

Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Beaumont



L'an deux mille dix-huit et le vingt-sept février à 20 h 30, le Conseil Municipal de Beaumont (Haute-Savoie), régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian ETCHART, le Maire.

Nombre de membres	
En exercice	19
Présents	16
Votants	18
dont Pouvoirs	02

Présents : Le Maire : C. Etchart
 MM les Adjoints : A. Ducruet, A. Blanc, B. Duret, A. Costa
 MM les Conseillers : J. Couté, C. Seifert, F. Merelle, E. Dubettier, L. Théraulaz, P. Meylan, C. Gicquel, C. Decroux, A. Beauvais, C. Mabut, C. Charra
 Pouvoirs : A. Favre donné à C. Gicquel, JL. Bocquet donné à C. Charra,
 Absents/Excusé : C. Petit
 A été nommée secrétaire : A. Blanc

Plan Local d'Urbanisme – Approbation

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R.153-10 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu la délibération en date du 23 juin 2015 prescrivant la mise en révision du PLU et définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu le débat engagé au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 24 mai 2016 et le 29 novembre 2016 ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure et le bilan qui en a été tiré lors de la séance du 25 avril 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 2017-35 en date du 21 août 2017 mettant à l'enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil n°2015-40 du 23 juin 2015, définissant les objectifs de la révision et les modalités de concertation.

Le lancement de la procédure de révision du PLU a été initié à l'été 2015, avec une réunion de lancement, puis des réunions de travail et de présentation du diagnostic communal.

Les élus ont ensuite travaillé sur leur projet de territoire, traduit au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au cours du premier trimestre 2016. Ce PADD a été présenté aux personnes publiques associées puis débattu au sein du Conseil Municipal lors des séances en date du 24 mai 2016 et du 29 novembre 2016.

La traduction réglementaire s'est poursuivie avec l'établissement du zonage, du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation et des autres outils du PLU.

Une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées s'est déroulée en octobre 2016 puis en février 2017 pour étudier ce projet de PLU.

La commune a réalisé en parallèle et de façon conjointe une évaluation environnementale du PLU rendue nécessaire par la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU ont été réalisés lors du conseil municipal du 25 avril 2017.

Ce projet de PLU arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, a été soumis à l'enquête publique du 4 septembre 2017 au 13 octobre 2017.

Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions dans son rapport définitif enregistré en Mairie le 16 novembre 2017. Son avis est favorable avec réserves et recommandation.

Les résultats de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées nécessitent des modifications du projet de PLU arrêté.

Le Conseil Municipal examine les modifications apportées au projet de PLU arrêté en se référant au plan de zonage mettant en évidence les évolutions et au tableau des modifications annexés à la présente.

Il est détaillé l'essentiel des modifications :

- **Rapport de présentation tome I :**

- o Compléments des sources utilisées dans l'état initial de l'environnement (avis DDT)
- o Compléments des SIQO (avis INAO)
- o Mise à jour des références à l'arrêté de classement sonore (avis DDT)
- o Mise à jour des permis de construire sur les années 2014 à 2016 (avis CCG)

- **Rapport de présentation tome II :**

- o Compléments à la justification de prise en compte de la Directive Salève (avis Syndicat Mixte du Salève et DDT)
- o Mise à jour des données chiffrées suite aux modifications de zonage (voir ci-après) : surfaces de zones, surfaces disponibles, logements théoriques, ...
- o Mise à jour des éléments de règlement modifiés (voir ci-après) (mixité sociale, clôtures, reculs, distance des annexes, taille logements de fonction, ...)
- o Ajout du dossier CDNPS et du PV de séance en annexe (avis DDT)
- o Ajout et prise en compte des divisions parcellaires (avis CCG)

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

- o OAP1 : réécriture de la règle concernant la mixité sociale (avis DDT et CCG)
- o OAP2 : réécriture de la règle concernant la mixité sociale (avis DDT et CCG), modification des surfaces, du nombre de logements, des densités, du périmètre de l'OAP en fonction des évolutions de zonage (avis CCG) et du schéma en fonction des évolutions, modification des accès en citant l'accès par le giratoire et en prévoyant un mode doux vers la Grand Rue et non une voirie (requête enquête publique, réserve 2 du commissaire enquêteur), demande de prévoir des activités tampon en bordure zone 1AUa/1AUx (avis DDT), prévoir des espaces verts d'un seul tenant dans la zone 1AUx (avis CCG), phaser l'ouverture de la zone 1AUx Ouest (avis CDPENAF et DDT, et recommandation du commissaire enquêteur), ajout nécessité démarche HQE, AEU, écoquartier (avis DDT)
- o **OAP3 : complément des espèces invasives et indigènes (avis CCG)**

- **Règlement :**

- o Dispositions générales : ajout des secteurs définis à l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme (gaz et inondation) (avis DDT), rappel que les adaptations mineures au règlement sont possibles (avis CCG), compléments au glossaire (accession sociale et logements locatifs sociaux) (avis DDT et CCG)
- o UA2 UBa2 UC2 : ajout obligation de mixité sociale (avis DDT et CCG, et réserve 1 du commissaire enquêteur)
- o UA2 UBa2 UC2 1AUa2 1AUb2 : ajout obligation d'un espace commune dans les opérations d'ensemble (avis CCG)
- o UA2 UBb2 UBa2 UC2 1AUa2 1AUb2 : ajout que les activités autorisées ne doivent pas nuire à la sécurité/salubrité/tranquillité (avis DDT)

- UBb11 UBa11 UC11 1AUa11 1AUb11 A11 Ax11 Ah11 N11 Nco11 : modifications de la règle concernant les clôtures édifiées en limite de zones A/N afin de favoriser le déplacement de la petite faune (avis CCG)
- UC1 : rappel des interdictions liées au périmètre défini à l'article R123-11 b) en raison du risque inondation (avis DDT)
- UX1 : il est précisé que les habitations sont interdites hormis celles autorisées à l'article 2 (avis CCG)
- UX2 : les logements de fonction sont limités à 40 m² au lieu de 50 m² (avis CCG)
- UX7 : la règle du recul générale est maintenue, le minimum est ramené au 3 m au lieu de 5 m (avis CCG)
- 1AUa2 1AUb2 : réécriture de la règle concernant la mixité sociale en fonction de la surface de plancher et pas uniquement du nombre de logements (avis DDT et CCG, et réserve 1 du commissaire enquêteur)
- 1AUx2 : ajout d'un phasage, ouverture possible à partir de 2021 (avis CDPENAF et DDT, et recommandation du commissaire enquêteur)
- 1AUx6 : 3 m minimum au lieu de 10 m (avis CCG)
- 1AUx7 : 3 m minimum au lieu de 5 m (avis CCG)
- 1AUx9 : 0,40 au lieu de non règlementé (avis CCG)
- 1AUx13 : espaces verts à maintenir/créer d'un seul tenant (avis CCG)
- A2 : limité le logement de fonction pour l'exploitant agricole à 40 m² au lieu de non règlementé (avis CCG et chambre d'agriculture), suppression de la possibilité d'exploitation forestière (avis chambre d'agriculture)
- A2 Ap2 Apco2 Aco2 : les affouillements/exhaussements sont limités aux nécessités agricoles (chambre d'agriculture)
- A2 Ap2 Apco2 Aco2 Aalp2 : la possibilité d'aires de stationnement et de voies d'accès est supprimée (avis chambre d'agriculture et CDPENAF)
- A2 Aco2 Apco2 Ah2 N2 Nco2 : les annexes aux habitations existantes doivent s'implanter à moins de 10 m au lieu de moins de 20 m (avis DDT)
- UC2 A2 Ap2 Aco2 Apco2 N2 Nco2 : inscriptions de la constructibilité limitée en raison de la canalisation de gaz (au titre du R123-11 b) du code de l'urbanisme) (avis DDT)
- Ensemble des zones A et N : conditionner l'obligation de raccordement au réseau eau potable en fonction du schéma d'eau potable (avis CCG)
- N2 : permettre les évolutions de l'habitat isolé dans les mêmes conditions qu'en zone Nco (requête enquête publique)

Zonage :

- Redéfinition des limites entre 1AUa et 1AUx en agrandissant la 1AUx et en réduisant la 1AUa (avis CCG),
- Redéfinition des limites entre 1AUa et UE en agrandissant la UE et en réduisant la 1AUa, et redéfinition du périmètre des OAP en conséquence (requête enquête publique, réserve 2 du commissaire enquêteur)
- Redéfinition des limites entre NL et UE en agrandissant la UE et en réduisant la NL, et redéfinition du périmètre des OAP en conséquence (requête enquête publique, réserve 2 du commissaire enquêteur)
- Agrandissement de l'ER7 en fonction de la modification du périmètre de la zone UE détaillée ci-dessus (requête enquête publique, réserve 2 du commissaire enquêteur)
- Modification de l'objet de l'ER14 pour modes doux et non voirie (requête enquête publique et réserve 2 du commissaire enquêteur)
- Réduction de la zone UX Juge Guérin en raison du PPRi (avis DDT et CCG)
- Agrandissement de la zone Ap Les Rippes Sur Les Côtes afin de préserver le périmètre monument historique depuis Neydens (avis DDT)
- Réduction de la zone UC : Bois des Creux parcelle 536 (avis CDPENAF, DDT, CCG, chambre d'agriculture), Préma Queue parcelle 536 (avis CCG), Beaumont parcelle 1016 (avis DDT et CCG), Fond de Beaumont parcelles 212 et 1258 (avis CDPENAF,

N° 2018-012

DDT, CCG, chambre d'agriculture), Fond de Beaumont parcelles 1199 (avis CCG et DDT), Fond de

Beaumont parcelle 16 (avis CDPENAF, DDT, CCG, chambre d'agriculture), Jussy Chez Grillet parcelle 1111 (avis CDPENAF, DDT, CCG, chambre d'agriculture)

- Agrandissement de la zone UC Préma Queue parcelle 1180 déjà bâtie (requête enquête publique)
- Réduction et redéfinition de la zone UC au Pharnage (avis CCG)
- Ajout des périmètres au titre de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme pour la prise en compte du PPRi et de la SUP1 Gaz (avis DDT)
- Extension du périmètre de mixité sociale à l'ensemble des zones 1AUa 1AUb UA UBa UC (avis DDT et CCG, et réserve 1 du commissaire enquêteur)
- Ajout de la localisation d'un bâtiment agricole non présent sur le cadastre, à titre indicatif (requête enquête publique)

Annexes :

- Ajout de la cartographie de classement sonore
- Modification du plan des SUP

Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Le PLU, tel qu'il est présenté au conseil est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Le conseil municipal accepte à la majorité des voix (Contre : C. Mabut et E. Dubettier)

- **d'adopter** les modifications telles qu'annexées
- **d'approuver** le projet de PLU joint en annexe

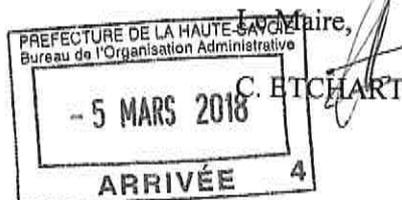
Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au Préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Beaumont (aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme) et à la Préfecture, conformément aux articles L.153-22 et L.133-6 du Code de l'urbanisme.

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



Certifié exécutoire,
A Beaumont, le
Maire,