

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SUR LE PROJET DE **RÉVISION COMPLÉMENTAIRE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

DE LA COMMUNE DE :

BEAUMONT

PRÉSENTÉ PAR « CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE »

DEPARTEMENT DU PUY DE DÔME.

OBJET ET DESCRIPTION DU PROJET :

La commune de Beaumont a mis en révision son Plan Local d'Urbanisme le 29 juin 2021. L'enquête publique, tenue à cet effet du 26 octobre au 26 novembre 2021, a permis de collecter les avis de la population sur plusieurs thèmes qui ont été traités dans le PV de synthèse et le mémoire en réponse de la commune.

Toutefois pour donner suite aux nombreuses remarques concernant le règlement de la zone US2, il est apparu que les modifications à apporter avaient un caractère essentiel et qu'elles devaient être à nouveau soumises à enquête auprès de la population.

La commune a donc décidé de mettre en œuvre une enquête complémentaire portant uniquement sur le zonage US2 et son règlement, les autres modifications n'ayant qu'un caractère subsidiaire.

Le projet initial de classement du secteur de « La Châtaigneraie » en US2, fortement remis en cause par les riverains, comportait des effets significatifs sur la qualité de la vie locale :

- trafic routier
- hauteur des bâtis,
- limite d'implantation,
- capacité des réseaux,
- annexion d'une zone N.

Les résidents demandaient le gel de tout projet avant révision du classement et du règlement et une réflexion sur les voies de desserte.

Après avoir rappelé que l'aménagement du parking de « La Châtaigneraie » avait été autorisé le 7 janvier 2003 par la municipalité et que l'emprunt minime de la zone EBC était effectif depuis 2005, la commune de Beaumont propose de modifier le règlement du zonage US2 ainsi :

- Hauteur de construction à 9 mètres,
- Retrait à 9 mètres,
- Reclassement en N des parcelles 361 à 364,
- Reclassement en UG des parcelles 366 et 367 pp,
- Remplacement de chaque place de parking détruite et identification des besoins pour chaque construction nouvelle.

La capacité des réseaux sera étudiée avant chaque projet.

En ce qui concerne le trafic, la commune souhaite discuter avec tous les utilisateurs (riverains et établissement hospitalier) pour trouver des solutions

acceptables pour tous. Ce sujet pourrait être intégré dans une étude globale sur la circulation dans la commune qui vient d'être lancée avec CEREMA.

CONTENU DU DOSSIER

Le dossier était composé ainsi :

- L'arrêté de mise à l'enquête de Clermont Auvergne métropole,
- La note de présentation,
- le règlement écrit,
- le règlement graphique.

Il n'a pas appelé de demandes majeures de précisions de ma part.

J'ai rencontré le 17 janvier 2022 les demandeurs en mairie de Beaumont. L'inventaire des pièces du dossier avait déjà été fait de même que le contenu de l'arrêté, les dates de permanences, les moyens d'intervention du public et les délais et moyens d'information.

PROCÉDURE, DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET ANALYSE DES REMARQUES ET DES RÉPONSES :

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une parution sur les journaux « La Montagne » (31 décembre 2021 et 24 janvier 2022) et « Les petites affiches d'Auvergne 63 » (1^{er} et 22 janvier 2022).

L'avis d'enquête et l'arrêté intercommunautaire étaient affichés sur tous les panneaux de la commune (y compris déroulants sur la voie publique) et à Clermont Auvergne Métropole. Cet avis était repris sur les supports électroniques de la commune et de la communauté.

Le registre a été signé, côté et paraphé le 17 janvier 2022.

L'enquête s'est déroulée du 17 au 31 janvier 2022. Le dossier était consultable en mairie, à l'intercommunalité ou sur leurs sites internet. Les remarques pouvaient être portées sur les registres, adressées au commissaire-enquêteur par courrier à la mairie de Beaumont ou encore être transmises par le site internet dédié. Les permanences ont été tenues les :

17 janvier 2022 de 9 à 12 heures	Mairie de Beaumont
24 janvier 2022 de 9 à 12 heures	d°
31 janvier 2022 de 13 h 30 à 17 heures	d°

Il n'y a eu aucun incident au cours de celles-ci. Le registre a été clos le 31 janvier 2022.

Au cours de cette enquête il y a eu 13 visites, 7 courriers et courriels, 1 pétition (301 signatures électroniques) et 1 inscription sur les registres pour un total de 21 observations ou demandes d'information auxquelles il convient d'ajouter les 9 remarques contenues dans la pétition.

Ces observations (hors demandes d'information) peuvent être listées ainsi après regroupement par thème :

- Trafic de la clinique et stationnements : 4,
- Maintien de la zone N et ENS : 3,
- Maintien du chemin en zone N, entretien de celui-ci et limitation de son accès : 3
- Défaut de communication : 1,
- Retrait voirie : 1.

La pétition (301 signatures) formule les demandes suivantes :

- Aménagement des accès à la clinique, des règles de circulation et des aires de stationnement, (*notamment l'interdiction de l'accès à la clinique par la rue de « La Châtaigneraie » ce qui équivaut à privatiser une voie publique au seul profit des riverains particuliers*).
- Vote du conseil municipal sur la zone N de « La Châtaigneraie »,
- Études d'impact préalables aux projets de la clinique,
- Gel temporaire des projets qui seraient déposés en US2 avant approbation du PLU,
- Études des voiries et réseaux,
- Application de la limite séparative de 9 mètres sur US2 au droit des parcelles N et UG,
- Respect des alignements,
- 1 place de stationnement pour 25 m² de plancher,
- Création d'espaces verts en compensation de la zone EBC amputée antérieurement.

Pour ma part j'ai formulé la question suivante :

Pensez-vous pouvoir mettre en place une réflexion tripartite concernant le trafic de « La Châtaigneraie » par le biais de l'étude à venir réalisée par CEREMA ?

Les remarques du public et mes propres observations ont été consignées dans le PV remis le 3 février 2022 au porteur de projet.

La commune de Beaumont a répondu au PV d'enquête le 9 février 2022 dans un document de 9 pages (voir en annexe). Toutes les questions et demandes ont été traitées :

- La rue de la Châtaigneraie ne peut pas être privatisée.
- Certains thèmes ne relèvent pas du PLU : compétence de la commune pour les voies privées de la clinique, vote du conseil sur la zone N alors que le projet a déjà été présenté au conseil, gel de projet non réglementaire, étude des réseaux, absence de règles d'alignement.
- Application du règlement US2 au droit des parcelles limitrophes.
- Compatibilité du PLU avec le PDU pour le nombre de place de stationnement.
- Le plan de circulation en vigueur ne relève pas du PLU mais il convient de rappeler que la commune a déjà apporté des aménagements de nature à améliorer la circulation. Toutefois la Métropole et la commune se sont engagées dans un processus d'étude de la globalité de la circulation de Beaumont en partenariat avec SMTC.

Ces réponses sont globalement précises et suffisamment explicites.

EVALUATION DU PROJET :

La mise en œuvre de l'enquête complémentaire démontre la volonté de la commune d'être à l'écoute de ses administrés.

Les modifications proposées pour les hauteurs de bâtis et les distances en limite de propriété ont été manifestement bien reçues car il n'y a plus de remarques sur ces sujets.

Concernant l'ancien classement en zone N du parking de « La Châtaigneraie », il est démontré que, d'une part la réalité du terrain ne le justifie plus et que, d'autre part la délimitation du secteur ENS ne couvre qu'une petite surface de l'ensemble affectée aujourd'hui au stationnement et ce depuis 2005. Il convient de noter également que le chemin (rue de Veyre/clinique) est hors périmètre de l'ENS.

Sur un plan économique, l'activité de la clinique est essentielle à l'agglomération clermontoise. Il faut donc la gérer en harmonie avec les riverains sans restreindre son utilité évidente. Les propositions communales sont en accord avec cette démarche.

Il reste toutefois une demande qui n'a pu obtenir de réponse satisfaisante pour les riverains : l'impact de la circulation actuel et futur. Il semble difficile de

remettre en cause des acquis historiques que ce soit à titre réglementaire ou économique. Il serait utile qu'une réflexion soit menée entre les parties (riverains, clinique, commune) pour imaginer des solutions optimisées propres à satisfaire chacun.

Le projet de règlement de la zone US2 constitue donc un progrès notable par rapport à la première version de la révision du PLU de Beaumont. Il encadre parfaitement les éventuelles capacités de développement de la clinique au mieux des intérêts de tous sans résoudre toutefois le ressenti des riverains sur le trafic.

EN CONCLUSION :

Je constate,

- que le public a pu prendre connaissance du projet sans obstacle ou limitation de l'information,
- qu'il n'y a pas eu d'incidents au cours de l'enquête,
- que l'enquête publique complémentaire a eu lieu dans le respect de la réglementation qui s'y attache,
- que la commune a répondu à l'ensemble de mes demandes préalablement à l'enquête,
- que le projet est conforme à la réglementation applicable à l'élaboration des PLU et que le dossier est complet,
- que le public s'est exprimé au moyen de 21 remarques ou observations et d'une pétition avec 9 remarques (301 signatures),
- que la commune a répondu à la totalité des questions posées dans le procès-verbal d'enquête.

Je considère,

d'un point de vue général :

- que le dossier est complet, clair et compréhensible par le public,

du point de vue environnemental :

- que la modification du projet rétrocède quelques surfaces à la zone N,
- que la situation actuelle du parking de « La Châtaigneraie » ne peut plus être objectivement considérée comme zone N car la cartographie ne l'identifie pas en ENS à quelques ares près, le conseil départemental

ne fait pas état de son existence et la MRAE ne formule aucun commentaire.

du point de vue de l'urbanisme :

- que l'intégration architecturale (hauteur et retrait) de la zone US2 sera plus équilibrée,
- que le classement en UG de certaines parcelles est justifié par leur caractère privé et leur situation urbaine,

Du point de vue du public :

- que les voies de desserte publique ne peuvent pas être annexées au seul profit d'un nombre limité d'utilisateurs,
- que restreindre la rue de « La Chataigneraie », voie publique, au seul accès des particuliers riverains en l'interdisant à la clinique, utilisatrice historique de celle-ci (et parfois préalable à la construction ou à l'achat des maisons riveraines), constituerait pour l'activité actuelle, une remise en cause de ses droits et une inégalité non justifiée, contraignante et antiéconomique.
- qu'il pourra toutefois être nécessaire de mener une réflexion sur le trafic induit lors d'un développement éventuel et futur de la clinique,
- que les projets ou réflexions de la SMTC sont de nature à améliorer le trafic,
- que l'étude CEREMA apportera des éclaircissements sur les possibilités d'évolution de l'organisation du trafic de la clinique,
- qu'une meilleure application de la matérialisation de la voie et des trottoirs ainsi que la réglementation du stationnement fluidifieraient la circulation et ses impacts dans l'immédiat,
- qu'il a été fait droit aux revendications principales des riverains lorsqu'elles sont applicables techniquement et économiquement : reclassement des parcelles, hauteur et retrait des bâtis.

Je recommande :

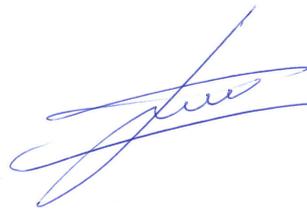
- de mettre en œuvre une réflexion en collaboration avec les parties concernées par le trafic routier.

Compte-tenu de ce qui précède :

J'émet un AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du PLU de BEAUMONT tel qu'il est présenté dans le dossier.

Issoire, le 12 février 2022

Bernard GRUET



Commissaire Enquêteur