

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.3 / OAP PROJETS BEAUMONT

PLUi APPROUVÉ LE 19 DÉCEMBRE 2025



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	P.3
------------------------	-----

MODE D'EMPLOI	P.4
---------------	-----

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

CENTRE	P.6
LES CHABADES	P.6
CENTRE ANCIEN	P.8

CENTRE NORD - CŒUR DE VILLE	P.9
CŒUR DE VILLE	P.10
ROUTE DE ROMAGNAT	P.10
RUE DES PERCIÈRES	P.11

CENTRE EST	P.12
CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	P.13
PLACE DU PARC	P.14

RUE DES COLLONGES	P.15
--------------------------	-------------

MOURETTE SUD	P.16
---------------------	-------------

CHAUMONTEL	P.17
-------------------	-------------

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Projets, «sectorielles», sont un outil essentiel pour décliner le projet de territoire sur les futurs secteurs opérationnels et garantir une cohérence de l'urbanisation avec les objectifs fixés par la Métropole et les communes.

Les OAP s'inscrivent dans **une logique d'urbanisme de projet**. Elles affirment les intentions d'aménagement de la collectivité tout en ouvrant des marges de manœuvre aux porteurs de projet dans **un esprit de co-construction** au service de la qualité des projets. Contrairement au règlement, qui s'applique aux autorisations du droit des sols dans un strict rapport de conformité, les OAP s'appliquent dans **un rapport de compatibilité** qui suppose que les projets n'entrent pas en contradiction avec les principes et objectifs définis. La réalisation des opérations de constructions ou d'aménagement concernées par une OAP permettra ainsi de respecter à la fois le projet de territoire et celui du porteur de projet sur la base d'un dialogue sur l'atteinte des objectifs et leurs modalités de mise en œuvre. Dans les communes où cela est proposé, l'accompagnement par un architecte conseil constitue cet espace de dialogue.

Les périmètres d'application des OAP sectorielles ou stratégiques figurent aux documents graphiques. Sont concernés :

- **Les zones à urbaniser** (AUE, AUG, 2AU). Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les OAP des zones à urbaniser comportent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et les équipements à réaliser préalablement à la construction de la zone. Sont également indiquées les conditions d'aménagement, sous forme d'opérations d'ensemble unique ou successives, définissant, éventuellement, un seuil en surface à partir duquel une opération d'aménagement est possible pour amorcer l'urbanisation de la zone. En cas de complexité foncière avérée, une marge de tolérance pourra être appliquée par rapport au seuil d'emprise défini sous réserve de ne pas nuire à la cohérence du périmètre de projet et à la réalisation de phases ultérieures.
- **Les secteurs de projet** (UGp, UEp) identifiés comme stratégiques pour activer les leviers de renouvellement urbain et la mise en œuvre du projet de territoire. Les OAP donnent, à titre indicatif, une temporalité préférentielle pour la mise en œuvre des opérations, au même titre que pour les zones à urbaniser. Si les secteurs UGp et UEp ne sont pas soumis à des obligations d'opérations d'ensemble, les éventuelles autorisations d'urbanisme portant sur des tènements individuels ou sur une partie du site hors dispositifs opérationnels d'ensemble, ne devront pas compromettre, par leur programmation, leur implantation et volumétrie, la cohérence d'ensemble recherchée et les orientations définies. En cela, les porteurs de projet sont invités à dialoguer avec la collectivité et à l'interroger sur les études de faisabilités techniques qui auraient été produites par les services.
- **D'autres espaces**, non compris au sein de zones à urbaniser ou de secteurs «p», mais délimités aux documents graphiques au sein d'un périmètre d'OAP et généralement localisés en continuité d'un secteur de projet ou d'une zone AU afin d'assurer une cohérence de l'urbanisation et des transitions qualitatives entre les espaces.

Les «fiches» OAP peuvent également faire figurer :

- Des opérations en cours d'aménagement disposant d'autorisations d'urbanisme délivrées lors de l'approbation du PLU de la Métropole ou d'opérations d'aménagement publiques au sein de périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). Dans ce cas, les OAP et schémas graphiques retranscrivent leurs principes d'aménagement afin de donner une lecture globale des intentions urbaines sur le secteur élargi, sans rapport de compatibilité à respecter, sauf mention écrite dans le texte de l'OAP.
- Des projets attendants ou des intentions d'aménagement en continuité des secteurs de projet et des zones AU, ayant attrait à des programmes d'équipements, de création ou de requalification d'espaces publics qui reflètent les intentions de la collectivité à court ou long terme, afin d'inscrire les opérations de construction en cohérence avec ces projets publics. Les travaux sur ces emprises et espaces publics connexes figurent ainsi à titre indicatif sans rapport direct de compatibilité à respecter.

COMPOSITION DES «FICHES OAP»

Nom de l'OAP ou du secteur

Certaines «fiches OAP» comportent plusieurs secteurs de projets afin de donner une lecture d'ensemble à l'échelle d'un quartier. Dans ce cas, les différentes OAP intégrées à la fiche sont numérotées.

**POINTE DU CHÂTEAU
MORTAIX 2**

Zones PLUI	► AUG
Surface	► 6,86 ha
Temporalité	► Temps 2
Équipements à réaliser	► Néant
Conditions d'aménagement	► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs opérations successives d'une surface minimale de 2 ha (hors secteur de projet pour un équipement public et renouvellement dédié à une activité)
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► présence potentielle de pollution sur les sites d'activités. Tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites réhabilités.

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

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	13m max. 7m min.

Programmation

- Aménager un quartier résidentiel et mixte dans la poursuite de l'opération Mortaix 1 :
 - en permettant aux activités existantes de rester sur site, ou par l'accueil de nouvelles activités compatibles avec l'habitat ;
 - en préservant un potentiel d'implantation pour un équipement sur la pointe Est du site, au carrefour de l'avenue de Lyon et de la RD1 ;
 - en développant une diversité de typologies de logements (collectifs, intermédiaires, individuels denses ou groupés).

Sur la base d'un objectif minimal de 30 logements/ha, et en fonction de la mutation des tissus d'activités vers l'habitat, la capacité prévisionnelle en logement est estimée entre 100 et 120 logements.

Intentions d'aménagement

- Réaliser un maillage de voies principales dans le prolongement des voies de l'opération Mortaix 1 et depuis l'avenue de Lyon (deux accès à minima). Aucun accès ne sera possible depuis la RD1.
- Les voies principales intégreront du stationnement public et des emplacements pour du stationnement public ou mutualisé seront à aménager au Sud du site, en interface avec le quartier Mortaix 1 et en lien avec un éventuel équipement.
- Développer un réseau pour les mobilités douces, notamment une promenade végétalisée dans la continuité de celle de l'opération Mortaix 1 (avenue Jean Zay) et un axe structurant Nord-Sud maillé à l'avenue de Lyon.
- Préserver, renforcer ou reconstituer les trames arborées et de haies mixtes identifiées. II

Tableau introductif

Il fait apparaître :

- le zonage
- la superficie
- la temporalité prévisionnelle de mise en œuvre, valant échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour les zones AU
- les équipements à réaliser et les conditions d'aménagement (zone AU). Le temps 1 correspond à une mise en œuvre d'ici 2030, le temps 2 après 2030.
- les éléments à prendre en compte relatifs à l'environnement ou aux risques à titre informatif.

Rappel des dispositions réglementaires spécifiques

au site de projet, figurant au sein des Cahiers communaux (Diversité de l'habitat, Végétalisation, Hauteurs, autres dispositions réglementaires particulières).

Orientations littérales relatives à la programmation et aux intentions d'aménagement (Cf. Ci après)

Schéma de principe

Il spatiale les intentions d'aménagement et les éléments paysagers, environnementaux ou patrimoniaux à prendre en compte. Il ne vise pas à figer la composition urbaine et paysagère des projets, mais retranscrit des localisations préférentielles et des principes à des fins illustratives. Il est essentiel de se référer aux orientations littérales.



PROGRAMMATION

Ce volet des orientations littérales comporte :

► **La vocation et les fonctions recherchées sur le site (habitat, nature d'activités, services ou équipements...)**

Pour mémoire, les destinations et sous-destinations admises au sein des OAP sont liées à leur zonage et à leur sectorisation au sein du Plan des Fonctions Urbaines.

► **Une programmation en nombre de logements** sur le site de l'OAP (zone AUG, 2AU UGp) généralement exprimée sous la forme d'une jauge en lien avec les capacités du site, les formes urbaines recherchées et la stratégie métropolitaine de développement et de diversification de l'habitat. Le rapport de compatibilité induit une marge de tolérance vis-à-vis de cette programmation prévisionnelle en lien avec les mises en œuvre opérationnelles ou les spécificités des programmes :

- Un nombre de logements inférieur pourra être admis sous réserve de contraintes opérationnelles, techniques ou programmatiques avérées limitant la constructibilité du site.
- Dans tous les cas, un nombre de logements supérieur sera admis, dès lors que le projet reste compatible avec les attendus en termes d'insertion urbaine et paysagère, de qualité de l'habitat et de diversité des typologies.

Lorsqu'une opération se déploie sur une emprise inférieure ou supérieure au périmètre de l'OAP, l'objectif prévisionnel en logements est à réévaluer au prorata des surfaces incluses dans le projet et des typologies souhaitées.

La réalisation «d'hébergement» (résidence senior, étudiante,...) est comprise dans l'objectif prévisionnel en logements indiqué. Parfois, les OAP font mention de programmes d'hébergement. Il s'agit dans ce cas de projets à l'étude ou d'une volonté de la collectivité en réponse à un besoin local.

INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Les intentions d'aménagement sont généralement relatives :

• **aux conditions d'accès, de desserte et de maillage pour les circulations ou les modes doux, de stationnements.** A cet égard, les tracés figurant sur les schémas expriment une intention pour relier un point «A» à un point «B». Ils ne constituent pas une localisation précise, qui sera à calibrer dans le cadre des études pré-opérationnelles des projets et du dialogue amont avec la collectivité. Dans tous les cas, la réalisation des voiries et espaces collectifs devra être conçue en adéquation avec les contraintes fonctionnelles de la collectivité (ex : collecte des déchets, gestion des eaux pluviales) ;

• **à la prise en compte des caractéristiques patrimoniales, environnementales et paysagères du site ou au développement des espaces verts et des trames végétales.** Les porteurs de projets pourront notamment s'appuyer sur les orientations et recommandations des OAP thématiques pour respecter et mettre en œuvre les principes des OAP «projets».

Les OAP précisent, le cas échéant, si les éléments remarquables patrimoniaux ou paysagers identifiés sur les sites sont également protégés au titre des dispositions réglementaires ;

• **à l'insertion urbaine et architecturale des projets** (volumétrie, implantation, typologies bâties, inscription dans le site...). A cet égard, les schémas font parfois apparaître des «volumétries souhaitées», exprimées sous forme de niveaux bâtis (R+1, R+2, etc..) qui peuvent être inférieurs à la hauteur maximale réglementaire du secteur. Ces orientations visent à assurer la bonne intégration des constructions dans leur environnement immédiat et à contribuer à la diversification des formes urbaines.



Accès possibles à étudier



Interface paysagère ou cœurs d'îlot à aménager



Accès modes doux

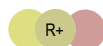


Stationnement public à organiser / à créer

Typologies bâties à privilégier :



Logements collectifs



Volumétries souhaitées

1 LES CHABADES

Zones PLUi	► UGp
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 réglementaires 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 (tissu médiéval) 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 selon les préconisations du plan guide ;
- la conduite d'une opération de réhabilitation sur le site de l'ancienne abbaye Saint-Pierre de Beaumont à forte valeur patrimoniale est à mener. Le programme est à définir.



Rappel : Des bâtiments et éléments du petit patrimoine identifiés au titre du L151-19 CU ou des Monuments Historiques sont présents au sein du périmètre de l'OAP (Cf. Document graphique du PLUi et Annexe relative au Servitude d'Utilité Publique)

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
-  Arbre remarquable (L 151-19 et 23 CU)
-  Façade urbaine à structurer, à qualifier
-  Porosités visuelles vers les cœurs d'îlots
-  Etudier la réhabilitation / reconversion du bâti existant
-  Bâti patrimonial et petit patrimoine identifiés au titre du L.151-19 CU
-  Volumétries souhaitées

Typologies bâties à privilégier :

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



❶ CŒUR DE VILLE

Zones PLUi	► UGp
Surface	► 1,75 ha
Temporalité	► Temps 1 et 2
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► Présence d'une cavité place de la Croix Neuve / études géotechniques réalisées

► 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	► UGp
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	► UGp
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 privatifs 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

Principe de cheminements doux

Accès principal

Maillage apaisé à étudier

Positionnement des accès à étudier

Stationnement public à organiser / aire de stationnement mutualisée

Espace vert, interface paysagère, cœur d'îlot à aménager

Façade urbaine à structurer

Transitions bâties

Services, commerces, équipements de proximité

Commerce

Possibilité d'extension du cimetière

Typologies bâties à privilégier :

Individuel groupé

Intermédiaire

Logements collectifs

Volumétries souhaitées

1 CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Zones PLUi	► UGp
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	► UGp
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	13m 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 et de logements (potentiel de l'ordre de 20 logements). Il conviendra de reconstituer une façade urbaine qualitative au droit du carrefour et d'implanter les volumes bâtis hauts de manière à limiter les vis-à-vis avec les logements collectifs attenants.

BEAUMONT

RUE DES COLLONGES

Zones PLUi	► UGp
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



Volumétries souhaitées

BEAUMONT

MOURETTE SUD

Zones PLUi	► UGp 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)
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► Risque mouvement de terrain (aléa faible) / études géotechniques réalisées

► 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 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 (UGp), 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
Eléments 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 règlementée	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)

