

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le deux du mois de mai 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 26 avril 2024.

Présent(s) : Le Maire, M. Genoud,

MM les Adjoint(s) : C. Seifert, R. Personnaz, T. Eudes, S. Mercet, N. Laks

MM les Conseillers : J. Personnaz, P. Meylan, Nath. Laks, G. Vilmint, S.

Baud, M. Bourguignon, R. Cusin

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(s) excusé(s) : S. Tugler-Rossi, A. Blanc, S. Casabianca, S. Pérou,

C.Arhuero

Le secrétariat a été assuré par : Nathalie LAKS

Nombre de membres

En exercice :	18
Présents :	13
Votants	13
Dont pouvoirs	00

N° 2024-36

URBANISME – Modification n°1 du PLU – bilan de la concertation préalable du public

Par arrêté municipal n°AR2021-13, en date du 26 août 2021, le Maire a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont

Cet arrêté précise que le dossier de modification fera l'objet d'une concertation du public afin de permettre à chacun de formuler des observations et propositions sur le sujet.

A ce titre, une concertation préalable du public s'est déroulée durant un mois du 22 mars au 22 avril 2024 inclus.

Le public a été informé de cette procédure par la diffusion d'un avis sur le projet de modification n°1 du PLU :

- Grâce à un affichage sur les panneaux lumineux de la commune
- Grâce à un affichage sur le site internet de la commune
- Grâce à un affichage en Mairie.

Le dossier de concertation préalable précisant les objectifs poursuivis par ma modification n°1 du PLU complété par le registre permettant de recueillir les observations du public a été mis à disposition du public à la Mairie, 1 Parc de la Mairie, 74160 Beaumont aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ce dossier a été mis à disposition du public sur le site internet <https://www.beaumont74.fr/> de la ville de Beaumont.

Durant la période de concertation préalable, toute personne intéressée a pu communiquer ses observations comme suit :

- Être déposées sur un registre papier laissé à votre disposition à la mairie.
- Être envoyées par courrier, à l'attention de Monsieur le Maire, 1 Parc de la Mairie, 74160 Beaumont, en mentionnant l'objet suivant « modification de droit commun n°1 du PLU de Beaumont ».
- Être envoyées par courriel à l'adresse urbanisme@beaumont74.fr en mentionnant l'objet suivant « modification de droit commun n°1 du PLU de Beaumont ».

A l'issue de cette concertation préalable, un bilan des observations émises par le public doit être présenté au Conseil municipal, afin qu'il en prenne connaissance et l'approuve.

Quatorze personnes sont venues à la mairie pour consulter le dossier de concertation mais n'ont pas déposé d'avis dans le registre. Un courrier a été déposé directement à l'accueil de la Mairie. Une observation a été déposée par courriel.

Une synthèse des observations et propositions a été rédigée et est annexée à présente délibération. La commune de Beaumont prend acte de cette synthèse qui ne remet pas en question les orientations et objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7, L.132-9, L.151-1 et suivants, L.153-36 à L.153-44, L.600-1

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.122-4

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

Vu l'arrêté du Maire n°AR2024-01, en date du 16 janvier 2024, portant mise à jour du PLU ;

Vu l'arrêté municipal n° AR 2021-13, en date du 26 août 2021, prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu le Certificat d'affichage établi le 23 avril 2024 attestant que l'avis de concertation préalable a été affiché à compter du vendredi 15 mars au lundi 22 avril à la mairie de Beaumont ;

Vu le dossier de concertation préalable mis à disposition du public du 22 mars au 22 avril 2024 inclus ;

Considérant qu'à l'issue de la concertation préalable du public sur le projet de modification n° du PLU, il convient d'en dresser le bilan ;

Considérant que la concertation préalable sur le projet de modification n°1 du PLU de Beaumont s'est déroulé dans le respect des modalités fixées par l'arrêté municipal n°AR2021-13, en date du 26 août 2021 ;

Considérant la synthèse des observations et propositions et le bilan tiré et ci-avant énoncé ;

Considérant que ces observations et propositions ne remettent pas en question les orientations et objectifs poursuivies par la modification n°1 du PLU ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification n°1 du PLU de Beaumont, ci-avant énoncé

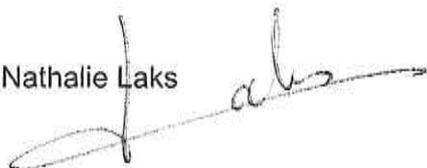
- **DE POURSUIVRE** la procédure de modification n°1 du PLU de Beaumont

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

La secrétaire de séance,

Nathalie Laks



Le maire,

Marc Genoud





Modification n°1 du PLU
-
Concertation préalable du public

Bilan des observations du public

Synthèse des observations et propositions

Des observations et propositions ont pu être formulées par le public sur divers supports (registre papier, courriel, courrier).

Retours participation :

14 personnes sont venues consulter le dossier en Mairie.

La concertation préalable a donné lieu à 2 observations :

- 1 courrier apporté directement à l'accueil de la Mairie,
- 1 courrier reçu par courriel.

Aucune observation n'a été relevée sur le registre ouvert à cet effet en Mairie de Beaumont.

Analyse des observations :

Les observations et propositions réalisées portent sur des points précis de la modification de PLU.

1- Sur les inscriptions graphiques

- Une observation relève l'importance d'une identification dans le règlement graphique :
 - d'un nouvel espace boisé classé,
 - des arbres à protéger,
 - du patrimoine bâti à préserver.

- Une observation s'étonne de la suppression de l'emplacement réservé n°2.

Réponse de la commune :

En raison de la mise en place de dispositifs de sécurisation routière (installation de ralentisseur, limitation de la vitesse de circulation, fermeture de la voie parallèle), le maintien de l'emplacement réservé ne s'avère plus nécessaire.

- Une observation estime qu'avant de mettre en place un dispositif de rétention d'eau sur la parcelle B256 au Comptant, il aurait été nécessaire de prendre d'autres mesures de gestion des eaux pluviales.

Réponse de la commune :

En parallèle de la mise en place de ce dispositif de rétention d'eau, la commune de Beaumont s'est engagée dans la rédaction d'un schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP). A ce titre, la gestion des eaux de ruissellement fera l'objet d'une gestion globale à l'échelle de l'ensemble de la commune.

Malgré tout, les documents préparatoires du SGEP font état de la nécessité de mettre en place un dispositif de rétention sur la parcelle B256 afin d'absorber l'excédent d'eau pluviale qui arrive à cet emplacement.

2- Sur l'augmentation du pourcentage de logement sociaux

- Une observation relève l'augmentation bienvenue du pourcentage du LLS, BRS et LLI afin de faciliter l'accès aux logements.

3- Sur l'éclairage des voies

- Si la politique de suppression de l'éclairage public n'est pas remise en cause, une observation alerte sur la nécessité d'un entretien régulier de la voirie et des trottoirs afin de limiter les risques de chutes.

Réponse de la commune :

L'entretien des voies publiques relève de la police de la sécurité du Maire et non du plan local d'urbanisme. Il est néanmoins évident que la suppression de l'éclairage public ne se fera pas au détriment de la sécurité des usagers de la voirie.

4- Sur la hauteur maximale des constructions

- Une observation porte sur la dérogation aux règles de hauteur en cas de réalisation de parking en silo. Sans remettre en cause l'intérêt de privilégier les parkings en silo, le contributeur estime qu'une augmentation de la hauteur des bâtiments entraînerait des nuisances visuelles et réduirait l'apport en éclairage naturel pour les étages inférieurs.

Réponse de la commune :

La commune prend acte de la présente contribution. Il est néanmoins rappelé que cette dérogation n'est possible que pour les constructions nécessitant la création d'au moins 15 places de stationnement. Elle ne s'appliquera pas à toutes les constructions mais uniquement aux plus importantes afin de lutter contre la multiplication des parkings souterrains.

La mise en place de cette règle repose sur une double volonté :

- *La lutte contre les risques d'éboulement / de glissement de terrain lors de la création des parkings souterrains (plusieurs incidents de ce type ont été recensés sur la commune ces dernières années).*

- *La lutte contre l'irréversibilité des constructions souterraines qui ne pourront pas avoir un autre usage que celui de parking.*

Afin de lutter contre la multiplication des parkings souterrains, la commune a souhaité procéder à la création d'une règle incitative qui permettra de compenser la perte d'un niveau en sous-sol par le gain d'un niveau en hauteur. Il va néanmoins de soit que l'insertion de ces nouveaux bâtiments dans le paysage fera l'objet d'une attention toute particulière.

Concernant les éventuelles nuisances pour le voisinage, il est rappelé que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve du droit des tiers. Toute personne ayant un intérêt à agir pourra donc former un recours contre un permis de construire au titre d'une perte d'ensoleillement.

Par ailleurs, il est rappelé que le PLU vise à encadrer le droit de l'urbanisme. Les règles relatives à l'éclairage naturel sont prévues dans le code de la construction. Il n'appartient donc pas aux PLU de réglementer ces éléments.

5- Sur l'aspect extérieur

- Une contribution souhaiterait que la notion de couleurs vives soit précisée afin d'éviter tout risque d'interprétation.

Réponse de la commune :

La notion de « couleur vive » existe déjà dans le PLU actuel. L'interprétation de cette notion ne pose pas de problématique majeure à l'heure actuelle. Cette notion reste volontairement large afin de garder une marge d'interprétation. Dans tous les cas, il est rappelé qu'une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur le fondement de l'article R.111-27 si la construction ne s'insère pas dans le paysage.

6- Sur les clôtures

- Une contribution demande si les modifications apportées s'appliquent aux clôtures déjà existantes ou seulement aux nouvelles. Une remarque porte également sur l'installation de miroirs en hauteur si une clôture gêne la visibilité d'accès sur la voie publique.

Réponse de la commune :

Les changements apportés dans la modification du PLU ne s'appliquent qu'aux futures constructions. Les clôtures existantes bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme préalable ont un droit acquis et ne devront pas être changées.

Concernant l'implantation de miroirs, leurs créations relèvent de la police de la sécurité du Maire. Il n'appartient donc pas au PLU de régler leur installation.

7- Sur les espaces libres et les plantations

- Une contribution s'étonne de l'absence de mise en place d'un pourcentage de pleine terre dans les zones UA et 1AUa.

Réponse de la commune :

Concernant la zone UA, il n'a pas été jugé nécessaire d'imposer un pourcentage de pleine terre obligatoire. En effet, l'insertion d'un CBS à 0.4 semble suffisamment contraignante dans une zone déjà très dense. Imposer un pourcentage de pleine terre pourrait alors être contre-productif et empêcher la réalisation de petites extensions ou d'abris de jardin faute d'espace disponible.

Concernant la zone 1AUa, cette zone ne concerne que le périmètre de l'OAP « Grand Châble ». A ce titre, l'aménagement du cadre de vie est prévu au sein de l'OAP. Afin de garder une marge de manœuvre dans l'aménagement de cette zone il a été jugé préférable de préciser les règles d'aménagement dans l'OAP plutôt que dans le règlement.

8- Sur l'OAP « Grand Châble »

- Une observation porte sur la hauteur des constructions autorisées et l'impact probable sur l'éclairage naturel des logements

Réponse de la commune :

Les principes d'aménagements généraux de l'OAP prévoient notamment que « l'orientation des bâtiments devra favoriser les apports solaires au sud ». A ce titre, une attention particulière sera apportée à l'éclairage naturel des logements.

Concernant la hauteur des bâtiments dans l'OAP, il est clairement indiqué qu'une mixité des hauteurs sera recherchée. Cette assertion permet notamment de favoriser l'éclairage naturel de tous les appartements en proposant une variation dans la hauteur des bâtiments.

- Une observation porte sur la programmation à 200 logements. Il est estimé que la création de 160 logements serait plus raisonnable afin d'absorber les contraintes en termes de flux de circulation et de capacité d'accueil de l'école et des crèches.

Réponse de la commune :

Les dispositions inscrites dans une OAP s'imposent avec un rapport de compatibilité. Dès lors, la production de 200 logements n'est pas gravée dans le marbre. Elle pourra être adaptée afin de s'accorder avec les orientations d'aménagement.

Concernant la pression que risque de faire peser la création de 200 logements sur :

○ *Le flux de circulation :*

Concernant la circulation interne à l'OAP, il est prévu que celle-ci fasse l'objet d'une réflexion afin de rendre le quartier accessible aux modes doux. De plus, la localisation de l'OAP doit permettre de créer en son sein des axes structurants permettant de connecter la polarité groupe scolaire-ensemble sportif-future salle multi-activités à la polarité mairie-bibliothèque-commerce et ainsi participer à améliorer le fonctionnement et les conditions de circulation des alentours.

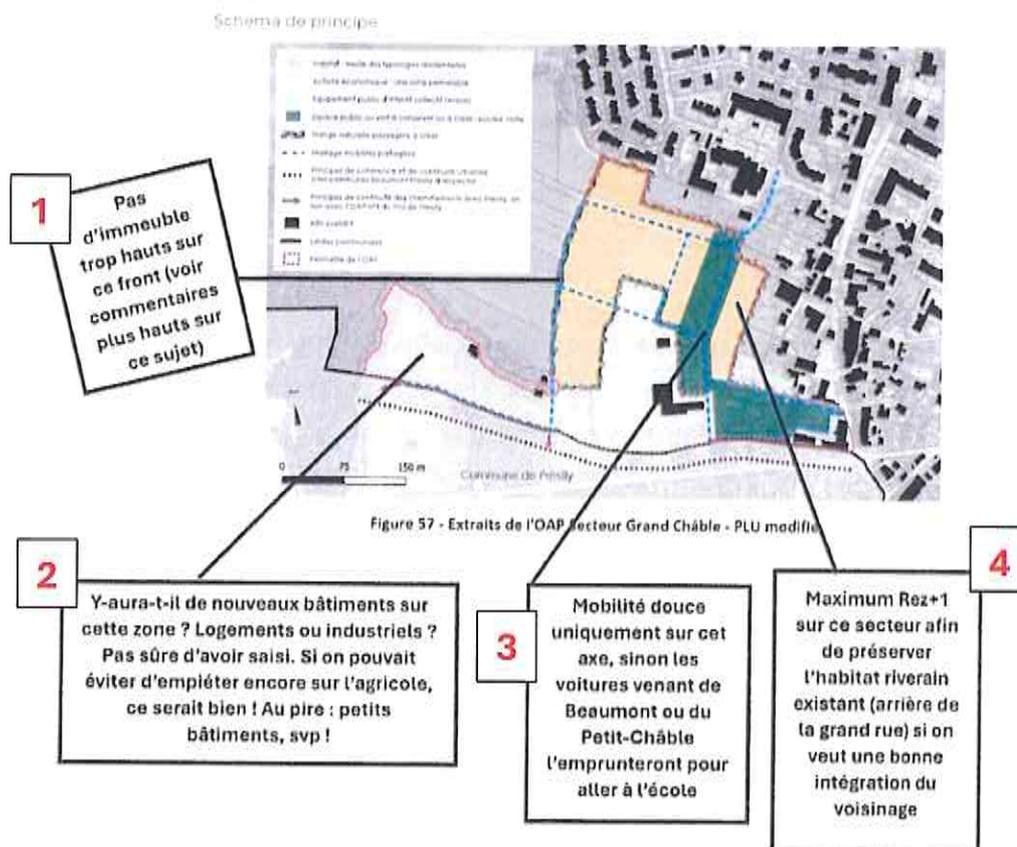
Concernant l'augmentation générale de la circulation dans la commune, ce projet sera mené en parallèle de projets portés au niveau communal (boulevard urbain) de la CCG (création de ligne de bus), du bassin genevois (tramway) ou du département (vélo-route). A ce titre, la création des futurs logements se fera en parallèle de projets dédiés à l'amélioration des déplacements sur la commune.

○ *La capacité d'accueil de l'école et des crèches :*

Concernant l'école, une extension a été effectuée récemment. Elle est aujourd'hui proportionnée pour accueillir une augmentation de la population.

Concernant les crèches, la compétence relative à leur implantation a été confiée à la CCG. Un programme de développement au niveau intercommunal est en cours de préparation et devrait permettre d'augmenter les capacités d'accueil.

- Des observations ont été formulées sur le schéma de principe et sont reportées ci-dessous :



Réponse de la commune :

Sur le point n°1 : Voir réponse p.5

Sur le point n°2 : Ce secteur est déjà classé en zone 1Aux. Il n'y a pas de modification de zonage dans la présente modification. Ce périmètre reste donc destiné à accueillir des activités économiques.

Sur le point n°3 : Les axes de mobilité douce sont indiqués en bleu sur le plan. La zone verte correspond à une coulée verte à conserver. Ces axes vont permettre de dresser de nouveaux axes de déplacement permettant d'accéder à l'école et ainsi favoriser la création d'un parvis sécurisé devant l'école et le désengorgement de la rue Beaupré.

Sur le point n°4 : Une attention particulière sera apportée à ce secteur afin de permettre l'intégration du nouveau quartier dans la continuité des constructions existantes.

- Une observation porte sur la nécessité d'organiser une réunion publique en amont de l'aménagement du futur quartier au regard de son ampleur.

Réponse de la commune :

Il ne convient pas de déterminer les modalités de concertation du public dans le cadre de la présente modification du PLU. Néanmoins, des mesures de consultation seront déterminées lors de la phase de mise en œuvre du projet.

9- Sur l'OAP agriculture

- Une observation porte sur une erreur potentielle d'écriture. Il est inscrit « hauteurs maximales à R+1+combles (12m) ». Il est demandé si 12 mètres ne correspondraient plutôt pas à R+2+combles.

Réponse de la commune :

La hauteur maximale est bien R+1+combles pour une hauteur maximum de 12 mètres. L'objectif derrière cette hauteur est de permettre la réalisation d'une construction exemplaire en terme écologique et énergétique en levant les contraintes liées à une hauteur maximale trop restrictive.

DUBETTIER EMILE

575 Route des fruitières

74160 Beaumont

Monsieur le Maire

Mesdames, Messieurs les adjoint.e.s

Et conseiller.e.s

Concernant le dossier de concertation du PLU par rapport à l'ancien, je constate les modifications suivantes.

Fréquentant souvent le chemin de Verrières, pendant les travaux agricoles, je ne comprends pas pourquoi EX-ER 2 est supprimé aucune visibilité pour la sortie, la vitesse (30) n'est pas respectée vu que le ralentisseur est en aval ou peut être mettre un panneau de priorité.

Projet pour faire une rétention d'eau sur la parcelle 256 au Comptant en zone A.

La première chose à faire serait de remettre en état le fonctionnement des ruisseaux.

Le Comptant : qui part depuis le cimetière traverse la route de la Croisette et arrive à l'entrée du lotissement Dégorges. Ce ruisseau avait une profondeur par endroits de 0,8 à 1 mètre, aujourd'hui on peut le voir sur des sorties de parcelles anciennes. Des arbres ont poussé dans le ruisseau ou des obstacles privés ont été créés, bien sûr qu'il ne faut pas supprimer la haie, mais il y aurait des racines à supprimer.

Belot : qui part de Jussy longe le chemin Jordan, traverse la route de la Croisette et arrive derrière la ferme Mabut, Bouillard. Ce ruisseau se déverse souvent dans le chemin lors de grosse crue au niveau de la maison Jordan traverse la route de la Croisette et se jette dans la zone agricole du Comptant.

Depuis la route de la Croisette, nombreux obstacles (palettes, détritiques...). Une fois que le ménage serait fait dans tout ça ; je pense qu'il y aurait beaucoup moins de débordements des ruisseaux.

Il ne faut pas oublier que toute la zone qui se situe en dessous de la route de la Croisette depuis la route de la Marguerite jusqu'au ruisseau des Chenay, il y a des nappes d'eau souterraines et de nombreux fossés existants et drainage encore en service peuvent en témoigner.

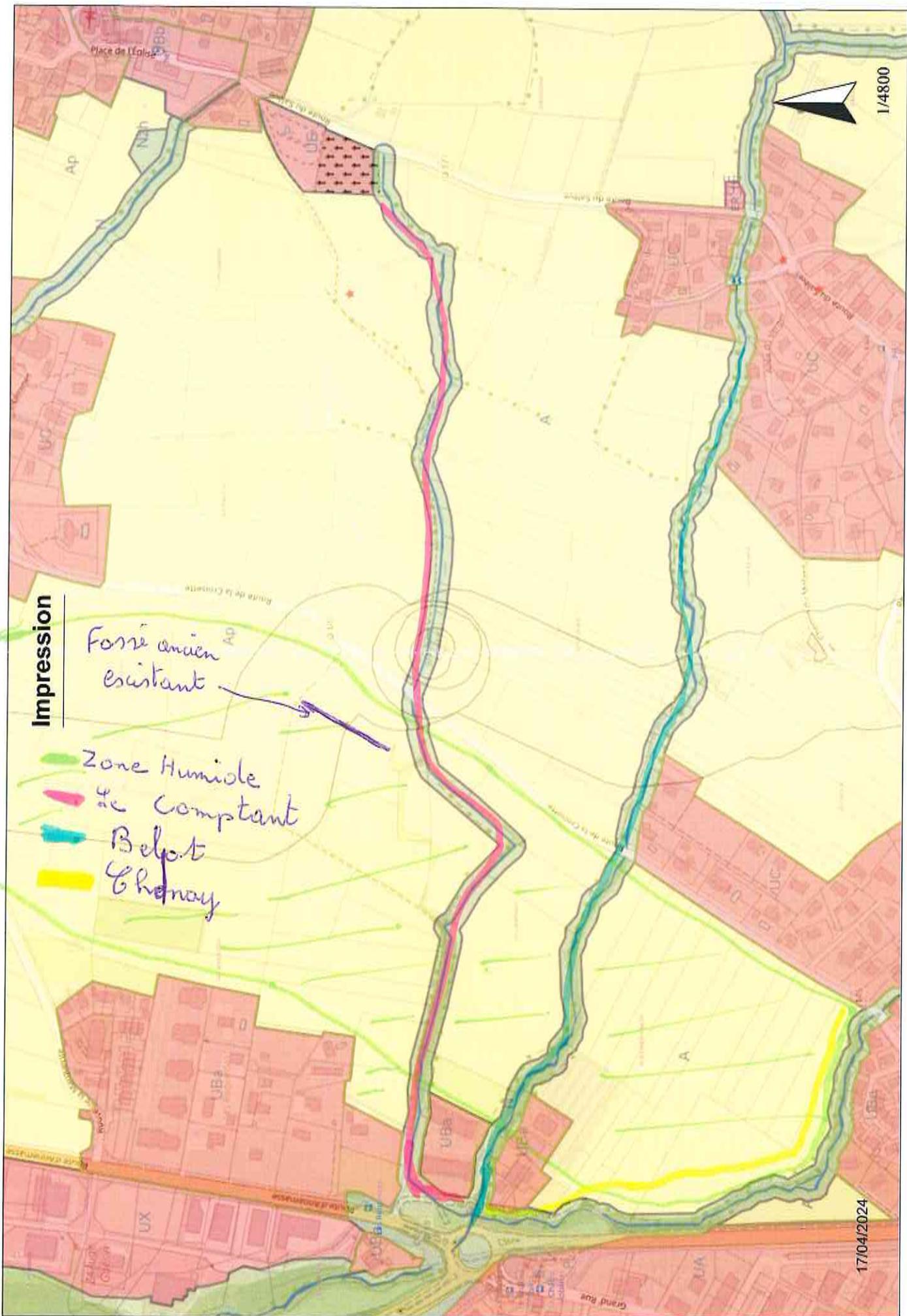
Depuis la route de la Croisette, le ruisseau des Chenay jusqu'au chemin des Usse Forêts, le bord du lotissement, les privés empiètent sur le ruisseau (poutrelles de chemin de fer, cabanes ...).

Au 661 route des fruitières, une haie de tuya empiète sur la route et c'est très gênant lorsque l'on sort du chemin de Compostelle.

Pour moi ces remarques sont constructives, mais en aucun cas elles sont des critiques, chacun a ses idées et tous ne peut pas se faire en 1 jours et peut être du participatif.

Merci de tenir compte de ces quelques remarques. Veuillez accepter mes salutations les meilleures.

E. DUBETTIER

Impression

Fosse ancien existant

- █ Zone Humide
- █ Le Comptant
- █ Belyat
- █ Chenay

1/4800

17/04/2024

Isabelle Gacon
64 Grand rue
74160 Beaumont

Commune de Beaumont
1, Parc de la Mairie
74160 Beaumont

Beaumont, le 21 avril 2024

A l'attention de Monsieur le Maire

Objet : Modification de droit commun N°1 du PLU de Beaumont

Monsieur le Maire,

J'ai pris le temps de consulter l'ensemble des documents du dossier de concertation lié à la révision N°1 du PLU ci-dessus mentionnée. Voici mes remarques ou propositions.

Tout d'abord, je tiens à saluer et remercier le gros travail de simplification et clarification (vocabulaire, schémas, etc.) qui rend ce document technique un peu plus compréhensible pour les citoyens ordinaires dont je fais partie.

Mes commentaires se basent sur les chapitres du document « **Notice des modifications** » et compte-tenu de mon « expérience » d'habitante de la commune.

I-1-Inscriptions graphiques

Les zones sont plus lisibles et je suis ravie de voir l'inscription d'espaces boisés classés (Ch I-1.2 page 16) et des arbres à protéger (pages 19 à 27) : une initiative pour l'avenir (préservation du végétal, ilots de fraîcheur, habitats pour la faune)

Inscription graphique « Patrimoine bâti » à préserver (pages 28 à 33) : OUF ! et merci de préserver cet ensemble d'habitats avant que tout ne disparaisse comme cela a été le cas dans de nombreuses communes...et la nôtre en partie (je pense à la maison « Coste » rte de Viry, au bâtiment de l'Alsacienne...un beau bâtiment industriel détruit pour laisser place à un terrain « vague », par ex...).

II- Motifs de la modification du PLU

II-1.5 (page 48) : augmentation bienvenue du % de logements sociaux, accession à la propriété et locatif intermédiaire ! Cela facilitera un peu (compte tenu des listes d'attente) l'accès aux logements des salariés en euros, des employés de la fonction publique, des jeunes actifs ...et des retraités.

II-4.3 : Eclairage des voies : la réduction drastique des voies de circulation/déplacement est devenue une évidence tant en matière d'économie d'énergie que de préservation de l'environnement naturel.

- Toutefois pour les déplacements nocturnes en modes doux (piétons, cycliste), il est indispensable de veiller au parfait entretien de la voirie et des trottoirs pour limiter les risques de chutes. Pour expliciter : lorsque St-Julien a réduit la durée de son éclairage nocturne, alors que de nombreux trottoirs étaient ponctués de trous et irrégularités du revêtement, sur la voirie également, le nombre d'entrées aux urgences de l'hôpital pour entorses ou fractures a considérablement augmenté. En revanche, les vendeurs de lampes de poche ou frontales sont ravis.

II-8 Modification de l'article 10 : hauteur maximale

II-8.2 : Favoriser le stationnement en silo par une dérogation sur la hauteur des bâtiments

« L'exposé des motifs

Au regard de la qualité des sols sur la commune, la multiplication des stationnements en souterrain pose des problèmes de sécurité et de stabilité des sols.

Afin de limiter leur réalisation, il est proposé d'accorder une dérogation aux règles de hauteur en cas de réalisation de stationnement en rez-de-chaussée, dite « en silo ». Cette règle permettra également de lutter contre le caractère irréversible des constructions souterraines. »

- Je comprends la motivation de cette dérogation mais je ne souhaite pas une augmentation dérogatoire de la hauteur des bâtiments, **quelle que soit la zone d'urbanisme**. En effet, outre l'aspect visuel et un éventuel vis-à-vis désagréable, les bâtiments hauts limitent l'apport d'éclairage naturel des étages inférieurs, ce qui va l'encontre des préconisations environnementales (favoriser l'éclairage naturel) visant à limiter le recours aux énergies, pour l'éclairage notamment. Une partie des parkings peut être en silo (quitte à l'imposer en fonction de la nature du terrain sur lequel un projet serait construit) **sans** augmenter la hauteur des bâtiments. Il est évident que les promoteurs râleront (projet moins rentable) mais finiront pas s'y résoudre plutôt que de ne plus rien pouvoir construire.

II-9- Modifications de l'article 11 : aspect extérieur

II-9.4 – Façades

« **Les couleurs vives**, les blancs RAL9003/9010/9012/9016, les noirs RAL9004/9005/9011/9017 et les gris RAL9007/7000/7001/7003/7004/7005/7009/7010/7011/7012/7013/7015/7016/7021/7022/7023 /7 024/7026/7031/7033/7034/7037/7039/7043/7045/7046/7047, notamment, sont strictement interdites. »

- **Les couleurs vives ?** = il serait bon de préciser. Car, par exemple, le rouge utilisé pour la façade de la mairie de Valleiry (74520), un jaune foncé ou même un vert assez foncé sont des couleurs directement issues de l'habitat traditionnel savoyard (sarde plus exactement, voir Carouge ou la vieille ville d'Annecy/Chambéry), moins employées de nos jours mais qui pourraient être à nouveau utilisées sans que cela soit choquant compte tenu de notre position géographique, historique, patrimoniale.

II-9.8 – Clôtures :

- Les nouvelles préconisations devront-elles s'appliquer aux clôtures existantes avant la mise en application de cette modification du PLU ? ou seulement aux nouvelles ? Parce que dans le 1^{er} cas, cela va représenter quelques kms de clôtures à rectifier...avec l'éventualité que certains propriétaires ne soient pas en mesure d'assumer le coût de ces travaux de modification.

II-9.10-Clôtures : Clarifier la règle sur l'implantation des dispositifs de clôture

- Dans le cas des clôtures existantes avant la révision du PLU (quel que soit le matériau utilisé) et qui gênent la visibilité d'accès sur la voirie publique, la commune peut-elle prévoir l'installation de miroirs en hauteur (en face de la voie de sortie ou dans un axe donnant visibilité sur les véhicules ou piétons venant de droite et/ou de gauche) ? Cela limiterait grandement les risques d'accident et ces dispositifs ont fait leur preuve dans plusieurs pays...notre voisin en particulier.

II-9.11-Modifications de l'article 13 : Espaces libres et plantations

- Il est dommage qu'un pourcentage - même modeste - de pleine terre ne soit pas imposé dans les zones UA et 1UAa, car cela améliorerait encore la présence de la nature en ville. Nous en aurons de plus en plus besoin notamment pour limiter les hausses de température urbaine.

II-9.14. Autres modifications

Article 1AUa10 : Hauteur maximale

« Conformément aux OAP, dans sa partie la plus au Sud, la hauteur maximale des constructions est de 15 mètres au faîtage en cas de toiture à pans (soit R+3+ combles ou attiques) et de 12 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate. »

- Comme écrit plus haut, les immeubles trop hauts limitent l'apport d'éclairage naturel des bâtiments à proximité (ombre projetée) en contradiction avec la mention « éclairage naturel favorisé » citée dans le document « Orientations d'aménagement et de programmation » (page 13). Limiter la hauteur de tous les futurs plus hauts bâtiments de la commune à 12m au faîtage en cas de toiture à 2 pans ou 10 m pour les toitures plates.
- Par expérience personnelle, la présence d'un bâtiment de 11,80m de haut à moins de 10m de mon habitation fait perdre 4 à 5h de lumière naturelle/jour d'octobre à février/mars => il est recommandé d'avoir de bons éclairages intérieurs, de bonnes lunettes et des finances en adéquation pour la facture d'électricité ! Sur ce dernier point, ce serait une aberration pour des logements du parc social.

III – 2. 1. Création d'une OAP thématique agriculture

- Projet très intéressant !

Page 96

« Forme urbaine

▪ Zones UB :

Les formes urbaines se développeront de la façon suivante :

o habitat de type collectif avec des hauteurs maximales à R+1+combles (12m),
o Dans la poursuite d'un objectif de performance énergétique, la réalisation de toiture plate est autorisée dans la limite d'une hauteur maximale à R+1+2 (9m) »

➤ Un doute : 12m, ce n'est pas Rez+2+combles ?

Page 97 : 2 petites fautes à corriger dans le texte (c'est peut-être fait dans le document final, je n'ai pas regardé, mais au cas où)

« Accessibilité et desserte

▪ Zones UB :

Le point d'accès existant à la zone sera gardé (Chemin des Ussets Forêts) Cet accès doit être, si besoins, redimensionnés de afin de permettre la desserte et l'accès de l'ensemble de la zone à tous les véhicules (y compris les engins agricoles).

III-2. 2. Modification de l'OAP Secteur du Grand Châble

➤ **200 logements supplémentaires sont donc prévus** : c'est beaucoup ! 40 de moins serait plus raisonnables si l'on veut limiter le flux de circulation des véhicules*, la capacité d'accueil de l'école, en tenant compte du manque de places en crèche qui peine à se résorber...etc.

*Certes la CCG a fait un effort considérable en créant une ligne de bus vers St-Julien puis en augmentant la fréquence de la ligne, mais il est illusoire de croire à une réduction drastique de l'usage des voitures tant les trajets en bus sont longs et tant que les axes transversaux (vers Présilly, Vers, Viry, etc.) ne seront pas correctement desservis par des transports en commun d'une part et/ou avec de vraies voies cyclables (pour l'instant c'est un défi à la « grande faucheuse » aux heures de pointe !!!). Compte tenu du coût de ces dispositifs et du temps de mise en œuvre (...10 ans), le trafic dense a encore de beaux jours devant lui.

➤ + Commentaires sur le schéma ci-dessous

Schéma de principe



Figure 57 - Extraits de l'OAP Secteur Grand Châble - PLU modifié

Y-aura-t-il de nouveaux bâtiments sur cette zone ? Logements ou industriels ? Pas sûre d'avoir saisi. Si on pouvait éviter d'empiéter encore sur l'agricole, ce serait bien ! Au pire : petits bâtiments, svp !

Mobilité douce uniquement sur cet axe, sinon les voitures venant de Beaumont ou du Petit-Châble l'emprunteront pour aller à l'école

Maximum Rez+1 sur ce secteur afin de préserver l'habitat riverain existant (arrière de la grand rue) si on veut une bonne intégration du voisinage

Concernant l'aménagement de ce futur quartier, vu son ampleur et l'impact non négligeable qu'il aura sur la commune, je suggère une réunion publique d'information (à moins qu'elle n'ait eu lieu auquel cas je l'ai ratée) d'une part et la plus grande vigilance vis-à-vis des constructeurs ; j'ai en mémoire la présentation du programme rue de la Chapelle... puis du résultat pour une partie des bâtiments : consternant !

L'échelle et le projet sont différents et tout n'a pas réussi mais l'exemple des « travaux » préparatoires à la rénovation du quartier du Perrier à Annemasse (implication de la population pour rédiger et photographier la mémoire de « l'ancien » quartier, ateliers de création de mini zones de jardin collectif avec les familles et ados au milieu des immeubles ...) a limité les a priori négatifs dans la population.

Je vous remercie pour votre lecture attentive.
Recevez, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Isabelle Gacon