



COMMUNE DE BEAUMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE COMPLEMENTAIRE

Altereo
Agence Centre-Est
7 Rue Pascal
69500 BRON

éveilleurs d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr

1. OBJECTIFS ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération en date du 31 Mai 2016, et arrêté le 2 Juillet 2021, une enquête publique s'est déroulée entre le 26 Octobre et le 26 Novembre 2021.

Au cours de cette enquête, un grand nombre (661) de remarques ont été émises par les riverains au sujet du projet de classement du secteur de « La Châtaigneraie » en US2.

Les remarques ont principalement porté sur 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).

Afin de répondre à ces craintes, la commune de Beaumont, en concertation avec Clermont Auvergne Métropole, a décidé de modifier le projet de PLU en ce qui concerne cette zone.

Les modifications seront les suivantes :

- La hauteur sera limitée à 9 mètres, comme en zone UG.
- Une bande de retrait d'une largeur minimum correspondant à H/2 sera imposée aux limites séparatives avec la zone UG voisine.
- La parcelle 367 sera passée en UG pour sa partie Nord, en cohérence avec les parcelles voisines. La parcelle 366 sera elle aussi passée en UG. Les parcelles 360, 361, 362 et 364 seront passées en N, en cohérence avec les parcelles voisines et les risques de mouvement de terrain.

Ces modifications sont détaillées ci-après.

De plus, la commune a souhaité apporter un complément d'information pour expliquer la raison du passage de zone N à zone US2 :

D'une part, l'aménagement du parking dont il est question a été autorisé le 07 janvier 2003 (dossier n°C16303202T0001), sous le POS approuvé le 24/10/1983 (modifié le 28/09/2000).

Ces parcelles sont donc depuis totalement artificialisées et imperméabilisées. A ce titre, elles ne présentent plus les caractéristiques permettant de les classer en zone « Naturelle ».

Il est aussi à noter que, pour répondre aux problématiques de stationnement du secteur, ce classement laisse la possibilité d'envisager notamment la construction d'un parking aérien.

D'autre part, concernant la réduction de l'emprise de l'espace boisé classé (EBC) : cette emprise, telle qu'elle avait été reportée sur le plan de zonage du PLU approuvé le 21/12/2005, est erronée, puisqu'une partie du parking se trouvait dans l'emprise de l'EBC. Il ne s'agit donc pas de supprimer l'EBC, mais de redéfinir l'emprise de l'EBC en suivant les limites existantes de l'espace boisé.

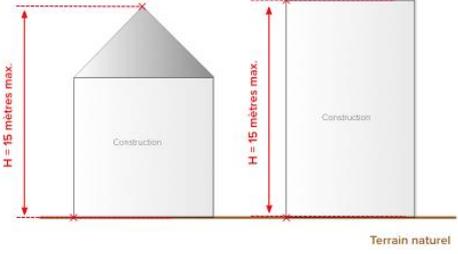
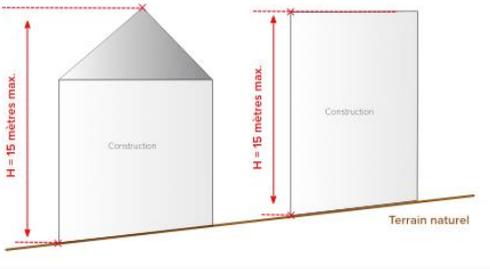
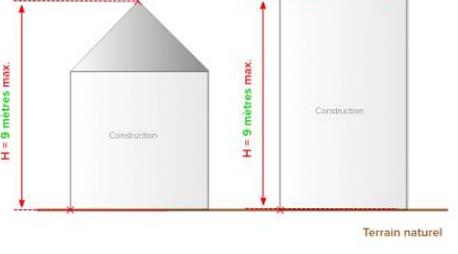
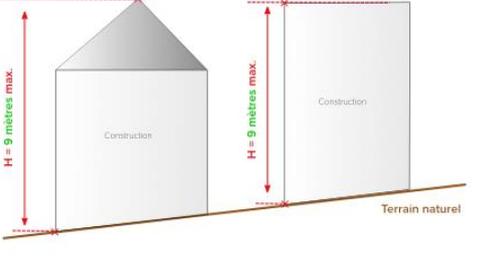
En définitive, le bois de la châtaigneraie, son emprise, ainsi que son classement en ENS ne sont ni remis en cause, ni modifié.

Enfin, le passage de la voirie en sens unique demandé par certains habitants pour répondre aux problématiques de circulation n'est à ce jour pas possible car la portion de voirie située à l'Ouest, accolée au bois de la Chataigneraie, est une voirie privée.

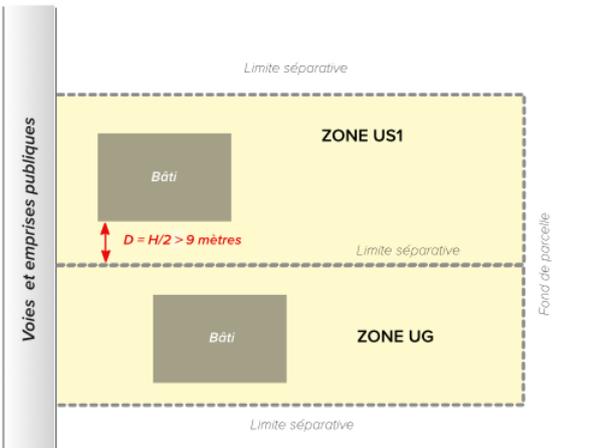
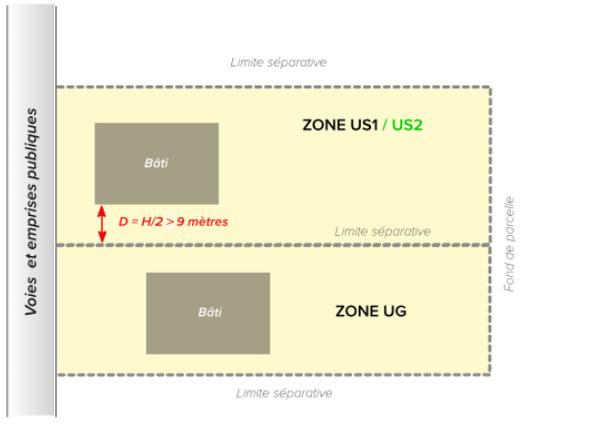
Les modifications apportées au PLU pouvant être considérées comme significative, il a été décidé en accord avec le commissaire enquêteur d'ouvrir une **enquête complémentaire**, portant uniquement sur ces modifications. Cette procédure permettra avant tout d'informer le public de ces changements, et de recueillir leurs avis.

2. MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DU PLU

2.1. Modifications apportées au règlement écrit

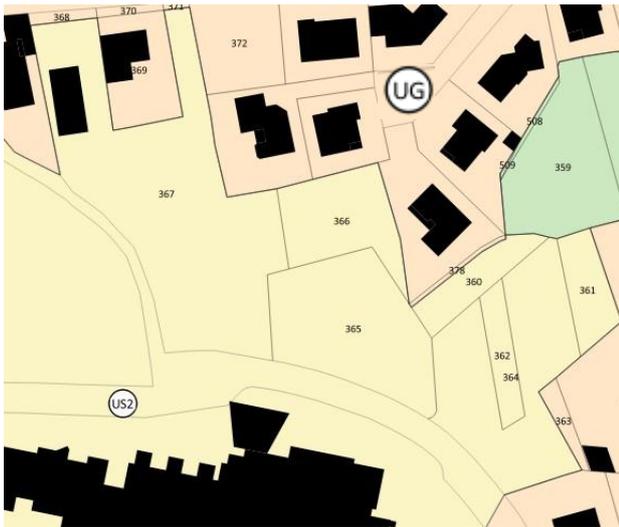
AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
<p data-bbox="150 338 778 398">Dispositions applicables aux zones US // Section II // Article US 4. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p data-bbox="150 416 427 443">Hauteur des constructions</p> <p data-bbox="150 463 778 524">Dans la zone US1, la hauteur des constructions ne peut excéder 28 mètres au sommet de la construction.</p> <p data-bbox="150 524 778 584">Dans la zone US2, la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres au sommet de la construction.</p> <p data-bbox="336 629 411 651">ZONE US2</p>  	<p data-bbox="804 338 1433 398">Dispositions applicables aux zones US // Section II // Article US 4. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p data-bbox="804 416 1082 443">Hauteur des constructions</p> <p data-bbox="804 463 1433 524">Dans la zone US1, la hauteur des constructions ne peut excéder 28 mètres au sommet de la construction.</p> <p data-bbox="804 524 1433 584">Dans la zone US2, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au sommet de la construction.</p> <p data-bbox="991 629 1066 651">ZONE US2</p>  

Cette modification a pour objectif de modifier l'impact d'éventuelles constructions en zone US2 sur le paysage et sur les vues depuis les habitations voisines.

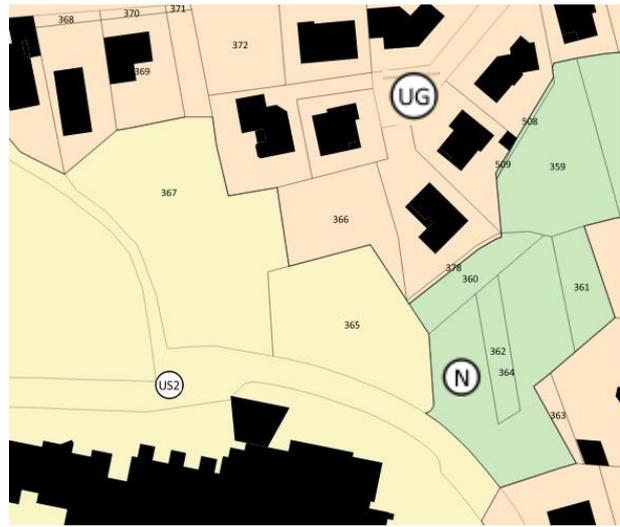
AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
<p>Dispositions applicables aux zones US // Section II // Article US 4. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>L'implantation est laissée libre.</p> <p>Toutefois, dans la zone US1, lorsque la limite séparative jouxte la zone UG, les constructions seront implantées en respectant un retrait correspond à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 9 mètres.</p> 	<p>Dispositions applicables aux zones US // Section II // Article US 4. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>L'implantation est laissée libre.</p> <p>Toutefois, lorsque la limite séparative jouxte la zone UG, les constructions seront implantées en respectant un retrait correspond à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 9 mètres.</p> 

Cette modification a pour objectif d'éviter l'implantation d'éventuelles constructions en bordure des propriétés de la zone d'habitations UG.

2.2. Modifications apportées au zonage



Zonage avant la modification



Zonage après la modification