



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3330

Avis conforme délibéré le 4 mars 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 4 mars 2024 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3330, présentée le 12 janvier 2024 par la commune de Beaumont (74), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) et le courrier du 23 janvier 2024 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 janvier 2024 ;

Considérant que la commune de Beaumont (Haute-Savoie) compte 3 045 habitants sur une superficie de 9,7 km² (données Insee 2020), qu'elle fait partie de la communauté de communes du Genevois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom dont l'armature territoriale la qualifie de village et hameaux (et de bourg, s'agissant du Grand Châble situé à cheval sur Beaumont et Présilly), qu'elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que, par courrier du 23 janvier 2024, la commune indique qu'elle rectifie son projet de modification n°1 du PLU et décide d'interdire la sous-destination des cuisines dédiées à la vente en ligne dans toutes les zones du PLU, et pas seulement dans la zone 1AUa, et précise qu'elle va engager une réflexion au niveau communal (PLU) et intercommunal (PLUi) sur l'implantation de cette activité après analyse de ses incidences environnementales ;

Considérant que le projet de modification n°1 a notamment pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
 - actualiser le préambule listant les OAP et supprimer l'OAP du secteur « Chemin de Zone » déjà réalisée ;
 - modifier l'OAP n°1 secteur du Grand Châble (en maintenant l'objectif de production de logements et la densité) ;
 - créer une OAP n°3 « *thème agriculture / alimentation* » afin de promouvoir l'alimentation en mode circuit court, comprenant une bordure nord et ouest classée en zone N (correspondant au ru des Creux et au ruisseau Nant de Ternier et leur ripisylve), un programme de logement (situé à l'extrémité nord-ouest de l'OAP, zone UB, 0,52 ha, démolition-reconstruction de deux bâtiments avec 14 à 16 logements) et un objectif de « *développer une agriculture à haute qualité environnementale* » de type maraîchage avec hangar agricole (zone A, 7,6 ha) dont les orientations d'aménagement énoncent :
 - « *créer un réservoir de biodiversité au sein de la zone agricole par le truchement de la constitution d'une haie bocagère ayant une fonction de coulée verte principale* ;
 - *préserver les prairies* ;
 - *privilégier l'entretien des milieux ouverts par des activités agricoles extensives* ;
 - *étudier l'intérêt écologique des milieux ouverts dans le cadre de tout projet pouvant leur porter atteinte, et prendre les mesures nécessaires à leur protection et au maintien de leur bon état* » ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - modifier les emplacements réservés (suppression des ER1, 2, 5, 6 et 14, création des ER1, 2, 5 et 6, modification des ER3 et 7) et insérer une représentation graphique distincte selon qu'ils concernent un « *ouvrage public* » ou une « *voirie* » ;
 - inscrire un boisement existant situé dans le prolongement du lotissement « *Les Roquettes* » en espace boisé classé ;
 - supprimer un espace classé comme « *vergers et espaces verts à protéger* » qui ne correspond pas à la réalité de terrain et est aujourd'hui en friche ;
 - ajouter des arbres à protéger ;
 - mettre à jour la liste des éléments répertoriés « *patrimoine bâti* » ;
 - reclasser la zone urbaine « *mixte et dense de Beaumont* » indicé UBb, pour partie, en zone à vocation d'équipements collectifs et de services publics indicée UE (comprenant des bâtiments

- publics église et école) et, pour partie, en zone urbaine à vocation résidentielle peu dense indiquée UC (comprenant des habitations) ; renommer la zone UBa en zone UB ;
- en lien avec la suppression de l'OAP du secteur « Chemin de Zone » déjà réalisée, reclasser la zone à urbaniser à vocation principale résidentielle indiquée 1AUb en zone mixte à vocation principale d'habitat en extension du Châble indiquée UB ;
 - réduire la zone UE correspondant à l'école élémentaire Beaupré pour la faire correspondre à l'emprise de l'école et étendre les zones 1AUa et NL ;
 - identifier les constructions existantes non cadastrées ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - compléter les définitions ;
 - dans les dispositions générales, définir les règles relatives aux accès (article 3), préciser les règles relatives aux clôtures (article 9, l'ajournement total doit correspondre au minimum à 30 % de la surface totale de la clôture) et définir les haies, préciser les modalités de calcul du coefficient de biotope (article 10), préciser que l'installation de clôtures et les ravalements de façades sont soumises à déclaration préalable (article 11) ;
 - actualiser le règlement avec les évolutions du règlement graphique ;
 - interdire les commerces de gros et les cuisines dédiées à la vente en ligne dans la zone 1AUa (OAP Grand Châble, article 1) ;
 - (zones UA et UB) imposer une cave ou un cellier d'au minimum 5 m² par logement pour les logements collectifs (article 2) ;
 - (zones UB et A) corriger des répétitions concernant l'autorisation des annexes et petites constructions dans les secteurs de vergers et espaces verts (suppression dans l'article 2 et maintien dans l'article 13) ;
 - (zones A, Ah, Aco, Apco, N et Nco) supprimer le plafond d'emprise au sol des annexes dans la mesure où la nouvelle définition des annexes énonce 20 m² (article 2) ;
 - (zone 1AUx) supprimer une condition de réalisation des travaux dans la partie ouest à partir de 2021 (article 2) ;
 - (zones 1AUa (Le Grand Châble) UA, UB, UC) mettre en compatibilité les dispositions relatives à la mixité sociale avec les objectifs du programme local de l'habitat de la communauté de communes du Genevois (article 2) ;
 - (zone UB) remplacer une recommandation par une obligation de récupération des eaux pluviales dans une citerne pour l'arrosage des jardins (article 4) ;
 - (toutes zones) préciser les règles relatives à l'éclairage de voies (article 4) ;
 - (toutes zones) insérer dans les dispositions relatives aux ordures ménagères un renvoi au règlement de collecte de la communauté de communes du Genevois (article 4) ;
 - (toutes zones) mettre en cohérence les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques avec les morphologies urbaines en présence et restructurer l'article 6 de chaque zone ;
 - (zones UA et UB) limiter la hauteur des annexes en limite séparative (article 7) ;
 - (toutes zones, sauf UX, 1AUx, NL et Ns) augmenter la distance des piscines par rapport aux limites séparatives (article 7, passe de 2 à 4 m) ;

- (zone UC) augmenter le coefficient d'emprise au sol (article 9, passe de 0,15 à 0,2) ;
 - (zones UB, A, Ax, Ah, N, Nco et Nzh) augmenter la hauteur maximale pour les toitures terrasses / plates (article 10, passe de 6 à 7 m) ;
 - (zones UA, UB, UC et UX) favoriser le stationnement en silo avec une dérogation sur la hauteur des bâtiments (article 10) ;
 - (zones UA, UB, UX, 1AUa, 1AUx et A) réduire la hauteur maximale des déblais, remblais, affouillements et exhaussements (article 11, passe de 2 à 1 m, sauf quelques exceptions) ;
 - (zones UA, UB, UX, 1AUa, 1AUx, A) préciser les règles relatives à l'aspect des toitures à pans (article 11) ;
 - (zones UA, UB, UX, 1AUa, 1AUx, A) prescrire une végétalisation des toitures plates (non accessibles), facultatif pour les toitures terrasses (accessibles, article 11) ;
 - (zones UA, UB, UX, 1AUa, 1AUx, A) interdire les couleurs noires/gris foncés en façades (article 11) ;
 - (zones UA, UB, UX, 1AUa, 1AUx, A) assouplir la règle d'intégration des éléments de production d'énergie renouvelable (article 11, surajoutés à l'enveloppe des constructions) ;
 - (zone 1AUx) préciser la règle relative aux volumes (article 11) ;
 - (zones UA, UB, UX, 1AUa, 1AUx, A) compléter la règle relative aux cuves de récupération des eaux de pluie en les rendant notamment obligatoires pour certaines opérations (article 11) ;
 - (zones UA, UB, UX, 1AUa, 1AUx, A) pour les clôtures, donner un exemple de dispositif à clairevoie, ajouter une règle afin de permettre le passage de la petite faune, clarifier la règle sur l'implantation des dispositifs de clôture, supprimer certaines dérogations aux réglementations (article 11) ;
 - (toutes zones, sauf Ns) préciser que l'implantation des éléments techniques en façade doit être la moins visible possible depuis l'espace public et les éléments techniques en toiture doivent être regroupés (article 11) ;
 - (zones UX et 1AUx) préciser les règles relatives au stationnement en zones d'activités économiques (article 12) ;
 - (toutes zones, sauf UE, UX, 1AUX et NI qui n'ont pas de vocation résidentielle) refondre et harmoniser les règles de stationnement au sein de toutes les zones (article 12) ;
 - (zones UA, UB, UC, 1AUa) insérer un coefficient de pleine terre (article 13) ;
 - (zone UA) remplacer une recommandation par une obligation de mettre en place de matériaux perméables pour les stationnements (article 13) ;
 - (zone UA) augmenter le nombre d'arbres à planter sur les aires de stationnement (article 13) ;
 - (toutes zones) supprimer l'article 14 relatif au coefficient d'occupation du sol ;
 - (zone 1AUa) mettre à jour le renvoi à la réglementation thermique en vigueur (article 15) ;
 - (zone 1AUa) harmoniser les dispositions en secteur 1AUa ;
- ajouter des annexes ;

Considérant que plusieurs évolutions projetées du PLU apparaissent susceptibles d'effets positifs sur l'environnement qui méritent d'être soulignées pour leur caractère exemplaire :

- le dossier transmis témoigne d'une prise de conscience de plusieurs enjeux environnementaux et d'une manifestation de volonté de les prendre correctement en compte au niveau du PLU¹ ;
- l'OAP n°3 « *thème agriculture / alimentation* » a pour objet de faire évoluer une pratique culturelle majoritairement céréalière² vers une activité de maraîchage avec un objectif de haute qualité environnementale afin de promouvoir l'alimentation en mode circuit court ; qu'elle comprend notamment la création d'une haie au centre du tènement sur un axe est-ouest ; que cette OAP participe notamment d'une bonne prise en compte des enjeux écologiques et d'une limitation des émissions de gaz à effet de serre³ ;
- le règlement graphique et le règlement écrit comprennent plusieurs mesures qui concernent la préservation de la biodiversité (classement de nouveaux arbres à protéger, perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune, coefficient de pleine terre, extinction de l'éclairage nocturne, etc.) ; la préservation de la ressource en eau (prescriptions sur la récupération des eaux pluviales, la perméabilité obligatoire des matériaux pour le stationnement, etc.) ; la gestion économe de l'espace (promotion des parkings silo, etc.) ; la lutte contre les effets du réchauffement climatique (végétalisation obligatoire des toitures plates, assouplissement des règles d'intégration des éléments de production d'énergie renouvelable en toiture, etc.) ;

Considérant que les autres évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

-
- 1 Voir notamment sur le changement climatique : « *les mots de Magali Reghazza, membre du Haut Conseil pour le Climat doivent raisonner : « Il est donc nécessaire d'accélérer les efforts d'atténuation, en corrigeant leurs effets possiblement négatifs, tout en préparant les sociétés à faire face aux chocs à venir. L'adaptation n'est pas qu'un effort demandé aux individus et aux territoires : c'est un ensemble de politiques publiques qui s'inscrivent dans les actions de réduction de la vulnérabilité* », notice p.61.
 - 2 Blé et maïs, cf. registre parcellaire graphique 2021 (ministère de l'agriculture) sur [Géoportail](#).
 - 3 La haie centrale constitue un habitat naturel pour la biodiversité, auxiliaire indispensable pour l'agriculture. Le maraîchage projeté protège des puits de carbone naturels et limite le transport routier dans le cadre d'un circuit court entre le producteur de biens alimentaires et le consommateur.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,
son membre

**Marc
EZERZER
marc.ezerzer**

Signature numérique
de Marc EZERZER
marc.ezerzer
Date : 2024.03.04
12:22:28 +01'00'

Marc EZERZER