

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1^{er} Juillet 2021

L'an deux mille vingt et un, le 1^{er} du mois de Juillet à 20h30, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de *Beaumont (Haute Savoie)*, sous la présidence de *Monsieur Marc GENOUD*, Maire de *Beaumont* dûment convoqués le 24 juin 2021.

Présent(s) : Le Maire, Genoud Marc,

MM les Adjoints : C. Seifert, R. Personnaz, T. Eudes, P. Meylan, S. Mercet

MM les Conseillers : Nicolas Laks, Nathalie Laks, A. Saint-Pierre, S. Pérou, A. Blanc, G. Vilmint, C. Roy, V. Roy, S. Manganelli, S. Casabianca, J. Personnaz, R. Cusin, C. Arhuero, S. Baud

Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration : M. Aragon donné à P. Meylan

Absent(s) excusé(s) : S. Tugler-Rossi ,

Le secrétariat a été assuré par : S. Pérou

Nombre de membres

En exercice :	22
Présents :	20
Votants	21
Dont pouvoirs	01

N° 2021-48

URBANISME - Retrait de la délibération n°2020-91 du 12 novembre 2020 / Prescription de la révision allégée du PLU

Monsieur Christophe SEIFERT, adjoint à l'urbanisme expose la délibération :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-11, L153-34 et L103-2 ;

Vu le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Genevois (CCG) 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 prescrivant la révision allégée du PLU.

M. le maire rappelle que le Conseil municipal a adopté le 12 novembre 2020 la délibération n°2020-91 prescrivant la révision allégée du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune.

La démarche visait plusieurs objectifs, sans remise en cause du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- instaurer un coefficient d'emprise au sol (CES) dans les zones UB ;
- créer de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les zones UA ;
- transformer une zone A communale et une zone N départementale en zone UA le long de la RD1201 afin de permettre la qualification de cette voie départementale hors agglomération en voie départementale en agglomération ;
- rectifier des erreurs matérielles sur le zonage lié au PLU actuel.

Des échanges intervenus postérieurement à la prise de cette délibération avec les services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie) ont souligné que le cadre de la révision allégée se révèle inapproprié au regard de la pluralité d'objectifs poursuivis.

Ainsi, la commune de Beaumont est invitée à reprendre la procédure sous une forme mieux adaptée, à savoir une modification du PLU et une révision allégée sur le périmètre plus restreint de la transformation de certaines parcelles en terrains constructibles. Si les objectifs initiaux de la démarche restent inchangés, la reprise de la procédure vise à sécuriser son cadre juridique : il s'agit donc de procéder au retrait de la délibération n°2020-91 prescrivant la révision allégée du PLU sur un périmètre trop large et de reprendre une délibération aux prescriptions adaptées.

Il conviendra donc d'engager une modification du PLU sur ses dimensions de règlement à travers notamment la modification de ses dispositions (exemple : définition d'un CES dans les zones Uba, modification du CES dans les zones UC, création d'un coefficient de végétalisation...), la création d'OAP dans les zones UA et UBa, ainsi que la reprise des annexes sanitaires, particulièrement les dispositions relatives aux eaux pluviales. La démarche permettra également de corriger des erreurs matérielles de zonage du PLU actuel.

Cette modification, qui relève d'un arrêté du Maire, sera complétée d'une révision allégée du PLU visant à transformer une zone A, essentiellement de propriété communale, et une zone N de propriété départementale, en zone UA le long de la RD1201 afin de permettre la qualification de cette voie départementale hors agglomération en voie départementale en agglomération. Cette démarche vise au rééquilibrage du développement de la commune entre les zones 1AUa repérées au PLU, approuvé en 2018 et modifié en 2020, et le secteur situé entre les Usses-Forêts et les Chainays sur la façade est de la RD1201. Il s'agit de prendre acte des développements urbains constatés sur la façade est de la RD1201 entre les carrefours équipé de feux tricolores et le rond-point du Châble ainsi que sur le prolongement de ce tronçon sur la RD18 dans le secteur des Roquettes. L'ouverture à la constructibilité des parcelles A et N sur la façade est de la RD1201 pourra, le cas échéant, être compensée d'un déclassement d'une partie des terrains aujourd'hui en zone 1AUa voisine du village d'entreprises du Grand Châble.

L'ouverture de ces parcelles à l'urbanisation poursuit un double objectif :

- maîtriser les dynamiques de renouvellement urbain constatées sur les zones Uba situées sur la façade est de la RD1201 et donner une cohérence à l'urbanisation sur un secteur émergent courant du carrefour de feux tricolores à la sortie d'agglomération des Roquettes : il s'agira de développer un axe traversant de la commune sur des vocations mixtes habitat/commerce/services ;
- garantir une réappropriation urbaine de ce tronçon de la RD1201 qui constitue aujourd'hui un obstacle à la cohésion urbaine du centre-bourg et aux déplacements des habitants entre la partie haute de Beaumont et le bourg-centre du Châble.

A terme, le secteur visé par la révision allégée doit muter sur une densité urbaine adaptée aux flux internes à la commune, développés autour des modes doux. La densification de ce secteur impose de redéfinir le schéma de circulation du Châble. Une attention particulière sera portée à la sécurité des usagers et des riverains pendant la période de transformation de l'axe routier en tissu urbain dense.

Monsieur le Maire rappelle que, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la révision allégée d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors qu'il est prévu « un projet d'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ne comporte pas de graves risques de nuisances. » Le projet de révision fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Communauté de Communes du Genevois et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Au regard de ces éléments, le Conseil municipal, accepte à l'unanimité de :

1. procéder au retrait de la délibération n°2020-91 ;
2. d'approuver la modification du PLU avec pour objectifs de :
 - a. maîtriser l'urbanisation induite par la construction de la « ville sur la ville » ;
 - b. protéger Le Châble, et notamment la Grand'rue, d'une modification patrimoniale trop conséquente ;
 - c. garantir la réalisation des objectifs fixés par le SCOT ;
3. de prescrire la révision allégée n°1 du PLU visant la requalification des parcelles limitrophes de la RD1201 aux fins de réappropriation de son tronçon traversant la commune de Beaumont et dans une logique d'aménagement urbain de son périmètre ;
4. d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
5. de définir, conformément aux articles L103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet comme suit :
 - information de la population par voie de presse et affichage en mairie ;
 - information du public sur le site Internet de la commune ;
 - possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture du secrétariat de la Mairie ou de faire parvenir par écrit (courrier ou mail) leurs observations qui seront annexées au registre de concertation ;
 - mise à disposition du public du dossier au fur et à mesure de son élaboration.
6. de confier, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de cette révision allégée du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour ;
7. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette révision allégée du PLU ;
8. de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à cette révision allégée du PLU ;
9. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;
10. d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L123-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
11. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L132-12 et L132-13.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet de la Haute-Savoie ;
- au président du Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes ;
- au président du Conseil Départemental de la Haute-Savoie ;
- aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat, d'agriculture,
- au président de la Communauté de Communes du Genevois.

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.

Certifié exécutoire
A Beaumont, le
Le maire,



Le maire,

Marc GENOUD

