approuvé en Juillet 2011 et révisé en 2019 afin d'assurer la compatibilité du document avec le SCOT du Grand Clermont et de tenir compte des divers évolutions nationales et locales.

Après une phase de diagnostic qui a permis de dégager les spécificités du système de mobilité clermontois, un certain nombre d'enjeux ont été identifiés. Pour répondre à ces enjeux, 5 axes stratégiques ont été retenues pour le PDU.



Source : PDU de l'Agglomération Clermontoise

Ces axes stratégiques ont été traduits en orientations au sein desquelles est organisée le plan d'actions

## **Le plan d'actions du PDU de l'Agglomération Clermontoise**

**Orientation n°1 :** Aller vers une Métropole harmonieuse et peu énergivore (mobilité durable)

**Orientation n°2 :** Offrir un espace public accueillant et facilitant pour les modes actifs (mobilité au coeur du développement urbain)

**Orientation n°3 :** Transmettre et promouvoir la mobilité durable (mobilité éducative)

**Orientation n°4 :** Décliner l'offre de mobilité selon les territoires, les personnes et les modes de vie (mobilité pour tous)

**Orientation n°5 :** Fluidifier la mobilité et la multimobilité (mobilité sans couture)

**Orientation n°6 :** Assurer la mise en oeuvre et le suivi du PDU

### **3.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE)**

Instauré par loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de bon état des eaux. Le territoire de la commune est concerné par le SDAGE Loire Bretagne, un document qui s'applique au bassin hydrographique de Loire et de Bretagne, ainsi qu'aux côtes océaniques bretonnes. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

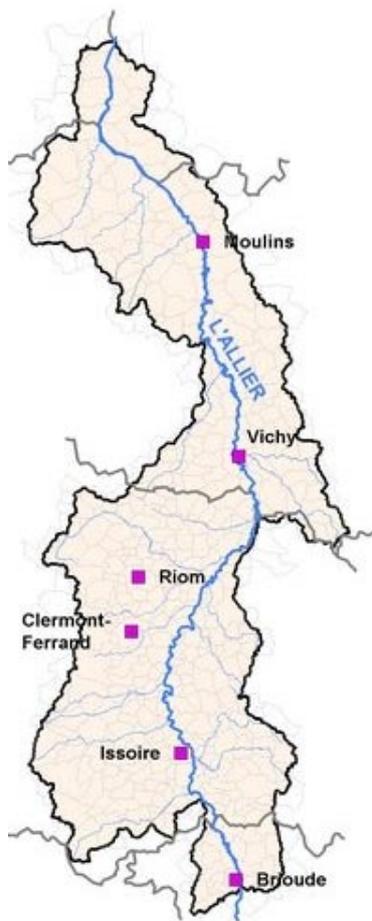
Le SDAGE Loire Bretagne a été révisé en 2015, la nouvelle échéance et le programme de mesures s'étendront de 2016 à 2021. Le SDAGE s'articule autour de 10 grandes orientations :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges



Source : SDAGE Loire-Bretagne

### 3.5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)



Source : SAGE Allier-Aval

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est une déclinaison à une échelle plus locale du SDAGE. Ce document vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages et la protection des milieux aquatiques en tenant compte des spécificités du territoire. Délimité selon les critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe.

En effet, dépassant les limites purement administratives, la gestion des ressources en eau nécessite une approche territoriale différente, basée sur la notion de bassin versant. Cette unité hydrographique correspond au territoire délimité par les lignes de crêtes et où toutes les eaux superficielles et/ou souterraines s'écoulent vers un exutoire commun en suivant la pente naturelle des versants.

La commune de Beaumont fait partie du SAGE bassin Allier aval qui place la préservation de la qualité et de la quantité des ressources en eau au coeur de sa stratégie. Cette stratégie repose sur la recherche de la fonctionnalité optimale des milieux pour assurer une qualité écologique et pour satisfaire l'ensemble des usages.

### Les huit enjeux du SAGE

- Enjeu n°1 :** Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE,
- Enjeu n°2 :** Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme,
- Enjeu n°3 :** Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crue,
- Enjeu n°4 :** Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable aux usagers du bassin versant,
- Enjeu n°5 :** Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la directive Cadre sur l'Eau,
- Enjeu n°6 :** Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant,
- Enjeu n°7 :** Maintenir les biotopes et la biodiversité,
- Enjeu n°8 :** Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en oeuvre la gestion différenciée suivant les secteurs.

### **3.6. Le Schéma Régionale d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre crée un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif. Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, des plans locaux d'urbanisme, des cartes communales, des plans de déplacements urbains, des plans climat-énergie territoriaux et des chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET se compose d'un rapport qui regroupe :

- une synthèse de l'état des lieux du territoire;
- les enjeux identifiés
- la stratégie régionale
- les objectifs
- des cartes synthétiques.

Il se compose également d'un fascicule des règles dans lequel on retrouve l'ensemble des règles qui contribuent à la réalisation des objectifs, les mesures d'accompagnement, les indicateurs de suivi et d'évaluation.

#### **AMBITION TERRITOIRES 2030 LE SRADDET AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

Le SRADDET Auvergne-Rhône Alpes a été adopté en Conseil régional lors de la cession des 19 et 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020 par le préfet de région.

L'enjeu pour la collectivité régionale était de bâtir, à partir des remontées de terrain son futur Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ce schéma stratégique est transversal, recouvrant non seulement les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement et de gestion des déchets.

Le SRADDET ne se contente pas de compiler en un seul document divers schémas stratégiques préexistants. L'objectif, grâce à la démarche Ambition Territoires 2030, est de fixer pour Auvergne-Rhône-Alpes des axes d'aménagement territorial pour les grands bassins de vie en cohérence les uns avec les autres, de « définir une vision unifiée du territoire à l'horizon 2030 » prenant en compte le développement global, les grands projets les plus impactants (la ligne ferroviaire transalpine Lyon-Turin, pour n'en citer qu'un), mais aussi les zones rurales aussi bien que les zones urbaines. L'enjeu est, naturellement, de travailler sur des modèles de développement porteurs et présentant une stratégie unifiée pour l'avenir de la grande région.

L'article L.425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe les domaines thématiques dans lesquels le SRADDET doit obligatoirement prévoir des objectifs.

Tous les objectifs définis dans le SRADDET, et par conséquent les règles qui en découlent, ne sont pas en lien avec les champs d'action des PLU / PLUi puisque ce document s'applique également à d'autres schémas, plans, programmes de rangs supérieurs.

## UNE FEUILLE DE ROUTE EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET D'ENVIRONNEMENT

### CONJUGUER 11 THÉMATIQUES



### 3.7. La stratégie régionale eau-air-sol

La stratégie régionale «EAU-AIR-SOL» de l'Etat projetée à 2040 vise à préserver Auvergne-Rhône-Alpes en tant que territoire vivant, attractif et accueillant : vivant pour la biodiversité qui s'y épanouit, attractif par les activités et les hommes qui s'y implantent, accueillant par la qualité et la disponibilité des ressources et des milieux qu'il offre.

Le maintien du développement et de l'attractivité de la région Auvergne-Rhône-Alpes est dépendant de la disponibilité et de la qualité de l'eau, de l'air et du sol. Cependant, les tendances actuellement à l'oeuvre à l'échelle régionale et globale dans un contexte de changement climatique, fragilisent ces trois supports de la vie et des activités, et remettent en cause le développement harmonieux et équilibré à long terme de cette région.

La stratégie régionale «EAU-AIR-SOL» a donc pour objectif de soutenir les bonnes initiatives afin de maintenir les conditions du développement économiques et humain de la région tout en préservant ses milieux naturels. Pour mettre en oeuvre concrètement cette ambition, la stratégie fixe un certain nombre d'objectifs de résultat chiffrés à court terme (2027) avec des perspectives de long terme (2040). Ces objectifs, qui se traduisent en plan d'actions découlent d'orientations législatives nationales et européennes mais peuvent aussi être plus ambitieux, faisant par là-même de la région Auvergne-Rhône Alpes un territoire d'expérimentation.

## Objectifs de la stratégie



### Sol

➔ Atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la région à l'horizon 2040 et réduire à l'échelle régionale la consommation foncière réelle d'au moins 50 % en 2027 par rapport à la moyenne de consommation foncière réelle annuelle entre 2013 et 2017 à l'échelle de la région (32,5 km<sup>2</sup>/an).



### Air

➔ Respecter les recommandations de l'OMS de la qualité de l'air pour éviter les effets nuisibles sur la santé humaine de la pollution atmosphérique à l'horizon 2040 et réduire de 50 % le nombre de jours de dépassement des seuils réglementaires en vigueur en 2019 d'ici 2027



### Eau

➔ Atteindre l'objectif de bon état de 100 % des masses d'eau en 2040 et pour cela :

- Atteindre le bon état pour au moins 60 % des masses d'eau au sein de chacun des bassins à l'horizon 2027 ;
- Revenir à l'équilibre pour les bassins en déficit à l'horizon 2027, en travaillant à la fois sur les économies d'eau, les projets de transferts d'eau et la création de retenues ;
- Réduire les prélèvements de 10 % d'ici 2025 et 25 % en 2035, conformément aux conclusions des Assises de l'eau.



### Eau-air-sol

L'eau, l'air et le sol interagissent entre eux par les milieux naturels. La préservation des milieux est donc un facteur de résilience et d'attractivité des territoires. Dans cette perspective, un objectif transversal de préservation des milieux est intégré à la stratégie.

➔ Préserver les milieux en atteignant 5 % du territoire régional sous protection forte en 2040 comme contribution de la région à l'objectif national de 10 % (objectif incluant les espaces maritimes et la stratégie de création des aires marines protégées). Ces espaces devront être des espaces naturels présentant des enjeux patrimoniaux forts, garantissant les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et préservant les trames de biodiversité, avec un effort particulier sur les haies et milieux bocagers.

1

# DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

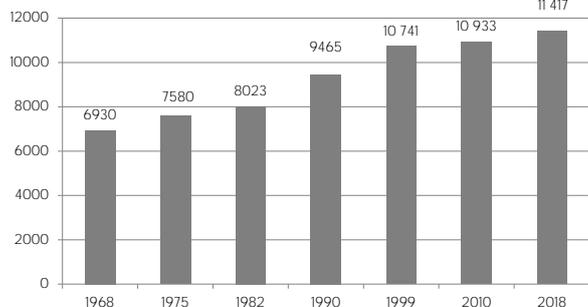
## 1. Analyse démographique

### 1.1. Evolution de la population

La commune de Beaumont compte, au recensement 2018, 11 300 habitants. Elle fait partie des quatre communes du territoire intercommunal ayant le plus d'habitants derrière Clermont-Ferrand (141 365 habitants), Cournon d'Auvergne (19 515 habitants) et Chamalière (17 623 habitants).

Evolution de la population communale entre 1968 et 2018

(Source : INSEE 2018)



Le territoire communal a connu une croissance démographique régulière depuis les années 1960, avec un taux de croissance annuel moyen de 1,02%/an entre 1968 et 2015. Si cette croissance a été supérieure à 1%/an entre 1968 et 1999, cette dernière a ralenti à partir du début des années 2000 et est devenue inférieure à 1%/an. Ainsi, si la commune gagne près de 1 885 habitants entre 1975 et 1990, elle n'en gagne que 319 entre 1999 et 2015. La commune semble avoir atteint ses limites en termes de développement urbain. Les disponibilités foncières sont rares et ne permettent plus de répondre à la demande d'aujourd'hui, ce qui pourrait expliquer ce ralentissement de la croissance démographique observé.

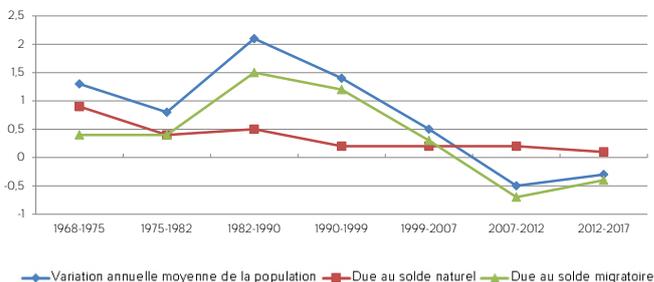
Afin de qualifier la croissance démographique, celle-ci doit être mise en parallèle avec les mouvements qui s'opèrent à l'échelle du territoire. Le solde naturel et le solde migratoire doivent donc être pris en compte. Ainsi, jusqu'aux années 2000, la croissance démographique de Beaumont est essentiellement liée au solde migratoire, c'est à dire à l'arrivée de population sur le territoire. Si le solde migratoire est inférieur à 1%/an entre 1968-1975 et 1975-1982 (autour de 0,4%/an), il atteint 1,5%/an entre 1982 et 1990, et 1,2%/an entre 1990-1999. Tout comme la croissance démographique, le solde migratoire ralentit nettement à partir du début des années 2000, pour atteindre une variation de 0,3%/an entre 1999 et 2007 avant de devenir négatif depuis cette date.

Il est important de mettre en lien ces variations de la croissance démographique et du solde migratoire avec la réalisation de plusieurs opérations. Les quartiers de Boisbeaumont et du Masage se sont développés à partir des années 1970-1980, période qui correspond à une croissance démographique soutenue principalement liée à un solde migratoire importante. Les dernières opérations réalisées à l'Est du territoire dans les quartiers du Mas et de la Mourette datent de la fin des années 1990, début des années 2000. On retrouve la encore l'impact de ces opérations sur la croissance démographique et l'évolution du solde migratoire.

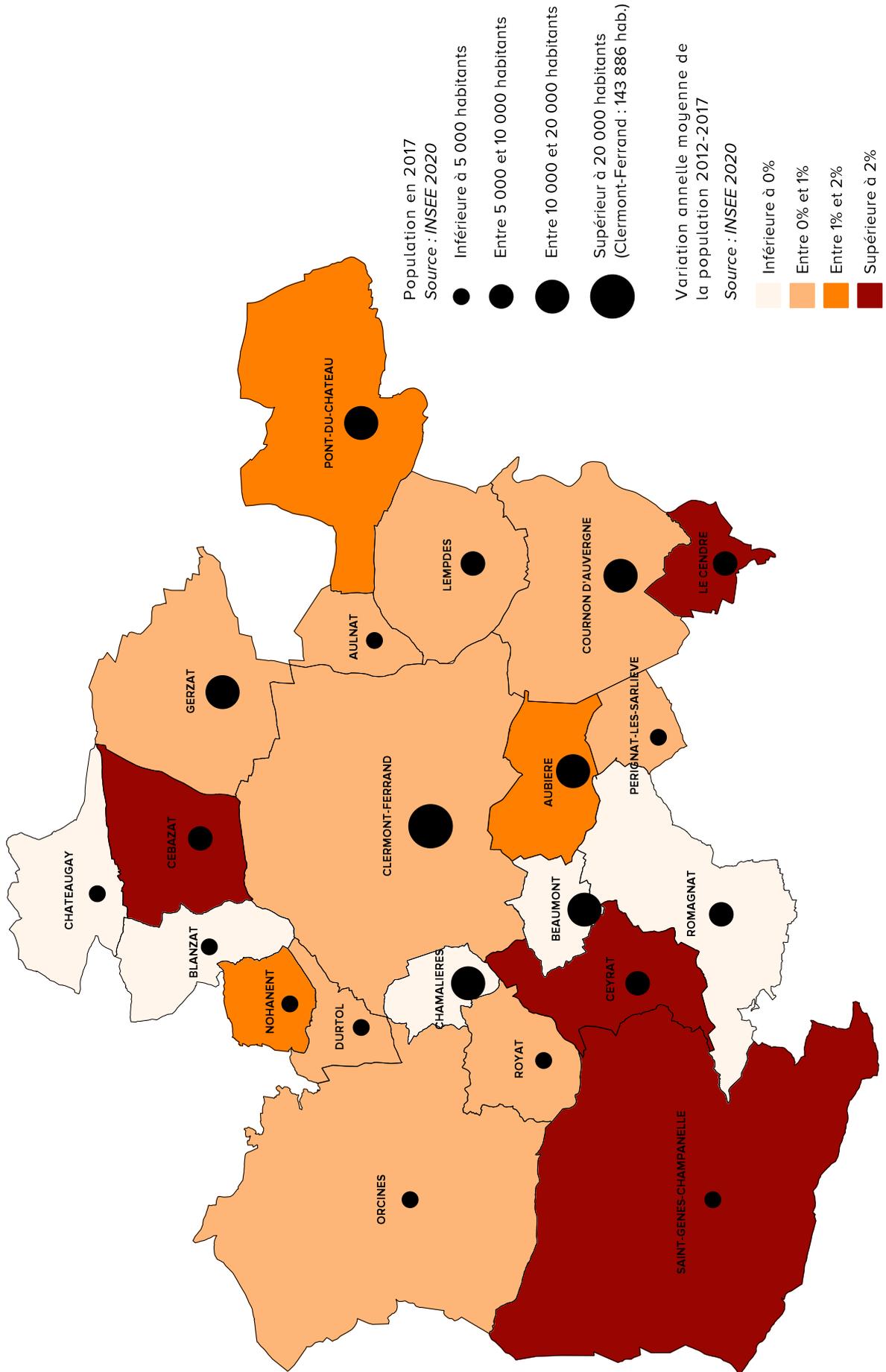
Si le solde migratoire suit la courbe de la variation annuelle moyenne de la population, ce n'est pas le cas du solde naturel qui est en baisse depuis les années 1968 et s'est stabilisé autour de 0,2%/an depuis le début des années 2000.

Indicateurs démographiques

(Source : INSEE 2020)



Évolution de la population sur le territoire de Clermont Métropole  
 Source : INSEE 2020

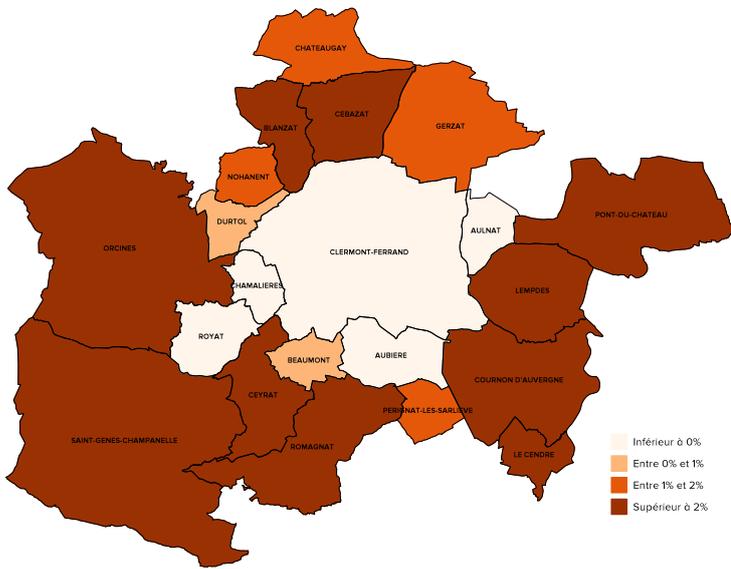


La croissance démographique du territoire de Clermont Auvergne Métropole répond à des tendances largement observées sur d'autres agglomérations avec une ville centre qui perd des habitants au profit de sa périphérie, traduisant un phénomène de périurbanisation important.

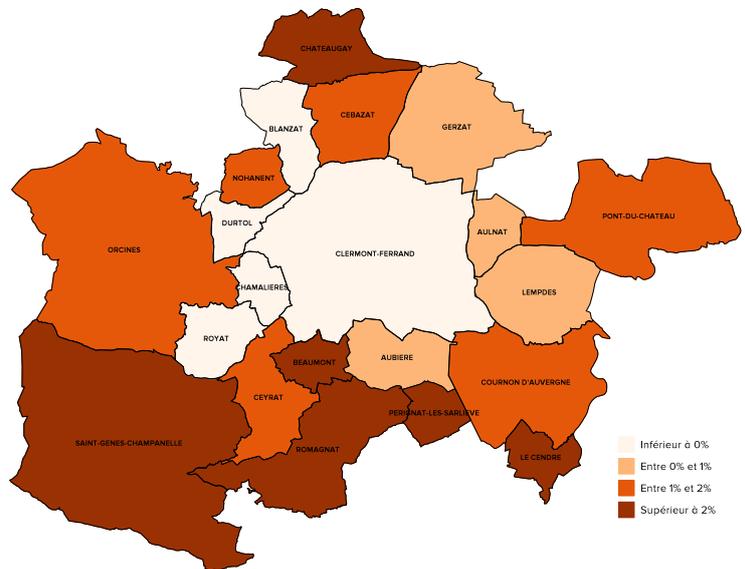
Aujourd'hui, et avec une reprise de la croissance démographique de la ville centre, l'essor des communes périphériques de Clermont Auvergne Métropole semble moins marqué que dans les années 1980 et met en relief des relations plus larges qui vont bien au delà des seules limites de l'EPCI.

La commune de Beaumont se rapproche des tendances évolutives que l'on peut constater entre Chamalière et Romagnat avec des croissances démographiques similaires. En revanche, d'autres communes limitrophes à Clermont-Ferrand semblent avoir une démographie plus dynamique : c'est le cas notamment d'Aubière. Au delà de leur localisation par rapport à la ville centre de Clermont-Ferrand, l'accessibilité aux communes périphériques est un facteur clé dans leur développement et l'évolution de leur croissance démographique.

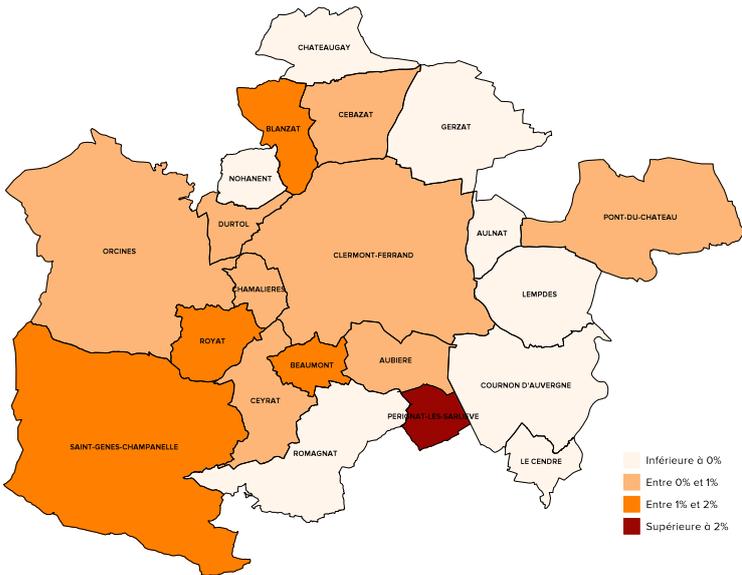
Variation annuelle moyenne de la population entre 1975 et 1982  
Source : INSEE 2018



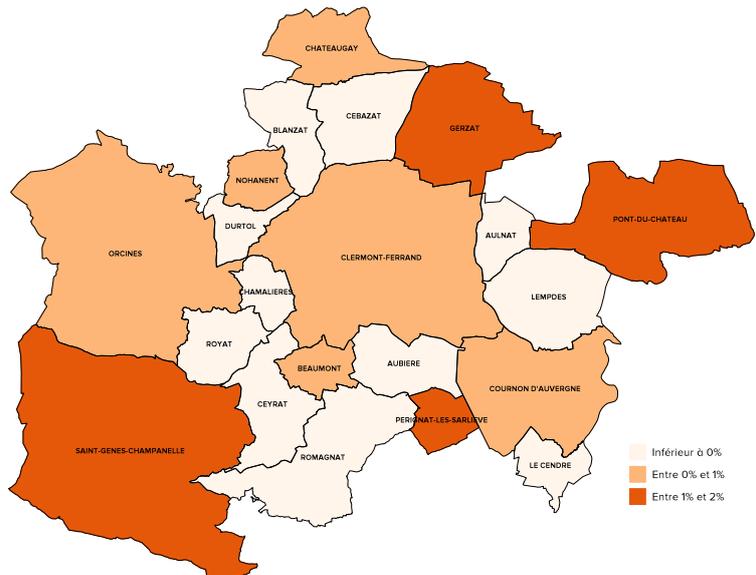
Variation annuelle moyenne de la population entre 1982 et 1990  
Source : INSEE 2018



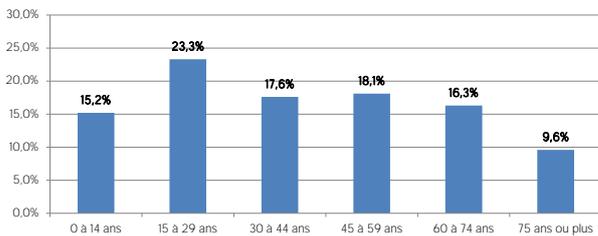
Variation annuelle moyenne de la population entre 1990 et 1999  
Source : INSEE 2018



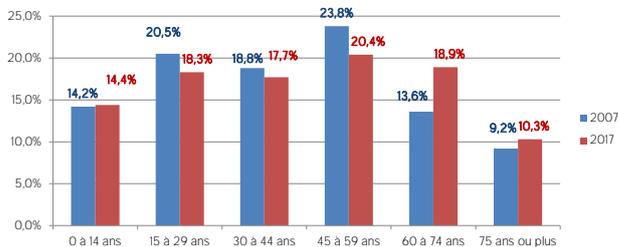
Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2010  
Source : INSEE 2018



La population par tranche d'âge en 2017 sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole  
(Source : INSEE 2020)



Evolution de la population par tranche d'âge entre 2007 et 2017 (%)  
(Source : INSEE 2020)



## 1.2. Structure par âge de la population

La population de la commune de Beaumont est une population vieillissante comme l'atteste l'indice de jeunesse\*, qui est de 0,7, traduit bien cette tendance.

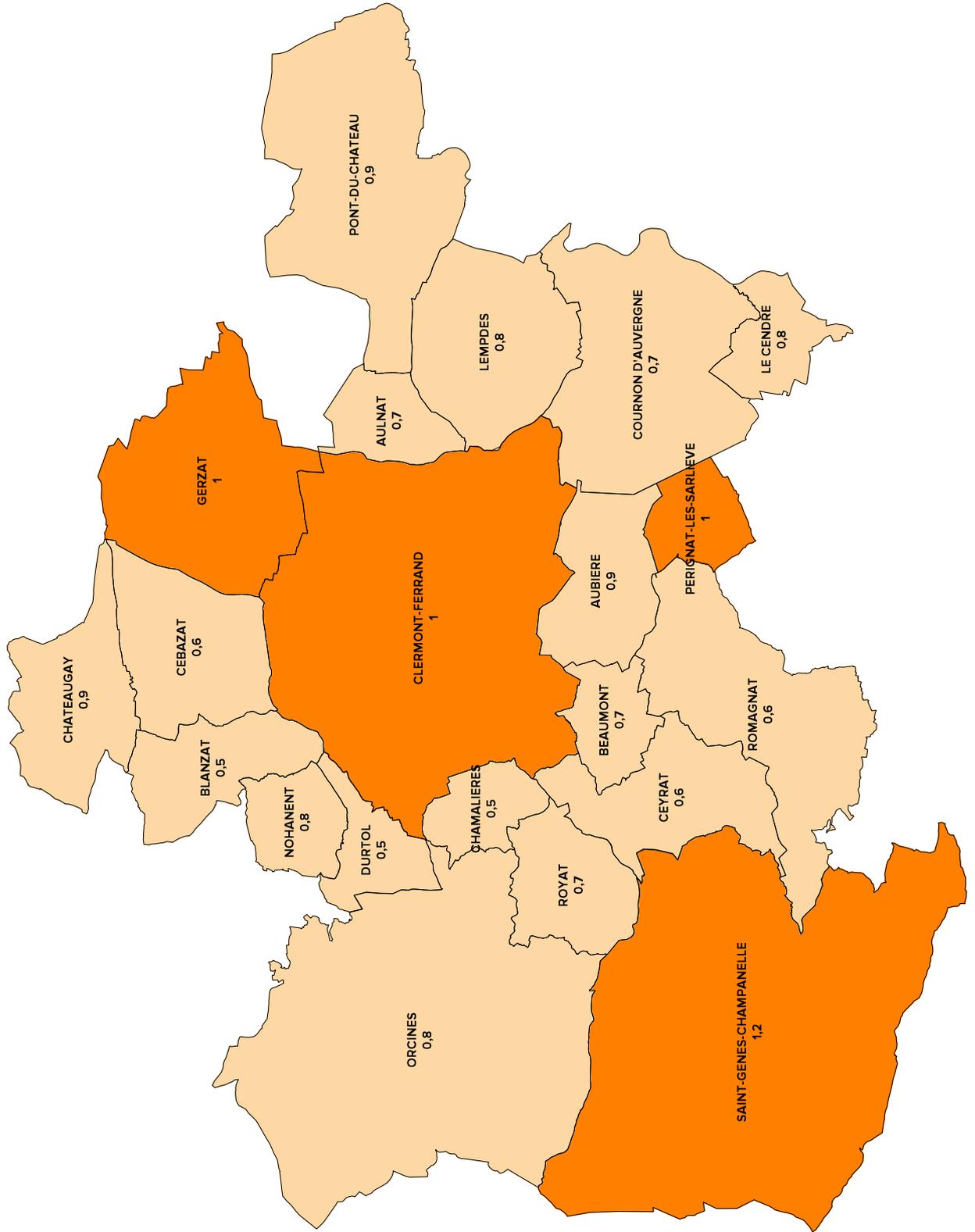
\* L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Lorsque l'indice de jeunesse est inférieur à 1, celui-ci marque la prédominance des personnes de plus de 60 ans sur celles des moins de 20 ans. A l'inverse, lorsque l'indice de jeunesse est supérieur à 1, cela traduit une population jeune.

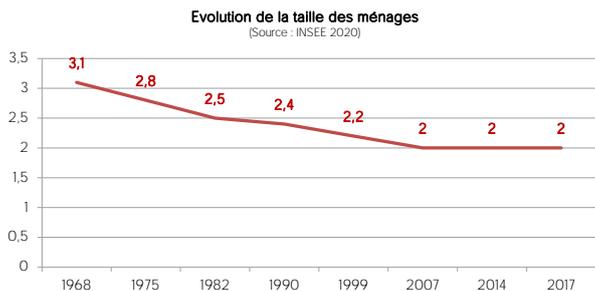
Comme on peut le voir avec le graphique ci-contre, c'est la part des 60 à 74 ans qui a le plus augmenté sur la période 2007-2017 passant de 13,6% à 18,9%. La classe d'âge des 45-59 ans est la plus représentée sur le territoire contrairement à la classe d'âge des 75 ans et plus. Autre particularité, la classe d'âge des 15-29 ans est également bien représenté, un constat caractéristique des communes urbaines.

Les tendances observées sur le territoire de Beaumont se retrouvent sur tout le territoire de Clermont Auvergne Métropole. Malgré un indice de jeunesse qui semble montrer un vieillissement de la population de l'EPCL, il est important de souligner la prédominance de la classe d'âge des 15-29 ans, un constat qui doit être mis en lien avec la présence des universités sur le territoire qui permettent de répondre aux besoins de cette population.

Indice de jeunesse en 2017 sur les communes du territoire de la  
Clermont Auvergne Métropole

Source : INSEE 2020



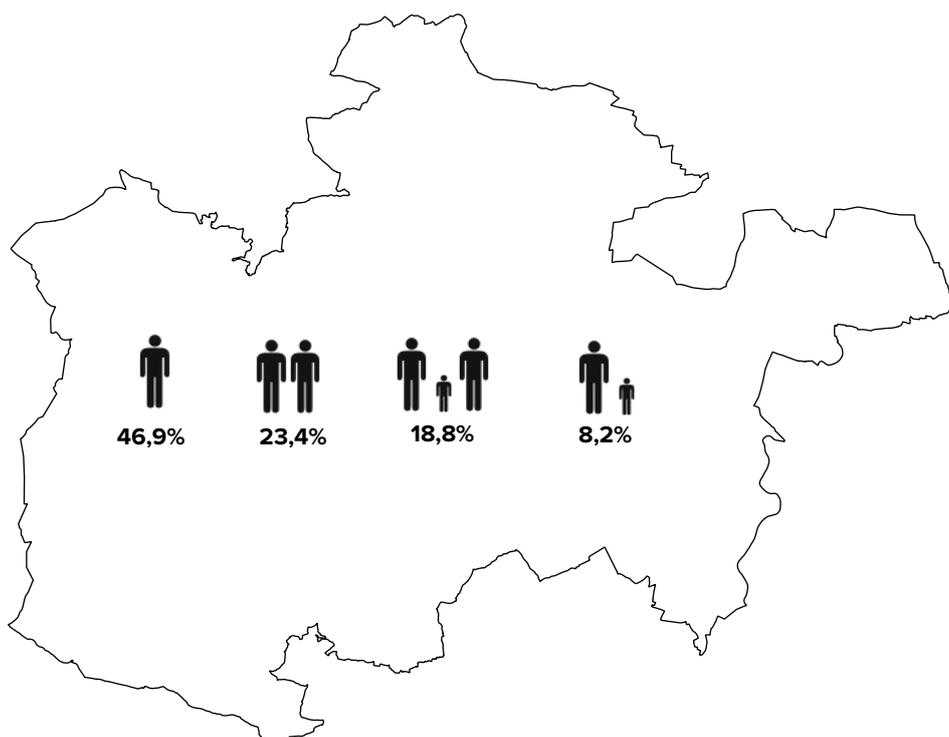
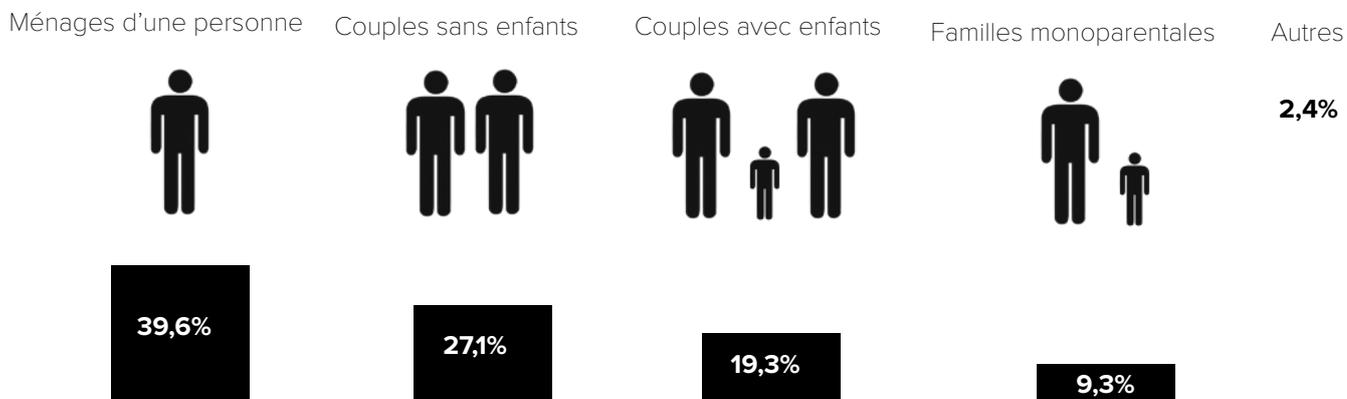


### 1.3. Evolution de la taille des ménages

Depuis 1968, la taille des ménages n'a cessé de diminuer passant de 3,1 personnes par ménage en 1968 à 2 personnes par ménages en 2007. Ainsi le territoire se compose principalement de ménages seuls ou des couples sans enfants.

### Composition des ménages en 2017 sur la commune de Beaumont

(Source INSEE 2020)



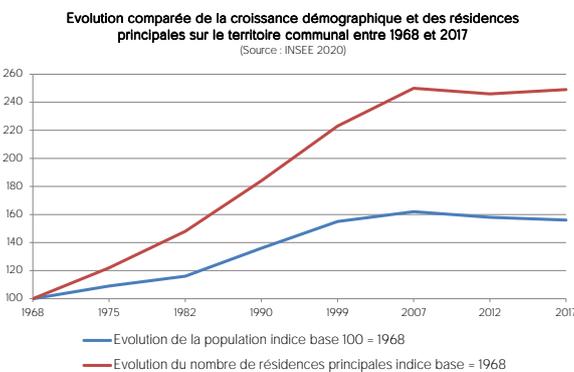
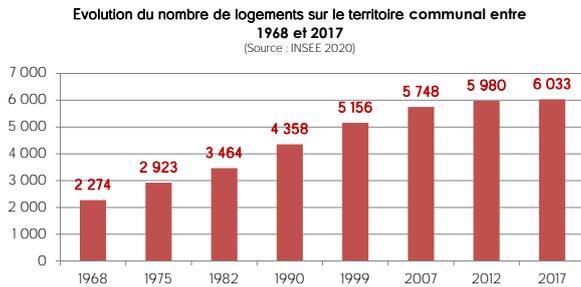
Cette tendance s'observe largement sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole à l'exception de la commune de Clermont-Ferrand où la part des petits ménages est encore plus prononcée puisque les ménages d'une seule personne représentent plus de la moitié des ménages (55,3%) alors que les couples avec enfants représentent seulement 14,7% des ménages en 2017 (Source : INSEE 2020).

## 2. Analyse du parc de logements

### 2.1. Evolution du parc de logements

Comme l'évolution de la population, l'évolution du parc de logement a été régulière depuis 1968 passant de 2 274 logements à 6 033 logements en 2017 (Source : INSEE 2020).

La croissance du parc de logements ne doit pas uniquement être mise en lien avec l'évolution de la croissance démographique. En effet, la croissance du nombre de logements doit également être confrontée à la baisse de la taille des ménages qui induit une surconsommation en logements. Lorsque l'on compare l'évolution de la croissance démographique et l'évolution du parc de logements, on observe un écart grandissant entre les deux données. Ce graphique vise à démontrer le phénomène de desserrement des ménages qui atténue la croissance démographique, une partie des logements construits étant absorbée par le desserrement des ménages. De fait, la croissance du parc de logements n'agit pas forcément sur la croissance démographique et le phénomène de desserrement ne doit pas être oublié dans l'estimation du nombre de logements nécessaires pour loger la population. Ainsi, entre 1968 et 2017, pour 1 habitant gagné 1,8 résidences principales ont été créées.



### 2.2. La composition du parc de logements

Depuis 1968, la part des résidences principales dans la répartition des logements sur le territoire communal est resté stable autour de 90%. A l'inverse, l'évolution du nombre de logements vacants\* doit être soulignée. Représentant 4,4% du parc de logements en 1968 (soit 101 logements), ils représentent 10,3% du parc en 2017 (soit 620 logements).

\* Selon la définition de l'INSEE.

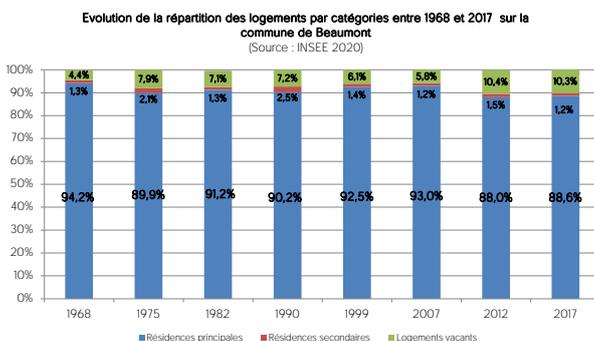
### 2.3. La vacance sur le territoire communal

Dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité mener une étude plus précise sur la vacance de son parc de logements.

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposer à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste).

Au sens des fichiers fiscaux, un logement vacant est défini comme un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1 Janvier et de ce fait non assujéti à la taxe d'habitation. Attention, certaines résidences universitaires et foyers d'hébergement exonérés de



la taxe d'habitation y sont classés en tant que vacants, même s'ils sont occupés. C'est aussi le cas d'un certain nombre de résidences secondaires proposés à la location par l'intermédiaire d'une agence immobilière. Cette définition conduit à une surestimation du nombre de logements vacants enregistrés dans les fichiers fiscaux FILOCOM (fichier des logements communaux) et de la Taxe d'Habitation.

L'analyse des fichiers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) doit permettre de

- quantifier la vacance : combien de logements vacants ?
- de la localiser : où se situent les logements vacants ?
- de la caractériser : depuis combien de temps ?

Une fois cette analyse réalisée, il est essentiel d'estimer le potentiel de logements vacants réellement mobilisables.

D'après les données de la DGFIP, la commune de Beaumont compte 541 logements vacants : 368 sont des appartements et 173 sont des maisons. 409 logements sont vacants depuis moins de 3 ans, il s'agira alors d'une vacance conjoncturelle, et 132 logements sont vacants depuis plus de 3 ans, on s'agira d'une vacance structurelle. C'est sur ce type de vacance qu'il apparaît essentiel de travailler.



### Localisation des logements vacants

D'après les données de la DGFiP, la commune de Beaumont compte 541 logements vacants.

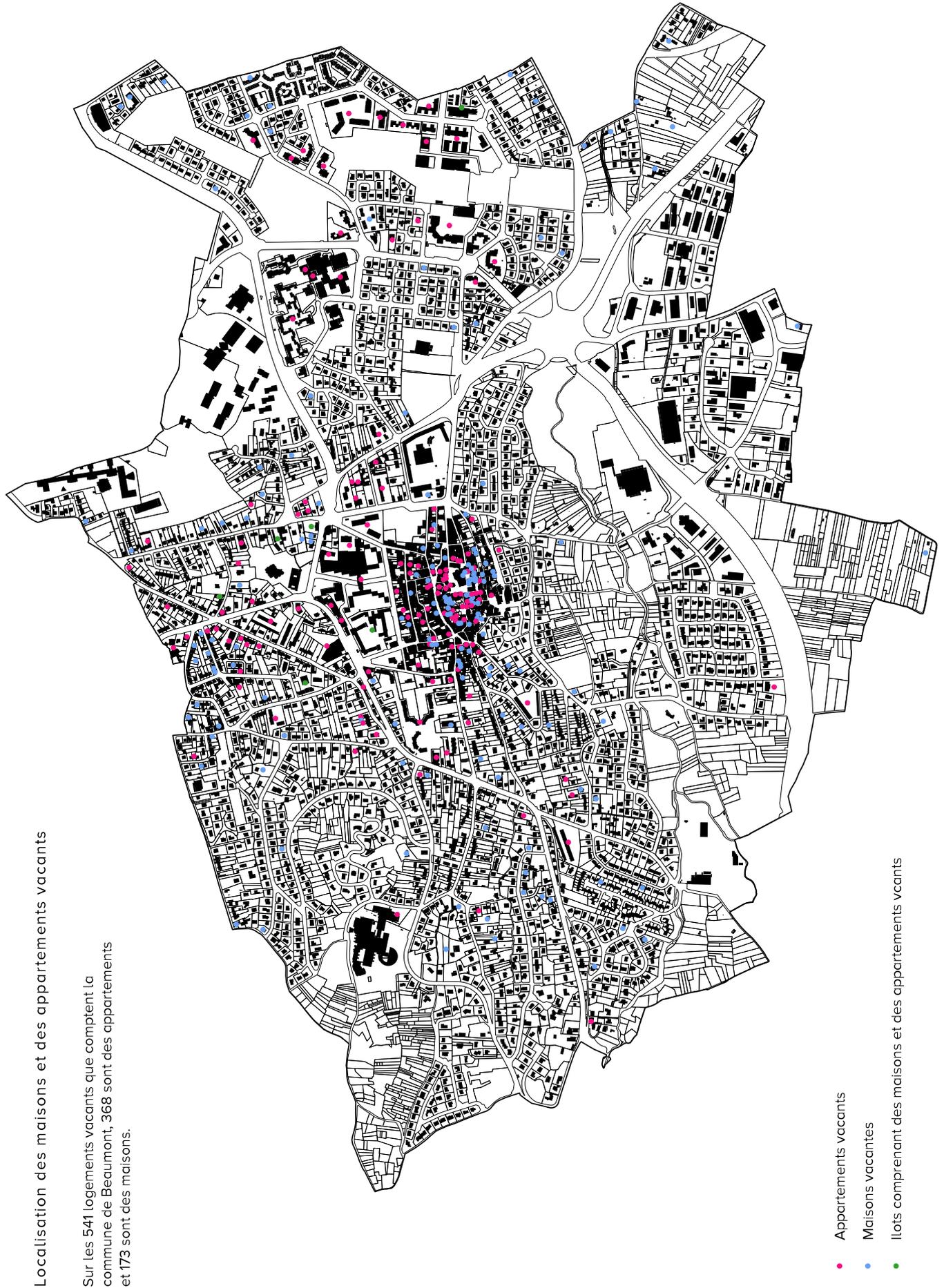
Localisation des logements vacants dans le centre ancien





Volume de logements vacants par parcelle dans le centre ancien





### Localisation des maisons et des appartements vacants

Sur les 541 logements vacants que compte la commune de Beaumont, 368 sont des appartements et 173 sont des maisons.

Localisation des maisons et des appartements vacants





Localisation de la vacance structurelle (3 ans et +)  
et de la vacance conjoncturelle (- de 3 ans)

Sur les 541 logements vacants que comptent la commune de Beaumont, 409 sont vacants depuis moins de 3 ans et 132 sont vacants depuis plus de 3 ans.

- Vacance conjoncturelle (- 3 ans)
- Vacance structurelle (+ 3 ans)
- Vacance structurelle et conjoncturelle sur l'îlot

Localisation de la vacance structurelle (3 ans et +) et de la vacance conjoncturelle (- de 3 ans) dans le centre ancien



### Zoom sur le PIG

Le Programme d'Intérêt Général, mis en place par Clermont Auvergne Métropole, a pour but d'accompagner les propriétaires dans la réalisation de travaux d'amélioration de leur(s) logement(s) en proposant une assistance administrative, technique et des aides financières.

Ce programme concerne :

- les propriétaires de logement principal qu'ils occupent ou qu'ils vont occuper,
- les propriétaires privés d'un ou plusieurs logements qu'ils louent ou souhaitent louer en résidence principale,
- les propriétaires privés d'un ou plusieurs logements vacants.

Les logements rentrant dans le dispositif ont plus de 15 ans et sont situés sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole.

Les travaux aidés doivent permettre de mieux vivre dans le logement :

- en remettant aux normes des logements dégradés,
- en améliorant son confort,
- en l'adaptant au handicap ou à la perte d'autonomie,
- en économisant l'énergie.

Pour les propriétaires bailleurs, le PIG permet de financer des travaux de réhabilitation dans le souci de lutter contre la vacance des logements et favoriser leur location. En contre-partie, ils devront louer le bien rénové à des locataires soumis à des plafonds de ressources.

### Zoom sur l'ORT

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de relancer la communication sur les dispositifs existants d'aides à l'amélioration de l'habitat. Elle est également l'occasion de se questionner quant aux moyens de la mise en place d'un dispositif spécifique sur le territoire Beaumontois afin d'élargir la palette des moyens d'intervention. C'est ainsi que la commune a mis en place une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) qui vise une requalification d'ensemble du centre ancien dont elle facilite la rénovation du parc de logements, des locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement du tissu urbain pour créer un cadre de vie attractif.

### Répartition des types de logements en 2017 sur la commune de Beaumont

(Source INSEE 2020)



### 2.4. Le statut d'occupation des résidences principales

Le parc de logements du territoire est dominé à 55,8% par des ménages propriétaires. 26,7% des ménages sont locataires et 15,5% des ménages sont locataires d'un logement social.

D'après le dernier inventaire des logements sociaux, la commune compte au 1er Janvier 2021, 937 logements sociaux, représentant 16,46% de son parc de logements. La commune de Beaumont est déficitaire et ne remplit pas ses obligations en matière de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU. Au 1er Janvier 2020 le nombre de logements sociaux manquant pour arriver à 20% est de 195 logements. Beaumont doit aujourd'hui rattraper son retard afin d'atteindre le taux légal en 2025. Les objectifs du prochain triennal 2020-2022 sont de 104 logements correspondant à 50% du nombre de logements sociaux manquants pour atteindre un taux de 20% de logements sociaux.

### 2.5. Les caractéristiques du parc de logements

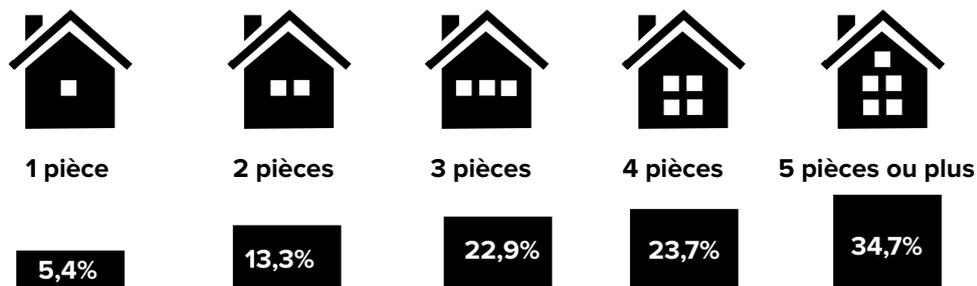
Caractéristique des communes urbaines, le parc de logements de Beaumont apparaît comme diversifié que cela soit en terme de types de logements (appartement/maison) qu'en terme de nombre de pièces. Cela permet de répondre à de larges parcours résidentiels et par extension augmente les possibilités de captation de nouveaux habitations.

Le parc de logements de Clermont Auvergne Métropole, est composé de 37% d'habitat individuel et 62% d'habitat collectif. Si cette tendance est largement observée sur la commune de Clermont-Ferrand qui compte près de 17% d'habitat individuel et 81,6% d'habitat collectif, ce n'est pas le cas des communes plus rurales comme Châteaugay ou Orcines qui comptent respectivement 88% et 89,2% d'habitat individuel.

Les communes limitrophes à Clermont-Ferrand comme Aubière ou Beaumont disposent quand à elles d'autant de collectif que d'individuel. Cette structuration du parc de logement est lié à la proximité de ces communes avec la ville centre de Clermont-Ferrand. Cependant, cette répartition entre l'habitat collectif et l'habitat individuel n'a pas toujours été équitable, et ce n'est qu'à partir des années 1970 que la commune de Beaumont a produit plus d'habitat collectif que d'habitat individuel et cette tendance tend à s'accroître sur les dernières années. Ainsi, entre 2008 et 2018, 38 logements individuels ont été créés contre 202 logements collectifs sur le territoire de la commune.

### Résidences principales selon le nombre de pièces en 2017 sur la commune de Beaumont

(Source INSEE 2020)



Comme pour la typologie des logements, la commune propose à la fois des logements de petites et de grande taille, même si le nombre de logements disposant d'une seule pièce reste assez faible. On retrouve ainsi en moyenne 4,9 pièces par résidences principales en 2017 : les maisons disposent en moyenne de 5,1 pièces et les appartements de 3,3 pièces (Source : INSEE 2020).

Cette tendance est largement observée sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole. Cependant, une fois encore, si la ville centre de Clermont-Ferrand propose un parc de logement très diversifié (14,5% des logements comportent 1 pièces, 19,2% des logements comportent 2 pièces, 27% des logements disposent de 3 pièces, 22,7% des logements disposent de 4 pièces et 16,6% disposent de 5 pièces et plus), ce n'est pas le cas des communes les plus rurales où sont essentiellement proposés des logements de grandes tailles.

### **3. Analyse de l'activité économique**

#### **3.1. L'emploi sur le territoire et la population active**

La commune de Beaumont compte 73,3% d'actifs en 2017, dont 65,4% d'actifs ayant un emploi et 7,9% d'actifs au chômage. Les inactifs représentent 26,7% de la population, dont 12,4% sont des élèves, des étudiants ou des stagiaires non rémunérés et 8,1% sont des retraités ou pré-retraités. Ces chiffres se rapprochent largement des moyennes observées sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole.

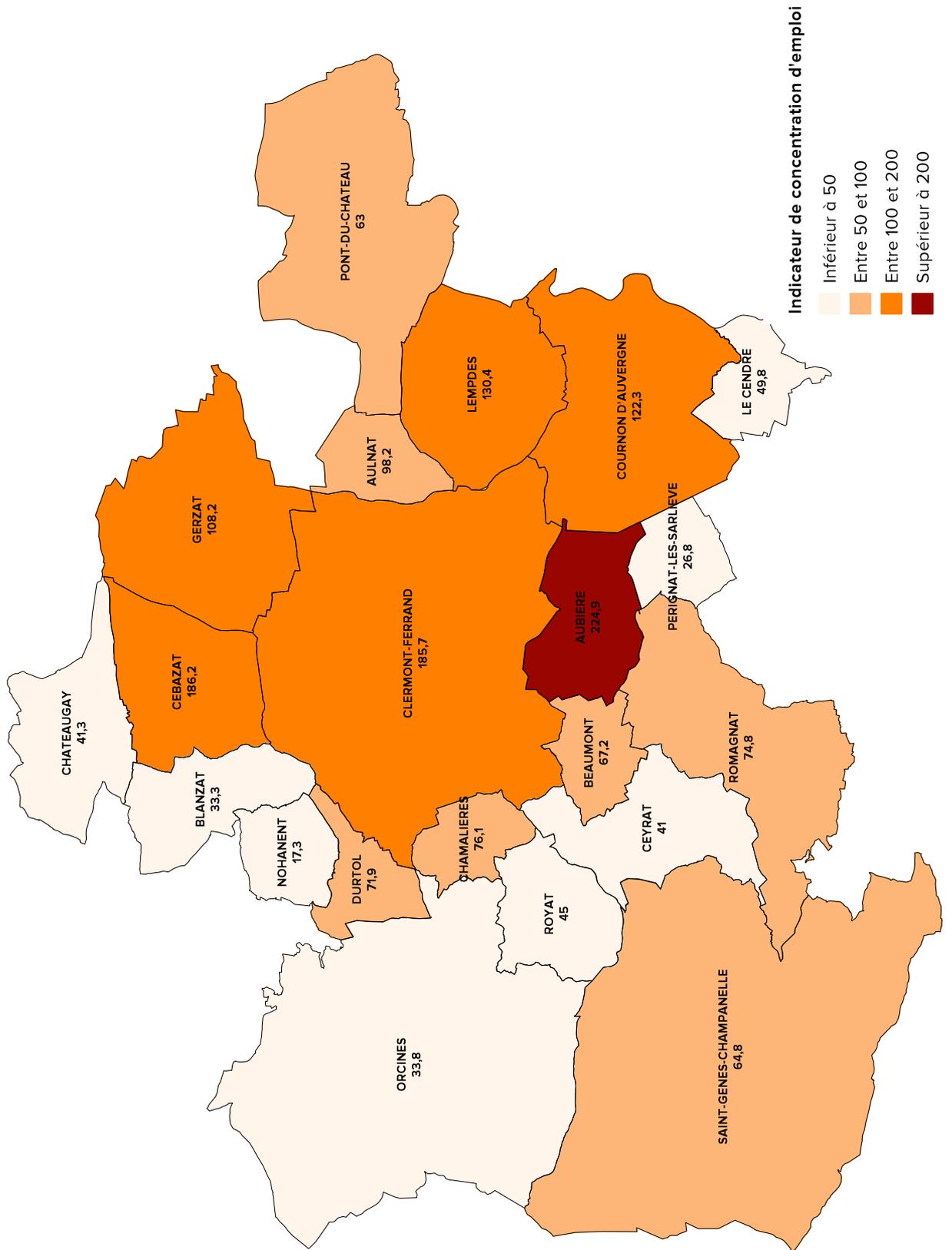
Proche de Clermont-Ferrand, la commune de Beaumont reste polarisée par les activités de la métropole.

Comme le montre l'indicateur de concentration d'emploi, qui est le nombre d'emploi total d'un territoire et le nombre de résidents qui ont un emploi, la commune de Beaumont est avant tout résidentiel puisque ce dernier s'élève à 67,2% contre 185,7% pour Clermont-Ferrand. D'autres communes du territoire disposent d'un indicateur de concentration d'emploi bien supérieur à 100. C'est le cas des communes d'Aubière avec ses pôles universitaires et commerciaux, de Cebazat avec l'entreprise Michelin, de Gerzat, d'Aulnat, de Lempdes ou encore de Cournon d'Auvergne.

Le territoire communal propose en 2017, 3 065 emplois pour 4 558 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone. Par conséquent, seulement 16% des actifs ayant un emploi travaillent à Beaumont ce qui a des incidences en termes de déplacements domicile travail. (Source : INSEE 2020).

Indicateurs de concentration d'emploi 2017 sur les communes du territoire de Clermont Auvergne Métropole

Source : INSEE 2020



La commune de Beaumont regroupe principalement des employés et des professions intermédiaires, alors que les cadres et professions intellectuelles supérieures se retrouvent préférentiellement sur le territoire de Clermont-Ferrand. Les ouvriers, sont également bien représentés sur la commune, tout comme sur le territoire de la métropole, un constat à mettre en lien avec son activité industrielle historique.

D'un point de vue des secteurs d'activité, on peut voir que la commune de Beaumont est dominé par les emplois tertiaires puisque l'administration publique, l'enseignement, la santé, et l'action sociale représentent près de la moitié des emplois de la commune. Cela doit être mis en lien avec la présence de la clinique de la Châtaigneraie, plus gros employeur de la commune. D'ailleurs, un très grand nombre de médecin travaillent et habitent sur la commune de Beaumont.

<b>L'emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2017</b>		
<i>Source : INSEE 2020</i>		
	<b>Beaumont</b>	<b>Clermont Auvergne Métropole</b>
Agriculteurs	0	0,1%
Artisans, commerçants, chef d'entreprises	5%	4,9%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	13,9%	20,8%
Professions intermédiaires	27,7%	28,6%
Employés	38%	27,3%
Ouvriers	15,4%	18,3%

<b>L'emploi selon le secteur d'activité en 2017</b>		
<i>Source : INSEE 2020</i>		
	<b>Beaumont</b>	<b>Clermont Auvergne Métropole</b>
Agriculture	0,5%	0,4%
Industrie	3,3%	12,3%
Construction	6,6%	5,8%
Commerce, transports, services divers	41,3%	47,5%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	48,4%	34,1%

### **3.2. Le tissu entrepreneurial**

L'ancienne région Auvergne, dispose d'une situation stratégique au sein de la France et de l'Europe avec un réseau autoroutier performant, et l'aéroport international de Clermont-Ferrand Auvergne avec des destinations régulières vers Paris, Lyon et Amsterdam.

Groupes mondialement connus, PME dynamiques, start-up innovantes, contribuent au rayonnement international du département et de sa nouvelle métropole constituée autour de Clermont-Ferrand.

Aux entreprises et groupes de renommée mondiale s'ajoute une richesse académique importante qui permet aux entreprises de disposer d'un vivier de jeunes diplômés à proximité immédiate de leurs besoins. La métropole Clermontoise dispose ainsi de deux universités, de 6 écoles d'ingénieurs, d'une école de commerce, d'une école d'architecture et d'une école supérieure d'art. On retrouve sur que le territoire de la métropole deux pôles de compétitivité et cinq clusters régionaux.

*(Source : Clermont Auvergne Métropole)*

Ainsi, l'arrondissement de Clermont-Ferrand rassemble 57% des entreprises et 67% des emplois du département. Les plus gros employeurs du département s'y trouvent. La concentration de la population au sein de cet arrondissement et la présence de grandes entreprises industrielles comme Michelin expliquent le poids important des services.

*(Source : Chiffres Clés du Puy-de-Dôme - CCI du Puy-de-Dôme - 2017-2018)*

On retrouve dans le département du Puy-de-Dôme une économie diversifiée et dynamique notamment dans de nombreux domaines.

#### **Caoutchouc, plasturgie et matières plastiques**

Michelin : n°1 mondial du pneumatique

Joubert : leader mondial du sandow et fabricant des chaîne à neige Easy Grip

#### **Chimie, pharmacie et santé**

Laboratoires Théa : 1er groupe français et européen indépendant en ophtalmologie

Sanofie Chimie : l'un des leaders mondiaux de l'industrie pharmaceutique

#### **Transformation et travail des métaux**

Aubert et Duval : un des leaders mondiaux des aciers spéciaux et super-alliages

Constellium France : leader mondial dans les produits aluminium innovants

#### **Industrie agro-alimentaire**

Eaux de Volvic : eau minérale naturelle distribuée sur les 5 continents

Limagrain : 1er semencier européen et 4ème mondial

#### **Electricité, électronique**

Eaton : spécialiste de l'éclairage de sécurité

Omerin : leader européen des fils et câbles haute température

Au 31 décembre 2015, la commune de Beaumont compte 816 établissements actifs. Ces derniers concernent principalement le secteur du commerce, des transports et des services divers.

L'économie locale est dominée par la sphère présentielle, c'est-à-dire des activités qui répondent aux besoins locaux des populations résidentes ou de passage sur le territoire considéré. Cette dernière représente 67,3% des établissements et 72,4% des postes salariés.

La commune regroupe principalement de petites structures puisque 71% des établissements actifs présents sur le territoire communal ne disposent d'aucun salarié.

<b>Établissements actifs par secteurs d'activité au 31 décembre 2017</b>		
<i>Source : INSEE 2020</i>		
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0%
Industrie	10	4%
Construction	39	15,4%
Commerce, transport, services divers	149	58,9%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	55	21,7%

<b>Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2017</b>			
<i>Source : INSEE 200</i>			
	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0	0
Industrie	0	9	1
Construction	2	32	5
Commerce, transport, services divers	6	116	27
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	34	17



### **3.3. Les activités commerciales**

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. La structuration commerciale de la commune se caractérise par une dispersion sur son territoire avec une organisation autour de plusieurs entités.

Ainsi, on retrouve une première unité commerciale en face de la Mairie, dans le secteur de Grand Champ, où l'on retrouve : une agence immobilière, deux banques, une boulangerie pâtisserie, un coiffeur, un marchand de journaux et de tabac, un opticien, un pharmacien, une enseigne de pizza à emporter, un pressing, un traiteur, et un supermarché.

Le deuxième pôle commercial se situe à Masage où l'on retrouve un cabinet médical, un coiffeur, une grande surface, un institut de beauté, une laverie automatique, un pharmacie, un pressing, un service postal, un snack bar, un tabac presse. C'est également autour de ce pôle que se déroule le marché tous les jeudis.

Le troisième pôle commercial de la commune se situe à Champ Madame où l'on retrouve de plus grandes enseignes comme Auchan, Bricorama ou encore Botanic, Picard ...

On retrouve également quelques commerces plus disparates dans le centre ancien avec notamment une boucherie, et sur l'Avenue du Mont Dore un bâtiment qui regroupe une pharmacie, un coiffeur, un restaurant, un bar, tabac, presse ...

### 3.4. Les espaces d'accueil

A cheval sur les communes de Beaumont et de Romagnat, le territoire compte une zone d'activités : la zone de l'Artière. Cette zone de 60 hectares affichait au moment de sa création en 1973 une vocation artisanale. Elle bénéficie d'atouts de situation et d'accessibilité en vitrine sud ouest de Clermont-Ferrand non négligeable. Elle accueille en 2018, environ 170 entreprises.

Elle souffre d'un déficit d'image du fait d'une qualité inégale et d'une grande hétérogénéité du bâti, de l'existence de terrains laissés en friche et servant de dépôt, d'une absence de lisibilité et d'une mauvaise qualité des espaces libres. De plus, l'imbrication dans le tissu d'activités d'un certain nombre d'habitation «brouille» la perception de la zone et induit des nuisances pour les riverains. Cette situation est liée à l'histoire de la zone dans laquelle il était autorisées la construction d'habitations liées à l'activité.

L'occupation du sol de la zone d'activité de l'Artière



## CE QUI EST «EN JEU»

### **L'accueil d'une nouvelle population et d'une nouvelle génération**

*Si le territoire a connu une croissance démographique régulière depuis les années 1968, cette dernière ne cesse de ralentir depuis le début des années 2000 et c'est stabilisée autour de 0,3% /an face à une solde migratoire qui a lui aussi nettement ralenti. La commune connaît donc un renouvellement démographique modéré entraînant un vieillissement de la population.*

Face à ce constat issu du diagnostic découle plusieurs enjeux à savoir :

### **L'anticipation des besoins en logements liés à la croissance démographique et au desserrement des ménages**

#### **La réponse aux besoins et aux attentes de toutes les populations en matière de logements**

*Même si le parc de logements de la commune apparaît comme diversifié, que cela soit en termes de typologie de logements (on retrouve autant de maisons que d'appartements), que de taille de logements, il convient de proposer de nouvelles formes d'habitat afin d'accueillir une nouvelle population et une nouvelle génération.*

### **La prise en compte du rattrapage de la part des logements sociaux**

*La commune de Beaumont compte près de 11 417 habitants et est donc soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui lui impose un taux de logements sociaux de 20%. Commune déficitaire il sera donc nécessaire dans les prochaines années d'assurer le rattrapage des logements sociaux.*

### **L'identification et la reconquête des espaces vacants**

*D'après les données de la DGFIP, la commune de Beaumont compte 541 logements vacants soit environ 9% de son parc de logements. 409 logements sont vacants depuis moins de 3 ans (vacance conjoncturelle) et 132 logements sont vacants depuis plus de 3 ans (vacance structurelle). C'est sur ce type de vacance qu'il apparaît essentiel de travailler, notamment sur le centre ancien.*

### **Le soutien de l'appareil commercial de proximité**

*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.*

### **L'amélioration des espaces d'accueil pour les entreprises**

*A cheval sur les communes de Beaumont et de Romagnat, le territoire compte une zone d'activités : la zone d'activités de l'Artière. Elle bénéficie d'atouts de situation et d'accessibilité en vitrine Sud Ouest de Clermont-Ferrand. Cependant, celle-ci souffre un déficit d'image.*

2

## FONCTIONNEMENT URBAIN



*La Nationale 89*



*Les voies de desserte fines*



*Les ruelles étroites du centre ancien*

## **1. Mobilité et déplacements**

La prise en compte des déplacements dans les documents d'urbanisme est une condition indispensable à l'atteinte des objectifs d'une mobilité plus durable.

### **1.1. Le réseau viaire**

La position de Clermont-Ferrand et de sa métropole dans l'espace français a longtemps souffert de sa situation à l'écart des grandes routes du transit européen. La création des liaisons autoroutières Est-Ouest qui relie Bordeaux à Lyon en passant par Clermont-Ferrand (A 89) et Nord-Sud qui relie Orléans à Béziers via l'A71 et l'A 75 a permis de désenclaver tout le secteur. A ces liaisons autoroutières s'ajoutent l'aérogare de Clermont-Ferrand créée en 1992. Quant à la desserte ferroviaire, la gare de Clermont-Ferrand joue un rôle de plate-forme régionale avec de nombreuses liaisons TER.

La commune de Beaumont est bien desservie par un réseau viaire de bonne qualité, malgré un fonctionnement qui reste complexe. Des grandes avenues aux ruelles étroites, on retrouve parfois une inadéquation entre les volumes de trafic et l'environnement urbain des quartiers desservis.

Il est possible de dresser une classification des voies en fonction de leur gabarit et de leur rôle dans l'écoulement du trafic.

La N89, qui permet notamment de rejoindre les quatre autoroutes, représente la porte d'entrée Sud du territoire autour du rond-point de Pourliat.

Les voiries primaires représentent des axes principaux qui traversent le territoire communal comme l'Avenue du Maréchal Leclerc, l'Avenue du Mont Dore, Avenue de l'Europe et la Rue de l'Hôtel de Ville.

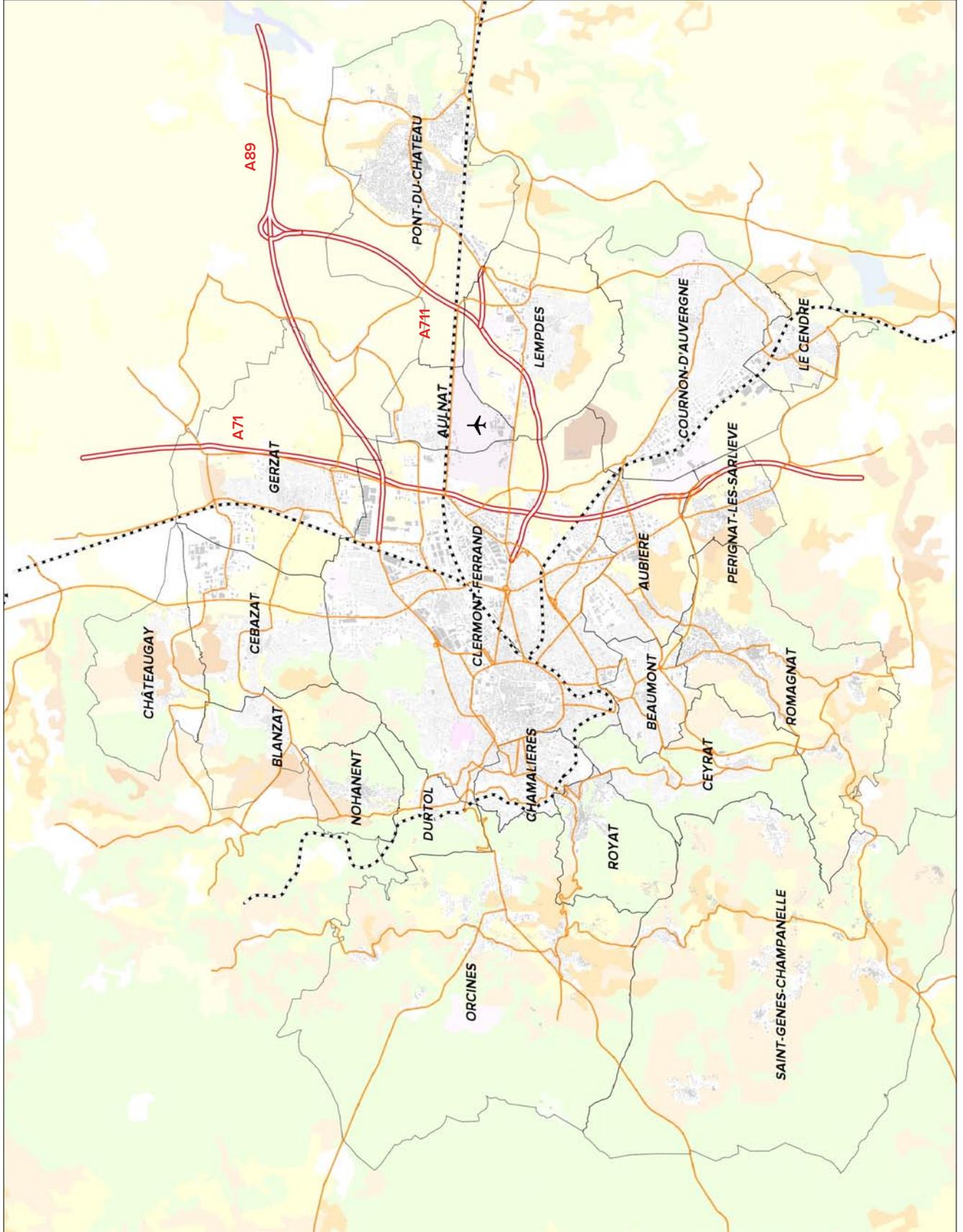
Les voies secondaires ou de distribution représentent des voies d'accès majeures à certains quartiers de la commune comme la Rue de la Châtaigneraie, Rue Clément Ader ou encore la Rue du Masage.

Enfin, l'ensemble du territoire est quadrillé par des voies de desserte fines qui permettent d'accéder aux espaces pavillonnaires internes.

Le traitement des voiries est inégal sur le territoire. On peut distinguer

- les voiries du centre ancien très minérales et peu qualitative
- les voiries structurantes qui proposent un profil routier et peu adapté à l'ambiance urbaine apaisée
- les voies de desserte des tissus pavillonnaires qui assure une répartition plus aérée des différents usages.

Le réseau viaire à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole



La commune est concernée par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dit «amendement Dupont», du fait de la présence de la route départementale D2089, classée voie à grande circulation par le décret du 3 Juin 2009, modifié par le décret du 31 mai 2010.

Ce dispositif, créé en 1995, a pour objectif de promouvoir la qualité de l'urbanisme dans les secteurs limitrophes des principaux axes de circulation, en posant un principe d'inconstitutionnalité autour de ces axes, que le PLU peut lever dès lors qu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles d'implantation qu'il fixe sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages (article L.111-8 du code de l'urbanisme).

Ainsi, l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme précise qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

## **1.2. La place du stationnement**

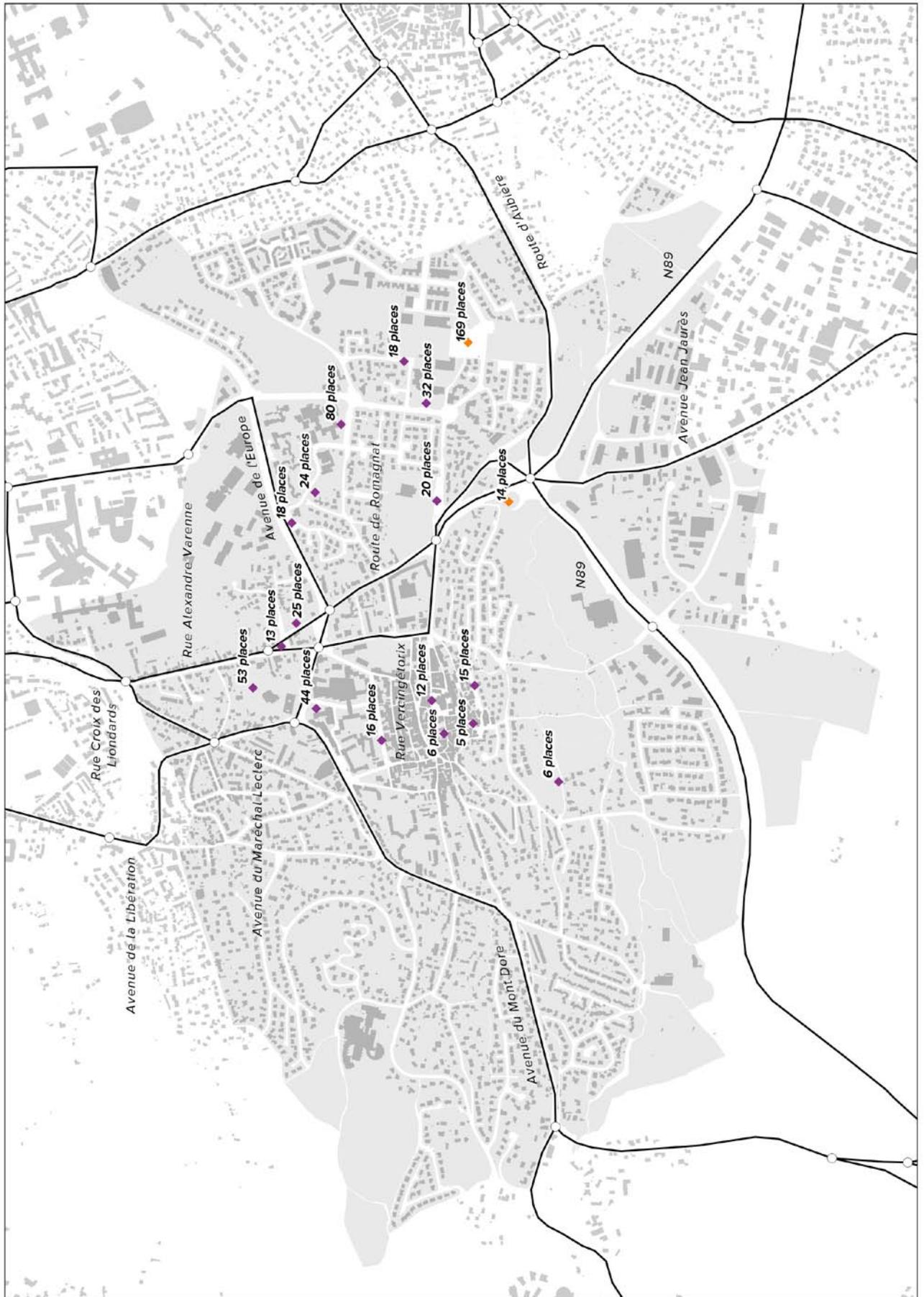
La place du stationnement automobile pose question sur la commune de Beaumont. Dans le quartier de Grand Champ et de l'Hôtel de ville où stationnent les résidents, les clients des commerces, les employés ... on constate à certain moment de la journée une saturation de l'offre de stationnement, tout comme aux entrées/sorties de l'école. Cependant, la commune n'identifie pas de véritable problématique de stationnement hormis dans le centre ancien compte tenu de l'étroitesse des rues. Les quelques places disponibles sur la chaussée sont insuffisantes et les automobilistes se rabattent sur les trottoirs d'autant plus que les logements ne sont pas pourvus de garage ou de stationnement privatif. Par ailleurs, une autre problématique identifiée est liée à un problème de comportement et de non utilisation des parkings privés et/ou garages des habitants qui préfèrent se rabattre sur les places publiques parfois plus facilement accessibles.

La commune dispose de plusieurs parkings qui offrent une capacité d'environ 560 places. On retrouve également 2 places de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques au Carrefour Market, rue des Frères Lumières ainsi qu'une place sur le parking du Mc Donald sur la zone d'activités de Champ Madame.

On retrouve sur la partie Sud du territoire communal, deux aires de co-voiturage structurées, balisées et signalisées. La première est implantée au niveau du rond-point du Pourliat (14 places), la seconde utilise le parking du stade de rugby, dans le quartier de La Mourette (169 places). Les automobilistes peuvent ainsi laisser en toute tranquillité leur véhicule puis mutualiser une voiture afin de réduire les coûts, de limiter les flux circulatoires et leurs incidences en matière de pollution.

En plus des parkings présents au sein de la commune, on retrouve également sur le territoire de Clermont Métropole 5 parcs-relais ou parcs de proximité, aménagés aux abords des lignes de transport en commun, qui permettent aux automobilistes de laisser leur voiture aux entrées de l'agglomération et d'emprunter le tramway pour rejoindre rapidement le centre-ville ou d'autres quartiers. La capacité de l'ensemble des parc relais et tramway de la métropole est d'environ 1 400 places. En face du CHU Gabriel Montpied, sur la commune de Clermont-Ferrand, on retrouve le parc-relais Henri Dunant de 550 places et qui permet de rejoindre aisément le tramway.

Le réseau viaire principal et les poches de stationnement sur la commune de Beaumont



### **1.3. Les transports en commun**

Clermont Auvergne Métropole a délégué sa compétence transport au Syndicat Mixte des Transports en Commun de la Métropole Clermontoise (SMTC).

Avec plus de 400 kilomètres de ligne de bus et tramway, le réseau de transports en commun de l'agglomération clermontoise offre un confort de mobilité sur tout le territoire.

Le Tramway, avec sa ligne A, relie du Nord au Sud, les quartiers nord de Clermont-Ferrand, le centre historique de Montferrand, le centre-ville et la place de Jaude, le CHU, le campus universitaire des Cézeaux et la gare de La Pardieu. Le tramway dessert ainsi les principaux pôles résidentiels, commerciaux, culturels, sportifs, administratifs, médicaux, d'enseignement supérieur. Cette unique ligne de tramway de 14 kilomètres en site propre couvre ainsi 31 stations. L'arrêt de tramway CHU Montpied se trouve en limite Nord de la commune de Beaumont.

À la ligne de tramway s'ajoute le réseau de bus qui compte 24 lignes qui maillent tout le territoire de l'agglomération clermontoise. Sur l'ensemble du réseau 21 lignes permettent aux usagers d'accéder aux communes périphériques de Clermont-Ferrand. Depuis 2012, le SMTC a mis en place sur le réseau des lignes structurantes à haut niveau de service. C'est le cas de la ligne B qui relie le stade Marcel Michelin à Royat passant par la gare de Jaude et la ligne C qui relie Cournon au parc Montjuzet en passant par la Pardieu, les Cézeaux et l'université Blaise Pascal. Clermont Auvergne Métropole souhaite ainsi mettre en œuvre cette solution pour gagner en attractivité en complétant la ligne de tramway avec deux lignes fortes à haut niveau de service.

La commune de Beaumont est traversée par quatre lignes de Bus : la ligne 4, 8, 12 et 27.

Pour encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture, le SMTC a mis à disposition des vélos en libre service : C.Vélo. La Métropole compte 52 stations avec 520 vélos mis à disposition.

### **1.4. Les déplacements modes doux**

Le territoire communal dispose d'un réseau modes doux qui se développe progressivement avec plusieurs pistes et bandes cyclables, une voie verte qui traverse Beaumont d'Est en Ouest, et plusieurs sentiers de randonnée pédestre.

Plusieurs cheminements piétons au sein du tissu urbain dense permettent également de traverser aisément la commune. Ils représentent à la fois des liaisons pratiques, des liaisons de sûreté, ou des liaisons d'agrément. Si ces cheminements apparaissent plus minérales dans le centre ancien, ils restent arborés dans les secteurs les plus récents de la commune avec en certain point l'ouverture de passages permettant de traverser les îlots sans avoir à les contourner.



### Zoom sur le chemin vert

La rivière de l'Artière a été pendant longtemps oubliée, reléguée dans la partie basse de la ville, sans aucune visibilité. En 2002, les élus de la ville considèrent que l'Artière est un bien patrimonial et décident de créer un chemin vert, qui, bien plus qu'une promenade, est pensé comme un élément structurant du territoire de la commune.

Le chemin vert répond ainsi à l'idée qu'il manquait à Beaumont un espace de détente, de promenade, un espace public de rencontres et d'échanges, un espace de sport et de détente.

Le Plan de Prévention de Risques d'inondation est sans doute à l'origine de la réflexion sur le projet d'aménagement puisque le PPRI classe l'ensemble du lit mineur de la rivière en zone inondable ce qui limite l'urbanisation et préconise l'aménagement du bassin d'orage du Pourliat.

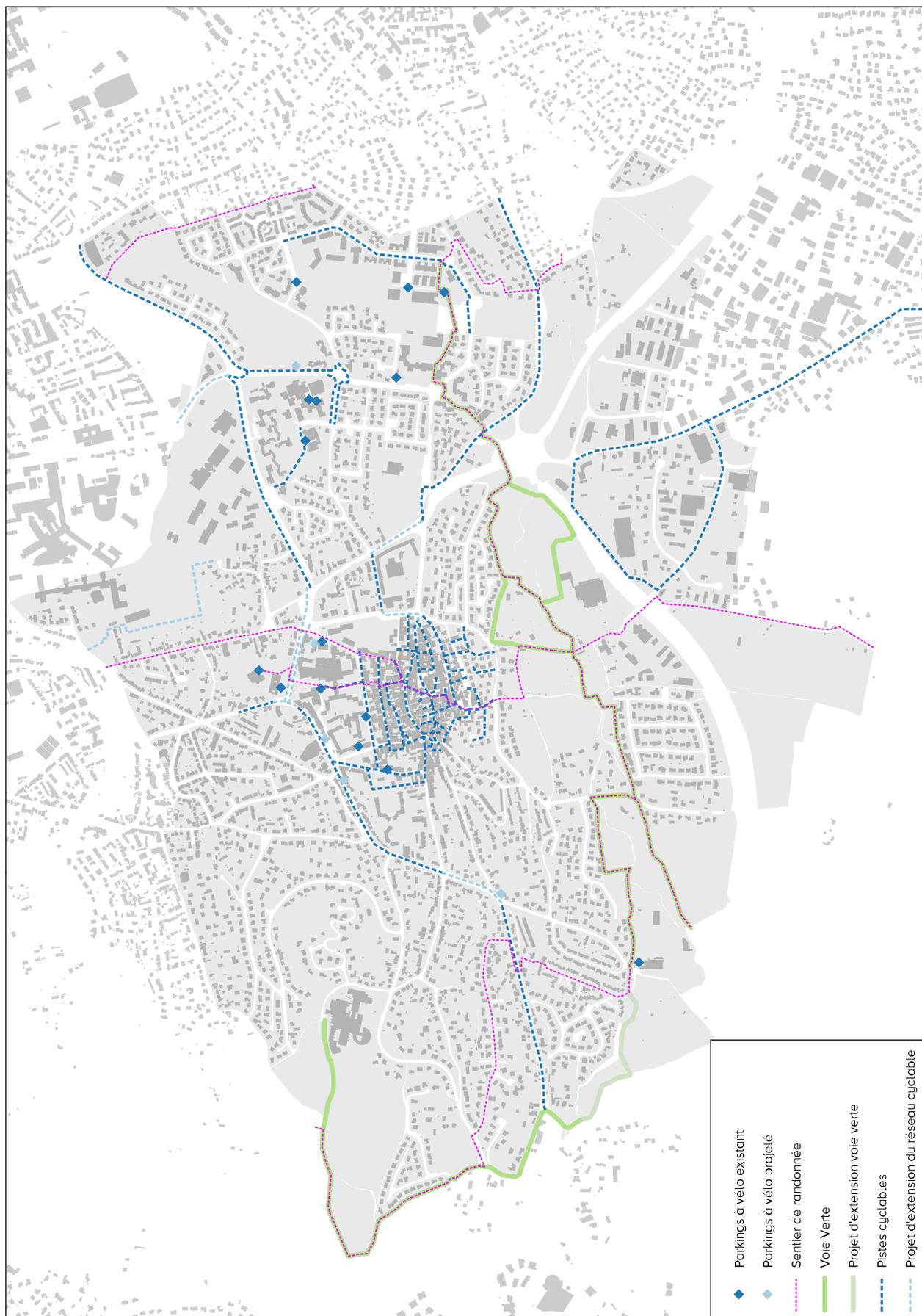
L'aménagement du bassin d'orage a été pensé comme un espace tampon, entre la ville et la rivière dont il est possible de faire le tour par l'aménagement d'une boucle pédestre. La raison d'être de ce bassin et son usage sont expliqués aux promeneurs. Ce bassin est aussi le lieu de mémoire de la ville romaine. Des panneaux pédagogiques renseignent sur le patrimoine ancien tout au long de la boucle pédestre. Le bassin d'orage constitue à lui seul un lieu de promenades, mais il redistribue à l'est et à l'ouest le véritable tracé du chemin vert.

Vers l'aval le chemin serpente les nouveaux quartiers de la ville et réintroduit les modes doux au sein d'un espace urbain. Son tracé vers l'amont en direction de Ceyrat et à terme du bois de la Chataigneraie, constitue un bel exemple d'aménagement.

Le tracé du chemin vert a été aménagé simplement. Le chemin de trois mètres de large permet le passage des cyclistes et des piétons. Il est recouvert de sable de Sermentizon. Le couleur ocre de ce sable donne une identité à ce chemin. Le long des jardins, en limite des clôtures une bande de végétation assure la transition entre espace privé et espace public. Les berges ne sont pas aménagées et sont laissées à l'état naturel, à l'exception de quelques accès à la rivière à destination des promeneurs et des jardiniers.

*(Source : Un chemin vert pour dessiner la ville - Mairie de Beaumont)*

Le réseau mode doux sur la commune de Beaumont



## Part des différents moyen de transport utilisés par les habitants de Clermont Auvergne Métropole

(Source Enquête déplacements Grand Territoire Clermont-Val d'Allier - 2012)

Voiture, camion, fourgonnette



59%

Marche à pied



30%

Transports en commun



8%

Deux roues



2%

Autres

1%

### 1.5. Les pratiques de mobilité

Face à la structuration de Clermont-Ferrand et de sa Métropole en termes d'emploi, de services et d'équipements, les déplacements en direction de la ville centre et au sein de la métropole sont importants.

Les habitants de Clermont Auvergne Métropole effectuent la majorité de leurs déplacements en voiture (59%). L'usage de la voiture tend à croître au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville centre : 46% des déplacements des Clermontois, 66% des habitants des communes limitrophes et près de 70% pour les communes les plus éloignées du centre urbain.

Ainsi, 88% des Beaumontois utilisent de manière courante (tous les jours à au moins 2 fois par semaine) la voiture pour se déplacer. (Source : Enquête déplacements Grand Territoire Clermont-Val d'Allier - 2012).

C'est pour les trajets domicile-travail que la voiture est le plus utilisé malgré la présence d'un réseau de transports collectifs important. Sur le territoire de Beaumont 77,2% des actifs se rendent au travail en voiture contre 9,6% en transport en commun et 6,7% à pied en 2014 (Source : INSEE 2018). D'ailleurs 51,1% des ménages affirment avoir une voiture et 36,3% des ménages affirment avoir 2 voitures (Source : INSEE 2018).

Les ménages de la commune de Beaumont utilisent peu les transports en commun. Seulement 19 % des ménages affirment utiliser de manière courante les transports en commun (tous les jours à au moins 2 fois par semaine)

(Source : Enquête déplacements Grand Territoire Clermont-Val d'Allier - 2012).

Il est important de souligner que l'usage de la marche à pied reste importante sur le territoire de la Métropole et principalement sur les secteurs centraux de l'agglomération (41% sur la ville de Clermont-Ferrand) notamment grâce à la proximité des lieux nécessitant des déplacements. Bien évidemment, plus on s'éloigne du centre urbain de Clermont-Ferrand, plus la part de marche diminue au profit de la voiture.

(Source : Enquête déplacements Grand Territoire Clermont-Val d'Allier - 2012).

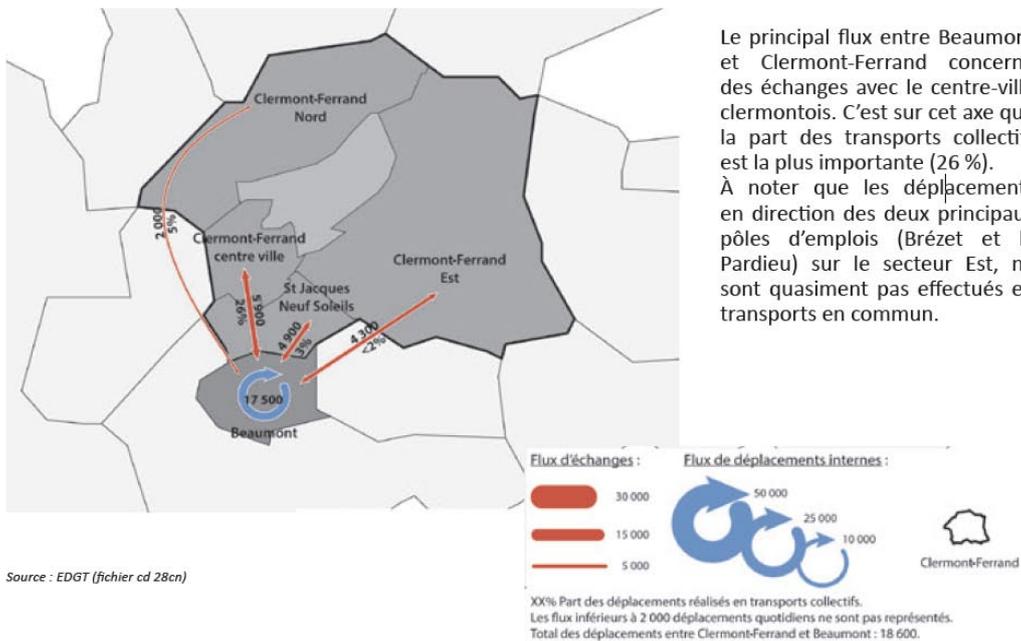
57 minutes sont consacrées en moyenne aux déplacements quotidiens par les habitants de Clermont Auvergne Métropole (hors Clermont-Ferrand ou 55 minutes, en moyenne, sont consacrés aux déplacements quotidiens). En moyenne 22 kilomètres sont parcourus quotidiennement par les habitants de Clermont Auvergne Métropole (hors Clermont-Ferrand ou 14 kilomètres sont parcourus quotidiennement)

(Source : Enquête déplacements Grand Territoire Clermont-Val d'Allier - 2012).

17 000 déplacements quotidiens sont comptabilisés au sein de la commune de Beaumont.

19 000 déplacements quotidiens sont réalisés entre Beaumont et Clermont-Ferrand dont 10 à 15% sont effectués en transport en commun. Le principal flux entre Beaumont et Clermont-Ferrand concerne des échanges avec le centre ville clermontois. C'est d'ailleurs sur cet axe que la part des transports en commun est la plus importante (26%). A noter que les déplacements en direction des deux principaux pôles d'emplois (Brézet et la Pardieu) sur le secteur Est, ne sont quasiment pas effectués en transport en commun.

(Source : Enquête déplacements Grand Territoire Clermont-Val d'Allier - 2012).



Source : EDGT (fichier cd 28cn)

## 2. Les équipements

### 2.1. Les équipements scolaires et l'accueil des jeunes

La commune de Beaumont propose plusieurs modes de garde pour les enfants. La crèche familiale de Beaumont accueille les enfants au domicile d'une assistante maternelle agréée employée par la mairie de Beaumont. La ville de Beaumont dispose également de deux multi-accueils. Ces structures sont prévues pour accueillir des enfants de 10 semaines à 4 ans.

Un relais d'assistantes maternelles et un lieu d'accueil parents enfants, MAPJOU viennent compléter l'offre.

La plupart de ces structures composent le Pôle Petite Enfance faisant partie de la Direction de l'Enfance et de la Vie Scolaire.

En ce qui concerne l'enfance, la commune de Beaumont dispose de deux groupes scolaires et d'un collège.

Le groupe scolaire Jean Zay comprend une école maternelle et une école élémentaire. Le groupe scolaire du Massage comprend également une école maternelle et élémentaire, en un seul groupe. La commune de Beaumont est partagée virtuellement en deux, la frontière symbolique étant l'Avenue du Maréchal Leclerc, la Rue de l'Hôtel de Ville, la Rue Vercingétorix, la Rue de Gergovie et la Rue du Sou. La partie de Beaumont située à l'Est de cette ligne dépend du groupe scolaire du Massage tandis que la partie de Beaumont située à l'Ouest de cette ligne dépend du groupe scolaire Jean Zay.

Chaque groupe scolaire dispose d'un restaurant et d'un accueil périscolaire.

A cela s'ajoute la Collège Molière qui accueille les jeunes de la sixième à la troisième.

Pour les enfants de 4 à 11 ans, il existe un accueil de loisir qui est ouvert tous les mercredis après-midi et pendant les vacances scolaires. La mairie de Beaumont a délégué la gestion de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) au service vacances-loisirs de la Ligue de l'enseignement du Puy-de-Dôme.

Pour l'accueil des 12/17 ans, le service Jeunesse s'associe à l'Accueil Loisir de Beaumont pour proposer aux jeunes des activités les mercredis après-midi et pendant les vacances scolaires.

### 2.2. Les équipements de santé

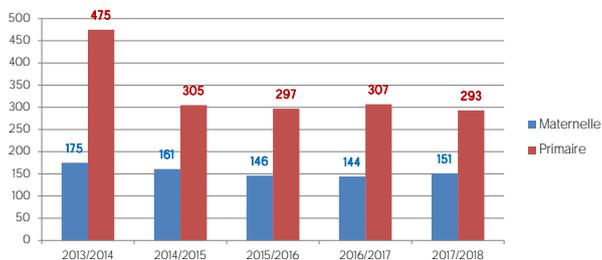
La commune de Beaumont est bien dotée en équipement de santé, puisque l'on retrouve sur son territoire le Centre Hospitalier Universitaire, la Clinique de la Châtaigneraie, une maison de retraite, plusieurs pharmacies, kinésithérapeutes, ambulances, infirmiers, un centre d'orthodontie ...

### 2.3. Les équipements culturels et sportifs

Les équipements dédiés à la culture aux associations et aux sports sont nombreux sur le territoire communal et offre à la population de nombreuses activités. Le tissu associatif communal est important et regroupe plus de 80 associations.

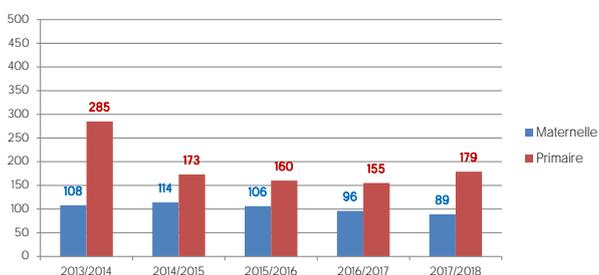
Effectifs scolaires  
Jean Zay

(Source : Données communales)



Effectifs scolaires  
Massage

(Source : Données communales)



### Zoom sur les équipements communaux

**La Maison des Beaumontois** offre notamment bibliothèque, espace multimédias, espace d'expositions, école de musique, petite salle de spectacles et conférences ainsi qu'une salle d'art plastique et un studio de danse.

**Le Tremplin** inauguré en février 2011, est un équipement communautaire de proximité géré par la ville de Beaumont. Comme son nom l'indique, le Tremplin est pensé comme un outil de développement pour les artistes émergents dans le domaine des musiques actuelles amplifiées. Des spectacles pluridisciplinaires sont également accueillis dans cette salle dans le cadre de la programmation culturelle de la ville.

**L'Espace Limagne**, situé dans le quartier de Boisbeaumont, est un espace qui abrite les activités de plusieurs associations.

**La salle des fêtes**, située dans l'enceinte du Parc Bopfingen, à l'arrière de l'Hôtel de Ville, est une salle polyvalente qui accueille toute l'année de nombreuses manifestations et activités.

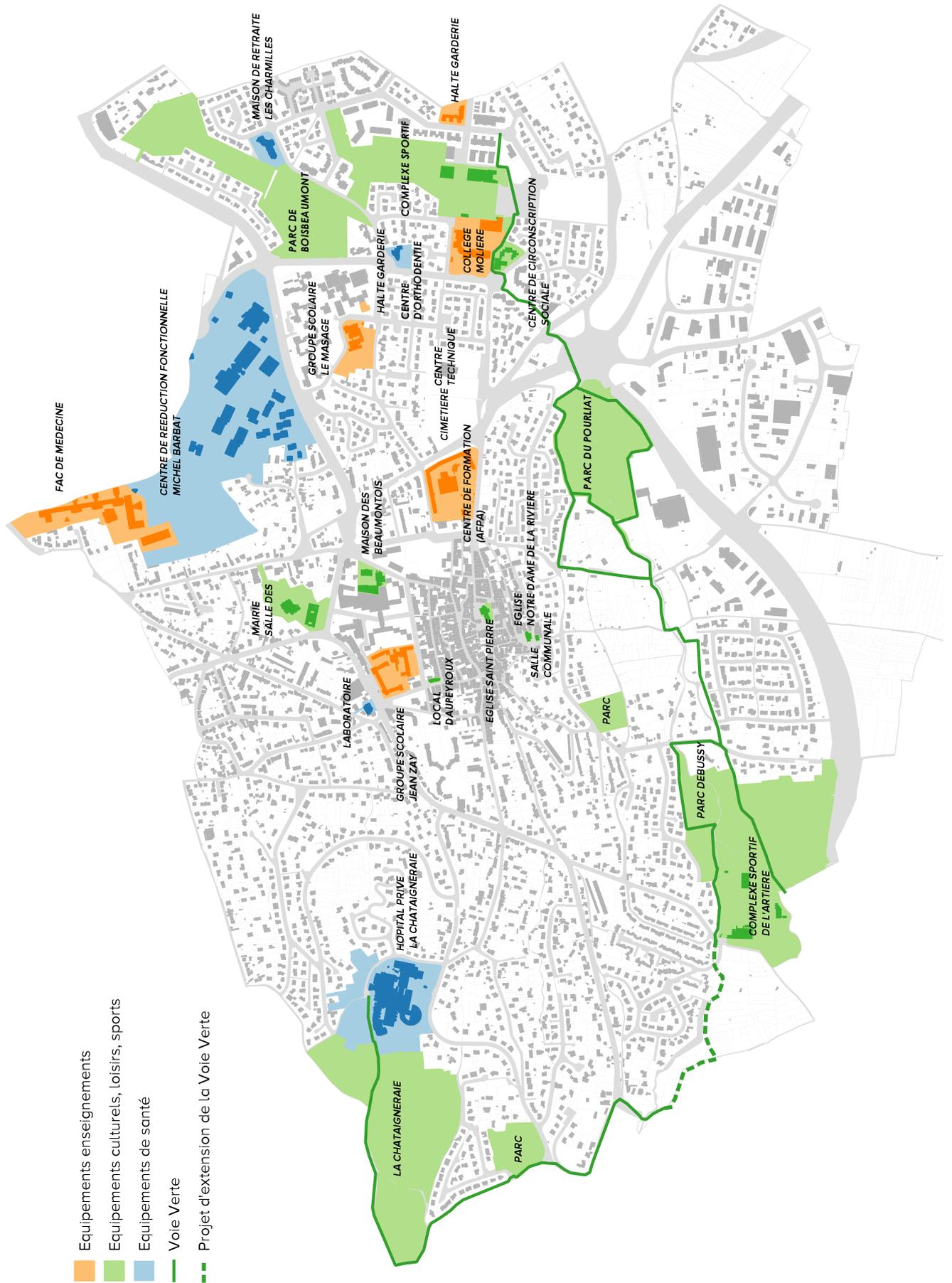
**L'espace Daupeyroux**, est un équipement qui accueille une salle de sport destinée aux enfants scolarisés à Beaumont, ou dans le cadre de leurs activités de loisirs. Des associations sportives bénéficient également de cet équipement.

**Le centre associatif Beaumontois**, historiquement mairie et école communale, est un édifice qui héberge aujourd'hui de nombreuses activités associatives. La salle Galipote, située au rez-de-chaussée accueille de réunions, des manifestations et peut être louée pour les particuliers les week-end.

**Le complexe sportif de la Mourette** est doté d'équipements divers permettant aux associations locales et aux élèves du collège Molière la pratique de nombreux sports. Cet équipement accueille deux gymnases, des dojos et des terrains de rugby éclairés.

**Le complexe sportif de l'Artière** est quant à lui composé de trois courts de tennis extérieurs éclairés et un court intérieur, d'un gymnase dédié à la pratique du badminton et de trois terrains de football, une salle de musculation et une salle de tir à l'arc.

Les équipements sur le territoire communal



### 3. Les réseaux d'eau et d'assainissement

Clermont Auvergne Métropole dispose depuis le 1er Janvier 2017 de l'ensemble des compétences liées au cycle de l'eau et notamment l'eau potable, la gestion des eaux usées (collecte et traitement) et pluviales.

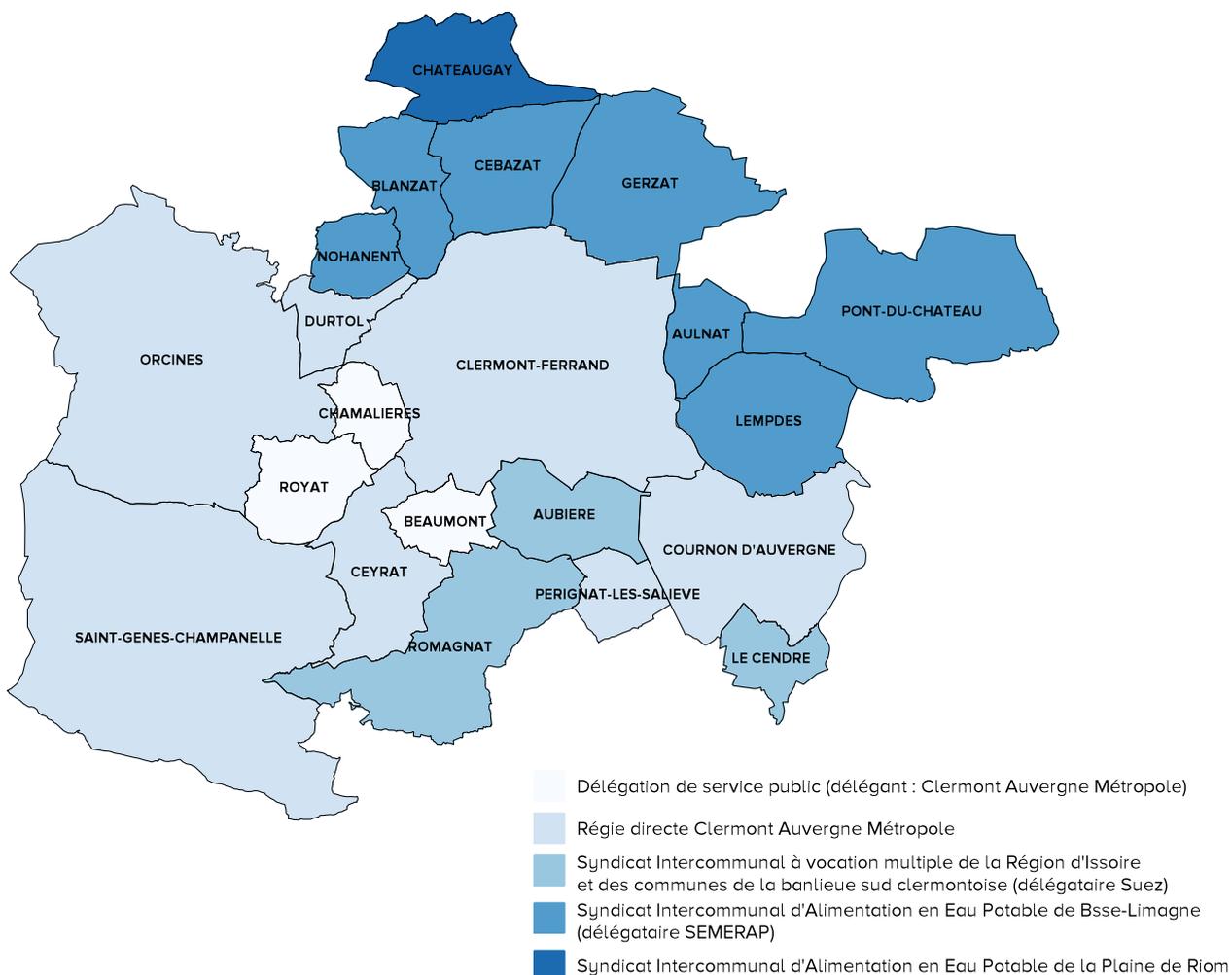
#### 3.1. L'eau potable

L'eau de la métropole est distribuée à près de 290 000 habitants. Après captage, elle subit un traitement afin de respecter les nombreux critères de qualité de l'eau potable.

L'eau a principalement deux origines :

- des captages de la chaîne des Puys, généralement par gravité, qui alimentent Clermont-Ferrand, Orcines, Saint-Genès-Champanelle, Beaumont, Pérignat-lès-Sarlières ...
- des captages dans la nappe alluviales de l'Allier, avec de nombreux puits implantés le long de la rivière Allier qui permettent de pomper l'eau de la nappe de la rivière, et qui alimentent notamment les communes de Cournon, le Cendre, Clermont-Ferrand ...

En fonction des communes, l'alimentation en eau potable est gérée soit en régie par Clermont Auvergne Métropole, soit par des syndicats. Sur la commune de Beaumont, Véolia Eau - Compagnie Générale des Eaux est le délégataire du service.



La commune de Beaumont est alimentée en eau potable par quatre captages : Combe Perret, la Cascade, Pessade et Tourtour.

Le volume d'eau acheté et mis en distribution représente en 2017, 689 768 m<sup>3</sup>. Le volume vendu aux abonnés du service domestique ou assimilé est de 567 566 m<sup>3</sup> et le volume vendu aux abonnés du service autres que domestiques est de 17 319 m<sup>3</sup>.

	<b>2017</b>
<b>Volume vendu (m<sup>3</sup>)</b>	<b>584 885</b>
dont clients individuels	462 543
dont clients domestiques SRU	3 615
dont clients industriels	29 686
dont clients collectifs	40 426
dont bâtiments communaux	44 022
dont appareils publics	4 593

<b>Volume consommé par les principaux abonnés (m<sup>3</sup>)</b>	<b>2017</b>
Salles des fêtes	14 356
BTB SA	17 319
SCI CHAB AUV Rue du Champclos	10 367
Stade de rugby	20 466
Synd coprop Champs Clos	17 206
Syndic copropriétaires	11 492
CLINIQUE BEAUMONT	28 243

Le Code de la santé publique prévoit que «quiconque offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine (...) sous quelque forme que ce soit (...) est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation». Pour cela, elle doit répondre à de nombreux critères qui font l'objet d'un contrôle permanent.

Des normes de qualité de l'eau «destinée à la consommation humaine» sont régulièrement actualisées, avec la prise en compte des nouvelles connaissances dans ce domaine et un recentrage vers la protection de la santé. On distingue les «limites de qualité», auxquelles les eaux distribuées doivent impérativement être conformes, et les «références de qualité» qui sont des indicateurs du fonctionnement des installations :

- limites de qualité microbiologique : l'eau doit être exempte de bactéries et virus pathogènes,
- limites de qualité chimiques, concernant en particulier les nitrates, les pesticides et apparentés, et le plomb,
- paramètres indicateurs du fonctionnement des installations, notamment odeur/saveur, couleur, chlore libre et total.

Les eaux de la Métropole sont soumises à un double contrôle :

- un contrôle officiel relevant des pouvoirs publics,
  - une auto surveillance permanente effectuée par le laboratoire de Contrôle des Eaux de Clermont Auvergne Métropole.
- Les prélèvements et analyses interviennent à trois niveaux, conformément au Code de la Santé Publique : en ressource, en production, en distribution.

Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS) l'eau distribuée sur la commune de Beaumont est de bonne qualité au niveau bactériologique. En ce qui concerne sa minéralisation, l'eau est douce, très peu calcaire, mais elle peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment). L'eau présente peu ou pas d'aluminium, de nitrate, de pesticide et d'arsenic. Ainsi d'une manière générale, la qualité de l'eau est bonne mais elle peut être encore améliorée par rapport à son caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

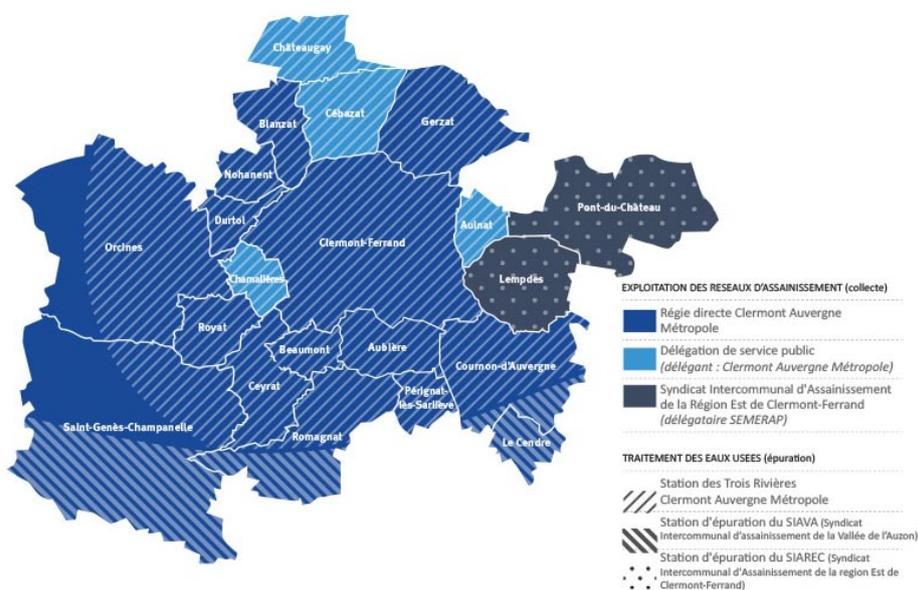
Sur la commune de Beaumont, Veolia a fait le choix de compléter le contrôle réglementaire réalisé par l'ARS, par un plan d'auto-contrôle de la qualité sur la ressource et sur l'eau produite ainsi que distribuée. Les prélèvements sont réalisés sur les points de captage, dans les usines de production d'eau potable et sur le réseau de distribution jusqu'au robinet du consommateur. Le contrôle réglementaire réalisé par l'ARS porte sur l'ensemble des paramètres réglementaires microbiologiques et physico-chimiques. L'auto-contrôle est adapté à chaque service et cible davantage les paramètres réglementés pour un suivi du bon fonctionnement des installations et de la qualité de l'eau distribuée.

En ce qui concerne l'eau produite et distribuée, tous les résultats sont conformes. Cependant, le suivi analytique de la qualité de l'eau fait apparaître que le paramètre de la conductivité demeure inférieur à la valeur basse de référence du décret 2001 1220. Afin de répondre à la préconisation du décret sur ce paramètre, une installation de reminéralisation serait nécessaire aux points de mise en distribution. La décision d'investissement incombe au maître d'ouvrage. En l'état actuel, ce paramètre reste toujours sous vigilance au travers de l'autosurveillance réalisée par le Centre d'Analyse Environnementale. Une étude sur la reminéralisation de l'eau distribuée sur la commune doit donc être engagée.

### 3.2. L'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement de Clermont Auvergne Métropole a pour fonction de collecter les différents types d'eaux usées. Il est en grande partie unitaire et collecte à la fois les eaux usées et une partie des eaux pluviales pour les conduire vers une station d'épuration. Le reste du réseau est séparatif : une conduite collecte uniquement les eaux usées qui sont épurés en station d'épuration, une autre conduite collecte uniquement les eaux pluviales qui sont rejetées dans le milieu naturel.

La commune de Beaumont est raccordée à la station d'épuration des trois rivières, mise en service en 2004. Un projet d'extension est en cours pour adapter la station aux futures charges en provenance des bassins de stockage restitution (BSR) et pour faire de la valorisation de biogaz (mise en service programmée pour 2023-2024).



Source : Clermont Auvergne Métropole

## COMPRENDRE LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

### 1. ARRIVEE DES EAUX USEES / LE DÉGRILLAGE

La station d'épuration reçoit les eaux usées domestiques mais aussi industrielles et pluviales, d'une grande partie de l'agglomération clermontoise.

L'eau arrive chargée de déchets, issus de nos activités quotidiennes et de la rue. Ils sont arrêtés par des grilles, puis stockés dans une benne, avant d'être transportés vers le Centre d'enfouissement technique de Puy-Long.

### 2. LE DÉSSABLAGE / DEGRAISSAGE

Dans ce bassin, des bulles d'air favorisent la séparation des graisses et des sables. Les graisses, plus légères que l'eau, remontent en surface. Elles sont raclées et transportées vers une unité de traitement biologique, où des bactéries les détruisent.

Les sables, plus lourds, se déposent au fond du bassin. Ils sont aspirés, puis lavés pour une réutilisation sur des chantiers de voirie.

### 3. LE TRAITEMENT BIOLOGIQUE

Dans les bassins biologiques, des bactéries naturellement présentes dans les eaux usées, se nourrissent de la pollution. De l'air arrive par les aérateurs pour leur permettre de vivre et de se multiplier en nombre.

Le passage de l'eau en zone anaérobie puis en zone aérée permet l'élimination biologique des différents types de pollution : carbone, azote, phosphore.

### 4. LA CLARIFICATION

Le traitement biologique produit des «boues», formées de bactéries et des matières qu'elles ont dégradées.

Dans les clarificateurs, ces boues, plus lourdes que l'eau se déposent au fond. Elles sont aspirées, puis réutilisées dans les bassins biologiques ou acheminées vers l'unité de traitement des boues. A la surface, l'eau épurée est évacuée.

### 5. LE REJET DE L'EAU EPURÉE

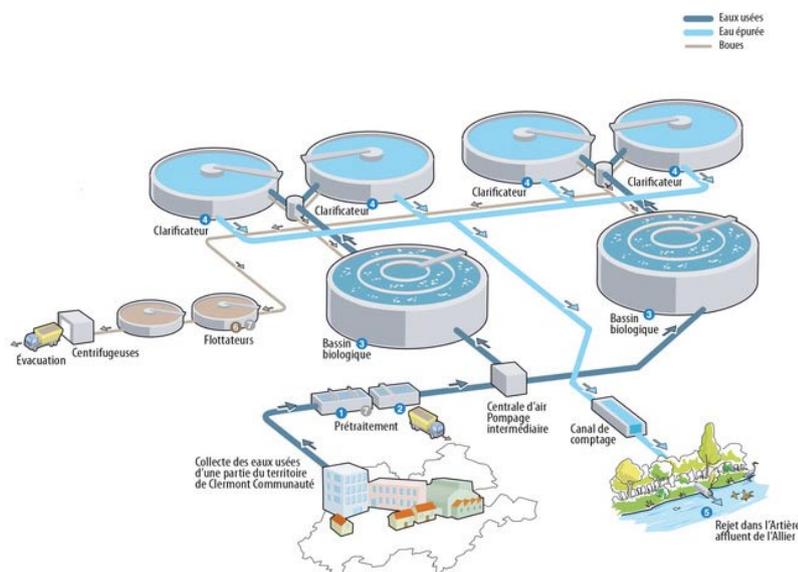
A la sortie des clarificateurs, l'eau épurée se jette dans l'Artière, affluent de l'Allier, où l'épuration se produit naturellement. Des analyses sont effectuées tous les jours, afin de contrôler la qualité de l'eau rejetée.

### 6. LE TRAITEMENT DES BOUES

Les boues extraites des clarificateurs contiennent beaucoup d'eau. Elles sont épaissies, puis déshydratées et chaulées. Elles sont valorisées en agriculture (épandage ou compostage).

### 7. LE TRAITEMENT DES ODEURS

L'épuration des eaux usées produit des odeurs gênantes pour les riverains. Ces mauvaises odeurs sont principalement dues aux boues et aux installations de prétraitement. Les zones concernées sont couvertes et équipées d'un système de désodorisation. L'air est aspiré et conduit dans deux tours où un lavage chimique est effectué.



*Comprendre le traitement des eaux usées  
Source : Clermont Auvergne Métropole*

La capacité de traitement de la station d'épuration des Trois Rivières est de 425 000 Equivalents Habitants. En 2018, la station recevait 355 723 EH en charge hydraulique et 248 825 EH en DBO5.

La station a été conforme sur les 365 jours de l'année 2018. Aucun dysfonctionnement significatif et récurrent entraînant des problèmes de conformité en sortie de station ont été constatés.

<b>Charge admissible</b>			
	<b>Moyenne annuelle</b>	<b>Pointe hebdo. maximale</b>	
		<b>Temps sec</b>	<b>Temps de pluie</b>
<b>DBO5 (kg/j)</b>	21 000	25 500	34 700
<b>DCO (kg/j)</b>	52 400	67 000	94 900
<b>MES (kg/j)</b>	23 900	32 500	49 300
<b>NTK (kg/j)</b>	4 100	5 200	6 900
<b>PT (kg/j)</b>	896	1 113	1 584

<b>Débit admissible</b>			
	<b>Moyenne annuelle</b>	<b>Pointe hebdo. maximale</b>	
		<b>Temps sec</b>	<b>Temps de pluie</b>
<b>Valeur moyenne journalier (m3/j)</b>	78 800	100 300	176 000
<b>Débit moyen (m3/j)</b>	3 283	4 180	7 300
<b>Débit de pointe (m3/j)</b>	4 300	5 600	7 300

### **3.3. L'assainissement des eaux pluviales**

Le réseau d'assainissement est majoritairement séparatif mais on dénombre néanmoins plusieurs antennes unitaires.

Le réseau communal est scindé en plusieurs bassins de collecte aux exutoires différents :

- au Sud, les réseaux sont raccordés aux réseau intercommunal qui longe l'Artière (en provenance de Ceyrat et en direction d'Aubièrre)
- une petite partie Est de la commune est raccordée sur le réseau d'Aubièrre (Rue du Mont Mouchet)
- le reste est raccordé en trois points au réseau de Clermont-Ferrand (Avenue de la Libération, Rue Alexandre Varenne, Avenue de l'Europe).

#### **4. La gestion des déchets**

La collecte des déchets relève des compétences de Clermont Auvergne Métropole.

Les modalités de collecte sont différentes entre le centre historique et le reste du territoire communal.

Dans le centre historique, les déchets ménagers sont collectés les mardis et les vendredis. Les déchets recyclables sont collectés les mercredis. Il existe deux cas de figure pour la collecte des déchets :

- en porte à porte dans les rues où le camion de collecte peut circuler,

- dans les rues où la collecte en porte à porte est rendue impossible par l'étroitesse des voies, les habitants ont recours aux points de regroupement répartis dans le centre historique.

Dans le reste de la commune, les déchets ménagers sont collectés les mardis et vendredis et les déchets recyclables sont collectés les mercredis. Tous les habitants disposent de bacs. La collecte des bio-déchets à lieu les vendredis.

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole compte 7 déchetteries réparties sur l'ensemble du territoire de la métropole. Le Pass déchetterie est obligatoire pour accéder à ces structures dont la plus proche se trouve à l'entrée de Romagnat, au rond-point Fernand-Foest.

#### **5. L'aménagement numérique du territoire**

Clermont Auvergne Métropole a équipé depuis 2005 ses zones d'activités en fibres optiques par le Très Haut Débit.

Exploitée par Clermont Communauté Networks, cette infrastructure de télécommunication est commercialisée auprès d'opérateurs et de gestionnaires de réseau indépendant dont le nombre croissance garantit aux clients professionnels des tarifs compétitifs.

Aujourd'hui, 181 kilomètres de ce réseau couvrent les 21 communes membres de Clermont Auvergne Métropole. Le réseau compte 47 opérateurs et groupements fermés d'utilisateurs et dessert plus de 400 clients finaux.

Les mairies et bibliothèques de la métropole, les zones d'activités communautaires, les centres de recherche publique, les Universités et les grandes écoles, tous les équipements communautaires, les hôpitaux et certaines cliniques de la métropole, sont raccordés au Très Haut Débit. Régulièrement, de nouvelles entreprises et de nouveaux services publics se raccordent à cette infrastructure.

*(Source : Clermont Auvergne Métropole)*

## CE QUI EST «EN JEU»

### **La définition d'une trame viaire urbaine de qualité**

*La commune de Beaumont est bien desservie par un réseau viaire de bonne qualité, malgré un fonctionnement qui reste parfois complexe. Des grandes avenues aux ruelles étroites, on retrouve parfois une inadéquation entre les volumes de trafic et l'environnement urbain des quartiers desservis.*

*De plus, on peut noter que le traitement des voiries est inégal sur le territoire avec des voiries très minérales et peu qualitatives, les voiries structurantes qui proposent un profil routier et peu adapté à l'ambiance urbaine apaisée, des voies de desserte des tissus pavillonnaires qui assure une répartition plus aérée des différents usages.*

### **Le développement des modes doux**

*Le territoire communal dispose d'un réseau modes doux qui se développe progressivement, un maillage qu'il s'agira de poursuivre dans les prochaines années.*

### **L'anticipation et l'adaptation des besoins en équipements nouveaux**

*La commune de Beaumont est un territoire bien doté en équipement. Cependant, l'accueil d'une nouvelle population pourrait entraîner des besoins nouveaux qu'il sera nécessaire d'anticiper.*

3

## ÉTAT INITIALEMENT DE L'ENVIRONNEMENT

## **1. Le milieu physique**

### **1.1. Le relief et la géologie**

L'Auvergne offre une grande diversité géologique issue d'une histoire longue et complexe sur plus de 400 millions d'années, avec plusieurs étapes successives.

La première étape correspond à l'ouverture d'un domaine océanique à l'emplacement actuel du Massif Central. Ce plancher océanique, il y a environ 400 millions d'années, s'enfonce sous la plaque européenne. L'intense métamorphisme qui en résulte produit des roches dont on retrouve des reliques dans plusieurs régions.

Il y a environ 30 millions d'années, la fermeture de l'océan et la collision entre les plaques Afrique et Europe aboutissent à la formation de la chaîne hercynienne et provoquent de vastes chevauchements des terrains ainsi qu'une intense déformation des roches. Les grands systèmes de failles, qui s'établissent vers 350 millions d'années, décalent horizontalement l'ensemble de ces terrains métamorphiques et favorisent la mise en place des premiers massifs granitiques.

Cette chaîne est ensuite soumise à une forte érosion qui conduit au passage de l'ensemble des terrains sous le niveau de la mer. Dans les bassins, localisés le long des grandes fractures de l'écorce terrestre, s'accumulent des sédiments riches en débris végétaux, à l'origine des gisements de charbon.

A partir de 250 millions d'années, le massif central est progressivement envahi par la mer mais les formations sédimentaires qui s'y déposent sont très érodées au cœur du massif et ne subsistent à l'affleurement que dans les grands bassins périphériques. En région Auvergne, elles ne sont pas observables aujourd'hui que dans son extrémité nord.

A l'ère tertiaire, il y a 30 à 40 millions d'années, intervient un nouveau soulèvement général lié à la genèse des Alpes, qui s'accompagne de la formation de grandes failles qui compartimentent le massif et délimitent des bassins d'effondrement. En Auvergne, il s'agit notamment des Limagnes, des bassins du Cher, d'Ambert-Arillac, d'Aurillac, de Saint-Flour et du Puy-en-Velay. Ces bassins sont le siège d'une sédimentation variée, lacustre ou marine, détritique à l'origine puis carbonatée, évaporitique et marneuse.

Les 15 derniers millions d'années sont marqués par la mise en place progressive des édifices volcaniques dans le Velay, le Cantal, l'Aubrac, le Cézallier, les Monts-Dore et le Sancy, et la Chaîne des Puy.

Les stades les plus récents de l'évolution géologique régionale sont caractérisés par l'érosion des principaux reliefs, processus à l'origine des dépôts glaciaires et périglaciaires en altitude ainsi que d'alluvion dans les vallées.

*(Source : Diagnostic du patrimoine géologique en Auvergne\_Inventaire des sites géologiques remarquables, BRGM, Août 2006).*

Aux pieds du glaciaire de la faille des Dômes, le territoire de la commune de Beaumont est ainsi profondément marqué par le volcanisme.

Le puy de Gravenoire, cône strombolien édifié sur la faille a émis deux coulées dont une à l'Est, la plus longue, constitue le plateau Saint Jacques, le plateau des Cézeaux et du Masage et occupe plus de la moitié du territoire communal.

Le bord de cette coulée est nettement visible en plusieurs points, notamment au niveau du carrefour de Pourliat. C'est elle également qui sert de socle à la partie Nord du centre ville.

Des bouches secondaires adventives du puy principal ponctuent l'espace vers l'est : Montpoly, Matharet, Châtaigneraie, Bois Beaumont. Cette hypothèse a cependant été remise en cause par des études géologiques.

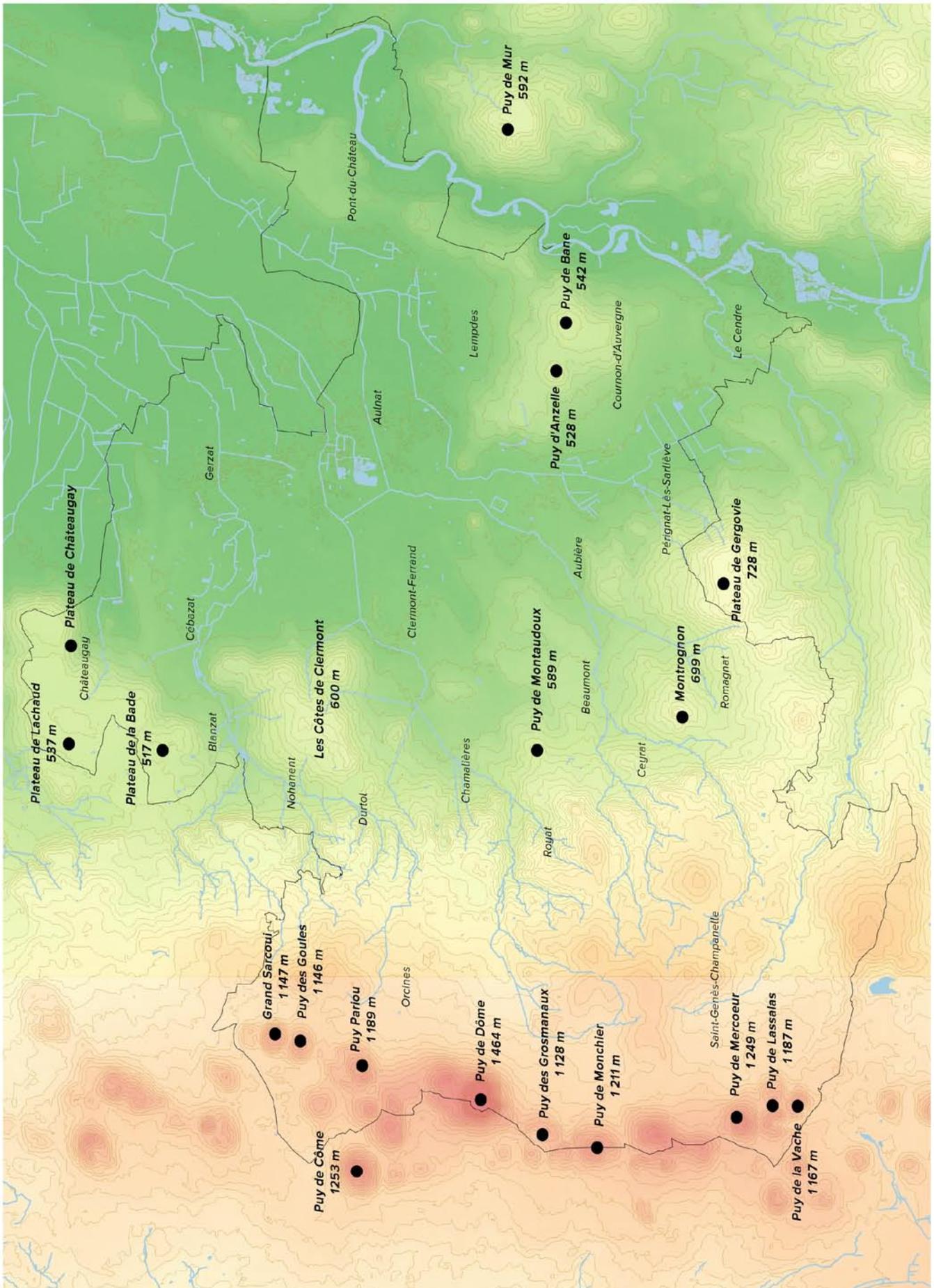
Ces coulées reposent sur des sédiments oligogènes et des alluvions anciens dont on voit très nettement le modelé sur les pentes du puy de Montrognon, le long de la vallée de l'Artière, aux Gâteaux.

En périphérie de la commune, mais participant fortement à son cadre paysager, on trouve également des formations volcaniques antérieures à la mise en place de la chaîne des Puys : Boisséjour, Montrognon.

C'est donc un ensemble de traces des manifestations volcaniques qui marquent aujourd'hui le territoire. Ces traces ont peu à peu été occultées par le développement de l'urbanisation comme le Puy de Bois Beaumont aujourd'hui recouvert par le quartier du même nom, mais elles représentent encore des marqueurs paysagers importants.

*(Source : Rapport de présentation PLU Beaumont, 2005)*

La région Clermontoise est implantée entre la frange Ouest de la plaine céréalière de la Limagne aux reliefs néanmoins contrastés où s'écoule l'Allier, et la chaîne des Puys orientée Nord-Sud et caractérisée par ses dômes volcaniques.



La morphologie du territoire suit ainsi étroitement les caractéristiques géologiques et il en résulte une topographie assez marquée.

Les altitudes varient entre 520 mètres à l'angle Ouest de la Châtaigneraie, à 385 mètres le long de l'Artière en limite de la commune d'Aubière.

Le village ancien, installé sur son plateau, surplombe le Sud la commune. Depuis ce centre, le relief s'élève progressivement à l'Ouest en direction de la Châtaigneraie ou les vues sur les reliefs alentours depuis ce point haut donnent à voir la complexité du territoire. A l'inverse, en direction de l'Est et d'Aubière, le relief s'adoucit.



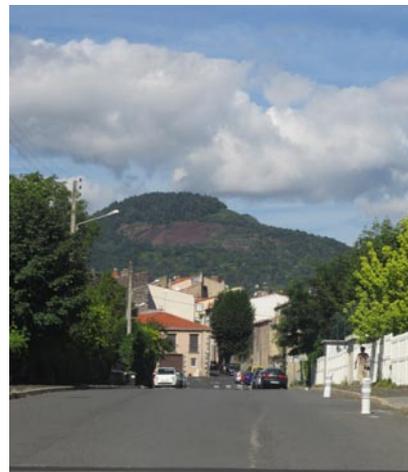
*Le village ancien vu depuis l'Artière*



*La vue sur le Puy de Dôme depuis le quartier de Masage*



*Les vues sur Clermont-Ferrand, Beaumont et Aubière depuis la Châtaigneraie*



*Vues sur Montrognon et Montaudoux*

## 1.2. L'hydrographie

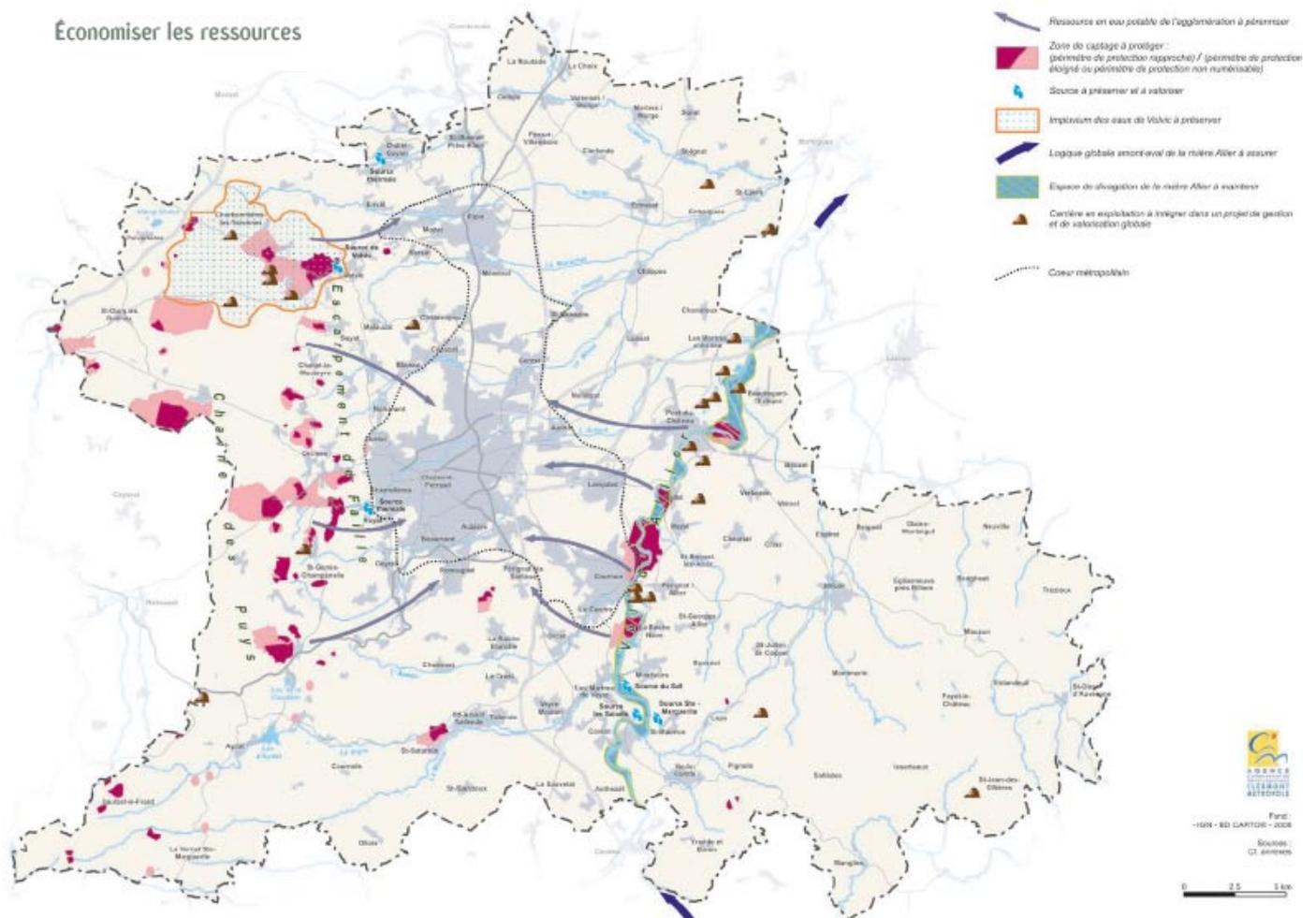
« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

Article L210-1 du Code de l'Environnement

En plus, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire - Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval, qui ont pour ambition de protéger les milieux aquatiques et d'assurer le bon état des eaux à différentes échelles (Cf, Partie I, 3ème paragraphe Le contexte supra communal), le SCOT du Grand Clermont, se fixe également pour objectif d'économiser la ressource et notamment la ressource en eau.

Dans le respect des objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE et le SAGE, le SCOT se donne pour objectif de :

- pérenniser la ressource en eau potable,
- protéger les zones de captage,
- préserver à valoriser les sources d'eau
- préserver et valoriser l'impluvium de Volvic,
- assurer la logique amont-aval de la rivière Allier,
- maintenir l'espace de divagation de la rivière Allier





Vues sur le bassin d'orage de Pourliat

### **1.2.1 Les eaux superficielles**

Le réseau hydrographique Clermontois s'inscrit dans le bassin versant de l'Allier et plus précisément de l'Allier Aval. L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, déroule son cours sur 425 kilomètres depuis sa source en Lozère jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier.

L'Artière, unique cours d'eau traversant la commune d'Est en Ouest, est un affluent rive gauche de l'Allier. Long d'une trentaine de kilomètres, il prend sa source au Lieu-dit Manson, au dessus de Charade. Descendant de la faille de Limagne et au sortir des gorges de Ceyrat, sa vallée s'élargit pour se rétrécir de nouveau en passant sous la coulée du Masage, en limite de commune vers Aubière.

Son cours est capricieux et ses débits irréguliers. En effet, son bassin versant à l'amont est relativement vaste et a une pente rapide : les orages gonflent rapidement le cours de la rivière. Les crues s'étalent alors dans le premier secteur de pentes adoucies qu'elles rencontrent, c'est à dire le bassin de Beaumont. Clermont Auvergne Métropole a alors mis en place un programme de protection contre les crues. La solution consiste à réaliser des bassins de rétention sur les cours d'eau comme le bassin d'orage de Pourliat, qui hormis sa fonction hydraulique, ce bassin offre un espace propice à la reconquête par la faune et la flore locale.

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celles-ci sont au moins bons.

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques, hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs. Pour chaque type de masse de d'eau, il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses et 33 substances prioritaires.

Avec la traversée des grandes agglomérations et l'extension des grandes cultures de la Limagne, la qualité des eaux de l'Artière se dégrade tout au long de son parcours et n'est aujourd'hui pas satisfaisante.

L'état des lieux de la qualité physico-chimique rend compte d'un mauvais état général de l'Artière. La qualité de l'eau est généralement médiocre voire mauvaise selon les paramètres ou altérations (phosphore, MOOX, matières azotées, nitrates, pesticides) qui reflète des pollutions d'origine domestique et agricole persistantes. Il existe également une pollution naturelle à l'arsenic qu'il convient de surveiller.

En revanche, l'étude de la qualité hydrobiologique reflète une

amélioration de la qualité du cours d'eau, qui peut être corélée à la mise en place et l'augmentation de capacité des stations d'épuration. Néanmoins les indices IBD et IPR nécessitent de nuancer cet état de lieux. L'indice diatomique «IBD» montre une qualité moyenne sur l'ensemble du bassin Allier Aval, ce qui laisse supposer diverses pollutions organiques, salines, acides et/ou thermiques.

### 1.2.2. Les eaux souterraines

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères, correspondant à un type géologique.

Ces masses d'eau constitue le découpage élémentaires des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Elle permet de définir les objectifs environnementaux, d'évaluer l'état des milieux et ultérieurement de vérifier l'atteinte de ces objectifs.

La commune de Beaumont se situe dans la masse d'eau souterraine FRGG051 «Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre», et la masse d'eau souterraine FRGG099 «Edifice volcanique de la chaîne des Puys». Cette première masse d'eau souterraine, présente une surface de 5 368 km<sup>2</sup> dont 4 873 km<sup>2</sup> où la nappe est affleurante et 495 km<sup>2</sup> où la nappe est sous-couverture. La deuxième masse d'eau souterraine, présente une surface de 227 entièrement affleurante.

Code	Nom de la masse d'eau	Type	Type d'écoulement
FRGG051	Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre	Imperméable localement aquifère	Libre et captif, majoritairement captif
FRGG099	Edifice volcanique de la chaîne des Puys	Edifice volcanique	Libre et captif, majoritairement captif

La DCE définit le «bon état» d'une masse d'eau souterraine lorsque son état quantitatif et son état chimique sont au moins «bon». Le bon état quantitatif d'une eau souterraine est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des écosystèmes aquatiques. L'état chimique est bon lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes et valeurs seuils, lorsqu'elles n'entravent pas l'atteinte des objectifs fixés pour les masses d'eaux de surface alimentées par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines. Ces deux masses d'eau souterraines sont considérées comme en bon état.

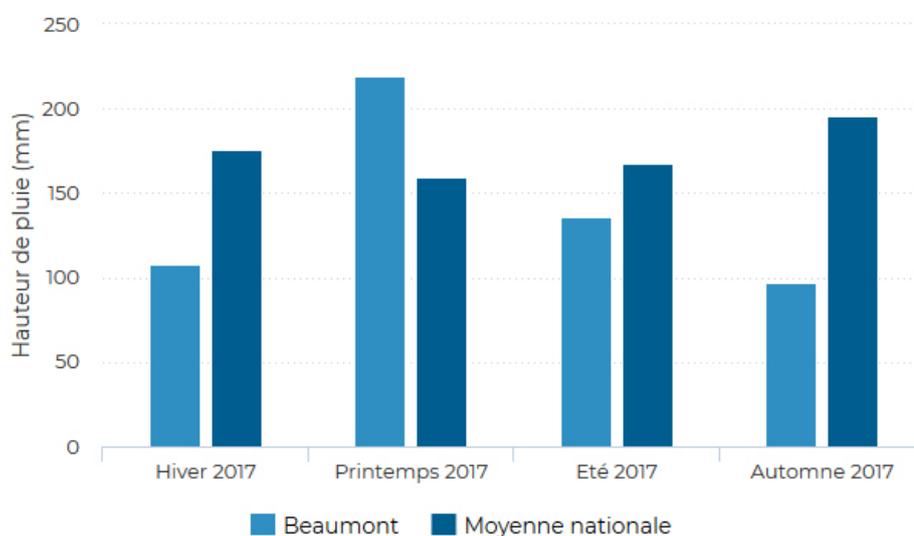
### 1.3. Le climat

En lien avec son relief orienté Nord-Sud, différents climats se côtoient en Auvergne. L'influence océanique est nette sur les plateaux de l'Ouest et sur les massifs volcaniques du Cantal, du Sancy et des Dômes, directement exposés aux perturbations océaniques. L'influence continentale quant à elle est présente sur les régions centrales avec des précipitations plus faibles en hiver alors que l'influence méditerranéenne avec ses pluies d'automne, joue sur la bordure Sud-Est. Les plaines de Limagne sont protégées par l'effet de Foëhn.

Située aux pieds des Puys qui font obstacles à la circulation générale d'Ouest en Est de l'atmosphère, on retrouve sur la commune de Beaumont des étés chauds marqués par des orages, alors que les hivers sont froids et secs.

Protégée par les reliefs, la commune de Beaumont a connu 560 millimètres de pluie en 2017, contre une moyenne nationale des villes de 700 millimètres de précipitations. Les précipitations sont donc très modérées.

Hauteur de précipitations (moyenne en mm) entre 1981 et 2010												
Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec	Année
26.7	21.8	25.8	53.4	76.8	72.9	54.9	61.9	65.6	49	39.5	30.6	578.9



(Source : Météo France\_Station de Clermont-Ferrand)

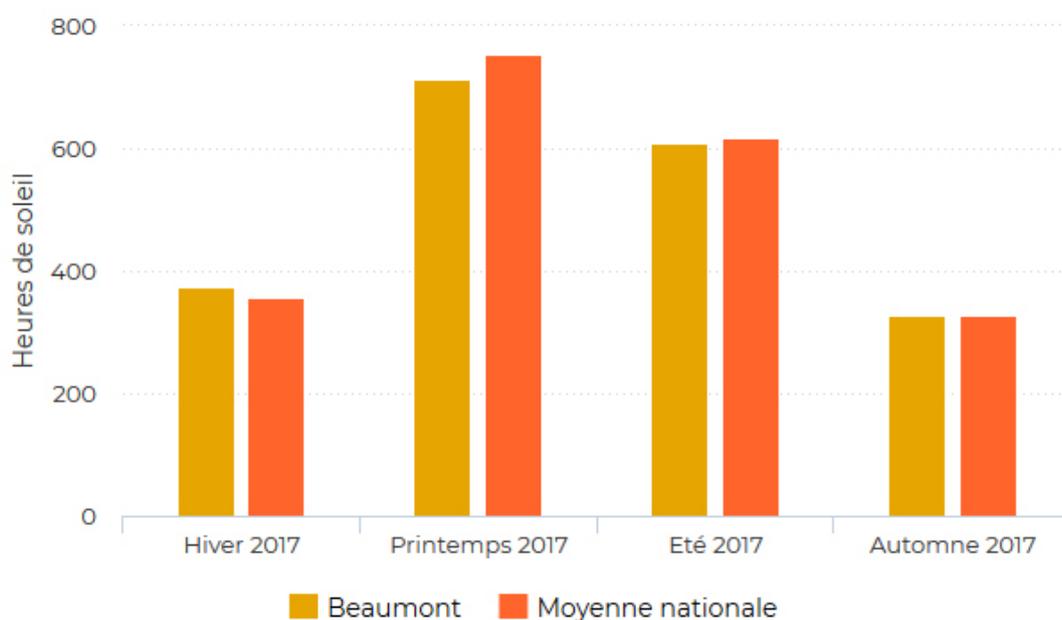
De par sa situation la commune de Beaumont est soumise à une amplitude thermique forte. En 2017, la température la plus basse enregistré est de -10,2°C et la température la plus haute de 35,9°C. Depuis 1981, on retrouve en moyenne 18,6 jours par an ou la température maximale dépasse les 30°C, et 2,6 jours/an ou la température est inférieur à -10°C. On retrouve 63,7 jours/an en moyenne ou les températures sont supérieures à 25°C (mars à octobre) et 63,6 jours/an en moyenne ou les températures sont inférieur ou égale à 0°C (octobre à mai).

Moyenne des températures entre 1981 et 2010 (°C)													
	Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec	Année
T min	-0.1	0.3	2.7	4.7	8.7	11.9	14	13.7	10.6	7.9	3.3	0.8	6.6
T moy	3.7	4.8	7.9	10.2	14.3	17.6	20.3	19.9	16.5	12.8	7.3	4.4	11.7
T max	7.6	9.2	13.1	15.7	19.9	23.4	26.5	26.1	22.3	17.6	11.3	8	16.8

(Source : Météo France\_Station de Clermont-Ferrand)

En ce qui concerne l'ensoleillement, la commune de Beaumont a connu en 2017 2 026 heures d'ensoleillement contre une moyenne nationale de 2 034 heures de soleil. Beaumont a bénéficié de l'équivalent de 84 jours de soleil en 2017.

Nombre de jours moyens entre 1981 et 2010 avec :													
	Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec	Année
Brouillard	4.3	2.5	0.8	0.6	0.6	0.1	0.2	0.2	1.1	2.7	4.2	4.5	21.8
Orage		0.2	0.1	1.5	5.1	5.9	5.7	5.8	2.9	1.2	0.2	0.1	28.7
Grêle		0.1		0.1	0.3	0.3	0.2	0.2	0.1				1.4
Neige											1.6	4	19.5



(Source : Météo France\_Station de Clermont-Ferrand)

Clermont Auvergne Métropole et la Ville de Clermont-Ferrand ont piloté en 2013, une étude de vulnérabilité du territoire au changement climatique à l'horizon 2050 et 2080, afin d'anticiper les évolutions du climat à l'échelle local et à développer ses capacités d'adaptations.

Météo France a réalisé un travail de prospective climatique basé d'une part, sur l'analyse des événements passés et des évolutions climatiques déjà en cours et d'autre part, sur l'interprétation des modèles climatiques globaux établis par les scientifiques, selon différents scénarios, plus ou moins optimistes, d'émissions de gaz à effet de serre. Ainsi, les différents modèles climatiques et scénarios tendent tous vers une hausse des températures et des précipitations.

Cela aura des conséquences importantes sur le territoire avec notamment une augmentation du phénomène de l'îlot de chaleur urbain et une augmentation des risques naturels (inondation, retrait et gonflement des argiles).

Se préparer au changement climatique implique de prendre dès à présent les bonnes mesures pour anticiper les évolutions à venir. Il peut s'agir de mesures techniques, de mesures d'aménagement ou encore de mesures de sensibilisation. Les 11 actions définies doivent permettre à l'agglomération clermontoise de se préparer efficacement au changement climatique.

- Réduire la facture énergétique
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain
- Intégrer le changement climatique dans la gestion des risques naturels
- Accompagner les mondes agricole et économique face au changement climatique
- Valoriser les atouts du territoire face au changement climatique
- Promouvoir le suivi du changement climatique, l'anticipation, le partage d'expériences

*(Source : Etude de vulnérabilité au changement climatique, Mosaïque Environnement, Décembre 2013)*

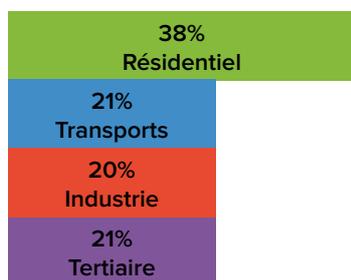
## **2. L'énergie et la qualité de l'air**

Clermont Auvergne Métropole s'est fixé un objectif ambitieux de réduction par deux des consommations d'énergie du territoire par rapport à 2012 et de couverture des besoins résiduels par des énergies renouvelables locales afin de devenir un territoire à énergie positive.

### **2.1 La consommation énergétique**

Sur le territoire de la Métropole, la consommation énergétique annuelle est de 7 000 GWh d'énergie, soit l'équivalent de la production électrique annuelle d'un réacteur nucléaire.

Répartition de la consommation énergétique  
par secteur



(Source : Plan Air Energie Climat Territorial Clermont Communauté - 2018-2020)

Le secteur résidentiel représente à lui seul près de 40% de la consommation énergétique annuelle sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole. Dans le secteur résidentiel, près de 3/4 de la consommation énergétique provient du chauffage domestique, de l'utilisation d'eau chaude, et des activités de cuisson. Le combustible majoritairement utilisé est le gaz naturel, devant l'électricité et le fioul.

Le secteur des transports est également très énergivore (21%). Il s'agit d'un secteur extrêmement dépendant des produits pétroliers. Cet état de fait entraîne une difficile transition vers les carburants renouvelables plus respectueux de l'environnement. Les véhicules particuliers représentent près de 60% des consommations énergétiques du secteur.

Les secteurs de l'industrie et du secteur doivent également être pris en compte. Les domaines de la chimie, du caoutchouc et des plastiques dominent très nettement le bilan énergétique du secteur industriel. Les bureaux et les commerces cumulent près de la moitié des consommations énergétiques du secteur tertiaire. La principale énergie consommée est l'électricité, devant le gaz naturel.

## 2.2 Les sources énergétiques

Parmi les sources énergétiques les plus utilisées, ce sont les produits pétroliers qui se distinguent le plus, avec près de 41% des consommations énergétiques. Considérant que l'électricité en France est produite à 78,6% par du nucléaire, à 11,6% par des énergies renouvelables et à 9,8% par des énergies fossiles, on remarque que les consommations énergétiques totales du territoire dépendent à 78,5% des énergies fossiles, à 18,9% de l'énergie nucléaire, à 2,6% des énergies renouvelables.

Sur le territoire de la métropole, trois types d'énergie sont essentiellement utilisés :

- les produits pétroliers à des fins de transport (41% des consommations totales)
- le gaz (31% des consommations totales)
- l'électricité (24% des consommations totales)

Le fioul domestique et le charbon sont des énergies moins importantes dans la consommation globale avec respectivement 4% et 0,26%.

Ce sont donc essentiellement des énergies non renouvelables et non présentes sur le territoire de la métropole qui sont consommées. Elles sont pour la plupart importées et soumises aux variations de la demande mondiale, ce qui augmente la vulnérabilité énergétique territorial.

De plus, leur combustion émet des gaz à effet de serre qui entraîne une modification du climat. Leur abondance et leur facilité d'utilisation en ont fait des sources d'énergie dont le territoire est extrêmement dépendant à l'heure actuelle, ce qui représente une source de vulnérabilité énergétique pour les habitants. Elles ne sont plus toutefois seules sur le marché. Les énergies renouvelables se développent, elles permettent d'utiliser des ressources locales pour satisfaire les besoins énergétiques des territoires. Leur développement doit être couplé à une politique de maîtrise de la demande énergétique.

### **2.3 Les nouvelles productions énergétiques**

Au 1er Janvier 2017, Clermont Auvergne Métropole a pris la compétence «Transition énergétique». La Métropole met en œuvre sur l'ensemble de son territoire des actions de développement des énergies renouvelables.

Clermont Auvergne Métropole porte notamment un programme ambitieux de développement des énergies renouvelables sur son territoire. Elle s'est engagée dans une démarche de labellisation «Territoire à Energie POSitive (TEPOS)» avec un double objectif : réduire de manière sensible la consommation énergétique du territoire et couvrir les besoins restants à 100% avec des énergies renouvelables d'ici 2050.

Cependant, la densité urbaine de la métropole clermontoise, ainsi que sa situation entre deux parcs naturels régionaux restreignent les ambitions du territoire en termes d'énergies renouvelables, particulièrement en matière d'éolien et d'hydroélectricité.

L'une des productions d'énergie renouvelable la plus importante sur le territoire est le développement du réseau de chaleur.

Clermont Auvergne Métropole a depuis le 1er Janvier 2017, la compétence réseaux de chaleur et de froid urbains. Elle crée, aménage, entretien et gère ces réseaux sur le territoire.

Les réseaux de chaleur et de froid constituent un levier fondamental de stratégie énergétique territoriale. Ils permettent de mutualiser les moyens de production, tout en améliorant leur efficacité et les niveaux d'émissions de polluants par rapport à des solutions individuelles. Ils constituent également un des vecteurs privilégiés pour développer des énergies locales, renouvelables ou de récupération. Enfin, dans un contexte de probable augmentation du prix des énergies fossiles ils garantissent une stabilité des coûts à long terme.

Actuellement il existe quatre réseaux de chaleur urbain sur le territoire communautaire dont l'un se trouve à Beaumont : le réseau de chaleur du Massage. La gestion de ce réseau a été confiée à des délégataires énergéticiens sous forme de concession.

Dans les autres énergies renouvelables on peut également citer les installations solaires et les installations bois non individuelles qui pourraient se développer sur le territoire.

*Source : Clermont Auvergne Métropole*

*Source : Plan Air Energie Climat Territorial Clermont Communauté, 2014-2020*

*Source : Schéma de Transition Énergétique et Ecologique, Septembre 2017*

*Source : Etude de vulnérabilité au changement climatique, Mosaïque, Décembre 2013*

### **2.4 Les impacts sur la qualité de l'air**

La qualité de l'air est devenue une préoccupation importante des grandes agglomérations françaises et notamment pour l'agglomération clermontoise dont la topographie en cuvette favorise la stagnation des polluants par une mauvaise dispersion. Seule la partie Est de l'agglomération est relativement ouverte sur la plaine de la Limagne. La région de Clermont-Ferrand présente par ailleurs une forte amplitude thermique annuelle, facteur aggravant pour la

stagnation des polluants.

Les connaissances relatives aux effets de la pollution sur la santé ont permis de mettre en oeuvre une importante réglementation. Les études épidémiologiques et toxicologiques montrent que la pollution atmosphérique urbaine constitue un enjeu majeur de santé publique.

La directive européenne concernant l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant prévoit que, dans les zones et agglomérations où les normes de concentrations de polluants atmosphériques sont dépassées, les Etats membres doivent élaborer des plans ou des programmes permettant d'atteindre ces normes.

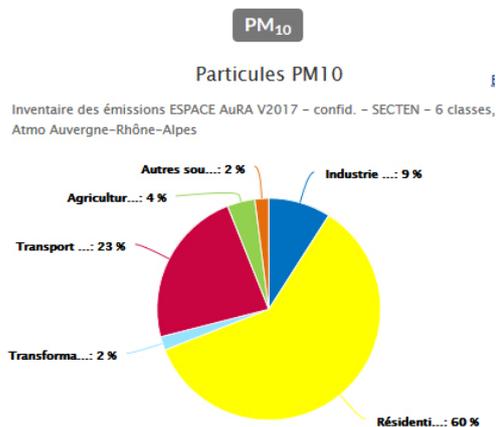
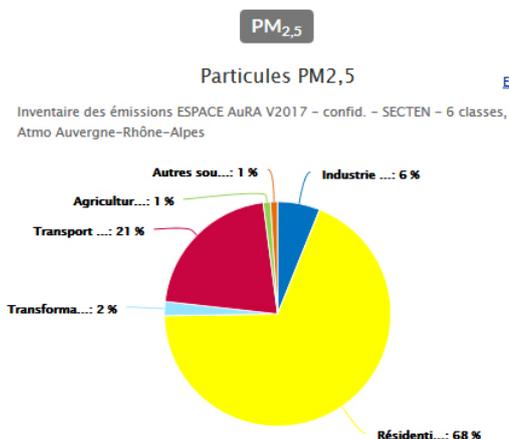
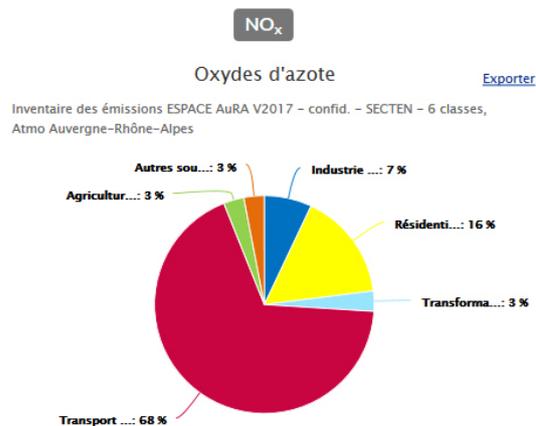
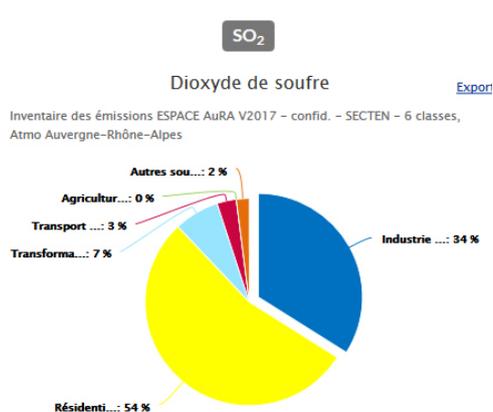
En France c'est le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), qui définit les objectifs et les mesures réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

La qualité de l'air est étroitement liée aux concentrations des substances (gaz et particules) naturellement présentes dans l'air ou introduites artificiellement par les activités humaines. Le Plan Energie de l'ancienne communauté de communauté de Clermont, et comme indiqué précédemment, a permis d'identifier que la consommation énergétique des déplacements constitue la deuxième source d'émission de gaz à effet de serre derrière le résidentiel.

La qualité de l'air s'est globalement améliorée sur le territoire du PPA entre 2000 et 2013, avec en 2013 le « respect » des seuils réglementaires pour une majorité de polluants en corrélation avec la baisse globale des émissions. Néanmoins, certains polluants doivent être surveillés car leurs concentrations sont proches voire supérieures aux seuils réglementaires. C'est notamment le cas du dioxyde d'azote et des particules.

*(Source : Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération de Clermont-Ferrand - 2014)*

## Inventaire des émissions Atmo Auvergne Rhône-Alpes Clermont Auvergne Métropole 2015



Polluant	Paramètre	Valeur min sur la commune	Valeur moyenne sur la commune	Valeur max sur la commune	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )	Moyenne annuelle	10	16	46	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m <sup>3</sup>
	NbJ>120ug/m <sup>3</sup> /8h	9	10	13	Valeur cible : 25 jours
Ozone (O <sub>3</sub> )	AOT40	11 727	12 534	13613	Valeur cible : 18 000 microgrammes par m <sup>3</sup> . heure
Particules fines (PM <sub>10</sub> )	Moyenne annuelle	13	14	20	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m <sup>3</sup>
	NbJ>50ug/m <sup>3</sup>	2	4	5	Valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM <sub>2,5</sub> )	Moyenne annuelle	10	11	15	Valeur limite annuelle : 25 microgrammes par m <sup>3</sup>

Source : air-rhonealpes.fr

Même si l'on observe une tendance à la baisse de l'ensemble des concentrations de la plupart des polluants, certains polluants doivent être surveillés.

Le trafic routier représente 68% des émissions d'oxydes d'azote (NOx), contre 16% pour le secteur résidentiel. La densité d'émissions est la plus importante à Clermont-Ferrand, suivie par les communes présentant des densités de population importantes et/ou traversées par des axes routiers supportant des trafics élevés. A l'inverse, le secteur résidentiel représente 60% des émissions de particules (PM10) avec notamment le chauffage bois, contre 23% pour le secteur du transport.

*(Source : Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération de Clermont-Ferrand - 2014)*

*(Source : Plan Air Energie Climat Territorial - Clermont Communauté - 2014)*

Afin d'améliorer la qualité de l'air dans la métropole Clermontoise, le SCOT du Grand Clermont fixe pour orientations de :

- mettre en place des politiques de transport alternatifs à la voiture particulière, des politiques de stationnement et d'organisation des circulations ainsi que les aires dédiées au co voiturage afin de diminuer la pollution automobile en centre ville, mais aussi sur les axe périphériques

- intégrer dans les politiques d'aménagement du territoire la problématique de la dégradation de la qualité de l'air liée à la péri urbanisation croissante et aux pics de trafic pendulaire avec engorgement des axes de circulation.

### **3. L'inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales**

L'Auvergne possède une double responsabilité en matière de biodiversité. Elle abrite une diversité importante puisqu'elle accueille 43 espèces animales ou végétales d'intérêt européen, représentant un tiers de la biodiversité remarquable de France métropolitaine. Elle est également située au carrefour de quatre grandes zones biogéographiques. Elle pourrait ainsi offrir à l'avenir un potentiel d'accueil ou de réservoir important pour la migration des espèces en lien, notamment avec le réchauffement climatique.

*(Source : Diagnostic de la biodiversité de l'Auvergne, Conseil Régional, 2009)*

#### **3.1. Les inventaires de la biodiversité**

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole est concerné par plusieurs inventaires de biodiversité qui sont des documents sans portée réglementaire qui reposent sur une démarche scientifique et sont destinés à alerter les responsables gestionnaires du tertiaire sur des richesses naturelles dont la conservation est souhaitable.

##### **3.1.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, qui sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites ou zones correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concerné

- Les ZNIEFF de type II, qui sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politiques de protection de la nature.

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole est concerné par plusieurs ZNIEFF de type I, dont quatre se situent à proximité de la commune. Il s'agit des ZNIEFF de type I

- Châtaigneraie de Boissejour
- Puy d'Aubièrre
- Puy de Montaudoux
- Puy de Montrognon et de Chaumontel

Si aucune ZNIEFF de type I concerne la commune, Beaumont est bien concernée par la ZNIEFF de type II Coteaux de Limagne occidentale. Cette ZNIEFF est essentiellement composée de pelouses calcaires. On retrouve également dans ce milieu des espèces remarquables tels que les batraciens *Hylo arborea*, les insectes *Agilus ater*, et les mammifères *Barbastella barbastellus* (chauve-souris).

*(Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel)*

### **3.1.2. Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Publié en 1994, cet inventaire identifié 285 zones.

Le Sud du territoire de Clermont Auvergne Métropole est concerné par la ZICO Montagne de la Serre.

### **3.2. Les zonages réglementaires de la biodiversité**

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole est concerné par plusieurs zonages réglementaires de la biodiversité.

#### **3.2.1. Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne**

Le territoire appartient au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Créé en 1977, il s'étend sur près de 388 957 hectares, et longe la limite communale Ouest de Beaumont. Remarquables et fragiles, les patrimoines caractérisant les Volcans d'Auvergne sont fondateurs du classement en Parc naturel régional et de leur renommée internationale. On y retrouve des paysages contrastés et unique, un patrimoine culturel traditionnel, une biodiversité remarquable, des ressources aquatiques de qualité, des savoir-faire propres et des produits reconnus. Pour s'engager sur les mesures et principes à appliquer sur le territoire afin de préserver et valoriser ces richesses patrimoniales, les 147 communes, ainsi que leurs groupements, les départements, la Région Auvergne-Rhône-Alpes et l'Etat se sont dotés d'une charte sur la période 2013-2025.

*(Source : parcdesvolcans.fr)*

#### **3.2.2. Le réseau Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au coeur de la politique de conservation de la nature de l'Union Européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la Directive «Oiseaux» datant de 1979 et de la Directive «Habitats» datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe 1 de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs.
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitat».

Ce dispositif européen ambitieux vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des

activités humaines et des pratiques qui ont permis de les sauvegarder jusqu'à ce jour.

Pour atteindre cet objectif, les Etats membres peuvent librement utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles selon le principe de subsidiarité.

La territoire de Clermont Auvergne Métropole est concernée par quatre zones Natura 2000 :

- Vallées et coteaux xéothermiques des Couzes et des Limagnes
- Chaîne des Puys
- Vallées et coteaux thermophiles au Nord de Clermont-Ferrand
- Val d'Allier - Alagnon

Aucune de ces zones ne concernent le territoire communal.

*(Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel)*

### **3.2.3. Les zones humides**

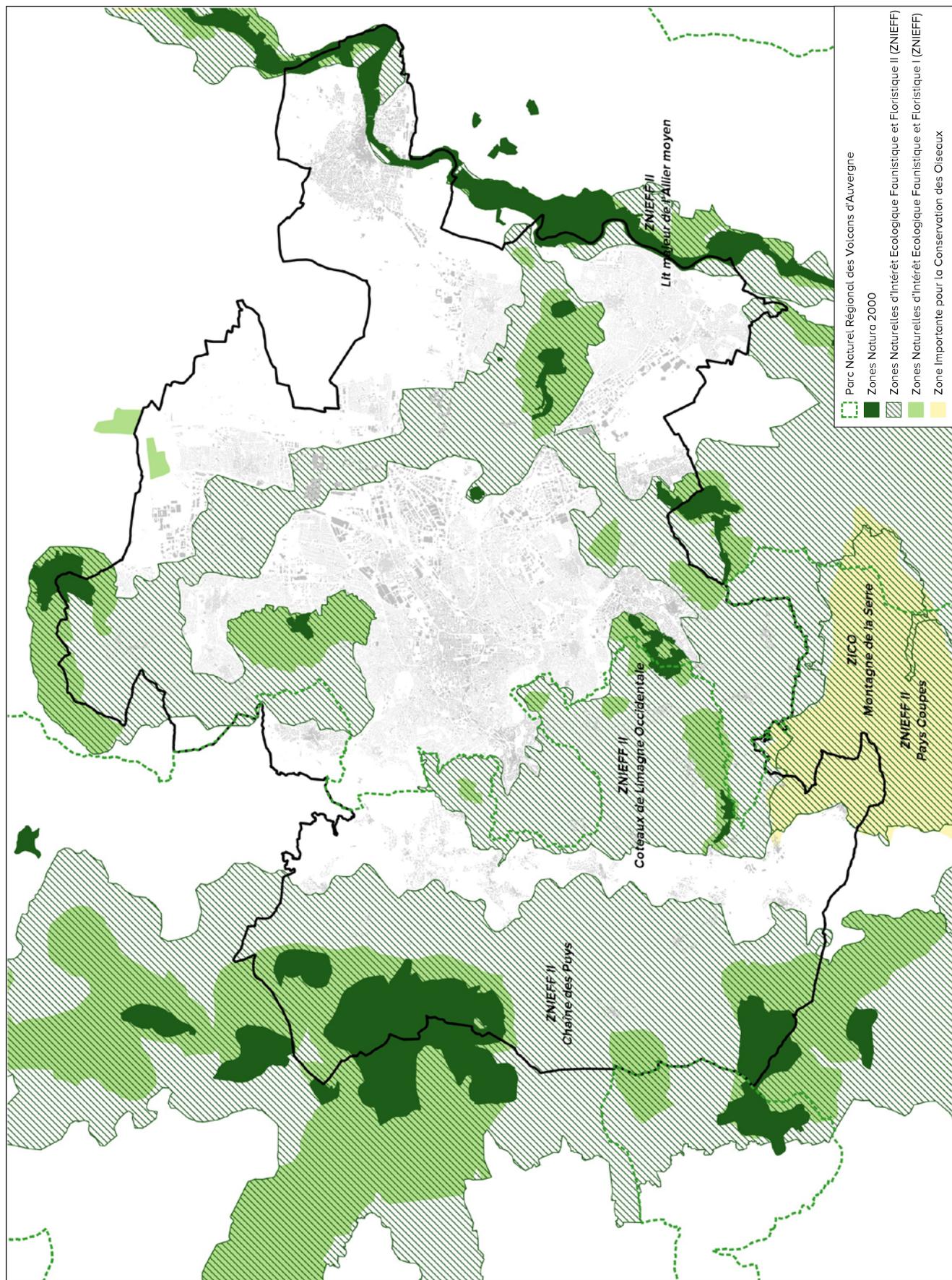
Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau, qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques, hydrologiques, économiques et sociologiques remarquables.

Les zones humides ont fait l'objet de plusieurs politiques successives d'assèchement et d'aménagement. Ainsi, on estime que plus de la moitié des zones humides ont disparu en France depuis le début du 20ème siècle. Au cours de deux dernières décennies, des recherches ont permis de révéler les multiples fonctions assurées par les zones humides favorisant l'émergence d'une meilleure préservation de ces espaces.

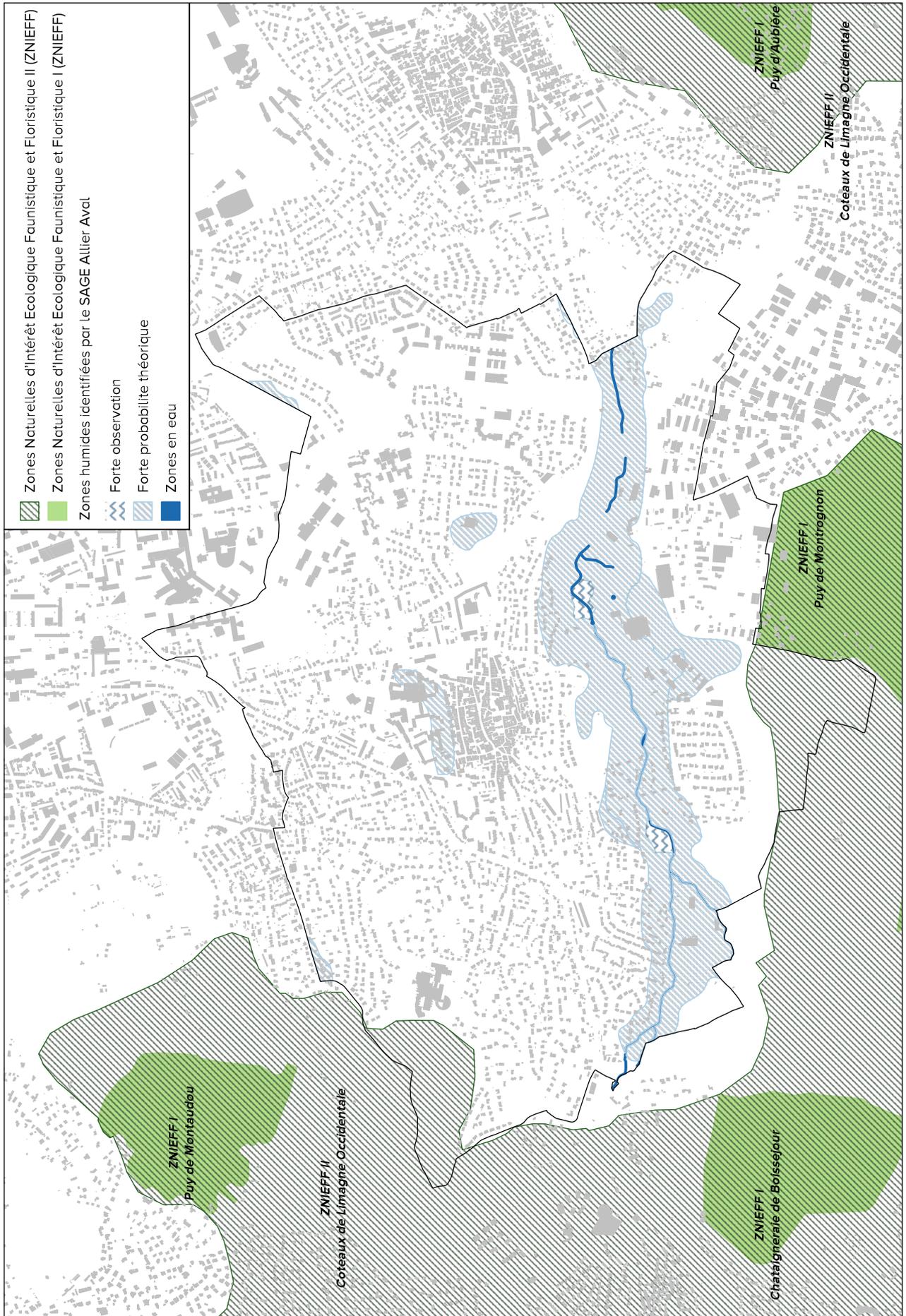
Les zones humides représentent un enjeu considérable pour la gestion de la ressource en eau des populations humaines : elles jouent un rôle d'éponge pour restituer lentement l'eau aux rivières et aux nappes, filtrent et épurent naturellement contribuant à préserver la qualité des eaux, régulent les écoulement. Les zones humides favorisent également la biodiversité, elles comptent parmi les milieux naturels les plus riches au monde. Ainsi, 100% des amphibiens, 50% des oiseaux et 30% des plantes rares en France dépendent des zones humides. Elles peuvent également être des éléments forts du paysage, important pour le cadre de vie. Certaines activités économiques sont liées à ces espaces.

Dans le cadre du SAGE Allier-Aval, une cartographie des enveloppes de présomption de zones humides a été réalisée. Les enveloppes de zones humides sont principalement situées le long de l'Artière.

Les zones réglementaires et les inventaires de biodiversité sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole



Zoom sur la commune de Beaumont



### **L'Espace Naturel Sensible (ENS) «Bois de la Châtaigneraie»**

La Châtaigneraie est le témoin vivant du passé rural de la commune. Elle constitue une trace de la culture de la châtaigne, qui était adaptée à la nature du sol et du climat dans ce territoire. Seul espace boisé de la commune de Beaumont, son ancienneté lui confère une forte valeur patrimoniale en plus de nombreuses richesses environnementales, historiques et culturelles. Ce patrimoine est potentiellement en danger et fait face à de nombreuses menaces : urbanisation grandissante, morcellement foncier, fréquentation anarchique, maladie, dégradation ....

Ayant à coeur de sauvegarder le bois, la commune a pris des mesures pour préserver ce territoire avec la constitution dès 2009 d'un dossier pour obtenir le label «Espace Naturel Sensible d'initiative locale».

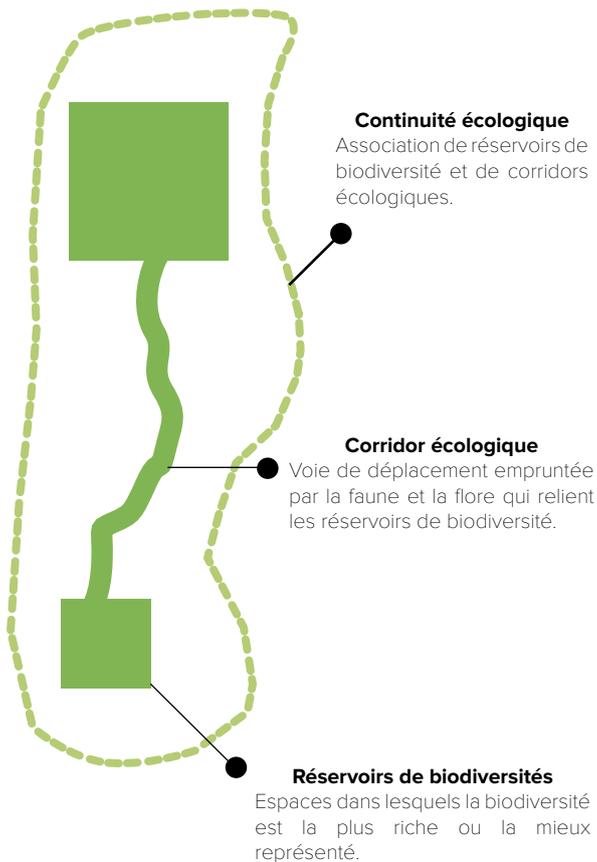
Le bois de la Châtaigneraie se trouve au pied de la Faille de Limagne à une altitude moyenne de 500 mètres au Nord Est de la commune. L'ENS couvre une superficie d'environ 10,5 hectares.

L'inventaire floristique du site fait état de 195 taxons de plantes vasculaires présentes dans différents types d'habitat. En ce qui concerne la faune, et parmi les oiseaux, on peut noter la présence d'une quarantaine d'espèces. Certaines espèces ne sont qu'en halte migratoire ou en hivernage, d'autres sont seulement de passage car nichant à proximité, d'autres sont des nicheurs sur le site. L'intérêt de ce boisement est le grand nombre de cavités disponibles pour les espèces cavernicoles. Ainsi, il existe une belle population d'Etourneaux sansonnets, des espèces de mésanges, des Sittelles torchepot, des Pics épeiches et Pic Verts. Plusieurs espèces de mammifères et reptiles sont également présentes sur le secteur

(Source :  
*Espace Naturel Sensible «Bois de la Châtaigneraie» - Commune de Beaumont - Plan de gestion 2015-2020  
Plan Biodiversité Clermont Communauté 2013-2014 - Inventaires naturalistes concernant les oiseaux, les reptiles et les  
amphibiens en 2013-2014 - LPO, Clermont Communauté*)

## LA TRAME VERTE ET BLEUE

Continuités écologiques identifiées à tous les niveaux d'échelles : vert pour les milieux terrestres naturels ou semi naturels, bleu pour les milieux aquatiques et humides.



La trame verte et bleue est un projet d'aménagement du territoire, qui identifie un réseau écologique permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer, s'alimenter, se reproduire et d'assurer ainsi l'ensemble de leur cycle de vie.

### 3.3. Le réseau écologique : la trame verte et bleue

La mise en place de la trame verte et de la trame bleue constitue une étape nouvelle dans la préservation de la biodiversité. Jusqu'à présent, les actions menées visaient principalement les espèces et les habitats remarquables. L'approche de la trame verte et bleue est plus globale : elle s'intéresse aux conditions nécessaires aux espèces pour assurer l'ensemble de leur cycle de vie, en particulier leurs déplacements. Cette capacité est garante du brassage génétique des populations d'espèces, facteur déterminant pour maintenir ou améliorer leur état de conservation.

Le dispositif trame verte et bleue, issu du Grenelle de l'environnement, vise à favoriser le maintien et la reconstruction d'un réseau écologique.

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

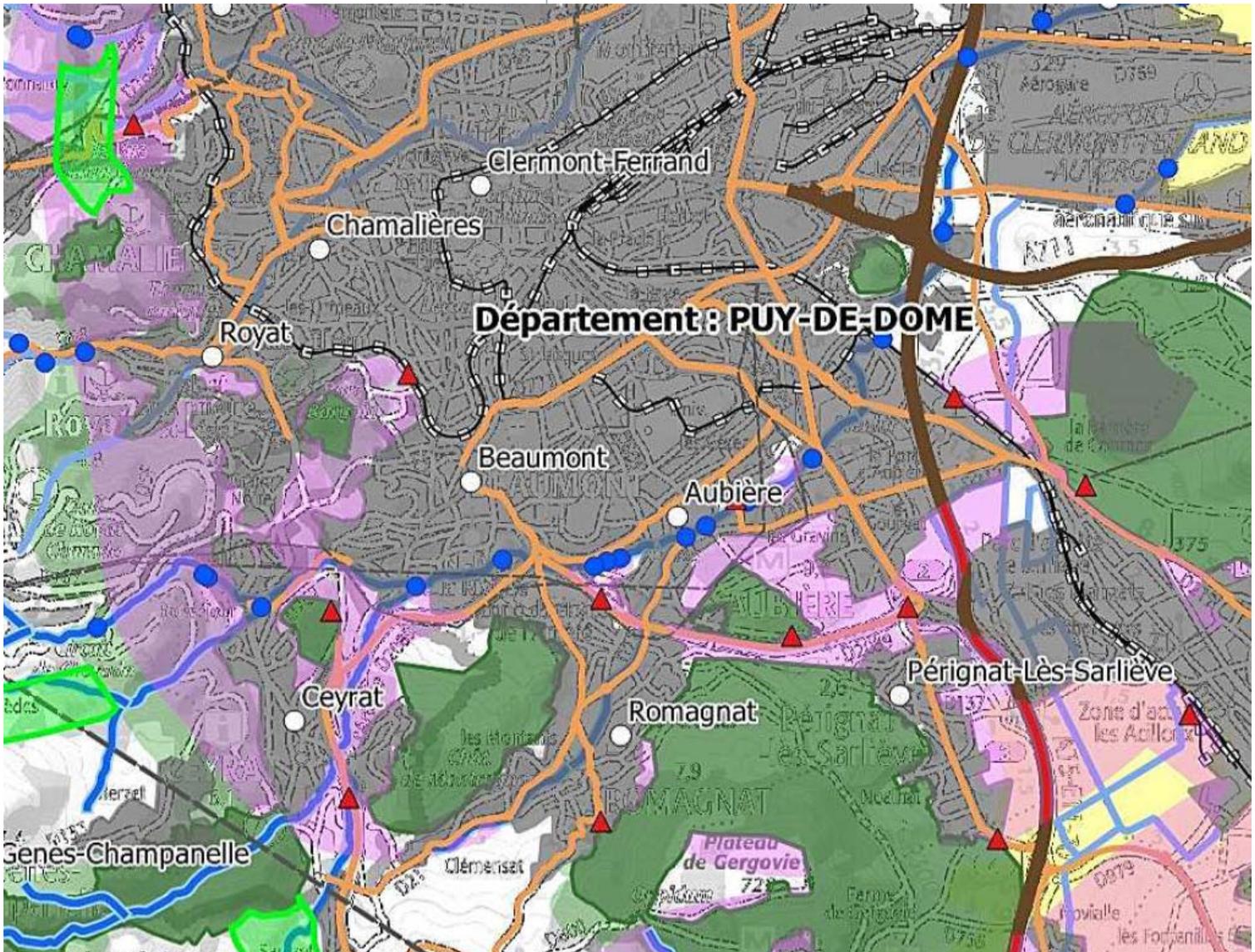
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

Ce dispositif est composé d'orientations nationales, du schéma régional de cohérence écologique élaboré dans chaque région, et de sa déclinaison dans les documents de planification (SCOT, PLUi, PLU et cartes communales).

### 3.3.1. La trame verte et bleue du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le SRADDET porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme dans 11 domaines dont 6 thématiques environnementales dans lesquelles on retrouve notamment la protection et la restauration de la biodiversité. Le SRADDET absorbe et intègre l'ancien Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui déclinait régionalement la politique nationale «trame verte et bleue» en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver ou remettre en bon état.



#### Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors surfaciques
- Corridor thermophile en pas japonais
- Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures

#### Trame bleue

- Cours d'eau de la trame bleue
- Zones humides (inventaires départementaux)

#### Espaces perméables relais

- Espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Autres cours d'eau

#### Infrastructures

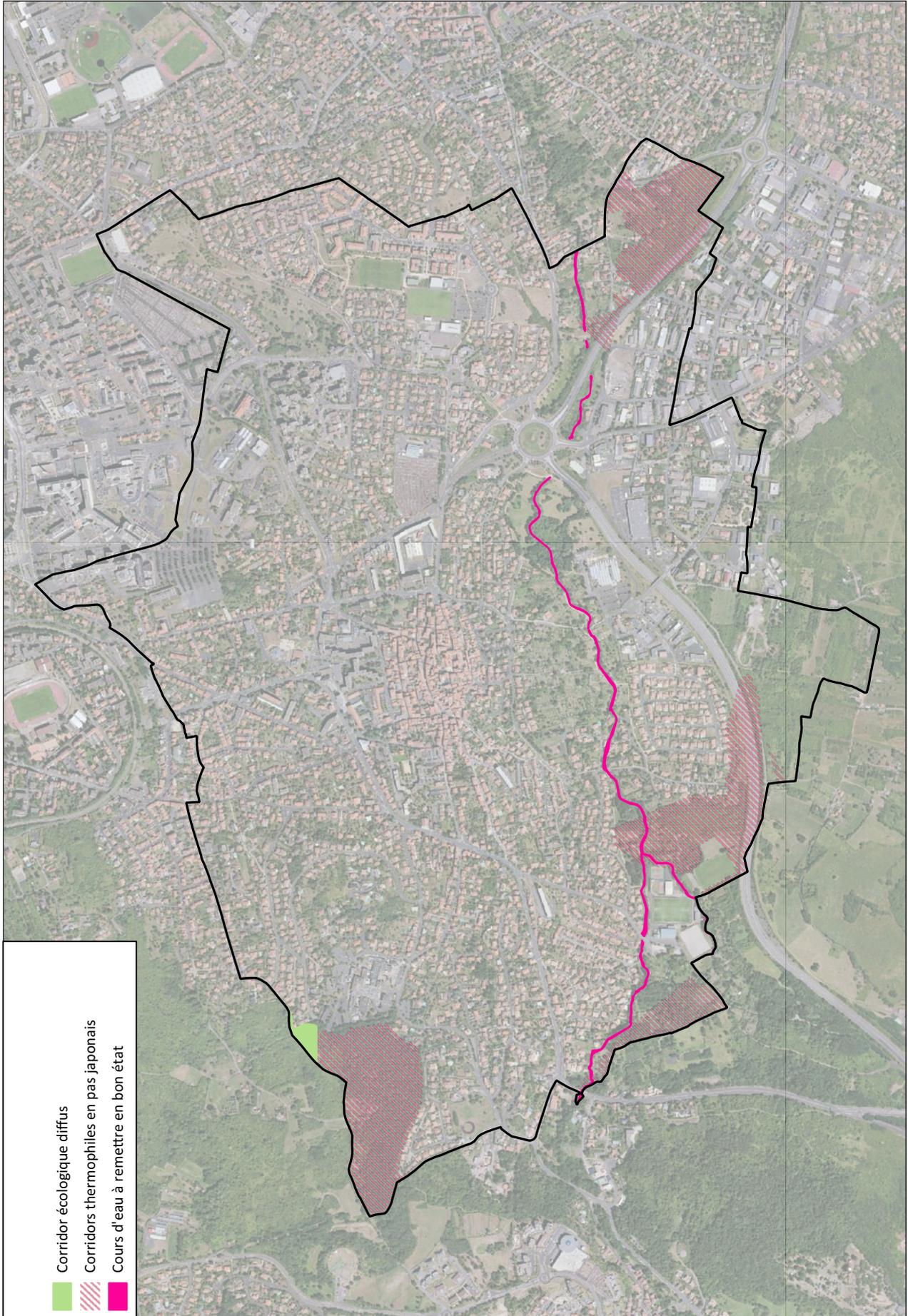
- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- Lignes électriques de haute tension
- Départementales
- Voies ferrées

#### Obstacles

- Obstacles linéaires de la trame verte
- ▲ Obstacles ponctuels de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

#### Autres informations

- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles



Le territoire de la Métropole Clermontoise est globalement considéré comme une zone urbaine dense. Cependant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ont bien été identifiés.

Sur le territoire de Beaumont et plus largement sur l'Ouest du territoire de la Métropole, l'Artière est identifiée comme un cours d'eau à préserver, qui doit être remise en bon état dans la traversée de Beaumont. Le Puy de Montaudou, la Chataigneraie de Boissejour et le Puy de Montrognon, apparaissent comme des réservoirs de biodiversité à préserver. Cet ensemble forestier est un corridor thermophile en pas japonais\* à remettre en bon état et à préserver. Plus au Sud, le Puy d'Aubière et les versants du plateau de Gergovie apparaissent également comme des réservoirs de biodiversité.

*\* La trame des milieux thermophiles n'est pas un espace continu mais s'apparente à un vaste ensemble constitué d'entités de taille très variable, situées à plus ou moins grande distance les unes des autres. Cette organisation correspond à un corridor dit «en pas japonais» c'est à dire que ce sont des milieux physiquement disjoints mais fonctionnellement interconnectés. La fonctionnalité d'un corridor en pas japonais ne repose pas sur la continuité physique entre les milieux, mais sur la présence régulière d'entités suffisamment grande et rapprochées pour assurer le cycle de vie et les déplacements de la flore et de la faune caractéristiques de ces habitats thermophiles.*

(Source : SRADDET)

### **3.3.2. La trame écologique du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Grand Clermont**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Clermont se fixe pour objectif de «protéger et valoriser les espaces naturels, vecteurs d'identité et d'attractivité». En effet, le SCOT entend protéger, restaurer et valoriser les espaces naturels présents sur son territoire car ils constituent des atouts indéniables pour le développement du Grand Clermont. De plus, dans l'esprit du Grenelle, le SCOT du Grand Clermont entend «rendre compatible son développement avec la préservation de l'environnement». Cette conciliation doit répondre à deux grandes finalités : économiser les ressources fossiles et préserver la biodiversité sur le long terme.

Afin de répondre à ces objectifs, le SCOT se donne pour orientation de maintenir et enrichir la biodiversité à travers la constitution d'une trame écologique. Partant du principe que la biodiversité ne peut être conservée que par une gestion globale du territoire, il est essentiel de protéger et favoriser la restauration des sites naturels majeurs et de leurs connexions, mais également des milieux accueillant des espèces plus communes. Ainsi, dans sa définition de la trame verte et bleue du Grand Clermont, le SCOT précise les principaux coeurs de nature à protéger et/ou à prendre en compte.

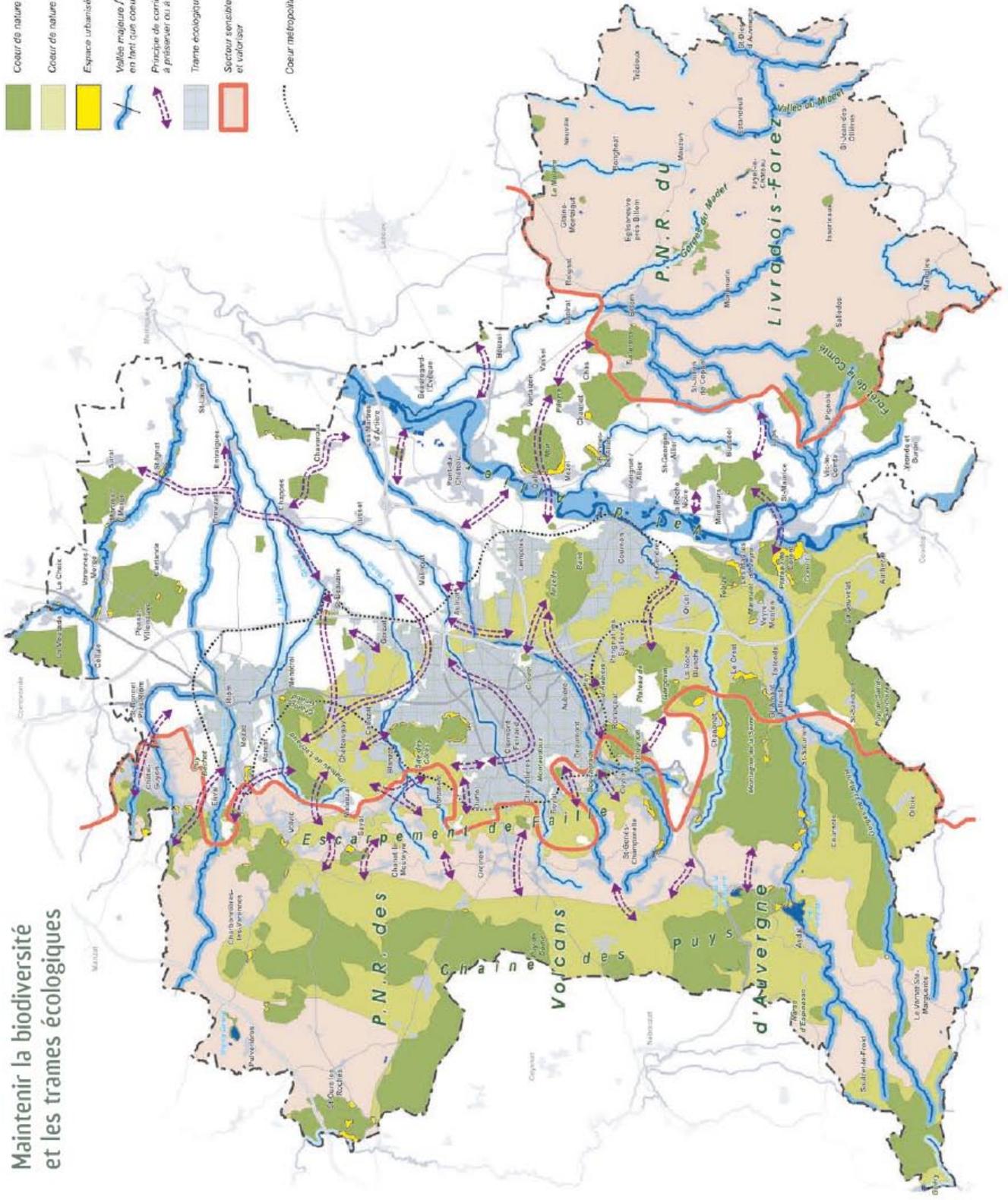
A l'échelle du Grand Clermont, trois catégories d'espaces sont protégées pour leur intérêt écologique. Il s'agit des coeurs de nature d'intérêt écologique majeur, des espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur et des coeurs de nature d'intérêt écologique. A cela s'ajoute des corridors écologiques à préserver ou restaurer entre les coeurs de nature, les vallées majeurs et secondaires à protéger et reconquérir. Enfin identifiée pour son apport à la biodiversité au sein du coeur métropolitain, le SCOT identifie une trame écologique en zone urbaine.

La commune de Beaumont est particulièrement concernée par cette trame qui doit permettre de préserver les zones de biodiversité existantes du coeur métropolitain et de conforter ce réseau en créant des liaisons écologiques à travers, par exemple, des coeurs d'îlots végétalisés, des plantations linéaires d'arbres ou de végétaux, des parcs et jardins, des zones paysagères autour des bassins d'orage ...

Le SCOT identifie également sur la commune la vallée de la l'Artière qui est à protéger ou reconquérir en tant que coeur de nature et/ouo corridor écologique. Au Sud/Est de la ville un principe de corridor écologique à préserver ou à restaurer reliant, via la vallée de l'Artière, les coteaux de Montrognon au Puy d'Aubière. Au Sud de la ville, un coeur de nature d'intérêt écologique est à prendre en compte en partie basse des coteaux du Puy de Montrognon.

# Maintenir la biodiversité et les trames écologiques

-  Cœur de nature d'intérêt écologique majeur à protéger
-  Cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte
-  Espace urbanisé présentant un intérêt écologique
-  Vallée majeure / ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique
-  Principe de corridor écologique entre cœurs de nature à préserver ou à restaurer
-  Trame écologique en zone urbaine à préserver ou à constituer
-  Secteur sensible aux parcelles naturelles régionales à préserver et valoriser
-  Cœur métropolitain



Forêt :  
- IGN - BD CARTO® - 2006  
Sources :  
Cf. annexes

### **3.4. La faune et la flore**

Clermont Auvergne Métropole a mis en place un Plan de biodiversité réalisé en 2011. Ce plan, qui vise à protéger la diversité de la faune et de la flore dans l'agglomération clermontoise, comprend deux phases :

- dresser l'état de la connaissance des animaux et végétaux vivants ou ayant vécu sur les 21 communes de l'agglomération ainsi que leur lieu de vie
- établir des préconisations pour protéger cette biodiversité.

D'une manière générale, le territoire de la métropole Clermontoise, représente une grande diversité phyto-écologique\*, liée principalement au gradient altitudinal et donc thermique, au relief, au type de substrat géologique. En particulier se différencient six grandes zones biogéographiques principales réparties sous forme de bandes Nord Sud, parallèle à la faille occidentale : chaîne des Puys, Plateaux occidental, rebords occidental, coteaux limagnois, plaine limagnoise, vallée alluviale de l'Allier.

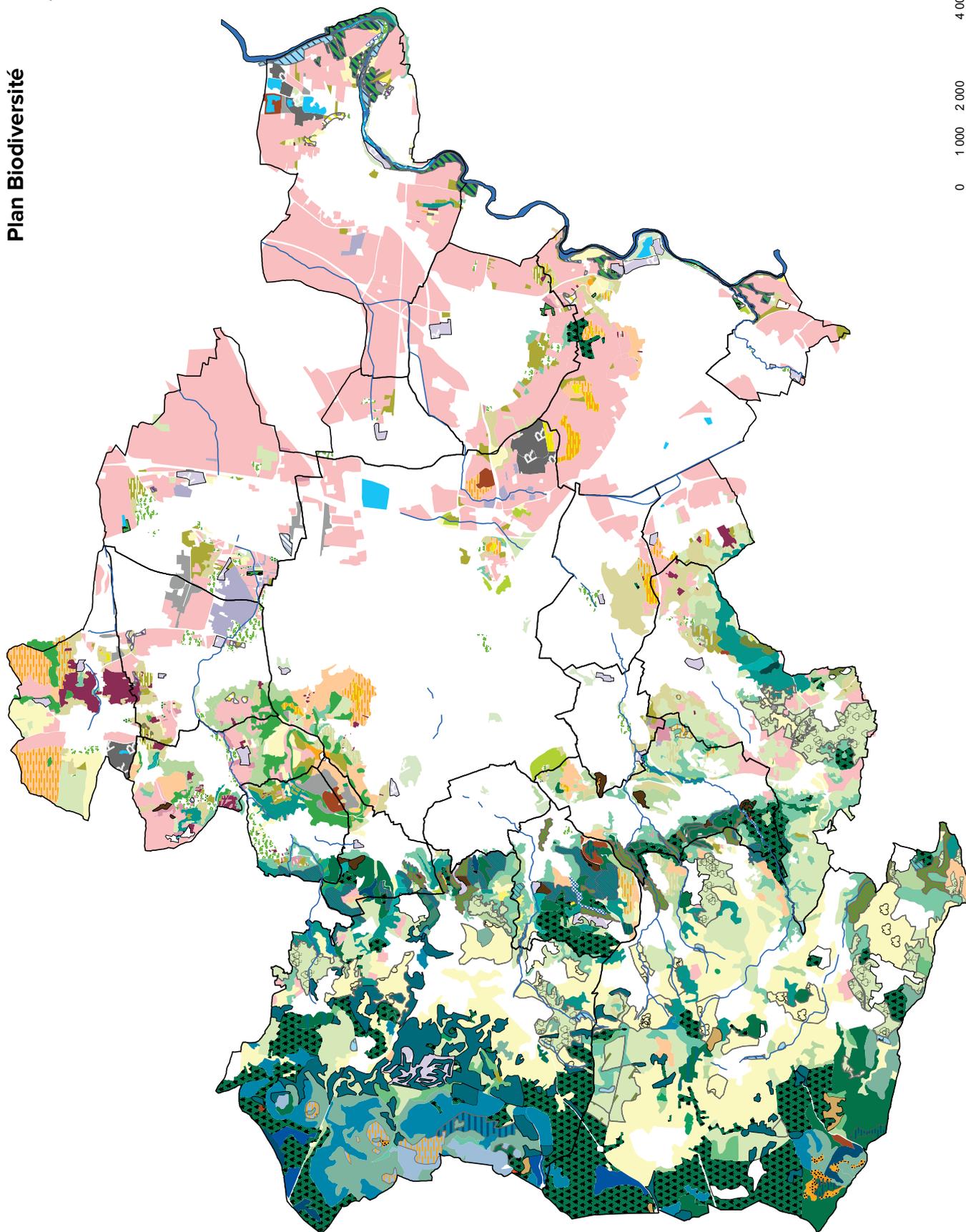
Sur le territoire de Beaumont, une unité naturelle se dégage : elle se rattache essentiellement au secteur dit des Coteaux de la Limagne avec notamment :

- les formations helio thermophiles sur substrat volcanique ou sédimentaire qui correspond au secteur de Montaudoux, Montrognon, Puy d'Aubière et de Sounely
- les ensembles culturels diversifiés, jardins, vergers, identifiés sur la zone de Boissejour Montrognon qui est une zone diversifiée avec des frênaies post culturelles, des jardins et quelques îlots de châtaigneraie.

*\* Phyto-écologique : Etude des rapports entre le climat, la faune, le milieu et la végétation.*



**Plan Biodiversité**



## Légende de la carte des habitats

### Milieux aquatiques

- Eaux douces stagnantes (22)
- Groupements à Bidens (*Bidenton tripartite*) (22.33)
- Végétations enracinées immergées (*Potamion pectinatif*) (22.42)
- Végétations immergées des rivières (*Ranunculon fluitant*) (24.4)

### Landes et fruticées

- Communautés de base
- Landes (sub) montagnardes à *Vaccinium* (31.21)
  - Fourrés médio-européens sur sols fertiles (*Prunetalia*, *Pruno-Rubion fruticosi*, *Berberidion*) (31.81)
  - Landes et fruticées, landes à genêts (31.84)
  - Landes à fougères (31.86)
  - Clairières forestières (*Epilobietea angustifolii*) (31.87)
  - Fourrés de noisetiers (31.8C)
  - Recrus forestiers caducifoliés (31.8D)
  - Landes et fruticées, fourrés mixtes (31.8F)
- Communautés mélangées et de transition
- Landes et fruticées, fourrés mixtes (31.8F) et pelouses calcaires subatlantiques semi-arides (34.32)
  - Landes (sub) montagnardes à *Vaccinium* (31.21) et pelouses calcaires subatlantiques semi-arides (34.32)
  - Fourrés médio-européens sur sols fertiles (*Prunetalia*, *Pruno-Rubion fruticosi*, *Berberidion*) (31.81) et pelouses calcaires subatlantiques semi-arides (34.32)

### Pelouses et prairies

- Communautés de base
- Pelouses médio-européennes sur débris rocheux (34.11)
  - Prairies calcaires subatlantiques très sèches (34.33)
  - Pelouses calcaires subatlantiques semi-arides (34.32)
  - Pelouses atlantiques à *Nard raide* et groupements apparentés (35.1)
  - Prairies humides eutrophes (37.2)
  - Prairies subalpines à *Calamagrostis arundinacea* (*Calamagrostion arundinacea*) (37.82)
  - Pâtures mésophiles (38.1)
  - Prairies de fauche de basse altitude (38.2)
- Communautés mélangées et de transition
- Pelouses calcaires subatlantiques semi-arides (34.32) et prairies calcaires subatlantiques très sèches (34.33)
  - Prairies calcaires subatlantiques très sèches (34.33) et pelouses médio-européennes sur débris rocheux (34.11)
  - Pâtures calcaréo-siliceuses de l'Europe centrale (*Koelerio-Phleion phleoidis*) (34.34)
  - Pâtures mésophiles (38.1) et landes et fruticées, fourrés mixtes (31.8F)
  - Pâtures mésophiles (38.1) et pelouses calcaires subatlantiques semi-arides (34.32)
  - Pâtures mésophiles (38.1) et terrains en friches et terrains vagues, anciennes cultures (87.1)
  - Pâtures mésophiles (*Cynosurion*) (38.1) bocage (84.4)
  - Prairies de fauche de basse altitude (38.2) et bocage (84.4)
  - Pâtures mésophiles (38.1) et landes à genêts (31.84)

### Forêts caducifoliées

- Communautés de base
- Hêtrales (41.1)
  - Chênaie-charmaies (41.2)
  - Frênales (41.3)
  - Bois de frêne post-culturaux (41.39)
  - Forêts mixtes de pentes et ravins (41.4)
  - Chênaie acidiphile (41.5)
  - Chênaie acidiphile atlantique à hêtres (41.52)
  - Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes (41.7)
  - Bois de bouleaux (pionniers) (41.B)
  - Bois de tilleuls (non riverains, non installés en ravins) (41.G)
  - Autres bois caducifoliés (41.H)
  - Bois d'arbres (41.H)
  - Forêts mixtes (43)
- Communautés mélangées et de transition
- Forêts mixtes de pente et de ravins (41.4) et chênaies-charmaies (41.2)
  - Hêtrales (41.1) et bois de bouleaux pionniers (41.B)

### Forêts résineuses

- Communautés de base
- Sapinières acidiphiles (42.13)
  - Reboisements d'épicéas (semi-naturels) (42.26)
  - Reboisements de pins de montagne (42.43)
  - Forêt de pins sylvestre (42.5)
  - Forêt de pins noirs (42.6)
  - Prés-bois de résineux (31.8G)
- Communautés mélangées et de transition
- Prés-bois de résineux (31.8G) et bois de bouleaux pionniers (41.B)
  - Forêt de pins sylvestres (42.5) et bois de bouleaux pionniers (41.B)

### Forêts riveraines

- Formations riveraines de saules (*Salicetea purpurea*, *Populetalia albae*) (44.1)
- Forêts de frênes et d'aunes des ruisselets et des sources (44.31)
- Bois de frênes et d'aunes des rivières à débit rapide (44.32)
- Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves (44.4)

### Éboulis

- Éboulis siliceux des montagnes nordiques (*Galeopsis segetum*) (61.12)

### Terres agricoles et paysages artificialisés

- Communautés de base
- Prairie améliorée (81)
  - Champs intensément cultivés (82.1)
  - Cultures et maraichages (82.12)
  - Chataigneraias (83.12)
  - Vergers à noyers (83.13)
  - Vergers de rosacées (83.15)
  - Vignobles (83.21)
  - Plantations de conifères (83.31)
  - Plantations de conifères (83.31) et bois de bouleaux pionniers (41.B)
  - Plantations de conifères (83.31) et châtaigneraias (83.12)
  - Plantations de feuillus (83.32)
  - Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs (84)
  - Alignements d'arbres (84.1)
  - Serres et constructions agricoles (84.5)
  - Petits parcs et squares citadins (85.2)
  - Jardins (85.3)
  - Jardins potagers (85.32)
  - Sites industriels en activités (86.3)
  - Sites industriels anciens, carrières (86.41)
  - Sites archéologiques (86.6)
  - Terrains de sport (86.7)
  - Terrains en friches et terrains vagues (87)
  - Terrains en friches et terrains vagues, anciennes cultures (87.1)
- Communautés mélangées et de transition
- Terrains en friches et terrains vagues, anciennes cultures (87.1) et landes et fruticées, fourrés mixtes (31.8F)

### 3.4.1. La flore (l'ensemble des données sont issues du Plan Biodiversité de 2011)

Dans le cadre du Plan biodiversité, une liste de 29 taxons dit prioritaires pour le territoire a été dressée. Il s'agit de taxons pour lesquels des actions spécifiques de conservation pourront être envisagées dans les prochaines années.

Taxons - noms scientifiques	LRN	PN	PR	CB	DH II	DH IV	LRR P	LRR S	End.	XIXème	début XXème siècle - 1956	1956 - 1990	1990 - 2011	Auv. nb mailles	63 nb mailles	Cler. Com
<i>Allium flavum</i> L.			X				V			X	X	X	X	9	7	2
<i>Androsace elongata</i> L. subsp. <i>breistrofferi</i> (Charpin & Greuter) Molero & J. Montserrat *	P		X				D			X	X	X	X	7	3	3
<i>Aster amellus</i> L.	S	X					V			X	X	X	X	10	7	3
<i>Astragalus alopecurus</i> Pall.	P	X											X	0	1	1
<i>Atropa belladonna</i> L.							V						X	10	3	2
<i>Biscutella lamottei</i> Jord.	P		X				V		X	X	X	X	X	13	6	4
<i>Carex hordeistichos</i> Vill. *	P	X					D			X			X	4	2	1
<i>Carex montana</i> L.							V			X	X		X	5	2	2
<i>Convolvulus lineatus</i> L. *			X				D			X	X	X	X	1	1	1
<i>Coronilla scorpioides</i> (L.) W.D.J.Koch											X		X	3	2	2
<i>Epipactis atrorubens</i> (Hoffm.) Besser							D			X			X	3	0	1
<i>Epipactis rhodanensis</i> A. Gévaudan & K. Robatsch							D						X	5	3	1
<i>Glaucium corniculatum</i> (L.) Rudolph *	S						D			X	X	X	X	1	1	2
<i>Helianthemum salicifolium</i> (L.) Miller			X				D			X	X	X	X	6	2	2
<i>Legousia hybrida</i> (L.) Delarbre							D			X	X	X	X	10	3	1
<i>Linum austriacum</i> L.			X				D			X	X	X	X	9	3	3
<i>Myagrum perfoliatum</i> L.							V				X		X	9	7	1
<i>Myosurus minimus</i> L.							D						X	4	1	1
<i>Ophrys fusca</i> Link			X				V				X	X	X	9	2	1
<i>Polycnemum arvense</i> L. *	S						D			X	X		X	3	2	1
<i>Pyrola chlorantha</i> Swartz							V			X	X	X	X	9	2	1
<i>Samolus valerandi</i> L.							D			X			X	5	3	1
<i>Stachys heraclea</i> All. *	S		X				D			X	X	X	X	2	1	2
<i>Vaccaria hispanica</i> (Miller) Rauschert	S						D				X		X	3	3	1
<i>Vicia bithynica</i> (L.) L.							D				X	X	X	5	1	1
<i>Vicia loiseaui</i> (d'Alleizette) Fridlender									X		X	X	X			1
<i>Vicia melanops</i> Sibth. & Sm.	P						V				X	X	X	14	16	2
<i>Vicia peregrina</i> L.							D			X	X	X	X	3	1	2
<i>Zanichellia palustris</i> L.													X	9	3	1

<b>Légende :</b>		
End : Espèces endémiques	LRRP : Liste Rouge Régionale des espèces prioritaires	Auvergne: nombre de mailles, source CBNMC
PN : Protection Nationale (annexes I et II)	LRRS : Liste Rouge Régionale des espèces à surveiller	Puy-de-Dôme: nombre de mailles, sources Atlas J.-L. Lamaiso
PR : Protection Régionale	* espèces faisant partie de la liste floristique du plan biodiversité de la région	
LRN : Livre Rouge National (P : espèces prioritaires ; S : espèces à surveiller)		

Source : Plan Biodiversité, 2011

Grâce aux données historiques et récentes des collections botaniques universitaires, représentant plus de deux siècles de prospection, il est possible de dresser une liste des espaces floristiques remarquables sur la commune de Beaumont.

Les différences observées sur la répartition des taxons sur les deux périodes, sont la conséquence de différents facteurs : la destruction ou la transformation des habitats, l'état des prospection de terrain.

Données anciennes	Données récentes
<i>Apium inundatum</i> (L.) Rchb.f.	<i>Biscutella lamottei</i> Jordan
<i>Biscutella lamottei</i> Jordan	<i>Echinops sphaerocephalus</i> L.
<i>Epipactis purpurata</i> Sm.	<i>Helleborus viridis</i> L.
<i>Erodium ciconium</i> (L.) L'Hérit.	<i>Inula bifrons</i> (L.) L.
<i>Gagea villosa</i> (M. Bieb.) Sweet	<i>Vicia loiseaui</i> (d'Alleizette) Fridlender
<i>Galium tricorutum</i> Dandy	<i>Vicia melanops</i> Sibth. & Sm.
<i>Sclerochloa dura</i> (L.) P. Beauv.	<i>Veronica peregrine</i> L.
<i>Trigonella monspeliaca</i> L.	

Source : Plan Biodiversité, 2011



*Biscutella lamottei*



*Echinops sphaerocephalus*



*Vicia melanops*



*Vicia loiseaui*



*Veronica peregrine* L.



*Helleborus viridis*



*Inula bifrons*



La Pie-grièche



La Huppe fasciée



Le Vanneau huppé

### 3.4.2. La faune (l'ensemble des données sont issues du Plan Biodiversité de 2011)

#### Les oiseaux

Sur la période 2010-2011, 147 espèces ont été ciblées pour caractériser l'importance du patrimoine ornithologique de la métropole Clermontoise. 37 espèces considérées comme prioritaire en Auvergne, ont été identifiées.

La commune de Beaumont appartient à l'entité naturelle des coteaux de la Limagne qui est composée de formations héliothermophiles sur substrat volcanique ou sédimentaire avec des ensembles prairiaux ou bocagers mésophiles des replats et bas-versants sur lesquels on peut observer la Pie-grièche et où la Huppe fasciée ou encore le Vanneau huppé qui peuvent trouver par le biais de pratiques culturales extensives et par la préservation des corridors écologiques (haies, murets ...) des milieux adéquats pour la nidification. La Chouette chevêche et le Torcol fourmilier profitent de grands ensembles culturels diversifiés comme les vergers de haute tige et les vignes en terrasse qui offrent biotope, nourriture et chaleur.

Ainsi, le territoire dispose d'une richesse ornithologique qu'il est essentiel de souligner. Globalement, l'avifaune de la métropole présente une grande diversité d'oiseaux qu'il faut protéger et valoriser afin de les préserver. Les enjeux pour la métropole résident essentiellement dans le maintien et le développement de la diversité et de la qualité des habitats qui répondent aux exigences biogéographiques et écologiques de l'avifaune particulièrement et de la biodiversité dans son ensemble.

Cependant, l'analyse en terme d'évolution et de la dynamique des populations est préoccupante. Si on peut observer que les populations ubiquistes et généralistes se portent plutôt bien et ont une tendance à l'expansion, il est possible de constater la fragilité et la baisse des cortèges et des espèces spécialisées. On peut considérer que cette tendance résulte de la perte de fonctionnalité écologique de certains biotopes par la disparition, la fragmentation ou le morcellement des habitats par une partie de l'activité humaine et par le réchauffement climatique.

#### Les insectes

La Métropole Clermontoise a la particularité de posséder un vaste territoire s'étageant de 350 mètres sur les bords de l'Allier à 1465 mètres d'altitude au sommet du Puy de Dôme. Cet ensemble hétérogène favorise la présence de nombreux milieux naturels qui associée à sa position géographique au sein du Massif-Central, permet à quelques particularités de s'exprimer. Une des particularités de ce territoire est de posséder d'une part un cortège d'espèce typiquement montagnarde et d'autre part un cortège d'espèces planitiales d'affinité méridionale. Ces deux cortèges s'équilibrent parfaitement. Une autre particularité au sein du département est l'importance de la taille de l'agglomération clermontoise qui permet d'avoir réellement un cœur urbain. Au sein de celui-ci, plusieurs parcs peuvent être qualifiés d'intra-muros.

15 taxons peuvent être considérés comme caractéristiques d'un



*Coenagrion mercuriale*



*Iberodorcadion fuliginator*

cortège d'espèces planitiales d'affinité méridionale et 14 taxons peuvent être considérés comme caractéristiques d'un cortège d'espèces montagnardes. 46 taxons ont été observés au moins une fois en cœur de ville ce qui représente un peu plus de 32% des espèces de la Métropole Clermontoise. Les sites ayant fournis le plus d'espèces sont les parcs du Jardin Lecoq à Clermont-Ferrand et du parc Bargoin à Chamalières.

#### Les Lepidoptera (papillons)

Pas moins de 19 espèces de zygènes et 124 espèces de rhopalocères (papillons) ont été observés de façon certaine sur le territoire.

#### Les Odonates (libellules)

Le territoire de Clermont Métropole présente très peu de zones humides favorables aux Odonates. Cependant, la zone autour du rond-point de Pourliat apparaît tout de même comme une zone intéressante.

35 espèces ont été recensées sur le territoire, dont 6 espèces patrimoniales.

Coenagrion mercuriale, l'Agrion de mercure, est une espèce observée au niveau du bassin d'orage de Pourliat et dans de petites rases en annexe à l'Artière.

#### Les Coléoptères

114 espèces de Coléoptères ont été recensées sur le territoire métropolitain. Certains sont très rares et très menacés, certaines sont peu communes mais peu menacées et d'autres sont communes et non menacées.

On retrouve sur le territoire de Beaumont Iberodorcadion fuliginator.

#### **Les reptiles et les amphibiens**

La surface importante de la métropole et sa forte amplitude altitudinale permettent la présence de reptiles et d'amphibiens diversifiée.

Les urodèles sont représentés par 3 taxa sur les 5 que compte le département. Les anoues par 8 sur 10. Les 5 lézards du département sont tous représentés et les serpents par 5 espèces sur 6. Une vingtaine d'espèces sont donc concernées.

Les amphibiens ont le plus souvent une double vie, aquatique, puis terrestre après métamorphose. Peu d'espèces sont totalement affranchies des milieux aquatiques. Ils s'adaptent à des milieux très divers, des zones humides aux zones désertiques. Les amphibiens forment un groupe sensible dont de nombreuses espèces disparaissent actuellement à travers le monde. Leurs dépendances directes à la fois aux milieux aquatiques et terrestres expliquent en partie leur grande vulnérabilité, en même temps qu'elles leur confèrent une haute valeur indicatrice de la qualité et de l'évolution des milieux.

Les causes de leur déclin les plus fréquemment détectées sont les destructions et modifications continues des milieux, l'extension permanente de l'habitat humain les changements climatiques avec modifications du rayonnement ultraviolet, les substances toxiques, les maladies, les empoisonnements ou encore les introductions

d'espèces invasives.

En ce qui concerne les reptiles, compte-tenu du gradient altitudinal rapide de la métropole clermontoise, il est possible classer les reptiles par affinités climatiques :

- Les espèces se montrant nettement thermophiles et limitées aux basses altitudes
- Les espèces thermophile mais avec une tolérance beaucoup plus importante
- Les espèces à large répartition que l'on peut considérer comme généralistes ou climatiquement tolérantes
- Les espèces d'affinité septentrionale ou continentale à climat frais et/ou humide.

Sur la commune de Beaumont on retrouve notamment l'Atyle obstetricans, Lissotriton helveticus, Pelophylax sp., Anguis fragilis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Coronella austriaca, Zamenis longissimus, Vipera aspis.

### **Les mammifères**

Plusieurs espèces de mammifères peuvent être inventoriées sur le territoire de la Métropole et notamment :

- des chiroptères : toutes les espèces de chauves-souris, ainsi que leurs habitats et leurs gîtes sont protégées. Ces espèces patrimoniales sont cependant en déclin, en raison de l'utilisation intensive de pesticides détruisant leurs ressource alimentaire, de la disparition ou de l'aménagement des cavités naturelles, de la réfection du bâti et de la condamnation d'anciennes carrières et galeries de mines servant de gîtes de repos, de reproduction ou d'hivernage. Ces espèces et différents types de gîtes sont présents sur le territoire de la métropole et doivent être préservés.

- des insectivores comme la crossope aquatique et la crossope de Miller, deux espèces protégées de musaraignes aquatiques inféodées aux cours d'eau riches en petite faune. Encore largement méconnues, elles devraient faire l'objet de prospection en vue de leur préservation. Le hérisson d'Europe espèce protégée, est également bien représenté dans la Métropole. Il constitue une des espèces typiques de la biodiversité « ordinaire », des parcs, des jardins, du bocage, des vergers encore présents et des zones de culture encore épargnées de l'utilisation massive des pesticides.

- des rongeurs comme l'écureuil roux, espèce protégée, est bien représenté dans la Métropole. Comme le hérisson, il peut constituer une des espèces typiques de la biodiversité dite « ordinaire », illustrant la fonctionnalité des corridors « verts » du cœur de l'agglomération, c'est à dire la continuité entre les espaces encore assez sauvages constituant son habitat et les parcs et les jardins. Le Castor d'Europe, espèce protégée et patrimoniale en situation de recolonisation après sa réintroduction dans le bassin de la Loire, est une excellente sentinelle de la qualité et de la fonctionnalité des corridors écologiques aquatiques, notamment de l'état de la végétation des bords de cours d'eau (ripisylve et forêts alluviales). A cela peut également s'ajouter les Campagnol amphibie, Campagnol des neiges et les Muscardins ...



*Hérisson d'Europe*



*Ecureuil Roux*



*Campagnol des neiges*

### ***Les poissons***

Les milieux aquatiques correspondent aux cours d'eau proprement dits de l'agglomération mais aussi les différents zones humides telles que les étangs, les zones humides, les gravières, les bassins d'orages maintenus en eau et les marais.

Globalement, la rivière Allier est un milieu aquatique de bonne qualité. Plusieurs travaux ont permis le maintien voire la restauration d'une faune piscicole abondante et riche hébergeant notamment plusieurs espèces patrimoniales comme le Saumon atlantique ou la lamproie marine.

Concernant les affluents de l'Allier sur le territoire de la métropole, la partie en amont de la traversée de l'agglomération est globalement de bonne qualité et offre des habitats favorables aux espèces aquatiques comme la truite par exemple, mais aussi l'écrevisse à pattes blanches, espèces patrimoniale.

#### **4. Les risques et les nuisances**

La notion de risque est complexe et fait l'objet de nombreuses définitions. Il peut être défini comme un être mathématique (le produit de l'aléa par la vulnérabilité) voire comme un phénomène (risque de mouvement de terrains par exemple), comme une perception (situation à risques), 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.

Il existe plusieurs types de risques, dont deux principaux : les risques naturels et les risques technologiques avec les risques de transports collectifs qui sont un cas particulier de risques technologiques.

La prise en compte des risques résulte de quatre grands principes :

- **la prévention** qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises au phénomène. Fondée sur le principe de précaution qui consiste à éviter l'implantation de constructions et d'activités dans les zones à risque, elle se traduit par la connaissance des phénomènes physiques et la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire.

- **la protection** qui vise à limiter les conséquences du phénomène sur les biens et les personnes grâce à des travaux de réduction de vulnérabilité.

- **la prévision** qui vise à anticiper la survenue de la crise et en améliorer la gestion. Elle se traduit par la surveillance des phénomènes et la mise en place de procédure d'alerte, la préparation de la gestion de la catastrophe et l'organisation prévisionnelle des secours.

- **l'information** préventive qui résulte du droit à l'information dont chaque citoyen dispose.

#### **4.1. Les risques naturels**

##### **4.1.1. Le risque d'inondation**

En France, le risque d'inondation est le premier risque naturel 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. Les récentes catastrophes montrent à quel point l'ensemble du territoire français est vulnérable, qu'il s'agisse des zones urbaines ou rurales.

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. De nombreux facteurs influencent l'apparition d'une crue, d'un ruissellement, d'une remontée de nappe phréatique ou d'une submersion marine à l'origine de l'inondation. Tout d'abord les facteurs naturels, la quantité et surtout la répartition spatiale et temporelle des pluies par rapport au bassin versant, ou des phénomènes météo-marins par rapport à la cellule de submersion sont déterminantes. Puis, les facteurs provoqués directement ou indirectement par l'action de l'homme, tels que l'urbanisation, l'imperméabilisation des sols, les pratiques agricoles, les pompages de nappe phréatique, l'assèchement des marais et des zones humides, la fixation du trait de côte, etc ...

La commune de Beaumont a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle concernant les inondations.

Territoire traversé d'Est en Ouest par l'Artière qui rejoint ensuite l'Allier, la commune est ainsi vulnérable aux risques d'inondation. Beaumont est d'ailleurs identifiée comme un territoire à Risques Importants d'Inondations (TRI), concernant de forts enjeux. La cartographie TRI représente des zones déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événements fréquent, moyen et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.

Par conséquent, le territoire communal est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 23 novembre 2015. Vouloir réduire les conséquences négatives des inondations conduit à s'interroger sur l'aménagement de l'espace et sur la façon dont les citoyens l'occupent. Les modes d'urbanisation et le fonctionnement social et économique d'un territoire contribuent à sa vulnérabilité aux inondations ou au contraire à sa capacité à réduire les impacts puis à se relever plus ou moins vite d'une catastrophe.

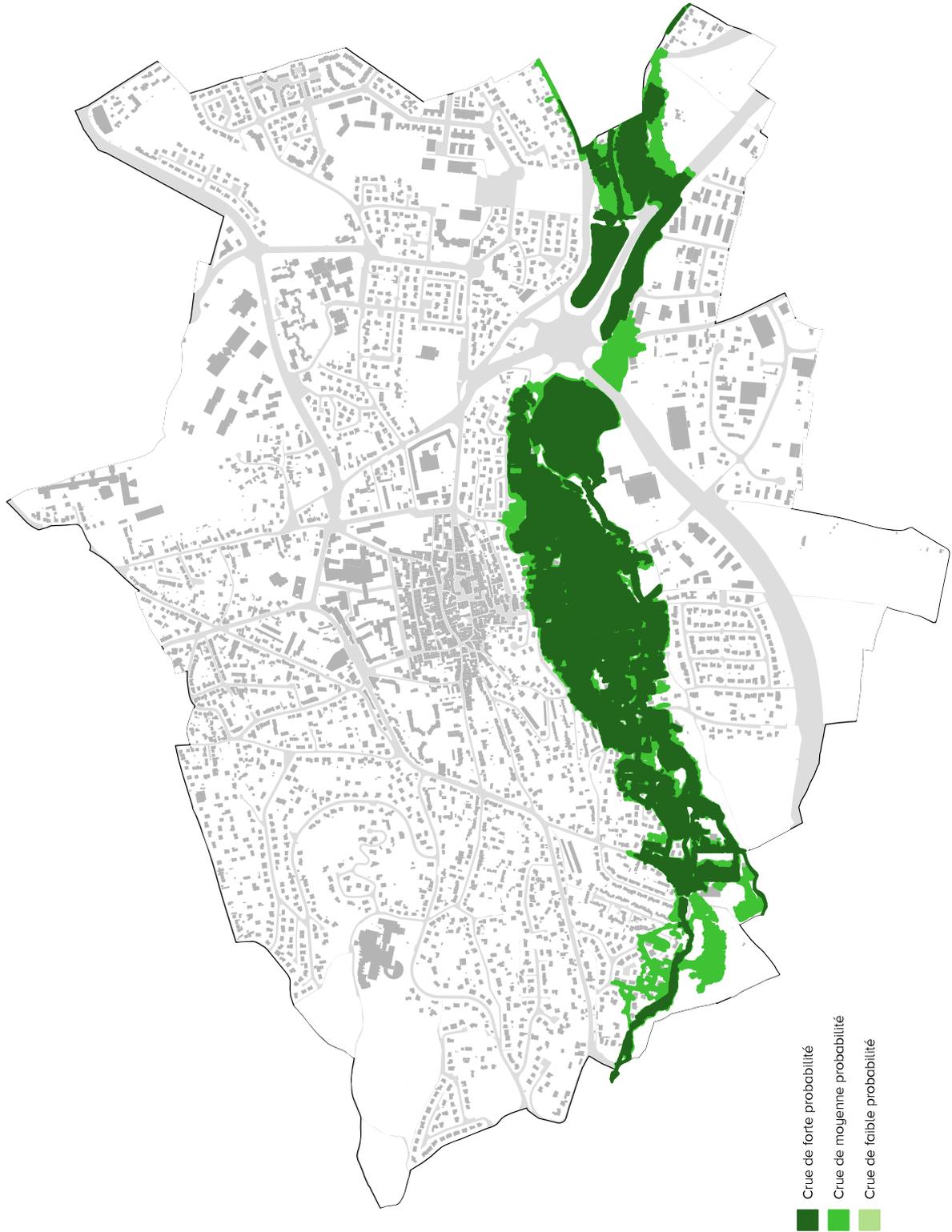
Plusieurs outils et programmes de prévention sont en place sur le tout le bassin Loire-Bretagne. On peut notamment citer les Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

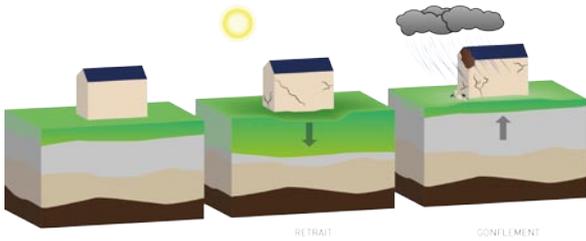
Le risque d'inondation sur la commune de Beaumont est encadré par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'agglomération clermontoise. Son périmètre comporte 18 communes. Les cours d'eau étudiés sont le Bédât, la Tiretaine, le Bec, l'Artière, cours d'eau qui traverse la commune de Beaumont, et leurs principaux affluents.

Le PPRI vaut Servitude d'Utilité Publique, et doit à ce titre, être annexé aux documents d'urbanisme. Ils s'imposent à toutes demandes d'autorisation de construire.

Ce plan de prévention des risques est composé, conformément aux dispositions de l'article R 562-3 du code de l'environnement d'une note de présentation, de plans de zonage réglementaire, d'un règlement.

Territoire à risque importants d'inondations (TRI)





#### **4.1.2. Le phénomène de retrait et gonflement des argiles**

La commune de Beaumont est marquée par un risque de retrait et gonflement des argiles. Ce phénomène, bien que non dangereux pour l'homme, engendre des dégâts considérables aux bâtiments. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce risque, pris en compte lors de la construction.

Les matériaux argileux présentent la particularité de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de circonstance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

Ces variations se traduisent alors au niveau des constructions par des fissures, décollement des dallages, ruptures des canalisations ...

Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement :

- des facteurs de prédispositions qui sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à eux seuls à le déclencher (nature du sol, contexte hydrogéologique, végétation)
- des facteurs de déclenchement qui sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effets significatifs que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables.

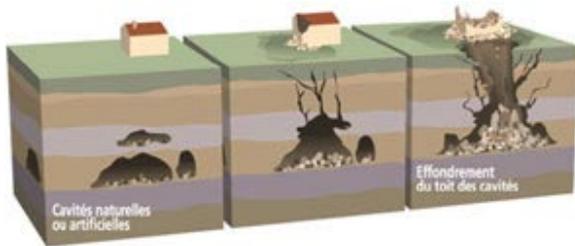
L'aléa fort signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti comme l'apparition de fissures dans les murs.

#### **4.1.3. Le phénomène de mouvement de terrain**

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte ...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitations de matériaux ou de nappes aquifères ... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

Un secteur de mouvement de terrain est recensé tout à fait au Nord-Est de la commune (glissement).

Le territoire de la commune de Beaumont est également concerné pour partie par un risque de mouvement de terrain issu des études du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération Clermontoise approuvé par délibérations en 1994 et 1995 et repris dans le SCOT du Grand Clermont. Ce dernier fait état de présomption d'instabilité faible ou mal connue dans le secteur de



la châtaigneraie.

#### **4.1.4. Les cavités souterraines**

Une cavité souterraine désigne en général un «trou» dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

Six cavités ont été recensées sur le territoire communal :

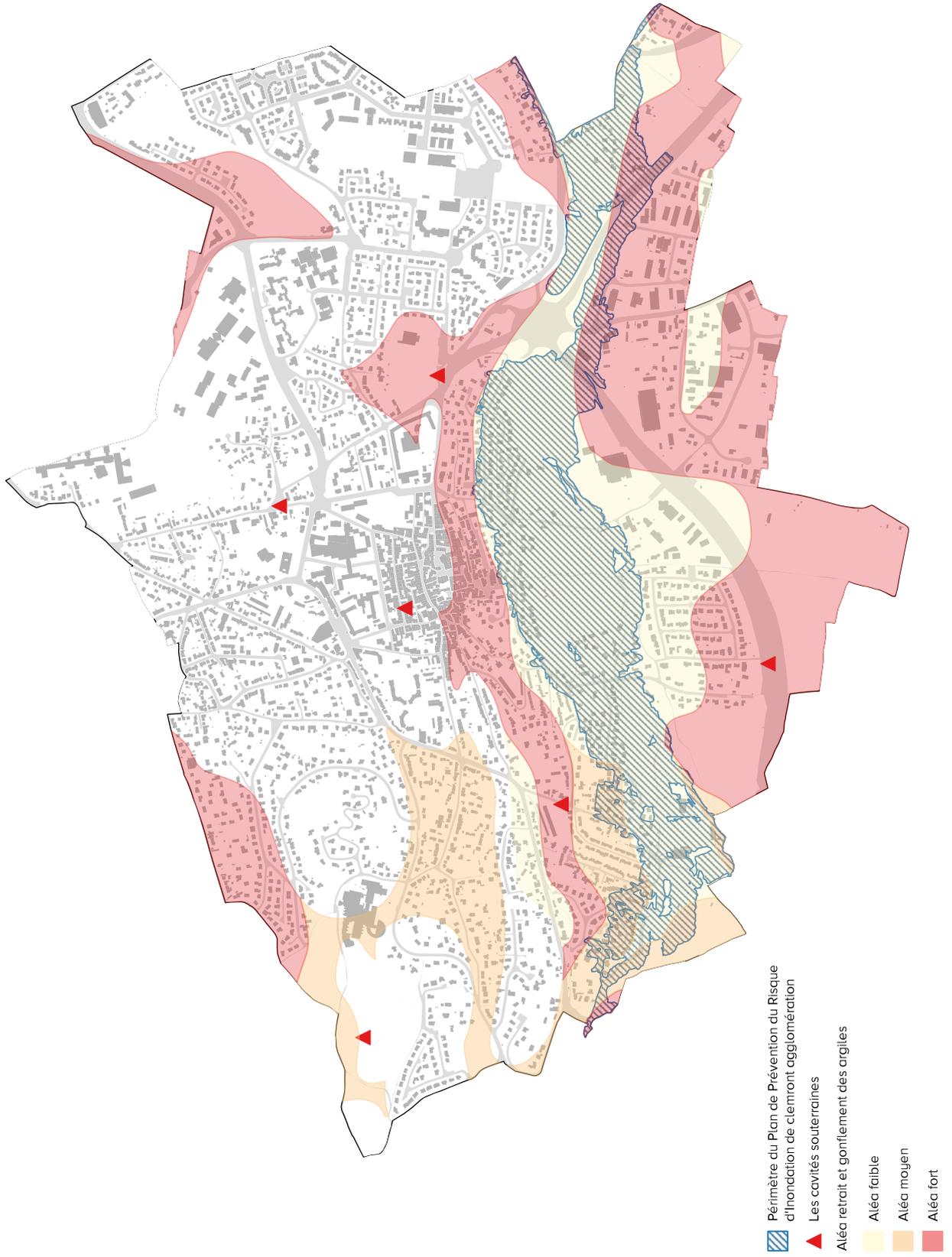
- carrière souterraine du Haut-Empire
- cavité avenue du Stade
- Cavité au lieu-dit La Chataigneraie
- Souterrain de Beaumont
- Cavité route de Romagnat
- Cavité place de la Croix Neuve

#### **4.1.5. Le risque sismique**

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Le séisme correspond ainsi à une fracturation le long d'une faille généralement préexistantes.

Le décret du 14 mai 1991 a permis d'élaborer un zonage physique de la France pour l'application de règles para-sismiques de construction. Le décret du 22 octobre 2010 a redéfini ce zonage sismique en divisant le territoire français en cinq zones de sismicité allant de «très faible» à «forte». Le territoire communal est classé dans la zone de sismicité de type 3 modéré.

Synthèse des risques naturels sur la commune de Beaumont



## **4.2. Les risques technologiques**

### **4.2.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sont des exploitations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou encore la commodité du voisinage. Elles sont réparties en différentes classes en fonction du niveau de nuisance qu'elles représentent.

Afin de réduire les risques et les impacts relatifs à ces installations et d'évaluer leurs aléas technologiques, la loi définit et encadre de manière relativement précise les procédures relatives aux ICPE ainsi que la manière dont ces installations doivent être gérées.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques et des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Le régime de la déclaration pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.

- Le régime de la déclaration conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées.

- Le régime de l'enregistrement pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...);

- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...);

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;

- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;

- de contrôle ;

- de sanction.

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'Inspection des Installations Classées qui sont des agents assermentés de l'Etat.

On recense 1 ICPE sur le territoire communal situé dans la zone d'activité - INITIAL BTP - Blanchisseries, laveries de linge, Combustion - Régime de l'enregistrement.

### **4.3. Les nuisances**

#### **4.3.1. Les voies classées à grande circulation**

Le bruit demeure l'une des principales nuisances pour les habitants des zones urbaines. Le développement du trafic associé à une urbanisation mal maîtrisée aux abords des infrastructures de transports terrestres génèrent des situations de fortes expositions aux bruits.

La loi de décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a notamment conduit à un recensement et un classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Le classement sonore des voies est une démarche nationale qui consiste à classer les voies existantes supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour, dans une catégorie allant de 1 à 5 en fonction des niveaux sonores de référence.

Ce classement fait l'objet d'arrêtés préfectoraux qui entraînent des obligations en matière d'isolement acoustiques des maisons d'habitation, des bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique qui sont situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Selon l'arrêté préfectoral relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Puy-de-Dôme de janvier 2014, le tableau suivant présente pour chacun des tronçons routiers, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté de 1996, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie, ainsi que le type de tissu urbain.

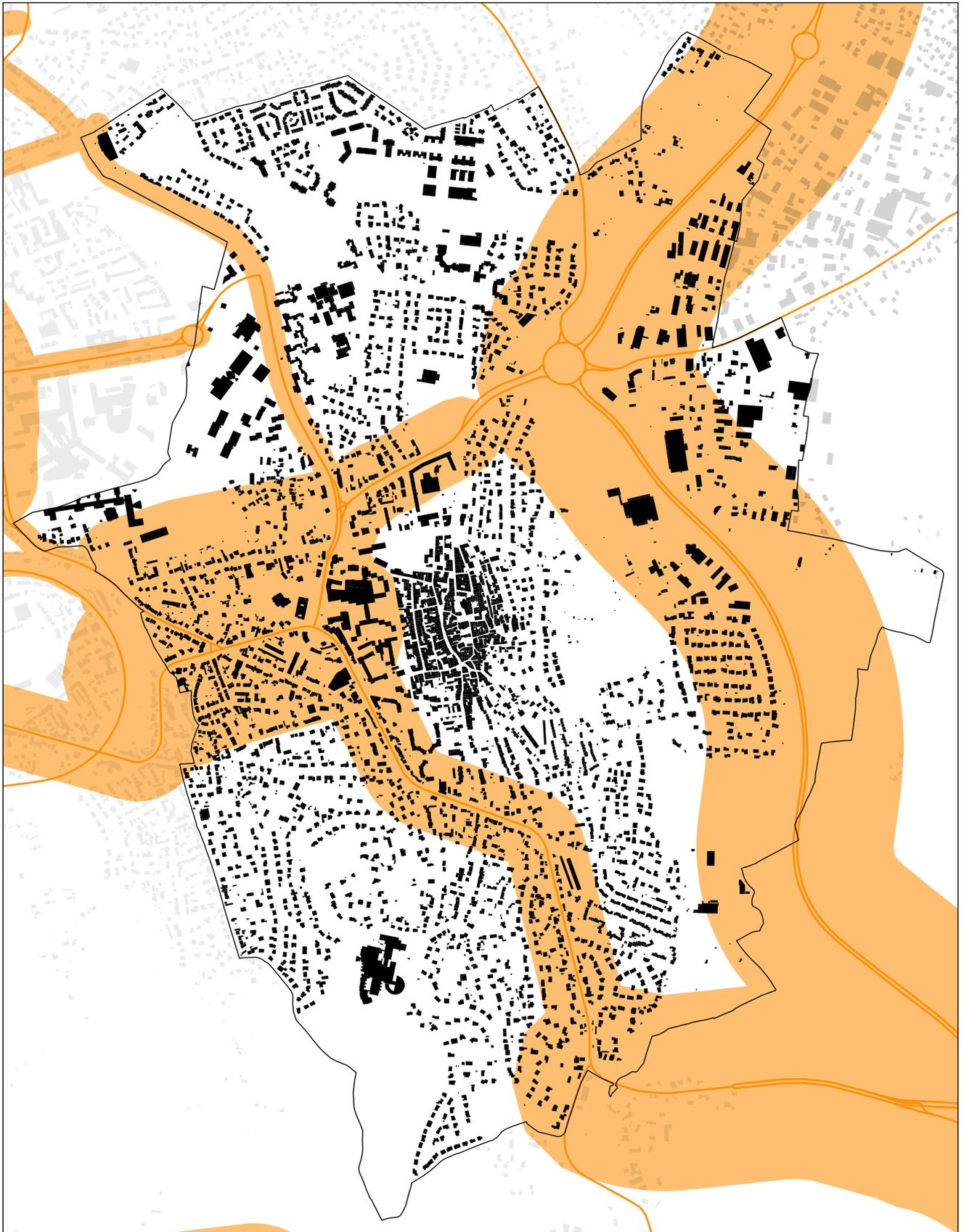
<b>Catégorie</b>	<b>Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))</b>	<b>Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))</b>
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

*(Source : arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre)*

A cela s'ajoute également le Chemin des Rivaux, la Rue de Montalambert et la Rue Etienne Dolet, de catégorie 4. La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 30 mètres.

Nom de voie ou de Rue	Débutant	Finissant	Catégorie Bruit	Largeur secteur affectée par le bruit	Tissu
RD3	PR 0 + 000	PR 2 + 470	3	100	Tissu ouvert
RD 771	PR 0 + 420	PR 0 + 720	4	30	Tissu ouvert
RD 771	PR 0 + 720	PR 0 + 1030	3	100	Tissu ouvert
RD 805 (Avenue Léon Blum)	PR 1 + 090	PR 1 + 590	4	30	Tissu ouvert
RD 2089	PR 48 + 460	PR 63 + 380	2	250	Tissu ouvert
Avenue de l'Europe	Route de Romagnat	Avenue Jean Noellet	4	30	Tissu ouvert
Avenue du Maréchal Leclerc	Limite Clermont-Ferrand	Rue de l'Hôtel de Ville	2	250	Rue en U
Avenue du Mont Dore	Rue de l'Hôtel de Ville	Limite de Ceyrat	2	250	Rue en U
Projet sortie Sud de Clermont-Ferrand	Rue Croix des Liondarts	RD3	3	100	Tissu ouvert

Classement sonore des infrastructures routières sur la commune de Beaumont



En plus de ce classement sonore, la directive européenne n°2000/49 CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose l'élaboration de cartes stratégiques du bruit, et à partir de ce diagnostic, de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). L'objectif est de protéger la population et les établissements scolaires ou de santé des nuisances sonores excessives, de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore et de préserver les zones calmes. L'ambition de cette directive est de garantir une information des populations sur leur niveau d'exposition sonore et sur les actions prévues pour réduire cette pollution.

La commune de Beaumont fait partie du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'ancienne Communauté de Clermont.

Le PPBE traite l'ensemble des sources de bruit concernées par la directive, à savoir : les axes routiers, l'aéroport d'Aulnat, le réseau ferré et les principales industries classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Le PPBE est élaboré à partir de l'analyse des cartes de bruit. Un diagnostic a été réalisé en tenant compte des principales zones de dépassement des niveaux sonores réglementaires, des populations ainsi que les établissements sensibles situés dans ces zones. Il en ressort que le bruit routier constitue la principale source de dépassement détectée avec près de 11% de la population potentiellement exposée au-delà des seuils. Les avions représentent la seconde source de bruit. Leur impact se concentre à l'Est de l'agglomération aux abords de l'aéroport, et ne concerne pas la commune de Beaumont. Les bruits industriels et ferroviaires n'engendrent que des dépassements très limités. Des secteurs importants sont relativement épargnés par les nuisances sonores étudiées.

A l'issue de ce diagnostic, le plan de prévention énonce trois objectifs principaux répondant à la réglementation en vigueur à savoir : la réduction des nuisances sonores dans les zones à enjeux et sur l'ensemble du territoire, l'anticipation des enjeux acoustiques dans les projets d'aménagements du territoire, la définition et la préservation de zones calmes.

A partir des cartes de bruit, des zones à enjeux ont été déterminées. Une zone à enjeux est une zone contenant des habitations ou bâtiments sensibles exposés à des niveaux sonores dépassant les valeurs seuils définies par l'arrêté du 4 avril 2006 et nécessitant donc la mise en place d'actions de réduction des niveaux sonores. L'axe routier Avenue de la Libération/Avenue du Général Leclerc/Avenue du Mont Dore représente un secteur à enjeu.

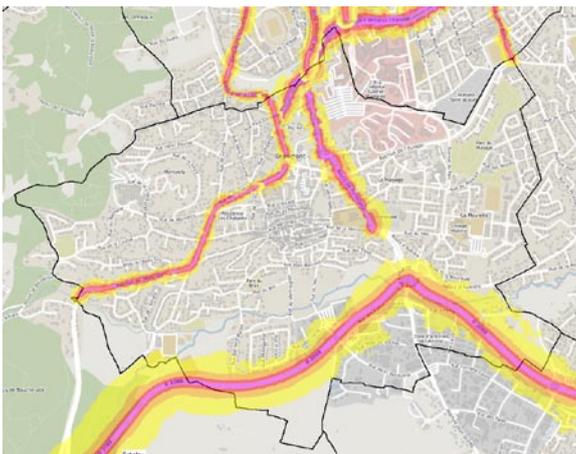
L'indice du bruit sur les personnes et les activités humaines peut, dans une première approche être abordé en fonction de l'intensité perçue que l'on exprime en décibel (dB). La décibel ne suit pas une échelle proportionnelle. Les niveaux de bruit «ne s'ajoutent pas» arithmétiquement. Ainsi, une variation de 1 dB est à peine perceptible, alors qu'une variation de 3 dB est perceptible et qu'une variation de 10 dB correspond à une sensation de bruit «deux fois plus forte». Parce que l'oreille humaine n'est pas sensible aux différentes fréquences, une pondération a été imaginée pour essayer de se rapprocher au mieux de cette sensibilité : il s'agit de la pondération A, aussi appelée décibel pondéré par le filtre A, représentée par le sigle dB(A).

Les indicateurs Lden et Ln sont exprimés en décibels «pondérés A» (dB(A)) et moyennés sur une années de référence. Ils traduisent ainsi une notion de gêne globale.

Le Lden permet de rendre compte de l'exposition au bruit sur 24 heures et correspond au cumul de trois périodes réglementaires :

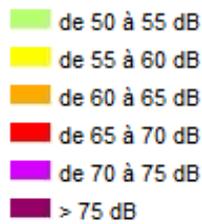
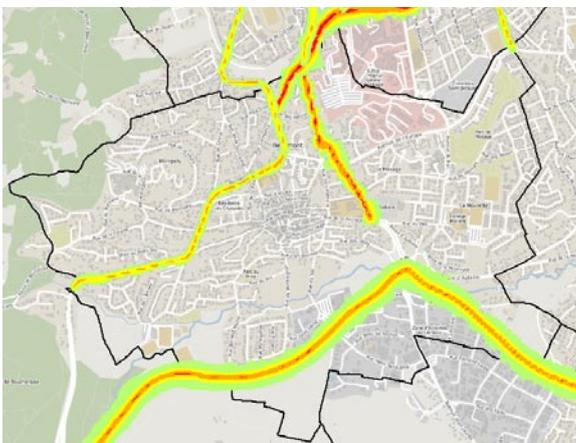
- la période jour («day») de 6h à 18h ;
- la période soir («evening») de 18h à 22h ;
- la période nuit («night») de 22h à 6h (=Ln)

Il prend en compte la sensibilité particulière de la population dans les tranches horaires soir et nuit en majorant le bruit de ces périodes de 5 dB(A) et 10 dB(A) respectivement.



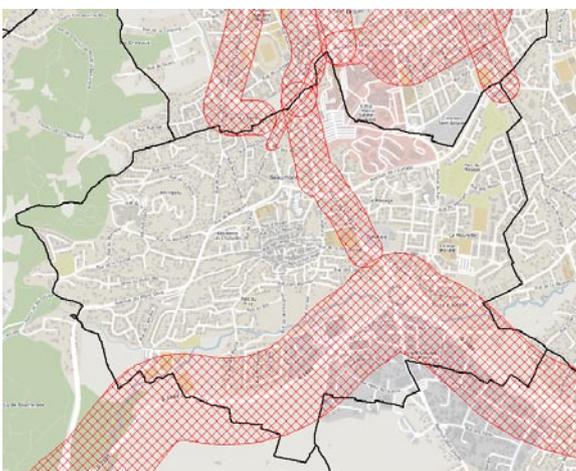
#### Carte de type A (jour)

Carte de niveaux sonores pour «une situation de référence» faisant apparaître des courbes de niveaux sonore équivalent sur le territoire.



#### Carte de type A (nuit)

Carte de niveaux sonores pour «une situation de référence» faisant apparaître des courbes de niveaux sonore équivalent sur le territoire.



#### Carte de type C

Carte de dépassement représentant les zones où les niveaux sonores modélisés dépassent les seuils réglementaires.

## CE QUI EST «EN JEU»

### **La préservation de la ressource et de la qualité des eaux**

*L'Artière, unique cours d'eau traversant la commune d'Est en ouest est un affluent rive gauche de l'Allier. Son cours d'eau est capricieux et ses débits irréguliers. Avec la traversée de grandes agglomérations et l'extension des grandes cultures de la Limagne, la qualité des eaux de l'Artière se dégrade tout au long de son parcours et n'est aujourd'hui pas satisfaisante.*

### **La préservation des espaces naturels sensibles**

*Si la commune n'est pas concernée par des zonages réglementaires de la biodiversité, elle est tout de même concernée par une ZNIEFF de type II Coteaux de Limagne Occidentale. Cette ZNIEFF, qui est avant tout un inventaire, est essentiellement composée de pelouses calcaires. On retrouve également dans ce milieu des espèces remarquables tels que les batraciens *Hylo arborea*, les insectes *Agrilus ater*, et les mammifères *Barbastella barbastellus*.*

*La Châtaigneraie, témoin vivant du passé rural de la commune, représente également un espace naturel sensible qui convient de protéger. L'inventaire floristique du site fait état de 195 taxons de plantes vasculaires présentes dans différents type d'habitat.*

### **L'intégration des préoccupations de la trame verte dans les projets futurs**

*La commune de Beaumont est concernée par une trame écologique en zone urbaine : coeurs verts d'îlots végétalisés, plantations linéaires d'arbres ou de végétaux, parcs et jardins, zones paysagères autour du bassin d'orage ...*

### **La prise en compte des risques et des nuisances dans le développement du territoire**

La commune de Beaumont est soumise à plusieurs risques et notamment le risque d'inondation lié à la Vallée de l'Artière. Les nuisances sonores doivent également être prise en compte avec plusieurs voies classées à grande circulation.

4

## **ANALYSE PAYSAGÈRE, URBAINE ET ARCHITECTURALE**

## 1. La trame paysagère

### 1.1. Beaumont et le grand paysage



*Vues sur Montrognon et Montaudoux*

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, on retrouve des vues sur la ville depuis ce relief, et des vues sur ce relief depuis la ville.

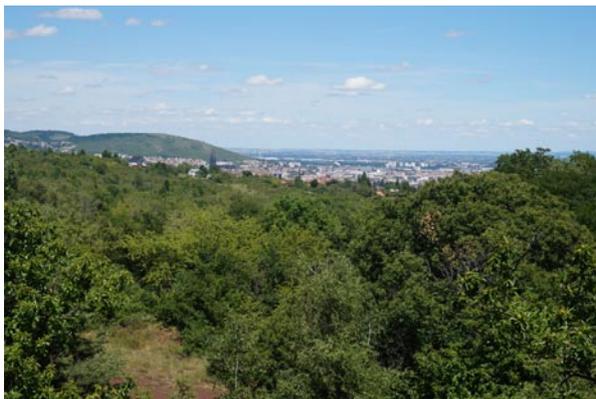
Alors que la ville de Clermont-Ferrand s'étend au Nord, à l'Est se trouve la Limagne et ces cultures, précédée par les plateaux de Saint-Jacques et des Cézeaux. Puis, de l'autre côté de la vallée de l'Artière, au Sud-Est, s'élèvent le puy d'Aubière et le plateau de Gergovie. Au Sud et au Sud-Ouest dominent les hauteurs de Chaumontel, le puy de Montrognon, les coteaux de Boucherade, le puy de Gravenoire et le puy de Montaudoux ferment l'horizon au nord et au nord-ouest. Tous ces sommets et hauteurs offrent aux promeneurs des points de vue variés sur la commune.



*Le village ancien vue depuis l'Artière*



*La vue sur le Puy de Dôme depuis le quartier de Masage*



*Les vues sur Clermont-Ferrand, Beaumont et Aubière depuis la Chataigneraie*

## 1.2. La trame paysagère au sein de la commune



*Les jardins familiaux*

Au sein même de la commune, le paysage est dominé par un continuum urbain depuis le centre ancien de la commune vers ses franges.

Cependant quelques espaces de nature, des enclaves verdoyantes, proposent un cadre de vie attractif et reposant à la population.

Sur son extrémité Nord-Ouest, on retrouve notamment la Châtaigneraie qui s'élève au dessus de la commune et qui subit une forte pression urbaine. A cela s'ajoute au Sud-Ouest et au Sud-Est des espaces de nature encore vierges de toutes constructions.

Au sein même du tissu urbain dense, des espaces verts sous formes de parcs, de terrains de sport, de promenades ou de jardins offrent également des espaces de respiration. Le plus bel exemple reste le bassin de Pourliat qui, outre sa fonction hydraulique offre un espace récréatif de qualité à la population. Construit sur le lit de l'Artière, ce parc laisse part à une belle dynamique végétale. L'espace de promenade de long de l'Artière représente lui aussi un bel espace vert de détente rapidement approprié par les Beaumontois. C'est également dans ce secteur que l'on retrouve les jardins familiaux, qui rappellent l'ambiance rurale historique de la commune.

A ces espaces verts publics s'ajoutent les jardins privés qui contribuent largement à la qualité urbaine et paysagère de la commune.



## 2. La trame urbaine

### 2.1 De l'Abbaye bénédictine à la ville périurbaine

Les découvertes récentes de vestiges datés du Néolithique, des époques celtiques, des époques gallo-romaine et du Moyen Age ont permis de mettre en évidence une implantation humaine de longue date sur le territoire de Beaumont. Placée entre la plaine et le plateau montagneux, bien exposée et abritée des vents, la vallée aux riches terres convenablement arrosées offrit lors de plusieurs périodes des conditions favorables aux implantations humaines.

Le bourg ancien de Beaumont s'est structuré et développé aux abords de l'abbaye bénédictine féminine. La communauté religieuse semble solidement établie à Beaumont comme l'atteste la présence de deux églises voisines propriétés de l'Abbaye : l'Eglise Saint-Pierre et l'Eglise Notre Dame de la Rivière.

Du Moyen Age au XVIIIème siècle, le monastère demeura le centre politique, économique et urbain de Beaumont. A la fin du XIII, le territoire beaumontois regroupait environ 340 foyers pour une population estimée à 1 500 habitants. La lente croissance démographique à partir de la seconde moitié du XVème siècle entraîna l'urbanisation du jardin occidental de l'Abbaye et la densité des constructions à l'intérieur de l'enceinte augmenta progressivement jusqu'à la création de nouveaux quartiers à l'extérieur de l'enceinte.



Avec la fin de l'Ancien Régime commence une nouvelle phase du développement de la commune avec l'apogée de la société rurale. Beaumont s'organise désormais autour de la viticulture. Du début du XIX<sup>ème</sup> siècle à 1914, de nombreuses constructions du bourg furent modifiées ou rebâties et l'on érigea près de 200 édifices nouveaux. Ceinturé par les grandes parcelles agricoles, le village ne s'étendit pas davantage et la densité des constructions ne cessa d'augmenter.

Dans la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, la forte croissance industrielle et urbaine de Clermont-Ferrand aura des répercussions directes sur la commune de Beaumont qui ne va cesser de se développer et de croître. L'ouverture le 1 Juin 1914 d'une ligne de tramway reliant Beaumont à Clermont-Ferrand par le RN 89 favorisera le phénomène. De 1921 à 1940 352 constructions nouvelles et 156 autres dans la décennie suivante, furent érigées à Beaumont. Elles se concentrèrent loin du bourg, dans la partie Nord de la commune au contact de Clermont-Ferrand.

Progressivement cette croissance continue de la population entraîne un changement d'échelle et d'image de la petite commune rurale qui va devenir une ville essentiellement résidentielle. L'urbanisation gagne peu à peu la majeure partie du territoire communal. La rive nord de l'Artière, les coteaux puis le sommet de Monpoly se couvrent de villas. Des lotissements s'implantent sur les grandes parcelles qui ceinture le bourg. Les nouvelles voies furent aménagées pour la desserte locale des quartiers neufs ou pour faciliter la circulation automobile de l'agglomération. Le Grand Champ et ses abords concentrèrent plusieurs opérations. De 1966 à 1970, un ensemble de 24 bâtiments abritant 326 logements fut bâti. Ces immeubles, dits de Grand Champ, forment depuis une barrière visuelle qui a profondément modifié la perception du bourg ancien. Plus récemment, à l'est du Masage et en liaison avec Aubière sera implanté sur les terroirs du Montant et du Mas des petits immeubles (1985-1992) et le collège Molière (1985-1986). Enfin, le quartier de la Mourette et le lotissement de Bernard-Maître ont vu le jour.

*Source*  
*Plan Local d'Urbanisme de Beaumont, 2005*  
*Du village à la ville, Beaumont (Puy-de-Dôme), histoire et patrimoine, Christophe*  
*LAURENT*

## **2.2. Les tissus bâtis**

Avec un passé chargé d'histoire, le tissu bâti de la commune reste complexe et varié, même si le pavillonnaire est majoritaire. Ce territoire apparaît comme un véritable puzzle de formes urbaines qui résultent avant tout de variation de densités, de hauteurs, de typologies architecturales et de rapport à l'espace public.



*Des petites places au sein du centre ancien qui permettent d'aérer le tissu urbain dense*



*Des ruelles étroites et sinueuses*



*Des logements vacants et des opérations de réhabilitation*

### *Le centre ancien*

Le tissu bâti du centre ancien est marqué par une très forte densité de ses constructions. La hauteur des bâtiments est importante (R+2 à R+4), une impression renforcée par le front bâti continu et par l'étroitesse des ruelles qui laisse échapper peu de lumière. La trame viaire du centre ancien est typique d'une trame viaire médiévale avec des rues étroites et sinueuses.

Le parcellaire petit et resserré laisse très peu de place aux espaces privés. On se trouve dans un milieu très minéral où la place du végétal est secondaire. Les quelques places, comme le parvis de l'Église Notre Dame, permettent une certaine aération du tissu bâti dense.

L'état actuel du bâti traduit à la fois, des exemples de rénovation mais également un état de vétusté de plusieurs constructions laissées à l'abandon sur une longue période.





Maison bourgeoise qui abrite aujourd'hui l'Hôtel de ville



Maisons individuelles des années 50

### Le tissu pavillonnaire ancien

Dans la périphérie immédiate du centre bourg et ses extensions, on retrouve un tissu pavillonnaire aux formes urbaines et typologies architecturales très diverses des années 1920 aux années 1950.

La densité des constructions est plus faible que dans le centre ancien. Malgré un alignement des constructions par rapport à la voie, la place de l'espace privé est bien plus importante que précédemment avec des jardins à l'arrière des constructions qui laissent place aux activités récréatives.

Le parcellaire est complexe et entremêlé. Cette désorganisation correspond à une juxtaposition de parcelles rurales sans véritables cohérence d'ensemble.

La voirie, rectiligne, laisse une place plus importante à la voiture.





Cité Michelin le long de l'Avenue du Mont Dore



Massage



Grand champ

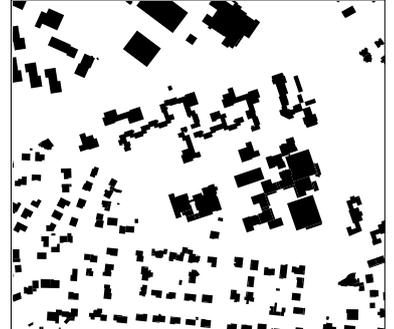
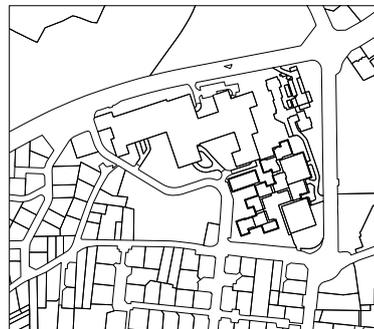
### Les opérations collectives des années 1950 aux années 1980

Plusieurs collectifs aux emprises et à l'impact visuel important marquent la commune.

L'ensemble du Grand Champ, situé en face de l'Hôtel de ville est une véritable barrière visuelle sur l'ancien centre bourg. Avec ses 24 bâtiments, ses 326 logements disposés en forme de X et ses 9 étages, cet ensemble est un marqueur fort dans le tissu urbain de la commune. On peut également citer l'ensemble du Massage et son architecture particulière (R+6 / R+9) ou encore les deux barres d'immeubles situées Avenue du Stade et Rue Jean Moulin.

Ces ensembles à la densité très élevée, représentent de vastes emprises foncières proposant un espace conséquent dévolu au stationnement, marquant une fois de plus la place importante de la voiture dans ces années.

La place du végétal est quant à elle très faible voire inexistante.





### Les tissus pavillonnaire récents

La commune est fortement marquée par un tissu pavillonnaire récent. Ces opérations d'ensemble se caractérisent par un plan organisé par un parcellaire rectangulaire, régulier et calibré. La voirie est elle aussi parfaitement dessinée et rectiligne parfois sous formes d'impasse. D'ailleurs l'ensemble du tissu pavillonnaire est structuré autour de ces voies de desserte.

Les constructions ne s'implantent plus à l'alignement de la voie mais en retrait, de préférence au milieu du parcellaire. L'espace du jardin est donc périphérique à la construction. Le rapport à l'espace public est donc inexistant.

Les typologies d'habitats et les formes architecturales sont très diverses : on retrouve aussi bien des maisons individuelles de plein de pied, que des maisons mitoyennes en R+1. La hauteur générale de cet ensemble est donc limitée et la densité faible.





*Les opérations collectives à partir des années 2000*

L'Est du territoire est marqué par des opérations d'ensemble récentes.

Ces nouveaux ensembles représentent une hauteur moins importante (R+3 en moyenne) que les collectifs plus anciens. L'impact de ces constructions dans le paysage environnant est donc moins marqué, d'autant plus que la place du végétal est importante et permet une meilleure intégration de ces constructions.

Malgré une densité élevée, l'organisation de cet ensemble sous forme d'îlots permettent de dégager des vues sur les grands paysages et notamment sur la chaîne des Puys, permettant ainsi une aération du tissu bâti.

Les formes architecturales sont diverses mais cherchent à se rapprocher des constructions individuelles avec des toits à deux pans généralement observés dans le tissu pavillonnaire.

Si la voirie dessert l'ensemble des constructions, il est également important de souligner la place des cheminements piétons qui permet une traversée sécurisée et apaisée des îlots urbains.





L'Eglise Saint-Pierre et son abbaye



Eglise Notre Dame de la rivière

### 3. Le patrimoine

#### 3.1. Un patrimoine archéologique très ancien

La commune de Beaumont est un lieu de colonisation très ancien, et l'histoire y a laissé de nombreuses traces connues ou en parties recouvertes qui se mettent à jour progressivement au fur et à mesure des opportunités.

Sur la rive Sud de l'Artière, dans les terroirs du Colombier et de Champ Madame ont été retrouvées des traces d'une ancienne implantation Néolithique, d'une quinzaine de bâtiments en bois avec palissade et enclos, ainsi qu'une urne funéraire et des sépultures. D'autres traces postérieures ont été également découvertes.

Dans la vallée de l'Artière également, sous les Foisses et Pourliat ont été découvertes les traces d'une importante villa gallo-romaine ainsi que son mur de clôture et plusieurs édifices utilitaires.

D'autres traces ont été également mises à jour sur la commune : une sépulture Néolithique à la Mourette, des éléments de céramique, des restes de faune et un récipient aux Roches, des vestiges mobiliers de l'époque gallo-romaine au Bray, des traces de carrière gallo-romaine sous l'emplacement du cimetière.

Source : Plan Local d'Urbanisme Beaumont, 2005

#### 3.2. Les monuments historiques

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Le statut de «monument historique» est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien.

On retrouve sur la commune de Beaumont deux monuments historiques.

L'Eglise Saint Pierre, d'aspect massif et de style roman qui fut édifiée en une seule campagne de travaux menée de 1060 à 1090. Bâti en grès et en pierre volcanique, l'édifice possède un plan basilical. L'église est entièrement couverte de voûtes. Des colonnes, des arcs, des chapiteaux sculptés de palmettes et d'entrelacs animent l'architecture.

Le deuxième monument historique est l'Eglise Notre Dame de la Rivière qui était historiquement rattachée à l'abbaye.

Source : Du village à la ville, Beaumont (Puy-de-Dôme), histoire et patrimoine, Christophe LAURENT

Si la conservation des monuments historiques est essentielle, les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure. Toute modification sur celui-ci a des conséquences sur la perception et donc la conservation des monuments.

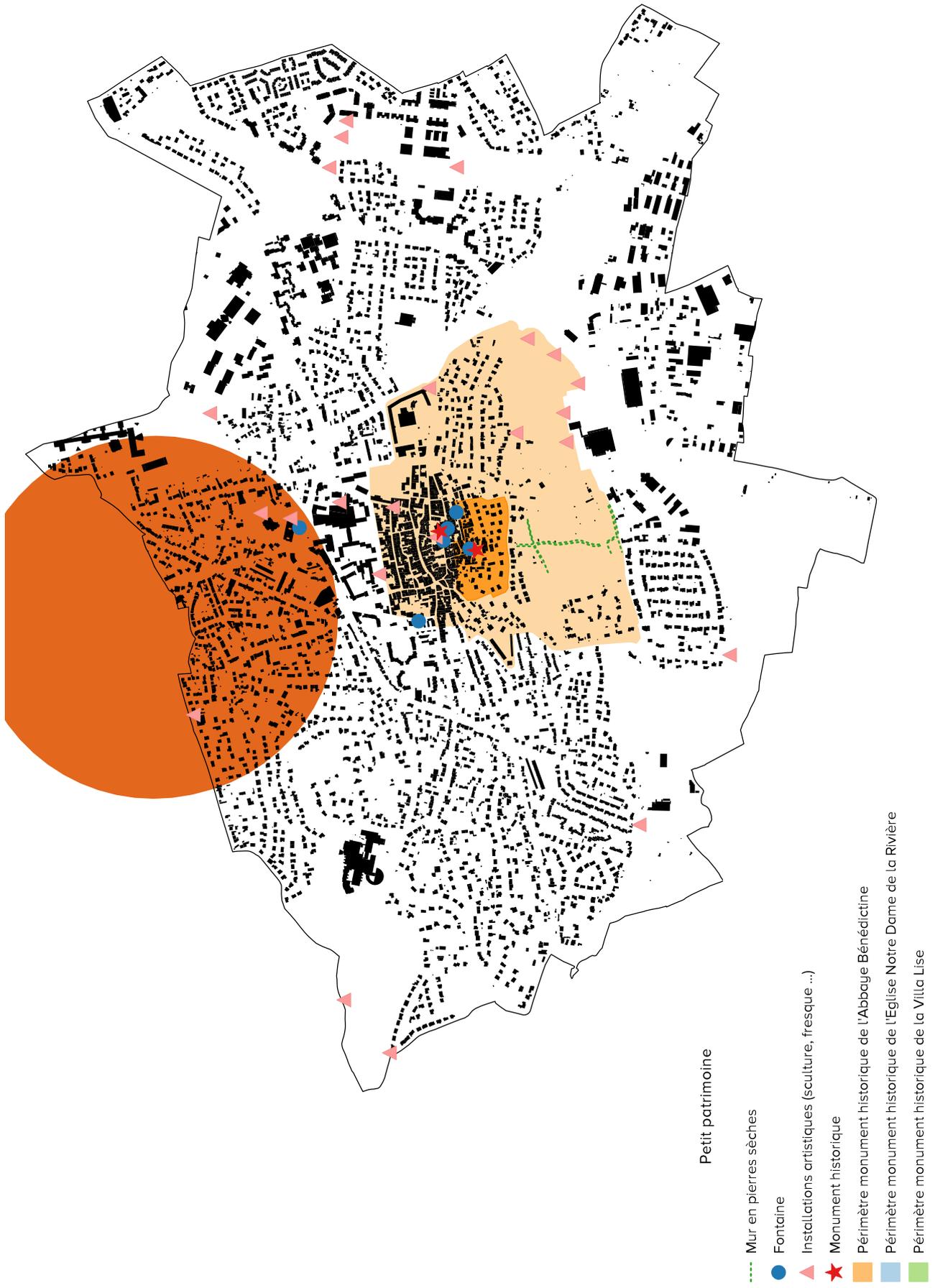
La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits. C'est le cas de la Villa Lise qui est située sur la commune de Clermont-Ferrand et dont le périmètre de protection impacte le Nord de la commune de Beaumont.

Depuis 2000, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, en accord avec la commune; On parle alors de périmètre de protection adapté. C'est le cas du périmètre lié à l'Eglise Notre Dame de la Rivière et du périmètre de l'Ancienne Abbaye Bénédictine.

### **3.3. Le petit patrimoine**

De par son histoire, l'ensemble de la commune est ponctué d'éléments architecturaux : fontaines, croix, portes, murs en pierres sèches ... qui façonnent son identité.





## CE QUI EST «EN JEU»

### **L'intégration des préoccupations de la coupure verte urbaine dans les projets urbains futurs**

*Au sein même de la commune, le paysage est dominé par un continuum urbain depuis le centre ancien de la commune vers ses franges. Cependant, plusieurs espaces de natures, des enclaves verdoyantes, proposent un cadre reposant à la population : la Chataîgneraie, parcs de Boisbeaumont, chemin vert, jardins et potagers créés une véritable ceinture verte urbaine.*

### **La prise en compte des vues sur le grand paysage environnant**

*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.*

### **La mise en valeur du patrimoine culturel Beaumontois**

*De par son histoire, l'ensemble de la commune est ponctué d'éléments architecturaux qui façonnent son identité et qui procure un caractère presque villageois à ce territoire urbain.*

5

## DIAGNOSTIC FONCIER ET URBAIN

## **1. Analyse du document d'urbanisme de 2005**

La commune de Beaumont est dotée d'un plan local d'urbanisme depuis le 21 décembre 2005. Ce document a fait l'objet de 5 modifications mais n'a jamais été révisé.

### **1.1. Le découpage du territoire en zone**

Le territoire est divisé en trois types de zones :

- Les zones urbaines avec les zones UB, UC, UD, UF, UG, UI
- Les zones à urbaniser avec les zones AU
- Les zones naturelles avec les zones N

#### **La zone UB**

La zone UB correspond au pôle régional de santé incluant le CHU et les équipements divers qui l'accompagnent. La UBa correspond aux bâtiments implantés sur le côté Ouest du CHU (Faculté de médecine).

#### **La zone UC**

La zone UC est une zone urbaine dense destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol densifiée et à l'ensemble des fonctions urbaines qui sont liées ou compatibles avec l'accueil de populations.

#### **La zone UD**

La zone UD est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation. Les secteurs UDi correspondent à des secteurs affectés par un risque d'inondation.

#### **La zone UF**

La zone UF est une zone urbaine destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol densifiée et à l'ensemble des fonctions urbaines qui sont liées ou compatibles avec l'accueil de populations.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UFa correspond à un îlot d'habitat collectif de la ZAC du Masage
- Le secteur UFa\* correspondant au secteur du cœur de ville que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de restructurer et de renforcer.
- Le secteur UFb correspond à des opérations d'habitat collectif ou individuel groupé de moyenne densité
- Le secteur UFc correspond au secteur de l'Hôtel de Ville et de son parc.

#### **La zone UG**

La zone UG est une zone urbaine à dominante d'habitat individuel qu'il est prévu de densifier modérément tout en favorisant la diversité des fonctions urbaines et des types d'habitat et en garantissant le maintien du caractère général du tissu.

Elle comprend plusieurs secteurs aux caractéristiques morphologiques particulières qu'il est nécessaire de préserver.

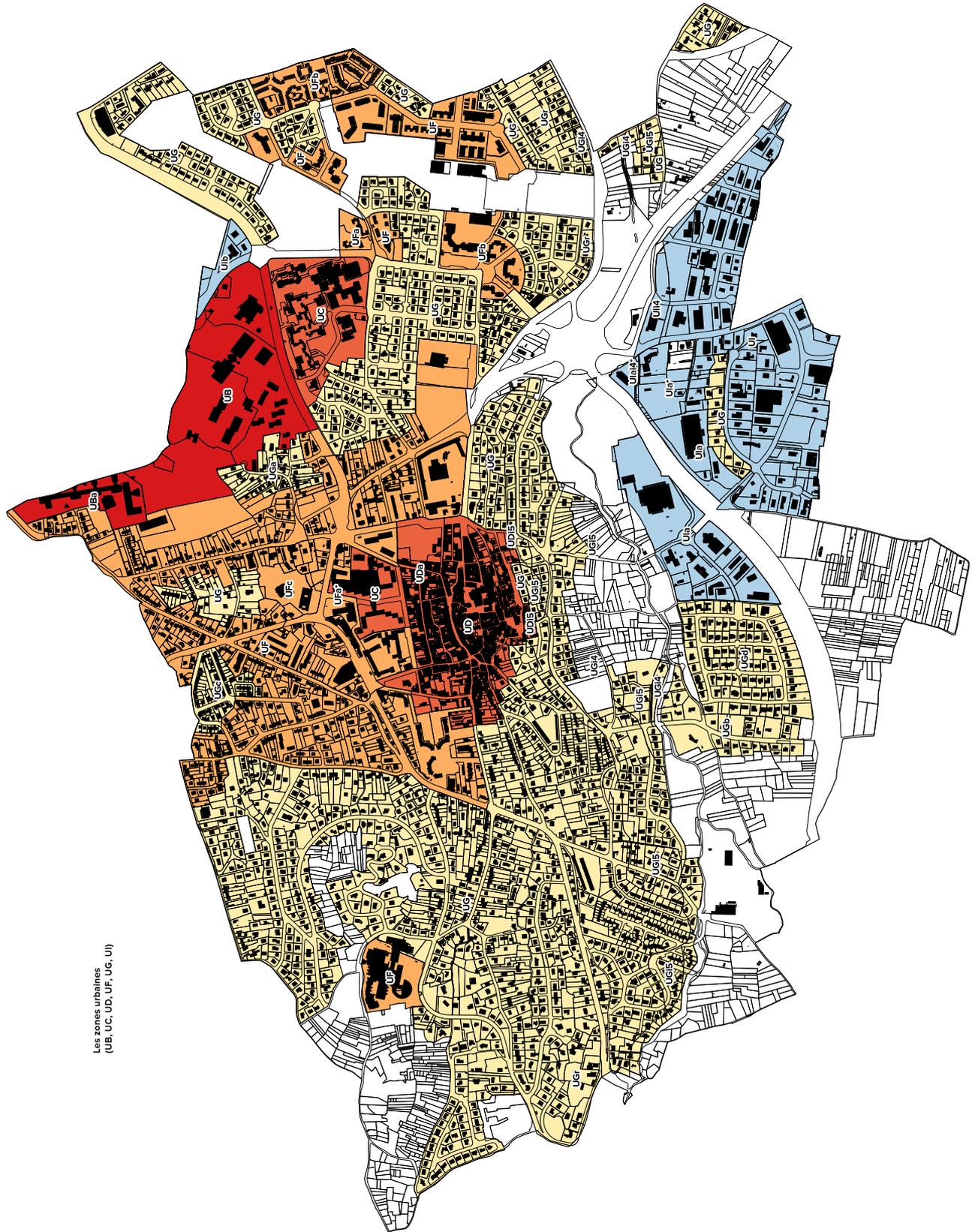
- Le secteur UGa correspond au noyau bâti de la Garde
- Le secteur UGb correspond à une urbanisation pavillonnaire de faible densité
- Le secteur UGc correspond à un habitat individuel dense établi à l'alignement et en limite
- Le secteur UGd correspond à l'AFU Bernard Maître
- Le secteur UGr est un secteur susceptible d'être affecté par des mouvements de terrains et qui par endroit présente des caractéristiques topographiques et géotechniques défavorables au regard des risques naturels.

### **La zone UI**

La zone UI est destinée principalement à l'accueil d'activités artisanales, de loisirs, aux hôtels et restaurants, aux commerces, bureaux et services, équipements publics, et aux activités de production compatibles avec la proximité des secteurs d'habitat. Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur U1a est un secteur de la zone artisanale de Champ Madame destiné à l'accueil d'activités de tout type
- Le secteur U1a\* est un secteur de la zone artisanale de Champ Madame où les commerces sont interdits
- Le secteur U1b est un secteur de la zone artisanale du Masage destiné à l'accueil d'activités commerciales et de services.



### **La zone AU**

Il s'agit d'une zone suffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. Tous les modes d'occupation au sol y sont provisoirement interdits à l'exception de l'aménagement ou de l'extension limitée des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone. Sont également autorisés les équipements publics de toute nature et les installations d'intérêt général lorsque des raisons techniques l'imposent. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet d'une modification du PLU.

L'indice i indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les occupations et affectations du sol autorisées sont soumises aux prescriptions du PPRNPI.



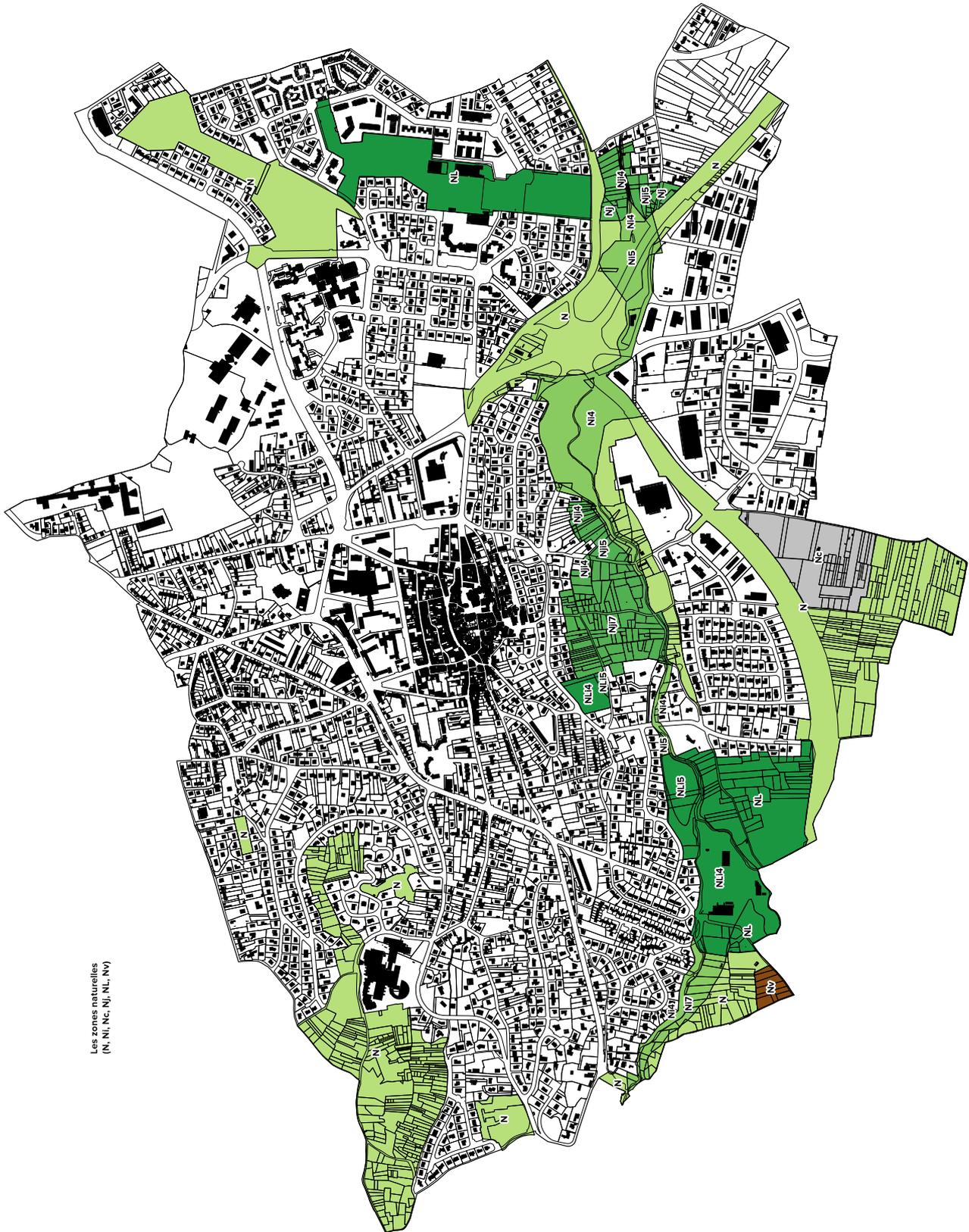
Les zones à urbaniser

### **La zone N**

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologiques, patrimoniale ou de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend

- un secteur Nc destiné à l'accueil du futur cimetière
- un secteur Nj correspondant à une zone de jardin qu'il est nécessaire de préserver en permettant la poursuite de leur exploitation
- Un secteur NL destiné à l'accueil d'activité de loisirs, sportives, culturelles et festives publiques
- Un secteur Nv destiné à l'accueil d'une opération d'habitat pour des familles de nomades sédentarisés.

L'indice i indique que le secteur est affecté par un risque d'inondation.



Les zones naturelles  
(N, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25, N26, N27, N28, N29, N30, N31, N32, N33, N34, N35, N36, N37, N38, N39, N40, N41, N42, N43, N44, N45, N46, N47, N48, N49, N50, N51, N52, N53, N54, N55, N56, N57, N58, N59, N60, N61, N62, N63, N64, N65, N66, N67, N68, N69, N70, N71, N72, N73, N74, N75, N76, N77, N78, N79, N80, N81, N82, N83, N84, N85, N86, N87, N88, N89, N90, N91, N92, N93, N94, N95, N96, N97, N98, N99, N100)

<b>Répartition des superficies par zones</b>	
<b>Zones</b>	<b>Surfaces (en hectares)</b>
<b>Les zones Urbanisées</b>	
UB	16,4
UC	9
UD	13,4
UF	66,7
UG	152,1
UI	33,8
<b>Total des surfaces des zones urbanisées</b>	<b>291,4 hectares</b>
<b>Les zones A Urbaniser</b>	
AU	7,8
<b>Total des surfaces des zones à urbaniser</b>	<b>7,8 hectares</b>
<b>Les zones Naturelles</b>	
N	64,9
Nj	8,9
Nc	5
Nv	0,6
NL	21,4
<b>Total des surfaces des zones naturelles</b>	<b>100,8 hectares</b>

## 1.2. Les principales règles définies dans le Plan Local d'Urbanisme

Zones	Article 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur
<b>UB</b>	Les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie ou d'une servitude d'alignement.	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ce deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	La hauteur totale des constructions ne peut excéder : - 20 mètres dans le secteur UB - 28 mètres dans le secteur UBa	La hauteur totale des constructions ne peut excéder 21 mètres.
<b>UC</b>	Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques.			
<b>UD</b>	Les constructions seront implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent. Dès lors que cette condition est remplie, l'implantation des autres constructions est libre.	Implantation libre sauf indication portées au plan	La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'exception du secteur UDA où elle est limitée à 9 mètres.	
<b>UF</b>	Les constructions doivent être implantées conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.	Les constructions devront respecter les marges de recul fixées au plan. Dans les autres cas, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ce deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.	
<b>UG</b>	Sur l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UGc, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques ou conformément aux indicateurs portés au plan lorsqu'elles existent.	<p> Lorsque des marges de recul figurent au plan, les constructions devront être implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à la distance portée au plan.</p> <p> Dans les autres cas, les constructions seront implantées, soit en limite séparative, soit de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p> Dans le secteur UGc, l'emprise au sol des constructions pourra atteindre 100% dans une bande de 15 mètres par rapport à l'alignement et 50% au-delà de la bande des 15 mètres.</p> <p> Dans le secteur UGc, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la parcelle, sauf dans le cas de construction de bâtiments dont l'emprise excède déjà ce seuil.</p> <p> Dans le secteur UGc, l'emprise au sol des constructions pourra atteindre 100% dans une bande de 15 mètres par rapport à l'alignement et 50% au-delà de la bande des 15 mètres.</p>	<p> La hauteur totale d'une construction ne peut excéder 10 mètres sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le secteur UGc où elle est fixée à 8 mètres</li> <li>- pour les équipements d'intérêt collectif où elle est fixée à 12,5 mètres</li> </ul>

Zones	Article 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur
<b>UI</b>	<p>Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie ou d'une servitude d'alignement, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.</p> <p>Les constructions, quelle que soit leur nature, doivent être implantées conformément aux indications portées au document graphique lorsqu'elles existent. Dans les autres cas, elles seront implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement des voies ou de l'emprise publique de 5 mètres pour les bureaux, logements et autres locaux.</p>	<p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p>	<p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain à l'exception du secteur Ulb où la limite est portée à 80%.</p>	<p>La hauteur totale des constructions est fixée à 10 mètres maximum sur l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Ulb où elle est fixée à 16 mètres pour les bâtiments à usage uniquement professionnel.</p> <p>Toutefois, dans le secteur Ula, cette hauteur pourra atteindre 14 mètres pour des constructions à usage d'hôtellerie comportant une toiture à un ou plusieurs pans.</p>
<b>AU</b>				<p>La hauteur totale d'une construction ne peut excéder 8 mètres sur une verticale donnée à l'exception des équipements publics et installations d'intérêt général pour lesquels il n'est pas fixé de règles particulières.</p>
<b>N</b>	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ou emprises publiques, ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.</p> <p>Le long des voies ne comportant pas de marge de recule spéciale, un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement doit être respecté.</p>	<p>Implantation libre</p>	<p>L'emprise au sol ne devra pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 m<sup>2</sup> pour les abris de jardin,</li> <li>- 15 m<sup>2</sup> pour les constructions nécessaires à la mise en valeur culturelle ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine archéologique.</li> </ul>	<p>La hauteur totale des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 mètres dans le cas de l'aménagement ou l'agrandissement des constructions et dans le secteur Nv</li> <li>- 3 mètres dans le cas des constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel et pour les abris de jardins dans le secteur Nj</li> <li>- 12 mètres dans le secteur Nl</li> </ul>

## **2. L'analyse des dynamiques de constructions et de la consommation d'espace**

### **2.1. Les dynamiques de construction pour l'habitat**

En ce qui concerne la construction neuve, la commune de Beaumont a délivré sur les 10 dernières années (2008-2018), 48 permis de construire dont 11 permis de construire pour des collectifs et 37 permis de construire pour des maisons individuelles et/ou mitoyennes.

Cela représente la création de 240 logements, dont

- 202 logements collectifs (149 logements sociaux)

- 38 logements individuels (36 maisons individuelles et 2 maisons mitoyennes)

La consommation d'espace a été relativement modérée : la création des 240 logements a entraîné une consommation foncière de 4,5 hectares dont 1,9 hectare pour l'habitat collectif et 2,6 hectares pour l'habitat individuel.

Sur les dix dernières années, il est également possible de recenser près de 22 déclarations préalables pour divisions parcellaires en vue de construire. Il s'agit d'un phénomène peu représenté sur la commune à ce jour mais qui pourrait être amené à se renforcer.

	Nombre de logements	Surface	Densité	Surface moyenne par logements
<b>Habitat collectif</b>	202 logements	1,9 hectare	106 logements/hectare	94 m <sup>2</sup> /logement
<b>Habitat individuel</b>	37 logements	2,6 hectares	14 logements/hectare	702 m <sup>2</sup> /logement
<b>Total</b>	240 logements	4,5 hectares	53 logements/hectare	187 m <sup>2</sup> /logement

En ce qui concerne les réhabilitations et changements de destination, il s'agit également d'un phénomène à prendre en compte : 16 changements de destination peuvent être recensés sur les dix dernières années et six réhabilitations/rénovation.

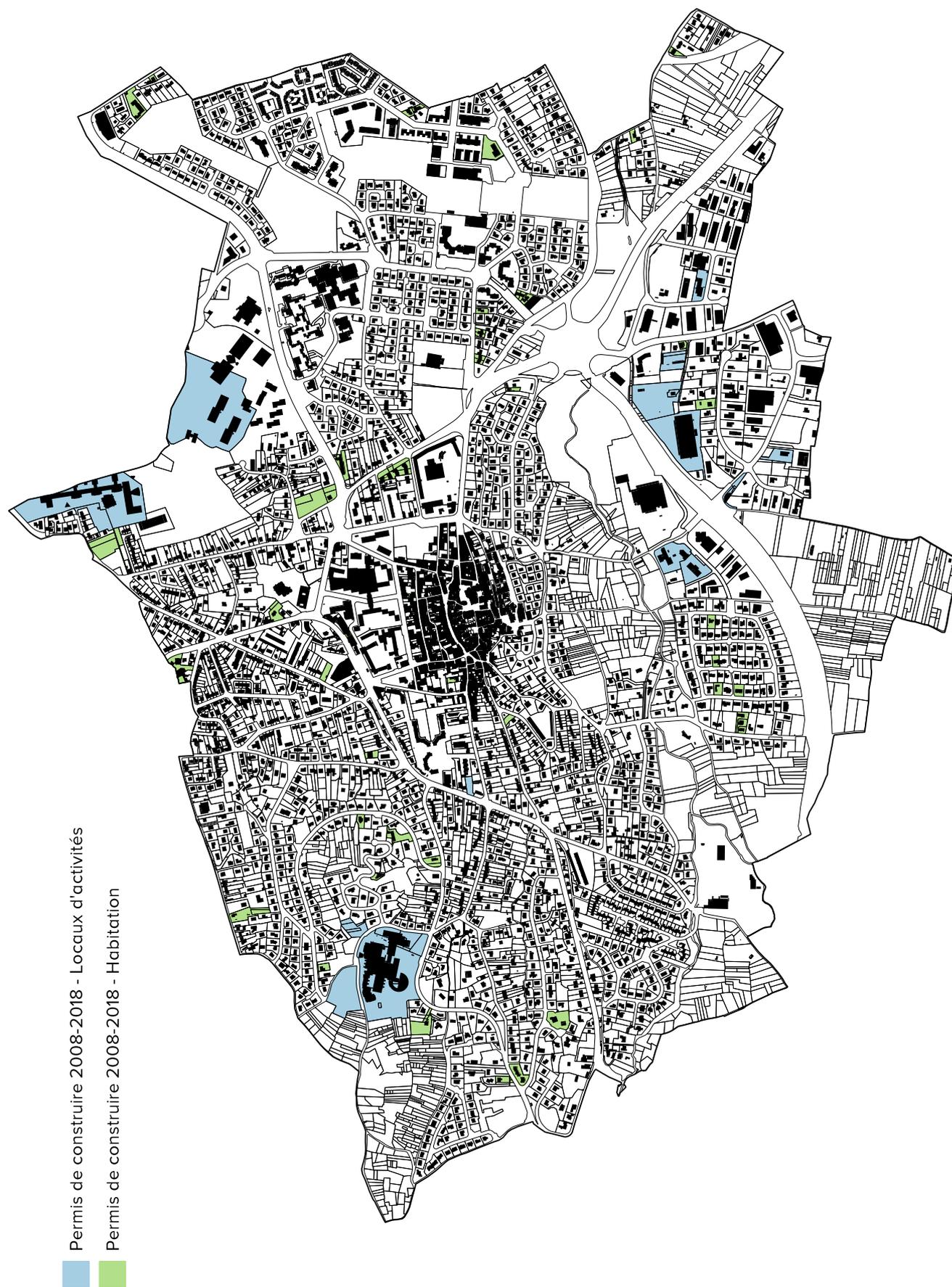
### **2.2. Les dynamiques de construction pour les activités économiques**

En ce qui concerne les dynamiques de construction à vocation d'activités économiques et d'équipements sur les dix dernières années, elles représentent une consommation foncière de 18,7 hectares.

Les dynamiques de construction Activités économiques et équipements			
Numéro	Année	Objet	Superficie du terrain
1	2009	Construction d'un local commercial	1 143 m <sup>2</sup>
2	2009	Construction de trois extensions pour l'unité centrale de production (CHU de Clermont-Ferrand)	35 334 m <sup>2</sup>
3	2010	Construction d'un local de stockage	19 839 m <sup>2</sup>
4	2010	Construction de bureaux et d'un entrepôt	1 836 m <sup>2</sup>
5	2012	Construction d'un bâtiment à usage de bureau	8 176 m <sup>2</sup>
6	2013	Création d'un point de retrait marchandises et modifications sur la façade	22 545 m <sup>2</sup>
7	2013	Création de bureau accolés à une construction existante	2 137 m <sup>2</sup>
8	2014	Aménagement du service IRM niveau n-1 et création d'une cour anglaise	25 478 m <sup>2</sup>
9	2014	Restructuration et extension du bâtiment situé au sud du site universitaire (Université d'Auvergne)	26 467 m <sup>2</sup>
10	2014	Extension du plateau technique et création du service ambulatoire (60 places) (ICADE SANTE)	40 243 m <sup>2</sup>
11	2017	Construction d'une maison de santé	869 m <sup>2</sup>
12	2017	Construction d'un entrepôt de stockage	2 674 m <sup>2</sup>

Cette consommation foncière doit cependant être nuancer. En dehors des locaux d'activités et commerciaux, les dynamiques de construction recensées sur les dix dernières années concernent avant tout les équipements hospitaliers : construction de trois extensions pour l'unité centrale de production (CHU de Clermont-Ferrand), aménagement d'un service IRM niveau n-1 (non consommateur d'espace naturel), création d'une cours anglaise, extension du plateau technique et création du service ambulatoire .... Ces équipements répondent aux besoins de toute la population de la métropole et leurs développements dépassent les limites de la seule commune de Beaumont.

Les dynamiques de constructions et la consommation d'espace entre 2008 et 2018



### **2.3. Une production de logements en deçà des objectifs du Programme Local de l'Habitat de Clermont Auvergne Métropole**

La commune de Beaumont est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Clermont Auvergne Métropole qui couvre la période 2014-2019. Ce dernier a été prorogé jusqu'en 2021 afin de répondre aux objectifs initialement fixés.

En compatibilité avec les objectifs du SCOT qui identifie la commune comme faisant partie du cœur métropolitain, le Programme Local de l'Habitat fixe pour Beaumont un objectif de 471 logements neufs sur la période 2014-2019 soit une moyenne annuelle de 78,5 logements/an répartis comme suit :

Total de logements proposés au PLH 2014-2019	Production neuve		Remise sur le marché parc existant	
	Nombre de logements	<i>Dont Logements Locatifs Sociaux</i>	Logements locatifs sociaux acquisition/ amélioration	Parc privé conventionné, sortie de vacance
551	471	144	40	40

L'analyse des permis de construire tend à démontrer que la commune de Beaumont est en deçà des objectifs du PLH en termes de production de logements.

Années	Production de logements neufs
2014	30 logements
2015	51 logements
2016	2 logements
2017	72 logements
2018	20 logements
2019	7 logements
2020	4 logements
Total	186 logements

Si la commune n'a pas atteints les objectifs du Programme Local de l'Habitat en matière de construction de logements neufs, on peut noter un effort de construction de logements sociaux.

Années	Production de logements sociaux
2014	24 logements
2015	37 logements
2016	0 logement
2017	70 logements
2018	0 logement
2019	0 logement
2020	0 logement
Total	131 logements

### **3. L'analyse des disponibilités résiduelles**

Outre une analyse de la consommation d'espaces des dix dernières années, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit également comporter, conformément aux prescriptions de la loi ALUR «une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis». Il s'agit concrètement de recenser les disponibilités foncières du document d'urbanisme actuel (Plan Local d'Urbanisme de 2005).

Il s'agit de recenser :

- **les dents creuses** qui représentent une unité foncière d'un seul tenant située dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme de 2005, directement accessible depuis les voies, non construite et indépendante d'une unité foncière contenant une ou plusieurs constructions.

- **les divisions parcellaires** qui représentent le détachement d'une unité foncière de plus de 1 000 m<sup>2</sup> et/ou présentant une configuration du terrain intéressante, permettant d'accueillir une ou plusieurs construction(s). Il s'agira très souvent d'espaces de jardin.

- **les gisements fonciers** qui représentent les disponibilités résiduelles des zones A Urbaniser (AU).

Ce recensement constitue une première étude de densification «brut» mobilisable. Une deuxième étape consistera à affiner cette étude au regard des constats et enjeux issus du diagnostic (*cf, voir Rapport de présentation, partie Justification des choix retenus*).

Au total, se sont près de **25 hectares de disponibilités** qui ont été recensés sur la commune dont 7,4 hectares de gisement foncier (correspondant à la zone A Urbaniser des Gattaux), environ 11,5 hectares de divisions parcellaires (construction existante comprise), 3,3 hectares de dents creuses et 1,8 hectares de disponibilité économique.

Les disponibilités résiduelles (dents creuses, divisions parcellaires et gisements fonciers) dans les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme de 2005



#### **4. La prospective**

La commune de Beaumont appartient au territoire du SCOT du Grand Clermont approuvé le 29 Novembre 2011 et est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à l'article L.131-4 1° et 4° du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune doit obligatoirement être compatible avec ces deux documents.

Le PLH et le SCOT constituent des «documents cadres» en matière de prospective urbaine puisqu'ils fixent «les règles du jeu» sur le territoire de l'agglomération.

##### **4.1 Les objectifs en termes de production de logements**

###### **Les objectif du SCOT pour le territoire**

Le SCOT du Grand Clermont définit un objectif de croissance démographique d'au moins 50 000 nouveaux habitants d'ici 2030 soit la construction de 45 000 logements dont 70% dans le coeur métropolitain dont fait partie la commune de Beaumont. Cela représente la construction de 32 430 logements sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole pour la période 2011-2030.

###### **Les objectif du PLH pour le territoire**

Ce sont aux Programmes Locaux de l'Habitat, qui doivent être compatibles avec le SCOT, de répartir le nombre de logements à créer sur tout le territoire. Ainsi, le PLH de Clermont Auvergne Métropole fixe pour la commune de Beaumont un objectif de 471 logements neufs à produire sur la période 2014-2019, soit une moyenne annuelle de 78,5 logements/an. Il s'agit d'un objectif ambitieux, qui, ramené au temps du PLU (10 ans) nécessite la création de 785 logements.

## 4.2 Le besoin en foncier

### **Les objectif du SCOT pour le territoire**

Le SCOT du Grand Clermont détermine une enveloppe foncière maximale par EPCI. L'un des objectifs fondamentaux du SCOT est d'améliorer l'efficacité foncière en réduisant en moyenne d'au moins 20% la surface de terrain par logement. Ainsi, afin de «rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement», le Document d'Orientation Général fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à 130 m<sup>2</sup> en moyenne de surface pour 1 logement dans le coeur métropolitain. Ainsi en considérant des objectifs d'efficacité foncière, le SCOT fixe par EPCI des surfaces maximale de terrain pour la construction de logements en extension, en dents creuses et en renouvellement urbain soit 575 hectares pour Clermont Auvergne Métropole.

## CE QUI EST «EN JEU»

### **La mise en oeuvre d'un développement économique moins consommateur d'espace**

*Les dynamiques de construction à vocation d'activités économiques et d'équipements au cours des dix dernières années ont représenté une consommation foncière importante. Même si cette consommation foncière doit être nuancer (cette consommation concerne avant tout les équipements hospitalier) il convient de maîtriser ce développement en utilisant prioritairement les disponibilités résiduelles dans la zone d'activités de Champ Madame.*

### **L'identification du potentiel foncier nécessaire pour répondre aux engagement de production de logements tout en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles.**

*Les objectifs de développement définis par le SCOT et le PLH sont ambitieux : la création de 785 logements au cours des dix prochaines années représente un objectif 3 fois supérieur à la création de logement réalisé au cours des dix dernières. Afin de tendre vers cet objectif tout en limitant la consommation d'espace, il est nécessaire de hiérarchiser au mieux l'ensemble des disponibilités foncières.*

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

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 2. JUSTIFICATIONS



VILLE DE  
BEAUMONT  
Puy-de-Dôme





Europarc  
7 Rue Pascal  
69500 BRON

Titre du document	Rapport de présentation
Nom du fichier	PLU Beaumont
Version	Mai 2021
Rédacteur	CAAL
Vérificateur	
Chef d'agence	

<b>I. Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ....</b>	<b>p 4</b>
<b>II. Justification des choix retenus pour établir le plan de zonage .....</b>	<b>p 31</b>
1. La présentation générale des zones .....	p 32
2. La délimitation des zones et les principales évolutions du plan de zonage .....	p 39
3. Les éléments de sur-zonage .....	p 59
<b>III. Justification des choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....</b>	<b>p 62</b>
<b>IV. Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement écrit .....</b>	<b>p 66</b>
<b>V. Les indicateurs de suivi .....</b>	<b>p 122</b>



**JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS  
POUR L'ÉLABORATION DU PROJET  
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES**

La révision du Plan Local d'Urbanisme doit permettre à la commune de Beaumont de mener une réflexion sur son développement futur. Ce projet politique est exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les 10 prochaines années.

A partir des constats issus du diagnostic et des enjeux qui ont été dégagés, les élus ont pu axer leur réflexion sur des problématiques spécifiques. Un atelier a été organisé à l'automne 2018 afin de permettre aux élus du groupe de travail PLU de s'exprimer sur l'identité de la commune, son évolution passée et son devenir. Chaque thématique définie par le Code de l'Urbanisme a ainsi pu être abordée : politique publique d'urbanisme, logements, transports et déplacements, développement des communications numériques, implantations commerciales, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, qualité paysagère, protection et mise en valeur des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Suite à ces échanges, le projet communal a été défini en compatibilité avec les orientations des documents supra-communaux et notamment le SCOT du Grand Clermont, le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacement Urbain de Clermont Métropole.

Suite au changement d'équipe municipale au printemps 2020, le projet de la commune a été revu.

Le projet de la commune de Beaumont s'articule autour de six orientations thématiques :

**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 commerces

**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

Il s'agit dans cette partie de justifier l'ensemble des objectifs développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'en préciser leurs traductions réglementaires.

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

Dans cette première orientation, la commune se fixe quatre grands objectifs :

- Renforcer le rythme de la construction neuve
- Assurer la création de logements sociaux
- Poursuivre la diversification du parc de logements
- Réinvestir le parc de logements vacants

#### **• Renforcer le rythme de la construction neuve**

Au cours des dix dernières années (2008-2018), 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.

En matière de production de logements, les documents supra-communaux que sont le SCOT et le PLH, répondent à la volonté de renforcer le coeur métropolitain pour lutter efficacement contre l'étalement urbain, axe prioritaire défini par les lois Grenelle et renforcé par la loi ALUR.

Le SCOT du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011 définit un objectif de croissance démographique d'au moins 50 000 nouveaux habitants d'ici 2030 soit la construction de 45 000 logements soit 70% dans le coeur métropolitain dont fait partie la commune de Beaumont. Cela représente la construction de 32 430 logements sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole sur la période 2011-2030, un objectif ambitieux, défini dans un cadre réglementaire, politique et territorial qui a largement évolué depuis 2011.

Ce sont aux Programmes Locaux de l'Habitat, qui doivent être compatibles avec le SCOT, de répartir le nombre de logements à créer sur tout le territoire. Ainsi, le Programme Local de l'Habitat de Clermont Auvergne Métropole fixe pour la commune de Beaumont un objectif de 471 logements neufs à produire sur la période 2014-2019, soit une moyenne annuelle de 78,5 logements/an. Il s'agit d'un objectif ambitieux, qui, ramené au temps du PLU (10 ans) nécessite la création de 785 logements soit 3 fois plus qu'au cours des dix dernières années.

L'analyse des permis de construire sur la période 2014-2019 (période du PLH de Clermont Auvergne Métropole) tend en effet à démontrer que la commune est en deçà des objectifs du PLH en termes de production de logements.

<b>Années</b>	<b>Production de logements neufs</b>
2014	30 logements
2015	51 logements
2016	2 logements
2017	72 logements
2018	20 logements
2019	7 logements
<b>Total</b>	<b>182 logements</b>

Le Programme Local de l'Habitat indique que *«les PLU donneront priorité à la construction de logements dans les enveloppes urbaines existantes et inscriront les surfaces à urbaniser sur la durée du PLH dans les secteurs stratégiques identifiés»*.

Ainsi, la commune a identifié dans un premier temps le potentiel de densification des zones urbaines en relevant les dents creuses et le potentiel de division parcellaire, puis en estimant, en fonction du contexte des lieux (topographie, accès), le potentiel de logements constructibles sur chaque secteur. Cette démarche, qui répond à la réglementation en vigueur et qui a été réalisée de manière précise, doit permettre de s'assurer que les espaces ouverts à l'urbanisation par le document d'urbanisme sont en adéquation avec les besoins de développement du territoire et pour éviter la surconsommation des espaces agricoles et naturels.

**Les dents creuses** représentent une unité foncière d'un seul tenant située dans les zones urbaines du PLU, directement accessibles depuis les voies, non construites et indépendantes d'une unité foncière contenant une ou plusieurs constructions.

**Les divisions parcellaires** représentent le détachement d'une unité foncière de plus de 800 m<sup>2</sup> et/ou présentant une configuration du terrain intéressante, permettant d'accueillir une ou plusieurs constructions. Il s'agira très souvent d'espace de jardin.

Identification des dents creuses



### Potentiel de construction dans les dents creuses

Dent creuse n°1 : 611 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°2 : 491 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°3 : 466 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°4 : 1 297 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 2 logements individuels

Dent creuse n°5 : 722 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°6 : 513 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°7 : 2 659 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 6 logements groupés (OAP)

Dent creuse n°8 : 483 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement

Dent creuse n°9 : 1 959 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 13 logements  
(un permis vient d'être déposé)

Dent creuse n°10 : 601 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°11 : 470 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°12 : 467 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°13 : 708 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°14 : 3 604 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 6 logements groupés (OAP)

Dent creuse n°15 : 2 676 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 6 logements groupés (OAP)

Dent creuse n°16 : 1 223 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 2 logements individuels

Dent creuse n°17 : 328 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°18 : 865 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°19 : 870 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°20 : 470 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°21 : 414 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°22 : 427 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°23 : 790 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

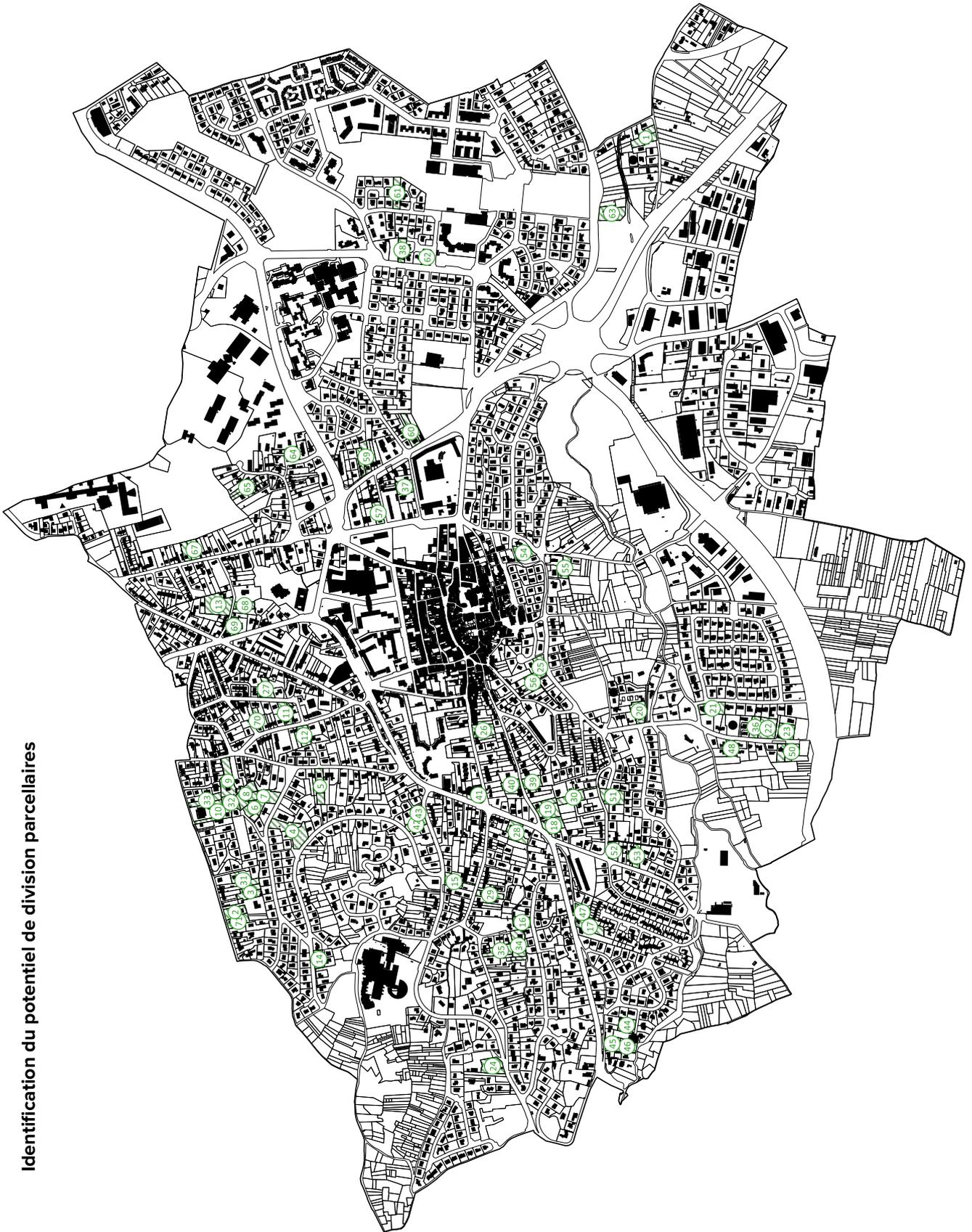
Dent creuse n°24 : 461 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°25 : 755 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°26 : 346 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 1 logement individuel

Dent creuse n°27 : 3 024 m<sup>2</sup>  
Potentiel : 45 logements collectifs sociaux (OAP)

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : +/- 103 logements**



Identification du potentiel de division parcellaires

### Potentiel de construction dans les divisions parcellaires

*ATTENTION : les surfaces indiquées ci-dessous prennent en compte la surface de la construction existante.*

Division parcellaire n°1 : 1 790 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 2 logements individuels

Division parcellaire n°2 : 1 307 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°3 : 1 725 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°4 : 3 314 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 3 logements individuels

Division parcellaire n°5 : 1 749 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 2 logements individuels

Division parcellaire n°6 : 1 569 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°7 : 2 105 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°8 : 1 601 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°9 : 2 836 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°10 : 1 921 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°11 : 1 244 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°12 : 1 257 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°13 : 3 174 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 2 logements individuels

Division parcellaire n°14 : 1 044 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°15 : 1 128 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°16 : 1 146 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°17 : 1 615 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 2 logements individuels

Division parcellaire n°18 : 1 792 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°19 : 2 617 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°20 : 1 507 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°21 : 1 816 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logements individuels

Division parcellaire n°22 : 2 131 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 3 logements individuels

Division parcellaire n°23 : 1 481 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°24 : 1 958 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°25 : 1 360 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°26 : 1 607 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°27 : 1 534 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 2 logements individuels

Division parcellaire n°28 : 1 870 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°29 : 954 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°30 : 1 531 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°31 : 1 235 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°32 : 1 018 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°33 : 1 200 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°34 : 2 304 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°35 : 1 581 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°36 : 1 149 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°37 : 1 276 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°38 : 1 069 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°39 : 1 194 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°40 : 890 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°41 : 904 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°42 : 918 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°43 : 803 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°44 : 1 384 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°45 : 1 104 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°46 : 1 327 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°47 : 1 147 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°48 : 929 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°49 : 912 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°50 : 1 262 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°51 : 2 037 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°52 : 1 109 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°53 : 1 025 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°54 : 1 354 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°55 : 1 263 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°56 : 1 004 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°57 : 1 119 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°58 : 909 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°59 : 1 238 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°60 : 1 512 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°61 : 1 383 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°62 : 835 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°63 : 2 158 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°64 : 1 004 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°65 : 1 611 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°66 : 832 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°67 : 1 180 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°68 : 892 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°69 : 981 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°70 : 1 099 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

Division parcellaire n°71 : 1 365 m<sup>2</sup>  
Potentiel de logement : 1 logement individuel

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : +/- 77 logements**

La commune a par la suite identifié quatre secteurs en renouvellement urbain, qui vont permettre la création d'environ 220 logements. Cette démarche permet également de limiter la consommation des espaces naturels de la commune.

#### LE SECTEUR «COEUR DE VIE»



Le secteur «Coeur de Ville», à proximité de la Mairie, doit permettre la création d'environ 65 logements. La réalisation de cette étude se fait parallèlement à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Parcelles concernées par le projet : BC n°301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310 et BD n°41.

#### LE SECTEUR DES CHABADES



Le secteur des Chabades, en continuité Ouest du centre ancien, doit permettre d'accueillir environ 70 logements. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en place dans le projet de PLU.

Parcelles concernées par le projet : BR n°151, 152, 153, 154, 155, 157, 159, 160

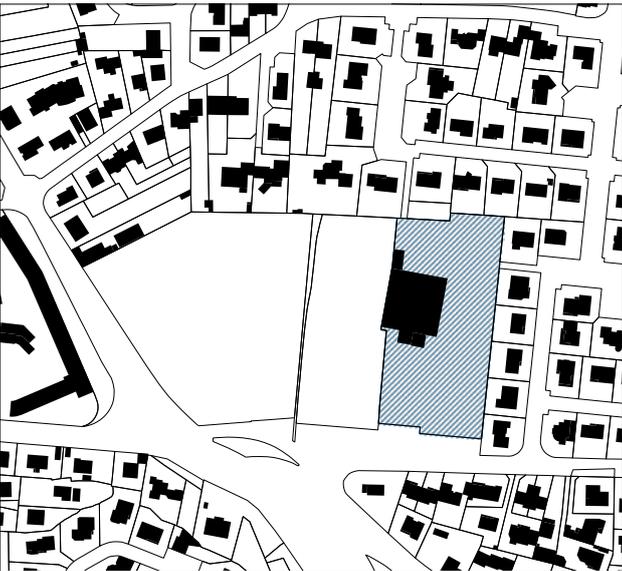
### LA RUE DES PERCIÈRES



La Rue des Percières, en continuité Nord de la Mairie, et la parcelle BC n°268 représente une opportunité de renouvellement intéressante qui pourrait permettre d'accueillir environ 15 logements. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en place dans le projet de PLU.

Parcelles concernées par le projet : BC n°268

### LE SITE DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL



Le déplacement du Centre Technique Municipale en continuité de la zone d'activités de Champs Madame offrira à la collectivité une opportunité foncière intéressante à proximité de son centre-ville. Ce secteur permettrait d'accueillir environ 100 logements. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en place dans le projet de PLU.

Parcelles concernées par le projet : BT n°172

Au vue du potentiel de densification et de l'identification des secteurs en renouvellement urbain, la commune a souhaité délimiter un secteur en extension de l'enveloppe bâtie afin de se rapprocher des objectifs du PLH.

#### LE SECTEUR DE LA MOURETTE



Le secteur de la Mourette, d'une superficie de 1,7 hectare, doit permettre d'accueillir environ 56 logements. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en place dans le projet de PLU et ce secteur a été classé en zone à urbaniser (1AU).

Parcelles concernées par le projet : BI n°288 et 289

Au-delà de ce secteur identifié par la commune, le PLH a également identifié dans ses documents plusieurs secteurs en extension qui pourraient permettre de répondre aux objectifs. Il s'agit notamment du secteur des Gattaux et du secteur de Chaumontel.

Le secteur des Gattaux est identifié comme un corridor thermophile en pas japonais par le SRADDET. De plus, il s'agit d'un secteur très contraint : la Nationale 89, route classée à grande circulation, impose un recul des constructions de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. La zone inondable du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Artière impacte également le secteur dans sa partie Nord - Nord/Ouest. Situé au-delà de la Route d'Aubières, dans un espace peu connecté au centre-ville de Beaumont, les élus ont fait le choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation ce secteur qui a vocation à être préservé en espace naturel dans l'attente d'une étude environnementale venant affiner le tracé du corridor.

En ce qui concerne le secteur de Chaumontel, ce dernier est identifié comme une ZNIEFF de type II. Situé au-delà de la Route Nationale, ce secteur se trouve déconnecté du centre-ville de Beaumont. Son accès semble tout à fait contraint, puisqu'il est nécessaire de traverser la zone d'activités. Ainsi, les élus ont fait le choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation ce secteur qu'il convient également de protéger.

<b>Bilan</b>		
	<b>Secteurs</b>	<b>Nombre de logements</b>
<b>Densification du tissu</b>	Dents creuses	+/- 103 logements
	Divisions parcellaires	+/- 77 logements
<b>Renouvellement urbain</b>	Secteur «Coeur de vie»	+/- 65 logements
	Secteur des Chabades	+/- 70 logements
	Rue des Percières	+/- 15 logements
	Site du CTM	+/- 100 logements
<b>Extension</b>	Secteur de la Mourette	+/- 56 logements
<b>TOTAL</b>	<b>+/- 486 logements</b>	

Au vu des éléments développés précédemment, la commune a ainsi inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement sa volonté de **tendre vers la création de 600 logements neufs sur la durée du PLU (10 ans)**. Il s'agit d'un objectif qui correspond aux capacités réelles du territoire et qui permettra à la commune d'accueillir dans les meilleures conditions une nouvelle population. Les espaces identifiés contribuent à structurer davantage les limites à l'urbanisation de la commune dans un objectif de préservation des espaces naturels.

Ainsi, les différents secteurs identifiés précédemment permettront la création d'environ 486 logements. Le marché immobilier sur la commune de Beaumont, territoire attenant à Clermont-Ferrand, attire les investisseurs. Depuis plusieurs années, le tissu pavillonnaire tend ainsi à se renouveler par la réalisation d'opérations de démolition de logements individuels / construction de logements collectifs, alors que le phénomène de divisions parcellaires s'accélèrent. Ces éléments, difficiles à quantifier, contribueront à alimenter la production en nouveaux logements et permettront ainsi à la commune de répondre à l'objectif affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**▪ 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 se fixe deux objectifs :

**Répondre aux objectifs de la loi SRU en atteignant un taux de 20% de logements sociaux au sein des résidences principales et de maintenir cet équilibre.**

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

Au 1er Janvier 2020, la commune de Beaumont compte 937 logements sociaux représentant 16,46% de son parc de logements.

La commune de Beaumont est déficitaire et ne remplit pas ses obligations en matière de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU. 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.

Afin de répondre à ces objectifs, le règlement écrit du PLU, en compatibilité avec les orientations du PLH, indique que *«pour toute opération supérieure à 5 logements, le projet doit prévoir la création de 30% de logements locatifs sociaux (arrondi à l'unité la plus proche).»* Cette règle doit notamment permettre la création de logements sociaux sur des opérations que la commune n'est pas en mesure d'identifier à ce jour.

De plus, plusieurs servitudes de mixité sociale ont été mises en place sur des secteurs stratégiques afin d'encourager une production de logements sociaux plus importante. C'est notamment le cas sur :

- le secteur des Chabades ou il est attendu la création de 100% de logements sociaux (soit environ 70 logements sociaux)
- le secteur de la Mourette Nord ou il est attendu la création de 100 % de logements sociaux (soit environ 45 logements sociaux)
- le secteur de la Mourette Sud ou il est attendu la création de 80% de logements sociaux (soit environ 45 logements sociaux).

**▪ Poursuivre la diversification du parc de logements**

Caractéristique des communes urbaines, le parc de logements de Beaumont est 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 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.

La commune affiche ainsi trois objectifs afin d'assurer un parc résidentiel complet sur le territoire :

**Proposer des logements de petites tailles :** des logements destinés aux étudiants ou aux jeunes ménages pourront être envisagés sur certains secteurs de développement comme celui du Centre Technique Municipal au vu de sa situation par rapport aux différentes universités.

**Proposer une offre de logements de qualité aux ménages vieillissants de la commune :** il s'agit de proposer une solution alternative aux ménages vieillissants qui souhaitent quitter leurs maisons individuelles tout en restant sur la commune.

**Poursuivre la diversification des formes urbaines en proposant à la fois des logements collectifs et des logements individuels groupés.**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation développent des orientations en matière de diversification des formes urbaines.

Sur le secteur de la Mourette et du Centre Technique Municipal, il est attendu la création de logements collectifs et de logements individuels et/ou groupés, alors que le secteur des Chabades doit accueillir des logements collectifs.

**▪ Réinvestir le parc de logements vacants**

Le territoire communal se caractérise par une vacance importante : un peu plus de 9% du parc de logements est concerné. Une étude sur la vacance au cours du diagnostic a permis d'identifier 541 logements vacants : 368 appartements et 173 maisons. 409 logements sont vacants depuis moins de 3 ans (vacance conjoncturelle) et 132 logements sont vacants depuis plus de 3 ans (vacance structurelle). Ainsi la commune s'est fixée pour premier objectif de **résorber la vacance en assurant la remise sur le marché d'environ 60 logements sur la durée du PLU**. Le Programme Local de l'Habitat retient un objectif de 40 logements conventionnés en sortie de vacance, soit 6,6 logements/an. Sur les dix prochaines années, durée du PLU (2022-2032), il est nécessaire de remettre sur le marché 66 logements vacants.

Le diagnostic a révélé que la grande majorité des logements vacants de la commune se situe dans le centre ancien. Le tissu bâti est marqué par une très forte densité, une impression renforcée par le front bâti continu, l'étroitesse des ruelles typiques d'une trame viaire médiévale et l'absence d'espace de respiration. L'état actuel du bâti traduit à la fois des exemples de rénovation mais également un état de vétusté avancé de plusieurs îlots. Ainsi, la commune s'est fixée pour deuxième objectif d'**enclencher une dynamique de reconquête des logements vacants du centre ancien**.

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de relancer la communication sur les dispositifs existants d'aides à l'amélioration de l'habitat. Il est également l'occasion de se questionner quant aux moyens de la mise en place d'un dispositif spécifique sur le territoire Beaumontois afin d'élargir la palette des moyens d'intervention. C'est ainsi que la commune a mis en place une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) qui vise une requalification d'ensemble du centre ancien dont elle facilite la rénovation du parc de logements, des locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement du tissu urbain pour créer un cadre de vie attractif.

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

Dans cette deuxième orientation, la commune se fixe deux grands objectifs :

- Modérer la consommation d'espace tout en assurant la qualité des projets
- Lutter contre l'étalement urbain

### • Modérer la consommation d'espace tout en assurant des projets de qualité

Territoire urbain de petite surface, 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 loi, il est essentiel d'assurer un développement urbain qui soit faiblement consommateur d'espace.

Il s'agit ainsi dans un premier temps de **favoriser les dispositifs permettant l'amélioration de l'efficacité foncière du tissu pavillonnaire**. Comme indiqué précédemment, le développement de la commune passe d'abord par l'identification du potentiel de densification du tissu bâti (identification des dents creuses et des divisions parcellaires). Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation ont également été réalisées sur les dents creuses les plus importantes du tissu bâti : cela doit permettre d'assurer une densification du tissu pavillonnaire à travers la réalisation d'un certain nombre de logements, notamment des logements groupés. De plus, le règlement du Plan Local d'Urbanisme affiche des règles de prospect qui permettent d'assurer une densification du tissu bâti tout en respectant le cadre de vie, une volonté communale.

Comme indiqué à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables «[...] fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace [...]». La réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années se traduit sur la commune de Beaumont par la recherche d'une densité plus importante. Il est ainsi affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **d'assurer une densité moyenne des futurs projets aux alentours de 77 logements/ hectare contre 53 logements au cours des dix dernières années**. Le SCOT précise les objectifs retenus par le Grand Clermont pour la période 2011-2030. Pour le coeur métropolitain, la densité moyenne est fixée à 130 m<sup>2</sup>/logement. Il s'agit d'un objectif qui se rapproche des tendances que l'on peut observer sur le territoire au cours des dix dernières années.

Création de logements entre 2008 et 2018

	Nombre de logements	Surface	Densité	Surface moyenne par logements
<b>Habitat collectif</b>	202 logements	1,9 hectare	106 logements/hectare	94 m <sup>2</sup> /logement
<b>Habitat individuel</b>	37 logements	2,6 hectares	14 logements/hectare	702 m <sup>2</sup> /logement
<b>Total</b>	240 logements	4,5 hectares	53 logements/hectare	187 m <sup>2</sup> /logement

Le SCOT précise bien que «ces densités constituent un objectif vers lequel il faut tendre. Leur respect ne s'entend pas opération par opération mais à l'échelle de la commune. Elles autorisent des traitements différenciés d'un espace à l'autre en fonction notamment de la densité de l'espace environnant et selon que les opérations d'aménagement se situent dans des secteurs de renouvellement, au sein du tissu urbain existant ou en extension urbaine [...] Les surfaces dédiées aux infrastructures primaires et secondaires ne sont pas prises en compte dans les surfaces. »

En appliquant la densité moyenne par logement fixée par le SCOT au territoire de Beaumont, la ville a la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation environ 7,8 hectares soit une densité moyenne de 77 logements/hectares.

$$130 \text{ m}^2 \times 600 \text{ logements} = 78\,000 \text{ m}^2 \text{ (soit environ 7,8 hectares)}$$

$$600 \text{ logements} / 7,8 \text{ hectares} = 77 \text{ logements/hectare}$$

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent le nombre de logements qu'il est attendu sur chaque secteur afin de se rapprocher des densités affichées dans le projet.

Il s'agit cependant d'assurer une certaine qualité des projets et de respecter l'environnement bâti déjà existant afin d'assurer une intégration des futures constructions.

Ainsi, situé dans un tissu largement pavillonnaire, le secteur de la Mourette affiche une densité moins importante que le site du Centre Technique Municipal ou des Chabades situés à proximité du centre-ville de Beaumont.

Création de logements entre 2022 et 2032				
	Nombre de logements	Surface	Densité *	Surface moyenne par logement
Secteur de la Mourette	+/- 56 logements	16 854 m <sup>2</sup>	+/- 33 logements/hectare	+/- 300 m <sup>2</sup> /logement
Secteur des Chabades	+/- 70 logements	4 420 m <sup>2</sup>	+/- 158 logements/hectare	+/- 63 m <sup>2</sup> /logement
Secteur du CTM	+/- 100 logements	8 219 m <sup>2</sup>	+/- 122 logements/hectare	+/- 82 m <sup>2</sup> /logement
Secteur «Coeur de ville»**	+/- 65 logements	6 561 m <sup>2</sup>	+/- 71 logements/hectare	+/- 100 m <sup>2</sup> /logement
Rue des Percières	+/- 15 logements	1 961 m <sup>2</sup>	+/- 76 logements/hectare	+/- 130 m <sup>2</sup> /logement
<b>TOTAL</b>	<b>+/- 306 logements</b>	<b>38 015 m<sup>2</sup></b>	<b>+/- 80 logements/hectare</b>	<b>+/- 124 m<sup>2</sup>/logements</b>
Dents creuses	+/- 103 logements	27 700 m <sup>2</sup>	+/- 37 logements/hectare	+/- 230 m <sup>2</sup> /logement
Divisions parcellaire	+/- 77 logements			
<b>TOTAL</b>	<b>+/- 180 logements</b>			

\* Attention, les densités indiquées ci-dessus tiennent compte des surfaces dédiées aux infrastructures primaires et secondaires.

\*\* En plus de la construction de logements, le secteur «Coeur de Ville» doit accueillir des commerces et services.

**Proposer des formes urbaines compactes** permet également de modérer la consommation d'espace. Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation affichent des objectifs en matière de production de logements collectifs et groupés.

▪ **Lutter contre l'étalement urbain**

En plus d'afficher un objectif chiffré de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables «[...] fixe des objectifs de lutte contre l'étalement urbain [...]».

Comme indiqué dans le PLH, «les PLU donneront priorité à la construction de logements dans les enveloppes urbaines existantes et inscriront les surfaces à urbaniser sur la durée du PLH dans les secteurs stratégiques identifiés.»

Ainsi, la lutte contre l'étalement urbain passe d'abord par la densification du tissu urbain existant avec l'identification des dents creuses et du potentiel de divisions parcellaires. Elle est également assurée par l'identification de sites stratégiques en renouvellement urbain : la reconversion du site du Centre Technique Municipal, la concrétisation du projet «Coeur de vie» en font notamment partie. Ainsi, sur les +/- 600 logements seuls 56 seront réalisés en extension : cela correspond au secteur de la Mourette.

L'identification des secteurs stratégiques affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables permet ainsi de protéger la ceinture verte de la commune.

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

Dans cette troisième orientation, la commune de fixe trois grands objectifs :

- Assurer la bonne adéquation entre équipements et populations,
- Préserver et développer une activité commerciale sur le territoire
- Renforcer l'attractivité économique du territoire

#### **▪ 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. En effet, l'accueil d'environ 600 logements neufs sur la durée du PLU entraînera des besoins nouveaux et complémentaires en matière d'équipement, qu'il est difficile à ce jour de programmer. Ainsi, hormis l'hôpital de la Châtaigneraie, le CHU et les équipements sportifs (terrains de foot et de rugby) l'ensemble des équipements communaux ont été classés en zone UC et UG. Cette zone autorise les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Sans projet précis à ce jour, cette disposition doit permettre à la commune de ne pas bloquer des projets potentiels qui pourraient arriver à court et moyen termes.

#### **▪ Préserver 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.

La commune souhaite ainsi **conserver les différents coeurs commerciaux de proximité** et notamment ceux situés autour du Grand Champ et de la place de Boisbeaumont. Le règlement du PLU instaure ainsi une trame de protection des rez-de-chaussée commerciaux.

Dans le cadre de l'opération «Coeur de Ville» la commune souhaite **intégrer des surfaces de plancher commercial et de services**. Il s'agit d'un secteur stratégique.

#### **▪ Renforcer l'attractivité économique du territoire**

Même si la commune reste polarisée par les activités de Clermont-Ferrand, elle dispose tout de même d'une activité propre avec notamment la zone d'activités de Champ Madame, de Pourliat et de l'Artière. Cette dernière bénéficie d'atouts de situation et d'accessibilité en vitrine Sud-Ouest de Clermont-Ferrand.

La commune souhaite ainsi **pérenniser cette zone d'activités**. Au sein du zonage, cet espace fait l'objet d'un classement particulier en zone UI afin d'afficher clairement sa vocation économique. Les articles 1 et 2 du règlement écrit assurent le maintien des activités en autorisant

notamment les industries, les entrepôts et les bureaux, la restauration, les commerces de gros et les activités de services, des destinations adaptées à la zone et que l'on retrouve déjà implantées. En compatibilité avec les orientations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCOT du Grand Clermont, seules les extensions des commerces sont autorisées en vue de favoriser la modernisation des magasins et / ou la rénovation de leur bâtiment.

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

Dans cette quatrième orientation, axée sur la thématique «transports et déplacements», la commune se fixe trois grands objectifs :

- Tendre vers une mobilité plus durable
- Repenser le réseau viaire et la voirie de manière qualitative
- Prendre en compte la problématique du stationnement

##### **• Tendre vers une mobilité plus durable**

Face à la structuration de Clermont-Ferrand et de sa métropole 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. L'offre en transport en commun sur la commune de Beaumont est peu concurrentielle par rapport à la voiture individuelle. L'amélioration de l'offre en transport collectif relève du SMTC, autorité organisatrice des transports. Ainsi, le seul levier d'action de la commune en matière de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle reste le recours à la création de cheminements piétons.

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune souhaite afficher clairement sa position en faveur de ce projet métropolitain. C'est pourquoi l'objectif suivant est inscrit : **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.** La Route de Romagnat depuis le rond-point du Pourliat et la Rue Alexandre Varenne représentent l'axe de l'entrée Sud de l'agglomération clermontoise. Une réflexion globale a été engagée depuis de nombreuses années afin de faire de cet axe un véritable boulevard urbain laissant la part belle aux véhicules légers.

Les évolutions sociétales amènent aujourd'hui à repenser ce projet en faveur d'une mobilité plus durable en créant notamment des voies piétonnes et cyclables généreuses, ainsi qu'un axe de transport collectif en site propre.

Le projet affiche également la volonté de **poursuivre la réalisation du maillage de cheminements modes doux.** Au-delà de la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Déplacements et mobilité», et de l'inscription de plusieurs emplacements réservés, le règlement écrit du PLU, indique que : *«pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur. Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux/espaces communs créés au sein de l'opération.»*

Parallèlement à la poursuite de la réalisation du maillage de cheminements modes doux, la commune souhaite **valoriser le chemin vert et poursuivre son aménagement**. L'OAP thématique «Déplacements et mobilité» reprend les grands principes d'aménagement de ce chemin qui reste à aménager dans sa partie Ouest. Pour ce faire un emplacement réservé a été mis en place dans le projet de PLU.

Afin d'encourager la pratique du vélo, autre mode de déplacement alternatif à la voiture individuelle, la commune se fixe pour objectif de **poursuivre la réalisation des stationnements vélos autour des différentes centralités du territoire et dans les futurs projets**. Le règlement écrit impose ainsi la réalisation d'emplacements de stationnements vélos, conformément à la réglementation en vigueur.

Enfin, et toujours dans un objectif général de tendre vers une mobilité plus durable, la commune souhaite **implanter des bornes de recharge électrique**.

#### • 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, entraînant sur certain axe une inadéquation entre les volumes de trafic générés et l'environnement urbain des quartiers desservis et traversés.

Ainsi, la commune souhaite dans un premier temps **apaiser les ambiances trop routières des axes qui desservent le territoire**. Il s'agit notamment de la Rue de l'Hôtel de Ville, dont le réaménagement doit être assuré par l'opération «Coeur de Ville», et de la Route de Romagnat, dont le réaménagement devrait être assuré par la réalisation d'un nouveau maille durable.

La commune souhaite également assurer la bonne insertion urbaine et paysagère du futur maille durable et réaménager le carrefour Avenue du Mont Dore / Rue de la Châtaigneraie / Rue nationale, deux objectifs traités dans le cadre de l'OAP thématique.

#### • Prendre en compte la problématique du stationnement

La place du stationnement automobile pose question sur la commune de Beaumont avec des secteurs problématiques bien identifiés.

L'un des points noirs du centre ancien reste le stationnement. Ainsi, la commune souhaite, dans le cadre de la révision de son PLU, **apporter des solutions à cette problématique**. Les opérations de démolition du bâti insalubre prévue dans le cadre de l'ORT pourraient en partie répondre à cette problématique. De plus, et contrairement au règlement écrit de 2005, les règles en matière de stationnement automobile ont été assouplies. Si l'ancien document d'urbanisme exigé 2 places de stationnement par logements, le nouveaux règlement apport plus de souplesse en indiquant notamment que l'accès véhicule existe il est exigé 1 place de stationnement par logement. Lorsque l'accès véhicule n'existe pas, aucune place de stationnement n'est exigé. Un plan des rues accessibles aux véhicules a été réalisé par les élus et est annexé au règlement écrit.

Enfin, en complément de la création d'un maille durable, la commune

se positionne favorablement et souhaite **assurer la création d'un parc relais en périphérie du territoire**. La zone des Gattaux représente un secteur stratégique pour l'implantation d'un parc relais. Ce secteur est cependant identifié comme un corridor thermophile en pas Japonnais. Une étude environnementale permettant de préciser la localisation de ce corridor doit être réalisée en amont de tout projet. Afin de ne pas «bloquer» la réalisation d'un tel projet à moyen terme, tout en préservant le corridors écologique identifié, ce secteur a été classé en zone N dans le projet de PLU. Suite à l'étude environnementale et à l'avancée des réflexions, il conviendra au moment venu de réaliser une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

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

Dans cette cinquième orientation, axée sur la thématique qualité paysagère, la commune se fixe deux grands objectifs :

- Assurer la qualité des espaces publics
- Préserver les caractéristiques paysagères du territoire vecteur d'une cadre de vie apaisé

#### **▪ Assurer la qualité des espaces publics**

Les espaces publics représentent des espaces de passage mais aussi des points de rassemblements, de rencontre et d'interaction sociale. Ces espaces et leurs aménagements participent largement au cadre de vie de la ville.

C'est pourquoi la commune souhaite dans un premier objectif, **renforcer la centralité de Boisbeaumont afin de la rendre plus lisible**. Un projet de requalification de l'espace public est notamment en cours.

La commune souhaite également, **renforcer la qualité urbaine autour de l'Hôtel de Ville afin de créer un véritable centre-ville**. Le projet «Coeur de Ville», travaillé en parallèle à la révision du PLU doit permettre la mise en oeuvre de cet objectif.

Enfin, au niveau de son centre ancien, très minéral et à la forte densité, la commune souhaite **créer des points de rencontre et des espaces de respiration**, un objectif traité dans le cadre de la mise en place de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

#### **▪ Préserver les caractéristiques paysagères du territoire vecteur d'une cadre de vie apaisé**

La valorisation du cadre de vie de la commune passe également par la préservation des caractéristiques paysagères du territoire.

Le paysage de la commune est avant tout marqué par le relief qui représente un arrière-plan remarquable que le tissu urbain laisse régulièrement apparaître. Il est ainsi essentiel, d'**assurer l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti afin de préserver les angles de vues sur le paysage environnant**. Le développement futur du territoire devra s'intégrer au mieux à la silhouette de la commune.

Ainsi, afin de veiller à l'insertion des constructions, le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme précise que *«le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.»* La hauteur des constructions est également réglementée afin d'assurer leur intégration sans heurt à la forme généralement observée sur le territoire et laissant apparaître le relief environnant. Enfin, les Orientations d'Aménagement tiennent compte de cet objectif en proposant des formes urbaines qui s'intègrent et s'adaptent à l'environnement de chaque site de projet. Par exemple, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Mourette précise que *«la partie nord du secteur devra accueillir des logements individuels et groupés en continuité de l'existant».*

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. Pour cela, le projet affiche plusieurs objectifs et notamment celui de **préserver les jardins potagers du territoire et assurer la création d'une ceinture maraichère**. Ce projet de ceinture maraichère est un projet porté par la commune, qui s'inscrit dans la démarche départementale du Master Plan puisque la ville de Beaumont a été identifiée comme commune pilote. Ce projet s'inscrit également dans le cadre de la convention signée avec la Fondation Landestini et qui a une véritable visée pédagogique. L'objectif de cette ceinture maraichère n'est pas de commercialiser les productions mais d'alimenter les restaurants scolaires de la commune. Ces espaces de jardin ont ainsi été classés en zone Nj, une zone qui édicte des règles strictes en matière de construction, puisque seuls les abris de jardin sont autorisés.

La préservation des caractéristiques paysagères du territoire passe enfin par **la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune**. La commune dispose en effet d'un patrimoine bâti intéressant mais aussi d'un petit patrimoine vernaculaire qui participe largement à l'identité du territoire. Ces éléments participent à la qualité du cadre de vie doté d'une identité rurale. Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, la commune a identifié plusieurs éléments du patrimoine à préserver et protéger. Ces éléments font l'objet de fiches et de prescriptions de préservation inscrites dans le règlement écrit du PLU.

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

Dans cette sixième et dernière orientation la commune se fixe trois grands objectifs :

- Préserver la sensibilité écologique du territoire
- Promouvoir un développement éco-responsable
- Tenir compte des risques dans le développement urbain

### **• Préserver la sensibilité écologique du territoire**

Malgré son caractère très urbain, la sensibilité écologique du territoire de Beaumont est marquée. C'est pourquoi la commune souhaite **protéger et préserver sa ceinture verte**. Les parcs publics, les terrains de sport, les jardins de l'Artière et la Châtaigneraie composent cette ceinture. Afin de les protéger, l'ensemble de ces espaces ont été classés en zone naturelle N, NL ou Nj selon leur vocation. Le règlement écrit développe pour cette zone des règles strictes en matière de développement urbain. A cela s'ajoute le maintien de plusieurs Espaces Boisés Classés comme sur la forêt de la Châtaigneraie.

La commune souhaite également **mettre en valeur le site des Sources**. Au-delà de son classement en zone N, un emplacement réservé a été mis en place sur ce secteur afin d'assurer sa protection.

### **• Promouvoir un développement éco-responsable**

Le développement d'un urbanisme dit «éco-responsable» est l'une des préoccupations majeures des agglomérations françaises. Dans cette optique, la commune souhaite **lutter contre le changement climatique en assurant un traitement végétalisé des futurs projets afin de limiter les îlots de chaleur urbain**. Les règles de prospect développées par le règlement écrit vont dans ce sens. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 2 ou 4 arbres toutes les 2 places de stationnement selon les zones. Le règlement écrit de la zone UG en particulier indique qu'au moins 15% de la superficie totale de l'unité foncière devra être aménagée de façon perméable. Il en est de même pour les aires de stationnement.

Il s'agit également d'**améliorer les performances énergétiques des constructions en encourageant la mise en oeuvre de techniques propres aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables**. Ainsi, en matière de performance énergétique et environnementale des constructions, le règlement écrit du PLU édicte plusieurs règles en faveur des énergies renouvelables.

Enfin, la commune souhaite **réduire les émissions de gaz à effet de serre en proposant des solutions alternatives à la voiture individuelle**.

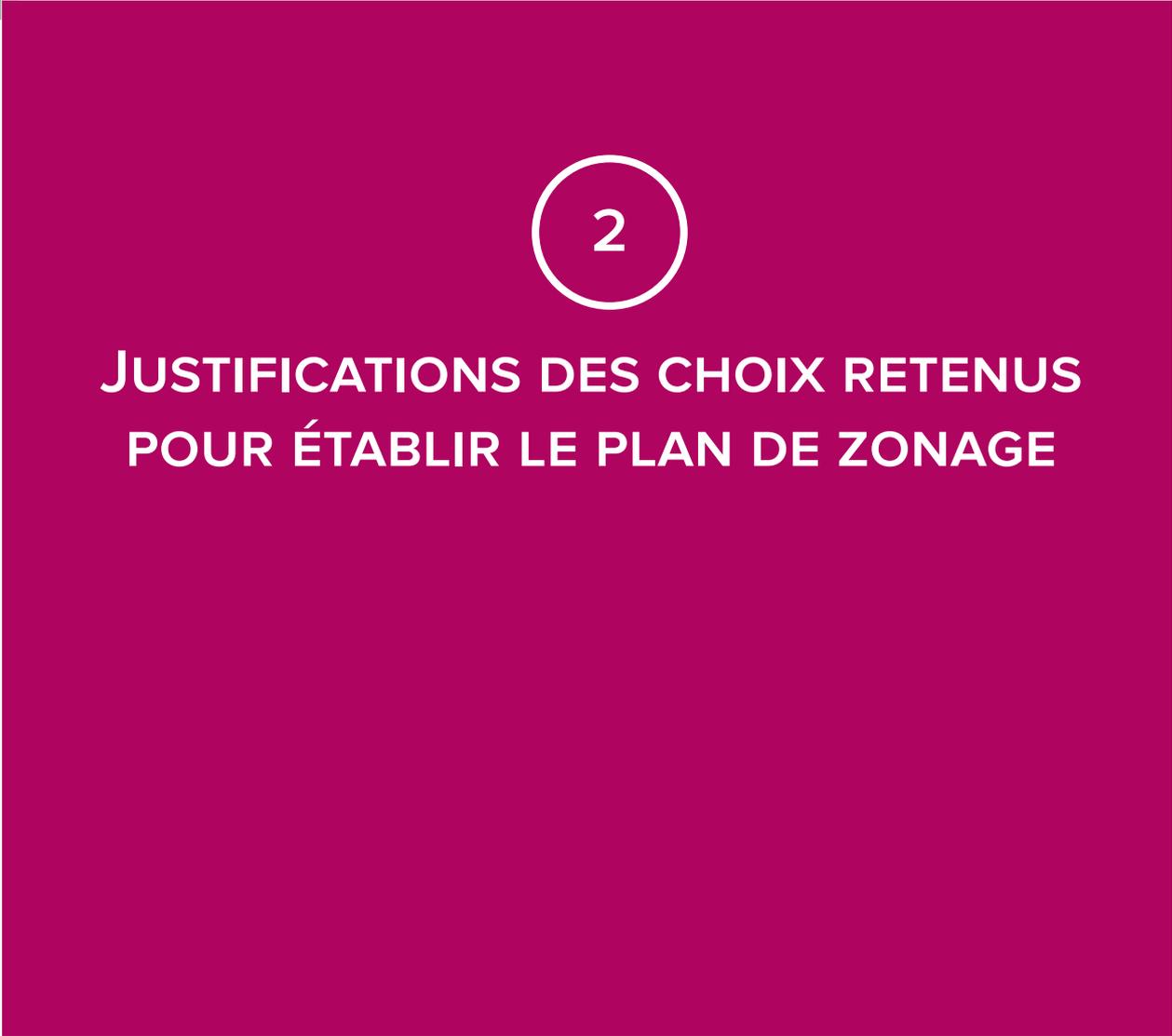
A travers son règlement écrit, la commune se positionne en faveur du développement des cheminements piétons : *«pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur. Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux/espaces communs créés au sein de l'opération.»*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «déplacement et mobilité» ainsi que plusieurs emplacements réservés vont également dans le sens de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

• **Tenir compte des risques dans le développement urbain**

La ville de Beaumont est soumise à plusieurs risques naturels comme l'a révélé le diagnostic territorial. Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens, la commune souhaite **limiter l'urbanisation dans les zones soumises à des risques naturels**. L'enveloppe du PPRNPi a été reporté sur le plan de zonage afin d'indiquer aux populations son périmètre. Il en est de même pour les zones de glissements de terrain et débolements.





2

**JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS  
POUR ÉTABLIR LE PLAN DE ZONAGE**

## **1. Présentation générale des zones**

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'un découpage en trois grands types de zones, le document ne disposant pas de zone agricole :

- Les zones urbaines, dites les zones U
- Les zones à urbaniser, dites les zones AU
- Les zones naturelles et forestières, dites les zones N

### **Les zones urbaines U**

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. *(Article R 151-8 du Code de l'Urbanisme)*

On retrouve dans le PLU six zones urbaines.

**La zone UD** correspond au centre ancien historique de la commune dans lequel il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation.

**La zone UC** correspond à une zone urbaine mixte.

**La zone UG** correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat.

**La zone US** est une zone dédiée aux équipements de santé. Elle correspond ainsi au pôle régional de santé incluant le CHU et les équipements divers qui l'accompagnent, la faculté de médecine, ainsi que l'hôpital privé de la Châtaigneraie. Le secteur US1 correspond au CHU alors que le secteur US2 correspond à l'hôpital privé de la Châtaigneraie.

**La zone UI** correspond à la zone d'activités et commerciales de Champ Madame.

**La zone UL** correspond aux complexes sportifs de l'Artière et de la Mourette.

**La zone UD**



**La zone UC**

**La zone UG**



**La zone US**



**La zone UI**



**La zone UL**



### **Les zones à urbaniser AU**

Les zones à urbaniser comprennent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme comportant notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone.

*(Article R151-20 du Code de l'Urbanisme)*

Le Plan Local d'Urbanisme identifie deux zones à urbaniser : une zone 1AU ou une zone 2AU.

**La zone à urbaniser «immédiatement» (1AU)** correspond au secteur de la Mourette, un espace à caractère naturel situé à l'intérieur du tissu urbanisé et donc destiné à être ouvert à l'urbanisation. Cette zone a pour vocation d'accueillir en priorité des constructions à usage d'habitation.

La zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme est concernée par une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les constructions, aménagements et installations prévues dans ce secteur doit donc respecter les principes définis dans cette OAP. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble définie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



**La zone à urbaniser «stricte» (2AU)** correspond à un espace à caractère naturel situé en continuité de la zone d'activités de Champ Madame. Cette zone, qui constitue une réserve foncière pour la commune et la Métropole, pourrait accueillir des constructions d'intérêt collectif comme les Centres Techniques. En effet, le Centre Technique Municipal et Métropolitain se situe dans le centre-ville de Beaumont. Ce site, qui génère un certain nombre de nuisances pour les habitations riveraines, a besoin d'évoluer pour répondre aux besoins et normes actuelles. L'installation d'un tel équipement à proximité de la zone d'activités, sur des terrains communaux, pourrait représenter une opportunité. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.



### **Les zones naturelles N**

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raisons :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L 151-11, L 151-12 et L 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

*(Article R151-24 du Code de l'Urbanisme)*

Ainsi, la zone N du Plan Local d'Urbanisme est une zone qu'il convient de protéger en raison d'une part de la zone forestière et d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur caractère écologique. La zone N comprend deux sous-secteurs :

- le sous-secteur NL qui correspond aux espaces de loisirs et sports de l'Artière.
- le sous-secteur Nj, qui correspond à une zone de jardin qu'il est nécessaire de préserver en permettant la poursuite de leur exploitation.
- le STECAL Nja, qui correspond à un secteur de taille et de capacité limitée permettant la création d'une construction nécessaire à l'entretien des jardins et aux activités maraîchères.

**La zone N**



**La zone NL**



**La zone Nj**



ZONES	VOCATION DE LA ZONE	SUPERFICIE DE LA ZONE
<b>LES ZONES URBANISÉES U</b>		<b>310,8 hectares</b>
La zone UD	Tissu bâti historique de la commune	12,6 hectares
La zone UC	Zone mixte	34 hectares
La zone UG	Extension pavillonnaires de la commune	200,8 hectares
La zone US	Zone d'équipements à vocation de santé et d'enseignement	22,1 hectares
La zone UI	Zone d'activités économiques et commerciales	38,4 hectares
La zone UL	Zone dédiée aux complexes sportifs de l'Artière et de la Mourette	2,9 hectares
<b>LES ZONES À URBANISER AU</b>		<b>3,6 hectare</b>
La zone 1AU	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	1,7 hectare
La zone 2AU	Zone d'urbanisation future dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du document d'urbanisme.	1,9 hectares
<b>LES ZONES NATURELLES N</b>		<b>81,6 hectares</b>
La zone N	Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.	63,3 hectares
La zone NL	Zone de loisirs	1,8 hectares
La zone Nj	Zone de jardins	16,5 hectares
STECAL Nja	Secteur de taille et de capacité limitée nécessaire à l'entretien des jardins et à l'activité maraîchère.	600 m <sup>2</sup>

## **2. La délimitation des zones et les principales évolutions du plan de zonage**

La commune de Beaumont est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005 et modifié 5 fois.

Le territoire était divisé en trois types de zones :

- Les zones urbaines avec les zones UB, UC, UD, UF, UG, UI
- Les zones à urbaniser avec les zones AU
- Les zones naturelles avec les zones N

Chacune de ces zones comportaient de nombreux sous-secteurs : par exemple, on retrouvait dans la zone UF plusieurs sous-secteurs (UFa, UFa\*, UFb, UFc).

Certaines de ces zones étaient affectées par un risque d'inondation, et disposé ainsi d'un indice «i».

Au regard des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de l'évolution des documents supra-communaux, de l'urbanisation et de la réglementation en vigueur, le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme a évolué.

La toponymie des zones a peu évolué entre les deux documents, mais le nombre de zones a été largement réduit dans un objectif de simplification.

Les zones UC, UG et UF ont été re-délimitées afin de ne disposer que deux zones destinées à l'habitat pavillonnaire et aux équipements/services/commerces (zones UC qui correspond à une zone urbaine mixte et la zone UG qui correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat).

La zone UB, correspondant au pôle régional de santé incluant le CHU et les équipements divers qui l'accompagnent, est devenue la zone US (S comme santé) et inclue maintenant l'hôpital privé de la Châtaigneraie.

Le sous-secteur Nc, destiné à l'accueil du futur cimetière, et le sous-secteur Nv destiné à l'accueil d'une opération d'habitat pour des familles de nomades sédentarisés, ont également été supprimés, ces projets n'étant plus d'actualité.

Les indices liés au risque d'inondation de l'Artière, ont été supprimés de la nomenclature des zones. Le plan de zonage fait apparaître aujourd'hui une trame de fond bleue indiquant la présence de risque. Il convient de se reporter au PPRNpi en annexe du PLU.

ÉVOLUTION DE LA TOPONYMIE DES ZONES	
ZONES DU PLU DE 2005	ZONES DU PLU DE 2021
<b>LES ZONES URBANISÉES</b>	
UB	UE
UC	UC
UD	UD
UF	UC/UG
UG	UG
UI	UI
<i>Nouvelle zone du PLU</i>	UL
<b>LES ZONES A URBANISER</b>	
AU	1AU
<i>Nouvelle zone du PLU</i>	2AU
<b>LES ZONES NATURELLES</b>	
N	N
Nj	Nj
Nc	N
Nv	N
NL	NI
<i>Nouvelle zone du PLU</i>	STECAL Nja

Comme la nomenclature des zones, leur délimitation a peu évolué, mais elle a été largement simplifiée.

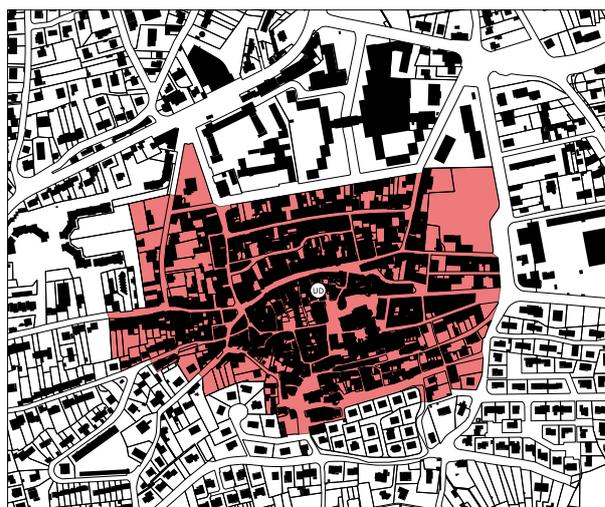
### **Les évolutions de la zone UD**

La zone UD est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation. Elle comprend des sous-secteurs UDa et UDi.

La zone UD correspond au centre ancien historique de la commune dans lequel il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation.



*Plan Local d'Urbanisme de 2005*



*Plan Local d'Urbanisme de 2021*

Les sous-secteurs de la zone UD du PLU de 2005 ont été supprimés et intégrés directement à la zone UD. Le sous-secteur UDi correspondait à des secteurs affectés par le risque d'inondation. Le PPRNPI étant devenu une Servitude d'Utilité Publique, le PLU reprend uniquement le tracé de la zone inondable. De plus, suite à la révision du PPRNPI, une partie de la zone UDi n'est plus impactée par le risque d'inondation. Ainsi, la zone UDi n'a plus vocation à exister. Concernant la zone UDa, il s'agissait d'une zone où la hauteur des bâtiments ne pouvait excéder 9 mètres, contre 12 mètres dans la zone UD. Sans justification et suite à l'analyse architecturale et urbaine du centre ancien, le maintien de cette règle n'est pas nécessaire. Ainsi la zone UDa a été supprimée et le secteur concerné a été intégré à la zone UD.

La délimitation de la zone a peu évolué. Elle prend en compte l'ensemble des bâtiments du centre ancien de Beaumont qui présente une très forte densité, un front bâti continu, des rues étroites et sinueuses. Cependant, contrairement au précédent document d'urbanisme, cette zone se limite à la Rue du 19 Mars 1962. Au-delà de cette rue, le bâti ne présente plus les caractéristiques architecturales du centre ancien. (Cf. voir photo ci-dessous). Le secteur a donc été intégré à la zone UC ou UG.



## **Les évolutions de la zone UC**

La zone UC du Plan Local d'Urbanisme de 2005 représente une zone urbaine dense destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol densifiée et à l'ensemble des fonctions urbaines qui sont liées ou compatibles avec l'accueil de populations

La zone UF quant à elle est une zone urbaine destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol densifiée et à l'ensemble des fonctions urbaines qui sont liées ou compatibles avec l'accueil de populations.



*Plan Local d'Urbanisme de 2005*

La zone UC du Plan Local d'Urbanisme de 2021 correspond à une zone urbaine mixte qui se concentre autour de l'Hôtel de Ville, du Grand Champ et du Masage. Ces secteurs regroupent l'ensemble des fonctions urbaines qui sont liées ou compatibles avec l'accueil de population. On retrouve ainsi une mixité des fonctions entre habitat, commerces, services et équipements.



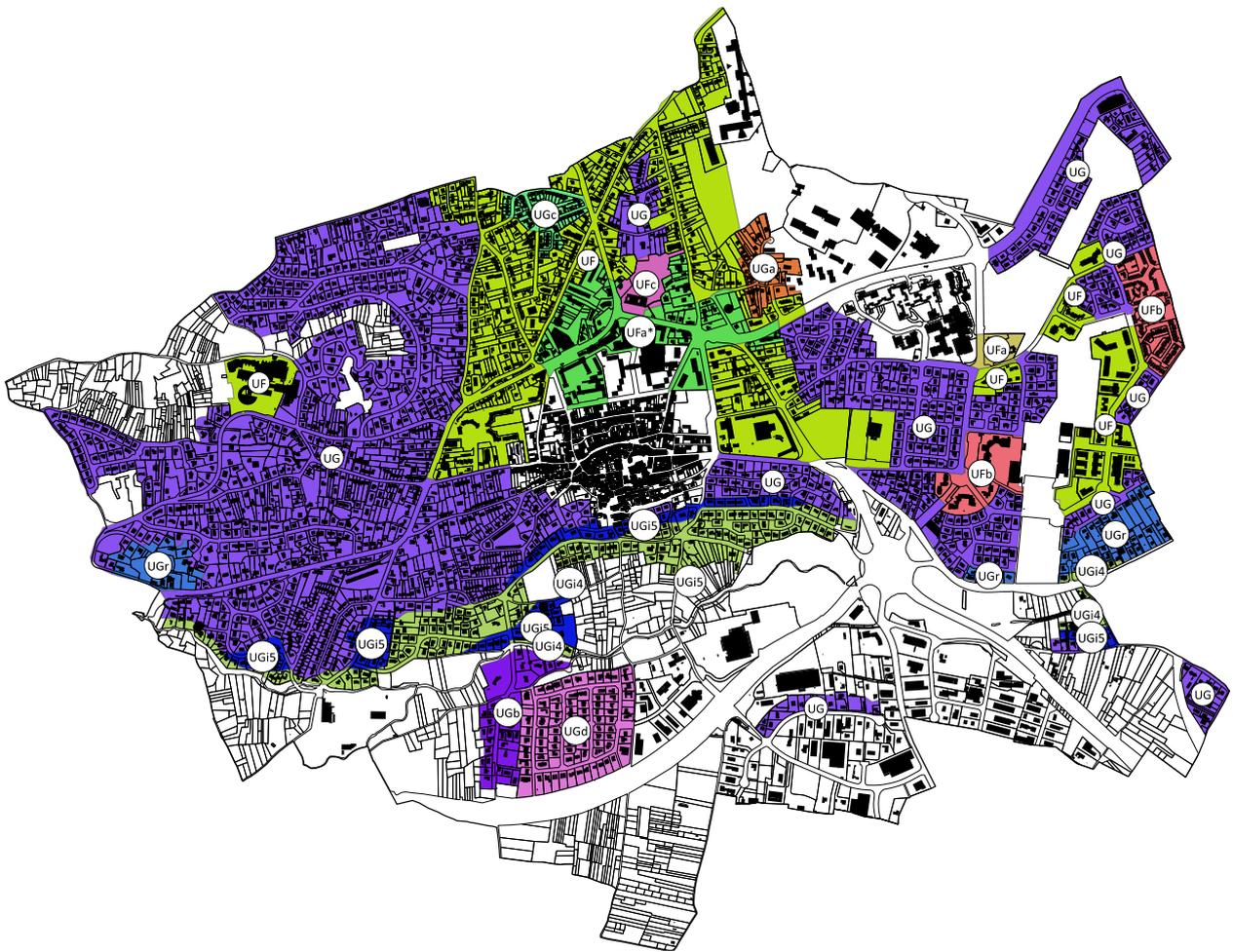
*Plan Local d'Urbanisme de 2021*

La zone UC du Plan Local d'Urbanisme de 2021 reprend les contours de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme de 2005 (Grand Champ et Masage) et quelques secteurs de la zone UF qui correspondent aux caractéristiques de cette nouvelle zone UC : c'est notamment le cas de la zone UFa\*, UFc. Les secteurs UF qui se développent autour des espaces majoritairement pavillonnaires comme les secteurs de la Mourette, de la Rue Alexandre Varenne ou encore de la Rue Gambetta ont été intégrés à la zone UG (*cf voir ci-dessous*).

## Les évolutions de la zone UG

La zone UF du Plan Local d'Urbanisme de 2005 est une zone urbaine destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol densifiée et à l'ensemble des fonctions urbaines qui sont liées ou compatibles avec l'accueil de populations.

La zone UG est une zone urbaine dominante d'habitat individuel qu'il est prévu de densifier modérément tout en favorisant la diversité des fonctions urbaines et des types d'habitat et en garantissant le maintien du caractère général du tissu.



Plan Local d'Urbanisme de 2005

Dans le Plan Local d'Urbanisme de 2021, les zones UF et UG ont été regroupés en une seule zone UG qui correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat. Cette zone regroupe ainsi l'ensemble des secteurs pavillonnaires et résidentiels de la commune. Il s'agit ici de simplifier la lecture du plan de zonage en regroupant ces zones qui disposent d'une définition et de règles d'urbanisme proches.

La zone UG comprend deux sous-secteurs.

Le sous-secteur UG<sub>a</sub> se concentre autour des parcelles BE n°70, BE n°68, BE n°69 sur lesquelles sont réunies des activités commerciales et de services qu'il convient de maintenir. Largement intégré à la zone UG, un sous-secteur a été mis en place afin d'interdire les logements.

Le sous-secteur UG<sub>r</sub> qui correspond à une zone soumise à un risque d'éboulement déjà identifié dans le Plan Local d'Urbanisme de 2005 et qu'il convient de reprendre.



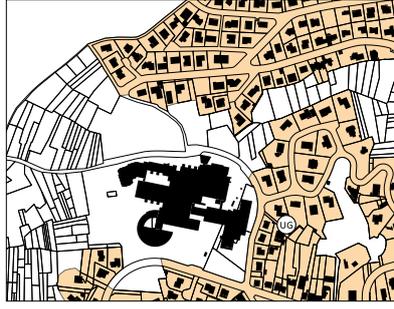
*Plan Local d'Urbanisme de 2021*

Si la zone UG regroupe à la fois les zones UF et UG du Plan Local d'Urbanisme de 2005, quelques évolutions doivent tout de même être soulignées.

PLU 2005

PLU 2021

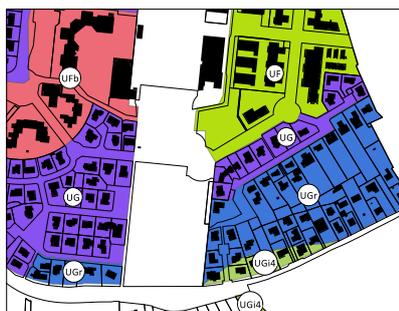
Photo aérienne



L'ensemble des parkings et des bâtiments de l'hôpital privé de la Chataigneraie ainsi que les parkings du CHU ont été intégrés à la zone US (Cf, voir ci-dessous)

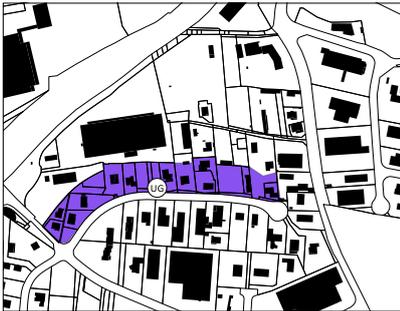


Les parcelles BM n°41, 232, 263, 264, 269, 271 et 270 représentent des espaces de jardin inscrits en zone VERTE du PPRNpi qui interdit la création de nouveaux logements. Ces parcelles ont donc été sorties de la zone UG et intégrées à la zone Nj.



Les parkings des terrains de sport, précédemment classés en zone N, ont été intégré à la zone UG.

PLU 2005



PLU 2021



Photo aérienne

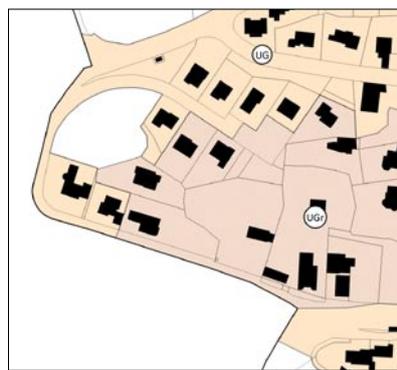
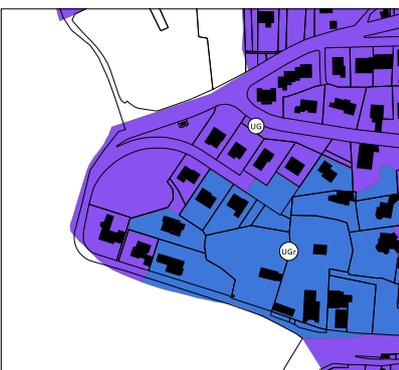


La commune a souhaité conserver une zone UG au sein de la zone UI, dédiée aux activités économiques. Les pavillons présents sur le terrain correspondent bien à la définition de la zone UG qui a donc été conservée dans le Plan Local d'Urbanisme révisé.

Les parcelles BL n°27, 28, 29, 206 et 207, précédemment classées en zone AU et bâties à ce jour, ont été intégrées à la zone UG.



La délimitation de la zone UG a été revue au niveau de la parcelle BO n°302 afin de prendre en compte le périmètre de la zone inondable. Ainsi, le jardin étant une zone inondable inconstructible d'après le PPRN Pi, cet espace a été inscrit en zone N.



La zone UG a été réduite sur la parcelle BP n°001 qui correspond à une zone de captage. Cette parcelle a donc été classée en zone naturelle N.

### **De la zone UB à la zone US**

La zone UB correspond au pôle régional de santé incluant le CHU et les divers équipements qui l'accompagnent.  
La zone UBa correspond aux bâtiments implantés sur le côté Ouest du CHU (faculté de médecine).



*Plan Local d'Urbanisme de 2005*

La zone US est une zone dédiée aux équipements de santé. Elle correspond ainsi au pôle régional de santé incluant le CHU et les équipements divers qui l'accompagnent, la faculté de médecine, le centre de rééducation fonctionnelle (secteur US1) ainsi que l'hôpital privé de la Châtaigneraie (secteur US2).



Plan Local d'Urbanisme de 2021

Le Plan Local d'Urbanisme de 2005 identifiait une zone UB correspondant au pôle régional de santé incluant le CHU et les équipements divers qui l'accompagnent. Cette zone a été transformée en zone US («S» comme santé) et intègre, dans le Plan Local d'Urbanisme de 2021, l'ensemble des équipements de santé de la ville, avec notamment l'hôpital privé de la Châtaigneraie précédemment classé en zone UF. La zone UE correspondant au secteur du CHU, et l'ancienne zone UF correspondant au secteur de l'hôpital privé de la Châtaigneraie, ont été élargies aux parkings des établissements.

PLU 2005



PLU 2021



Evolutions du zonage - Hôpital privé la Châtaigneraie

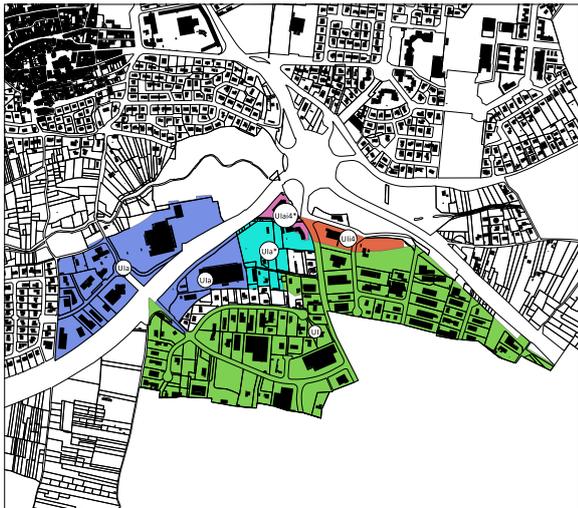
## **Les évolutions de la zone UI**

La zone UI est destinée principalement à l'accueil d'activités artisanales, de loisirs, aux hôtels et restaurants, aux commerces, bureaux et services, équipements publics et aux activités de production compatibles avec la proximité des secteurs d'habitat. Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

- Le sous-secteur U1a est un secteur de la zone artisanale de Champ Madame destiné à l'accueil d'activités de tout type

- Le sous-secteur U1a\* est un secteur de la zone artisanale de Champ Madame où les commerces sont interdits

- Le sous-secteur U1b est un secteur de la zone artisanale du Masage destiné à l'accueil d'activités commerciales et de services



*Plan Local d'Urbanisme de 2005*

La zone UI correspond à la zone d'activités de Champ Madame.



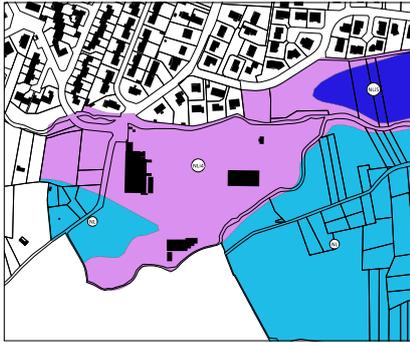
*Plan Local d'Urbanisme de 2021*

Le zonage reprend celui du Plan Local d'Urbanisme de 2005.

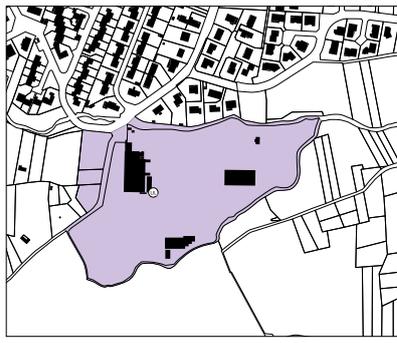
## **La nouvelle zone UL**

Précédemment classé en zone NL dans le Plan Local d'Urbanisme de 2005, une partie du complexe sportif de l'Artière a été classé en zone UL, une nouvelle zone du Plan Local d'Urbanisme. Il en est de même pour le complexe sportif de la Mourette. Il s'agit de permettre à la commune de faire évoluer ses équipements sportifs et d'aménager si besoin son complexe.

*Le complexe sportif de l'Artière*



*Plan Local d'Urbanisme de 2005*

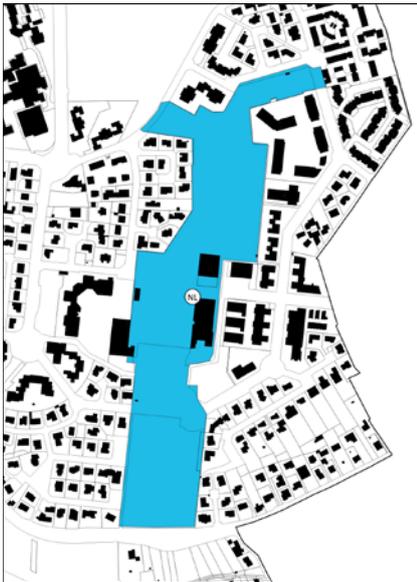


*Plan Local d'Urbanisme de 2021*

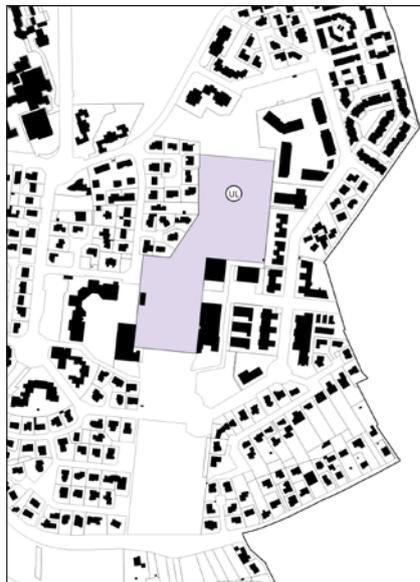


*Photo aérienne*

*Le complexe sportif de la Mourette*



*Plan Local d'Urbanisme de 2005*



*Plan Local d'Urbanisme de 2021*

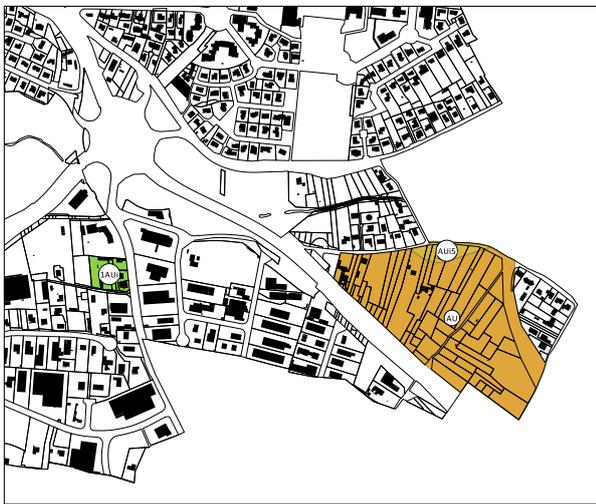


*Photo aérienne*

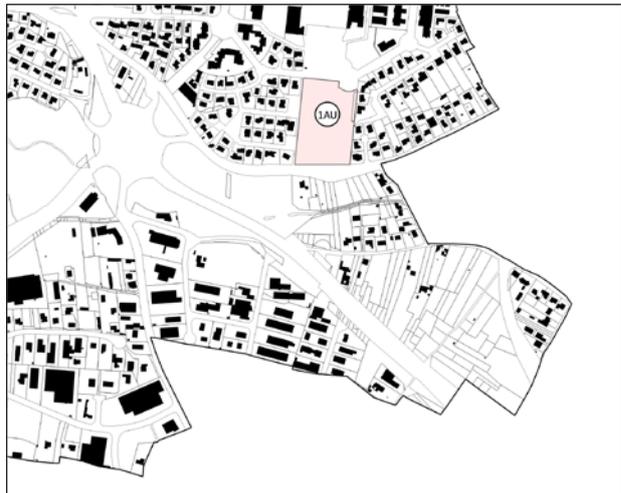
## Les évolutions de la zone AU

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. Tous les modes d'occupation au sol y sont provisoirement interdits à l'exception de l'aménagement ou de l'extension limitée des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone. Sont également autorisés les équipements publics de toute nature et les installations d'intérêt général lorsque des raisons techniques l'imposent. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet soit d'une modification du PLU.

L'indice i indique que le secteur est affecté par un risque d'inondation. Les occupations et affectations du sol autorisées sont soumises aux prescriptions du PPRNpi.



Plan Local d'Urbanisme de 2005



Plan Local d'Urbanisme de 2021

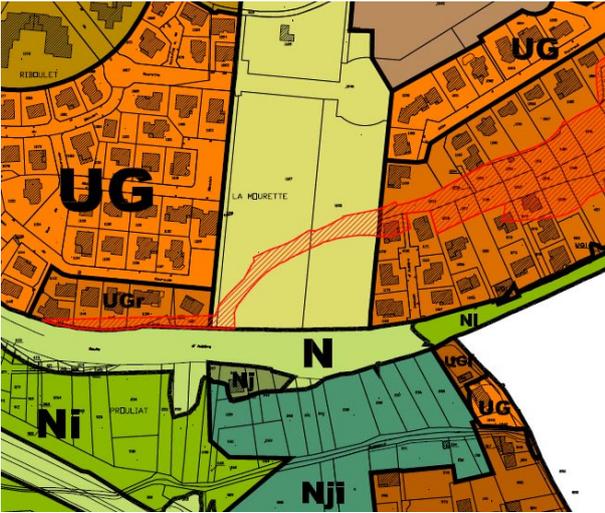
La zone 1AU correspond à un espace à caractère naturel situé à l'intérieur du tissu urbain constitué et destiné à être ouvert à l'urbanisation. Cette zone a pour vocation d'accueillir en priorité des constructions à usage d'habitation.

La zone 1AU est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont le périmètre figure sur le règlement graphique. Les constructions, aménagements et installations prévues dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble définie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les zones AU identifiées dans le précédent PLU ont été supprimées. La zone des Gattaux (zone AU et AU15) est aujourd'hui identifiée comme un corridor écologique en pas japonais qu'il convient de protéger. Le secteur a donc été classé en zone N afin d'assurer sa protection. La zone 1AU étant à ce jour bâtie, cette dernière a été intégrée à la zone UG.

Le Plan Local d'Urbanisme de 2021 laisse apparaître une nouvelle zone à urbaniser. Il s'agit du secteur de la Mourette : intégré à la zone NL en 2005 ce secteur n'a aujourd'hui plus vocation à recevoir un équipement sportif (piscine communautaire) et a donc été classé en zone à urbaniser. En effet, suite à l'étude de densification et à l'analyse du potentiel de renouvellement urbain, la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation ce secteur idéalement placé au sein du tissu bâti afin de répondre aux objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Cf. voir partie précédente - Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.)



Le document graphique du Plan Local d'Urbanisme de 2005 fait apparaître une zone de risque d'effondrement. Suite à une étude géotechnique réalisée entre 2013 et 2015, la présence de ce risque a été levé. L'ensemble de l'étude géotechnique est présente en annexe du Plan Local d'Urbanisme.



Une zone à urbaniser «stricte», dite zone 2AU a également été délimitée en continuité de la zone d'activités de Champ Madame.

Cette zone, qui constitue une réserve foncière pour la commune et la Métropole, pourrait accueillir des constructions d'intérêt collectif comme les Centres Techniques.

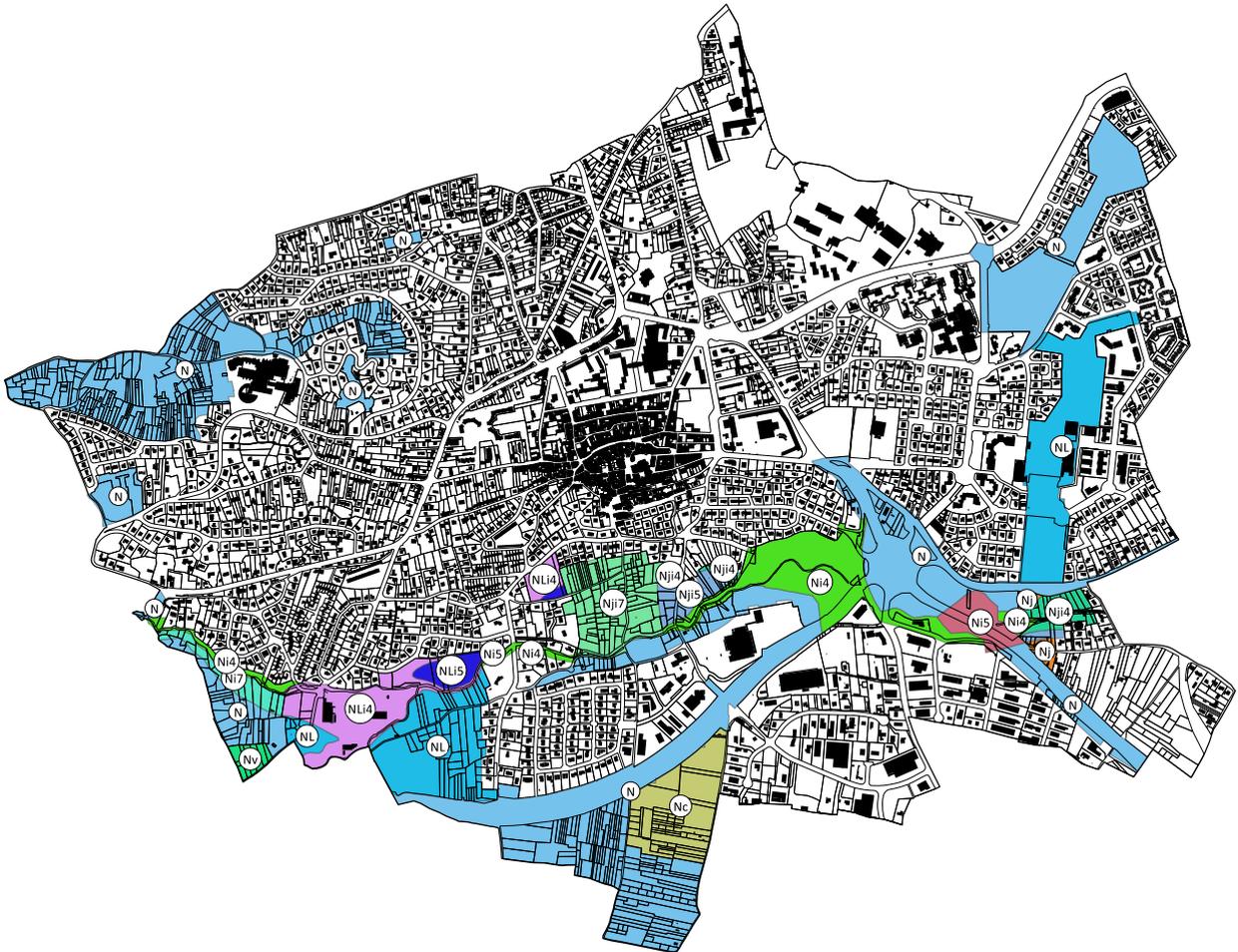
En effet, le Centre Technique Municipal et Métropolitain se situe dans le centre-ville de Beaumont. Ce site, qui génère un certain nombre de nuisances pour les habitations riveraines, a besoin d'évoluer pour répondre aux besoins et normes actuelles. L'installation d'un tel équipement à proximité de la zone d'activités, sur des terrains communaux, pourrait représenter une opportunité pour la collectivité.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera une procédure d'évolution du PLU.

## **Les évolutions de la zone N**

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, patrimoniale ou de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le sous-secteur Nc est destiné à l'accueil du futur cimetière
- Le sous-secteur Nj correspond à une zone de jardin qu'il est nécessaire de préserver en permettant la poursuite de leur exploitation
- Le sous-secteur NL destiné à l'accueil d'activités de loisirs, sportives, culturelles et festives publiques
- Le sous-secteur Nv destiné à l'accueil d'une opération d'habitat pour des familles de nomades sédentarisés.



*Plan Local d'Urbanisme de 2005*

La zone N du Plan Local d'Urbanisme de 2021 correspond à une zone naturelle qu'il convient de protéger et de valoriser en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, patrimoniale ou de leur caractère d'espaces naturels. Comme le précédent document d'urbanisme, la zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le sous-secteur Nj correspond à une zone de jardin qu'il est nécessaire de préserver en permettant la poursuite de leur exploitation
- Le sous-secteur NL correspond au parc de Boisbaumont
- Le STECAL Nja qui correspond à un secteur de taille et de capacité limitée permettant la réalisation d'une construction à l'entretien des jardins et à l'activité maraîchère.



Plan Local d'Urbanisme de 2021

Les sous-secteurs Nc et Nv identifiés dans le document d'urbanisme de 2005 ont été supprimés. Suite à la reprise de plusieurs concessions, l'extension du cimetière n'est plus d'actualité. Concernant le secteur Nv, et malgré un besoin sur le territoire de la Métropole, la commune n'a pas souhaité reconduire cette zone qui se situe dans un espace largement naturel, à proximité des sources et dont l'accès n'est pas aisé. Ainsi, les parcelles concernées par ces deux zones ont été intégrées à la zone naturelle N, qui correspond à l'ensemble des parcs et espaces naturels de la commune, la zone N reprenant le tracé de la ceinture verte communale.

Les principales évolutions concernent essentiellement le secteur de la Mourette et de l'Artière où le précédent document d'urbanisme identifie deux zones NL. Sur le secteur de la Mourette, le projet de piscine n'étant plus d'actualité, la commune a souhaité ouvrir ce secteur à l'urbanisation en vue de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Cf voir ci-dessus). Afin de permettre l'évolution du complexe sportif de l'Artière, la zone NL a été remplacée par une zone UL plus adaptée (la zone naturelle interdisant de fait toutes nouvelles constructions).

La zone N a également été réduite :

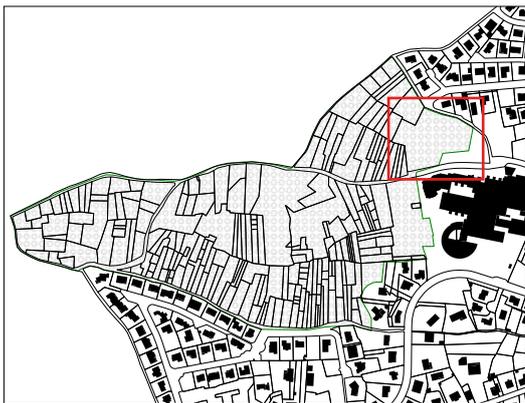
- autour de l'hôpital privé de la Châtaigneraie afin de correspondre à la réalité du terrain (aménagement de parking).
- dans le secteur de Chaumontel afin de permettre le transfert du Centre Technique.

Comme indiqué dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune souhaite «préserver et développer les jardins et potagers du territoire» et «assurer la création d'une ceinture maraîchère». L'ensemble des espaces de jardin de la commune, qui correspondent pour partie à la zone inondable de l'Artière, ont été classés en zone Nj afin de marquer la vocation de la zone. Seuls les abris de jardin d'une superficie inférieure à 5m<sup>2</sup> sont autorisés. Dans la partie Ouest du territoire la zone NL a été réduite et remplacée par la zone Nj qui correspond à la vocation future des terres : jardins de la ceinture maraîchère. Ce projet de ceinture maraîchère est un projet porté par la commune, qui s'inscrit dans la démarche départementale du Master Plan puisque la ville de Beaumont a été identifiée comme commune pilote. Ce projet s'inscrit également dans le cadre de la convention signée avec la Fondation Landestini et qui a une véritable visée pédagogique. L'objectif de cette ceinture n'est pas de commercialiser les productions mais d'alimenter les restaurants scolaires de la commune. En lien avec cette activité, les élus ont inscrit en continuité de la zone NL (propriété communale) un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Nja qui permettra à la fois de stocker le matériel nécessaire à l'entretien des jardins et d'accueillir les enfants du territoire dans une visée pédagogique (principe du jardin pédagogique).

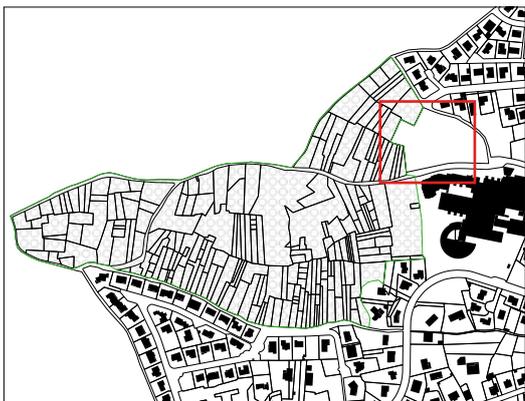
Les espaces de biodiversité de la commune (forêt de la Châtaigneraie, zone des Gattaux, zone de Chaumontel ...) ont été classés en zone naturelle N ce qui permet la préservation de ces espaces puisqu'aucune construction nouvelle n'est autorisée.



RÉPARTITION DES SUPERFICIES PAR ZONES			
ZONES DU PLU 2005	SURFACES	ZONES DU PLU 2021	SURFACES
<b>LES ZONES URBANISÉES</b>			
UD	13,4 hectares	UD	12,6 hectares
UC	9 hectares	UC	34 hectares
UF	66,7 hectares		
UG	152,1 hectares	UG	200,8 hectares
UB	16,4 hectares	US	22,1 hectares
UI	33,8 hectares	UI	38,4 hectares
		UL	2,9 hectares
<b>Total des surfaces des zones urbanisées</b>	<b>291,4 hectares</b>	<b>Total des surfaces des zones urbanisées</b>	<b>310,8 hectares</b>
<b>LES ZONES A URBANISER</b>			
AU	7,8	1AU	1,7 hectare
X	X	2AU	1,9 hectares
<b>Total des surfaces des zones à urbaniser</b>	<b>7,8 hectares</b>	<b>Total des surfaces des zones à urbaniser</b>	<b>3,6 hectares</b>
<b>LES ZONES NATURELLES</b>			
N	64,9	N	63,3 hectares
Nj	8,9	Nj	16,5 hectares
Nc	5	X	X
Nv	0,6	X	X
NL	21,4	NL	1,8 hectares
		STECAL Nja	600 m <sup>2</sup>
<b>Total des surfaces des zones naturelles</b>	<b>100,8 hectares</b>	<b>Total des surfaces des zones naturelles</b>	<b>81,6 hectares</b>



EBC PLU 2005



EBC PLU 2021

### 3. Les éléments de sur-zonage

#### Les espaces boisés classés

Comme indiqué à l'article L.1113-1 du Code de l'Urbanisme, «*Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêt, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement, peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*»

Les boisements identifiés au titre des Espaces Boisés Classés font partie du patrimoine naturel de la commune et participe à la qualité du site, de l'environnement, du paysage. Ainsi, les Espaces Boisés Classés identifiés par le précédent document d'urbanisme ont été repris. Seul le périmètre de l'EBC situé à la Châtaigneraie a été réduit afin de «coller» à la réalité du terrain, puisqu'il s'agit du parking de la clinique.

Ainsi, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf exception défini à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

#### Les emplacements réservés

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, «*le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêts général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques* ».

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique par un quadrillage rouge. Le numéro affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe du règlement écrit. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve, sa destination et sa superficie.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute utilisation différente que celle prévue dans cette liste.

Le Plan Local d'Urbanisme de 2005 identifie 37 emplacements réservés. Le Plan Local d'Urbanisme de 2021 en identifie 16.

Les emplacements réservés pour :

- l'ancien tracé de l'Avenue Sud,
- l'aménagement d'un chemin entre la rue de la Courbe et le bois de la Châtaigneraie
- la création d'un accès piéton au bois de la Châtaigneraie en limite de la clinique,
- la création d'une liaison piétonne entre le chemin de l'Ave Maria et l'impasse de la Courbe,
- la création de cheminements sur les berges entre la rue du Stade et la RN89
- l'élargissement de la plateforme de l'impasse de Pourliat ont notamment été conservés.

A l'inverse les autres emplacements réservés pour voirie ont été supprimés car réalisés.

Concernant les emplacements réservés pour «espaces et équipements publics», la commune a souhaité conserver l'emplacement réservé destiné à l'extension du parking du complexe sportif de l'Artière, ainsi que l'emplacement réservé destiné à la création d'une zone de protection

patrimoniale. Ce dernier emplacement réservé a été cependant modifié : il s'agit d'un périmètre qui permettra de mettre en valeur et de protéger la source.

L'AFPA et le parc de la parcelle BT n°29 font également l'objet d'emplacements réservés.

Enfin, concernant les emplacements réservés institués au titre de l'article L.123-2 alinéa b (nouvel article L.151-41 du Code de l'Urbanisme), les élus ont fait le choix de ne pas les maintenir. En revanche, ont été mises en place des servitudes de mixité sociale. L'emplacement réservé pour la réalisation d'une opération d'habitat destinée à l'accueil d'une famille de nomade sédentarisé, n'a pas été retenu : le secteur s'inscrit dans un espace largement naturel, à proximité des sources et difficilement accessible. L'emplacement réservé inscrit sur le parking du CHU entre aujourd'hui en conflit avec le projet du centre hospitalier qui souhaite agrandir ses surfaces de stationnement. Les emplacements réservés inscrits sur le centre-bourg semblent difficiles à mettre en oeuvre au vu des contraintes techniques et financière de ce secteur de centre ancien.

Deux nouveaux emplacements ont été inscrit dans le PLU de 2020 :

- des emplacements réservés pour la création d'un cheminement piéton qui permettrait de rejoindre le tramway (ER n°9, 13 et 14)
- un emplacement réservé pour un alignement de voirie sur la parcelle BP n°169 (ER n°10).

### **Les secteurs de mixité sociale**

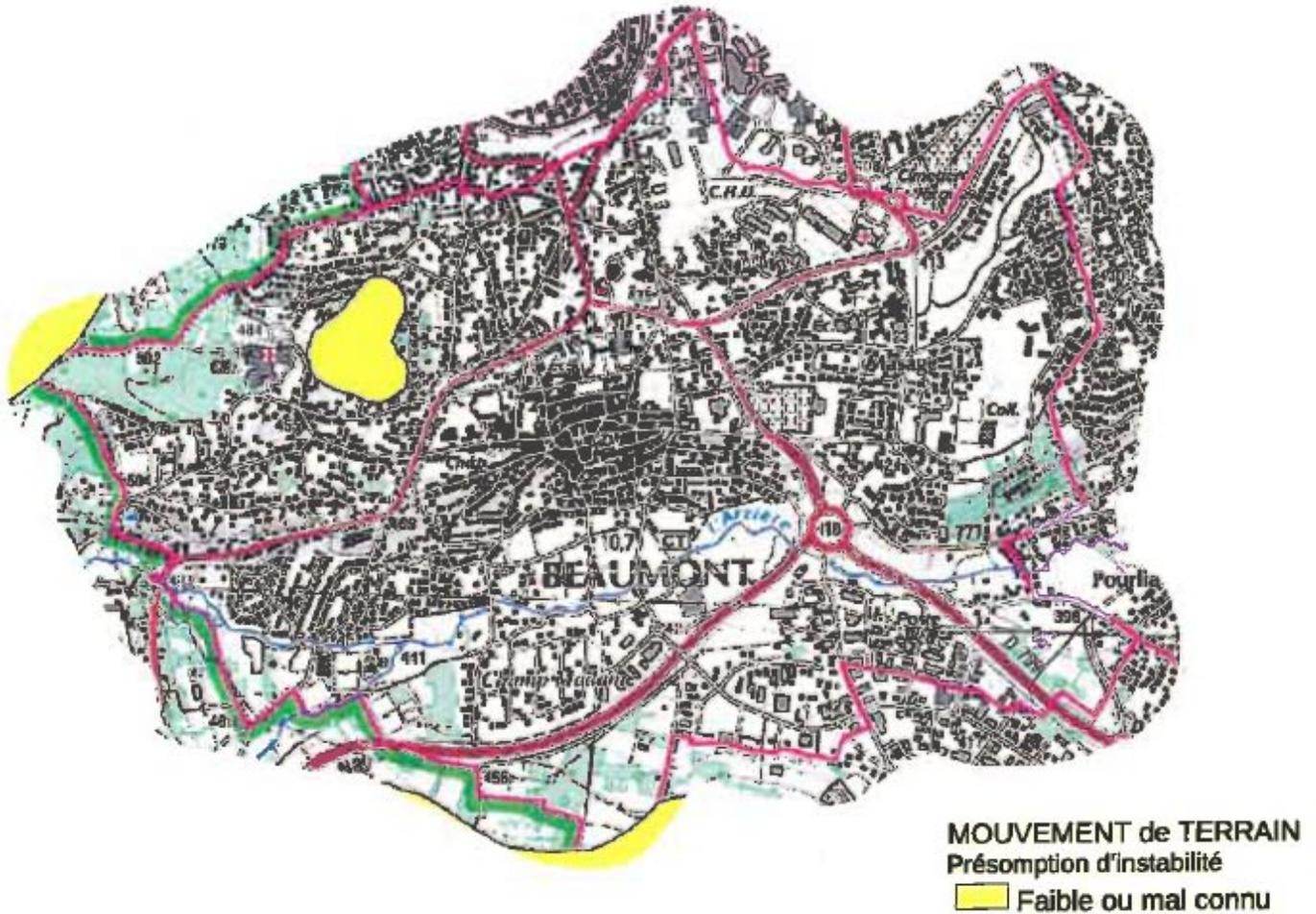
En application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Ces secteurs de mixité sociale doivent permettre de répondre aux objectifs de la loi SRU. Le pourcentage affecté à chaque secteur de mixité sociale est indiqué dans le règlement écrit des zones Urbaines et A Urbaniser à l'article 3.

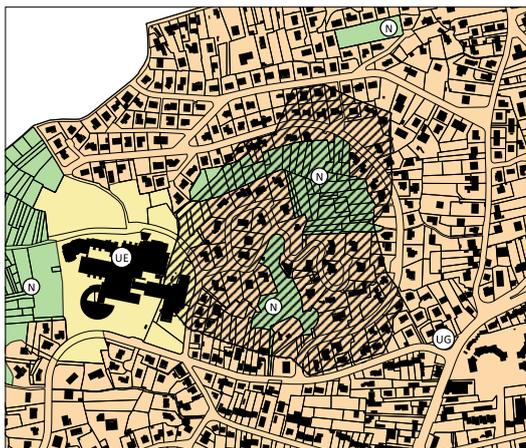
### **La prise en compte des risques naturels**

La commune est concerné par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRNPi). Ce document valant servitude d'utilité publique a été repris dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme de 2021. Il convient de se rapporter aux annexes du dossier.

Le territoire de la commune de Beaumont est concerné pour partie par un risque de mouvement de terrain issu des études du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération Clermontoise approuvé par délibérations en 1994 et 1995 et repris par le SCOT du Grand Clermont. Ce dernier fait été de présomption d'instabilité faible ou mal connue pour un secteur concerné.



*Extrait du Porter à connaissance des services de l'Etat*



Comme pour le document d'urbanisme de 2005, le nouveau plan de zonage identifie ce secteur de risque (risque de mouvement de terrain) à l'aide d'une trame hachurée.

Les parcelles non urbanisées à ce jour ont été classées en zone N. Dans son Porter à Connaissance complémentaire, les services de l'état indique notamment «qu'il est nécessaire, avant toute ouverture à l'urbanisation, que la collectivité réaalise une étude géothnique préalable afin de s'assurer que ce secteur puisse accueillir un développement de l'urbanisation.»



Le Plan Local d'Urbanisme de 2005 identifie également tout à fait à l'Ouest du territoire, une zone de risque de mouvement de terrain superposé à la zone UGr : risque d'éboulement. Le document d'urbanisme de 2005 indique «que le POS mis en révision comportait déjà des indications de zone non aedificandi sur une ancienne carrière au bout de l'impasse du Matharet». Le POS indique en effet qu'il s'agit d'une ancienne carrière classée comme zone non aedificandi suite à une étude du 22/02/1974 menée par le BRGM. Cette étude détermine notamment les largeurs des zones de protection à respecter. Cette zone non aedificandi du POS a donc été reprise dans le règlement graphique. En application de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que *«dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître [...] les secteurs [...] où les risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature [...]»* toute construction est interdite en zone UGr.

### **Les éléments du patrimoine**

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, la commune a identifié plusieurs éléments du patrimoine bâti qui concourent à l'identité du territoire communal :

- des éléments du patrimoine architectural
- des éléments du patrimoine historique
- des éléments du patrimoine religieux
- des éléments du patrimoine hydraulique
- des éléments du patrimoine artistique
- des éléments du patrimoine naturel

A chaque élément du patrimoine à préserver et protéger correspond une fiche annexée au règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.

### **La trame de protection des rez-de-chaussée commerciaux**

En application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme *«le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif [...]»*. Afin de protéger et préserver les commerces du centre-ville les élus ont fait le choix de mettre en place cette trame sur les rez-de-chaussée commerciaux du Grand Champ et du Masage.

3

**JUSTIFICATIONS DES CHOIX  
RETENUS POUR L'ÉLABORATION DES  
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

Afin de veiller au respect des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan Local d'Urbanisme définit plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En application de l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme, ces orientations peuvent notamment :

*«1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

Les articles R151-6 à R151-8 du Code de l'Urbanisme développent trois types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation : les OAP sectorielles, les OAP patrimoniales, les OAP aménagements.

Le Plan Local d'Urbanisme définit :

- une OAP thématique
- des OAP sectorielles.

### **L'OAP thématique «Déplacement et mobilité»**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de mobilité. Cette OAP détermine notamment les dispositions à prendre dans le cadre d'opération d'aménagement de voirie et de liaisons douces.

### **Les OAP sectorielles**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définissent les conditions d'aménagement de secteur identifiés garantissant ainsi la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces, dans la continuité desquelles s'inscrit la zone. Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R 151-10.

Pour chaque secteur ou groupement de secteurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent :

*La vocation principale de la zone*

Les OAP sectorielles définies dans le cadre du PLU ont toute une vocation résidentielle, une vocation d'habitat. Elles représentent ainsi une réponse à la mise en oeuvre du scénario de développement défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

*La programmation et les formes urbaines attendues*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à répondre aux objectifs de densification du tissu bâti tout en assurant l'insertion des futures constructions à l'existant.

Ainsi pour chaque secteur d'OAP, il est indiqué le nombre de logement attendu mais aussi la ou les forme(s) urbaine(s) qu'il convient de réaliser. La diversification du parc porte également sur le statut d'occupation des logements. Soumise à la loi SRU, la commune de Beaumont doit atteindre une part de 20% de logements sociaux sur son territoire. Par conséquent et pour certains secteurs stratégiques, les élus ont fixés la part de logements sociaux attendu grâce à la mise en place de servitude de mixité sociale.

*La trame viaire*

La mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation a également pour but d'intégrer des prescriptions en matière de voie de desserte. L'objectif est de veiller à l'intégration du futur maillage viaire à l'existant, le tout dans un objectif d'optimisation des réseaux et de préservation du cadre de vie.

En plus du maillage viaire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour but d'encourager les déplacements doux, comme inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Aussi, selon les secteurs, une trame de cheminements piétons peut être inscrite sur le schéma de l'OAP afin de relier le secteur de projet aux équipements communaux de manière sécurisée et douce.

*La qualité environnementale, paysagère et architecturale du site*

Afin de veiller à l'insertion paysagère des nouvelles formes bâties, d'assurer le respect de la trame urbaine en place et de maintenir le cadre de vie, les Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquent des prescriptions en matière d'implantation des constructions et de prescriptions paysagères. Ainsi, les OAP précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet afin de faciliter les coutures urbaines avec le tissu existant.

Sont développées ci-dessous la justification des OAP sectorielles :

**OAP de la Mourette**

Le secteur de la Mourette offre une localisation privilégiée à l'Est de la commune et doit s'insérer dans un tissu pavillonnaire largement résidentiel. Ainsi, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation édicte des règles en matière de formes urbaines attendues.

Le secteur Nord devra accueillir des logements collectifs : cela correspond aux tissu bâti environnant. Il en est de même pour le secteur Sud en continuité de la route d'Aubière. Cette implantation des constructions en façade doit permettre d'utiliser la rupture topographique du site et donc de préserver les vues. A l'inverse la partie haute du secteur Sud devra accueillir des logements individuels ou individuels groupés en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnement.

Les prescriptions en matière de trame viaire doivent permettre d'assurer

le lien avec l'existant puisque l'OAP indique que la voirie qui devra être créée sur le secteur Sud devra se raccrocher au rond-point de la Mourette et à l'Allée du Riboulet. Au vu de la localisation du site de projet, l'OAP encourage la création d'un cheminement piéton afin de connecter de manière douce le futur quartier aux équipements communaux de l'Est de la commune.

#### **OAP des Chabades**

Le secteur des Chabades représente une opération de renouvellement urbain sur des secteurs situés à la sortie Ouest du centre ancien. Il s'agit d'un secteur de transition entre deux espaces : le centre ancien et le tissu pavillonnaire de la commune. L'OAP a donc pour principal objectif d'afficher des intentions en matière de volumétrie et d'insertion des constructions avec l'existant afin d'assurer au mieux cette transition. Il s'agit notamment de «reproduire» l'effet «front bâti» que l'on peut retrouver dans le centre ancien en veillant toutefois à préserver l'ensoleillement des constructions les unes par rapport aux autres et à créer des coeurs d'îlots verts comme on peut le retrouver dans les espaces pavillonnaires.

#### **OAP du CTM**

L'opération du CTM représente elle aussi une opération de renouvellement urbain sur un secteur situé en transition entre le centre-ville/centre-ancien et les espaces pavillonnaires. L'OAP a donc pour principal objectif d'afficher des intentions en matière de volumétrie et d'insertion des constructions avec l'existant afin d'assurer au mieux cette transition. Il s'agit ici d'assurer une certaine densité du secteur qui s'insère au mieux aux espaces pavillonnaires environnant. C'est pourquoi un «dégradé» de densité a été créé : les logements collectifs se situent au plus près du cimetière alors que les logements groupés et intermédiaires assurent la liaison avec les espaces pavillonnaires alentours. L'OAP inscrit également des principes en ce qui concerne l'ouverture et le maintien de certaines voies qui pourront permettre le développement de cheminements piétons.

La commune a également défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur certaines dents creuses qui représentent une superficie importante permettant de réaliser un projet d'ensemble. Il s'agit d'assurer une densification du tissu bâti pavillonnaire en incitant à la création de formes urbaines plus compactes.

#### **OAP du centre ancien**

Deux édifices du centre ancien de Beaumont font l'objet d'un périmètre de protection au titre des monuments historiques : il s'agit de l'ancienne abbaye Saint-Pierre de Beaumont et de l'Eglise Notre Dame de la Rivière. L'ancienne abbaye, qui présente un état de vétusté avancé et dont la rénovation nécessite des coûts d'opération très importants, intéresse les investisseurs spécialisés en rénovation de bâtiments «monuments historiques». Afin de permettre la réalisation d'un tel projet, tout en répondant aux objectifs du PLH en matière de production de logements sociaux, une OAP a été inscrite sur une partie du centre ancien afin de prévoir la réalisation des logements à l'échelle d'un îlot définis. Il s'agit ici d'avoir une vision globale du nombre de logements locatifs sociaux à produire.

4

**CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION  
DU RÈGLEMENT ÉCRIT**

D'après le code de l'urbanisme, le règlement écrit fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Autrement dit, il précise les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol. Le règlement est un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'écriture réglementaire du nouveau Plan Local d'Urbanisme a évolué dans sa forme par rapport à celle du Plan Local d'Urbanisme de 2005, d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement, d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des Plan Locaux d'Urbanisme et notamment à la nouvelle structure du règlement.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 «relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme» a modifié la structuration du règlement des Plan Locaux d'Urbanisme.

Autrefois structuré autour de 14 articles dont deux obligatoires, le règlement écrit ne présente désormais plus aucun article obligatoire. Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

### **Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Article 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

### **Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 : Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 : Stationnement

### **Section 3 : Equipements et réseaux**

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9 : Desserte par les réseaux

Ces trois parties permettent de répondre à trois grandes questions :

- *Que puis-je construire ?*
- *Comment dois-je construire ?*
- *Comment dois-je me raccorder ?*

Cette nouvelle structuration se veut plus simple et plus adaptée à un urbanisme de projet. Aucune thématique et aucun article ne sont obligatoires. Des règles alternatives peuvent être introduites ainsi que des règles qualitatives et quantitatives.

Suite à la simplification du plan de zonage, le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme a lui aussi été simplifié, afin de laisser plus de place à un urbanisme de projet.

## **HARMONISATION ET SIMPLIFICATION DES REGLES**

RÈGLES PLU 2005	RÈGLES PLU 2021	EXPLICATIONS DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme.</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>SECTION 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS</b></p>		
<p>Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.</p> <p>Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.</p> <p>Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.</p> <p style="text-align: center;"><b>Exploitation agricole et forestière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Exploitation agricole</li> <li>Exploitation forestière</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Logement</li> <li>Hébergement</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Commerce et activités de service</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artisanat et commerce de détail</li> <li>Restauration</li> <li>Commerce de gros</li> </ul> <p>Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>Cinéma</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>Salle d'art et de spectacles</li> <li>Equipements sportifs</li> <li>Autres équipements recevant du public</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Industrie</li> <li>Entrepôt</li> <li>Bureau</li> </ul> <p>Centre de congrès et d'exposition</p>		

L'arrêté du 10 Novembre 2016 comporte une série de définitions générales. Elle constitue le socle réglementaire et opposable des définitions aux collectivités territoriales dotées ou non d'un document d'urbanisme.

### EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

La sous destination **exploitation agricole** recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime.

La sous destination **exploitation forestière** recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

### HABITATION

La sous-destination **logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements. Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 4° de l'article L151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des

meublés de tourisme.

La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

### COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... Cette sous destination ne permet pas de déterminer de règles spécifiques à certains commerces (exemple : vente de vêtements, vente d'électroménager...).

La sous-destination **restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

La sous-destination **commerce de gros** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

La sous-destination **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies

à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

La sous-destination **hébergement hôtelier et touristique** s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- les résidences de tourisme,
  - les villages résidentiels de tourisme ;
  - les villages et maisons familiales de vacances...
- Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination **cinéma** s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

### ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La sous-destination **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment ou annexe, ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégués d'un service public administratif ou d'un service public industriel et commercial. Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires

à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration ... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

La sous-destination **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement, les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour les adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics assurant le maintien de service médicaux dans les territoires sous-équipés. Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La sous-destination **salles d'art et de spectacles** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras ... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La sous-destination **équipement sportifs** recouvre les équipements d'intérêt collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ...

La sous-destination **autres équipements recevant du public** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage ...

### AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRE

La sous-destination **industrie** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgie, maçonnerie, menuiserie, peinture ...). Le caractère industriel d'une

## Article 1 et 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La lecture du règlement commence par la définition des occupations du sol qui sont interdites. Ainsi, l'article 1 développe toutes les destinations et sous-destinations qui sont interdites dans les différentes zones du Plan Local d'Urbanisme. D'une manière générale, les destinations, sous-destinations et activités non compatibles avec la vocation principale de la zone ou non adaptées à l'armature territoriale de la commune sont interdites.

Cependant, certaines destinations, sous-destinations et activités peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions particulières afin de maintenir le caractère de la zone tout en limitant les nuisances. Ces dispositions sont définies dans l'article 2.

activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.

La sous-destination **entrepôt** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

La sous-destination **bureau** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

La sous-destination **centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parc d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths ...

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Zone UD	Zone UC	Zone UG	Zone UGa	Zone UGr	Zone US	Zone UI	Zone UL	Zone 1AU	Zone 2AU
Exploitations agricoles et forestières										
Exploitations agricoles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitations forestières	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
L'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme ont une vocation «urbaine». Les exploitations agricoles et forestières représentant des activités sources de nuisances sont de faite interdites dans toutes les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme afin de ne pas procurer de gênes pour ces zones.										
Habitation										
Logement	V	V	V	X	X	X	X	X	V	X
Hébergement	V	V	V	X	X	X	X	X	V	X
<p>Les zones UD, UC, UG et 1AU sont des zones urbaines à vocation mixte ou la destination «habitation» reste dominante. Ces zones sont destinées à accueillir le développement urbain de demain. Ainsi, les logements et les hébergements sont autorisés. Cependant, les élus ont souhaités limiter le nombre d'annexe(2) et d'extension (1) afin que les volumes secondaires ne soient pas multipliés sur les unités foncières des zones UC, UG et 1AU.</p> <p>Les zones UI, UE et UL sont des zones urbaines spécifiques : zone dédiées aux activités économiques et industrielles pour la zone UI, zone dédiées aux équipements de santé pour la zone UL et zone dédiée aux équipements sportifs et de loisirs pour la zone UL. Ces zones spécifiques n'ont pas vocation à accueillir des habitations, puisqu'il ne s'agit pas de la vocation première de ces zones. Ainsi, la destination «habitation» est interdite.</p> <p>Les zones UGa et UGr sont des zones particulières. La zone UGa se concentre sur les parcelles BE n°68, 69 et 70, sur lesquelles sont réunies des activités commerciales et de services qu'il convient de maintenir. (ordre des médecin, kinés, activités commerciale Ferrari). Les élus ont alors fait le choix d'interdire la destination «habitation».</p> <p>La zone UGr correspond à une zone urbaine soumise à un risque d'éboulement déjà identifié dans le Plan Local d'Urbanisme de 2005 et qu'il convient de reprendre. Ainsi, en application de l'article R:151-31 du Code de l'Urbanisme, toute construction est interdite afin de protéger les biens et les personnes.</p>										
Explication de la règle										

X : Interdit  
V\* : Autorisé sous condition  
V : Autorisé

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Zone UD	Zone UC	Zone UG	UGa	UGr	Zone US	Zone UI	Zone UL	Zone 1AU	Zone 2AU
Commerce et activités de services										
Artisanat et commerces de détail	V	V	V*	V	X	X	V*	X	X	X
Restauration	V	V	V	X	X	X	V	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X
Activités de service	V	V	V	V	X	V*	V	X	V	X
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	X	X	X	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<p>Les zones UD, UC et UG ont pour vocation d'accueillir en priorité des constructions à usage d'habitation ainsi que des fonctions d'accompagnement compatibles avec la vocation résidentielle dominante. Si la plupart des destinations liées aux commerces et aux activités de services sont autorisées, les sous-destinations non compatibles avec la vocation principale de chaque zone sont interdites. C'est le cas des commerces de gros ou des cinémas. En ce qui concerne la sous-destination «artisanat et commerces de détail», la zone UD et UC autorise cette sous-destination sans limitation de surface, ce qui n'est pas le cas de la zone UG ou seules les extensions des constructions à usage «d'artisanat et de commerces de détail» sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de vente. Cette règle répond aux objectifs du SCOT du Grand Clermont qui souhaite privilégier l'implantation de nouveaux commerces sans limitation de surfaces prioritairement dans les bourgs. En ce qui concerne le cas spécifique de la zone UGa, et comme indiqué précédemment, il s'agit d'un petit secteur ou se sont développés des activités particulières : c'est pourquoi seules les sous-destinations «artisanat et commerces de détail» et «activités de services» sont autorisées en lien avec les activités déjà présentes sur ce secteur.</p> <p>La zone US est une zone dédiée aux activités de santé. Les maisons de santé font parties de la sous-destination «activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle». Par conséquent, cette sous-destination est autorisée à condition que «les activités de service ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle» soient liées aux activités médicales, paramédicales et de santé en lien avec le caractère principale de la zone.</p> <p>En ce qui concerne la zone 1AU, cette dernière a pour vocation principale d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Ainsi, et afin de favoriser la création de logements, seules les activités de service sont autorisées afin de ne pas bloquer l'éventuelle installation d'une profession libérale (avocat, architecte, médecin, ...). Les cinémas, les hébergements hôtelier et touristique, les commerces de gros, qui peuvent représenter des surfaces bâties importantes, sont de fait interdits en zone 1AU.</p> <p>La zone UI correspond à la zone d'activités de Champ Madame. Par conséquent, et en lien avec sa vocation, la restauration, les commerces de gros et les activités de service sont autorisées. Cette zone d'activités est considérée comme un pôle commercial périphérique de rayonnement local dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. En vue de favoriser la modernisation des magasins et / ou la rénovation de leur bâtiment, notamment en améliorant l'efficacité énergétique ou l'intégration urbaine, seules les extensions des commerces existants, à hauteur de 5% de la surface de vente, est autorisée. Il s'agit d'une prescription du DAAC.</p> <p>Enfin, l'ensemble de la destination «commerce et activités de services» est interdite en zone UL, zone spécifique liée aux équipements sportifs, seuls sous-destination autorisée.</p>										
Explication de la règle										
<p>X : Interdit  V* : Autorisé sous condition  V : Autorisé</p>										

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Zone UD	Zone UC	Zone UG	Zone UGa	Zone UGr	Zone US	Zone UI	Zone UL	Zone 1AU	Zone 2AU
Équipements d'intérêt collectif et services publics										
Bureaux et locaux accueillant du public	V	V	V	X	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels	V*	V*	V*	V*	X	V*	V	V*	V*	X
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	X	V	X	X	X	X
Salle d'art et de spectacle	V	V	V	X	X	X	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X	X	X	X	V	X	X
Autres équipements recevant du public	V	V	V	X	X	X	X	X	X	X
<p>Les locaux techniques et industriels sont autorisés sous condition dans toutes les zones U et 1AU du Plan Local d'Urbanisme, hormis la zone UI. Cette sous-destination recouvre «les équipements d'intérêt collectifs nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration ... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie réservée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques ...» Afin de ne pas bloquer la mise en place d'un transformateur électrique mais d'interdire l'installation d'une fourrière automobile à proximité des habitations, l'article 2 du Plan Local d'Urbanisme autorise cette sous-destination à condition qu'elle n'entraîne pas pour le voisinage une inconvénient.</p> <p>Hormis les locaux techniques et industriels, toutes les sous-destinations de la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics» sont interdites en zone UI. La zone UI correspond à la zone d'activités de Champ Madame. Les constructions destinées aux équipements collectifs et aux services publics n'ont pas vocation à s'implanter en zone d'activités. Il en est de même pour la zone 1AU qui doit accueillir en priorité des logements. La zone US doit exclusivement accueillir les établissements d'enseignement et de santé, en lien avec la vocation de la première de la zone, alors que la zone doit exclusivement accueillir des équipements sportifs.</p> <p>Les salles d'art et de spectacle et les autres équipements recevant du public sont seulement autorisés en zone UD, UC et UG. Ces deux sous-destinations restent interdites en zone US, UL et UI, puisqu'il ne s'agit pas de la vocation de ces zones d'accueillir de tels équipements.</p>										
Explication de la règle										

X : Interdit  
V\* : Autorisé sous condition  
V : Autorisé

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Zone UD	Zone UC	Zone UG	Zone UGa	Zone UGr	Zone US	Zone UI	Zone UL	Zone 1AU	Zone 2AU
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire										
Industrie	V*	V*	V*	X	X	X	V	X	X	X
Entrepôts	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X
Bureau	V	V	V	V	X	X	V	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<p>Les industries sont autorisées sous condition dans les zones UD, UC et UG du Plan Local d'Urbanisme. Cette sous-destination recouvre « les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture ...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser ». Afin de ne pas bloquer l'installation d'un plombier ou d'un électricien par exemple, mais d'interdire l'installation d'une construction automobile, l'article 2 du Plan Local d'Urbanisme autorise cette sous-destination à condition qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives ...) pour l'habitat et dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A l'inverse, dans la zone UI, zone destinée aux activités économiques les industries sont autorisées sans condition particulière, mais interdites dans la zone US, destinée prioritairement aux équipements de santé.</p> <p>Les entrepôts sont interdits dans toutes les zones U et 1AU à l'exception de la zone UI puisqu'il s'agit avant tout de zones urbaines à vocation principale d'habitat et d'activités complémentaires et/ou compatibles.</p> <p>Les bureaux sont autorisés dans toutes les zones U du Plan Local d'Urbanisme, hormis dans les zones spécifiques US, UL et 1AU, puisqu'ils n'entraînent pas de contraintes particulières en terme de nuisances.</p> <p>Les centres de congrès et d'exposition représentent une sous-destination non adaptée à l'armature territoriale de la ville de Beaumont. C'est pourquoi elle a été interdite dans toutes les zones U et 1AU du Plan Local d'Urbanisme.</p>										
Explication de la règle										

X : Interdit

V\* : Autorisé sous condition

V : Autorisé

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, patrimoniale ou de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone recouvre notamment l'ensemble des espaces boisés et parcs récréatifs de la commune. Le sous-secteur Nj, correspond à une zone de jardin qu'il est nécessaire de préserver en permettant la poursuite de leur exploitation, alors que le sous-secteur NL correspond à une zone de loisirs. Ainsi, toutes les destinations et sous destinations sont interdites afin de préserver au maximum le caractère naturel de cet espace.

Comme pour les zones U et AU, la sous-destination «locaux techniques et industriels» est autorisée dans les zones N, NL, Nj et le STECAL Nja à condition que les constructions ne soient pas incompatibles avec la vocation de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'implantation de panneaux photovoltaïques au sol est également réglementé afin de préserver la vocation première du sol.

L'article 2 de la zone N autorise sous condition les logements. Cette disposition, rendue possible par la loi Macron (article L 151-11 du Code de l'Urbanisme), permet aux propriétaires d'une maison d'habitation située au sein de la zone N de réaliser des annexes et des extensions dans la limite des règles définies par le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme. La zone N n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, les élus ont fait le choix de n'autoriser que les extensions des constructions à usage d'habitation, dans la limite d'une seule extension à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles n'excèdent pas 30% de l'emprise au sol initiale de la construction et que la surface totale après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans le STECAL Nja, seule la destination «autres équipements recevant du public» est autorisée sous réserve que la construction réponde aux besoins de l'activité des jardins. En lien avec les jardins potagers, la commune souhaite créer une véritable ceinture maraîchère sur son territoire. Afin de stocker le matériel nécessaire à l'entretien des jardins et d'accueillir les enfants et adultes du territoire dans une visée pédagogique (principe du jardin pédagogique) un bâtiment de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 6 mètres de hauteur sera alors créée.

Enfin, la zone Nj autorise sous condition les exploitations agricoles. Il s'agit en effet d'autoriser uniquement les serres agricoles au sein de la ceinture maraîchère.

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Zone N	Zone NL	Zone Nj	STECAL Nja
Exploitations agricoles et forestières				
Exploitations agricoles	X	X	V*	X
Exploitations forestières	X	X	X	X
Habitation				
Logement	V*	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de services				
Artisanat et commerces de détail	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de service	X	X	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
Bureaux et locaux accueillant du public	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels	V*	V*	V*	V*
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salle d'art et de spectacle	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	V*
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire				
Industrie	X	X	X	X
Entrepôts	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

X : Interdit

V\* : Autorisé sous condition

V : Autorisé

RÈGLES 2005	RÈGLES 2020	EXPLICATIONS DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</b></p>		
<p>Le bon fonctionnement de la ville s'appuie aujourd'hui sur une proximité des différentes fonctions qu'elle abrite, de l'emploi du logement et des services. C'est pourquoi il est possible de réglementer dans le Plan Local d'Urbanisme la mixité fonctionnelle et sociale des zones.</p>		
	<p><b>Mixité sociale</b></p> <p>Dans l'ensemble des zones U, et pour toute opération supérieure à 5 logements, le projet doit prévoir la création de 30% de logements locatifs sociaux (arrondi à l'unité la plus proche).</p> <p>De plus, dans les secteurs de mixité sociale repérés sur le document graphique, il est exigé que, sur l'ensemble des secteurs, les programmes de logements comportent une part minimale de logements locatifs sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% de logements locatifs sociaux sur le secteur des Chabades,</li> <li>- 100% de logements locatifs sociaux sur le secteur de la Mourette Nord</li> <li>- 80% de logements locatifs sociaux sur le secteur de la Mourette Sud, dont 30% de logements sociaux PLAI.</li> </ul>	<p><b>Mixité sociale</b></p> <p>Les règles concernant la mixité sociale doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un objectif qui découle de la loi SRU, soit «atteindre un taux de 20% de logements sociaux sur le territoire». Cette règle reprend les objectifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat qui indique notamment que «les servitudes de mixité sociale devront également imposer un taux de 30% de logements sociaux dans le cas des communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU, dont le rattrapage le nécessite. Ces servitudes de mixité sociale s'appliquent pour toute opération supérieure à cinq logements».</p> <p>La commune de Beaumont étant déficitaire, elle a été placée en situation de carence. La commune s'engage dans son PADD à répondre aux objectifs triennaux (2020-2022) dans les premiers temps du PLU afin de sortir rapidement de cette situation de carence. Par conséquent des secteurs de mixité sociale ont également été mis en place afin d'assurer une production suffisante de logements sociaux.</p>

	<p><b><u>Mixité fonctionnelle // Zone UC uniquement</u></b></p> <p>Dans les rez-de-chaussée commerciaux identifiés sur le document graphique, le changement de destination des locaux existants affectés aux commerces ou activités de service, vers une vocation d'habitat, est interdit, en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p><b><u>Mixité fonctionnelle // Zone UC uniquement</u></b></p> <p>La mixité des fonctions est uniquement réglementée dans la zone UC, une zone de mixité des fonctions ou l'on retrouve les principaux commerces de la commune qu'il convient de protéger afin de préserver la vie de quartier.</p> <p>Dans les zones UD et UG, cette mixité fonctionnelle est assurée par les destinations et sous-destinations qui sont autorisées.</p> <p>A l'inverse, les zones UJ, US, UL, 1AU et N sont des zones à la vocation bien spécifiques ou les la mixité des fonctions n'est pas recherchée. Par conséquent les destinations et sous-destinations autorisées sont réduites et répondent aux uniques besoins de la zone.</p>
--	---	---

<b>RÈGLES 2005</b>	<b>RÈGLES 2020</b>	<b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b>
Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme	Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols	Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.
<b>SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES</b>		
<b>Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions</b>		
La volumétrie, l'implantation et la détermination de la hauteur des constructions participent à la définition de la forme urbaine dans les différentes zones du Plan Local d'Urbanisme, et répondent à un souci de paysage urbain. Cet article est donc destiné à garantir l'intégration de tout projet dans l'environnement de la commune, de protéger les vues mais aussi la silhouette générale et le caractère spécifique des zones.		
<b>Volumétrie des constructions</b>		
	<p style="text-align: center;"><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Cette règle doit permettre l'intégration des constructions sans heurt à la forme généralement observée sur le territoire communal. Au vu du relief de la commune et des vues sur la chaîne des Puy, les constructions doivent s'adapter le plus possible au terrain naturel en réduisant au maximum les affouillements et exhaussements de sol, afin de limiter l'impact visuel de l'urbanisation dans le grand paysage.</p>

<b>RÈGLES 2005</b>	<b>RÈGLES 2020</b>	<b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b>
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>  <i>Le règlement précise tout d'abord la notion de «voies et emprises publiques» à partir de laquelle se mesure l'implantation.</i></p>		
<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Les constructions seront implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.  Dès lors que cette condition est remplie, l'implantation des autres constructions est libre.</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Une implantation différente pourra être autorisée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Réaliser dans le but d'un intérêt général, il convient de ne pas réglementer l'implantation de la sous destination «locaux techniques et industriels» afin de ne pas bloquer toute installation technique nécessaire à la réalisation d'un projet.</p>
<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Les constructions seront implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.  Dès lors que cette condition est remplie, l'implantation des autres constructions est libre.</p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Les constructions seront implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques.  Une implantation en retrait est autorisée lorsqu'il existe des constructions moyennes implantées en retrait.  Dans ce cas, le retrait ne pourra excéder celui des constructions voisines.</p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>La zone UD correspond au centre ancien de la commune. Cette zone se caractérise par des formes urbaines denses et une implantation du bâti à l'alignement des voies. La règle d'implantation à l'alignement doit donc permettre de conserver l'architecture générale observée dans la zone (front bâti). Il en est de même pour l'implantation en retrait autorisée lorsqu'il existe des constructions moyennes déjà implantées en retrait. Cela doit permettre de conserver le front bâti.</p>

<p><u>Dans la zone UC</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées :          - soit à l'alignement,          - soit à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques.</p> <p>En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).</p>	<p><u>Dans la zone UC</u></p> <p>L'implantation est laissée libre.</p>	<p><u>Dans la zone UC</u></p> <p>La zone UC, qui correspond à une zone urbaine mixte, se caractérise par des implantations du bâti très diverses. Il s'agit d'une urbaine dense ou se concentre de nombreux flux. Afin de ne pas bloquer toute opération de renouvellement urbain ou projet futur, l'implantation des constructions est laissée libre.</p>
<p><u>Dans la zone UF</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.</p> <p>En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).</p>		
<p><u>Dans la zone UG</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques.</p> <p>Dans la zone UGc, l'implantation à l'alignement sera la règle générale. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de constructions existantes implantées en retrait de l'alignement.</p> <p>En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).</p>	<p><u>Dans la zone UG et 1AU</u></p> <p>La façade principale donnant sur la voie doit être implantée dans une bande de 0 à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Un retrait différent pourra être autorisé dans le cas de l'adossement à une construction mitoyenne à l'unité foncière du projet : dans ce cas, les façades sur voies et emprises publiques devront être alignées.</p> <p>L'implantation des extensions et des annexes, y compris les piscines, est laissée libre.</p>	<p><u>Dans la zone UG et 1AU</u></p> <p>La zone UG, qui correspond largement à l'ensemble des tissus pavillonnaires de la commune, se caractérise par des implantations du bâti très diverses. C'est pourquoi une bande de retrait a été privilégiée : de 0 à 3 mètres.</p> <p>Cependant, et afin d'assurer une implantation harmonieuse des constructions, une règle alternative a été affichée pour l'adossement à une construction mitoyenne ne respectant pas la règle générale.</p> <p>L'implantation des extensions et des annexes, qui représentent de petits volumes, est laissée libre.</p> <p>Au vu de la localisation de zone 1AU au sein de ce tissu pavillonnaire, les mêmes règles ont été appliquées pour la zone à urbaniser afin d'assurer l'intégration des projets à l'environnement pavillonnaire existant.</p>

<p><u>Dans la zone UB</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement,</li> <li>- soit à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile et emprises publiques.</li> </ul> <p>En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de recullement, si elle existe, se substitue à l'alignement.</p>	<p><u>Dans la zone US</u></p> <p>L'implantation est laissée libre.</p>	<p><u>Dans les zones US et UL</u></p> <p>Les zones US et UL sont des zones très spécifiques. A ce jour, les projets des établissements de santé de la Châtaigneraie et du CHU ne sont pas connus. Ainsi, afin de ne pas bloquer la réalisation de nouveaux bâtiments l'implantation est laissée libre.</p> <p>Concernant la zone UL la collectivité est propriétaire de l'ensemble des tènements fonciers. Afin de laisser une certaine marge de manoeuvre à la collectivité dans l'implantation des constructions à usage de loisirs l'implantation est laissée libre.</p>
	<p><u>Dans les zones UL</u></p> <p>L'implantation est laissée libre.</p>	

<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>Les constructions, quelle que soit leur nature, doivent être implantées conformément aux indications portées au document graphique lorsqu'elles existent. Dans les autres cas elles seront implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement des voies ou de l'emprise publique de 5 mètres pour les bureaux, logements et autres locaux, sauf sur les rues Niepce et Irène Marie Curie où les implantations respecteront une marge de recul comprise entre 0 et 5 mètre.</p>	<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Une implantation différente pourra être autorisée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité et de fonctionnement,</li> <li>- dans le cas d'une extension de bâtiment existant déjà implantés à une distance de l'alignement inférieur à 5 mètres à condition qu'il n'y ait pas de réduction du retrait existant.</li> </ul>	<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>La zone UI correspond à la zone d'activités économiques de Champ Madame. Les règles développées dans le PLU doivent notamment permettre d'assurer les manoeuvres et la gestion des places de stationnement sur les tenements fonciers et non sur les voies pour des raisons de sécurité. Par conséquent, un retrait minimum de 5 mètres est demandé.</p>
<p>Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension de bâtiments existants déjà implantés à une distance de l'alignement inférieure à 5 mètres à condition qu'il n'y ait pas de réduction du retrait existant.</p> <p>Les postes de transformation électrique peuvent être implantés en limite d'emprise publique sous réserve d'un traitement architectural particulièrement soigné, qu'ils ne constituent pas une gêne à la visibilité et à la sécurité pour l'accès et à la circulation sur ces voies.</p> <p>Des implantations en limite d'emprise publique seront autorisées pour des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque des raisons techniques ou d'insertion paysagère l'imposent.</p> <p>En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).</p> <p>Une exception est autorisée lorsqu'il s'agit de créer une aire de stockage accessible depuis l'espace public afin de faciliter la collecte des ordures ménagères et de préserver les déplacements piétons dans une marge comprise entre 0 et 5 mètres.</p>		

<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Les constructions seront implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ou emprises publiques, ou conformément aux indicateurs portés au plan lorsqu'elles existent.</p> <p>Le long des voies ne comportant pas de marge de reculement spéciale, un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement doit être respecté.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Les extensions devront obligatoirement être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Dans le STECAL Nja, la construction devra être implantée dans la bande d'implantation délimitée sur le document graphique.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Dans la zone N, seules sont autorisées les extensions des constructions à usage d'habitation existante. Afin de préserver le caractère de la zone, il apparaît essentiel aux élus de respecter l'implantation des constructions déjà existante.</p> <p>Le STECAL Nja se situe au milieu d'une parcelle communale. De faible emprise et afin de faciliter la compréhension de la règle, un polygone d'implantation a été mis en place.</p>
---	---	---

<p><b>RÈGLES 2005</b></p>	<p><b>RÈGLES 2020</b></p>	<p><b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b></p>
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>  <i>Le règlement précise tout d'abord la notion de « limite séparative » à partir de laquelle se mesure l'implantation.</i></p>		
<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Implantation libre sauf indications particulières portées au plan.</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Une implantation différente pourra être autorisée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Réaliser dans le but d'un intérêt général, il convient de ne pas réglementer l'implantation de la sous destination « locaux techniques et industriels » afin de ne pas bloquer toute installation technique nécessaire à la réalisation d'un projet.</p>
<p><u>Dans la zone UD</u></p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>L'implantation est laissée libre.</p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>La précédente règle du PLU de 2005 a été reprise, les constructions en zone UD étant implantées largement d'une limite séparative à une autre.</p>

<p><u>Dans la zone UC</u></p> <p>A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><u>Dans la zone UC</u></p> <p>L'implantation des constructions est laissée libre.</p>	<p><u>Dans la zone UC</u></p> <p>La zone UC, qui correspond à une zone urbaine mixte, se caractérise par des implantations du bâti très diverses. Comme pour l'implantation des constructions par rapport à la voie et aux emprises publiques, et afin de ne pas bloquer toute opération de renouvellement urbain ou projet futur, l'implantation des constructions est laissée libre.</p>
<p><u>Dans la zone UF</u></p> <p>Les constructions devront respecter les marges de recul fixées au plan.</p> <p>Dans les autres cas, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><u>Dans la zone UG et 1AU</u></p> <p>Les constructions, y compris les extensions, seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit sur au moins une limite séparative,</li> <li>- soit en respectant un retrait minimum compté horizontalement en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</li> </ul> <p>L'implantation des annexes est laissée libre. Toutefois, les piscines doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives à partir du bassin.</p>	<p><u>Dans la zone UG et 1AU</u></p> <p>La réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives reste souple et propose ainsi deux alternatives.</p> <p>Afin de permettre une densification du tissu pavillonnaire existant et futur, le règlement autorise l'implantation des constructions sur au moins une limite séparative. Cela doit notamment favoriser la réalisation de construction moyenne et offrir la possibilité aux propriétaires de réaliser des extensions en continuité de la construction existante. De plus, face à la réduction de la taille des parcelles, il convient de proposer une solution alternative aux propriétaires qui souhaiteraient bénéficier d'un espace récréatif le plus important possible.</p> <p>Cependant, afin de laisser une certaine marge de manœuvre aux propriétaires qui souhaiteraient s'éloigner de la limite séparative, une implantation en retrait est également autorisée.</p> <p>L'implantation des annexes, qui représentent de petits volumes, est laissée libre. Cependant, afin de limiter les conflits de voisinage et d'usage, le règlement développe une règle particulière pour les piscines.</p>
<p><u>Dans la zone UG</u></p> <p>Les constructions devront être implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à la distance portée au plan.</p> <p>Dans les autres cas, les constructions seront implantées,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative,</li> <li>- soit de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</li> </ul>		

<p><u>Dans la zone UB</u></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><u>Dans la zone US</u></p> <p>L'implantation est laissée libre. Toutefois, dans la zone US1, lorsque la limite séparative jouxte la zone UG, les constructions seront implantées en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 9 mètres.</p>	<p><u>Dans la zone US</u></p> <p>La zone US est une zone spécifique destinée aux établissements de santé et d'enseignement. Afin de ne pas bloquer la réalisation de nouveaux bâtiments l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est laissée libre.  Cependant, une règle alternative a été inscrite dans le règlement et concerne les limites séparatives avec la zone UG. Cela doit permettre de limiter l'impact visuel des constructions qui pourraient avoir un volume important, vis-à-vis de la zone pavillonnaire.</p>
<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.  La construction de bâtiments implantés en limite parcellaire est autorisée sous réserve du respect de prescriptions spéciales imposées par le service de la protection civile, notamment en matière d'incendie.</p>	<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>Les constructions seront implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>	<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>Cette règle doit permettre de répondre aux logiques d'implantations actuelles avec une prise en compte de la sécurité et de la desserte.</p>
	<p><u>Dans la zone UL</u></p> <p>L'implantation est laissée libre.</p>	<p><u>Dans la zone UL</u></p> <p>La zone UL correspond au complexe sportif de l'Artière et de la Murette. Afin de laisser une certaine marge de manoeuvre à la collectivité dans l'implantation de ses constructions, l'implantation est laissée libre.</p>

<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>L'implantation est laissée libre.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Les extensions devront obligatoirement être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant.</p> <p>Dans le STECAL Nja, la construction devra être implantée dans la bande d'implantation délimitée sur le document graphique.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Dans la zone N, seules sont autorisées les extensions des constructions à usage d'habitation existante. Comme pour la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et afin de préserver le caractère de la zone, il apparaît essentiel de respecter l'implantation des constructions déjà existante.</p> <p>Le STECAL Nja se situe au milieu d'une parcelle communale. De faible emprise et afin de faciliter la compréhension de la règle, un polygone d'implantation a été mis en place.</p>
---	---	--

<p><b>RÈGLES 2005</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p>	<p><b>RÈGLES 2020</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p><b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</b></p>		
<p>Dans la zone UD, UC, UF, UG, UI</p>	<p>Dans la zone UD, UC, UG, US, UL, 1AU</p> <p>L'implantation est laissée libre.</p> <p>Dans la zone UI</p> <p>L'implantation est laissée libre. Toutefois, entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p>	<p>La distance entre deux bâtiments non accolés sur une même propriété n'est pas réglementée afin de laisser plus de souplesse aux propriétaires dans l'implantation de leurs constructions.</p> <p>Cependant, le règlement de la zone UI rappelle des règles de sécurité pour le bon fonctionnement de la zone.</p>
<p>Dans la zone N</p> <p>L'implantation est laissée libre.</p>	<p>Dans la zone N</p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Dans la zone N</p> <p>La zone N n'autorise que les extensions des constructions à usage d'habitation existantes. Par conséquent, cet article n'est pas réglementé.</p>

RÈGLES 2005	RÈGLES 2020	EXPLICATIONS DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p> <p><b>Hauteur des constructions</b>  <i>Le règlement précise tout d'abord la définition de la hauteur et son mode de calcul. Afin de prendre en compte le relief de la commune et de limiter l'émergence de constructions dans l'environnement, la hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction. Le règlement précise bien qu'en cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux. D'une manière générale, les règles de hauteur ont pour objectifs de conserver l'architecture généralement observée sur le territoire et d'assurer l'insertion des projets dans l'environnement.</i></p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'exception du secteur UDa où elle est limitée à 9 mètres.</p> <p>Les dispositifs tels que les antennes CB, antennes relais et éoliennes seront d'une hauteur maximale de 3 mètres sachant que les dispositifs plus la construction ne pourront dépasser 12 mètres et 9 mètres en secteur UDa.</p> <p>Un dépassement de hauteur pourra être éventuellement autorisé pour des motifs architecturaux concernant notamment l'insertion du projet dans le contexte des bâtiments voisins existants, dans la limite de 3 mètres.</p> <p>Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables au fonctionnement de l'immeuble et de faible emprise : souches de cheminées ou de ventilation et locaux techniques d'ascenseurs, dans la limite de 5 mètres.</p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture plate.</p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Les règles du précédent document d'urbanisme ont été reprises, permettant ainsi d'assurer une certaine cohérence au sein du tissu bâti ancien. Cependant, une règle concernant les toitures plates a notamment été intégrée.</p>

<p><u>Dans la zone UC</u></p> <p>La hauteur totale des constructions ne peut excéder 21 mètres.</p>	<p><u>Dans la zone UC</u></p> <p>La zone UC correspond à une zone urbaine mixte et dense, ou l'on retrouve plusieurs constructions de hauteurs importantes. C'est pourquoi le règlement prescrit pour cette zone une hauteur maximale de 12 mètres au sommet de la construction.</p>	<p><u>Dans la zone UC</u></p> <p>La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère dans le cas de toiture plate. Une hauteur différente pourra être autorisée dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère dans le cas de toiture plate.</p>	<p><u>Dans la zone UF</u></p> <p>- dans la zone UF : 12,50 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et 15 mètres au faîtage dans le cas de toiture à un ou plusieurs pans</p> <p>- dans le secteur UFa : 15,50 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et 18 mètres au faîtage dans le cas de toitures à un ou plusieurs pans</p> <p>- dans le secteur UFa* : 13,50 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et 15 mètres dans le cas de toitures à un ou plusieurs pans.</p> <p>Toutefois un étage supplémentaire, dans la limite de 3 mètres sera autorisé sur une superficie au plus égale à 60% de la superficie d'un niveau courant du bâtiment. Ce dernier niveau sera établi avec un retrait d'au moins 2 mètres du nu de la façade sur rue, dans le cas d'un bâtiment concerné par plusieurs votes, cette règle s'appliquera au minimum par rapport à une voie. La hauteur de la construction pourra être dépassée d'un mètre dans le cas d'installation d'activités commerciales ou de services en pied l'immeuble.</p> <p>- dans le secteur UFb : 10,50 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et 13 mètres dans le cas de toitures à un ou plusieurs pans</p> <p>- dans le secteur UFc : 12,50 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et 15 mètres au faîtage dans le cas de toiture à un ou plusieurs pans.</p>
<p><u>Dans la zone UG</u></p> <p>Sur les parcelles bordant l'avenue du Mont Dore, la hauteur maximale de référence sera celle autorisée au droit de l'alignement de l'avenue. Cette règle est applicable dans une bande de 15 mètres par rapport à l'alignement de l'avenue.</p> <p>La hauteur de la construction ne peut excéder 10 mètres sauf :</p> <p>- dans le secteur UGb où elle est fixée à 8 mètres</p> <p>- pour les équipements d'intérêt collectif où elle est fixée à 12,5 mètres à partir d'une marge de recul de 15 mètres mesurée de l'alignement et des limites séparatives de l'unité foncière.</p>	<p><u>Dans les zones UG et 1AU</u></p> <p>Les zones UG et 1AU correspondent aux principaux espaces pavillonnaires de la commune : habitats individuels et collectifs se mêlent. Une hauteur de 9 mètres permet à la fois la réalisation de logements individuels et de logements collectifs d'une hauteur qui permet leurs insertions dans l'environnement bâti.</p>	<p><u>Dans les zones UG et 1AU</u></p> <p>La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère dans le cas de toiture plate. Une hauteur différente pourra être autorisée dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère dans le cas de toiture plate.</p>	<p><u>Dans la zone UG</u></p>

<p><u>Dans la zone UB</u></p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain naturel.</p> <p>La hauteur totale des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 mètres dans le secteur UB</li> <li>- 28 mètres dans le secteur UBa</li> </ul> <p>Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cas de toitures terrasses : des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement interne de l'immeuble et de faible emprise à savoir souches de cheminées ou de ventilation et locaux techniques d'ascenseurs ou antennes ou des ouvrages nécessaires à protection des biens et des personnes, dans la limite de 5 mètres.</li> <li>- dans le cas de toitures inclinées, seules peuvent dépasser de la toiture les souches de cheminée et de ventilation.</li> </ul>	<p><u>Dans la zone US</u></p> <p>Dans la zone US1, la hauteur des constructions ne peut excéder 28 mètres au sommet de la construction.</p> <p>Dans la zone US2, la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres au sommet de la construction.</p>	<p><u>Dans la zone US</u></p> <p>Concernant la hauteur des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les élus ont souhaité différencier la règle.</p> <p>En effet, le CHU représente des volumes importantes que l'on se retrouve pas sur le secteur de la Châtaigneraie : secteur pour lequel il est nécessaire de limiter la hauteur des constructions afin de limiter leurs impacts visuels par rapport au tissu pavillonnaire environnant.</p>
<p><u>Dans la zone UJ</u></p> <p>La hauteur totale des constructions est fixée à 10 mètres maximum sur l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UJb où elle est fixée à 16 mètres pour les bâtiments à usage uniquement professionnel.</p> <p>Toutefois, dans le secteur UJa, cette hauteur pourra atteindre 14 mètres pour des constructions à usage d'hôtellerie comportant une toiture à un ou plusieurs pans.</p> <p>Des ouvrages architecturaux en superstructure dépassant la hauteur réglementaire, fixée ci-dessus sont autorisés tels que : mâts, casquettes, portiques, verrières, dans la limite de 5 mètres.</p> <p>Les dispositifs tels que les antennes CB, antennes relais et éoliennes seront d'une hauteur maximale de 3 mètres sachant que les dispositifs plus la construction ne pourront dépasser 10 mètres sur l'ensemble de la zone sauf secteur UJb qui est fixé à 16 mètres.</p>	<p><u>Dans la zone UJ</u></p> <p>La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au sommet de la construction.</p>	<p><u>Dans la zone UJ</u></p> <p>La règle de hauteur répond aux besoins et exigences des constructions autorisées dans la zone.</p>

	<p><u>Dans la zone UL</u></p> <p>La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au sommet de la construction.</p>	<p><u>Dans la zone UL</u></p> <p>La règle de hauteur répond aux besoins et exigences des constructions autorisées dans ces deux zones.</p>
<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain naturel.          La hauteur totale des constructions ne peut excéder :          - 8 mètres dans le cas de l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes et dans le secteur Nv          - 3 mètres dans le cas des constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel et pour les abris de jardins dans le secteur Nj          - 12 mètres dans le secteur NL.</p> <p>Les dispositifs tels que les antennes CB, antennes relais et éoliennes seront d'une hauteur maximale de 3 mètres sachant que les dispositifs plus la construction ne pourront dépasser 8 mètres dans le secteur Nv, 12 mètres dans le secteur NL et 3 mètres dans le secteur Nj.</p> <p>Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables au fonctionnement de l'immeuble et de faible emprise : souches de cheminées ou de ventilation et locaux techniques d'ascenseurs, dans la limite de 5 mètres.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>En zone N uniquement la hauteur de la construction en extension ne peut dépasser la hauteur maximale de la construction principale.</p> <p>Dans le STECAL Nja, la hauteur de la construction ne peut excéder 6 mètres au sommet de la construction.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>La règle concernant la hauteur des extensions doit permettre d'assurer une certaine harmonie des constructions.</p> <p>La règle concernant le STECAL correspond aux besoins de la collectivité pour cette opération (création d'un bâtiment de stockage du matériel nécessaire à l'entretien des jardins et création d'une salle d'accueil à vocation pédagogique). La hauteur reste cependant limitée répondant ainsi à la définition du STECAL qui se veut être un secteur de taille et de capacité limitées.</p>

RÈGLES 2005	RÈGLES 2020	EXPLICATIONS DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans ce document représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p> <p><b>Emprise au sol</b></p> <p>Dans toutes les zones U et AU</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain à l'exception du secteur Ulb où la limite est portée à 80%.</p>	<p>Dans les zones UC, UG, 1AU</p> <p>Les annexes des constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol de la construction principale</p>	<p>Dans les zones UC, UG, 1AU</p> <p>Les élus ont fait le choix de limiter l'emprise au sol des annexes dans les zones UC, UG et 1AU afin de s'assurer que les annexes représentent bien des volumes secondaires à la construction principale.</p>
<p>Dans la zone UI</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain à l'exception du secteur Ulb où la limite est portée à 80%.</p>	<p>Dans la zone UI</p> <p>Les extensions des constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail ne doivent pas excéder 5% de la surface totale initiale de la construction à la date d'approbation du PLU.</p>	<p>Dans la zone UI</p> <p>Conformément aux prescriptions du DAAC du SCOT, les extensions des constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail sont limitées. Le SCOT du Grand Clermont entend privilégier la restructuration des zones commerciales existantes en complément du renforcement du commerce dans les centralités. Aussi le DOG retient pour orientations générales d'engager un processus de restructuration des zones commerciales périphériques et d'interdire l'implantation des activités commerciales dans les secteurs situés en dehors des centralités et des pôles périphérique, dans les zones d'activités artisanales et industrielles [...]. La zone UI, qui correspond à la zone d'activités de Champ Madame, est identifiée par le DAAC du SCOT comme un pôle commercial de périphérie de niveau local.</p> <p>Pour ce type de zone, le DAAC n'autorise des surfaces de vente nouvelles qu'en vue de favoriser la modernisation des magasins et/ou la rénovation de leur bâtiment, notamment pour améliorer l'efficacité énergétique ou l'intégration urbaine.</p>

<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>L'emprise au sol ne devra pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 m<sup>2</sup> pour les abris de jardins</li> <li>- 15 m<sup>2</sup> pour les constructions nécessaires à la mise en valeur culturelle ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine archéologique.</li> </ul>	<p><u>Dans la zone N uniquement</u>, les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU et à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><u>Dans le STECAL Nja uniquement</u>, la construction ne doit pas excéder 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>	<p>Les dispositions concernant la zone N sont imposées par le Code de l'Urbanisme qui prévoit que le PLU, quand il autorise les extensions et les annexes doit «préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité des extensions et annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone».</p> <p>Les limites retenues pour les extensions, sont celles issues des règles de la CDPENAF. Elles visent à éviter, comme l'exige le Code de l'Urbanisme, une densification excessive des zones naturelles.</p> <p>Les dispositions concernant le STECAL répondent aux besoins de la collectivité pour la construction d'un bâtiment de stockage du matériel nécessaire à l'entretien des jardins et la création d'une salle d'accueil à vocation pédagogique). L'emprise au sol reste cependant limitée répondant ainsi à la définition du STECAL qui se veut être un secteur de taille et de capacité limitées.</p>
---	---	--

RÈGLES 2005	RÈGLES 2020	EXPLICATIONS DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES</b></p>		
<p><b>Article 5 : Qualité architecturale, environnementale et paysagère</b></p>		
<p>Cet article a pour objectif d'intégrer au mieux les constructions futures dans l'environnement et de ne pas dégrader le cadre paysager de la commune tout en respectant la cohérence et l'harmonie du tissu de chaque zone. Cet article règle notamment l'aspect extérieur des constructions mais aussi leur performance énergétique dans un objectif de développement durables.</p>		
<p><b>Aspect extérieur des constructions</b></p>		
<p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> <li>- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</li> <li>- Les antennes TV, paraboles TV et panneaux solaires seront dissimulées autant que possible afin de contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.</li> <li>- Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagée sur le terrain d'assiette de la construction.</li> </ul> <p>Pour les constructions individuelles, il sera prévu un emplacement pour 3 poubelles au niveau du portail ou du portillon accessible de la rue sur l'espace privé.</p>	<p>Dans toutes les zones du PLU</p> <p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Ainsi, les choix en matière d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.</p> <p>Les architectures typiques étrangères à la région sont interdites.</p>	<p>Dans toutes les zones du PLU</p> <p>D'une manière générale, le règlement du Plan Local d'Urbanisme reste souple dans ces prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions afin de laisser plus de liberté aux propriétaires et de permettre une certaine diversité architecturale sur le territoire.</p> <p>Cependant, afin d'éviter toute dégradation de «l'image» de la commune, le règlement prescrit des règles qualitatives et une certaine unité sur chaque construction.</p>

<p><u>Règles particulières de la zone UD</u></p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p>
<p>Entretien-Réparation-aménagements</p> <p>Les éléments caractéristiques du bâti traditionnel devront être conservés et restaurés.</p> <p>Les murs en moellons et pierres non taillées devront être crépis. Les enduits devront être réalisés de préférence au mortier de chaux grasse et de sable selon la technique traditionnelle. En cas d'emploi de liants hydrauliques, ceux-ci ne laissant pas ressortir les colorants du sable, le mortier devra être légèrement teinté en beige. Les enduits à la chaux grasse pourront être lissés à la truelle. Les choix devront être faits en cohérence avec la charte chromatique approuvée par le Conseil Municipal, annexée au PLU.</p> <p>Les ouvertures</p> <p>Les travaux de réparation ou d'aménagement d'une ouverture ancienne (porte, fenêtre, boutique...) devront comporter sa remise en état d'origine si son intérêt le justifie.</p> <p>Les pierres de taille devront être nettoyées par brossage et lavage à l'exclusion de toute technique agressive.</p> <p>En cas de création de nouvelles ouvertures (sous réserve que le style et l'ordonnance de la façade le permettent), leur emplacement et leur forme devront être étudiés en fonction de celles qui existent déjà sur la façade et de préférence en accord avec les dispositions de la charte chromatique communale pour les parcelles comprises dans le périmètre de celle-ci. Leurs encadrements en seront identiques. Elles devront toujours être plus hautes que larges sauf dans le cas de locaux à usage commercial et de portes de garage.</p>	<p><b>Façades</b></p> <p>Les murs en moellons et pierres non taillées devront être crépis. Les choix devront être faits en cohérence avec la charte chromatique communale.</p> <p><b>Toitures et couverture</b></p> <p>Elles devront être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge unie.</p> <p>Les toitures (tout ou partie) végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les toitures plates sont autorisées, mais limitées dans le cas d'extension de constructions existantes à 1/3 de l'emprise au sol.</p> <p><b>Menuiseries et ouvertures</b></p> <p>En cas de création de nouvelles ouvertures, leur emplacement et leur forme devront être étudiées en cohérence avec celles qui existent déjà sur la façade, et en accord avec les dispositions de la charte chromatique communale.</p> <p>Leurs encadrements seront identiques à celle qui existe déjà.</p> <p>Elles devront toujours être plus hautes que larges (sauf dans le cas de locaux à usage commercial et de portes de garage).</p> <p>Les menuiseries de couleur blanche et gris foncé sont proscrites.</p>	<p>L'ensemble des règles inscrites dans la zone UD doivent permettre de conserver les caractéristiques du bâti traditionnel présents dans le centre ancien.</p>

<p>Les couvertures</p> <p>Elles devront être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge unie sauf pour les panneaux solaires &amp; photovoltaïques.</p> <p>Les toitures (tout ou partie) végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées mais limitées dans le cas d'extension de constructions existantes à 1/3 de l'emprise au sol.</p> <p>Les constructions neuves</p> <p>Par leur volume, par la forme, la disposition et la dimension de leurs ouvertures et par leurs matériaux, elles devront assurer une continuité d'aspect avec le bâti existant de qualité.</p> <p>Les couvertures devront être en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge unie, sur toit à pentes faibles.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées.</p>		
---	--	--

<p><u>Règles particulières de la zone UG</u></p> <p>Pour les constructions individuelles d'aspect traditionnel, les couvertures devront être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge, sauf pour les panneaux solaires &amp; photovoltaïques. Les toitures (tout ou partie) végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions neuves et sur les extensions de constructions existantes.</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>Le faîtage de la toiture principale sera orienté parallèlement à la voie principale. Les tuiles de couleur claire sont interdites (type méditerranéen).</p> <p><b>Façades</b></p> <p>Les briques de couleur claire sont interdites (jaunes, beiges...). Elles pourront toutefois être intégrées de façon très ponctuelle. Les aspects flammés sont autorisés mais les teintes très contrastées sont prosrites.</p> <p>Les revêtements en bois sont autorisés (sauf s'ils sont traités aux sels de cuivre ou de zinc). Les bois non traités sont préconisés.</p> <p>Les enduits seront de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.</p> <p>Les imitations et parements de toutes sortes sont interdits (briquettes, pierres collées...).</p> <p><b>Antennes et paraboles</b></p> <p>Elles seront dissimulées autant que possible afin de contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.</p>	<p><u>Dans les zones UC, UG et IAU</u></p> <p><b>Façades</b></p> <p>Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Ainsi, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>Les teintes des matériaux sont à choisir dans le nuancier des couleurs de façade disponible en mairie et en annexe du présent règlement.</p> <p>Concernant les annexes et les extensions, à moins d'être réalisées en matériaux naturels tels que le bois ou la pierre, elles seront réalisées selon un aspect identique ou similaire au bâtiment principal.</p> <p><b>Toitures et couvertures</b></p> <p>D'une manière générale, les toitures en tôle ou d'aspect similaire sont interdites.</p> <p>Elles devront être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge unie sauf dans le cas d'une réhabilitation ou la toiture pourra être refaite à l'identique.</p> <p>En ce qui concerne les extensions et les annexes, la couverture des toitures devra être identique à la couverture de la toiture de la construction principale. Des exceptions peuvent cependant être accordées pour les annexes types abri de jardin préfabriqués de moins de 20 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Menuiseries</b></p> <p>D'une manière générale, les menuiseries doivent s'harmoniser avec les couleurs de la façade principale, y compris dans le cas de rénovation/réhabilitation.</p> <p>En ce qui concerne les extensions et les annexes, les menuiseries devront être dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.</p>	<p><u>Dans les zones UC, UG et IAU</u></p> <p><b>Façades</b></p> <p>Cette première règle permet d'assurer la qualité des finitions des constructions.</p> <p>La mise en place d'un nuancier doit permettre de satisfaire les conditions d'intégration dans le paysage urbain des constructions nouvelles.</p> <p>La règle concernant les annexes et les extensions doit permettre d'assurer une certaine unité, cohérence et harmonie entre la construction principale et ses volumes secondaires.</p> <p><b>Toitures et couvertures</b></p> <p>La couleur des toitures est réglementée afin d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement bâti du territoire et une certaine harmonie des constructions.</p> <p>Les règles concernant les annexes et les extensions doivent permettre la aussi d'assurer une certaine unité, cohérence et harmonie entre la construction principales et ses volumes secondaires. Une exception sera donnée aux annexes préfabriquées.</p> <p><b>Menuiseries</b></p> <p>Les règles sur les menuiseries doivent permettre d'assurer une certaine unité et cohérence entre les différentes parties des constructions.</p>
---	--	--

<p><u>Dans la zone UB</u></p> <p>Cf : règles générales</p>	<p><u>Dans les zones UL et US</u></p> <p>Les constructions doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux médiocre et non fini. Ainsi, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p>	<p><u>Dans les zones UL et US</u></p> <p>La zone US et UL correspondent à des zones bien spécifiques dédiées aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (zone US) et aux équipements sportifs (zone UL). Afin de ne pas bloquer un éventuel projet, les règles sur l'aspect extérieur des constructions restent simples. Elles visent uniquement à assurer une certaine qualité des finitions.</p>
<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p><b>Le couverture</b> Les constructions seront toutes avec acrotère filant. Les pans inclinés de couverture ne devront pas être perceptibles depuis le sol. Les couvertures en pans inclinés restent toutefois autorisées sur partie ou totalité de bâtiment pour des matériaux de qualité justifiant cet emploi principalement les produits verriers et leurs matériaux d'accompagnement ou de structure, dans le cas par exemple de verrières ou de constructions de type serres. Les pans inclinés restent autorisés également pour des programmes spécifiques de type hôtellerie et dans le cas d'éléments construits de liaison, d'auvents, passages couverts, édificules...</p> <p><b>Les façades</b> Pour les terrains situés en bordure de la RD 2089 la façade principale riveraine devra être traitée comme une façade principale.</p> <p><b>Les matériaux</b> Les bétons ne peuvent rester bruts que dans la mesure où sont utilisés des coffrages prévus à cet effet comme par exemple pour des bétons architectoniques.</p> <p><b>Les teintes</b> Les teintes générales des constructions excluront les beiges et teintes ocrés, Terre de Sienna .... et les verts. Il est recommandé de rester dans des tonalités de gris clair ou soutenu, de teintes métal.</p>	<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p><b>Façades</b> Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Ainsi, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>Les matériaux réfléchissants non laqués (tôles d'acier ou d'aluminium) et le blanc pur sont interdits.</p> <p><b>Toitures et couvertures</b> Les tôles ondulées et les bacaciers sont autorisés à condition d'être colorées d'une couleur permettant l'intégration dans le site. Les matériaux blancs, réfléchissants ou brillants sont interdits. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.</p>	<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>Les règles de la zone UI restent souples afin de répondre aux éventuelles exigences de toutes activités et de s'adapter à la charte de certaines enseignes.</p> <p>Cependant quelques règles qualitatives ont été mises en place afin de ne pas dégrader «l'image» de la commune d'autant plus que la zone d'activités se trouve au bord de la 2*2 voies.</p>

<p><u>Dans la zone N</u></p> <p><i>Cf. : règles générales</i></p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p><b>Façades</b></p> <p>Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Ainsi, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. A moins d'être réalisées en matériaux naturels tels que le bois ou la pierre, les extensions seront réalisées selon un aspect identique ou similaire au bâtiment principal.</p> <p>Dans le STECAL Nja, la façade de la construction sera réalisée en bardage .</p> <p><b>Toitures et couvertures</b></p> <p>D'une manière générale, les toitures en tôle ou d'aspect similaire sont interdites.</p> <p>En ce qui concerne les extensions des constructions à usage d'habitation, la couverture des toitures des extensions devra être identique à la couverture de la toiture de la construction principale. Dans le cas d'une réhabilitation, la toiture pourra être refaite à l'identique.</p> <p><b>Menuiserie</b></p> <p>En ce qui concerne les extensions des constructions à usage d'habitation, les menuiseries devront être dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Dans le cas d'une réhabilitation, les menuiseries doivent s'harmoniser avec les couleurs de la façade.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Cette première règle permet d'assurer la qualité des finitions des constructions.</p> <p>D'une manière générale, les règles développées pour l'aspect extérieur des extensions (unique construction autorisée en zone N) doivent permettre d'assurer une certaine unité, cohérence et harmonie entre la construction principale et ses volumes secondaires.</p> <p>Les règles développées pour le STECAL doivent permettre d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement naturel afin qu'elle soit la plus discrète possible.</p>
---	---	---

<b>RÈGLES 2005</b>	<b>RÈGLES 2020</b>	<b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b>
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p> <p><b>Performance énergétique des constructions</b></p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier.</p> <p>La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée. L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur. Les dispositifs devront être dissimulés autant que possible afin de contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.</p>	<p>Dans toutes les zones du PLU</p> <p>Cette règle doit permettre de répondre aux exigences du développement durables.</p>

RÈGLES 2005	RÈGLES 2020	EXPLICATIONS DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>            Cet article incite à la maîtrise des espaces libres et favorise le maintien des plantations. Les règles édictées doivent répondre à la volonté d'assurer une qualité paysagère des espaces libres, de favoriser la création des espaces verts et d'assurer une cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction.</p>		
<p><b>Clôtures</b>  <i>Le règlement précise tout d'abord la règle de calcul de la hauteur des clôtures.</i></p>		
<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Les clôtures seront édifiées à une hauteur inférieur ou égale à 2 mètres à partir du terrain naturel</p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Les clôtures seront édifiées à une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à partir du terrain naturel ou du mur de soutènement lorsqu'il existe.</p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Les constructions étant édifier pour la plupart d'une limite séparative à une autre et à l'alignement de la voie, la réglementation des clôtures n'a pas évoluée suite à la révision du PLU.</p>

<p><u>Dans la zone UC et UF</u></p> <p>Les clôtures seront édifiées à une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres (mesures prises du terrain naturel), cette règle ne s'appliquera pas dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque la clôture comprend un mur de soutènement, l'application de cette règle se fera à partir du niveau du terrain supérieur</li> <li>- extension ou réhabilitation d'une clôture existante</li> <li>- prescriptions spécifiques du service départemental de l'Architecture et du Patrimoine</li> <li>- prescriptions spécifiques du PPR</li> <li>- les haies végétales sont quant à elles réglementées dans le Code Civil et plus particulièrement à l'article 671 et suivants.</li> </ul>	<p><u>Dans la zone UC, UG et IAU</u></p> <p>Concernant les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou donnant sur rue et espaces publiques, elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un mur plein n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur,</li> <li>- soit d'un mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, lisse ou traverse), le tout dans la limite de 1,80 mètre de hauteur,</li> <li>- soit d'une haie végétale. La croissance naturelle des essences ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur.</li> </ul> <p>Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un mur plein n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur,</li> <li>- soit d'un mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, lisse ou traverse), le tout dans la limite de 1,80 mètre de hauteur,</li> <li>- soit d'un dispositif à claire voie dans la limite de 1,80 mètre de hauteur.</li> </ul> <p>D'une manière générale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Il est également conseillé de doubler les clôtures minérales et les dispositifs à claire voie par une clôture végétale dont la croissance naturelle des essences ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur.</p>	<p><u>Dans la zone UC, UG et IAU</u></p> <p>Plusieurs propositions sont développées par le règlement afin de laisser le choix aux propriétaires. Ces différentes propositions regroupent les différents types de clôtures que l'on peut retrouver aujourd'hui sur le territoire dans le tissu pavillonnaire.</p> <p>Ces différentes règles permettent de répondre à plusieurs objectifs et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser le développement des plantations,</li> <li>- favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement</li> <li>- prévenir des éventuels conflits de voisinage.</li> </ul>
<p><u>Dans la zone UG</u></p> <p>Lorsqu'elles existeront, leur hauteur ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles pourront être doublées d'une haie dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres.</p> <p>Les clôtures en bois sont autorisées à l'exception des bois traités aux seuils de cuivre ou de zinc.</p> <p>Les clôtures maçonnées seront constituées de parpaings enduits, moellons de pierre, en brique ou de béton enduit ou bruit. Les couvertines sont autorisées et devront être orientées vers l'intérieur de la parcelle.</p> <p>Les grillages simples torsion et treillis soudés seront de couleur verte, grise, bronze ou marron. Les grillages doubles torsions et le plastique sont interdits.</p> <p>Pour les clôtures en façades, il ne sera pas accepté qu'un seul principe de clôture par lot en utilisant une seule couleur.</p>		

<p><u>Dans la zone UB</u></p> <p>Les clôtures seront édifiées à une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres (mesures prises du terrain naturel).</p>	<p><u>Dans la zone US</u></p> <p>Les clôtures seront édifiées à une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à partir du terrain naturel.</p>	<p><u>Dans la zone U</u></p> <p>La zone US correspondant à une zone spécifique ou seules les établissements d'enseignement et de santé sont autorisés, la réglementation des clôtures est tout à fait souple et reprend les prescriptions du PLU de 2005.</p>
<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>Clôtures à l'alignement</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires à l'alignement des voies. Leur report au-delà de la marge de recul est souhaitable.</p> <p>Si les clôtures ne figurent pas à l'alignement des voies, elles seront absentes également en limites séparatives de parcelle à parcelle, sur toute la profondeur du retrait d'implantation des constructions.</p> <p>La délimitation de l'espace privé pourra être réalisée sous la forme d'éléments bas, de marquages ponctuels ou semi continus.</p> <p>Ils seront constitués essentiellement d'éléments minéraux ou métalliques tels que bornes (métal, pierre...) bornes plus chaînes ... ou murets, appareillés ou enduits, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre.</p> <p>Des éléments de marquages végétaux tels que des haies taillées sont admis et respecteront les mêmes conditions d'implantation et de hauteurs que les murets.</p> <p>Ces éléments de marquage ne devront pas présenter de caractère continu. Ils pourront être implantés dans la profondeur de la marge de recul, jusqu'à sa limite intérieure en essayant de composer avec l'alignement des parcelles riveraines. En aucun cas ils ne seront à l'alignement de l'espace public à l'exception d'éléments tels que des bornes.</p>	<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>Les clôtures devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur surmonté d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, lisse ou traverse), le tout dans la limite de 1,80 mètre de hauteur</li> <li>- soit d'un dispositif à claire voie (grille, grillage, lisse ou traverse) dans la limite de 1,80 mètre de hauteur.</li> </ul> <p>Il est conseillé de doubler le dispositif à claire voie par une clôture végétale. La croissance naturelle des essences ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur.</p> <p>Les clôtures pourront être recoupées par un panneau plein, maçonné ou métallique servant à recevoir la raison sociale de l'entreprise.</p>	<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>Les règles inscrites dans le règlement de la zone UI regroupent les différents types de clôtures que l'on peut retrouver aujourd'hui dans la zone d'activités.</p> <p>Les règles restent souples afin de respecter les éventuelles chartes des différentes activités qui pourraient s'implanter de la zone.</p> 

<p>Ils viendront ponctuer l'aménagement et servir de transition entre l'espace public et l'espace privé.          Les clôtures à l'alignement des voies devront être constituées sur toute la hauteur par un maillage métallique de type caillebotis. Les murs bahuts ou murets de soutien sont interdits.          La hauteur des clôtures est fixée à 1,60 mètre maximum. Leur teinte sera exclusivement sombre : noir, gris ou aspect métal.          Elles seront recouvertes par un panneau plein, maçonné ou métallique servant à recevoir la raison sociale de l'entreprise.          Clôtures en limites séparatives          Elles seront constituées par des éléments de grillage sur toute leur hauteur qui n'excédera pas 2 mètres. Le maillage sera aéré. Leur teinte sera exclusivement sombre : verte foncé ou noire.          Les clôtures séparatives en limite de zone artisanale sont obligatoires sauf pour les parcelles riveraines de la voie rapide situées au nord de celle-ci en crêt de talus. Pour ces parcelles, les clôtures sur cette limite de zone artisanale ne sont pas souhaitées pour des raisons de vues depuis la RN 89.</p>		
	<p><u>Dans la zone UL</u></p> <p>Les clôtures devront être constituées d'un mûr bahut d'une hauteur maximal de 0,80 mètre de hauteur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, le tout dans la limite de 1,80 mètre de hauteur.</p>	<p><u>Dans la zone UL</u></p> <p>La zone UL étant une zone dédiée au complexe sportif de l'Artière, une règle simple a été retenue.</p>

<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Les clôtures seront édifiées à une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres à partir du terrain naturel.</p> <p>Les murs repérés au plan de zonage au titre des éléments caractéristiques du paysage ne seront pas restaurés ou modifiés ou reconstruits en recourant à des matériaux différents de ceux traditionnellement utilisés dans la zone. En cas de destruction, la reconstruction est interdite sauf pour les murs qui sont implantés parallèlement à l'axe d'écoulement du cours d'eau et que ne constituent pas un obstacle.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au passage de la faune. Les clôtures devront être constituées d'un grillage souple ou rigide d'une hauteur maximum d'1,80 mètre et laissant passer la petite faune.</p> <p>Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles de préférence d'essence locale et variée.</p> <p>Tous dispositifs pouvant occasionner, par leur composition des blessures (barbelés, tessons de bouteille) sont interdits.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>La réglementation des clôtures en zone N vise à favoriser les clôtures légères afin de ne pas dégrader le paysage alentour et de respecter le caractère naturel des lieux.</p> <p>Ces règles ont pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer la préservation de la biodiversité et de permettre la libre circulation de la petite faune</li> <li>- d'éviter la formation de linéaires de haies uniformes qui nuisent aux qualités paysagères des sites.</li> </ul> <p>Cela doit également permettre, notamment dans la zone Nj qui est soumise au risque d'inondation, de favoriser la libre circulation des eaux.</p>
--	---	--

<p><b>RÈGLES 2005</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p>	<p><b>RÈGLES 2020</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p><b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>Aspect qualitatif du traitement des espaces libres</b></p>		
	<p><u>Dans toutes les zones</u></p> <p>Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant.</p> <p><u>Dans les zones UC, UG, IAU</u></p> <p>Les surfaces libres de toute construction (hormis les espaces affectés à la circulation) ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et/ou végétalisées.</p> <p><u>Dans la zone US</u></p> <p>Les aires de stationnement à l'air libre devront être aménagées de façon perméable à l'exception des voies de circulation.</p> <p><u>Dans la zone UJ</u></p> <p>Les espaces libres non affectés au stationnement ou aux aires d'évolution devront être engazonnées ou réservées à des plantations.</p> <p><u>Dans la zone UL</u></p> <p>En cas de création et/ou réaménagement des aires de stationnement, ces dernières devront être aménagées de façon perméable.</p>	<p>Conformément à la nouvelle structure du règlement du PLU, des règles concernant la qualité des espaces libres ont été mises en place.</p> <p>Ces dernières visent à valoriser les espaces libres de toutes constructions en encourageant la végétalisation des parcelles et l'utilisation de matériaux perméables permettant l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement et des eaux pluviales.</p>

<p><b>RÈGLES 2005</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p>	<p><b>RÈGLES 2020</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p><b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>Aspect quantitatif du traitement des espaces libres</b></p>		
<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement, selon le dispositif suivant : 1 arbre de haute tige / 2 place de stationnement.</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU (hormis dans la zone UD)</u></p> <p>Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement</p>	
<p><u>Dans la zone UC, UF, UG</u></p> <p>Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement, selon le dispositif suivant : 1 arbre de haute tige / 2 place de stationnement.</p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Non réglementé.</p>	
<p><u>Dans la zone UC, UF, UG</u></p> <p>Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement, selon le dispositif suivant : 1 arbre de haute tige / 2 place de stationnement.</p>	<p><u>Dans la zone UC, UG, 1AU</u></p> <p>Au moins 15% de la superficie totale de l'unité foncière devront être aménagés de façon perméable.</p>	<p>Au-delà des règles qualitatives, des règles quantitatives ont également été définies.</p> <p>Il s'agit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de limiter la création d'espaces trop minéraux</li> <li>- de réduire au maximum l'imperméabilisation des sols</li> <li>- de créer «des îlots de fraîcheurs» sur les nappes de stationnement.</li> </ul>
<p><u>Dans la zone UB</u></p> <p>Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement, et au moins 1 arbre de haute tige pour 4 place de stationnement dans le sous-secteur UBa.</p> <p>Dans le sous-secteur UBa, les espaces libres non affectés à la circulation et au stationnement des véhicules et au cheminement des piétons doivent être plantés ou végétalisés et devront présenter plus de 30% des espaces à l'air libre.</p>		

<p><u>Dans la zone Uj</u></p>	<p><u>Dans la zone Uj</u></p>	<p><u>Dans la zone Uj</u></p>
<p>Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour deux places de stationnement. Les espaces libres non affectés au stationnement ou aux aires d'évolution devront être engazonnés et plantés. Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues. Une surface minimum de 20 % du terrain devra être obligatoirement engazonnée ou réservée à des plantations. Sur les limites séparatives en bordure de la voie rapide, des haies basses continues en végétaux persistants seront plantées. Le traitement paysager des marges de recul sera à dominante végétal. Il respectera les vues sur les constructions depuis l'espace public. En aucun cas des éléments végétaux hauts, autres que les plantations d'alignement imposées ne devront constituer des écrans continus ou discontinus propres à masquer l'aménagement intérieur des parcelles. Toutefois, un traitement minéral de ces marges de recul reste possible si le projet d'aménagement général de la parcelle et de construction le justifie. Mais ce traitement minéral, ponctuel ou dominant devra être de grande qualité et faire intervenir des matériaux d'aspect nobles : pavés de pierre, carroyage de briques... Le traitement minéral éventuel respectera les plantations d'alignement imposées. Les accès carrossables ou piétons depuis l'espace public seront clairement marqués et intégrés à l'aménagement paysager des marges de recul, dans un souci de qualité de traitement et de composition avec ces espaces.</p> <p>Parkings Elles seront arborées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places.</p>	<p>Au moins 10% de la superficie totale de l'unité foncière devront obligatoirement être engazonnée ou réservée à des plantations.</p>	<p>Dans la zone Uj, les règles ont largement été assouplies. Elles doivent simplement permettre l'apport d'espace vert dans la zone d'activités.</p>

RÈGLES 2005	RÈGLES 2020	EXPLICATIONS DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans ce document représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p> <p><b>Article 7 : Obligations en matière de stationnement</b>            Cet article formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement automobile et deux roues. En effet, le Code de l'Urbanisme (article L 151-30) prévoit que «lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux».</p> <p>Les normes de stationnement représentent un minimum à respecter. Le nombre de places est fixé suivant la destination des constructions.</p> <p><b>Stationnement automobile</b>  <i>Le règlement précise en introduction que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. D'une manière générale, cet article a pour objectif de réglementer le stationnement des véhicules afin d'éviter la dispersion du stationnement sur les unités foncières et l'encombrement des voies publiques. Les règles sont définies selon la destination ou la sous-destination des constructions. Ainsi, le stationnement des véhicules correspond aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans les différentes zones du PLU.</i></p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement créé.</p> <p>Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux et activités, il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité la plus proche).</p> <p>Rappel de l'article L.123-1-12 du Code de l'urbanisme.</p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque l'accès véhicule existe, il est exigé 1 place de stationnement par logement,</li> <li>- lorsque l'accès véhicule n'existe pas, aucune place de stationnement n'est exigée.</li> </ul> <p>Pour toutes les autres constructions, il n'est exigé aucune place de stationnement.</p>	<p><u>Dans la zone UD</u></p> <p>Contrairement à la règle fixée dans le PLU de 2005, les élus ont fait le choix d'alléger la réglementation concernant le stationnement afin de ne pas bloquer les projets de rénovation.</p> <p>La zone UD correspond au centre ancien de la commune, avec ses ruelles sinueuses. Ainsi, un plan des voies accessibles et inaccessible est annexé au règlement écrit afin de connaître les dispositions réglementaires.</p>

<p><u>Dans la zone UG, UF et UC</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation = 2 places de stationnement dont une intégrée au bâtiment en RDC, en souterrain.</p> <p>60% des stationnements liés à des immeubles collectifs à usage d'habitation devront être réalisés en souterrain.</p> <p>Pour les autres constructions (bureaux, commerces et activités) = 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont une en souterrain.</p> <p>Les locaux incluant une activité bancaire existante ou future devront prévoir et réaliser la place pour le véhicule des convoyeurs de fond en dehors du domaine public.</p>	<p><u>Dans la zone UC, UG et 1AU (selon les destinations et sous-destinations autorisées dans chaque zone)</u></p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.</p> <p>Pour toute opération supérieure à 5 logements : - jusqu'à 10 logements, il est exigé une place visiteur par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur.</p> <p>- au-delà de 10 logements, 1 place visiteur supplémentaire sera exigée par tranche de 10 logements créés arrondie à l'entier supérieur.</p> <p>Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, de services et de bureau, il est exigé 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les stationnements doivent correspondre aux besoins de l'opération.</p> <p>Pour la restauration et les hébergements hôteliers, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation de restaurant.</p>	<p>D'après le diagnostic territorial, les ménages de la commune reste dépendant de la voiture individuelle. C'est pourquoi le règlement prévoit notamment la mise en place de deux places par logements.</p> <p>Une obligation de création de places visiteurs est également fixée dans le nouveau règlement. Il s'agit d'éviter un envahissement du domaine public par les véhicules visiteurs.</p>
--	--	--

<p><u>Dans la zone UB</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement dont une intégrée au bâtiment en RDC, en souterrain. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'état, il est exigé 1 place de stationnement par logement quelle que soit sa surface, plus une place de stationnement vélocipède matérialisée par logement.</li> <li>- pour les hôpitaux et cliniques : 1,5 places de stationnement pour 2 lits</li> <li>- pour les universités et établissements d'enseignement pour adultes : 75 places pour 100 personnes</li> <li>- pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface (arrondi à l'unité la plus proche) de plancher.</li> </ul>	<p><u>Dans la zone US</u></p> <p>Le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'activité qu'il s'agit de véhicules de livraison et de services, des véhicules du personnel et ceux des visiteurs.</p>	<p>Les zones US et UL sont des zones spécifiques. Ainsi, le règlement en matière de stationnement automobile est souple afin de ne pas bloquer d'éventuel projet.</p>
	<p><u>Dans la zone UL</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et doit correspondre en proportion à l'occupation et l'usage des lieux.</p>	

<p><u>Dans la zone UJ</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage de gardiennage : 2 places de stationnement</li> <li>- pour les constructions à usage commercial ouvertes au public : 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité la plus proche)</li> <li>- pour les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles : 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité la plus proche)</li> </ul>	<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>Pour les constructions à usage d'artisanat, de commerce de détail, d'activités de services et de bureau, il est exigé 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Pour les entrepôts et les industries, il est exigé 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Pour la restauration il est exigé 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p><u>Dans la zone UI</u></p> <p>Les règles définies ci-contre, correspondent aux besoins des différentes destinations et sous-destination des constructions autorisées dans la zone UI.</p>
<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Non réglementé.</p>	<p><u>Dans la zone N</u></p> <p>Les règles définies dans cet article, correspondent aux besoins des différentes destinations et sous-destination des constructions autorisées dans la zone N. La zone N n'autorise que les extensions limitées des constructions à usage d'habitation existante, cet article n'a pas été réglementé.</p>

<p><b>Stationnement des deux roues</b></p>			
<p>Dans la zone <u>UD</u></p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Dans les zones <u>UC, UF, UG</u></p> <p>Pour autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 2 places matérialisées vélocipèdes par tranche de 15 employés.</p>	<p>Dans la zone <u>UD, UC, UG, 1AU</u></p> <p>Les immeubles collectifs d'habitation devront comporter un local de plain-pied ou abri extérieur pour les deux roues à raison d'un emplacement pour 2 logements.</p> <p>Pour toutes constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, le bureau, équipements publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs pour le stationnement des deux roues.</p>	<p>Le PLU réglemente le stationnement des deux roues comme l'indique l'article L.151-30 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>D'une manière générale, le PLU prévoit des règles souples mais qui permettront d'assurer la réalisation des opérations et d'encourager le développement des modes doux comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.</p>
<p>Dans la zone <u>UB</u></p> <p>Pour les hôpitaux et cliniques = 0,10 place vélo matérialisée pour 2 lits.</p> <p>Pour les universités et établissements d'enseignement pour adultes = 10 places vélos matérialisées.</p> <p>Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités = 2 places matérialisées vélos par tranche de 15 employés.</p>	<p>Dans la zone <u>US</u></p> <p>Pour toute construction, il est exigé l'implantation d'un local de plain-pied ou abri extérieur pour les deux roues correspondant aux besoins des usages.</p>	<p>Dans la zone <u>UI, UL</u></p> <p>Pour toute construction, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues.</p>	
<p>Dans la zone <u>UI</u></p> <p>Pour les constructions à usage commercial ouvertes au public = 0,5 place matérialisée vélocipède pour stationnement sans pouvoir être inférieur à 1</p> <p>Pour les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles = 2 places matérialisées vélocipèdes par tranche de 15 employés.</p>			

<b>RÈGLES 2005</b>	<b>RÈGLES 2020</b>	<b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b>
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b></p>		
<p>Cette section régit le raccordement des constructions que cela soit à la voirie, aux réseaux secs ou aux réseaux humides.</p>		
<p><b>Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées</b></p>		
<p><b>Accès</b></p>		
<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et à la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,</li> <li>- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),</li> <li>- les types de trafic générés par l'opération,</li> <li>- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.</li> </ul> <p>Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Cette première règle doit permettre d'assurer la sécurité et de ne pas multiplier la création de voirie.</p> <p>Ces règles définissent les caractéristiques minimums des accès de façon à assurer la bonne accessibilité à chaque secteur de la commune et à assurer la sécurité des usagers.</p>

<p><b>Voirie</b></p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles devront être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.</p> <p><u>Dans la zone UG, UB, UC, UF</u> elles devront avoir une largeur minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 mètres pour 3 logements au plus sur une même unité foncière</li> <li>- 5 mètres pour 4 à 6 logements au plus sur une même unité foncière</li> <li>- 7 mètres pour 7 logements et plus sur une même unité foncière.</li> </ul> <p><u>Dans la zone U</u> uniquement, les carrefours et les voies en impasse doivent être aménagés de façon à permettre l'évolution aisée des véhicules lourds.</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Les voies doivent, dans la mesure du possible être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.</p> <p>Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ainsi, pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.</p> <p><u>Dans les zones UC, UG et 1AU</u> uniquement, les voies de desserte devront avoir une largeur d'emprise minimale de 3 mètres (hors cheminements piétons). Pour 3 logements ou plus créés sur une même unité foncière, les voies de desserte devront avoir une largeur d'emprise minimale de 5 mètres (hors cheminements piétons).</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Cette première règle doit permettre de limiter la multiplication de voiries en impasse et impose de réfléchir sur le long terme au développement de la commune.</p> <p>Les règles suivantes, qui définissent les caractéristiques minimums des voiries, doivent assurer la bonne accessibilité à chaque secteur de la commune.</p>
<p><b>Cheminements piétons</b></p>	<p><u>Dans les zones UC, UG et 1AU</u></p> <p>Pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur.</p> <p>Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux/espaces communs créés au sein de l'opération.</p>	<p><u>Dans les zones UC, UG et 1AU</u></p>	<p><u>Dans les zones UC, UG et 1AU</u></p> <p>Cette règle doit favoriser le développement des cheminements piétons et répond aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de déplacements doux.</p>

<b>RÈGLES 2005</b>	<b>RÈGLES 2020</b>	<b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b>
Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme	Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols	Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.
<b>Article 9 : Desserte par les réseaux</b>		
<b>Eau potable</b>		
<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Toutes constructions à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><u>Dans la zone N uniquement</u> : En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée.</p> <p>Toutes les mesures doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.</p>	<p>Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Par conséquent les règles ci-contre sont issues de la réglementation en vigueur.</p>

<b>RÈGLES 2005</b> Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme	<b>RÈGLES 2020</b> Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols	<b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b> Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.
<b>Eaux usées</b>  Dans toutes les zones du <u>PLU</u>  Toute construction à usage doit être raccordée au réseau public.	Dans toutes les zones du <u>PLU</u>  Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.  L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un prétraitement approprié.  Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.  En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.	Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Par conséquent les règles ci-contre sont issues de la réglementation en vigueur.

<b>RÈGLES 2005</b>	<b>RÈGLES 2020</b>	<b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b>
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>S'il existe un réseau d'assainissement eau pluvial, il y aura obligation de collecte des eaux pluviales et de raccordement. Des dispositions à la parcelle pourront être imposées afin de limiter le débit rejeté. Il est recommandé dans la mesure du possible de prévoir des récupérateurs d'eaux pluviales avant rejet sur le réseau.</p>	<p><u>Dans toutes les zones du PLU</u></p> <p>Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques</p> <p>La gestion des eaux pluviales doit être assurée « à la parcelle » sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie. En cas d'impossibilité avérée et justifiée, une autorisation de raccordement au réseau public ou directement dans un cours d'eau, sous réserve qu'ils existent en limite de propriété, pourra être accordée en respectant les prescriptions du zonage pluvial métropolitain. Dans le cas d'un raccordement au réseau public, il est obligatoire de prévoir un branchement séparatif même si le réseau est unitaire.</p> <p>Par ailleurs la mise en place de mesures permettant d'économiser l'eau par la récupération et le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques est autorisée dans le respect des textes en vigueur.</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p> <p>Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme.</p> <p>Ces prescriptions respectent notamment et les orientations du SCOT en termes de récupération des eaux et de rétention des eaux.</p>

<p><b>RÈGLES 2005</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles du précédent document d'urbanisme</p>	<p><b>RÈGLES 2020</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols</p>	<p><b>EXPLICATIONS DES RÈGLES</b></p> <p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement.</p>
<p><b>Electricité, télécommunications et réseaux divers</b></p>		
<p>Dans toutes les zones du <u>PLU</u></p> <p>Le raccordement au réseau de distribution électrique et de télécommunication devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel. Tous Les réseaux seront obligatoirement enfouis, dans le cas d'opérations d'ensemble (AFU, groupe d'habitations, lotissements, ZAC). Dans le cas d'un raccordement à un réseau aérien existant sur domaine public, il sera prévu des fourreaux sur domaine privatif pour permettre l'enfouissement ultérieur des réseaux.</p>	<p>Dans toutes les zones du <u>PLU</u></p> <p>Le raccordement au réseau de distribution électrique et de télécommunication devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel. Tous les réseaux seront obligatoirement enfouis, dans le cas d'opération d'ensemble. Dans le cas d'un raccordement à un réseau aérien existant sur domaine public, il sera prévu des fourreaux sur domaine privatif pour permettre l'enfouissement ultérieur des réseaux.</p>	<p>Ces règles ont pour objectif de limiter l'impact visuel négatif des branchements aériens.</p>

5

## LES INDICATEURS DE SUIVI

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme précise que

*«Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L.122-16 du présent code.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»*

Afin de permettre la réalisation de cette analyse des indicateurs ont été définis. Ces derniers ont pour but de mesurer ou d'évaluer de façon objective le Plan Local d'Urbanisme. Les indicateurs jouent un rôle important puisqu'ils doivent permettre de mesurer l'efficacité du Plan Local d'Urbanisme mis en place.

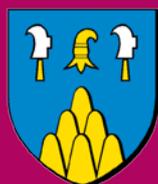
THÉMATIQUES	OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI
<b>Production de logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendre vers la création de 600 logements neufs</li> <li>• Atteindre un taux de 20% de logements sociaux au sein des résidences principales</li> <li>• Poursuivre la diversification des formes d'habitats</li> <li>• Résorber la vacance en assurant la remise sur le marché d'environ 60 logements, soit 12% du parc vacant actuel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements neufs produits (Unité : nombre entier)</li> <li>• Nombre de logements sociaux produits (Unité : nombre entier)</li> <li>• Nombre de logements collectifs, groupés et individuels produits (Unité : nombre entier)</li> <li>• Nombre de logements vacants remis sur le marché (Unité : nombre entier)</li> </ul>
<b>Suivi de la consommation d'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser les dispositifs permettant l'amélioration de l'efficacité foncière du tissu pavillonnaire</li> <li>• 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace consommé pour l'habitat sur l'ensemble du territoire (Unité : hectare)</li> <li>• Nombre de logements produits en dents creues et division parcellaire (Unité : nombre entier)</li> <li>• Espace consommé par logement (Unité : m<sup>2</sup>)</li> </ul>
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la réalisation du maillage de cheminements modes doux (piétons et vélos)</li> <li>• Implanter des bornes de recharges électriques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution du linéaire de liaisons douces (Unité : mètres linéaires)</li> <li>• Nombre de bornes électriques installées (Unité : nombre entier)</li> </ul>
<b>Paysage et cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti beaumontois</li> <li>• Préserver et développer les jardins et potagers du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bâtiments, éléments du patrimoine réhabilités (Unité : nombre)</li> <li>• Evolution des surfaces de jardin et des espaces naturels (Unité : hectares)</li> </ul>
<b>Biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger et préserver la ceinture verte</li> <li>• Protéger et mettre en valeur la forêt de la Châtaigneraie</li> <li>• Préserver la qualité des eaux de l'Artière et la fonctionnalité de son lit.</li> <li>• Mettre en valeur le site des Sources</li> <li>• Limiter l'urbanisation dans les zones osuimées à des risques naturels.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution des surfaces de jardin et des espaces naturels (Unité : hectares)</li> <li>• Evolution de la qualité des eaux</li> </ul>

SOURCES DE DONNÉES	PÉRIODICITÉ
<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse quantitative sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux, des données INSEE et des données SITADEL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous délai de 10 ans</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse quantitative sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux, des données de l'INSEE et des données SITADEL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous délai de 10 ans</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse quantitative sur la base du cadastre et des données communales + vérification de l'acquisition des emplacements réservés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous délai de 10 ans.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse quantitative sur la base du cadastre et des données communales.</li> <li>Analyse quantitative sur la base des données SIG du PLU.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous délai de 10 ans</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse quantitative sur la base des données SIG du PLU.</li> <li>Analyse qualitative sur la base des données nationales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous délai de 10 ans</li> </ul>

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

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 3. Evaluation Environnementale



VILLE DE  
BEAUMONT  
Puy-de-Dôme





Europarc  
7 Rue Pascal  
69500 BRON

Titre du document	Rapport de présentation
Nom du fichier	PLU Beaumont
Version	Mai 2021
Rédacteur	CAAL
Vérificateur	
Chef d'agence	

<b>1. La méthodologie de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>p 4</b>
1.1 Les principes de l'évaluation environnementale .....	p 4
1.2 Le contexte justifiant la conduite de l'évaluation environnementale .....	p 5
<b>2. Le profil environnemental du territoire et la hiérarchisation des enjeux environnementaux .....</b>	<b>p 7</b>
2.1 La ressource en eau et l'assainissement .....	p 7
2.2 L'air, le climat et l'énergie .....	p 10
2.3 Les milieux naturels et la biodiversité .....	p 11
2.4 La consommation des espaces .....	p 12
2.5 Le paysage et le patrimoine .....	p 13
2.6 Les risques naturels, technologiques et les nuisances .....	p 14
2.7 Hiérarchisation des enjeux .....	p 14
<b>3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement .....</b>	<b>p 15</b>
3.1 Evaluation des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	p 15
3.2 Evaluation des incidences de la traduction réglementaire .....	p 24
<b>4. Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les autres plans et programmes .....</b>	<b>p 29</b>
4.1 L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT du Grand Clermont .....	p 29
4.2 L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le SDAGE et le SAGE .....	p 36
4.3 L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le SRADDET .....	p 38
4.4 L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le PCAET .....	p 42
<b>5. Les indicateurs de suivi pour l'évaluation .....</b>	<b>p 44</b>
<b>6. Le résumé non technique .....</b>	<b>p 45</b>

## **1. La méthodologie de l'évaluation environnementale**

### **1.1. Les principes de l'évaluation environnementale**

L'évaluation des documents d'urbanisme a été introduite en droit français par la loi de protection de la nature du 10 Juillet 1976. Ses décrets d'application précisaient notamment que le rapport de présentation des documents d'urbanisme devait comporter une analyse de l'état initial de l'environnement et apprécier la mesure dans laquelle le schéma ou le plan prenait « *en compte le souci de sa préservation* ».

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 a renouvelé en profondeur la planification locale en créant les SCOT et PLU, voulus comme des outils de construction de projets de développement durable pour les territoires et de mise en cohérence des politiques publiques. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se trouve au coeur des objectifs assignés à ces nouveaux documents.

La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dans le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Postérieurement à la loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale.

Le Grenelle de l'Environnement et tout particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010, introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

Une autre évolution réglementaire récente impacte l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : il s'agit du renforcement de l'évaluation des incidences Natura 2000. La conduite de cette évaluation des incidences doit être intégrée à la démarche d'évaluation environnementale.

Ainsi, l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, de leur révision, de leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.* »

Selon l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, « au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme

et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

## **1.2. Le contexte justifiant la conduite de l'évaluation environnementale**

Dans la mesure où le territoire ne compte pas de site NATURA 2000, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas déposé auprès de l'Autorité Environnementale le 2 Août 2019. Une décision motivée en date du 2 Octobre 2019 soumet la commune à évaluation environnementale selon les « considérants » suivants :

*Considérant que la commune de Beaumont, dont la population s'élève à environ 11 000 habitants, est située au sein de la métropole Clermont Auvergne Métropole et comprise dans le périmètre du « coeur métropolitain » su SCOT du Grand Clermont ;*

*Considérant qu'en matière de modération de consommation de l'espace, le projet prévoit la construction de 655 logements neufs répartis entre :  
- dents creuses : 65 logements sur 2,7 hectares, soit une densité moyenne d'environ 24 logements/hectare*

- divisions parcellaires : 61 logements
  - renouvellement urbain : 340 logements sur environ 3,1 hectares soit la densité moyenne de 109 logements/hectare
  - extension : 190 logements sur environ 5,8 hectares soit une densité moyenne de 33 logements/hectare
- soit une densité souvent faible au regard du positionnement urbain de la commune qui au global apparaît sensiblement inférieur à l'objectif de 73 logements/hectare affichée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans le SCOT ;

Considérant que l'extension prévue sur le secteur «Les Gattaux» au Sud-Est de la commune :

- est située sur un corridor thermophile en pas japonais repéré par le SRCE d'Auvergne
- est pour partie classée en champ d'expansion des crues par le PPRNPi
- comprend une zone identifiée comme zone humide potentielle par la cartographie des zones humides réalisée dans le cadre du SAGE Allier Aval ;

Considérant que les éléments présentés dans le dossier ne permettent pas d'être assuré de l'absence d'impact du projet sur les corridors thermophiles repérés par le SRCE au Sud-Ouest et au Sud de la commune car, même s'il est prévu de classer ces espaces en zone N, les constructions et aménagements possibles dans ces zones restent néanmoins importants ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du PLU de la commune de Beaumont est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment :
  - en matière de consommation d'espace, d'examiner les différentes options possibles (zonage, densités) et de justifier les choix retenus au regard de ces différentes options, de façon à assurer une bonne prise en compte de l'objectif national de modération de consommation de l'espace ;
  - de préciser les impacts du projet sur les corridors thermophiles, les champs d'expansion des crues et les zones humides et, le cas échéant, d'identifier les mesures permettant d'éviter, de limiter et si nécessaire de compenser les éventuels impacts négatifs ;
- ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;»

## **2. Le profil environnemental du territoire et la hiérarchisation des enjeux environnementaux**

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le Plan Local d'Urbanisme et son processus d'élaboration des enjeux environnementaux afin que l'environnement devienne une composante entière du PLU. La description de l'état initial de l'environnement est donc une étape fondamentale du processus d'évaluation des incidences.

L'intégralité du chapitre Etat Initial de l'Environnement est développée dans le Rapport de présentation (Cf, Tome 1 : Diagnostic territorial). Il s'agit ici de rappeler les principaux éléments et de hiérarchiser les enjeux.

L'environnement devant être compris au sens large du terme, plusieurs thématiques seront abordées et notamment :

- la ressource en eau et l'assainissement
- l'air, le climat et l'énergie
- les milieux naturels et la biodiversité
- la consommation des espaces
- le paysage et le patrimoine
- les risques naturels, technologiques

### **2.1 La ressource en eau et l'assainissement**

Clermont Auvergne Métropole dispose depuis le 1er Janvier 2017, de l'ensemble des compétences liées au cycle de l'eau et notamment l'eau potable, la gestion des eaux usées (collecte et traitement) et la gestion des eaux pluviales.

*Une consultation a été lancée par Clermont Auvergne Métropole afin de recruter un bureau d'études pour réaliser le schéma directeur de gestion des eaux pluviales ainsi que les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire métropolitain. L'étude débutera en Juin 2021 et devrait se terminer en 2023 afin que les zonages soient annexés au PLUi en cours d'élaboration.*

#### **L'eau potable**

La commune de Beaumont est alimentée en eau potable par quatre captages : Combe Perret, la Cascade, Pessade et Tourtour.

Le volume d'eau acheté et mis en distribution en 2017 est de 689 768 m<sup>3</sup>. Le volume vendu aux abonnés du service domestique ou assimilé est de 567 566 m<sup>3</sup> et le volume vendu aux abonnés du service autre que domestique est de 17 319 m<sup>3</sup>.

	<b>2017</b>
<b>Volume vendu (m<sup>3</sup>)</b>	<b>584 885</b>
dont clients individuels	462 543
dont clients domestiques SRU	3 615
dont clients industriels	29 686
dont clients collectifs	40 426
dont bâtiments communaux	44 022
dont appareils publics	4 593

<b>Volume consommé par les principaux abonnés (m<sup>3</sup>)</b>	<b>2017</b>
Salles des fêtes	14 356
BTB SA	17 319
SCI CHAB AUV Rue du Champclos	10 367
Stade de rugby	20 466
Synd coprop Champs Clos	17 206
Syndic copropriétaires	11 492
CLINIQUE BEAUMONT	28 243

Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS) l'eau distribuée sur la commune de Beaumont est de bonne qualité au niveau bactériologique. En ce qui concerne sa minéralisation, l'eau est douce, très peu calcaire, mais elle peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment). Une étude sur la reminéralisation de l'eau distribuée sur la commune doit donc être engagée. L'eau présente peu ou pas d'aluminium, de nitrate, de pesticide et d'arsenic. Ainsi d'une manière générale, la qualité de l'eau est bonne mais elle peut être encore améliorée par rapport à son caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

#### **L'assainissement des eaux usées**

La commune de Beaumont est raccordé à la station d'épuration des Trois Rivières, mise en service en 2004. Un projet d'extension est en cours pour adapter la station aux futures charges en provenance des bassins de stockage restitution (BSR) et pour faire de la valorisation de biogaz (mise en service programmée pour 2023-2024).

La capacité de traitement de la station d'épuration des Trois Rivières est de 425 000 Equivalents Habitants. En 2018, la station recevait 355 723 EH en charge hydraulique et 248 825 EH en DBO5. La station a été conforme sur les 365 jours de l'année 2018. Aucun dysfonctionnement significatif et récurrent entraînant des problèmes de conformité en sortie de station ont été constatés.

<b>Charge admissible</b>			
	<b>Moyenne annuelle</b>	<b>Pointe hebdo. maximale</b>	
		<b>Temps sec</b>	<b>Temps de pluie</b>
<b>DBO5 (kg/j)</b>	21 000	25 500	34 700
<b>DCO (kg/j)</b>	52 400	67 000	94 900
<b>MES (kg/j)</b>	23 900	32 500	49 300
<b>NTK (kg/j)</b>	4 100	5 200	6 900
<b>PT (kg/j)</b>	896	1 113	1 584

<b>Débit admissible</b>			
	<b>Moyenne annuelle</b>	<b>Pointe hebdo. maximale</b>	
		<b>Temps sec</b>	<b>Temps de pluie</b>
<b>Valeur moyenne journalier (m3/j)</b>	78 800	100 300	176 000
<b>Débit moyen (m3/j)</b>	3 283	4 180	7 300
<b>Débit de pointe (m3/j)</b>	4 300	5 600	7 300

### **L'assainissement des eaux pluviales**

Le réseau d'assainissement de la commune est majoritairement séparatif mais on dénombre néanmoins plusieurs antennes unitaires.

Le réseau communal est scindé en plusieurs bassins de collecte aux exutoires différents :

- au Sud, les réseaux sont raccordés aux réseau intercommunal qui longe l'Artière (en provenance de Ceyrat et en direction d'Aubière)
- une petite partie Est de la commune est raccordée sur le réseau d'Aubière (Rue du Mont Mouchet)
- le reste est raccordé en trois points au réseau de Clermont-Ferrand (Avenue de la Libération, Rue Alexandre Varenne, Avenue de l'Europe).

On retrouve sur la commune de Beaumont un bassin d'orage situé aux abords de l'Artière et qui permet de stocker des pluies décennales et de les restituer au milieu naturel.

Ainsi, les enjeux en termes de «**ressources en eau et assainissement**» sont faibles : la commune dispose d'une ressource en eau suffisante et de bonne qualité, et le système d'assainissement des eaux usées est conforme à la réglementation en vigueur.

## 2.2 L'air, le climat et l'énergie

La qualité de l'air est devenue une préoccupation importante des grandes agglomérations françaises et notamment pour l'agglomération clermontoise dont la topographie en cuvette favorise la stagnation des polluants par une mauvaise dispersion. La région de Clermont-Ferrand présente par ailleurs une forte amplitude thermique annuelle, facteur aggravant pour la stagnation des polluants. La qualité de l'air s'est globalement améliorée sur le territoire avec depuis 2013 le «respect» des seuils réglementaires pour une majorité de polluants en corrélation avec la baisse globale des émissions. Néanmoins certains, polluants doivent être surveillés car leurs concentrations sont proches voire supérieures aux seuils réglementaires. C'est le cas du dioxyde d'azote et des particules.

Sur le territoire de la Métropole, la consommation énergétique annuelle est de 7 000 GWh d'énergie, soit l'équivalent de la production électrique annuelle d'un réacteur nucléaire.

Le secteur résidentiel représente à lui seul près de 40% de la consommation énergétique annuelle sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole. Dans le secteur résidentiel près de 3/4 de la consommation énergétique provient du chauffage domestique, de l'utilisation d'eau chaude et des activités de cuisson. Le combustible majoritairement utilisé est le gaz naturel, devant l'électricité et le fioul.

Le secteur des transports est également très énergivore (21%). Il s'agit d'un secteur extrêmement dépendant des produits pétroliers. Les véhicules particuliers représentent près de 60% des consommations énergétiques du secteur.

Les secteurs de l'industrie et du secteur doivent également être pris en compte. Les domaines de la chimie, du caoutchouc et des plastiques dominent très nettement le bilan énergétique du secteur industriel. Les bureaux et les commerces cumulent près de la moitié des consommations énergétiques du secteur tertiaire. La principale énergie consommée est l'électricité, devant le gaz naturel.

Ainsi, parmi les sources énergétiques les plus utilisées, se sont les produits pétroliers qui se distinguent le plus, avec près de 41% des consommations énergétiques, une énergie non renouvelable et non présente sur le territoire, ce qui augmente la vulnérabilité énergétique du territoire. De plus leur combustion émet des gaz à effet de serre qui entraîne une modification du climat.

Les enjeux en matière «d'air, climat, énergie» restent importants. Si la qualité de l'air s'est globalement améliorée au cours des dernières années, l'augmentation de la population prévue sur la commune de Beaumont et globalement sur tout le territoire de la métropole, présente un risque d'augmentation des pollutions.

Le Plan Local d'Urbanisme ne peut agir sur les activités existantes. Cependant, les possibilités connexes peuvent être envisagées pour notamment renforcer l'usage des modes doux dans les activités quotidiennes de proximité. La densité urbaine et la maîtrise de l'urbanisation constituent des réponses indirectes à la prise en compte de cette thématique.

Ainsi, l'enjeu du Plan Local d'Urbanisme réside dans la préparation à l'adaptation au changement climatique et son atténuation via le développement des énergies renouvelables, une réduction des dépenses énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'un développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.

### **2.3 Les milieux naturels et la biodiversité**

Le territoire de la Métropole Clermontoise et globalement considéré comme une zone urbaine dense. Cependant, le territoire dispose d'une sensibilité écologique comme l'atteste les inventaires de la biodiversité.

Si aucune ZNIEFF de type I concerne la commune, Beaumont est bien concernée par la ZNIEFF de type II Coteaux de Limagne occidentale. Cette ZNIEFF est essentiellement composée de pelouses calcaires occupées par des espèces remarquables telles que les batraciens *Hylo arborea*, les insectes *Agrilus ater* et les mammifères *Barbastella barbastellus* (chauve-souris).

En ce qui concerne la Trame Verte, le Puy de Montaudou, la Chataigneraie de Boissejour et le Puy de Montrognon, apparaissent comme des réservoirs de biodiversité à préserver. Cet ensemble forestier représente un corridor thermophile en pas japonais à remettre en bon état et à préserver. Plus au Sud, le Puy d'Aubièrre et les versants du plateau de Gergovie apparaissent également comme des réservoirs de biodiversité.

En ce qui concerne la Trame Bleue, l'Artière, et les zones humides qui l'accompagnent est identifiée comme un cours d'eau à préserver, qui doit être remis en bon état.

Au-delà des espaces de nature, la commune de Beaumont dispose d'une trame écologique au sein même de sa zone urbaine à travers les coeurs d'îlots végétalisés, les plantations linéaires d'arbres ou de végétaux, les parcs et jardins ....

Ainsi, les enjeux de «**biodiversité et milieux naturels**» sont importants sur le territoire de Beaumont puisque la commune bénéficie d'une sensibilité écologique malgré son caractère largement urbain. Le Plan Local d'Urbanisme dispose d'une marge d'action forte sur cette thématique : le document pouvant définir les occupations du sol et délimiter les zones à valoriser et préserver au titre de cette sensibilité.

## **2.4 La consommation des espaces**

Au cours des dix dernières années, la consommation des espaces naturels pour la construction neuve à destination de l'habitat a été relativement modérée pour ce territoire très urbain : la création des 240 logements recensés a entraîné une consommation foncière de 4,5 hectares. Cette consommation foncière correspond essentiellement à une urbanisation qui s'est réalisée par comblement des dents creuses au sein du tissu déjà urbanisé.

En revanche, les dynamiques de construction à vocation d'activités économiques et d'équipements sur les dix dernières années, représente une consommation foncière importante de l'ordre de 18,7 hectares. Cette consommation foncière doit cependant être nuancer. En dehors des locaux d'activités et commerciaux, les dynamiques de construction recensées sur les dix dernières années concernant avant tout les équipements hospitaliers : construction de trois extensions pour l'unité centrale de production (CHU Clermont-Ferrand), aménagement d'un service IRM niveau n-1 (non consommateur d'espace naturel), extension du plateau technique et création du service ambulatoire ... Ces équipements répondent aux besoins de toute la population de la métropole et leurs développement dépassent les simples limites de la seule commune de Beaumont.

La thématique «**consommation des espaces**» représente de fait un enjeu fort pour le territoire qui est situé au sein de la métropole Clermontoise et pour laquelle les objectifs du SCOT en matière de développement urbain sont importants.

Le Plan Local d'Urbanisme dispose pour cela d'une marge d'action importante puisqu'il représente l'outil privilégié de réduction de la consommation des espaces.

## 2.5 Le paysage et le patrimoine

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, on retrouve des vues sur la ville depuis ce relief, et des vues sur ce relief depuis la ville.

Alors que la ville de Clermont-Ferrand s'étend au Nord, à l'Est se trouve la Limagne et ces cultures, précédée par les plateaux de Saint-Jacques et des Cézeaux. Puis, de l'autre côté de la vallée de l'Artière, au Sud-Est, s'élèvent le puy d'Aubièrre et le plateau de Gergovie. Au Sud et au Sud-Ouest dominent les hauteurs de Chaumontel, le puy de Montrognon, les coteaux de Boucherade, le puy de Gravenoire et le puy de Montaudoux ferment l'horizon au nord et au nord-ouest. Tous ces sommets et hauteurs offrent aux promeneurs des points de vue variés sur la commune.

Au sein même de la commune, le paysage est dominé par un continuum urbain depuis le centre ancien de la commune vers ses franges. Cependant quelques espaces de nature, des enclaves verdoyantes, proposent un cadre de vie attractif et reposant à la population. Sur son extrémité Nord-Ouest, on retrouve notamment la Châtaigneraie qui s'élève au-dessus de la commune et qui subit une forte pression urbaine. A cela s'ajoute au Sud-Ouest et au Sud-Est des espaces de nature encore vierges de toutes constructions.

Au sein même du tissu urbain dense, des espaces verts sous formes de parcs, de terrains de sport, de promenades ou de jardins offrent également des espaces de respiration. Le plus bel exemple reste le bassin de Pourliat qui, outre sa fonction hydraulique offre un espace récréatif de qualité à la population. Construit sur le lit de l'Artière, ce parc laisse part à une belle dynamique végétale. L'espace de promenade de long de l'Artière représente lui aussi un bel espace vert de détente rapidement approprié par les Beaumontois. C'est également dans ce secteur que l'on retrouve les jardins familiaux, qui rappellent l'ambiance rurale historique de la commune.

A ces espaces verts publics s'ajoutent les jardins privés qui contribuent largement à la qualité urbaine et paysagère de la commune.

En plus de la qualité de ses paysages naturels, le territoire présente un patrimoine bâti de qualité avec un centre ancien historique caractéristique.

La thématique «paysage et patrimoine» représente donc un enjeu fort pour le territoire avec des éléments caractéristiques et des vues qui doivent être préservés.

Le Plan Local d'Urbanisme dispose pour cela d'une marge d'action importante que ce soit à grande échelle (intégration paysagère attendue dans les secteurs supports de l'urbanisation future) qu'à petite échelle (préservation des vues sur les éléments du grand paysage). Les actions sur le petit patrimoine participent également à la valorisation des qualités paysagères bâtie de la commune.

## 2.6 Les risques naturels, technologiques et les nuisances

Le diagnostic territorial a révélé que le territoire est impacté par des risques naturels et notamment par un risque d'inondation lié à l'Artière. La commune est également marquée par un risque de retrait et gonflement des argiles. Deux secteurs de mouvements de terrain sont identifiés à l'Est de la commune.

Si la commune est peu impactée par les risques technologiques (on ne recense qu'un ICPE sur le territoire communal), elle est concernée par des nuisances et notamment des nuisances sonores liés aux voies classées à grande circulation.

Les enjeux en termes de «risques naturels, technologiques et les nuisances» sont importants, notamment par la présence du risque d'inondation qui traverse la commune d'Est en Ouest. Le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas renforcer l'exposition des populations aux risques existants et doit, par conséquent, prendre en compte les diverses réglementations en vigueur.

## 2.7 Hiérarchisation des enjeux

THÉMATIQUES	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU
Milieux naturels et biodiversité	Fort	Fort
Paysages et patrimoine	Fort	Fort
Consommation des espaces	Fort	Fort
Air, climat, énergie	Moyen	Fort
Risques naturels, technologiques et nuisances	Moyen	Fort
Ressource en eau et assainissement	Faible	Faible

■ Fort  
 ■ Moyen  
 ■ Faible

### **3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement**

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des Nations Unies de Stockholm a été reprise par les lois d'urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable en traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

A partir des enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement, il convient de définir les orientations et les objectifs environnementaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs. Au regard de ces enjeux environnementaux, il convient d'analyser les impacts ou les incidences du document d'urbanisme et, en fonction de l'importance de ces incidences, de contribuer aux évolutions du projet, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, réduire voire compenser.

Aussi, le présent chapitre démontre la façon dont le Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à éviter tout impact environnemental plutôt qu'à les compenser ou réduire.

#### **3.1. Évaluation des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire se décline en six orientations stratégiques et thématiques.

- Anticiper et répondre aux besoins de tous en matière de logements
- Assurer un développement urbain cohérent qui se base sur des sites stratégiques et faiblement consommateur d'espace
- Répondre aux besoins de proximité des populations en matière d'équipements, d'activités et de commerce
- Améliorer la qualité du réseau viaire et repenser la mobilité
- Assurer la qualité urbaine du territoire et maintenir son cadre de vie
- Limiter l'impact écologique du développement urbain de demain

#### **Orientation n°1. Anticiper et répondre aux besoins de tous en matière de logements**

Dans cette première orientation, la commune s'est fixée comme objectif de **renforcer le rythme de la construction neuve**. Au cours des dix dernières années (2008-2018), 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.

Afin de se mettre en compatibilité avec les objectifs supra-communaux la ville de Beaumont a affiché dans un premier scénario d'aménagement, son souhait d'atteindre les objectifs du PLH en matière de production de logements neufs, soit la création d'environ 785 logements d'ici 2030, un objectif particulièrement ambitieux au vu des caractéristiques foncières du territoire.

Le Programme Local de l'Habitat indique que *«Les PLU donneront priorité à la construction de logements dans les enveloppes urbaines existantes et inscriront les surfaces à urbaniser sur la durée du PLH*

*dans les secteurs stratégiques identifiés».*

Ainsi, la commune a identifié dans un premier temps le potentiel de densification des zones urbaines en relevant les dents creuses et le potentiel de division parcellaire, puis en estimant, en fonction du contexte des lieux (topographie, accès ...) le potentiel de logement constructible sur chaque secteur. Cette démarche, qui répond à la réglementation en vigueur, doit permettre de s'assurer que les espaces ouverts à l'urbanisation par le document d'urbanisme soient en adéquation avec les besoins de développement du territoire et pour éviter la surconsommation des espaces agricoles et naturels.

La commune a par la suite identifié trois secteurs en renouvellement urbain (démolition/reconstruction), qui vont permettre la création d'environ 340 logements. Cette démarche permet de limiter la consommation des espaces naturels de la commune et de préserver les secteurs à fort enjeux environnementaux.

La densification du tissu bâti de la commune (+/- 125 logements) et le renouvellement urbain de secteurs stratégiques (+/- 340 logements) ne permettraient pas de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat et repris dans ce premier scénario d'aménagement (785 logements). Par conséquent, la commune a délimité des secteurs en extension de l'enveloppe bâtie afin d'assurer la création de 785 logements neufs d'ici 2030.

Il s'agit notamment du secteur de la Mourette, qui se situe tout à fait à l'Est de la commune. Cet espace «naturel» ne représente pas de valeur environnementale soulignée par les documents supra-communaux. L'état existant témoigne d'une surface enherbée de faible qualité et non homogène (cf voir photos ci-contre). Ce secteur s'insère dans un environnement largement résidentiel où une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en place.

Au-delà de ce secteur identifié par la commune, le Programme Local de l'Habitat a également identifié plusieurs secteurs en extensions qui pourraient permettre à la collectivité de répondre aux objectifs.

Identifié comme un secteur stratégique par le PLH et déjà retenu dans le précédent document d'urbanisme, la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation le secteur des Gattaux d'une superficie de 6,8 hectares. Ce secteur a été privilégié par rapport à celui de Chaumontel, également identifié comme un secteur stratégique par le PLH. Le site de Chaumontel se situe au-delà de la Route Nationale, dans un secteur déconnecté du centre ville de la commune, sans accès direct. De plus, ce site est identifié comme une ZNIEFF de type II, soit un ensemble naturel dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Le secteur des Gattaux apparaît cependant comme un secteur complexe car contraint. La Nationale 89, route classée à grande circulation, impose un recul des constructions de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. La zone inondable du PPRi de l'Artière impact également le secteur dans sa partie Nord-Nord/Ouest. Ainsi, seuls 2,8 hectares apparaissent comme réellement constructibles. Afin d'assurer la qualité environnementale et paysagère du site, la commune a mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans la zone de recul de 75 mètres, il convenait de créer/préserver des façades végétales aux



*Vue sur le secteur Sud depuis la route d'Aubièrre*

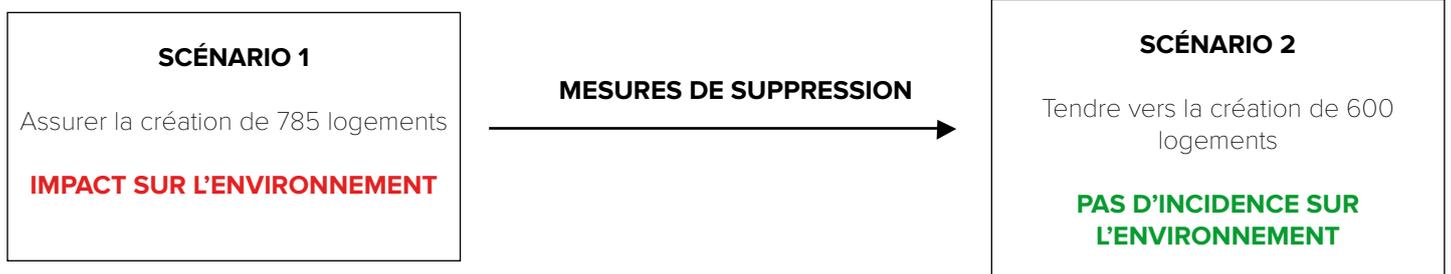


*Vue sur le secteur Sud depuis la rupture topographique en direction de la Rue de la Mourette*

abords de la voie afin de limiter le bruit sur les constructions, alors que la zone inondable du PPRi devait être utilisé comme espaces de jardin privatif.

Suite au retour de l'autorité environnementale concernant l'examen au cas par cas, indiquant la présence d'un corridor thermophile en pas japonais sur le secteur des Gattaux, la commune a fait le choix d'établir un nouveau scénario d'aménagement prenant d'avantage en compte les enjeux environnementaux de son territoire. La commune a ainsi modifié son objectif de production de logements neufs pour en supprimer totalement les incidences sur l'environnement.

Ainsi, dans un deuxième scénario d'aménagement, la commune souhaite «tendre vers la création de 600 logements neufs sur la durée du PLU (10 ans)» objectif affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le secteur des Gattaux n'a donc pas été retenu, le développement de la commune se basant uniquement sur son potentiel de densification, son potentiel de renouvellement urbain et sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Mourette.



L'affichage de ce nouvel objectif découle d'une méthodologie renforcée. Comme pour le premier scénario, la commune a identifié son potentiel de densification en relevant les dents creuses et le potentiel de division parcellaire. Contrairement au premier scénario où les divisions parcellaires représentaient le détachement d'une unité foncière de plus de 1000 m<sup>2</sup>, ce deuxième scénario a retenu l'ensemble des unités foncières supérieures à 800 m<sup>2</sup> et ou présentant une configuration du terrain intéressante. Un potentiel constructible d'environ 103 logements en dents creuses (27 700 m<sup>2</sup>) et 77 logements en divisions parcellaires a été identifiés.

La commune a par la suite identifié quatre secteurs en renouvellement urbain, qui vont permettre la création d'environ 250 logements. Cette démarche permet également de limiter la consommation des espaces naturels de la commune.

Enfin, et au vue du potentiel de densification et de l'identification des secteurs en renouvellement urbain, la commune a souhaité délimiter un seul secteur en extension de l'enveloppe bâtie afin de se rapprocher des objectifs du PLU. Il s'agit du secteur de la Mourette.

La méthodologie mise en place pour répondre à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables participe à limiter «la consommation d'espace» sur les espaces à fortes sensibilités écologiques et a donc un impact positif sur la thématique «milieux naturels et biodiversité»

Au-delà de la définition d'un objectif de production de logements neufs qui soit cohérent avec les capacités réelles du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables indique également la volonté de **réinvestir la parc de logements vacants**, un objectif qui aura des effets positifs indirects sur l'ensemble des dimensions environnementales et notamment sur la thématique «air, climat, énergie» puisqu'il s'agira de réinvestir des logements qui ne sont plus adaptés au réglementation thermique en vigueur.

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

Parallèle à l'objectif de production de logements neufs, et comme définie par la réglementation en vigueur, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche clairement sa volonté de **modérer la consommation d'espace** qui passe avant tout par une augmentation de la densité (de 53 logements/hectares à 77 logements/hectare). Il s'agit pour cela de favoriser la densification du tissu bâti pavillonnaire et de proposer des formes urbaines compactes qui permettront d'économiser du foncier et donc de réduire la consommation d'espace. Cette orientation a un impact positif sur l'environnement et notamment sur les thématiques «milieux naturels et biodiversité» et «la consommation d'espace» puisqu'elle vise à réduire le développement du territoire sur les espaces naturels. Cette orientation a également un impact positif sur la thématique «air, climat, énergie» : le développement de formes urbaines compactes (logements collectifs, logements groupés et mitoyens) peut être favorable à la mise en oeuvre d'installations collectives (chaudières) ou de réseaux de géothermie.

Au-delà de cet objectif de modération de la consommation d'espace, la commune souhaite **lutter contre l'étalement urbain** en appuyant son futur développement sur des sites stratégiques qui se situent tous au sein du tissu bâti (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain) ou dans sa continuité directe (secteur de la Mourette).

Ces deux premières orientations ont donc une incidence positive sur l'environnement et notamment sur les thématiques «milieux naturels et biodiversité», «consommation d'espace», «paysage», «air, climat, énergie» puisqu'elles visent à assurer le développement du territoire de façon maîtrisée et concentrée. La valorisation des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain) permet de protéger et préserver les espaces de biodiversité et les paysages du territoire. Ces objectifs permettent également de rapprocher les fonctions urbaines, des logements et donc des populations ce qui a une incidence positive sur la thématique «air, climat, énergie». Cependant, même si le développement urbain du territoire est maîtrisé et s'appuie sur les capacités réelles du territoire, le nombre d'habitant va largement augmenter ce qui aura une incidence sur les déplacements, et donc sur la qualité de l'aire, mais également la ressource en eau.

### **Orientation n°3. Répondre aux besoins de proximité des populations en matière d'équipements, d'activités et de commerces**

Il s'agit, dans cette troisième orientation d'**assurer la bonne adéquation entre équipements et populations**, de **préserver une activité commerciale sur le territoire**, et de **renforcer son attractivité économique**. L'objectif général de cette orientation est de maintenir, préserver mais aussi renforcer le centre-ville de la commune, dans le but de privilégier la proximité des habitants aux lieux de vie, une proximité qui favorise les déplacements de courtes distances et limite ainsi les déplacements motorisés.

Cette orientation doit donc avoir un impact positif sur la thématique «**air, climat et énergie**» en resserrant les fonctions urbaines autour des centres de vie et en limitant les déplacements automobiles pour les trajets courts.

### **Orientation n°4. Améliorer la qualité du réseau viaire et repenser la mobilité**

Cette quatrième orientation vise également la thématique «**air, climat énergie**» puisqu'elle s'attache aux déplacements. Le renforcement des fonctions urbaines autour des centralités urbaines de la commune doit être pensé parallèlement au développement des modes doux.

Ainsi, il s'agit dans cette orientation de **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 comme Beaumont. 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 déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Les objectifs définis dans cette orientation doivent avoir un impact positif sur la thématique «**air, climat, énergie**». Cependant, il est important de souligner que le territoire reste la porte d'entrée Sud de Clermont-Ferrand. De plus, avec l'augmentation du nombre d'habitants, les circulations automobiles risquent d'augmenter. In fine, cette évolution implique une augmentation des rejets des véhicules motorisés.

### **Orientation n°5. Assurer la qualité urbaine du territoire et maintenir son cadre de vie**

Cette cinquième orientation vise la thématique «**paysage**».

Pour cela, la commune se fixe pour objectifs : **d'assurer la qualité des espaces publics et de préserver les caractéristiques paysagères du territoire vecteur d'un cadre de vie apaisé**.

La valorisation du cadre de vie de la commune passe notamment par la préservation des lieux et des éléments forts du patrimoine local : préserver les angles de vues sur le paysage environnant, d'identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti beaumontois, préserver les jardins et potagers du territoire, assurer l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti environnant, etc.

La thématique «paysage» a donc bien été prise en compte dans le projet communal et les objectifs développés dans cette orientation ont une incidence positive sur sa préservation et sa mise en valeur.

### **Orientation n°6. Limiter l'impact écologique du développement urbain de demain**

Ce sixième et dernier axe vise largement la thématique environnementale au sens propre.

La commune affiche ainsi dans un premier objectif de **préserver la sensibilité écologique du territoire**. Malgré son caractère très urbain, la commune 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. Ces milieux sont autant d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue qui participent à la fonctionnalité écologique du territoire. C'est pourquoi, il est clairement affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables plusieurs objectifs ayant un impact positif sur la thématique environnementale «milieux naturels et biodiversité» :

- protéger et préserver la ceinture verte de la commune
- préserver les continuités vertes le long de l'Artière
- protéger et mettre en valeur la forêt de la Châtaigneraie
- assurer la préservation de la qualité des eaux de l'Artière
- préserver la fonctionnalité du lit de l'Artière

La commune affiche également pour objectif de **promouvoir un développement éco-responsable**. La qualité de l'air est devenue l'une des préoccupations les plus importantes des grandes agglomérations françaises. Il s'agit notamment de lutter contre le changement climatique, améliorer les performances énergétiques des constructions, réduire les émissions de gaz à effet de serre. Cette thématique a donc un impact positif sur la thématique «air, climat et énergie».

## EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### La ressource en eau et l'assainissement // **INCIDENCE FAIBLE**

Clermont Auvergne Métropole dispose depuis le 1er Janvier 2017 de l'ensemble des compétences liées au cycle de l'eau : eau potable, gestion des eaux usées, gestions des eaux pluviales urbaines, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, défense extérieure contre l'incendie. Compétence communautaire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'affiche pas d'objectif précis sur cet thématique.

### Air, climat, énergie // **INCIDENCE FAIBLE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche l'objectif d'*Améliorer la qualité du réseau viaire et de repenser la mobilité* et notamment de tendre vers une mobilité plus durable. Cependant, le renforcement de l'urbanisation entraînera une augmentation des flux motorisés générés par l'accueil de nouveaux habitants. In fine, cette évolution implique une augmentation des rejets dans l'air des véhicules motorisés. Différentes mesures viennent cependant atténuer cette incidence : le resserrement de l'enveloppe bâtie et le renforcement des fonctions urbaines à proximité des logements contribuera à contenir les déplacements. De plus, le développement des continuités piétonnes vise à susciter davantage la pratique des modes doux dans les déplacements courts du quotidien.

### Milieux naturels et biodiversité // **INCIDENCE POSITIVE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de concevoir un projet respectueux du cadre de vie et de l'environnement en préservant la sensibilité écologique du territoire. Cet objectif génère des incidences positives en agissant en faveur de la biodiversité et des milieux naturels.

### Consommation d'espace // **INCIDENCE POSITIVE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit d'*assurer un développement urbain cohérent qui se base sur des sites stratégiques et faiblement consommateur d'espace*. Il prévoit notamment de *modérer la consommation d'espace* et de *lutter contre l'étalement urbain*. Le développement future de la commune se base sur des secteurs situés dans le tissu bâti (dents creuses, renouvellement urbain) ou en continuité directe de celui-ci.

### Paysage // **INCIDENCE POSITIVE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de préserver les caractéristiques paysagères du territoire en préservant notamment les angles de vues sur la paysage environnant, en identifiant et préservant le patrimoine bâti et naturel Beaumontois, en assurant l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti, en préservant les jardins et potagers du territoire, etc. Cependant, le développement de l'urbanisation et l'accueil de 600 logements neufs pourraient avoir une incidence sur le paysage. A travers le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU prévoit des mesures

d'intégration paysagère afin de limiter l'impact des constructions dans l'environnement paysager de la commune. De plus, le resserrement de l'enveloppe bâtie permet de maintenir et de préserver les grands équilibres paysagers existants sur la commune et aux alentours.

**Risques naturels, technologique et les nuisances // INCIDENCE FAIBLE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de *Tenir compte des risques dans le développement urbain de demain* en limitant l'urbanisation dans les zones soumises à des risques naturels notamment. Aucun secteur de développement n'est prévu à proximité des secteurs de risque et notamment du risque d'inondation. Cependant, le renforcement de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols entraînent un risque, qui reste réduit par les prescriptions envisagées aux articles 6 et 9 du règlement écrit.

### 3.2. Evaluation des incidences de la traduction réglementaire

Les orientations et objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se traduisent dans le projet à travers le zonage et les règles relatives aux différentes zones.

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en trois types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser et les zones naturelles.

Zones	Vocation de la zone
<b>Les zones urbanisées U</b>	
La zone UD	Tissu bâti historique de la commune
La zone UC	Zone urbaine mixte
La zone UG	Zone urbaine à dominante d'habitat
La zone US	Zone d'équipements à vocation de santé et d'enseignement
La zone UI	Zone d'activités économiques et commerciales
La zone UL	Zone dédiée au complexe touristique de l'Artière et de la Mourette
<b>Les zones à urbaniser AU</b>	
La zone 1AU	Zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat
La zone 2AU	Zone d'urbanisation future dont l'ouverture nécessite une évolution du PLU
<b>Les zones naturelles N</b>	
La zone N	Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.
La zone NL	Zone de loisirs
La zone Nj	Zone de jardins
STECAL Nja	Zone permettant la création d'une construction nécessaire à l'entretien des jardins et aux activités maraîchères.

Comme cela a été développé dans la partie justification du Plan Local d'Urbanisme, le plan de zonage affirme la prise en compte de l'environnement au sens large.

Le développement de la commune se base en priorité sur le comblement des dents creuses et des arrières de jardin (+/- 180 logements), mais également sur des secteurs stratégiques de renouvellement urbain (+/- 250 logements). La commune ne comprend qu'un seul secteur d'extension situé en continuité directe de l'enveloppe urbaine principale, entre deux poches urbanisées au sein même du quartier de la Mourette. Ainsi, les secteurs présentant des enjeux environnementaux ont été préservés de l'urbanisation grâce au resserrement de l'enveloppe bâtie et à la limitation des extensions urbaines aux seuls besoins de la commune.

La zone 2AU est la seule zone en extension du tissu bâti. Située en continuité de la zone d'activités de Champ Madame, cette zone représente une réserve foncière pour la collectivité en vue de réaliser un équipement d'intérêt collectif (centre technique municipal et métropolitain). Son ouverture à l'urbanisation reste à ce jour bloqué dans l'attente d'un projet précis de la part de la collectivité et des résultats de

l'étude zone humide en cours de réalisation.

En plus d'une délimitation des zones U et AU au plus près du tissu bâti, le plan de zonage délimite une zone naturelle N sur tous les espaces de nature et de bois de la commune. Le règlement fixe dans cette zone des règles strictes en matière d'urbanisation ou seules les extensions limitées sont autorisées.

L'ensemble des périmètres naturalistes (ZNIEFF, corridors thermophiles en pas japonais, cours d'eau ...) ont été pris en compte dans le plan de zonage et intégré à la zone naturelle N. Cette zone limitant strictement la constructibilité, ces espaces identifiés par le SCOT et le SRADDET sont protégés.

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE		
THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE	INCIDENCES ET MESURES MISES EN PLACE
<b>La ressource en eau et l'assainissement</b>	La section III du règlement prévoit plusieurs prescriptions favorables à la préservation de la ressource en eau et à l'assainissement.	<p><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>Le respect des réglementations en vigueur assure la préservation de la ressource en eau et la qualité des rejets des eaux usées.</p>
<b>Air, climat, énergie</b>	<p>La densification du tissu bâti et le renforcement du centre-ville de Beaumont est assuré. Les extensions urbaines sont tout à fait limitées et situées en continuité directe de l'existant. Ce développement urbain doit permettre le rapprochement des fonctions urbaine et donc de limiter les déplacements automobiles de courtes distances. Ainsi, la consommation d'énergie nécessaire aux déplacements et les pollutions induites est réduite, d'autant plus que le règlement écrit encourage la mixité des fonctions dans les zones les plus denses de la commune et encourage la réalisation de cheminements piétons.</p> <p>De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la réalisation de formes urbaines compactes. En effet il est prévu la création quasi exclusive de logements collectifs et de quelques logements groupés et/ou individuels ce qui doit permettre de répondre aux objectifs d'économie d'énergie, les formes urbaines compactes pouvant être favorable à la mise en oeuvre d'installations collectives. De même, les réflexions sur la qualité des espaces communs mené dans le cadre des OAP doivent inciter à des formes de végétalisation permettant de rafraichir l'espace urbain l'été et de favoriser la trame verte urbaine.</p> <p>Enfin, le règlement du PLU encourage l'implantation de technique favorisant les énergies renouvelables.</p>	<p><b>INCIDENCE FAIBLE</b></p> <p>Le renforcement de l'urbanisation entrainera de fait une augmentation des flux motorisés générés par l'accueil de nouveaux habitants. In fine, cette évolution implique une augmentation des rejets dans l'air des véhicules motorisés.</p> <p>Cependant, différentes mesures viennent atténuer cette incidence : le resserrement de l'enveloppe bâti et des fonctions urbaines ou encore l'établissement de cheminements piétons.</p>

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE		
THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE	INCIDENCES ET MESURES MISES EN PLACE
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<p>Les espaces urbanisés sont strictement délimités autour des espaces bâtis alors que les espaces à urbaniser sont délimités en continuité directe de l'enveloppe bâtie constituée.</p> <p>La limitation de la consommation d'espace est assurée par une densité qui se rapproche de 77 logements/hectares contre 53 logements/hectare au cours des dix dernières années., un objectif atteint grâce à la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui affiche la réalisation de logements groupés et collectifs faiblement consommateur d'espace.</p> <p>L'ensemble des espaces de nature et de bois de la commune ont été classés en zone naturelle N, ce qui permet le maintien de la biodiversité et des espaces naturels, d'autant plus que le règlement écrit édicte des règles strictes en matière de constructibilité.</p> <p>L'ensemble des ZNIEFF de type II, des zones humides et des corridors thermophiles en pas japonais ont été intégrés à la zone N, permettant de maintenir les continuités écologiques et de préserver les réservoirs de biodiversité. <b>Zone 1AUe</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>Les noyaux de biodiversité ainsi que les continuités écologiques sont préservés. Aucun secteur d'urbanisation futur n'est délimité sur des sites de sensibilité écologique.</p>
<b>Cosommation d'espace</b>	<p>Le développement futur de la commune se base en priorité sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la densification du tissu bâti (dents creuses et divisions parcellaires)</li> <li>- les opérations de renouvellement urbain.</li> </ul> <p>Une seule zone d'extension a été délimitée en continuité directe du tissu pavillonnaire (entre deux poches d'ores et déjà urbanisée).</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mise en place permettent d'assurer une densification du tissu bâti et donc de limiter la consommation des espaces.</p>	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>La grande majorité des logements seront construits dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par les réseaux et les infrastructures.</p>

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE		
THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE	INCIDENCES ET MESURES MISES EN PLACE
<b>Paysage</b>	<p>Le classement en zone naturelle N des espaces naturels et boisés (parcs, jardins potagers, forêt de la Châtaigneraie) participent à la préservation des grands ensembles paysagers du territoire.</p> <p>Au delà de la préservation de ses grands ensemble, il convient également de préserver les vue sur et depuis la ville. Le règlement écrit indique également que <i>chaque «parcelle ou opération doit présenter un projet valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant.»</i></p> <p>Il est également ajouté que <i>«le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement âti ou naturel et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs».</i> La hauteur des constructions est également réglementées afin d'assurer leur intégration sans heurt à la forme généralement observée sur le territoire et laissant apparaître le relief environnant.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient également des mesures d'intégration paysagères en proposant des formes urbaines qui s'intègrent et s'adaptent à l'environnement de chaque site de projet.</p> <p>Par ailleurs à une échelle plus fine, les documents réglementaires prévoient de préserver les éléments plus ponctuels tels que les fontaines et les pierres en pierre sèches.</p>	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>Les grands ensembles paysagers qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune sont préservés. La consolidation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe tend à limiter les effets de l'étalement urbain sur le territoire et donc à préserver le paysage.</p> <p>Les règles en matière d'intégration paysagère issue à la fois du règlement du PLU et des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent le maintien du cadre de vie de la commune comme exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.</p>
<b>Risques naturels, technologique et les nuisances</b>	<p>Le règlement graphique intègre l'enveloppe du PPRNPi que l'on retrouve en annexe du PLU. Aucun secteur de développement n'est prévu à proximité des secteurs de risque et notamment du risque d'inondation.</p>	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>La prise en compte du PPRNPi permet de limiter l'exposition des biens et des personnes aux secteurs les plus sensibles.</p>

#### **4. L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les autres plans et programmes**

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme précise que : « *au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ».

##### **4.1. L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT du Grand Clermont**

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont approuvé en Novembre 2011 et modifié à six reprises sur les volets économiques, commerciaux et touristiques, développe des objectifs et des orientations en rapport avec la protection de l'environnement au sens large.

#### **LE GRAND CLERMONT : MÉTROPOLE INTENSE**

##### **ACCENTUER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- **Privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain**
- **Rationaliser la consommation de l'espace**
- **Promouvoir un nouveau mode d'aménagement des parcs d'activités**

Cette orientation du SCOT a une incidence directe sur la préservation et la protection de l'environnement dans la mesure où le document supra-communal fixe des objectifs en matière de développement économique et de mixité des fonctions urbaines. Ces objectifs doivent notamment permettre de limiter la consommation d'espace à des fins économiques et de rapprocher activités et populations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relais ces objectifs principalement à travers son *Orientation 3. Répondre aux besoins de proximité des populations en matière d'équipements, d'activités et de commerces*. En ce qui concerne la mixité des fonctions urbaines, le projet indique notamment la volonté de *préserver une activité commerciale sur le territoire* en conservant les différents coeurs commerciaux de proximité. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme prévoit de redynamiser les commerces et l'offre de services dans les zones particulièrement dense en population et en flux de circulation. Le projet «coeur de vie» constitue notamment une opportunité pour le développement d'activités commerciales et de services en plein centre-ville. Si le règlement du Plan Local d'Urbanisme favorise l'implantation d'activités dans les zones les plus denses de la commune, il limite la possibilité d'implanter des activités nuisantes à proximité des logements.

En ce qui concerne le développement économique et notamment le développement des zones d'activités, le SCOT affiche sa volonté de favoriser prioritairement la densification et la requalification des Z.A existantes qui sont pour la plupart insérées au sein du tissu urbain. La commune relaie cet objectif en inscrivant notamment dans son projet sa volonté de *renforcer l'attractivité économique du territoire* en pérennisant la zone d'activités de Champ Madame, qui est inscrite dans une zone spécifique du PLU (zone UI). Le développement de la zone se fera uniquement par comblement des dents creuses identifiées.

### ACCELERER ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

- Répondre aux besoins quantitatifs en logements
- Soutenir l'effort sur la production de logement pour les ménages les plus modestes
- Développer l'offre d'habitat spécifique
- Innover dans les modes de production de logement

Comme indiqué précédemment, cette orientation a également une incidence directe positive sur la préservation et la protection de l'environnement dans la mesure où le document supra-communal fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'un des objectifs du SCOT est d'améliorer l'efficacité foncière en réduisant en moyenne d'au moins 20% la surface de terrain par logement, soit 130 m<sup>2</sup> en moyenne de surface pour 1 logement dans le cœur métropolitain. Le Document d'Orientations Générales du SCOT indique également qu'il est nécessaire :

- de densifier le tissu urbain existant,
- d'intégrer des orientations en faveur de formes urbaines plus économes en foncier,
- de réhabiliter le parc existant

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables relaie ces objectifs principalement à travers ces deux premières orientations :

- 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.

La réduction de la consommation d'espace du PLU s'appuie sur plusieurs points et notamment :

- l'urbanisation prioritaire des dents creuses et des divisions parcellaires,
- l'identification de secteur de renouvellement urbain
- une délimitation des zones urbaines au plus près des enveloppes bâties existantes,
- le suivi des préconisations du SCOT en matière de densité moyenne,
- la mise en place de formes urbaines compactes.

### AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS DE FACON COHÉRENTE

- Développer les transports collectifs
- Réaliser de nouvelles infrastructures routières dans un esprit de développement durable
- Promouvoir les modes doux
- Se doter d'un politique de stationnement efficace
- Organiser le transport de marchandises

Si le développement des transports collectifs ne relève pas de la compétence de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables relaie des objectifs en matière de déplacement alternatifs à la voiture individuelle notamment à travers son *Orientation 4. Améliorer la qualité du réseau viaire et la voirie de manière qualitative*. Il s'agit là encore d'un objectif qui a une influence indirect sur l'environnement.

Ainsi, afin de tendre vers une mobilité plus durable, le règlement écrit du PLU indique notamment que *«pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur. Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux/espaces communs créés au sein de l'opération»*. Afin d'encourager la pratique du vélo, autre mode de déplacement alternatif à la voiture individuelle, le règlement du PLU impose la réalisation d'emplacements de stationnements vélos, conformément à la réglementation en vigueur. Enfin, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la voirie et la mobilité a également été mise en place.

## LE GRAND CLERMONT : MÉTROPOLE D'EXCELLENCE

«Le Grand Clermont bénéficie d'un patrimoine environnemental et paysager exceptionnel qui constitue un atout moteur de son attractivité. Les métropoles misent désormais sur la recherche d'un équilibre durable et responsable, au sein même de leur territoire, entre des espaces de nature et des espaces de développement urbain.

L'évolution attendue du climat, la pression sur les ressources naturelles et énergétiques confirment cette intuition qu'il est temps pour le Grand Clermont de confirmer ses valeurs écologiques et de mettre, ainsi, l'excellence environnementale au coeur de ses futurs choix de développement.»

### RENDRE COMPATIBLE LE DÉVELOPPEMENT URBAIN LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

- **Maintenir et enrichir la biodiversité à travers la constitution d'une trame écologique**
- **Économiser les ressources**
- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre**
- **Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances**
- **Disposer des équipements nécessaires pour le traitement des déchets**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables relaie ces objectifs à travers sa sixième orientation «*Limiter l'impact écologique du développement urbain de demain*». Dans cette orientation, la commune affiche les trois objectifs suivants qui concourent à la prise en compte des orientations du SCOT :

- Préserver la sensibilité écologique du territoire
- Promouvoir un développement éco-responsable
- Tenir compte des risques dans le développement urbain

D'une manière générale, la commune de Beaumont est concernée par «une trame écologique en zone urbaine». Cette dernière doit permettre de préserver les zones de biodiversité existantes du coeur métropolitain et de conforter ce réseau en créant des liaisons écologiques à travers, par exemple, des coeurs d'îlots végétalisés; des plantations linéaires d'arbres ou de végétaux; des parcs et jardins .... Avec plus de précision, le SCOT du Grand Clermont identifie la vallée de l'Artière comme un espace à protéger ou à reconquérir en tant que coeur de nature et/ou corridor écologique. Au Sud/Est de la ville, le SCOT identifie également un principe de corridor écologique à préserver ou à restaurer, reliant, via la vallée de l'Artière, les coteaux du Puy de Montrognon au Puy d'Aubière. Enfin, tout à fait au Sud de la ville, un coeur de nature d'intérêt écologique est à prendre en compte en partie basse des Coteaux du Puy de Montrognon.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaumont s'est attaché à préserver et protéger l'ensemble des éléments constitutifs de sa ceinture verte. L'ensemble des espaces de biodiversité de la commune :

forêt de la Châtaigneraie, zone des Gattaux, zone de Chaumontel, ont été classés en zone naturelle N, une zone qui assure la préservation de ces espaces, le règlement écrit n'autorisant que les extensions limitées des constructions à usage d'habitation existante. L'ensemble des espaces de jardin de la commune qui bordent et caractérisent les abords de l'Artière ont été classés dans une zone spécifique Nj ou seuls les abris de jardin d'une superficie inférieure à 5 m<sup>2</sup> sont autorisés et les serres à vocation agricole. Enfin, la commune étant identifiée par «une trame écologique en zone urbaine», l'ensemble des parcs publics ont également été classés en zone Naturelle N.

En plus du zonage, le document graphique dessine une trame d'Espace Boisés Classés sur les éléments boisés à préserver qu'ils s'agissent de secteur à protéger (Forêt de la Châtaigneraie) que d'éléments plus ponctuels comme on peut les retrouver dans l'espace urbain (arbres remarquables dans certaines propriétés).

Afin de renforcer la trame écologique en zone urbaine, le règlement écrit du PLU intègre plusieurs prescriptions qui doivent favoriser et conforter ce réseau : l'aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres est notamment réglementé avec des prescriptions concernant l'imperméabilisation des surfaces libres de toutes constructions ou encore l'aménagement des espaces de stationnement.

La préservation des espaces naturels et des enjeux de biodiversité ne passe pas uniquement par l'identification en zone N de ces espaces : le resserrement des enveloppes bâties permet également de traduire ces objectifs de protection.

En ce qui concerne la préservation et l'économie des ressources naturelles, la zone de captage située sur la parcelle BP n°001 a été classée en zone Naturelle N. Le règlement écrit édicte également des prescriptions relative à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales en favorisant notamment les mesures permettent d'économiser l'eau par la récupération et le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques.

Au-delà de la protection des espaces de biodiversité et de la trame écologique du territoire, la préservation de l'environnement du Grand Clermont passe également par la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le SCOT affiche pour objectif d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments et de limiter les rejets liés aux transports. L'objectif «*tendre vers une mobilité plus durable*» inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables relaie cet objectif supra-communal et se traduit réglementairement par la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons. Le rapprochement des fonctions urbaines doit permettre de limiter l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements courts du quotidien, une action qui participe donc à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. La réalisation de formes urbaines compactes (logements collectifs, logements groupés), doit permettre de répondre aux objectifs d'économie d'énergie, tout comme la rénovation du centre ancien. De plus, le règlement du PLU encourage l'implantation de technique favorisant les énergies renouvelables : «*l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée. L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur. Les dispositifs en saillie devront être dissimulés autant que*

*possible afin de contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.»*

Enfin, le SCOT affiche des objectifs en matière de prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances.

Le règlement graphique intègre l'enveloppe inondable du PPRi de l'Artière et les zones non urbanisées à ce jour et identifiées comme inondables ont été classées en zone Naturelle N. Les différents secteurs de risques de glissements et de mouvements de terrain ont également été reportés sur le plan de zonage avec leurs prescriptions associées. Aucun développement urbain n'est prévu à proximité de ses secteurs de risques, ou de nuisances.

### **PROTÉGER, RESTAURER ET VALORISER LE PATRIMOINE**

- **Préserver les équilibres paysagers**
- **Maintenir des coupures d'urbanisation**
- **Maîtriser les espaces de transition**
- **Protéger et valoriser le patrimoine**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables relaie ces objectifs à travers sa cinquième orientation «*Assurer la qualité urbaine du territoire et maintenir son cadre de vie*». Dans cette orientation, la commune affiche notamment pour objectifs de :

- préserver les angles de vues sur le paysage environnant
- identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- préserver les jardins et potagers du territoire
- assurer l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti
- créer des poches vertes au sein des îlots bâtis.

L'extrémité Sud et l'extrémité Ouest du territoire sont identifiés comme des sites paysagers remarquables à protéger par le SCOT. A travers sa stratégie de développement urbain, qui se base avant tout sur des sites stratégiques situés au sein du tissu bâti, la commune maintient des coupures à l'urbanisation nettes (route nationale 89, roue d'Aubières, clinique de la Châtaigneraie) qui permettent de préserver ces éléments et les vues sur ces derniers. Par conséquent, et au-delà des questions environnementales développées précédemment, la zone de Chaumontel, le secteur des Gattaux ou encore la forêt de la Châtaigneraie ont été classés en zone Naturelle N afin d'assurer la préservation des caractéristiques paysagères du territoire.

Au-delà de la préservation des grandes unités paysagères, il convient également de prendre en compte la sensibilité visuelle dans les aménagements. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme prévoient des mesures d'intégration paysagère afin de traiter au mieux l'insertion des constructions dans le paysage environnant, qu'il soit naturel ou bâti. Dans cette optique le règlement indique notamment que «*le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs*». A cela s'ajoute des règles sur

la hauteur, le traitement des espaces libres et l'aspect extérieur des constructions.

Enfin, et comme indiqué dans l'encadré ci-dessus, le SCOT se fixe pour objectif de protéger et valoriser le patrimoine historique et bâti du territoire, une orientation reprise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune *«Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti beaumontois»*.

Ainsi, plusieurs éléments du patrimoine ont été identifiés sur le territoire communal. Les murs en pierre sèches qui sillonnent les jardins potagers aux abords de l'Artière et qui participent largement à l'ambiance «rurale» des lieux ont également été inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme et doivent être préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Plusieurs arbres ont également été identifiés.

#### **4.2. L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier Aval**

Le SDAGE Loire Bretagne est un document de planification dans le domaine de l'eau, qui s'applique au bassin hydrographique de Loire et de Bretagne, ainsi qu'aux côtes océaniques bretonnes. Ce document décentralisé définit pour six ans (2016-2021) les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin. Ainsi, le SDAGE a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il détermine quatorze orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques associées :

#### **LES QUATORZE ORIENTATIONS DU SDAGE**

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin de versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le territoire fait également partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval qui est une déclinaison à une échelle plus locale du SDAGE. Ce document vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages et la protection des milieux aquatiques en tenant compte des spécificités du territoire. Le SAGE Allier Aval place la préservation de la qualité et de la quantité des ressources en eau au coeur de sa stratégie, une stratégie qui repose sur la recherche de la fonctionnalité optimale des milieux pour assurer une qualité écologique et pour satisfaire l'ensemble des usages. Huit enjeux ont été définis dans ce document :

### LES HUIT ENJEUX DU SAGE

- **Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE,**
- **Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme,**
- **Vivre avec / à côté de la rivière en cas de crue,**
- **Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable aux usagers du bassin versant,**
- **Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par le directive Cadre sur l'Eau,**
- **Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant,**
- **Maintenir les biotopes et la biodiversité,**
- **Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en oeuvre la gestion différenciée suivant les secteurs.**

Le SDAGE et le SAGE sont avant tout des outils de gestion. Par conséquent toutes les orientations ne sont pas en lien avec les champs d'action du PLU. Cependant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intègre certaines orientations avec notamment son *Orientation 6. Limiter l'impact écologique du développement urbain de demain* et notamment :

- Préserver les continuités vertes le long de l'Artière en préservant les jardins potagers et le chemin vert
- Assurer la préservation de la qualité des eaux de l'Artière
- Préserver la fonctionnalité du lit de l'Artière
- Limiter l'urbanisation dans les zones soumises à des risques naturels afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques.

Le règlement écrit et graphique relaient les objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le cours d'eau de l'Artière et ses abords ont été inscrit dans la zone N du PLU qui édicte des règles strictes en matière de constructibilité puisque seules les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées. Il en est de même pour la zone de captage située sur la parcelle BP n°1.

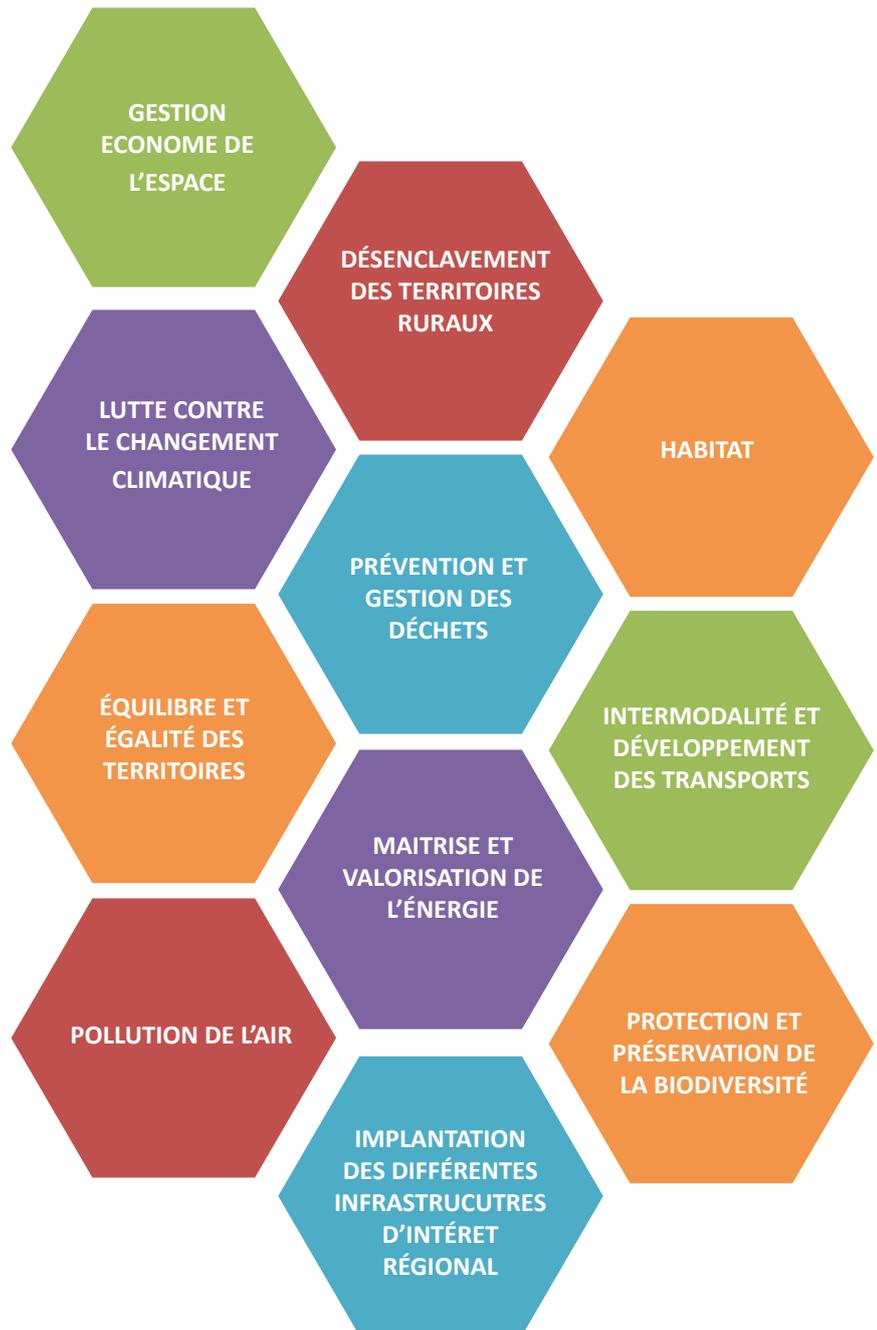
L'article 9 du règlement écrit précise également les règles en ce qui concerne le raccordement aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Enfin, en ce qui concerne la prise en compte des risques naturels, et notamment du risque d'inondation, aucune zone de développement n'est identifiées dans l'enveloppe inondable du PPRNPi qui est annexé au PLU et dont le tracé est repris sur le plan de zonage du PLU.

### **4.3. L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**

Adopté en Conseil régional lors de la session des 19 et 20 décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020 par le préfet de région, le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes se substitue aux schémas préexistants tels que le Schéma Régional Climat Air Énergie ou le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

L'article L.425-1 - du Code Général des Collectivités Territoriales fixe les domaines thématiques dans lesquels le SRADDET doit obligatoirement prévoir des objectifs.



Tous les objectifs définis dans le SRADDET, et par conséquent les règles qui en découlent, ne sont pas en lien avec les champs d'action des PLU et PLUi puisque ce document s'applique également à d'autres schémas, plans, programmes de rangs supérieurs.

## **OBJECTIF GÉNÉRAL 1. CONSTRUIRE UNE RÉGION QUI N'OUBLIE PERSONNE**

### **OBJECTIF STRATÉGIQUE 1. Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous**

- **Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements**
- **Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050**
- **Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique**

D'une manière générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers les orientations suivantes :

- Lutter contre l'étalement urbain
- Assurer la qualité urbaine du territoire et maintenir son cadre de vie
- Promouvoir un développement éco-responsable

Le futur développement urbain de la ville, qui passe par la densification du tissu bâti et le renforcement du centre-ville de Beaumont doit permettre de rapprocher les fonctions urbaines entre elles et donc de limiter les déplacements automobiles de courtes distances. Ainsi, la consommation d'énergie nécessaire aux déplacements et les pollutions induites est réduite, d'autant plus que le règlement écrit encourage la mixité des fonctions dans les zones les plus denses de la commune et encourage la réalisation de cheminements piétons.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la réalisation de formes urbaines «compactes» ce qui doit permettre in fine de répondre aux objectifs d'économie d'énergie.

Enfin, le règlement du Plan Local d'Urbanisme encourage l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables.

### ▪ **Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son Orientation n°5 «Assurer la qualité urbaine du territoire et maintenir son cadre de vie» et notamment l'objectif de «Préserver les caractéristiques paysagères du territoire vecteur d'un cadre de vie apaisé».

Si le paysage de Beaumont est dominé par un continuum urbain depuis le centre ancien vers ses franges, il existe tout de même quelques espaces de nature, des enclaves verdoyantes. Sur l'extrémité Nord-Ouest, on retrouve notamment la Châtaigneraie, au Sud-Ouest et au Sud Est des espaces de nature encore vierges de toutes constructions. L'ensemble de ces espaces ont été classés en zone naturelle N qui édicte des règles strictes en matière de constructibilité.

Au sein même du tissu urbain dense, des espaces verts sous formes de parcs, de promenades ou de jardins offrent également des espaces de respiration. Ces espaces ont été également classés en zone naturelle N (NL ou Nj selon la vocation des secteurs).

La préservation des éléments remarquables du paysage du grand doit aller au-delà de la simple identification sur le plan graphique de zones A ou N et de prescriptions plus ponctuelles. En effet, 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, afin de préserver les vues sur la ville depuis ce relief, et les vues sur ce relief depuis la ville, le règlement écrit du PLU développe des règles en matière de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions afin d'intégrer au mieux les constructions dans le grand paysage.

▪ **Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son Orientation n°2 «Assurer un développement urbain cohérent qui se base sur des sites stratégiques et faiblement consommateur d'espace» et notamment l'objectif «Lutter contre l'étalement urbain».

La réduction de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain du Plan Local d'Urbanisme de Beaumont s'appuie sur plusieurs points et notamment :

- l'urbanisation prioritaire des dents creuses et des divisions parcellaires ;
- l'identification de secteurs en renouvellement urbain ;
- la délimitation d'extension urbaine à vocation d'habitat en continuité du tissu pavillonnaire sur des espaces à faible valeur environnementale.

▪ **Préserver la trame verte et bleue et intégrer les enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son orientation n°6 et notamment «*Préserver la sensibilité écologique du territoire*».

Sur le territoire de Beaumont et plus largement sur l'Ouest du territoire de la Métropole, l'Artière est identifiée par le SRADDET comme un cours d'eau à préserver. Ce cours d'eau a été intégralement classé en zone N ou Nj dans la traversée du territoire. Le Puy de Montaudou, la Chataigneraie de Boissejour et le Puy de Montrognon apparaissent comme des réservoirs de biodiversité à préserver. Cet ensemble forestier est un corridor thermophile en pas japonais à remettre en bon état et à préserver. Plus au Sud, le Puy d'Aubière et les versants du plateau de Gergovie apparaissent également comme des réservoirs de biodiversité. L'ensemble de ces espaces ont été classés en zone naturelle N, une zone qui édicte des règles strictes en matière de constructibilité. Au-delà du zonage, une trame d'Espace Boisé Classé a été mise en place sur la forêt de la Châtaigneraie.

## **OBJECTIF GÉNÉRAL 2. DÉVELOPPER LA RÉGION PAR L'ATTRACTIVITÉ ET LES SPÉCIFICITÉ DE SES TERRITOIRES**

### **OBJECTIF STRATÉGIQUE 3. Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources**

#### **▪ Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune relaie cet objectif à travers son Orientation n°2 «Assurer un développement urbain cohérent qui se base sur des sites stratégiques et faiblement consommateur d'espace».

La réduction de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain du Plan Local d'Urbanisme de Beaumont s'appuie sur plusieurs points et notamment :

- l'urbanisation prioritaire des dents creuses et des divisions parcellaires ;
- l'identification de secteurs en renouvellement urbain ;
- la délimitation d'extension urbaine à vocation d'habitat en continuité du tissu pavillonnaire sur des espaces à faible valeur environnementale.

#### **▪ Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables relaie cet objectif à travers son Orientation n°3 «Répondre aux besoins de proximité des populations en matière d'équipements d'activités et de commerces» et l'objectif «Conserver les différents coeurs commerciaux de proximité».

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme autorise la construction de nouveaux commerces notamment dans la zone UC, une zone urbaine mixte où la densité et les flux sont importants. A l'inverse, les activités commerciales en zone UG, zone pavillonnaire, sont limitées, tout comme dans la zone d'activités et commerciales de Champ Madame qui se situe en périphérie du centre-ville.

#### **▪ Augmenter de 54% à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100% à l'horizon 2050.**

#### **▪ Réduire la consommation énergétique de la région de 23% par habitants à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38% à l'horizon 2050**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables relaie ces objectifs à travers son Orientation n°6 «Limiter l'impact économique du développement urbain» et notamment son l'objectif «Promouvoir un développement éco-responsable».

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme encourage notamment la production d'énergies renouvelables.

Les Orientations d'Aménagement et de programmation prévoient également la réalisation de formes urbaines «compactes» ce qui doit permettre in fine de répondre aux objectifs d'économie d'énergie.

#### **4.4. L'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le Plan Air Energie Climat Territorial**

Le Plan Air Climat Territorial (PCAET) remplace depuis 2016, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) en y intégrant les enjeux de qualité de l'air. Obligatoire pour toute intercommunalité à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, l'Agglomération Clermontoise a donc établie son PCAET 2014-2020 et son plan d'actions pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Trois enjeux ressortent notamment du PCAET : améliorer la qualité de vie des habitants en réduisant les pollutions et les nuisances, développer l'attractivité du territoire en diminuant sa facture énergétique, combattre la précarité énergétique en aidant les ménages à réaliser des économies d'énergie.

#### **DES ACTIONS PRIORITAIRES**

**Patrimoine et services :** Faire de Clermont Auvergne Métropole une collectivité exemplaire en termes d'efficacité et de sobriété énergétique

**Habitat :** Renforcer la dimension énergétique de la politique de l'habitat

**Mobilité :** Améliorer la qualité de l'air

**Economie :** Réduire la dépendance énergétique du territoire pour accroître son attractivité et sa compétitivité

**Environnement :** Réduire les déchets

**Adapter le territoire au changement climatique**

**Gouvernance :** Diffuser une culture de maîtrise de l'énergie et de la lutte contre le changement climatique

Dans sa sixième orientation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche sa volonté de *Promouvoir un développement éco-responsable*.

Dans cette optique, la commune souhaite lutter contre le changement climatique en assurant un traitement végétalisé des futurs projets afin de limiter les îlots de chaleur urbain. Les règles de prospect développées par le règlement écrit vont dans ce sens. Le règlement écrit développe également des règles en matière d'aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres.

Il s'agit également d'améliorer les performances énergétiques des constructions en encourageant la mise en oeuvre de techniques propres aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables. Ainsi, en matière de performance énergétique et environnementale des constructions, le règlement écrit du PLU édicte plusieurs règles en faveur des énergies renouvelables.

Enfin, la commune souhaite réduire les émissions de gaz à effet de serre en proposant des solutions alternatives à la voiture individuelle. A travers son

règlement écrit, la commune se positionne en faveur du développement des cheminements piétons : *«pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur. Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux/ espaces communs créés au sein de l'opération.»* L'OAP thématiques sur les déplacements et la mobilité va également dans ce sens.

### 5. Les indicateurs de suivi pour l'évaluation

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. C'est ce qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée et au cours de mise en oeuvre, tel que le Code de l'Urbanisme le prévoit et si nécessaire de le faire évoluer.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : indicateurs d'état, indicateurs de résultat et les indicateurs d'efficacité.

DOMAINE	INDICATEUR	TYPE D'INDICATEUR	PERIODICITE DE SUIVI
Ressource en eau et assainissement	Surface des zones humides	Etat et résultat	Tous les 5 ans
	Qualité des cours d'eau	Etat	Annuelle
	Qualité des nappes souterraines	Etat	Tous les 5 ans
	Disponibilité de la ressource en eau	Etat	Annuelle
	Capacité de la station d'épuration	Etat	Annuelle
	Qualité des rejets de la station d'épuration	Etat et résultat	Annuelle
Milieux naturels et biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées	Etat et résultat	Annuelle
	Part des espaces urbanisés	Etat et résultat	Tous les 5 ans
Risques	Part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa	Résultat	Tous les 5 ans
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques	Résultat	Tous les 5 ans
Air, climat et énergie	Réalisation des cheminements piétons	Résultat	Tous les 5 ans
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelables	Résultat	Tous les 5 ans
	Densité de logements dans les nouveaux quartiers	Résultat	Tous les 5 ans

## **6. Résumé non technique**

Au regard du diagnostic qui établit les besoins du territoire, de l'état initial de l'environnement et des choix urbains portés dans les pièces réglementaires, le Plan Local d'Urbanisme n'engendre pas d'incidences environnementales significatives.

A partir de l'état initial de l'environnement et des enjeux dégagés, les orientations et les objectifs environnementaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs, ont un impact tout à fait mesuré sur l'environnement.

De fait, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intègre directement les préoccupations liées à la qualité de l'air, aux énergies et au climat, à l'eau et l'assainissement, aux milieux naturels et à la biodiversité, aux paysages et aux risques notamment en affichant les objectifs suivants :

- modérer la consommation d'espace tout en assurant la qualité des projets,
- lutter contre l'étalement urbain en appuyant le développement de demain sur des secteurs stratégiques,
- répondre aux besoins de proximité des populations en matière d'équipements, d'activités et de commerces,
- tendre vers une mobilité plus durable,
- préserver les caractéristiques paysagères du territoire vecteur d'un cadre de vie apaisé,
- limiter l'impact écologique du développement urbain de demain.

Les politiques sectorielles définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se traduisent dans le projet à travers le zonage et les règles relatives aux différentes zones du Plan Local d'Urbanisme. L'élaboration d'une stratégie de développement urbain favorisant une maîtrise de la consommation d'espace est un point d'entrée dans la préservation de l'environnement. Le futur développement de la commune se base en priorité sur les dents creuses et les secteurs de renouvellement urbain, alors que la seule zone 1AU du territoire se situe en continuité directe du tissu pavillonnaire existant, dans un secteur à faible enjeux environnementaux.

Le plan de zonage délimite également une zone naturelle N sur les espaces naturels et boisés de la commune. Le règlement fixe dans cette zone des règles strictes en matière d'urbanisation. L'intégralité des périmètres naturalistes a été prise en compte dans le plan de zonage et intégrée à la zone N.