

Révision du Plan Local d'Urbanisme



VILLE DE
BEAUMONT
Puy-de-Dôme

+
clermont
auvergne
métropole

Présentation publique

Mardi 14 Mai 2019

SOMMAIRE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

LE PORTRAIT DU TERRITOIRE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme : définition

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

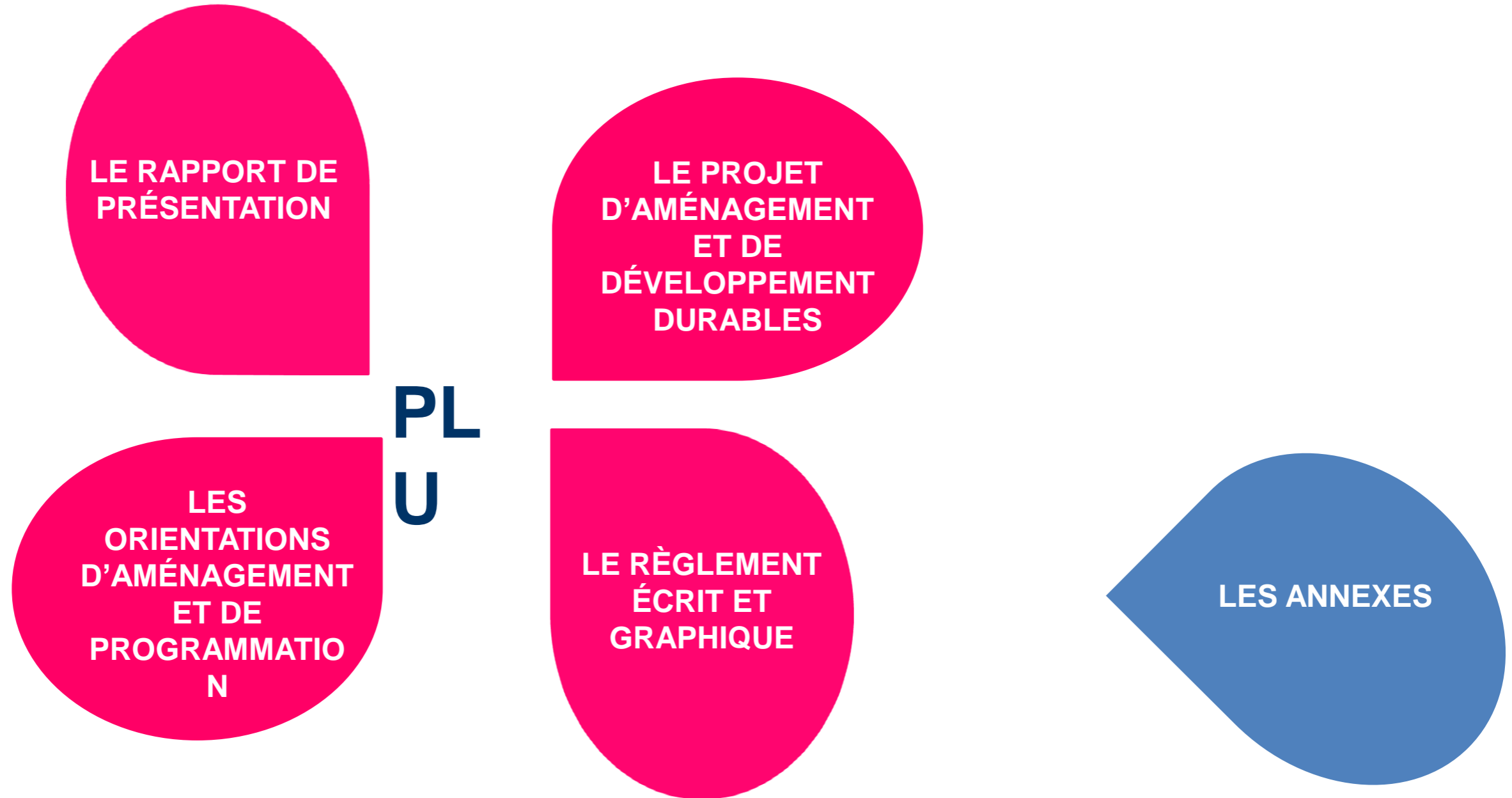
un document **stratégique et réglementaire** qui expose les **grandes orientations d'aménagement et de développement** pour les **10 à 12 prochaines années**.

un document issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU) de 2000

un document qui **s'impose à tous**, particuliers et administrations

un document qui sert de **référence obligatoire à l'instruction** des demandes d'occupation et d'utilisation du sol (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables)

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme



La révision du Plan Local d'Urbanisme

Permettre à la commune de donner un cadre précis à son développement futur

Répondre aux nouvelles exigences réglementaires

Le Grenelle de l'Environnement

Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)

- **L'ÉCONOMIE DE L'ESPACE**
- **LA DENSIFICATION**
- **LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS**
- **LA MISE EN VALEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

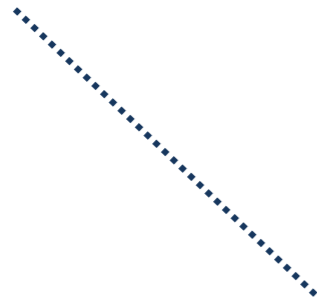
La révision du Plan Local d'Urbanisme

Mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux

Le PLU constitue un document d'urbanisme réglementaire qui s'inscrit dans une hiérarchie des plans, programmes et schémas ayant une action sur l'aménagement.

LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN

Clermont Auvergne Métropole



**LE PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT**

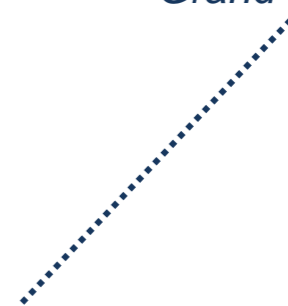
Clermont Auvergne Métropole



C O M P A T I B I L I T É

**LE SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE**

Grand Clermont

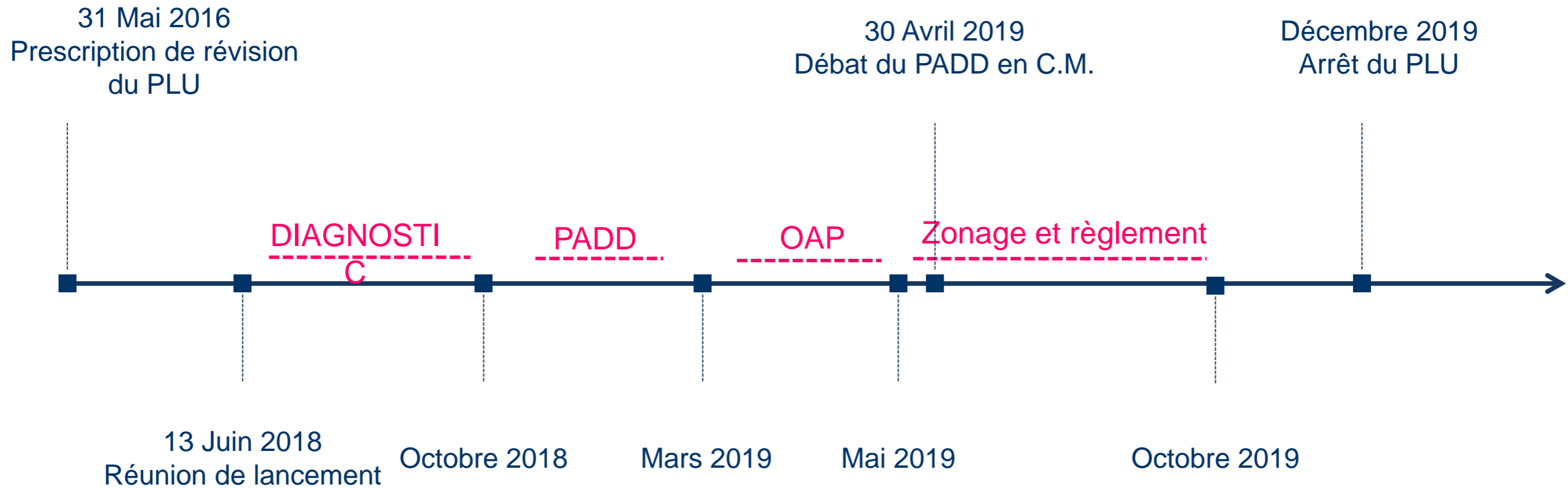


LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Mais aussi le SAGE, le SDAGE, le SRCE

...

État d'avancement de la procédure

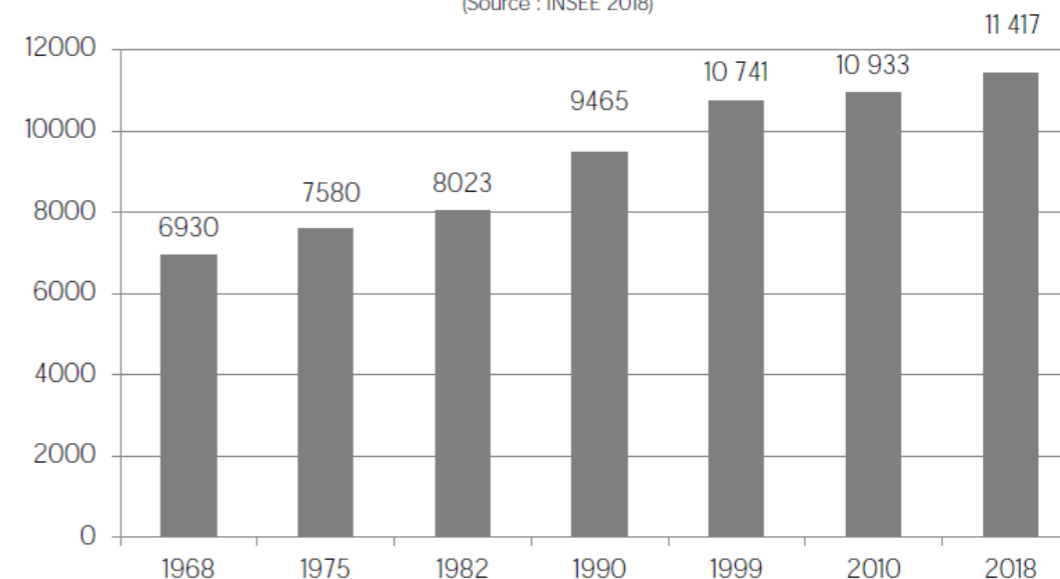


LE PORTRAIT DU TERRITOIRE

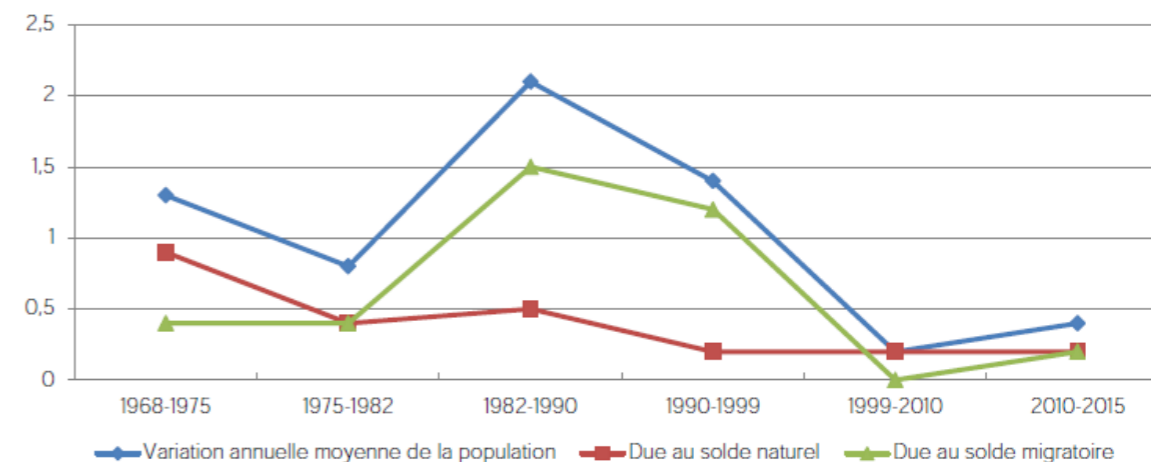
L'évolution de la population : une croissance régulière

- 11 400 habitants recensés en 2018
 - Quatrième commune du territoire Métropolitain ayant le plus d'habitants.
- Une croissance démographique régulière qui s'est stabilisée depuis les années 1990 et qui est avant tout liée à l'arrivée de population sur le territoire

Evolution de la population communale entre 1968 et 2018
(Source : INSEE 2018)



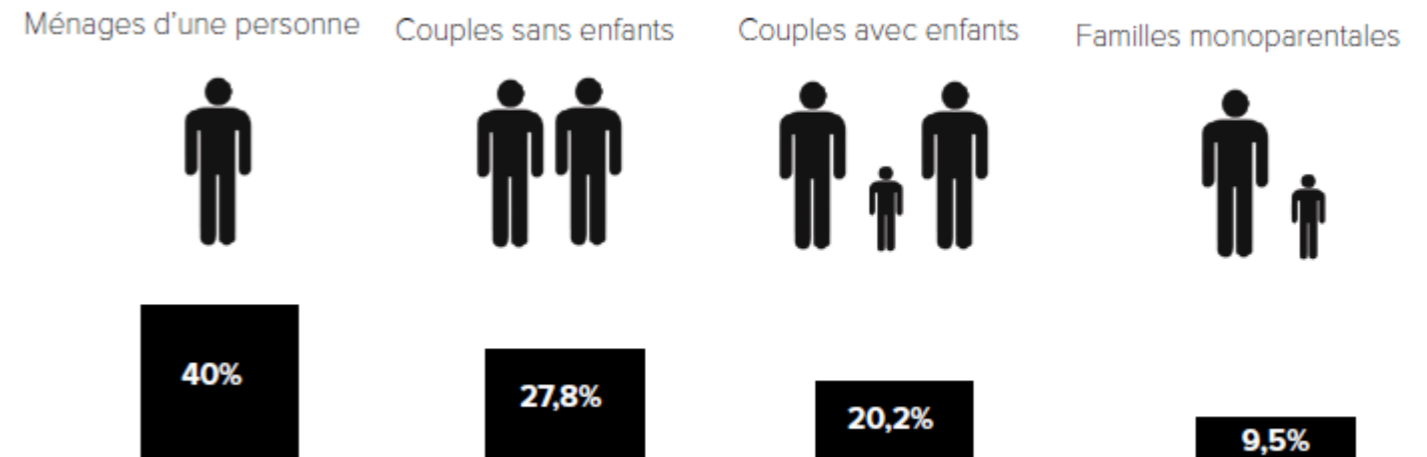
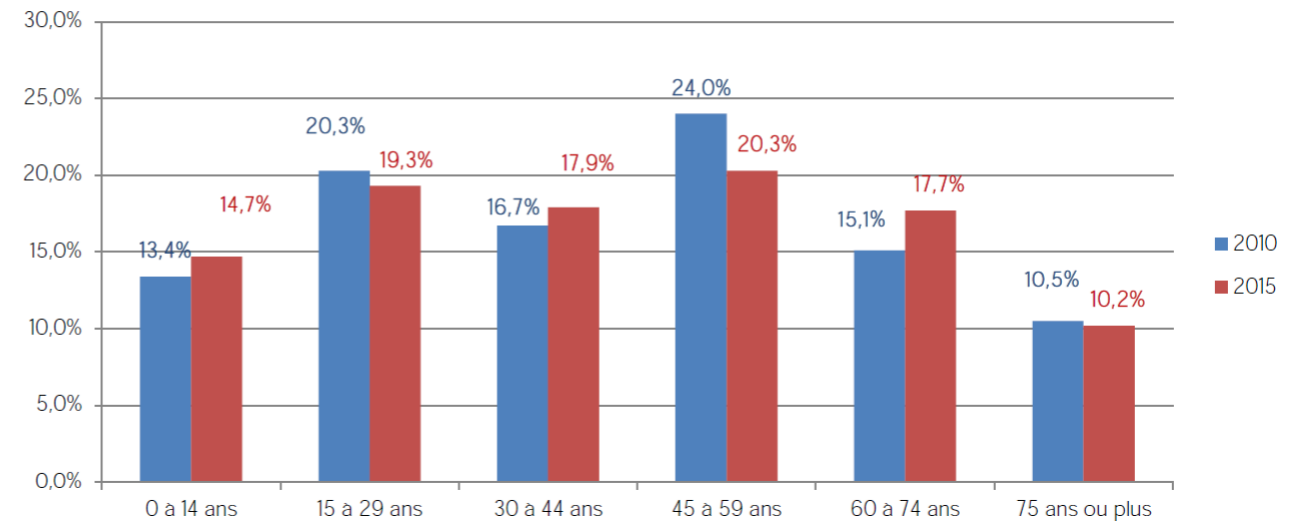
Indicateurs démographiques
(Source : INSEE 2018)



Une population vieillissante et une taille des ménages en baisse

- Une population vieillissante avec un indice de jeunesse de 0,7 qui traduit cette tendance.
- Une taille des ménages qui ne cesse de diminuer
 - 3,1 personnes par ménage en 1968 contre 2 personnes par ménage en 2014
- Un territoire qui attire en priorité des ménages seuls ou des couples sans enfants (69% des ménages).

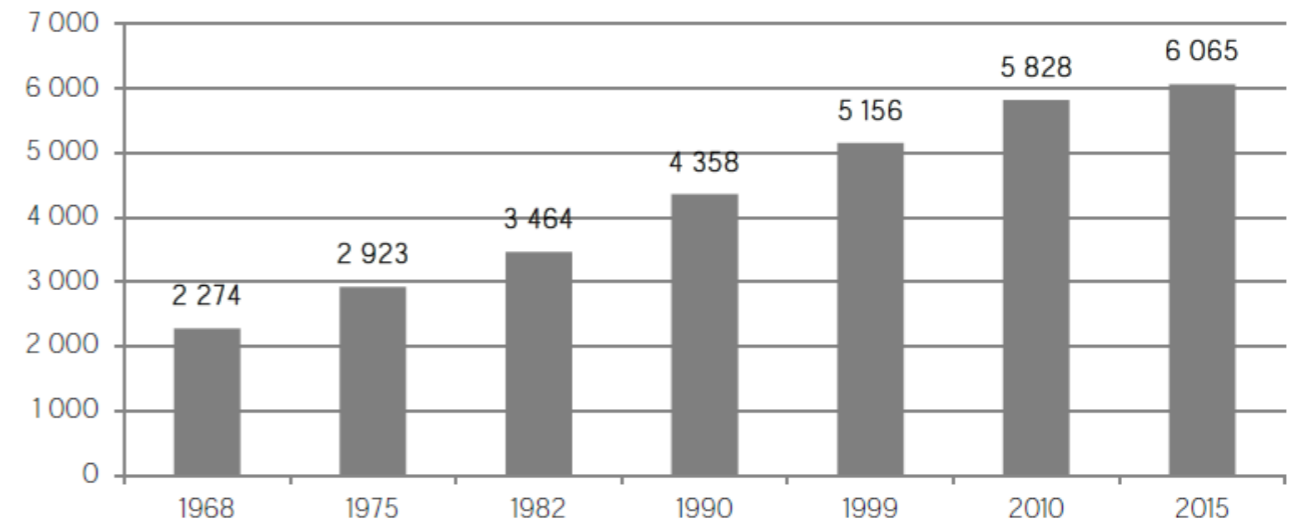
Evolution de la population par tranche d'âge entre 2010 et 2015 (%)
(Source : INSEE 2018)



Un parc de logements en constante évolution

- Une évolution du parc de logement régulière depuis 1968
- La construction de 240 logements neufs au cours des 10 dernières années
 - 202 logements collectifs dont 149 logements sociaux et 36 logements individuels
 - Une analyse des permis de construire qui tend à démontrer une production en deçà des objectifs du PLH 2014-2019 en terme de construction neuve mais un réel effort en terme de construction de logements sociaux.

Evolution du nombre de logements sur le territoire communal entre 1968 et 2015
(Source : INSEE 2018)



Objectif PLH 2014-2019	Réalisation sur la commune 2014-2019
471 logements neufs	175 logements neufs
<i>dont 144 logements sociaux</i>	<i>dont 131 logements sociaux</i>

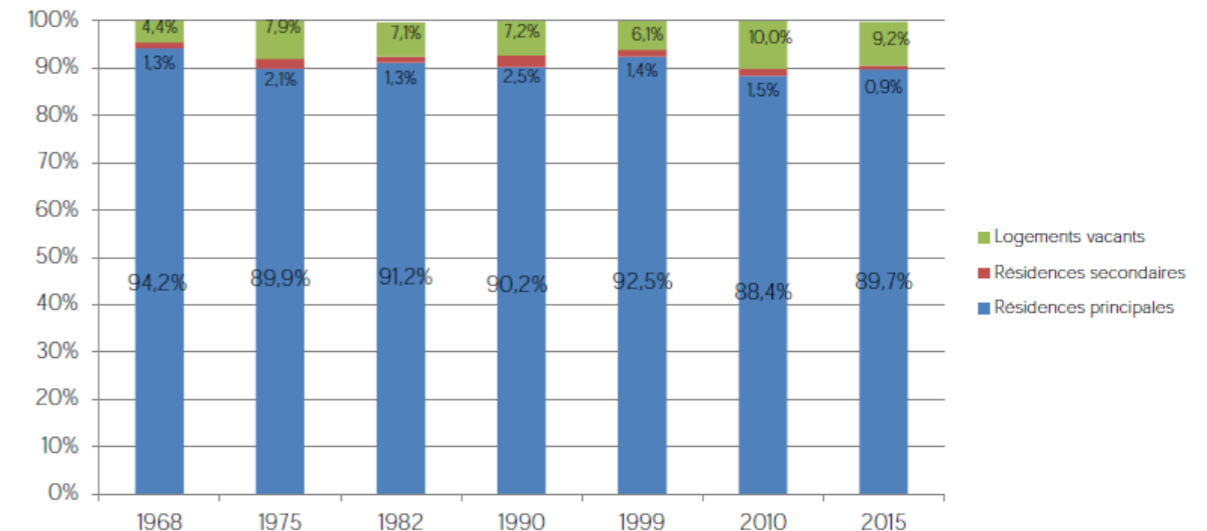
Les caractéristiques du parc de logements

- Un **parc de logements diversifié aussi bien en terme** de typologie que de taille de logements.
- Une évolution importante du **nombre de logements vacants** :
 - 4,4% du parc de logements en 1968 (soit 101 logements), les logements vacants représentent 9,6% du parc en 2014 (soit 585 logements).
- Une domination des ménages propriétaires
 - 55,8% des ménages sont propriétaires. 29,2% des ménages sont locataires et 13,5% des ménages sont locataires d'un logement social.
- D'après le dernier inventaire des logements sociaux de 2018 la commune dispose de 930 logements locatifs sociaux (16,4% du parc)

Répartition des types de logements en 2015 sur la commune de Beaumont
(Source INSEE 2018)



Evolution de la répartition des logements par catégories entre 1968 et 2015 sur la commune de Beaumont
(Source : INSEE 2018)



Une commune polarisée par les activités de la métropole Clermontoise

- Le territoire communal propose en 2014, 3 318 emplois pour 4 858 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone
 - Un indicateur de concentration d'emploi de 68,3% qui affirme le caractère résidentiel de la commune.
- Seulement 15,3% des actifs ayant un emploi travaillent à Beaumont ce qui induit d'important déplacement domicile travail
 - La voiture individuelle est le mode de transport le plus utilisé pour se rendre au travail : 77% des actifs se rendent au travail en voiture contre 9,6% en transport en commun et 6,7% à pied.
 - Des impacts sur la qualité de l'air : **le trafic routier représente 68% des émissions d'oxydes d'azote**

L'emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2014	
Source : INSEE 2018	
Agriculteurs	0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	4,7%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	13,8%
Professions intermédiaires	28,9%
Employés	34,9%
Ouvriers	17,7%

Le relief et la géologie : un territoire marqué

Un territoire profondément marqué par le volcanisme et les caractéristiques géologiques de la Chaîne des Puys



Le village ancien qui surplombe l'Artière



Vues sur Montrognon



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



Vues sur Clermont-Ferrand, Beaumont et Aubière depuis la Chataigneraie

La trame paysagère au sein de la commune

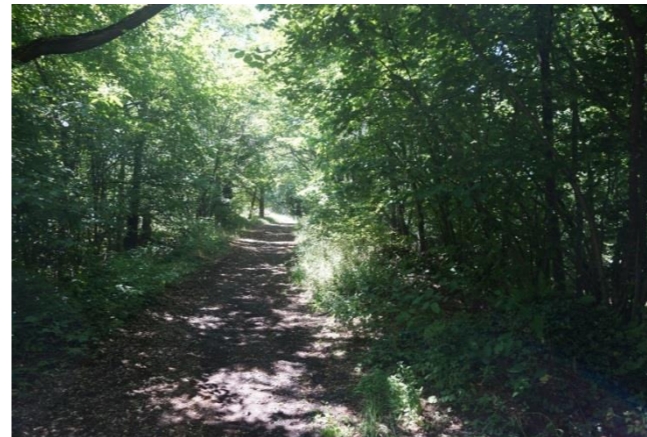
Un paysage dominé par un continuum urbain qui laisse apparaître des enclaves verdoyantes proposant un cadre de vie attractif et reposant à la population



Le bassin de Pourliat



Les jardins familiaux

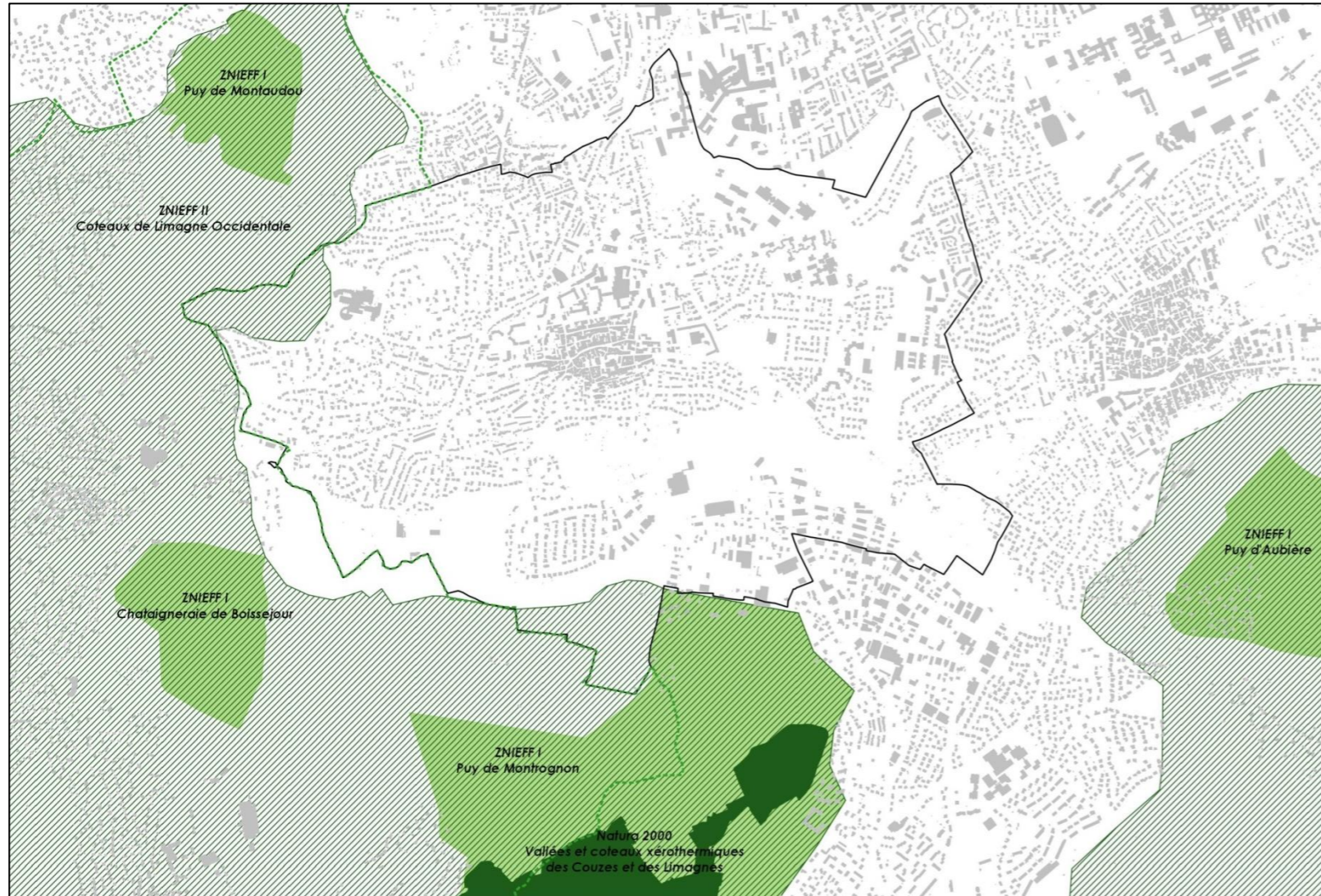


La Châtaigneraie



Les jardins familiaux

Le patrimoine environnemental



- Un territoire concerné par plusieurs ZNIEFF de type I dont quatre se situent à proximité de la commune de Beaumont : Châtaigneraie de Boissejour, Puy d'Aubière, Puy Montaudoux, Puys de Montrognon et de Chaumontel.
- La commune de Beaumont est concernée par la ZNIEFF de type II Coteaux de Limagne occidentale.

Le réseau écologique : la trame verte et bleue

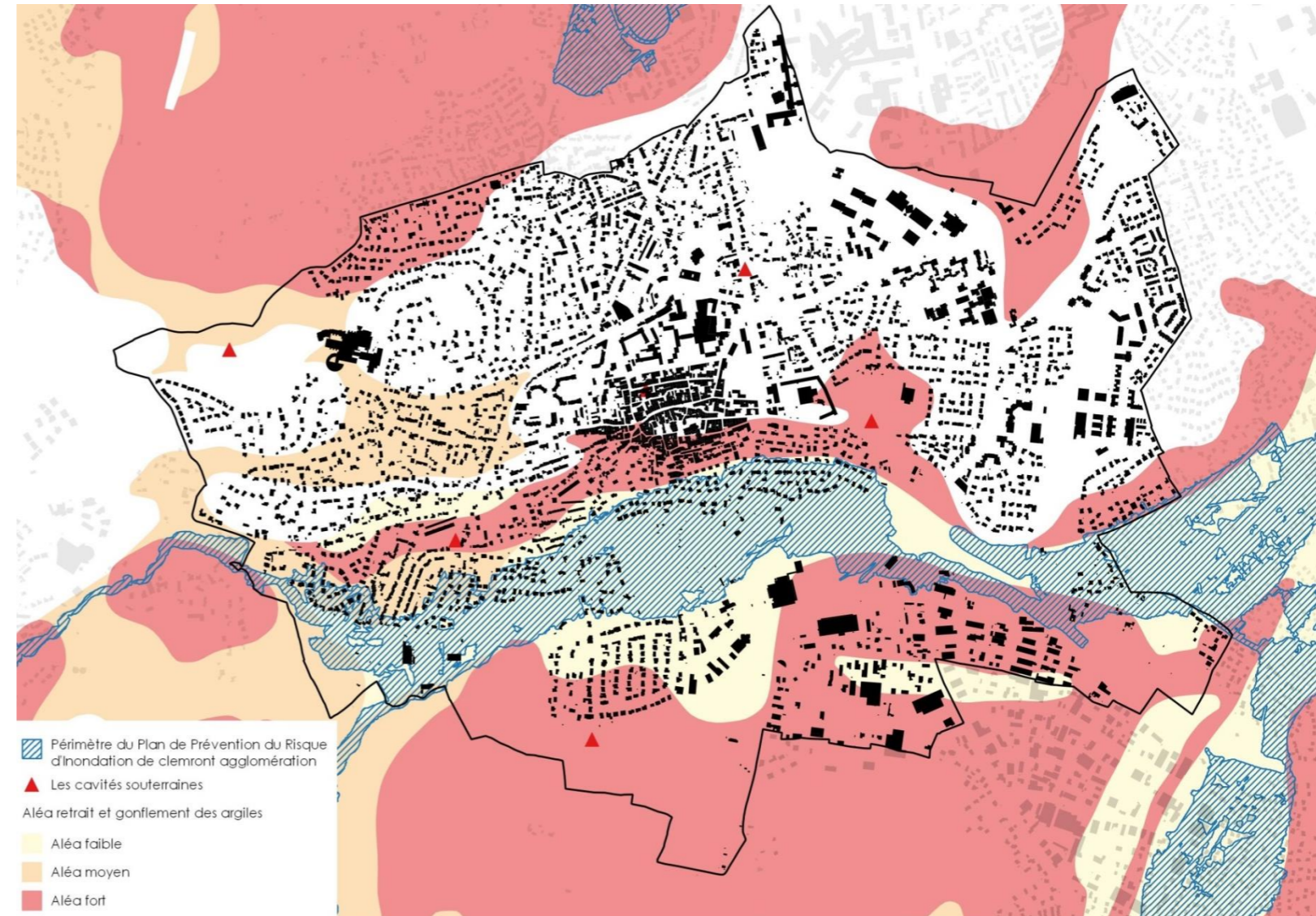
- L'Artière un cours d'eau à préserver, qui doit être remis en bon état dans la traversée de la commune.
- Le Puy de Montaudou, la Châtaigneraie et le Puy de Montrognon, des réservoirs de biodiversité à préserver.
 - Cet ensemble forestier représente un corridor à remettre en bon état et à préserver.
- **Une trame écologique en zone urbaine** : cœurs d'îlots végétalisés, plantations linéaires d'arbres ou de végétaux, parcs et jardins ...
 - La ceinture verte de Beaumont



Les risques naturels et les nuisances

- **Un territoire affecté par plusieurs risques naturels**
 - **Le risque d'inondation**
 - **Le phénomène de mouvement de terrain**
 - **Le risque sismique**
 - **Les cavités souterraines**
 - **Le phénomène de retrait et gonflement des argiles**

- **Le bruit, principale nuisance des habitants des zones urbaines**



La consommation énergétique

- Sur le territoire de la Métropole, la consommation énergétique annuelle est de 7 000 GWh.
 - L'équivalent de la production électrique d'un réacteur nucléaire
- Parmi les sources énergétiques les plus utilisées, ce sont les produits pétroliers qui se distinguent le plus, avec près de 41% des consommations énergétiques.
 - des énergies non renouvelables et non présentes sur le territoire de la métropole qui sont consommées.

>> Vulnérabilité énergétique territoriale.

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

La consommation énergétique



Source : Plan Air Energie Climat Territorial
Clermont Communauté _2018-2020

Un secteur très énergivore et dépendant des produits pétroliers.. Les véhicules particuliers représentent près de 60% des consommations énergétiques du secteur.

Près de $\frac{3}{4}$ de la consommation énergétique provient du chauffage domestique, de l'utilisation de l'eau chaude et des activités de cuisson. Le combustible majoritairement utilisé est le gaz naturel devant l'électricité et le fioul.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

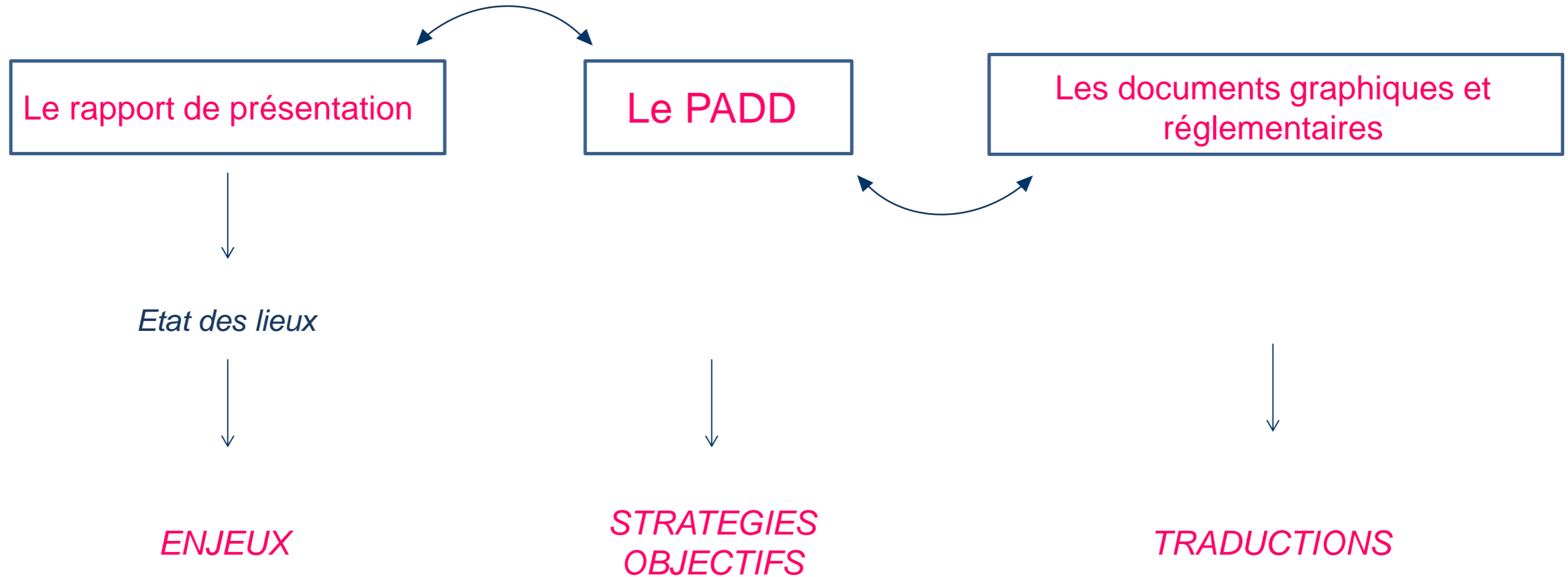
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : définition

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD)

pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme

clé de voûte du PLU, le PADD est un document simple et concis qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 10 à 12 prochaines années.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : définition



Un projet structuré autour de six orientations

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

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

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

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

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

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

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

- **Renforcer le rythme de la construction neuve**

- Atteindre les objectifs du Programme Local de l'Habitat en matière de production de logements neufs, soit la création d'environ 785 logements sur la durée du PLU (2030).

- **Assurer la création de logements sociaux**

- Répondre aux objectifs de la loi SRU. Il s'agit d'atteindre un taux de 20% de logements sociaux au sein des résidences principales et de maintenir cet équilibre.
- Assurer une certaine mixité sociale au sein des opérations futures afin de faire de la diversité une priorité.

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

- **Poursuivre la diversification du parc de logements**

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

- **Réinvestir le parc de logements vacants**

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

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

• **Modérer la consommation d'espace**

- Favoriser les dispositifs permettant l'amélioration de l'efficacité foncière du tissu pavillonnaire Beaumontois en permettant le comblement des dents creuses et des arrières de jardin (potentiel de division parcellaire).
- Réduire la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années en assurant une densité moyenne des futurs projets aux alentours de 78 logements/hectare contre 53 logements/hectare au cours des dix dernières années.
- Proposer des formes urbaines compactes économes en foncier.

• **Lutter contre l'étalement urbain**

- Poursuivre le développement du secteur de la Mourette.
- Développer la zone des Gattaux en continuité d'Aubière en proposant un projet cohérent qui permettra de tenir compte des nuisances liées à la Départementale et des risques liés à la zone inondable de l'Artière.
- Protéger les éventuelles évolutions de l'AFPA à court, moyen et long terme.
- Revaloriser le centre ancien en identifiant les secteurs potentiels de renouvellement urbain et les secteurs qui doivent être démolis.
- Assurer la mise en place du projet « cœur de vie ».

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

- **Assurer la bonne adéquation entre équipements et populations**

- Anticiper l'évolution des besoins en matière d'équipements.
- Conforter le site majeur des associations de la commune

- **Préserver une activité commerciale sur le territoire**

- Conserver les différents cœurs commerciaux de proximité afin de maintenir les commerces à proximité des logements.
- Intégrer des surfaces de plancher commercial dans le cadre de l'opération « cœur de vie » afin de renforcer le centre-ville.

- **Renforcer l'attractivité économique du territoire**

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

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

- **Repenser le réseau viaire et la voirie de manière qualitative**

- Apaiser les ambiances trop routières des axes qui traversent le territoire et notamment le centre-ville : Route de Romagnat et Rue de l'Hôtel de Ville en amenant un traitement qualitatif sur le réaménagement des chaussées.
- Améliorer la lisibilité des entrées de ville par des aménagements de qualités et apaisés.
- Affirmer le projet de l'Avenue Sud comme un axe structurant du territoire.
- Assurer la bonne insertion urbaine et paysagère de la future Avenue Sud.

- **Tendre vers une mobilité plus durable**

- Poursuivre la réalisation du maillage de cheminements modes doux entre les quartiers de la ville et les communes limitrophes au territoire.
- Assurer la création d'un cheminement doux en direction de la ligne A du tramway.
- Définir un nouveau partage de la voirie en proposant des aménagements sécurisés, apaisés et attractifs pour que les automobilistes, les piétons et les vélos cohabitent.
- Résorber les points noirs en matière de déplacements modes doux.
- Poursuivre l'aménagement du chemin vert et assurer sa bonne accessibilité depuis l'ensemble du territoire.
- Poursuivre la réalisation des stationnements vélos autour des différentes centralités du territoire et dans les futurs projets.

- **Prendre en compte la problématique du stationnement**
 - Repenser la place du stationnement notamment autour du centre ville au gré des opportunités foncières.
 - Apporter des solutions à la problématique du stationnement dans le centre ancien par des opérations de démolition du bâti insalubre.

- **Assurer la qualité des espaces publics**

- Renforcer la centralité de la place du Parc, quartier de Boisbeaumont, afin de la rendre plus lisible.
- Renforcer la qualité urbaine autour de l'Hôtel de ville afin de créer un véritable centre-ville dans le cadre du projet « cœur de vie ».
- Créer des points de rencontre et des espaces de respiration dans le centre ancien afin que la population s'approprié les lieux.

- **Préserver les caractéristiques paysagères du territoire, vecteur d'un cadre de vie apaisé**

- Préserver les angles de vues sur le paysage environnant qu'il soit bâti ou naturel.
- Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti beaumontois.
- Marquer par un traitement paysager les portes d'entrée du chemin vert afin d'irriguer le tissu pavillonnaire.
- Préserver les jardins potagers du territoire qui répondent aux besoins grandissant de nature en ville.
- Assurer l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti environnant en adaptant les différentes formes d'habitat et les densités au contexte alentour.
- Créer des poches vertes au sein des îlots bâtis.
- Aérer le tissu bâti du centre ancien en créant des points de respiration.

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

- **Préserver la sensibilité écologique du territoire**

- Protéger et préserver la ceinture verte de la commune.
- Préserver les continuités vertes le long de l'Artière en préservant les jardins potagers et le chemin vert.
- Protéger et mettre en valeur la forêt de la Châtaigneraie.
- Assurer la préservation de la qualité des eaux de l'Artière.
- Préserver la fonctionnalité du lit de l'Artière.

- **Promouvoir un développement éco-responsable**

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

- **Tenir compte des risques dans le développement urbain de demain**

- Limiter d'urbanisation dans les zones soumises à des risques et des nuisances.

Pour conclure
Comment participer ?

VOUS INFORMER, ÉCHANGER, S'EXPRIMER

*en consultant les panneaux de concertation
exposés en Mairie*

*sur le site internet de la commune et de la
Métropole*

*en inscrivant remarques et observations dans le
registre de concertation*

Merci de votre attention



www.altereo.fr