

DÉPARTEMENT DU PUY DE DOME

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET :

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

PROJET PRÉSENTÉ PAR :

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



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Dossier n° E21000082 / 63

Bernard GRUET

15 Décembre 2021

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES SIGLES UTILISÉS DANS LE RAPPORT	3
1 – OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	4
2 – DESCRIPTION DU PROJET.....	4
3 – PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX APPLICABLES AU PROJET ET À L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
4 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	13
5 – DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	13
a - Avis d’enquête et affichage.....	13
b - Dates de l’enquête publique	14
c - Contenu et examen du dossier soumis à enquête	14
d - Pièces complémentaires	15
e - Rencontre du pétitionnaire et visite de la commune	15
f – Commentaires de l’Autorité Environnementale (MRAe) et avis des PPA	16
g - Permanence du 26 octobre 2021	18
h - Permanence du 3 novembre 2021	19
i - Permanence du 9 novembre 2021	20
j - Permanence du 18 novembre 2021	20
k - Permanence du 26 novembre 2021	22
l - Courriers et courriels reçus lors de l’enquête.....	24
6 – EXAMEN DES REMARQUES ET COMMENTAIRES DU PUBLIC	25
7 – COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU DEMANDEUR	27
8 – RÉPONSE DU DEMANDEUR AU PROCÈS-VERBAL D’ENQUÊTE ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	27

LISTE DES SIGLES UTILISÉS DANS LE RAPPORT

AE :	Autorité Environnementale
ALUR (loi) :	Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové
CDPENAF :	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
ENL (loi) :	Engagement National pour le Logement
ICPE :	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
LUH (loi) :	Loi pour l'Urbanisme et l'Habitat
NOTRe (loi) :	Nouvelle Organisation Territoriale de la République
OAP :	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD :	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PDU :	Plan de Déplacements Urbains
PLH :	Plan Local d'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PLUi :	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PPA :	Personnes Publiques Associées
PPRNPi :	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (inondation)
PPRT :	Plan de Prévention des Risques Technologiques
RTE :	Réseau Transport Électricité
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET :	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire
PCAET :	Plan Climat Air Énergie du Territoire
PCET :	Plan Climat Énergie du Territoire
SRCAE :	Schéma Régional Climat, Air, Énergie
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRU (loi) :	Solidarité et Renouvellement Urbains
STECAL :	Secteurs de Taille Et de CAPacité Limitées
SUP :	Servitude d'Utilité Publique
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

1 – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Beaumont a prescrit le 31 mai 2016 la révision de son PLU. Elle a transféré à Clermont Auvergne Métropole la procédure de révision.

Le PAC et la note d'enjeux de l'état ont été reçus début 2017.

En 2019 et 2020 le PADD a fait l'objet de débats et d'échanges entre la commune et l'intercommunalité menant à sa modification (sur demande de la MRAe en particulier) pour présentation au public. Le projet définitif a été présenté le 14 février 2020.

Le projet a été approuvé le 29 juin 2021 par la commune de Beaumont.

Le bilan de la concertation et le projet ont été approuvés le 2 juillet 2021 par le conseil métropolitain.

L'arrêté de mise à l'enquête a été pris en date du 7 octobre 2021.

La présente enquête a donc pour objet de recevoir les doléances du public sur les modifications réglementaires d'urbanisme envisagées, de les transmettre avec commentaires au porteur de projet pour réponse et d'émettre un avis final sur la qualité de la démarche, son impact et sa validité réglementaire.

Il est important de noter, en préambule, que la commune de Beaumont a dû trouver dans ce projet un équilibre difficile entre des intérêts contradictoires :

- Les besoins de Clermont métropole et du Grand Clermont,
- Ses propres besoins dont la réhabilitation du centre-ville,
- Les exigences réglementaires de préservation des zones N et l'amélioration de leur protection,
- Les obligations réglementaires (loi SRU) visant le respect des taux de logements à caractère sociaux (Beaumont doit acquitter depuis un an les pénalités de non-respect de l'objectif de 20 % (60 000 euros par an) par décision du Préfet).

L'objectif est ambitieux pour cette commune dépendant d'un PLH dont elle n'a pas la maîtrise. Par ailleurs l'évolution annuelle récente de la population sur Clermont Auvergne métropole n'est aujourd'hui que de l'ordre de 0,5 % depuis 2018.

2 – DESCRIPTION DU PROJET

2-1 Le bilan de la concertation démontre la volonté de la commune d'informer la population de manière exhaustive au moyen de :

- Réunion publique le 14 mai 2019 annoncée par le journal « La Montagne »,

- Exposition dans le hall de la mairie,
- Mise à jour du site internet en continu,
- Distribution de prospectus dans les boîtes aux lettres,
- Information par les bulletins municipaux,
- Présence d'un registre en mairie,
- Mise à disposition du dossier sur internet,

Lors de la réunion du 14 mai 2019 neuf remarques inscrites sur les registres ont fait l'objet de réponses de la commune quand elles n'étaient pas des commentaires d'ordre général. Il n'y pas eu de remise en cause fondamentale de la démarche.

2-2 Le rapport de présentation,

Après avoir rappelé les notions de base d'un PLU, le rapport liste les documents supra-communaux, SCOT (PADD, DOG), PLH, SRADDET, SAGE, SDAGE, PDU, que doit respecter la commune. Le SCOT prévoyait la réalisation de 471 logements (dont plus de 140 sociaux) de 2014 à 2020. La commune n'a pu réaliser que 186 logements mais a atteint l'objectif social avec 131 créations.

A la date de l'étude il est recensé 6000 logements (pour un peu plus de 11400 habitants) dont 132 sont vacants depuis plus de 3 ans et 409 depuis plus d'un an. Ces logements constituent une réserve partiellement mobilisable dans le cadre du présent projet.

La structure démographique de la commune est comparable à celle du SCOT du Grand Clermont, 420000 habitants, et à celle de Clermont Auvergne métropole, plus de 290000 habitants.

Les données socio-économiques locales sont analysées. La commune de Beaumont est essentiellement résidentielle. Les habitants pour 73 % d'entre eux travaillent sur la métropole.

Les emplois locaux relèvent principalement du secteur tertiaire et répondent aux besoins de proximité mais sur les 3000 emplois proposés 16 % seulement sont occupés par les résidents.

Certains objectifs du PLU consistent à :

- assumer les besoins en logements pour tenir compte d'une croissance très modérée mais également du desserrement des ménages.
- atteindre les seuils de logements sociaux.
- Utiliser la ressource des logements vacants.
- Soutenir le commerce de proximité.
- Améliorer la visibilité de la zone d'activités de l'Artière.

Les enjeux de fonctionnement urbains résident dans l'amélioration de la trame viaire, le développement des modes doux, l'anticipation des besoins en équipements collectifs.

En ce qui concerne les réseaux et les déchets les moyens en place sont satisfaisants.

Le diagnostic foncier et urbain vise une meilleure maîtrise du développement des activités économiques consommatrices d'espace et l'identification des ressources d'habitation économes (dents creuses, division parcellaire, densification).

Les enjeux paysagers et environnementaux consistent en la préservation des enclaves vertes au sein d'un milieu fortement urbanisé, le maintien de la visibilité des paysages environnants, la mise en valeur des éléments architecturaux remarquables, la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux de l'Artière, le maintien des espaces naturels sensibles, la création d'une trame verte et la prise en compte des risques (bruits liés à la circulation, inondations).

Le résumé non technique de l'étude d'impact est rédigé ainsi :

« 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 IAU 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. »

2-3 Le PADD,

Issu du diagnostic général ci-dessus et des enjeux qui en découlent il s'articule autour de 6 grandes orientations :

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

- 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.

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

- Modérer la consommation d'espace tout en assurant la qualité des projets,
- Lutter contre l'étalement urbain.

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

- Assurer la bonne adéquation entre équipements et population,
- Préserver et développer une activité commerciale sur le territoire,
- Renforcer l'attractivité économique du territoire.

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

- Tendre vers une mobilité plus durable,
- Repenser le réseau viaire et la voirie de manière qualitative,
- Prendre en compte la problématique du stationnement.

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

- Assurer la qualité des espaces publics,
- Préserver les caractéristiques paysagères du territoire vecteur d'un cadre de vie apaisé.

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

- Préserver la sensibilité écologique du territoire,
- Promouvoir un développement écoresponsable,
- Tenir compte des risques dans le développement urbain de demain.

2-4 Les OAP,

Elles sont issues du diagnostic, des enjeux et du PADD.

Synthèse des OAP sectorielles visant la création de logements :

Site	Logements	Dt Sociaux	Dt Collectifs
Mourette 2 hectares	101	45	40
CT Municipal 0,8 hectare	100	30	70
Chabades 0,5 hectare	70	70	70
Percières 0,2 hectare	15	5	15
Matharet 0,3 hectare	8	0	0
La Courbe 0,3 hectare	7	0	0
Les Collonges 0,3 hectare	6	0	6
Dents creuses et divisions parcellaires 3 hectares	180	0	0
Restructuration Cœur de ville	100 à 150	38	113
Total 7,4 hectares hors cœur de ville (1)	600 soit 81 logements par hectare	188 (30%)	314 (52%)

(1) Ces surfaces, à l'exception d'une petite zone sur « Mourette » sont déjà classées en zones urbanisées ou urbanisables. Il n'y a donc très peu d'impact sur les zones N.

Le nombre de logements sociaux prévus (environ 188) après mise en œuvre du PLU permettrait d'atteindre l'objectif réglementaire de 20 % (environ 1000 logements).

Le nombre de logements à l'hectare passera de 53 à 77 pour le projet en tenant compte de la restructuration du cœur de ville.

Le bilan des surfaces après modification des documents d'urbanisme actuels s'établit ainsi :

	PLU 2005	Projet 2021
Zones U	291,4 ha	310,8 ha
Zones AU	7,8 ha	3,5 ha
Zones N	100,8 ha	81,6 ha

Les principales évolutions proviennent du nouveau mode de comptabilisation des surfaces (- 4 hectares sur l'ensemble de commune essentiellement en zone N), du reclassement en zone U de la voirie et du classement en zone UL et UG de certains secteurs anciennement affectés en NL (accueil d'activités de loisirs, sportives, culturelles ou festives). Seul le classement change mais pas la destination des surfaces. On peut donc considérer que les zones N ne sont pas affectées notablement par le projet de PLU, ce qui mesure l'effort de densification consenti par la commune.

OAP thématique : déplacements, mobilité et voirie :

- Restructurer la route de Romagnat et la rue de l'hôtel de ville par un traitement paysager et l'ouverture à d'autres modes de déplacement,
- Mettre en place un plan piéton et marche urbaine,
- Valoriser le chemin vert et poursuivre son aménagement,
- Mettre en œuvre un schéma cyclable.

2-5 Les indicateurs de suivi du PADD et des OAP mis en place :

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs de suivi
Production de logements	<ul style="list-style-type: none"> • Tendre vers la création de 600 logements neufs • Atteindre un taux de 20% de logements sociaux au sein des résidences principales • Poursuivre la diversification des formes d'habitats • Résorber la vacance en assurant la remise sur le marché d'environ 60 logements, soit 12% du parc vacant actuel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements neufs produits (Unité : nombre entier) • Nombre de logements sociaux

Suivi de la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les dispositifs permettant l'amélioration de l'efficacité foncière du tissu pavillonnaire • 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 	<p>produits</p> <p><i>(Unité : nombre entier)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements collectifs, groupes et individuels produits <p><i>(Unité : nombre entier)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements vacants remis sur le marché <p><i>(Unité : nombre entier)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Espace consommé pour l'habitat sur l'ensemble du territoire <p><i>(Unité : hectare)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements produits en dents creuses et division parcellaire <p><i>(Unité : nombre entier)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Espace consommé par logement <i>(Unité : m²)</i>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la réalisation du maillage de cheminements modes doux (piétons et vélos) • Implanter des bornes de recharges électriques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution du linéaire de liaisons douces <i>(Unité : mètres linéaires)</i> • Nombre de bornes électriques installées <i>(Unité : nombre entier)</i>

Paysage et cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti Beaumontois • Préserver et développer les jardins et potagers du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de bâtiments, éléments du patrimoine réhabilité <i>(Unité : nombre)</i> • Évolution des surfaces de jardin et des espaces naturels <i>(Unité : hectares)</i>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger et préserver la ceinture verte • Protéger et mettre en valeur la forêt de la Chataigneraie • Préserver la qualité des eaux de l'Artière et la fonctionnalité de son lit. • Mettre en valeur le site des Sources • Limiter l'urbanisation dans les zones soumises à des risques naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution des surfaces de jardin et des espaces naturels <i>(Unité : hectares)</i> • Évolution de la qualité des eaux

2-6 Le règlement

Il est organisé en fonction des articles définis par le code l'urbanisme. Les destinations et obligations du zonage sont correctement identifiées.

Sont décrits :

- La destination des constructions, usage des sols et nature d'activité,
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères,
- Les équipements et réseaux.

Les espaces boisés naturels, le patrimoine bâti et naturel, les emplacements réservés et les risques naturels sont cartographiés.

Les emplacements réservés sont au nombre de 16. Ils correspondent principalement au projet LUSO, aux aménagements pour piétons, au chemin vert et à la création d'espaces publics.

Le petit patrimoine est identifié et protégé.

La zone 1AU correspond à l'OAP de « La Mourette »

La zone 2 AU correspond à une zone naturelle en continuité de la zone d'activités du « Champ Madame ». Une procédure de modification ou de révision est nécessaire pour l'activer.

RÉPARTITION DES SUPERFICIES PAR ZONES			
ZONES DU PLU 2005	SURFACES	ZONES DU PLU 2021	SURFACES
LES ZONES URBANISÉES			
UID	13,4 hectares	UID	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
Total des surfaces des zones urbanisées	291,4 hectares	Total des surfaces des zones urbanisées	310,8 hectares
LES ZONES A URBANISER			
AU	7,8	1AU	1,7 hectare
X	X	2AU	1,9 hectares
Total des surfaces des zones à urbaniser	7,8 hectares	Total des surfaces des zones à urbaniser	3,6 hectares
LES ZONES NATURELLES			
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 ²
Total des surfaces des zones naturelles	100,8 hectares	Total des surfaces des zones naturelles	81,6 hectares

Tableau de zonage comparatif entre ancien et nouveau PLU

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, PPRP, 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 16 septembre 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 11 octobre et 2 novembre 2021 et « Les petites affiches d'Auvergne 63 » le 9 octobre 2021.

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 26 octobre au 26 novembre 2021. 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 :

26 octobre 2021	Mairie de Beaumont de 9 à 12 heures
3 novembre 2021	d° de 14 à 17 heures
9 novembre 2021	d° de 9 à 12 heures
18 novembre 2021	d° de 14 à 17 heures
26 novembre 2021	d° de 14 à 17 heures

Il n'y a qu'un incident au cours de celles-ci (vol d'un document remplacé immédiatement par la commune).

Le registre a été signé, côté et paraphé le 26 octobre 2021.

c - Contenu et examen du dossier soumis à enquête

Le dossier (reçu le 15 octobre 2021) était composé ainsi :

- L'arrêté de Clermont Auvergne métropole du 7 octobre 2021 et les différents délibérés communaux et intercommunaux ayant présidé à l'élaboration du PLU,
- Le bilan de la concertation,
- Le rapport de présentation contenant diagnostic territorial, l'état environnemental initial, la justification des choix et l'incidence des orientations futures sur l'environnement,
- Le PADD,

- Les OAP,
- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique et la cartographie des emplacements réservés,
- Les annexes : notamment sanitaires, SUP, risques et bruit,
- Les avis des PPA.

Le dossier était suffisamment explicite. Il n'a pas appelé de demandes majeures de précisions de ma part. Toutefois la présentation définitive du dossier en ligne a été laborieuse. Il est apparu également au cours de l'enquête que la version numérique du dossier présentait quelques différences peu nombreuses avec l'exemplaire « papier » soumis au public. Correction en a été faite.

d - Pièces complémentaires

Les commentaires de la MRAe et du CDPENAF n'ont pu être joints au dossier que fin octobre 2021. Bien que reçus au-delà du délai de réponse, j'ai demandé au porteur de projet d'y répondre dans le cadre du PV de synthèse.

e - Rencontre du pétitionnaire et visite de la commune

J'ai rencontré le 28 septembre 2021 les demandeurs en mairie de Beaumont.

Étaient présents :

- Madame Iramis Cera chargée du dossier pour Clermont métropole,
- 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 a été fait, le contenu de l'arrêté a été défini, les dates de permanences ont été arrêtées, les moyens d'intervention du public ont été recensés et les délais et moyens d'information ont été fixés.

Les intervenants ont particulièrement attiré mon attention sur les points suivants du dossier :

- La rédaction finale du dossier tient compte des demandes de la MRAe de 2019 visant la protection des couloirs thermophiles et une plus forte densification. Dans ce cadre le projet d'aménagement du secteur « Des Gattaux » a été abandonné ramenant l'objectif de construction de 785 logements à environ 600.
- La difficulté à mettre en place des programmes de réhabilitation et de réinvestir le parc des logements vacants.

- La volonté de la commune de restructurer le cœur de ville et son attractivité où la commune dispose de propriétés foncières importantes (appel à projet).
- L'effort important consenti dans les projets sociaux du nouveau PLU (30 %) pour permettre d'atteindre un parc de plus de 20 % contre 17 actuellement.
- Passage de 53 à 77 logements à l'hectare.
- Développement du mode doux de déplacement.
- Maintien de la ceinture verte (vallée de l'Artière, forêt de la Chataigneraie).

f – Commentaires de l'Autorité Environnementale (MRAe) et avis des PPA

La totalité de ces services a été saisie officiellement le 21 juillet 2021 par courrier RAR pour réponse sous 3 mois. Ce courrier précisait le mode d'accès au dossier pour son instruction, en l'occurrence par voie dématérialisée sur le site internet de Clermont Auvergne métropole. La procédure et les délais de saisine ont ainsi été respectés.

L'AE avait demandé, préalablement, la réalisation d'une évaluation environnementale dans son courrier du 2 octobre 2019 dans le cadre de l'examen au cas par cas. Cette étude devait notamment examiner les possibilités de modération de consommation d'espace et préciser l'impact du projet sur les corridors thermophiles sur le secteur « Les Gattaux ». Il en est tenu compte dans le projet présenté au public. Le site des « Gattaux » a été abandonné et le nombre de logements envisagés a diminué de 24%.

L'AE, dans son avis du 28 octobre 2021 (hors délais mais pris en compte dans le dossier par le demandeur) recommande en particulier :

- De justifier d'un objectif de développement démographique sur la durée du PLU.
- D'affiner la hiérarchisation des enjeux à l'échelle communale,
- De s'assurer de l'absence de tout risque naturel sur le secteur de La Mourette, notamment dans la perspective d'y développer un secteur d'habitat,
- De développer davantage les mesures d'évitement et de réduction proposées,
- D'approfondir à l'échelle communale la thématique « air, énergie, climat » et de dresser un bilan carbone relatif au projet de territoire,

L'ARS a émis quelques remarques :

- Actualiser les informations concernant les services publics d'eau potable,
- Mentionner le radon dans la rubrique « Risques » et définir les modes de construction en conséquence,
- Analyser les sols pollués avant construction,
- Rédiger un chapitre sur les nuisances sonores dans le PADD 6,
- Compléter le PADD 5 avec des commentaires sur la qualité de l'eau et les nuisances sonores,
- Indiquer les essences de boisement conseillées sur l'OAP thématique,
- Décrire les moyens utilisés pour lutter contre le moustique dans les zones nouvellement constructibles et lors des travaux de réalisation.

RTE a émis 2 remarques :

- Compléter la liste des servitudes,
- Compléter le règlement avec les dispositions particulières applicables au réseau de distribution.

La Chambre des métiers a émis un avis favorable en insistant sur la création de commerces et services de proximité.

La CCI a émis un avis favorable en insistant sur la création de commerces et services de proximité.

La CDPENAF : avis favorable avec commentaires :

Il convient de prendre en compte les zones humides avérées dans les nouvelles zones à urbaniser ainsi que sur les dents creuses de plus de 1000 m².

L'État (Préfet et DDT) a émis un avis favorable avec quelques réserves :

- Démontrer l'absence de risque « mouvement de terrain » sur le secteur « La Mourette »,
- Confirmer l'objectif de 91 logements sur la période 2023/2025,
- Réaliser un recensement des zones humides,
- Créer une voie cyclable sur le projet « La Mourette »,
- Revoir le positionnement du parc relais et la politique d'équipement de places de parkings sur les OAP,
- Prendre en compte les remarques figurant dans l'annexe à leur courrier.

La Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme : en l'absence de réponse, accord tacite.

Le Conseil Départemental du Puy de Dôme : en l'absence de réponse, accord tacite.

Le Conseil Régionale : en l'absence de réponse, accord tacite.

SMTC : avis favorable avec 3 suggestions :

- Revoir à la baisse les obligations en matière de stationnement pour l'OAP du CT municipal et conjointement augmenter la capacité d'accueil des 2 roues en cohérence avec le développement des modes de déplacement doux. (*Commentaires du CE : attention aux contradictions avec les obligations réglementaires*).
- Imaginer une liaison piétonne entre le secteur des « Collonges » et l'avenue du Mont Dore.
- Examiner un espace sans voiture sur l'OAP de la « Mourette » en cohérence avec l'OAP thématique afin de faire figure d'exemple au sein de l'intercommunalité. Des solutions sont proposées par la SMTC.

La DREAL : en l'absence de réponse, accord tacite.

Le Grand Clermont a considéré que le projet était compatible avec le SCoT. Il souhaite que la commune s'inspire des méthodes employées par l'intercommunalité pour maintenir des espaces perméables dans les zones urbaines en définissant le CBT (coefficient de biotope) et le PLT (coefficient de pleine terre). Il recommande la modification des règles de hauteur en zone UC pour permettre l'installation d'activités en rez-de-chaussée.

L'ABF : en l'absence de réponse, accord tacite.

g - Permanence du 26 octobre 2021

- Visite de M. et Mme Cruaud (impasse d'Aubière) pour information sur l'OAP de « Mourette ». Ils se déclarent en accord avec la partie sociale du projet.
- Visite de Mme Allègre (esplanade de Russie) pour information sur l'OAP de « Mourette ». Elle se déclare en accord avec la partie sociale du projet mais se déclare finalement hostile au projet par mail le 25 novembre.

h - Permanence du 3 novembre 2021

- Visite de M. Duboisset qui s'informe sur le règlement des secteurs UG notamment en ce qui concerne le positionnement des façades en limite de voirie.
- M. Cavier (visite et registre) a noté quelques discordances entre le document « papier » et le document « internet » dans le dossier règlement. Il note en particulier la disparition de la référence au nuancier pour les teintes de façade en page 34, le remplacement de la notion de perméabilité par la végétalisation en page 36 et la possibilité de créer des toitures terrasse en page 79.
(Commentaires du CE : j'ai demandé à Clermont métropole de corriger la version internet le 4 novembre 2021 ce qui a été fait).
Il demande également que le secteur US2 « La Châtaigneraie » ne soit pas modifié dans le nouveau PLU pour sauvegarder la zone N préexistante (même si aujourd'hui elle est occupée pour partie en parking) et que les parcelles 366 et 367 restent en UG pour partie
(Commentaires du CE : vérifier la propriété de ces 2 parcelles). Il considère que le zonage US2 ne décrit pas les règles d'implantation.
(Commentaires de CE : les riverains sont inquiets de l'éventuelle réalisation d'un parking en hauteur).
- M. et Mme Menu (visite et registre) souhaitent que la parcelle 156 d'environ 400 m² reste constructible. Ce bien viabilisé avec accès constitue une partie de leur capital.
- Mme Guillaume (+courriel) souhaite que la rue Alexandre Varenne qualifiée de voie primaire structurante soit aménagée en sens unique avec élargissement des trottoirs pour améliorer la sécurité des riverains.
Concernant le garage des véhicules elle demande que le projet des « Percières » comporte bien le nombre de parking requis par le règlement et elle souhaite que le parking de la mairie ne soit plus en zone bleue.
- M. Marchand demande que l'opération consistant à remplacer le centre technique municipal par une opération d'habitat soit menée rapidement pour ne plus avoir à subir les nuisances sonores du centre qui a maintenant un rôle intercommunal augmentant son activité.
- M. et Mme Cellierier s'informent sur la nature de l'ER 1 (ex LUSO).
- M. Saint-André (visite et courriel, ancien maire de la commune) demande que la lutte contre le réchauffement climatique, la biodiversité, l'incitation à la création de logement à énergie passive et le développement de la mobilité douce soient plus ambitieux dans ce

nouveau PLU. (place prépondérante de la voiture, pas de mesure forte pour les transports en commun, absence de développement de la nature dans la ville, grignotage des espaces boisés notamment à la « Châtaigneraie »)

Il considère qu'une OAP était nécessaire pour le « cœur de ville » enjeu essentiel de la commune et qu'un programme de logements sociaux y soit développé (*Commentaires du CE : ce projet est simplement évoqué dans le PADD*).

Il demande le maintien en zone N du secteur « Châtaigneraie » comme évoqué ci-dessus.

Il souhaite que le secteur du cloître médiéval soit protégé.

Il s'interroge sur le projet de secteur sédentaire pour les « gens du voyage ». (*Commentaires du CE Projet abandonné page 55 présentation, de la compétence de l'intercommunalité qui ne l'a pas repris sur le territoire de la commune de Beaumont.*)

En ce qui concerne les espèces protégées (Biscutelle de Lamotte et Vicia de l'oiseau) il souhaite connaître les protections mises en œuvre.

(*Commentaire du CE : Ces espèces faisant partie de la liste du plan de biodiversité feront l'objet d'actions de conservation dans les années à venir. Voir page 104 du rapport de présentation*)

Il considère que les risques : radon, sols pollués et bruit ne font pas l'objet de mesures.

i - Permanence du 9 novembre 2021

- Mme Bonnemoy (allée de la cerisaie) s'informe sur le contenu du PLU. Elle s'inquiète de l'évolution de la zone US2 et de ses conséquences sur le trafic et la tranquillité des riverains.

j - Permanence du 18 novembre 2021

La commune m'a informé que le document « Règlement » avait été volé pendant l'intervalle de mes permanences. Elle a remis un exemplaire dans le dossier consultable par le public.

- M. Chabrol est venu pour information ;
- M. Sadourny s'informe sur l'aménagement de l'ER 10 qui lui permettra d'accéder au réseau routier principal dans de bonnes conditions.
- Mme Castille est venue pour information.

- M. Daucher (+ registre) considère que l'intérêt économique ne peut prévaloir sur l'intérêt naturel pour le secteur de la Châtaigneraie. Il considère que la clinique n'a déjà pas respecté le zonage par le passé. Concernant l'habitat social il souhaite une mixité réelle.
- Mme Bodinier demande qu'il n'y ait pas d'accès rue de la Veyre à partir de la Châtaigneraie.
- Mme Chouvel demande que les parcelles 357 et suivantes soient constructibles. (*Commentaires du CE : ces parcelles sont classées N et par ailleurs soumises à l'aléa « mouvement de terrain ».*)
- M. et Mme Vernadaud (+ registre) demandent que les parcelles N° 378, 366 et 360 leur appartenant passent en zone UG et non US2. (*Commentaires du CE : il me semble difficile d'intégrer des parcelles privées dans un projet privé également ne les concernant pas.*)
Ils s'opposent au règlement US2 considérant les hauteurs de bâtis trop importantes, les limites de constructibilité trop proches et l'impact des nuisances (transports, ensoleillement, ...) trop fort alors que l'activité de la clinique ne serait pas en hausse.
- M. Couturier me remet un document synthétisant ses demandes : création de parking pour « La Châtaigneraie », développement des voies de circulation supportant le trafic de cette activité, création d'un accès au nord de la zone sans utiliser la rue de la Veyre, création d'un rond-point au sud et remplacement des châtaigniers en fin de vie.
- M. Cavier me remet 1 pétition manuscrite avec 67 signatures des riverains de « La Châtaigneraie » et une pétition de 365 signatures électroniques. Les demandes des signataires sont les suivantes :
 - Vote du conseil municipal sur les objectifs réels de la révision du PLU pour sa partie constructible.
 - Gel de la zone US2 en attente de l'approbation du PLU.
 - Étude préalable des voiries et réseaux sur ce secteur.
 - Modification des articles 4 et 7 du règlement.
 - Compensation des secteurs naturels détruits.
 Il confirme par mail le 25 novembre avec 98 signatures manuscrites et 540 signatures électroniques.
- Mme Armager (+ courriel) réside en limite de propriété de l'OAP « La Mourette ». Elle demande que préalablement à tout projet le terrain soit ramené à sa cote initiale (TN) et qu'il soit dépollué. Le remblaiement sur une hauteur approximative d'1,5 mètres est générateur de coulées de boues, d'infiltration et d'instabilité des sols. Elle me remet un courrier explicatif déjà transmis à la commune en mai 2021 et les photos correspondantes.
- Registre : Mme Puerta s'oppose à la création de la zone US2.

- Registre : Non nominatif considère le travail réalisé sur le PLU insuffisant : cœur de ville, centre ancien, Châtaigneraie, trafic routier et stationnements et enfin place de la nature en ville.
- Registre Desjeux : défaut d'information sur les permanences du commissaire-enquêteur (*Commentaires* : voir affichage hall de la mairie) et projet US2.
- Registre Cassan : cette personne n'a pas pu avoir accès le 18 novembre au règlement qui avait été volé préalablement.

k - Permanence du 26 novembre 2021

Remarques portées sur le registre :

- M. Telefort se prononce contre le règlement de la zone US2 dans les mêmes termes que les pétitions reçues.
- M. Gerentet exprime son désaccord avec le projet US2 en insistant sur les paysages et l'environnement. Cette position est confirmée par un courrier détaillé faisant un parallèle avec les conditions qui avaient été imposées au CHU de nature plus restrictive que celles appliquées à la Châtaigneraie.
- M. Cassan rappelle l'absence du ru règlement lors de sa visite (*Commentaires de CE* : il s'agit d'un vol qui a été rapidement corrigé par la commune qui, d'ailleurs, a porté plainte). Il rejoint les préoccupations des riverains sur le secteur US2.
- M. X s'oppose au règlement du secteur US2 et craint la création de « ghettos sociaux » sur « La Mourete » et le centre bourg.
- M. et Mme Villard considèrent que la parcelle BA 315 (OAP « Le Mattharet » ne peut être constructible.
- Mme Sanchez considère que la croissance de la population se fait au détriment de l'environnement et de la qualité de la vie.
- Le groupe municipal « Aimer Beaumont » s'exprime sur la nécessité de faire évoluer principalement le réseau des transports collectifs et les tracés de mobilité « douce ». Il demande également que la zone US2 possède un règlement plus précis qui ne traite que de l'amélioration des parkings.
- M. Odry souhaite qu'un chapitre traitant de la réhabilitation du centre bourg et de son reverdissement soit rédigé. Il considère que le secteur US2 démontre l'insuffisance de prise en compte environnementale du PLU.

J'ai reçu :

- Mme Delpic considère que le projet « Des Percières » est de nature à augmenter le risque d'accident déjà important de la rue Varenne.
- M. Saint-André confirme les remarques de sa première visite.
- L'association IDÉES considère que la concertation a été insuffisante et que les documents à destination du public étaient peu lisibles. Il n'y aurait pas de cohérence entre le PLU et le SCoT sur les thèmes circulation (exemple rue Nationale et OAP « des Chabannes »), déplacements doux, biodiversité, construction passive, stationnement, perméabilisation des sols, répartition inadaptée de la mixité sociale, analyse des risques (bruit, pollution des sols, radon). L'association souhaite la création d'une OAP « Cœur de ville ».
- M. et Mme Menu confirment leur demande vue plus haut.
- M. et Mme Gerentet expriment leur désaccord avec le projet US2 en insistant sur les paysages et l'environnement. Cette position est confirmée par un courrier détaillé faisant un parallèle avec les conditions qui avaient été imposées au CHU de nature plus restrictive que celles appliquées à la Châtaigneraie.
- Mme Poyet, habitante du secteur de la Mourette considère que l'OAP (en particulier pour sa partie nord) aura un impact négatif sur le quartier : programme uniquement social, perte de valeur des biens, poids du social sur l'est de la commune. Elle souhaite que les bâtiments ne dépassent pas R+2.
- M. et Mme Minard (remise d'un courrier) s'oppose à l'OAP « La Mourette » considérant son mauvais impact sur le quartier : suppression du chemin vert, déséquilibre de la mixité sociale actuelle, Saturation des parkings, suppression d'un espace vert utilisé par beaucoup de riverains, artificialisation des sols et obstacle à la vue des paysages.
- Mme Hasnou : d° Minard. plus réseau des transports collectifs à compléter.
- M. Pitre : d° Minard.
- M. Meot conteste le secteur US2.
- Mme Faure est venue pour information.
- M. Kebour et M. Uta considèrent que l'OAP « Percières » augmentera la densité humaine du quartier, ce qui impactera la saturation actuelle et la circulation et les risques d'accident notamment rue Varenne.
- Mme Michet attire l'attention sur la dangerosité de la circulation rue Varenne. Elle souhaite que cette rue soit réaménagée avec des trottoirs plus larges, des protections pour les piétons, un respect des vitesses, une voie de circulation vélo quitte à mettre en sens unique la

rue. Elle souhaite également que les riverains aient accès au parking de la mairie sans limitation de durée.

1 - Courriers et courriels reçus lors de l'enquête

- M. Amblard s'inquiète d'une trop forte urbanisation de la commune avec pour conséquences promiscuité et incivilités. Il souhaite la création de zones vertes en plus grand nombre. L'apport de population aura pour conséquence l'augmentation du trafic. Il demande également que la création de logements sociaux soit répartie pour éviter une ghettoïsation.

- M. Brunel attire l'attention sur le contenu du règlement de la zone US2 qui permet des constructions d'une hauteur de 15 mètres sans retrait par rapport à la voie publique. Il considère également que le règlement est trop évasif en ce qui concerne les zones de stationnement.

Il demande la préservation du chemin qui rejoint la rue de la Veyre et une réflexion sur l'annexion des zones N actuelles.

Sans remettre en question l'intérêt économique de la clinique de la « Châtaigneraie » il constate les nuisances actuelles et le développement futur du trafic induit par cette activité.

- Courriel de confirmation de M. Saint-André (voir plus haut).
- M. Cazal s'oppose au projet de révision du fait de la création de la zone US2 qui empiète sur la zone N, qui permet la construction en limite de propriété de bâtiments d'une hauteur de 15 mètres et qui provoquera l'augmentation de la circulation et les nuisances induites (*Commentaires du CE : Force est de constater que la zone objet de l'évolution N vers US2 constitue de fait aujourd'hui le parking de la clinique et que les sols ont été intégralement artificialisés ne présentant plus les caractéristiques d'une zone naturelle à l'exception des quelques boisements décoratifs. Cette modification s'apparente plus à la régularisation d'une situation irréversible. De plus la création du parking a été autorisée réglementairement le 7 janvier 2003, la zone n'étant pas classée EBC*).
- Courriel non nominatif sur la zone US2 et les zones de stationnement.
- Courriel de M. Dolidon qui demande que le secteur US2 soit totalement reconsidéré et reprend les arguments développés dans les pétitions.
- Courrier de M. Pouille qui s'oppose au projet « Des Mourettes » au titre d'obstruction à la vue des paysages.
- Courriel de Mme Allègre qui considère que le projet de l'OAP de « La Mourette » aura pour effet de concentrer les logements sociaux, de

supprimer un îlot de verdure, de ne pas créer de commerces de proximité, d'augmenter les besoins de stationnement, de supprimer les cônes de vue. Elle considère également qu'au plan climatique des réflexions devraient être menées sur les transports collectifs et la construction de logements à effet neutre sur le climat.

- Courriel de Mme Hasnou hostile au projet nord de « la Mourette » comportant trop de logements avec risque de déséquilibre social.
- Courriel du groupe municipal Uni.e.s demandant l'interdiction de construire sur le secteur US2, une meilleure prise en compte de l'environnement (mode de construction, perméabilité des sols, biodiversité). Il demande également la limitation du trafic routier (ex : rue Varenne), l'évolution des transports collectifs (et meilleur positionnement du parc relais) et une politique de déplacements « doux » plus affirmée. Ce groupe dit regretter l'absence de concertation.
- L'association IDÉES considère que l'approche transports et parkings du PLU n'est pas développée, que la place de l'environnement en ville est très insuffisante, que les risques radon, bruits, pollution des sols ne sont pas pris en compte, que les recommandations en matière de construction ne sont pas développées pour atteindre une énergie passive, que la zone US2 doit être maintenue en secteur N et qu'il convient de mettre en œuvre une OAP cœur de ville.

6 – EXAMEN DES REMARQUES ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

(Voir en annexe la synthèse.)

Au cours de cette enquête il y a eu 38 visites, 15 courriers et courriels, 2 pétitions (98 signatures manuscrites et 540 signatures électroniques) et 15 inscriptions sur les registres pour un total de 725 observations.

Ces observations (hors les 7 demandes d'information et les 2 remarques sur le contenu du dossier électronique) peuvent être listées ainsi après regroupement par thème :

Sur le zonage :

- Le projet de classement du secteur de « La Châtaigneraie » en US2 est très fortement remis en cause par les riverains (**661 remarques**) quant à ses effets sur la qualité de la vie locale (trafic, hauteur des bâtis et nombre, limite d'implantation, capacité des réseaux et

annexion d'une zone N). Les habitants demandent le gel de tout projet avant révision du classement et du règlement et réflexion sur les voiries de desserte.

Sur les OAP :

- Les riverains souhaitent la mise en œuvre rapide du déménagement du CET (**1 remarque**).
- Le projet de « La Mourette » devrait faire l'objet d'une dépollution des sols et d'un retour au TN ou d'un déplacement. De plus son impact local (densification, circulation, vue, ...) est trop important (**10 remarques**).
- Quelques observations sur une meilleure prise en compte de l'environnement dans la ville, la protection du cloître et sur la création d'une OAP « Cœur de ville » (**13 remarques**).
- Terrain inadapté pour le « Matharet » (**1 remarque**).

Sur le projet dans sa globalité :

- Amélioration de l'étude des risques radon et pollution des sols (**2 remarques**).
- Impact d'une densification trop forte sur le bruit, le trafic, le manque de parkings (**17 remarques**).
- Meilleure répartition des logements sociaux (**3 remarques**).
- Prise en compte des espèces protégées dans l'étude faune/flore (**2 remarques**).
- Devenir du projet LUSO et de son emplacement réservé (**1 remarque**).
- Disparition du projet de zone sédentaire pour les « gens du voyage » (**1 remarque**).
- Construction à énergie neutre.

Sur les demandes de constructibilité (**4 demandes**) :

- Parcelle 357 Chouvel : classée en zone N avec aléa « mouvement de terrain ».
- Parcelle 156 Menu : classée en zone N mais terrain viabilisé depuis longtemps. Recevable au titre de la densification, mais à apprécier par la commune.
- Parcelles 360, 366, 367 et 378 (Vernadaud et Cavier) : ces parcelles intégrées en US2 « La Châtaigneraie » sont privées et aucun accord semble n'avoir été passé entre les propriétaires et la clinique sur leur

future utilisation. A examiner par la commune peut-être dans le cadre UG sous réserve du risque « mouvement de terrain ».

7 – COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU DEMANDEUR

Le procès-verbal de Synthèse (en annexe) a été remis et commenté le 29 novembre 2021 en mairie de Beaumont en présence du Maire.

Le PV reprenait les demandes des PPA (titre 5f), celles du public (titre 6),

et mes propres questions :

- Pensez-vous pouvoir subordonner le zonage US2 à une consultation préalable des riverains et à la création d'une OAP spécifique intégrant une réflexion globale sur la perception visuelle et la hauteur des bâtis, les limites séparatives, le trafic induit, la modification des règles de circulation à l'intérieur et à l'extérieur du projet et les aménagements paysagers quitte à envisager une modification simple du PLU ultérieure ? Vous disposez également d'un outil adapté à cette démarche : l'enquête complémentaire
- Quelle est la position de la commune de Beaumont sur la LUSO et les emplacements réservés qui y sont attachés ?
- La dépollution des sols sur l'OAP « La Mourette » et le retour au TN sont-ils envisagés ?
- Le projet de déménagement du CT est-il déjà à l'étude ?
- L'OAP thématique peut-elle être complétée pour tenir compte des remarques des PPA (SMTC, Grand Clermont) ? Est-elle programmable rapidement ?
- La circulation rue Varenne (voie structurante) inquiète les riverains. Peut-on envisagé des aménagements piétons de protection et la mise à sens unique de la voie ?
- La mise en place d'une OAP cœur de ville est-elle envisageable ?
- L'OAP « La Mourette » nord aura un effet non négligeable sur les cônes de vues. Peut-on limiter les hauteurs de construction ?

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

Clermont Auvergne métropole et Beaumont ont répondu au PV d'enquête le 14 décembre 2021 dans un document exhaustif de 27 pages (voir le détail en annexe). Toutes les questions et demandes ont été traitées.

Les principales décisions, concessions et réponses sont les suivantes :

➤ Au titre du public :

- Le règlement du zonage US2 sera revu pour satisfaire les demandes des riverains. Certaines parcelles seront reclassées et la situation actuelle du parking ne constitue qu'une régularisation issue des décisions communales antérieures (2005). Pour le moment la circulation interne au site ne peut être modifiée, le parcellaire étant privé. Une enquête complémentaire est envisagée sur ce point impliquant une modification substantielle.
- Le secteur « La Mourette » entre dans le principe de densification réglementaire et est en cohérence avec les documents supra-communaux.
- La prise en compte des efforts environnementaux en milieu urbain est démontrée. Le projet « cœur de ville » sera présenté rapidement en conseil municipal.
- Une notice « Radon » sera annexée au PLU.
- La densification, la circulation induite et les stationnements sont traités dans le cadre des documents supra-communaux et des obligations qui en résultent. Dans ce contexte la partie Est de la commune présente plus de disponibilités foncières.
- Les secteurs affectés en « N » sont maintenus et suivis au titre faune/flore.
- Le PLU de la métropole décrira les décisions prises sur le projet « LUSO ».
- Les terrains initialement envisagés pour la sédentarisation des « gens du voyage » ne sont ni propices à cette installation ni viabilisés. D'autres solutions ont été mises en place dans le cadre supra-communal.
- Le statut de quelques parcelles sera revu sans que cela soit significatif sur les équilibres prévus.

➤ Au titre des PPA :

- La majorité des demandes des PPA a été prise en compte par la commune. Ce qui ne peut pas être suivi d'effet est déterminé par l'absence d'information disponible, les impossibilités techniques ou des dispositions réglementaires respectées.
- Celles relevant de la compétence de la métropole et du PLUi seront traitées ultérieurement.
- Les organismes UDAP et ADS sont consultés pour l'impact paysager des projets.
- La commune est intégrée dans le projet INSPIR.
- La réduction du nombre de stationnement sur certaines OAP n'est pas compatible avec le manque de disponibilités de places publiques.

- L'objectif de logements sociaux sur 2023/2025 est difficile à déterminer.
 - Pas de réponse sur le moustique tigre.
 - Convaincre les populations à utiliser les modes de déplacement doux est difficile à mettre en œuvre. Un point pourra être fait après la réalisation des ouvrages correspondants.
- Au titre du CE :
- Le règlement du secteur US2 sera revu.
 - Le projet LUSO est examiné dans le cadre de la métropole.
 - Le projet de déménagement du CT est déjà à l'étude.
 - Le secteur « La Mourette » fera l'objet d'une étude de pollution des sols.
 - Les remarques des PPA, SMTC et Grand Clermont, concernant les modes doux de déplacement, sont difficiles à mettre en œuvre et peu productifs.
 - Le projet « Cœur de ville » va être présenté en conseil.
 - La rue Varenne vient de recevoir une signalétique renforcée.
 - Les hauteurs de construction sur l'OAP « La Mourette » sont déjà limitées.

Ces réponses sont globalement précises, satisfaisantes et responsables.

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.

Issuire le 15 Décembre 2021

Le Commissaire-Enquêteur

Bernard GRUET

LISTE DES ANNEXES

- 1 – Décision du tribunal Administratif du 16 septembre 2021
- 2 – Arrêté de « Clermont Auvergne Métropole » du 7 octobre 2021
- 3 – Délibération du 2 juillet 2021 du conseil communautaire de « Clermont Auvergne Métropole »
- 4 – Délibération de la commune de Beaumont du 29 juin 2021
- 4 – Procès-verbal de synthèse
- 5 – Réponse du 14 décembre 2021 au PV
- 6 – Synthèse des observations et remarques
- 7 – Courrier de saisine des PPA