



ARRETE MUNICIPAL n° AR 2021-13
Prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme

Le Maire de la commune de Beaumont –Haute Savoie

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et L153-37 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de la Communauté de communes du Genevois approuvé le 16 décembre 2013 et modifié le 12 septembre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont approuvé le 27 février 2018 et modifié le 18 février 2020 ;

Vu la délibération n°2020-91 du 12 novembre 2020 prescrivant la révision allégée du PLU ;

Vu la délibération n°2021-48 du 1^{er} juillet 2021 annulant la délibération n°2020-91 et prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de préciser et d'adapter les règles visant à maîtriser le développement urbain de la commune, et notamment de :

- Moduler les coefficients d'emprise au sol existants et instaurer un coefficient d'emprise au sol dans les zones dépourvues (notamment les zones UBa et UBb) ;
- Instaurer des coefficients de biotope et de pleine terre par surface ;
- Préciser et adapter les règles d'implantation des constructions et annexes, de hauteur, d'emprise au sol et de gabarit en zone U, A et N ;
- Adapter les limites, les règles et les principes des OAP existantes et instaurer de nouvelles OAP sur certains secteurs à enjeux (notamment les Chainays, les Roquettes..) ou patrimoniales (qualité de vie, conservation..) et étudier la possibilité de créer des Périmètres en Attente de Projet d'Aménagement Global ;
- Simplifier et réorganiser la mise en forme du dossier de PLU, modifier la charte graphique du règlement écrit et graphique, corriger et mettre à jour les références réglementaires avec les articles du code de l'urbanisme ;
- Préciser plusieurs termes du lexique et les règles qui leur sont liées (annexes, hauteur, voie ouverte à la circulation générale, logement abordable, coefficient de biotope, emprise au sol, espaces verts de pleine terre..) pour améliorer leur application ;
- Adapter le règlement des zones à vocation économique, notamment pour tenir compte des contraintes d'exploitation et des opportunités de développement des activités ;
- Développer les prescriptions environnementales au règlement du PLU ;
- Mettre à jour le zonage pluvial, modifier les annexes sanitaires (notamment le cadre des eaux pluviales et raccordements au réseau) et intégrer le DECI ;
- Adapter et insérer des mesures réglementaires facilitant la réalisation de logements sociaux ;
- Insérer des mesures réglementaires visant à préserver le patrimoine bâti, notamment sur le secteur Grand Rue ;
- Insérer des mesures réglementaires visant à préserver les perspectives paysagères, insérer la notion de modelés de sol dans les secteurs d'intérêt écologique et paysager ;
- Inscire de nouveaux itinéraires pédestres ou cyclables ;
- Adapter les règles de stationnement dans les différentes zones ;

- Intégrer en annexe des notices illustrées sur les règles applicables (exemple : clôtures, végétaux etc...);
- Modifier et adapter les règles de référence sur la collecte des déchets ;
- Mettre à jour les emplacements réservés (actuellement exclusivement liés à la voirie et examiner la possibilité d'en créer liés aux cours d'eau, aux zones humides...

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT que les objectifs de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération n°2020-91 du 12 novembre 2020 peuvent être pour partie intégrés à la procédure de modification de droit commun n°1, ayant pour effets le retrait de ladite délibération et la prise d'une nouvelle délibération de prescription de la révision allégée n°1 sur un objectif restreint, en séance du conseil municipal le 1er juillet 2021 ;

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que cette évolution entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun prévue aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification de droit commun est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique.

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Beaumont est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification n°1 a pour objectif, notamment, de :

- Moduler les coefficients d'emprise au sol existants et instaurer un coefficient d'emprise au sol dans les zones dépourvues (notamment les zones UBa et UBb) ;
- Instaurer des coefficients de biotope et de pleine terre par surface ;
- Préciser et adapter les règles d'implantation des constructions et annexes, de hauteur, d'emprise au sol et de gabarit en zone U, A et N ;
- Adapter les limites, les règles et les principes des OAP existantes et instaurer de nouvelles OAP sur certains secteurs à enjeux (notamment les Chainays, les Roquettes...) ou patrimoniales (qualité de vie, conservation...) et étudier la possibilité de créer des Périmètres en Attente de Projet d'Aménagement Global ;
- Simplifier et réorganiser la mise en forme du dossier de PLU, modifier la charte graphique du règlement écrit et graphique, corriger et mettre à jour les références réglementaires avec les articles du code de l'urbanisme ;
- Préciser plusieurs termes du lexique et les règles qui leur sont liées (annexes, hauteur, voie ouverte à la circulation générale, logement abordable, coefficient de biotope, emprise au sol, espaces verts de pleine terre...) pour améliorer leur application ;
- Adapter le règlement des zones à vocation économique, notamment pour tenir compte des contraintes d'exploitation et des opportunités de développement des activités ;
- Développer les prescriptions environnementales au règlement du PLU ;
- Mettre à jour le zonage pluvial, modifier les annexes sanitaires (notamment le cadre des eaux pluviales et raccordements au réseau) et intégrer le DECI ;
- Adapter et insérer des mesures réglementaires facilitant la réalisation de logements sociaux ;

- Insérer des mesures réglementaires visant à préserver le patrimoine bâti, notamment sur le secteur Grand Rue ;
- Insérer des mesures réglementaires visant à préserver les perspectives paysagères, insérer la notion de modelés de sol dans les secteurs d'intérêt écologique et paysager ;
- Inscrire de nouveaux itinéraires pédestres ou cyclables ;
- Adapter les règles de stationnement dans les différentes zones ;
- Intégrer en annexe des notices illustrées sur les règles applicables (exemple : clôtures, végétaux etc...) ;
- Modifier et adapter les règles de référence sur la collecte des déchets ;
- Mettre à jour les emplacements réservés (actuellement exclusivement liés à la voirie et examiner la possibilité d'en créer liés aux cours d'eau, aux zones humides...

Article 3 : Le dossier de modification fera l'objet d'une concertation avec le public selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un dossier papier en mairie de Beaumont, service urbanisme, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, pendant 1 mois ;
- consultation du dossier au format pdf sur la page du site internet de la commune dédiée au PLU : www.beaumont74.fr pendant 1 mois ;
- les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire – 1 Parc de la Mairie, 74160 Beaumont, ou par courriel à l'adresse suivante urbanisme@beaumont74.fr en mentionnant l'objet suivant « modification de droit commun n°1 du PLU de Beaumont »

Article 4 : Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 avant l'enquête publique ;

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme ;

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci-dessus, le Maire ou son représentant en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification n°1 du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Beaumont,
Le 26 août 2021

Le Maire,

Marc GENOUD



Télétransmis le : 27/08/2021
Affiché le : 27/08/2021
Retiré le :
