



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
**BEAUMONT**

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024





- Accès possibles à étudier
- ➡ Accès modes doux

- 🌳 Interface paysagère ou cœurs d'îlot à aménager
- P Stationnement public à organiser / à créer

Typologies bâties à privilégier :

- 🏠 Logements collectifs
- 🏠 R+ Volumétries souhaitées

## 1 LES CHABADES

Zones PLUi	▶ UG+
Surface	▶ 0,32 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ Pollution des sols potentielle (ancien garage). Il est fortement recommandé de conduire une étude pré-opérationnelle traitant de cette problématique.

### ▶ Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 10% LLS ou accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	13m max.

### Programmation

- ▶ Réaliser une opération résidentielle de l'ordre de 30 à 50 logements collectifs dans un environnement dense en continuité du centre ancien.

### Intentions d'aménagement

- ▶ Réaliser un accès au site depuis la rue Nationale. Etudier les deux possibilités d'accès (depuis la rue ou l'impasse) pour privilégier la solution la plus fonctionnelle et adaptée à la sécurité des circulations.
- ▶ Etudier la réalisation d'un accès direct au site pour les modes doux en lien direct avec le cœur d'îlot résidentiel attenant.
- ▶ Implanter la ou les constructions en léger retrait par rapport à la rue Nationale pour maintenir une aération du profil de la voie et limiter les effets de masque sur les constructions voisines. Le traitement du retrait devra constituer une interface végétalisée participant à la qualité du paysage de la rue.

ZOOM





## 2 CENTRE ANCIEN

Zones PLUi	► UC
Surface	►
Temporalité	► Temps 1 et 2

### ► Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Règles générales UC	Règles générales UC	Règles générales UC

### Intention d'aménagement

► Cette OAP vise à affirmer les principes de requalification du centre-bourg qui seront déclinés de manière opérationnelle par l'élaboration d'un plan guide avec des actions associées dans le cadre de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT). Les objectifs poursuivis sont notamment :





- la création d'espaces de respiration permettant l'aménagement d'espaces publics, la création de poches de stationnements ainsi qu'une végétalisation du centre-bourg, notamment au travers d'opérations de curetage d'ilots vacants ou dégradés ;
- la réhabilitation de logements vacants dans un objectif de diversité de l'habitat et d'amélioration du confort d'usage ;
- la création de nouveaux logements (programme de restructuration du bâti existant, y compris en démolition reconstruction) tout en assurant une intégration patrimoniale et architecturale participant à restituer les caractéristiques du bâti de centre-bourg. A ce titre, une action spécifique sur le périmètre de l'ancienne abbaye Saint-Pierre de Beaumont est à mener.





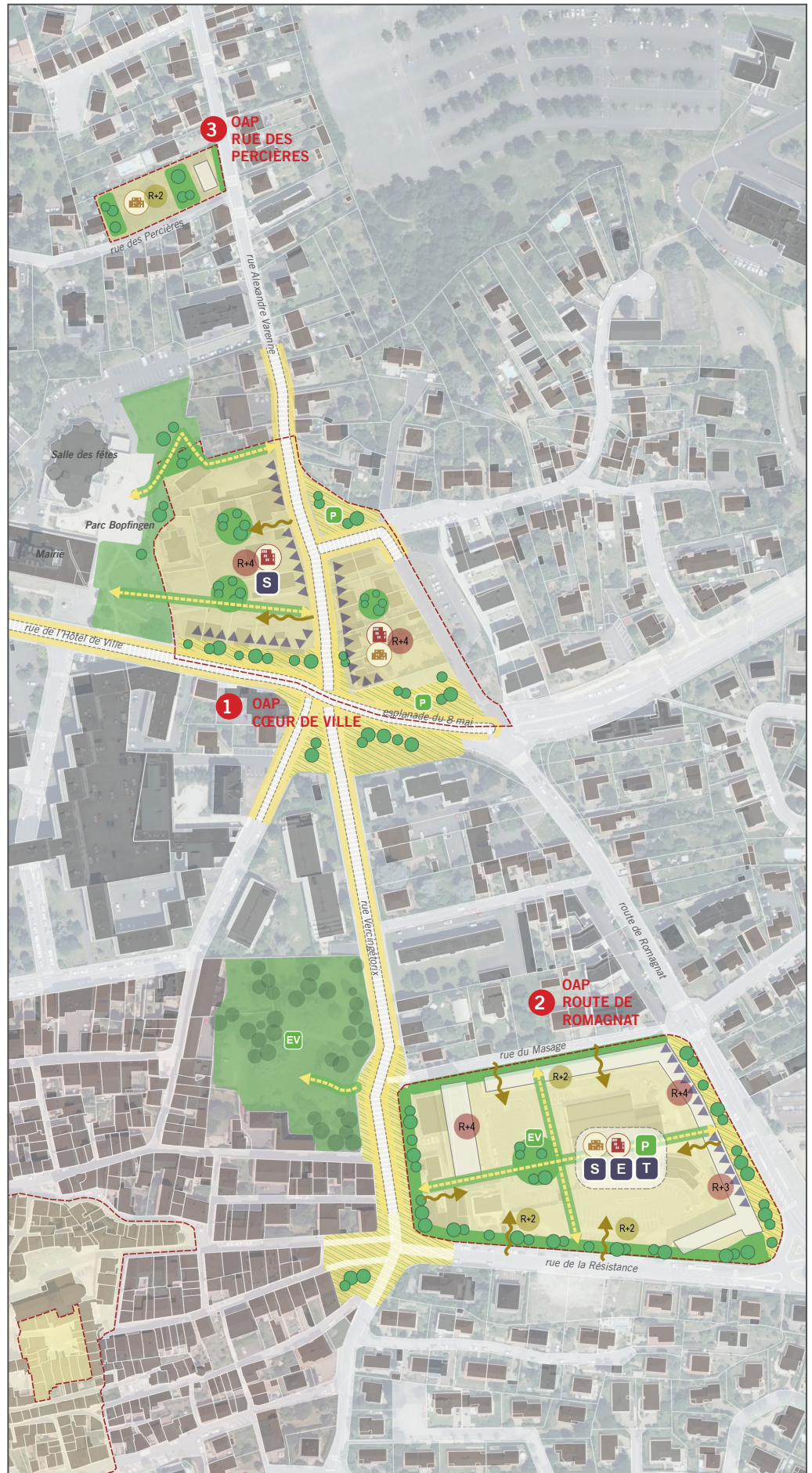
# BEAUMONT

## CENTRE NORD - CŒUR DE VILLE

-  Espace public à requalifier, à créer
-  Principe de cheminements doux
-  Stationnement public à organiser / à créer
-  Espace vert public ou commun
-  Espace vert, interface paysagère, cœur d'îlot à aménager ou préserver
-  Façade urbaine à structurer, à qualifier
-  Porosités visuelles vers les cœurs d'îlots
-  Etudier la réhabilitation / reconversion du bâti existant
-  Volumétries souhaitées

Typologies bâties à privilégier :

-  Intermédiaire / petit collectif
-  Logements collectifs
-  S Services, commerces, équipements de proximité (rdc actifs)
-  E Equipements
-  T Tertiaire



## ❶ CŒUR DE VILLE

Zones PLUi	▶ UG+
Surface	▶ 1,75 ha
Temporalité	▶ Temps 1 et 2

### ▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
50% LLS + 10% accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,4	16m max.

### Programmation

- ▶ Poursuivre la restructuration du cœur de ville au travers :
  - d'une requalification des espaces publics,
  - de la construction de nouveaux logements. Les études opérationnelles en cours prévoient la réalisation d'environ 150 logements, dont 100 LLS.
  - du développement de services, commerces et équipements de proximité.

### Intentions d'aménagement

- ▶ Requalifier les espaces publics autour de la rue de l'Hôtel de Ville, de l'esplanade du 8 mai, de la rue Vercingétorix et du carrefour dans le cadre de l'amélioration des circulations douces et de transports collectifs (ex : voie bus). Il s'agit notamment d'apaiser la circulation de la rue de l'Hôtel de Ville (tout en maintenant la possibilité d'une circulation des bus) et de l'élargir par la création d'un espace public végétalisé à l'interface des nouvelles constructions. Une réorganisation du stationnement public est également à prévoir.
- ▶ Sur les îlots situés entre la rue Alexandre Vialatte et le parc Bopfingen, il conviendra de structurer le paysage urbain par des implantations vers le front de rue, tout en ménageant des porosités visuelles vers des cœurs d'îlots végétalisés et en créant des continuités piétonnes entre la rue et le parc.

## ❷ ROUTE DE ROMAGNAT

Zones PLUi	▶ UG+
Surface	▶ 2 ha
Temporalité	▶ Temps 2

### ▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
40% LLS ou Accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,4	13m max.

## Programmation

► Anticiper l'éventuelle reconversion à moyen ou long terme du site du centre de formation vers la réalisation d'un nouveau quartier intégrant une diversité de logements, des espaces communs et une éventuelle offre tertiaire et de services et équipements de proximité.

## Intentions d'aménagement

► Etudier le potentiel de reconversion du bâti existant, tout en recherchant la création de césures dans la trame bâtie pour décroquer l'îlot et créer des porosités piétonnes ou visuelles.

► Qualifier les espaces ceinturant le site, notamment les espaces publics au droit de la route de Romagnat et du carrefour des rues Vercingétorix / Gergovie / place d'Armes (sécurisation des circulations). Il conviendra également de créer des retraits végétalisés au droit des rues Vercingétorix, de la Résistance et du Masage.

► Créer des espaces communs sur le site, notamment un espace vert de proximité ainsi que des stationnements venant renforcer l'offre à proximité du centre-bourg.

► Proposer une diversité de typologies bâties en atténuant les hauteurs en interface avec les tissus pavillonnaires des rues du Mésage et de la Résistance.

## ③ RUE DES PERCIÈRES

Zones PLUi	► UG+
Surface	► 0,22 ha
Temporalité	► Temps 1

### ► *Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
100% LLS	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	10m max.

## Programmation

► Réaliser une opération de l'ordre de 15 à 20 logements au travers de formats collectifs ou intermédiaires/petits collectifs.

## Intentions d'aménagement

► Privilégier la réhabilitation de la construction existante donnant sur la rue Alexandre Varenne.

► Maintenir des cœurs d'îlot vert ou de jardins privés permettant l'aération du tissu urbain et du paysage de la rue des Percières. Sur la rue Alexandre Varenne, les constructions observeront un léger retrait végétalisé faisant écho aux implantations caractéristiques de la rue.



# BEAUMONT CENTRE EST



- |  |   |  |  |                                   |                        |
|--|---|--|--|-----------------------------------|------------------------|
|  | Espace public à requalifier, à créer                                |  | Espace vert, interface paysagère, cœur d'îlot à aménager | Typologies bâties à privilégier : |                        |
|  | Principe de cheminements doux                                       |  | Façade urbaine à structurer                              |                                   | Individuel groupé      |
|  | Accès principal   |  | Transitions bâties                                       |                                   | Intermédiaire          |
|  | Maillage apaisé à étudier   |  | <b>S</b> Services, commerces, équipements de proximité   |                                   | Logements collectifs   |
|  | Positionnement des accès à étudier                                  |  | <b>C</b> Commerce  |                                   | Volumétries souhaitées |
|  | Stationnement public à organiser / aire de stationnement mutualisée |  | Possibilité d'extension du cimetière                     |                                   |                        |



## ① CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Zones PLUi	▶ UG+
Surface	▶ 0,82 ha
Temporalité	▶ Temps 1 et 2

### ▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
40% LLS ou accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	10m max.

### Programmation

▶ Préfigurer le déplacement du centre technique municipal sur le secteur de Chaumontel. Le terrain libéré pourra permettre :

- de réserver une emprise pour l'extension éventuelle du cimetière ;
- d'accueillir une surface commerciale dans le cadre de la relocalisation d'une enseigne présente sur la commune, associée à des logements sur les emprises restantes ;
- ou de réaliser un projet essentiellement résidentiel, en cas de non-déplacement sur site de la surface commerciale.

Le potentiel en logement du site est ainsi évalué, en fonction de différentes options, entre 10 et 40 logements.

### Intentions d'aménagement

▶ Desservir l'opération principalement par la rue du Mas, en retravaillant les continuités des espaces publics, notamment en direction du centre-bourg et du cœur de ville ainsi qu'en préservant des espaces de stationnements arborés.

▶ Assurer une continuité pour les modes doux au travers du site en direction des rues du Puy-de-Dôme et de Chaumontel. Un accès véhicule depuis la rue de Chaumontel (circulation limitée) et une voie de maillage traversante pourra être étudiée en cas de besoin pour la desserte d'habitation.

▶ En cas d'opération essentiellement résidentielle, une diversité de typologies de logements sera recherchée au travers de formats collectifs ou intermédiaires, associé à de l'habitat individuel groupé.

▶ Quelle que soit la nature de l'opération, le projet ménagera des interfaces végétalisées et des transitions bâties (retraits, hauteurs...) au droit du tissu pavillonnaire adjacent.

## ② PLACE DU PARC

Zones PLUi	▶ UG+
Surface	▶ 0,33 ha
Temporalité	▶ Temps 1

### ▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Règlement secteur H2	Non réglementée	10m max.

### Programmation et intentions d'aménagement

- ▶ Reconfigurer ce secteur en cas de relocalisation de l'enseigne commerciale existante :
- par une requalification des espaces publics au droit du carrefour giratoire et le long de l'avenue du Parc et autour de la placette commerçante qui pourra être étendue (allée du Parc) pour ouvrir l'espace public vers le cœur d'ilot ;
  - par une réorganisation des stationnements ;
  - par une valorisation des emprises disponibles au travers de l'implantation de services ou équipements de proximité.

# BEAUMONT

## RUE DES COLLONGES

Zones PLUi	► UG+
Surface	► 0,26 ha
Temporalité	► Temps 1

### ► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
50% LLS ou accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	7m max.

### Programmation

► Réaliser une opération résidentielle d'environ 5 à 10 logements au travers de formats intermédiaires / petits collectifs.

### Intentions d'aménagement

- Accéder au site par l'impasse existante rue des Collonges.
- Privilégier l'intégration des stationnements au socle des constructions ou sous la forme d'une poche mutualisée en entrée de site.
- Assurer l'intégration du projet dans la topographie (système en paliers, création d'espace privatif sous la forme de terrasses...), en ménageant des interfaces végétalisées en haut de pente et en entrée de site.

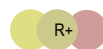


Espace vert, interface paysagère à préserver

Typologies bâties à privilégier :



Intermédiaire



R+

Volumétries souhaitées



# BEAUMONT

## MOURETTE SUD

Zones PLUi	► UG+ et AUG
Surface	► 1,6 ha
Temporalité	► Temps 1
Equipements à réaliser	► Néant
Conditions d'aménagement	► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement (zone AUG)

### ► Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	13m max.

### Programmation









► Aménager le secteur au travers d'une opération de logements collectifs sur la partie Sud (projet en cours de 38 logements locatifs sociaux) et d'une opération d'habitat individuel sur la partie Nord de l'ordre de 10 logements

### Intentions d'aménagement

► Desservir le secteur Nord (AUG) par une voie de maillage apaisée entre la rue de la Mourette et l'allée du Riboulet. Préserver et renforcer une bande végétalisée arbustive et arborée au droit du cheminement existant.

► Dans la partie Sud (UG+), réaliser une opération de logements collectifs insérés dans la pente en préservant l'espace boisé du coteau entre les parties haute et basse.



-  Voie de desserte apaisée
  -  Cheminement à préserver
  -  Espace vert, interface paysagère à aménager
  -  Trame paysagère à préserver
- Typologies bâties à privilégier :
-  Individuel
  -  Individuel groupé
  -  Logements collectifs
  -  Volumétries souhaitées

# BEAUMONT CHAUMONTEL

Zones PLUi	► AUE
Surface	► 1,9 ha
Temporalité	► Temps 1
Equipements à réaliser	► Néant
Conditions d'aménagement	► Secteur urbanisable en une ou plusieurs opérations d'aménagement
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► Axes d'écoulement

## ► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet







DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	13m max.

## Programmation

- Aménager la zone pour l'accueil d'équipements (projet de déplacement du centre technique municipal et d'accueil de services métropolitains).

## Intentions d'aménagement

- Desservir le site par la rue Nicéphore Niepce en maintenant le plus possible le chemin existant dans sa configuration actuelle.
- Maintenir une interface végétalisée au droit du chemin et renforcer la végétalisation des abords du site au droit de la N89.
- Ménager une possibilité de maillage et desserte viaire avec les terrains au sud du secteur (classés en zone Npv).

-  Accès à aménager
-  Maintien du cheminement
-  Possibilité de maillage à préserver
-  Recul végétalisé à ménager
-  Trame végétale à développer
-  Equipement (centre technique municipal et services métropolitains)

