



L'an deux mille vingt-quatre, le douze du mois de septembre 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 6 septembre 2024.

Présent(s) : Le Maire, M. Genoud,

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

MM les Conseillers : Nath. Laks, J. Personnaz, P. Meylan, M. Bourguignon, S.Pérou,

Formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : S. Baud donné à M. Genoud, G. Vilmint donné à T. Eudes, S.

Casabianca donné à R. Personnaz

Absent(s) excusé(s) : S. Tugler-Rossi, A. Blanc, C.Arhuero, R.Cusin

Le secrétariat a été assuré par : Nathalie Laks

Nombre de membres

En exercice :	18
Présents :	11
Votants	14
Dont pouvoirs	03

N° 2024-59

URBANISME – Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n°AR2021-13, en date du 26 août 2021, a été prescrite la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont qui 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 et 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 (exemples : clôtures, végétaux, etc...) ;
- Modifier et adapter les règles de référence sur la collecte des déchets ;
- Mettre à jour les emplacements réservés (actuellement liés à la voirie et examiner la possibilité d'en créer liés aux cours d'eau, aux zones humides...

Une demande d'examen au cas-par cas sur le projet de modification n°1 du PLU a été transmise le 12 janvier 2024 à la Mission Régionale d'Autorité Environnement Auvergne-Rhône-Alpes pour avis conforme, au titre de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, de la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU ; son absence de nécessité a été confirmée par un avis n°2024-ARA-AC-3330, en date du 04 mars 2024.

Le projet de modification n°1 du PLU a ensuite fait l'objet d'une phase de concertation du public du 22 mars au 22 avril 2024. Le bilan de la concertation préalable a établi que les observations et propositions recueillies durant cette période ne remettaient pas en question les orientations et objectifs poursuivies par la modification n°1 du PLU.

Parallèlement, les Personnes Publiques Associées ont été notifiées du projet de modification n°1 du PLU le 25 mars 2024 et une réunion de consultation s'est tenue le 30 avril 2024.

Le projet de modification n°1 du PLU a été porté à enquête publique du 13 mai 2024 au 14 juin 2024 pour une durée de 33 jours consécutifs. Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites comme orales, ainsi que ses propositions, au cours de 3 demi-journées durant la période susmentionnée.

Le dossier est resté accessible au public durant toute la durée de l'enquête publique, en mairie et sur son site internet, renforcé par un registre dématérialisé qui a consigné 1006 visiteurs dont 498 ont téléchargé un document. 8 contributions ont été déposées.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 21 juin 2024 à la collectivité, laquelle a répondu par un mémoire en réponse en date du 24 juin 2024.



Le commissaire enquêteur a ainsi rendu un avis favorable à la modification n°1 du PLU assorti de 4 recommandations, dans son rapport et ses conclusions motivées du 12 juillet 2024 :

- Supprimer le seul EBC proposé et revoir une approche globale.
- Adapter les contraintes de stationnement au type d'activité en zone UX.
- Maintenir le classement en verger sur la parcelle B297.
- Dans l'OAP sectorielle, revoir l'emplacement du hangar pour limiter son impact.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sont consultables sur le site de la Mairie depuis le 12 juillet 2024, pour une durée d'un an, au lien hypertexte suivant : <https://www.beaumont74.fr/vos-demarches-2/urbanisme/revision-allegee-et-modification-du-plu/>

Sachant que le projet de modification du PLU peut être modifié pour tenir compte des avis des PPA et, le cas échéant, des résultats de l'enquête publique, sans remettre en cause l'économie générale du dossier de modification n°1 du PLU :

Règlement graphique :

- Suppression de l'EBC dont l'utilité de la création n'était pas justifiée
- Agrandissement de la servitude de mixité sociale pour la faire correspondre avec la zone UE scolaire
- Rétablissement des « vergers et espaces verts à protéger » sur la parcelle B297
- Rectification d'erreurs matérielles concernant les arbres à protéger et le patrimoine vernaculaire.

Règlement écrit :

- Création d'une définition pour : l'architecture vernaculaire, le logement locatif social pérenne, le commerce de gros.
- Modification des définitions pour : la toiture plate, l'annexe, la servitude de logement sociaux et les schémas associés à la définition de la hauteur.
- Création d'une règle plus restrictive pour les locaux de surveillance en zone UX
- Réécriture des règles relatives à la gestion des eaux pluviales afin de mieux les faire correspondre avec le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP)
- Intégration des modifications relatives à l'aspect extérieur dans la zone UC (à la suite d'une erreur matérielle).
- Réécriture de l'article relative au pourcentage de toitures plates et terrasses autorisées.
- Apport de précision sur les RAL autorisés et interdit (en toiture et façade)
- Interdire les sorties de climatisation et VMC sur les façades visibles depuis la voie publique
- Modification de la règle relative au stationnement des vélos
- Modification de la règle relative au stationnement en zone UX et 1Aux

**OAP :**

- Intégration d'un phasage pour l'ouverture de l'OAP Grand Châble et de l'OAP agricole
- Modification des objectifs de mixité social dans l'OAP agricole
- Modification du graphisme de l'OAP agricole afin de la rendre plus lisible et compréhensible.

Il ressort de ce qui précède que certaines remarques émises par les PPA ainsi que les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées, lesquelles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de modification n°1 du PLU.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les adaptations mineures à apporter au projet de modification n°1 du PLU, tel que présenté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, et approuver ainsi la modification n°1 du PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.143-34 et L.143-35, L153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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°AR2021-13 en date du 26 août 2021, prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU,

Vu la décision n°2024-ARA-AC-3330, en date du 4 mars 2024, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre le projet de modification du PLU à évaluation environnementale,

Vu la délibération n°2024-37 du Conseil municipal, en date du 2 mai 2024, décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la modification n°1 du PLU,

Vu la délibération n°2024-36 du Conseil municipal, en date du 2 mai 2024, clôturant la concertation de la modification n°1 du PLU et en approuvant le bilan,

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées, le 25 mars 2024,

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées,

Vu l'arrêté municipal n°AR2024-03 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique conjointe portant sur le projet de modification n°1 du PLU et sur le projet de zonage d'assainissement pluvial et schéma de gestion des eaux pluviales,

Vu le rapport et les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur en date du 12 juillet 2024,

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

- **D'APPROUVER** la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à enquête publique.
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparents dans un journal local diffusé dans le département.



- **DE DIRE** que le dossier de modification n°1 du PLU et la présente délibération d'approbation seront exécutoires à compter de leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément aux articles L.153-23 et L.153-44 du Code de l'urbanisme.
- **DE DIRE** que la présente modification du PLU est compatible avec le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Genevois.

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

La secrétaire de séance,

Nathalie LAKS



Le maire,

Marc GENOUD



Certifié exécutoire,
A Beaumont, le
Le maire,

