

DÉPARTEMENT DU PUY DE DOME

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU :

**COMPLÉMENT D'ENQUÊTE SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEAUMONT**

PROJET PRÉSENTÉ PAR :

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLÉ PAR DÉLÉGATION DE LA
COMMUNE DU 22 MARS 2017



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Dossier n° E21000082 / 63 Bernard GRUET 12 février 2022

TABLE DES MATIÈRES

1 – OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	2
2 – DESCRIPTION DU PROJET.....	3
3 – PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX APPLICABLES AU PROJET ET À L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
4 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	4
5 – DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	5
a - Avis d’enquête et affichage.....	5
b - Dates de l’enquête publique.....	5
c - Contenu et examen du dossier soumis à enquête	5
d - Pièces complémentaires	6
f - Permanence du 17 janvier 2022	6
g - Permanence du 24 janvier 2022	7
h - Permanence du 31 janvier 2022	7
i - Courriers et courriels reçus lors de l’enquête.....	9
6 – EXAMEN DES REMARQUES ET COMMENTAIRES DU PUBLIC	10
7 – COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU DEMANDEUR	11
8 – RÉPONSE DU DEMANDEUR AU PROCÈS-VERBAL D’ENQUÊTE ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	11

1 – OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

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.

2 – DESCRIPTION DU PROJET

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 :

	Projet initial	Projet complété
Hauteur des constructions	15 mètres	9 mètres (plus 4 mètres pour les bâtiments existants)
Retrait des constructions	9 mètres sur US1	9 mètres sur US 1 et 2
Classement des parcelles 361 à 364	US2	N
Classement des parcelles 366 et 367 pp	US2	UG
Stationnement		Les besoins devront être satisfaits pour toute construction nouvelle et chaque place détruite devra être remplacée.

La capacité des réseaux sera étudiée avant chaque projet.

Commentaires du CE : *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.*

3 – PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX APPLICABLES AU PROJET ET À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Code de l'urbanisme, titre préliminaire, titre III et titre V ainsi que leurs parties réglementaires (notamment articles L.123 et R.123 et suivants, articles L.121-1 et suivants, L153-19 et suivants et R153-8),
- Code de l'environnement, articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
- Lois NOTRe, ALUR, LUH, Grenelle I et II, SRU, ENL,
- Ordonnance du 5 janvier 2012,
- SRCE Auvergne (trames bleues et vertes), SRCAE, SDAGE Loire Bretagne, SAGE Allier aval,
- SRADDET, PCAET, PCET,
- Plans de prévention : PPRNPi, PPRT, sismicité, retrait/gonflement des argiles, coulées de boues, ruissellements,
- Natura 2000, ZNIEFF,
- SCOT du Grand Clermont, son PLH et son PDU.

L'enquête relève de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et de son décret d'application du 25 avril 2017 portant sur la dématérialisation de l'enquête publique.

4 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a nommé le signataire du présent rapport en qualité de commissaire-enquêteur le 14 décembre 2021.

5 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

a - Avis d'enquête et affichage

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

L'avis d'enquête et l'arrêté de Clermont métropole étaient affichés sur tous les panneaux communaux et au siège de Clermont Auvergne métropole. Cet avis était repris sur les supports électroniques de la commune et de la communauté ainsi que sur les panneaux déroulants de la commune.

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Beaumont.

b - Dates de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du 17 janvier au 31 janvier 2022. Le dossier était consultable en mairie de Beaumont, au siège de Clermont métropole et sur leurs sites internet respectifs.

Les remarques pouvaient être portées sur le registre, adressées au commissaire-enquêteur par courrier à la mairie de Beaumont ou encore être transmises par le site internet dédié **beaumont@clermontmetropole.eu**.

Les permanences ont été tenues en mairie de Beaumont, siège de l'enquête, les :

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

Il n'y a pas eu d'incident au cours de celles-ci.

Le registre a été signé, côté et paraphé le 17 janvier 2022 puis clos le 31 janvier 2022 à 17 heures.

c - Contenu et examen du dossier soumis à enquête

Le dossier était composé ainsi :

- L'arrêté de Clermont Auvergne métropole du 16 décembre 2021,
- Le note de présentation contenant les modifications envisagées par comparaison avec le dossier de révision initial,
- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique.

Le dossier était suffisamment explicite. Il n'a pas appelé de demandes de précisions de ma part.

d - Pièces complémentaires

Sans objet.

e - Rencontre du pétitionnaire et visite de la commune

J'ai rencontré le 17 janvier 2022 à 8 heures 30 le demandeur en mairie de Beaumont.

Étaient présents :

- Madame Laura Wojciechowski responsable urbanisme de la commune de Beaumont,
- Monsieur Thomas Coulon directeur technique de la commune de Beaumont.

L'inventaire des pièces du dossier avait déjà été fait par téléphone ainsi que la définition du contenu de l'arrêté et des dates de permanences.

f - Permanence du 17 janvier 2022

M. Cassan s'interroge sur la formulation du retrait de 9 mètres.

M. Cavier demande que le retrait par rapport aux voiries sur les parcelles UG concernées par la présente enquête reste à 5 mètres. *Commentaires du CE : les secteurs UG disposent d'un règlement propre pour l'ensemble du PLU visant la densification urbaine. La commune ne souhaite donc pas faire d'exception.*

Il souhaite également la création d'une place de stationnement pour 25 m² de plancher.

Il suggère différentes solutions pour limiter le trafic au droit des riverains de la rue de la Châtaigneraie (déplacement de l'accès principal à la clinique, certaines interdictions de stationner et voie réservée aux riverains).

Il note toutefois une amélioration certaine du projet complété.

g - Permanence du 24 janvier 2022

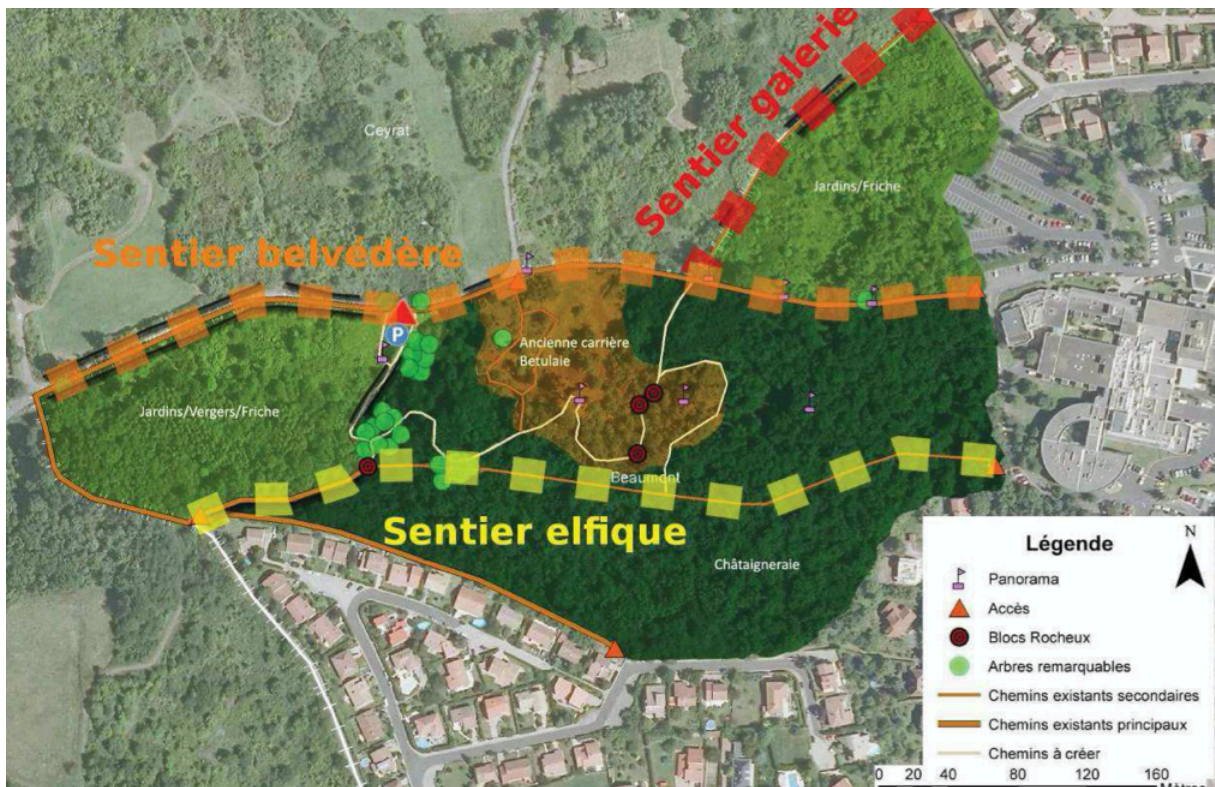
M. Saint-André, ancien Maire de 2001 à 2014, période pendant laquelle le parking de « La Châtaigneraie » a été autorisé, considère que le passage du secteur de N (ENS) à US2 autorise implicitement une urbanisation contraire à la consolidation de la nature en ville. Il met en cause le conseil départemental qui n'a pas opposé un refus.

Il demande qu'un avis défavorable soit émis sur ce projet modificatif.

Commentaires du CE sur l'ENS :

Un espace naturel sensible (ENS), loi 76.1285 du 31 décembre 1976, est un espace dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent.

Les photos ci-dessous tendent à démontrer que le parking ne figure plus que pour une petite partie dans l'ENS et que l'état du lieu ne peut pas être identifié à ce titre.



Carte de l'ENS figurant dans le plan de gestion.



Vue aérienne du parking de « La Châtaigneraie »

La MRAE n'a pas remis en cause le classement US2.

Enfin le Conseil départemental, gestionnaire avec la commune et l'ONF des ENS, n'a émis aucun avis sur ce zonage US2 confirmant implicitement sa non-appartenance réelle à l'ENS même pour sa partie nord/ouest.

M. et Mme Vernadaud s'informent sur le règlement applicable à la parcelle 360.

Mme Armager s'informe sur les décisions de la précédente enquête.

M. Grandille est venu pour information.

M. De Bellescize est également venu pour information.

M. Cazal s'est informé sur le règlement UG.

Mme Sbirana souhaitait des informations hors objet de l'enquête.

h - Permanence du 31 janvier 2022

Mme Dief s'informe sur le projet.

M. Cavier et M. Bunel me remettent la pétition signée électroniquement par 301 personnes.

M. Jaupitre souhaite que le chemin reliant le lotissement nord au parking de « La Châtaigneraie » soit mieux entretenu et réservé aux riverains. Il se déclare favorable à la création de parking en hauteur.

i - Courriers et courriels reçus lors de l'enquête

Courriel de **M. Cavier** portant sur le retrait des constructions par rapport aux voiries (voir 1^{ère} permanence).

2ème courriel de **M. Cavier** qui demande un avis défavorable sur le projet aux motifs qui suivent :

- Emprunt sur la zone N avec des contraintes de construction insuffisantes,
- Stationnements,
- Circulation.

Courriel de **M. Amblard** qui émet des commentaires sur le mode de communication de la commune en ce qui concerne la révision du PLU.

Courriel de Mme **BARD** qui rappelle la nécessité de protéger les dernières zones vertes.

Courriel de **M. et Mme Brunel** qui demande que les futures installations soient plus contraignantes en matière de stationnement.

Elle demande également que le chemin reliant la clinique à la rue de la Veyre reste en zone N et que sa fréquentation soit réglementée. (*Commentaires du CE : l'emprise du chemin ne semble pas être couverte par les limites de l'ENS*)

Pétition (avant signature) portée par **M. Cavier** pour US2 :

- Proposition d'aménagement des accès à la clinique, des règles de circulation et des aires de stationnement.

- Demandes diverses :
 - 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 (*Commentaires du CE : aucun projet n'est en cours d'instruction*),
 - Études des voiries et réseaux,
 - Application de la limite séparative de 9 mètres sur US2 au droit des parcelles N et UG (*Commentaires du CE : c'est le cas pour 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.

Courriel de **M. Faure** demandant que le chemin reliant le parking aux habitations nord de US2 soit maintenu en zone verte. Il se déclare hostile à toute nouvelle construction.

Courriel de **M. Couturier** qui souhaite que le nombre de places de stationnement soit augmenté, que l'accès à la clinique soit déporté à l'ouest et que des aménagements routiers soient réalisés à cet effet.

6 – EXAMEN DES REMARQUES ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

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. (***Commentaires du CE : 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.

7 – COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU DEMANDEUR

Le procès-verbal de Synthèse (en annexe) a été remis et commenté le 3 février 2022 en mairie de Beaumont à Madame Lechevallier ayant reçu délégation de la communauté.

8 – RÉPONSE DU DEMANDEUR AU PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

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.

Le présent rapport est communiqué ce jour Clermont Auvergne Métropole et à la commune de Beaumont accompagné des conclusions, des registres d'enquête et du dossier. Une copie est transmise au Tribunal Administratif.

Issoire le 12 février 2022

Le Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Gruet', with a stylized flourish at the end.

Bernard GRUET

LISTE DES ANNEXES

- 1 – Décision du tribunal Administratif du 14 décembre 2021
- 2 – Arrêté de « Clermont Auvergne Métropole » du 16 décembre 2021
- 3 – Procès-verbal de synthèse
- 4 – Réponse du 9 février 2022 au PV

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CLERMONT-FERRAND

DECISION DU

14/12/2021

N° E21000082 /63

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 14/12/2021, la lettre par laquelle le président de Clermont Auvergne Métropole demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique complémentaire portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Beaumont ;

Vu le codé de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la décision par laquelle le président du Tribunal a délégué à Mme Catherine Courret les attributions énumérées aux articles susvisés ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard Gruet est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Clermont Auvergne Métropole et à Monsieur Bernard Gruet

Fait à Clermont-Ferrand, le 14/12/2021

La vice-présidente,



Catherine Courret

Direction de l'Urbanisme



Service Études et Programmation Urbaine

Le Président

**ARRÊTÉ DE MISE A ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE BEAUMONT**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants et R 153-8 ,
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123 11 relatifs aux enquêtes publiques ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Beaumont en date du 31 mai 2016 prescrivant la révision n°1 du PLU approuvée le 21 décembre 2005, et qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 portant transformation de la Communauté d'agglomération « Clermont Communauté » en Communauté urbaine « Clermont Auvergne Métropole » à compter du 1^{er} janvier 2017 ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Beaumont en date du 22 mars 2017 autorisant la Métropole à poursuivre la procédure de révision du PLU ;
Vu le décret n° 2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Clermont Auvergne Métropole » ;
Vu la décision du Président du Tribunal administratif en date du 14 décembre 2021 désignant Monsieur GRUET Bernard en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Beaumont en date du 7 octobre 2021 ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Vu la lettre de la commune de Beaumont en date du 6 décembre 2021 demandant à l'autorité organisatrice de l'enquête publique de prolonger l'enquête publique d'une durée de 15 jours, du 17 au 31 janvier 2022 à 17h00.

ARRÊTE :**ARTICLE 1 :**

A la suite des observations émises sur le registre d'enquête et aux observations du commissaire enquêteur dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Beaumont, il sera procédé à une enquête **publique complémentaire** portant sur "La modification du règlement et du périmètre de la zone US2 « Secteur la Châtaigneraie » "

ARTICLE 2 :

Cette enquête publique complémentaire d'une durée de 15 jours, se déroulera **du lundi 17 janvier au lundi 31 janvier 2022 inclus.**

ARTICLE 3 :

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de Beaumont, 20 rue de l'Hôtel de Ville .

ARTICLE 4 :

Par décision en date du 14 décembre 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Monsieur Bernard GRUET en qualité de commissaire enquêteur.

Clermont Auvergne Métropole

64-66 avenue de l'Union-Soviétique BP 231 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. 04 73 98 34 00 Fax. 04 73 98 34 01

clermontmetropole.eu www.clermontmetropole.eu

ARTICLE 5 :

Le dossier soumis à l'enquête publique est, constitué des pièces suivantes :

- Le projet de PLU arrêté par le Conseil métropolitain en date du 02 juillet 2021 comprenant :
 - le rapport de présentation avec la justification des choix ;
 - le règlement d'urbanisme écrit (corrigé pour la zone US2) ;
 - le règlement graphique du territoire (corrigés pour la zone US2) ;
- L'arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique complémentaire ,
- L'avis d'enquête publique et les extraits de journaux le publiant.

ARTICLE 6 :

Le dossier de PLU ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront consultables à la Mairie de Beaumont, 20 rue de l'Hôtel de Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier est également consultable au siège de la Métropole 64-66 avenue de l'Union Soviétique et sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations – au plus tard le 31 janvier 2021 à 17 h - sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit et par voie postale à « Monsieur le commissaire enquêteur, (Enquête publique du PLU) Mairie de Beaumont, 20 rue de l'Hôtel de Ville, 63110 Beaumont » qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : également avant 17 heures.

ARTICLE 7 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Beaumont les jours et heures suivants :

- lundi 17 janvier de 9h00 à 12h00,
- lundi 24 janvier de 9h00 à 12h00,
- lundi 31 janvier 2022 de 13h30 à 17h00.

ARTICLE 8 :

Un avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département « La Montagne » et « Le Semeur Hebdo ».

Cet avis sera affiché en Mairie de Beaumont et au siège de Clermont Auvergne Métropole 64-66 avenue de l'Union Soviétique Clermont-Ferrand quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également publié sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole :

et sur le site internet de la commune de Beaumont:

ARTICLE 9 :

Des informations portant sur le projet peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la commune de Beaumont , aux jours et heures habituels d'ouverture.

Arrêté des modalités de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Page 2/3

de la commune de Beaumont

www.clermontmetro.ole.eu habiter-se-de-lacer-urbanisme-lu-lan-local-durbanisme-lu-beaumont-lu-beaumont-clermontmetro.ole.eu

www.clermontmetro.ole.eu habiter-se-de-lacer-urbanisme-lu-lan-local-durbanisme-lan-local-durbanisme-clermont

www.beaumont63.fr + metropole

Tout recours contre le présent acte peut être porté devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification

ARTICLE 10 :

A l'expiration du délai de l'enquête fixé à l'article 2 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Il dispose d'un délai de 8 jours pour communiquer au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira alors un rapport décrivant le déroulement de l'enquête et communiquera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de Clermont Auvergne Métropole ainsi qu'au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand son rapport et ses conclusions motivées.

Le Président de Clermont Auvergne Métropole adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Maire de Beaumont et au Préfet du Puy-de-Dôme. Ces pièces seront consultables à la Mairie de Beaumont pendant un an à compter de la fin de l'enquête publique soit jusqu'au 31 janvier 2023.

Ces pièces seront également consultables sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole :

et sur le site internet de la commune de Beaumont :

ARTICLE 11 :

A l'issue de l'enquête publique, le PLU de la commune de Beaumont sera approuvé par délibération du Conseil de la Métropole.

ARTICLE 12 :

Des copies du présent arrêté seront adressées

- Au Préfet du Puy-de-Dôme,
- Au Maire de Beaumont,
- Au commissaire enquêteur.

www.clermontmetro.fr www.beaumont63.fr www.clermontmetro.fr/habiter-se-de-lacer-urbanisme www.clermontmetro.fr/lan-local-durbanisme www.clermontmetro.fr/lan-local-durbanisme-lu-beaumont

Fait à Clermont-Ferrand, le 16 DEC. 2021



Christine MANDON

La Vice-Présidente

déléguée à l'Urbanisme



Pour le Président et par délégation

Arrêté des modalités de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Beaumont

Page 3/3

Tout recours contre le présent acte peut être porté devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification

Bernard GRUET
Commissaire-Enquêteur
4, rue Paul Fournet
63500 ISSOIRE

Issoire le 3 février 2022

Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union Soviétique
BP 231
63007 Clermont-Ferrand cedex 1

Objet : Procès-verbal de synthèse du complément d'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaumont.

A l'attention de Madame Iramis CERA

Copie : Madame Laura WOJCIECHOWSKI et Monsieur Thomas COULON (Commune de Beaumont)

Mesdames, Monsieur,

L'enquête publique sur le complément de révision du PLU de la commune de Beaumont pour laquelle j'ai été désigné par le tribunal administratif en qualité de commissaire-enquêteur s'est tenue du 17 au 31 janvier 2022.

Je n'ai constaté aucun incident pendant cette période et la procédure réglementaire a été respectée.

Pour ma part, j'ai reçu par vos soins toutes les informations nécessaires à la bonne instruction de ce dossier.

Le Public est intervenu ainsi :

Les observations peuvent être listées, après regroupement, par thème :
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 :

- 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 particulier.***
- 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.

Il convient de noter qu'il n'y a plus de remarques (à 1 exception près) sur la hauteur des bâtis et leur éloignement en limite de parcelle. Votre démarche avec cette enquête complémentaire a donc rassuré la population.

Le contenu du dossier traite de façon explicite l'évolution historique de la zone N et de l'ENS. Il n'est donc pas nécessaire de répondre aux interrogations sur ce thème.

En ce qui concerne la circulation et le stationnement induits par l'activité de l'établissement hospitalier et son évolution éventuelle, les demandes de certains

riverains restent fortes sur plusieurs types d'impact abordés dans la pétition.
Vous voudrez bien commenter ces remarques dans votre mémoire en réponse.

En ce qui me concerne :

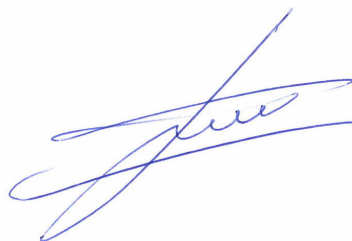
Pensez-vous pouvoir mettre en place une réflexion tripartite concernant le trafic de « La Châtaigneraie » par le biais de l'étude à venir réalisée par CEREMA ?

Je vous demande de bien vouloir m'adresser vos réponses, commentaires et engagements éventuels pour l'ensemble de ces remarques et demandes.

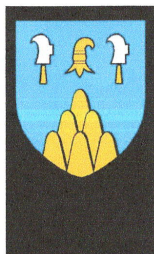
Conformément aux dispositions réglementaires vous bénéficiez d'un délai de 15 jours pour répondre aux questions du présent procès-verbal. Ce délai passé je vous adresserai sous huitaine mon rapport et mes conclusions.

Veillez croire, Mesdames, Monsieur, en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Bernard GRUET



Commissaire-Enquêteur



**REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

COMMUNE DE BEAUMONT

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

-

MEMOIRE EN REPOSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

09 FEVRIER 2022

altereo

inonqelo
eloqci15m



DU REPORTEUR
SOMMAIRE

1. REMARQUES DU PUBLIC..... 3
2. REMARQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 8

BRIGADE POLICIERE DE LA GENDARMERIE

SECTION DE POLICE DE LA GENDARMERIE

12/02/2022

CE 8 10

1. REMARQUES DU PUBLIC

REMARQUES	REPOSES
<p>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 particulier.</p> <p>⇒ « En ce qui concerne la circulation et le stationnement induits par l'activité de l'établissement hospitalier et son évolution éventuelle, les demandes de certains riverains restent fortes sur plusieurs types d'impact abordés dans la pétition » (CE)</p>	<p>Cette remarque concerne principalement une demande d'évolution du plan de circulation en vigueur dans le secteur, dont la compétence ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme et de la procédure de révision. Toutefois, la collectivité souhaite apporter quelques précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La rue de la Châtaigneraie est une voie publique. Elle dessert d'une part la rue de la Cerisaie, et ainsi tous les habitants de cette impasse, et d'autres part les parkings nord de l'hôpital privé la Châtaigneraie et certains accès au bois de la Châtaigneraie. Il est inenvisageable de rendre une partie de cette rue privée. • Concernant le déplacement de l'accès à l'entrée nord de la Châtaigneraie, il convient de préciser que les voies traversantes de nord en sud sont des voiries de desserte interne à l'hôpital et privées, sur lesquelles la commune n'a aucune compétence, ni pouvoir de décision. De plus, les différentes accès étant déjà existants (et non pas liées à un projet à venir soumis à autorisation d'urbanisme), cette proposition ne relève pas du PLU et de la procédure de révision.
<p>Vote du conseil municipal sur la zone N de « La Châtaigneraie »</p>	<p>La procédure de révision d'un PLU communal (ainsi que les délibérations afférentes) est strictement encadrée par le Code de l'Urbanisme (Articles L153-11 à L153-26 du CU).</p> <p>En dehors des délibérations strictement obligatoires (prescription de la procédure, débat(s) sur les orientations du PADD, bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU...), durant</p>

	<p>la « phase d'élaboration » de la révision du PLU, réglementairement, le conseil municipal n'a pas à délibérer pour chaque projet de modification et/ou d'évolution de zonage ou de règlement.</p> <p>Pour rappel, et conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, l'assemblée municipale a déjà délibéré a de multiples reprises sur ce projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Délibération n°2016.030.06 du 31 mai 2016 : délibération prescrivant le lancement de la procédure de révision ; • Délibération n°2019.03.01 du 30 avril 2019 relative au débat du PADD ; • Délibération n°2019.03.13 du 17 décembre 2019 relative à des ajustements sur le PADD ; • Délibération n°2021.01.01 du 27 janvier 2021 relative à des modifications sur le PADD ; • Délibération n°2021.06.10 du 29 juin 2021 relative à l'arrêt du projet de PLU ; <p>En conséquence, le projet de zonage a déjà été présenté au Conseil Municipal.</p> <p>Les modifications de zonage et de règlement qui pourraient être réalisées suite aux avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et aux enquêtes publiques seront présentées à l'Assemblée municipale avant l'approbation du projet de PLU en Conseil Métropolitain.</p>
<p>Études d'impact préalables aux projets de la clinique</p>	<p>Cette remarque concerne une procédure qui n'est pas directement liée à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>En cas de projet d'aménagement porté par la Clinique Privé « La Châtaigneraie » et nécessitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme par la collectivité (déclaration préalable de travaux, permis de construire...), les études nécessaires à l'instruction seront à fournir par le porteur de projet dans le cadre de la demande d'urbanisme.</p> <p>Les études d'impact relèvent du code de l'environnement qui détermine strictement les projets qui y sont soumis et les conditions de mises</p>

	<p>en œuvre (Articles R122-1 à R122-14 du CE).</p> <p>A ce jour, la collectivité précise qu'un aucun projet de l'hôpital privé la Châtaigneraie n'est en cours d'instruction par les services de la Commune.</p>
<p>Gel temporaire des projets qui seraient déposés en US2 avant approbation du PLU</p>	<p>Tous projets faisant l'objet d'un dépôt de permis de construire avant l'approbation du PLU sera instruit selon le règlement du PLU en vigueur à la date du dépôt.</p> <p>En conséquence, si un permis de construire était déposé avant l'approbation de la révision du PLU, sur les parkings nord classés en zone N dans le PLU actuellement en vigueur (modification n°5 approuvée le 10 novembre 2017), le règlement applicable serait celui de la zone N.</p> <p>Pour rappel, en zone N, toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article N 2 (page 59 du règlement en vigueur) sont interdits.</p> <p>Toutefois, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, un sursis à statuer peut-être mis en œuvre. Le sursis à statuer permet de suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme.</p>
<p>Études des voiries et réseaux</p>	<p>Cette remarque concerne une procédure qui n'est pas directement liée à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Toutefois, dans le respect de la réglementation en vigueur, chaque projet faisant l'objet d'une instruction est soumis à l'avis des concessionnaires de réseaux et gestionnaire de voirie, à savoir les services de la métropole. Ainsi, si un permis de construire était déposé, les services compétents en</p>

	<p>matières de voiries et de réseaux (ENEDIS, Direction du cycle de l'eau, gestionnaire de voirie, etc) seraient consultés avant qu'une décision sur le projet ne soit prise.</p>
<p>Application de la limite séparative de 9 mètres sur US2 au droit des parcelles N et UG</p>	<p>Au regard des dispositions inscrites dans le projet de règlement de la zone US2, l'instruction d'un permis de construire se fait uniquement au regard de la zone de la parcelle concernée, sans prendre en compte le classement différencié des parcelles mitoyennes.</p> <p>De ce fait, si un projet en zone US2 fait l'objet d'une instruction, le projet sera analysé uniquement selon les règles applicables dans cette zone, même si les parcelles attenantes sont situées dans une autre zone (UG, N, etc).</p>
<p>Respect des alignements</p>	<p>A ce jour, aucun plan d'alignement n'existe sur la commune. Ce sont, en conséquence, les règles de prospect de chaque zone du PLU qui s'appliquent.</p> <p>De plus, force est de constater que les constructions existantes dans le secteur Montpoly / la Veyre ne permettent pas d'attester de l'existence d'un alignement parfaitement continu.</p>
<p>1 place de stationnement pour 25 m2 de plancher</p>	<p>Tout d'abord, il convient de rappeler que l'organisation du stationnement (dont le volet prescription réglementaire) est une compétence partagée entre Clermont Auvergne Métropole et les communes. Dans ce cadre, et conformément à la réglementation en vigueur, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) fixe un cadre global intégrant à la fois l'offre et la réglementation du stationnement public mais également les normes pour le stationnement dans les projets de constructions. La stratégie de stationnement portée par le PDU de Clermont Auvergne Métropole, vise notamment à accompagner les objectifs de report modal vers les alternatives à la voiture, sans occulter les enjeux d'attractivité commerciale, résidentielle et économique des centralités. Le PLU de Beaumont se doit d'être</p>

	<p>compatible avec le PDU de Clermont Auvergne Métropole.</p> <p>Compte tenu du fait que les obligations en matière de stationnement automobiles et deux-roues prescrit à l'article 7 du règlement de la zone US ont déjà été précisées et renforcées suite à la première enquête publique, il ne paraît pas pertinent d'accentuer encore plus ces obligations. En effet, on s'éloignerait des orientations du PDU de Clermont Auvergne Métropole en matière de stationnement. Dès, lors, la collectivité ne retient pas la proposition d'imposer 1 place de stationnement pour 25m² de surface de plancher.</p> <p>Rappel de la règle : « <i>Le nombre de places de stationnement devra impérativement permettre de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'activité de toute construction nouvelle [...] A minima, toute destruction de place de stationnement devra être compensée par la création d'une nouvelle place</i> ».</p>
Création d'espaces verts en compensation de la zone EBC amputée antérieurement	<p>Comme cela a largement été précisé dans le mémoire en réponse de la commune faisant suite à la première enquête publique, la modification de la zone EBC est une régularisation cartographique, et non une amputation effective.</p> <p>En effet, le périmètre de l'EBC a été modifié afin de correspondre à la réalité du terrain. Il n'est pas pertinent de maintenir, sur la cartographie, un périmètre EBC qui ne correspond pas à la réalité, à savoir la présence d'une aire de stationnement.</p> <p>Aussi, il convient de rappeler qu'aucun PPA, notamment les services de l'Etat, n'a émis d'observations ou de demandes de modification à ce sujet.</p>

2. REMARQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

REMARQUE	REPOSE
<p>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 ?</p>	<p>Cette remarque concerne principalement des enjeux et questionnements autour du plan de circulation en vigueur dans le secteur, dont la compétence ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme et de la procédure de révision. Toutefois, au regard des nombreux avis exprimés lors des deux enquêtes publiques en lien avec ce sujet, la collectivité souhaite apporter quelques précisions.</p> <p>Le premier permis de construction relatif à la construction de la Clinique Privée de la Châtaigneraie date de 1972. L'AFU et les lotissements relatifs au secteur de la Veyre et de Montpoly datent des années 1980.</p> <p>Au fil des années, c'est donc très largement le quartier dans son ensemble qui s'est développé, créant dès lors plus de circulation, et pouvant générer des nuisances pour ses riverains.</p> <p>Ces dernières années, la commune a mené diverses actions afin d'apporter des solutions aux stationnements parfois anarchiques liées à l'activité de la Clinique Privée de la Châtaigneraie. Des efforts ont donc été fait pour réglementer les stationnements sur le domaine public, avec notamment la mise en place de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peintures au sol (matérialisation des places de stationnement, bandes jaunes) ; • Zones permettant de limiter la vitesse avec la mise en place d'une écluse rue de la Châtaigneraie ; <p>A ce jour, une étude globale de trafic a été commandée par la commune. Elle sera réalisée par le CEREMA. Des comptages seront effectués sur tout le territoire communal afin de réaliser un diagnostic précis des flux. Cette étude aboutira sur</p>

des propositions/simulations permettant de fluidifier la circulation à l'échelle de la commune. Cette étude sera un véritable outil d'aide à la décision pour améliorer cette problématique. La Métropole, le SMTC et la commune seront parties prenantes dans cette réflexion.

Par ailleurs, d'autres réflexions sont menées pour améliorer la desserte de la Clinique Privée de la Châtaigneraie, avec une volonté partagée par le SMTC et la commune de mieux desservir ce secteur par les transports en commun et ainsi réduire les flux automobiles dans le quartier. Les études sont en cours.