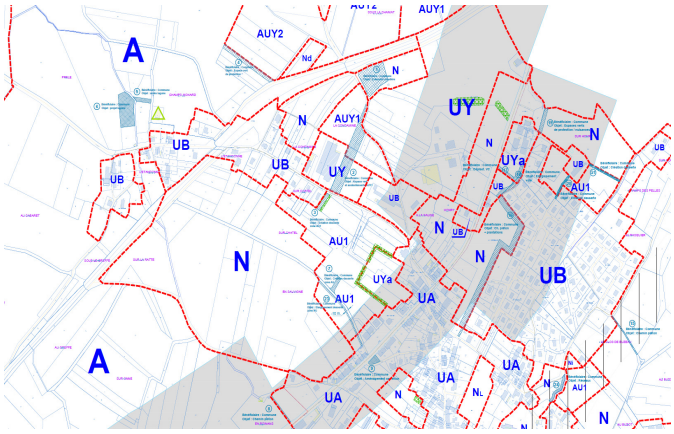
LE PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BEAUFORT



PREMIÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

NOTE DE PRÉSENTATION

Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°2

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUFORT a été approuvé le 18 novembre 2005.
Elaboré selon les grands principes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), le PLU a permis d'offrir à BEAUFORT un nouveau cadre réglementaire et un véritable projet pour son développement.
Les orientations fondamentales de ce projet de développement ont été exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), document à partir duquel fut décliné l'ensemble des dispositions réglementaires du PLU.

Depuis son application, le PLU n'a fait l'objet d'aucune modification ou révision.

Rappel du champ d'application légal de la modification simplifiée du PLU

Cadre juridique de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est créée par les articles 1er et 2e de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ; mise en application par le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009 complété par le décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité.

L'article L.123-13 du code de l'urbanisme précise les différentes procédures relatives au plan local d'urbanisme. Conformément aux décrets précédemment cités, l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme régit le champ d'application de la modification simplifiée :

- Rectification d'une erreur matérielle,
- Augmentation, dans la limite de 20%, du coefficient d'emprise au sol, du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ou de la hauteur maximale des constructions, ainsi que des plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes,
- Diminution des obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,
- Diminution, dans la limite de 20%, de la superficie minimale des terrains constructibles,
- Suppression des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,
- Suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou réduction de leur emprise,
- Suppression des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Rappel du déroulé de la procédure de modification simplifiée

La concertation, prévue à l'article L.300.2 du code de l'urbanisme n'est pas obligatoire dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée. Sa forme doit être adaptée à l'importance du projet.
La modification envisagée est de suffisamment faible importance pour justifier de ne pas recourir à la concertation.

Objet de la modification simplifiée

Dans le cadre de l'application de l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée est strictement limitée à la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°2.

Cette modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elle ne modifie pas le règlement du plan local d'urbanisme.

Le projet reste en cohérence avec le développement de BEAUFORT pour les années à venir, tout en valorisant les atouts du village dans le respect des principes d'aménagement durable et répond aux objectifs fixés par la commune dans le cadre de la révision générale du PLU approuvée le 18 novembre 2005.

Description et justification de la modification proposée

Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°2 et exposé des motifs du changement apporté

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme, des emplacements réservés aux infrastructures – voies de communication – ont été établis dans la volonté générale de favoriser une amélioration des déplacements et de la sécurité des transits, entre les différents pôles de la commune, ainsi que des créations, aménagements et améliorations de diverses voies communales. Cette volonté s'est traduite par le choix de zones urbanisables bien reliées au bourg, à l'intérieur desquelles des dessertes et des liaisons fonctionnelles ont été prévues, y compris plusieurs cheminements piétons.

L'emplacement réservé n°2 est destiné à la création d'un accès et d'un espace vert de protection au lieu-dit « La Condamine », permettant la liaison entre l'Avenue de la Gare et la Rue du Repos.
Il est composé de plusieurs parcelles :

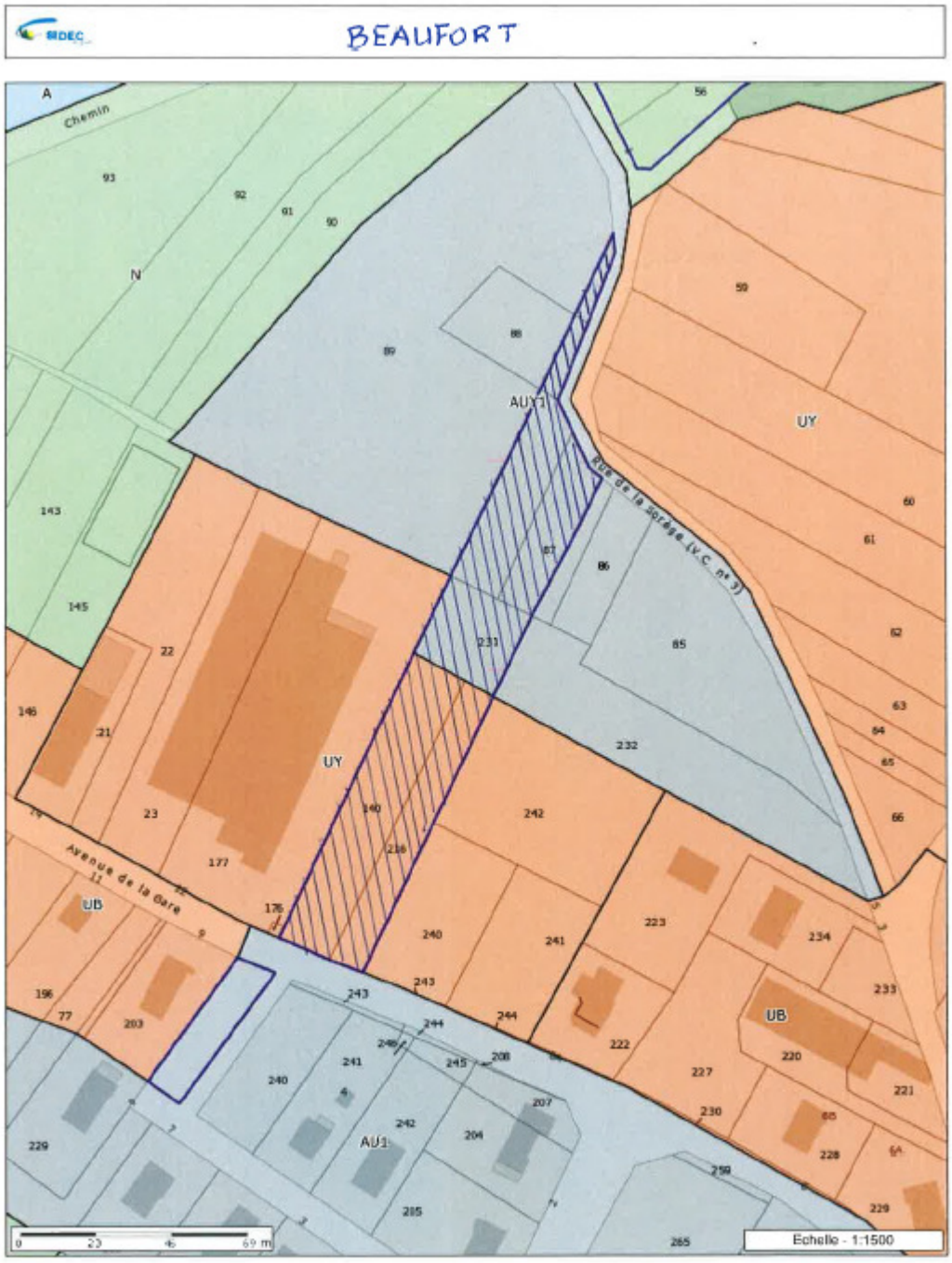
- les parcelles ZH 140-216-231-88p et 89p appartiennent à GUYOT DECOUP'
- la parcelle ZH 87p appartient à la communauté de communes du Sud-Revermont.

Il couvre une superficie de 5073 m², sa largeur moyenne est de 24 m. Cette servitude est au bénéfice de la commune de BEAUFORT.

La réduction de l'emprise visée concerne la parcelle ZH 87p qui fait partie d'une zone artisanale (zone AUY1 du PLU).
Il convient d'enlever l'emprise de l'emplacement réservé sur cette parcelle, ce qui représente une superficie d'environ 630 m², soit environ 12% de l'emprise totale de cet emplacement réservé et 3% de la surface de la zone AUY1, pour permettre la construction sur l'ensemble foncier constitué des parcelles ZH 85, 86 et 87.

L'emplacement réservé n°2 couvrira alors, au droit de cette parcelle, sur la parcelle ZH 89p, une largeur d'environ 15 m, ce qui est suffisant pour prévoir la création d'une voirie.

Situation actuelle



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Page 1/1

Situation projetée

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Page 1/1

Liste des emplacements réservés

Numéro de l'emplace-ment	Destination / localisation	Zone P.L.U. / parcelles concernées	Bénéficiaire	Surface
1	Extension du cimetière – Sous la Chaniat	N / 53, 54, 55, 56	Commune	4231 m²
2	Création d'un accès et d'un espace vert de protection sur la Condamine,	UY, AUY1 / 140, 88p, 89p	Commune	4443 m²
3	Desserte zone AU1 Sur Chatel	AU1 / 152p, 153p	Commune	466 m²
4	Création d'un espace vert de protection au contact de la future zone d'activités communautaire	A / 111p	Commune	1608 m²
5	Chemin d'accès à la lagune	A / 16p	Commune	459 m²
6	Aménagement d'un lagunage	A / 12p, 13p	Commune	3300 m²
7	Desserte zone AU1 En Sauvigne	AU1 / 81p	Commune	415 m²
8	Cheminement piétonnier En Boinans / Sous la Burille	UA / 51p, 106p, 105p, 133p, 131p, 419p	Commune	833 m²
9	Aménagement carrefour et espace public	UA / 283p	Commune	415 m²
10	Elargissement route de Maynal – La Coutouse	AU1 / 119p, 121p	Commune	1298 m²
11	Création desserte – La Coutouse	AU1 / 120p, 121p, 158p, 124p	Commune	2700 m²
12	Cheminement piétonnier – La Coutouse	AU1 / 120p, 121p	Commune	260 m²
13	Elargissement et aménagement de voie plus entretien fossé	UB, N, N_L / nombreuses parcelles concernées	Commune	4125 m²
14	Aménagement et élargissement de voie – Clos de Jerminy	UB, AU1, N / 5p, 91p?	Commune	186 m²
15	Cheminement piétonnier – Clos de Buzeau	N / 104	Commune	329 m²
16	Cheminement piétonnier et coupure verte – Aux Brouillards	UA, N / 10p, 123p, 124p	Commune	6607 m²
17	Déplacement voirie communale – Aux Brouillards, Sur Honry	UYa / 79p, 80p	Commune	433 m²
18	Elargissement voie – Aux Brouillards, Sur Honry	UYa / 78p, 79p, 80p, 81p	Commune	1205 m²
19	Sur Honry – Ecran végétal	N / 181p	Commune	598 m²
20	Sur Honry – Création d'une desserte	AU1, UB / 181p	Commune	353 m²
21	Sur Honry – Création d'une desserte	AU1 / 181p	Commune	466 m²
22	Le Perron – Implantation d'un lagunage	A / 63	Commune	4795 m²
23	Elargissement et aménagement desserte zone AU1 En Sauvigne (emprise 10 m)	AU1, UA / 117p, 118p, 120p	Commune	875 m²
24	Abords Rue du Coteau – passage réseaux et enfouissement ligne MT	N / 50p	Commune	478 m²

Note : p = parcelle concernée en partie seulement