



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr

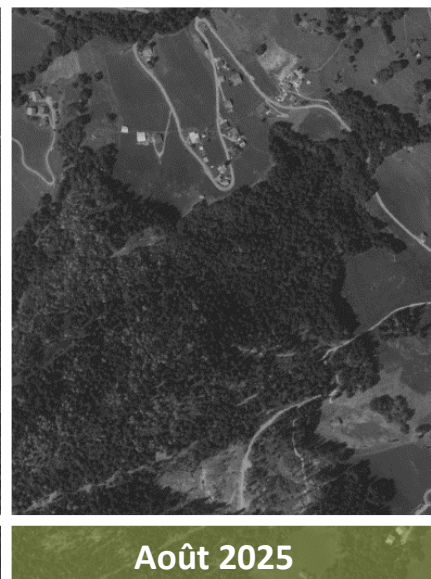


50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



Commune de Beaufort
(73)



Août 2025

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUFORT

REVISION ALLEGEE N°2

Notice valant complément du rapport de présentation

**DOCUMENT DE CONSULTATION DE LA MISSION REGIONALE
D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)**

05/08/2025	Document de consultation de la MRAE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
1 EVOLUTIONS DU ZONAGE	6
1.1 Régularisation du zonage – reclassement zone ub en zone ue	6
1.1.1 Justifications des évolutions	6
1.1.2 Evolutions envisagées.....	6
1.2 Reclassement zones A et AA	8
1.2.1 Justifications des évolutions	8
1.2.2 Evolutions envisagées.....	11
1.3 Identification de 11 constructions pouvant changer de destination en zone agricole et identification d'un bâtiment agricole	14
1.3.1 Justifications des évolutions	14
1.3.2 Les évolutions envisagées	29
1.4 Evolution d'un emplacement réservé	41
1.4.1 Justification des évolutions	41
1.4.2 Les évolutions envisagées	41
2 EVOLUTION DU REGLEMENT	43
2.1 Justification des évolutions	43
2.2 Evolutions envisagées	44
3 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES	47
3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000	47
3.2 Incidences du reclassement de plusieurs parcelles situées en zone UB en zone UE - suite à un jugement	47
3.3 Incidences de l'évolution de la zone agricole sur deux secteurs.....	51
3.4 Incidences de l'identification de 11 bâtiments, comme pouvant changer de destination et identification d'un bâtiment agricole.....	53
3.5 Incidences de la suppression d'un emplacement réservé	63
3.6 Incidences de la modification du règlement en zone AUh et en zone A	64
4 COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	65
5 TABLEAUX DES SURFACES	65
TABLE DES FIGURES	66
TABLE DES PHOTOS	67

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de Beaufort

La révision Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaufort a été approuvée le 31 juillet 2019. Il a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 29 mai 2020
- Révision allégée n°1 approuvée de 18 janvier 2021
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 27 mars 2023
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 19 février 2024

La présente révision allégée du PLU est donc la deuxième.

Objets de la modification

La Commune de Beaufort souhaite faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de :

- Régulariser le zonage, suite à la décision du jugement du 1^{er} mars 2022
- Modifier le zonage de secteurs situés en zones Agricole Paysagère (Aa) et Agricole (A), dans le but de permettre la restructuration, la modernisation et l'amélioration des conditions d'exploitation de deux bâtiments agricoles existants.
- Identifier plusieurs bâtiments comme pouvant « changer de destination » et identifier un bâtiment comme « bâtiment agricole » afin de rester en cohérence avec les évolutions d'usage identifiées localement
- Supprimer un emplacement réservé, en cohérence avec l'évolution du territoire et de ses besoins
- Modifier le règlement :
 - En zone 2AUh, afin de permettre la création d'une nouvelle annexe répondant à des besoins locaux identifiés.
 - En zone A, afin d'autoriser la création d'un logement de fonction d'une surface maximale de 80 m².

Sont ainsi modifiés le plan de zonage et le règlement.

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une révision allégée du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-31 à 153-35 du code de l'urbanisme, soit :

Article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L.153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L.153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

L.153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

L.153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Figure 1 : Localisation des sites objets de l'évolution du PLU – plan IGN

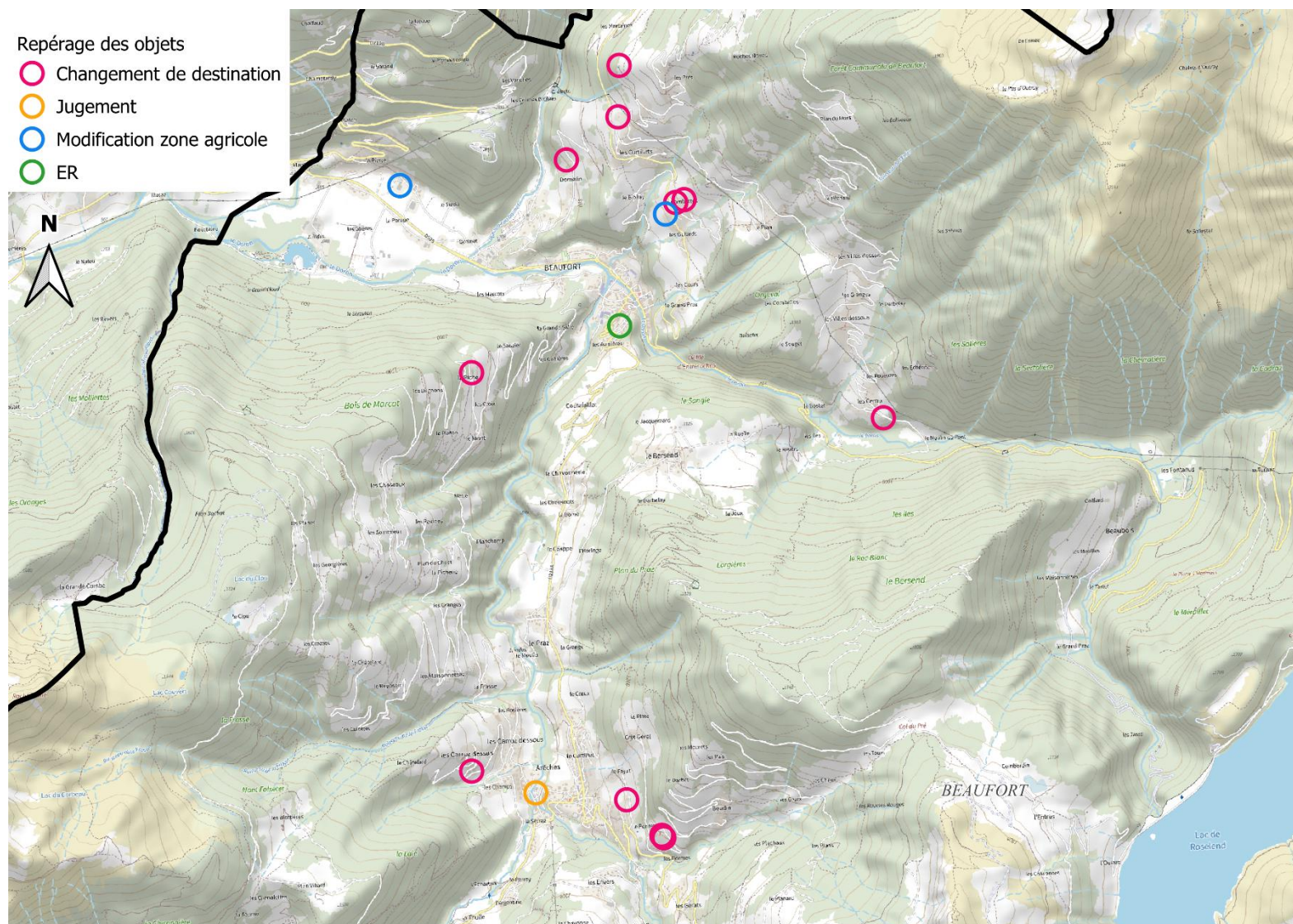
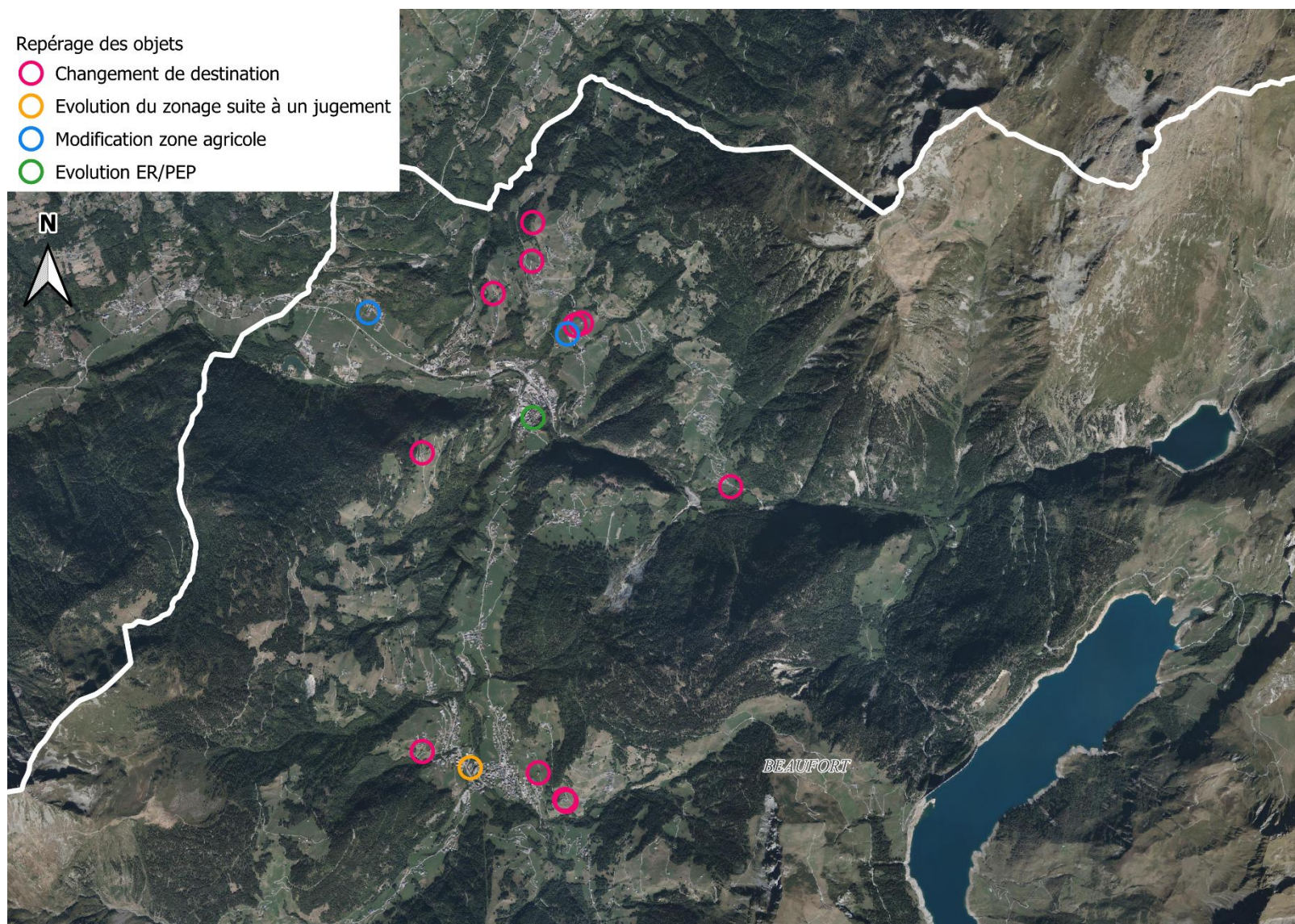


Figure 2 : Localisation des sites objets de l'évolution du PLU – photo aérienne



1 EVOLUTIONS DU ZONAGE

1.1 REGULARISATION DU ZONAGE – RECLASSEMENT ZONE UB EN ZONE UE

1.1.1 Justifications des évolutions

À la suite la décision du 1 mars 2022 du tribunal administratif de Grenoble, les parcelles I 198, 199, 201, 202, 1929 et 1930 classées aujourd'hui en Ub (espace d'accompagnement des villages) doivent être reclassées en zone Ue (espaces d'activités).

Les parcelles concernées sont exclusivement occupées par une scierie et sont situées à proximité immédiate d'une zone Ue au nord. Le juge demande leur classement en zone Ue, considérant que ces parcelles répondent aux critères définis pour cette zone, à savoir : des espaces actuellement occupés par des activités économiques ou susceptibles de l'être, et ayant vocation à le rester.

1.1.2 Evolutions envisagées

À ce jour, les parcelles I 199, 202 et 1929 sont devenues la nouvelle parcelle I 3585. Les parcelles I 198, I 201 et I 1930 demeurent inchangées.

En ce qui concerne la parcelle I 198, celle-ci est partiellement située en zone Naturelle (N). Les parcelles et parties de parcelles classées en zone Ub et objets du jugement passent en zone Ue. La partie classée en zone N restera inchangée.

Figure 3 : Zonage actuel – Parcelles I 98, 202, 1930 3585

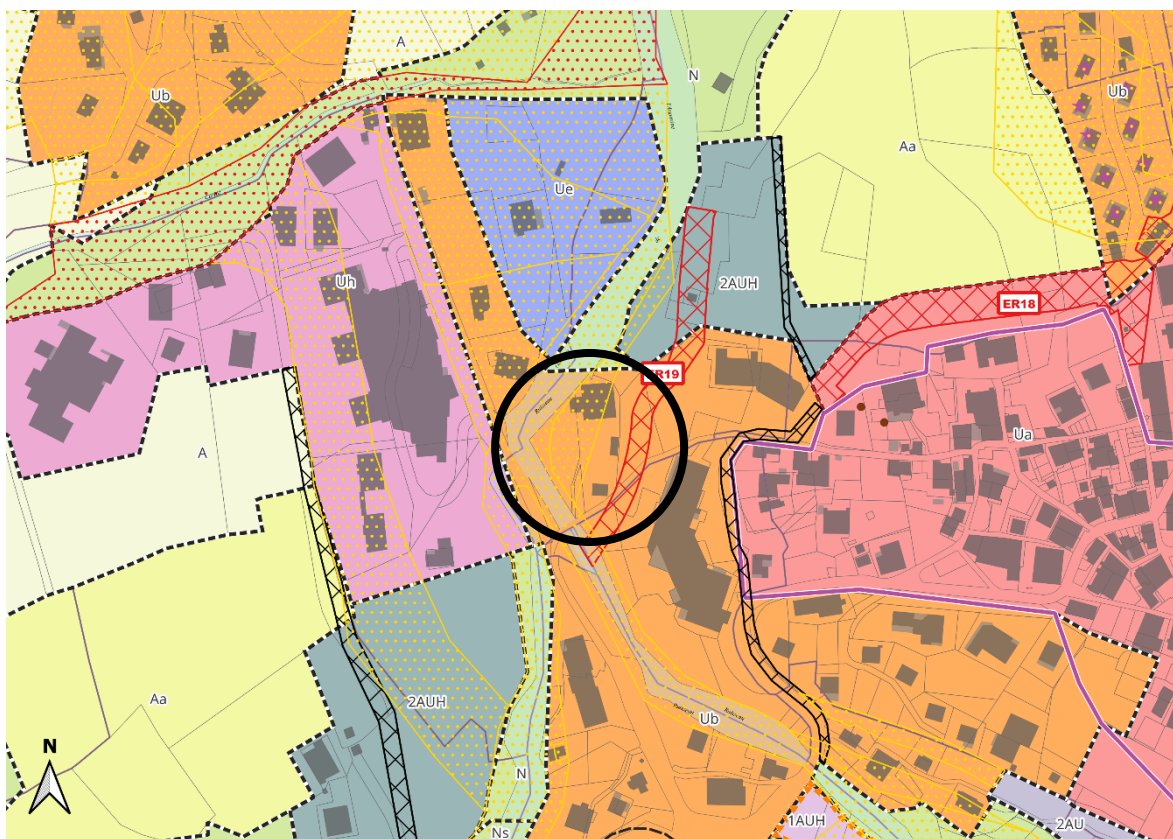
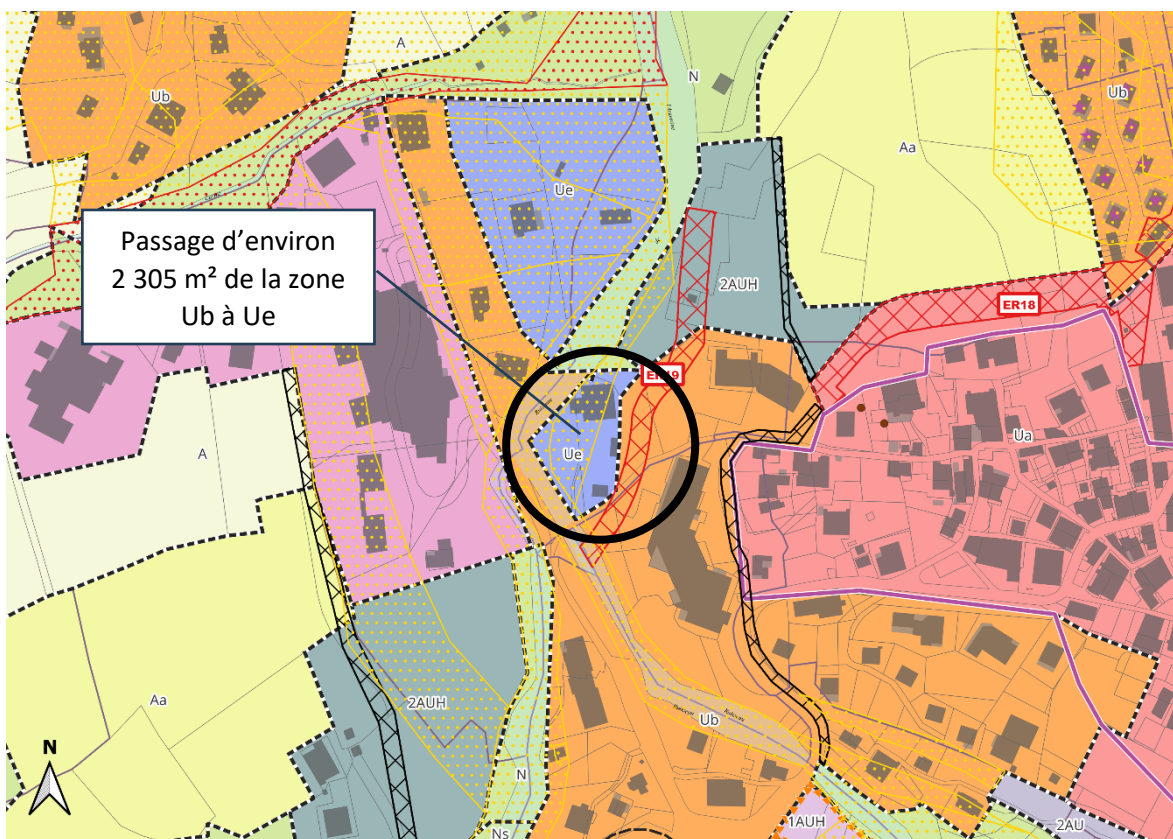


Figure 4 : Zonage proposé - Parcelles I 98, 202, 1930 3585



1.2 RECLASSEMENT ZONES A ET AA

1.2.1 Justifications des évolutions

Deux agriculteurs souhaitent réaliser une extension de leurs bâtiments agricoles. Toutefois, le zonage actuel du PLU ne permet pas la réalisation de ces projets. En effet, bien que les bâtiments soient situés en zone A, le périmètre de la zone n'est pas adapté au projet et leurs abords immédiats sont classés en zone Aa, ce qui limite les possibilités d'extension.

Le premier projet concerne la GAEC de la Gittaz se situe au lieu-dit les Outards. L'objectif est de procéder à une réorganisation et une modernisation des bâtiments d'exploitation sans augmentation du cheptel.

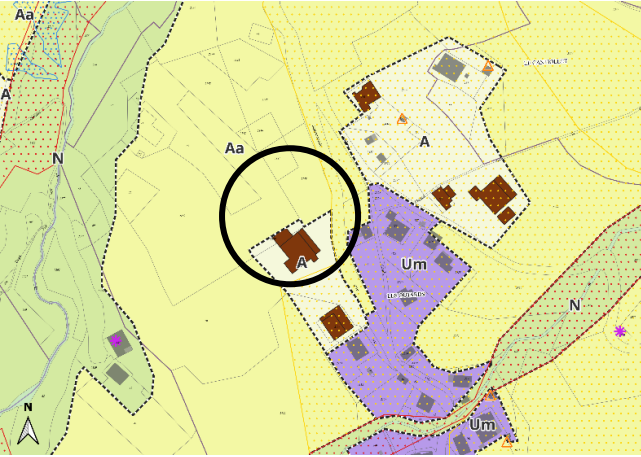

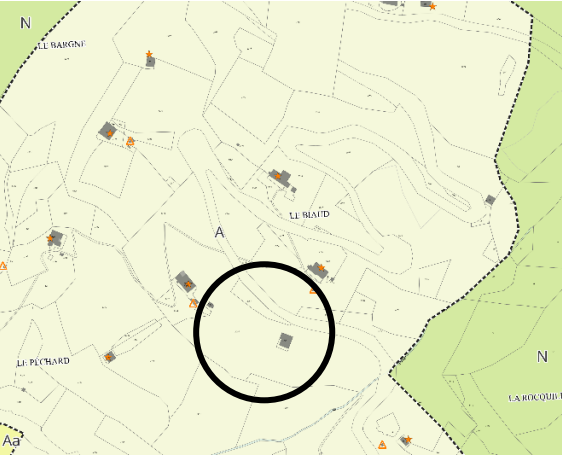




Le zonage A est au sud-est, alors que l'extension au vu de la topographie du terrain, de la propriété foncière et du fonctionnement du bâtiment n'est réalisable qu'au nord-ouest. Par conséquent il est nécessaire de faire évoluer le zonage. Dans ce cadre, 2 200 m² de parcelles situées au nord du bâtiment, actuellement classées en zone Aa, sont reclassées en zone A.

En compensation pour conserver les surfaces agricoles productives, en fauche et pâture, 3 020 m² au lieu-dit Riondet passent de la zone A à Aa. Ce secteur, bien qu'enclavé dans un périmètre de zone A, présente un intérêt agricole avéré : il s'agit d'un pré de fauche accessible, mécanisable, et représentant l'une des rares surfaces de ce type sur le secteur. Sa valorisation en zone Aa représente une plus-value certaine pour l'activité agricole.

Le second projet concerne l'extension d'un bâtiment agricole situé au lieu-dit Jourdan, dans le but d'améliorer les conditions de travail des exploitants ainsi que le bien-être animal, dans une logique de pérennisation et de transmission d'une exploitation familiale viable. Actuellement, la partie élevage est exiguë, avec un espace d'environ un mètre par vache. Le bâtiment existant, datant de 1981, comporte une étable entravée de 48 places. Le projet vise à transformer cette étable en une stabulation libre de même capacité (48 places), ce qui permettra une amélioration significative des conditions d'élevage. Par ailleurs, la fosse à lisier présente des insuffisances : une capacité trop faible, un fonctionnement inadapté et des problèmes d'infiltration lors d'épisodes pluvieux importants. Le projet prévoit donc de conserver le même cheptel sur un système lisier modernisé, intégrant une nurserie et des box de vêlage sur aire paillée.

L'extension est prévue sur la partie ouest du bâtiment existant, à l'emplacement des fosses à lisier actuelles. À cet effet, les propriétaires ont engagé une procédure d'acquisition d'une parcelle attenante. Ainsi, 538 m² classés aujourd'hui en zone Aa, seront reclassés en zone A pour permettre la réalisation du projet. En contrepartie, 546 m² classés en A seront reclassés en Aa. Le projet permet de conserver la même la surface de zone agricole protégée.

Ces deux projets visent à permettre l'amélioration des conditions d'exercice de l'activité agricole tout en maintenant la surface globale de zone agricole protégée. L'agriculture, notamment l'élevage de vaches laitières dans le cadre de l'AOP Beaufort, constitue une activité essentielle pour l'économie et l'identité de la commune. Cette adaptation du zonage tient compte à la fois des besoins d'évolution des exploitations et de la volonté affirmée de préserver les espaces agricoles mécanisables à long terme. Des mesures de compensation sont ainsi prévues.

Localisation zone Aa → A	Localisation zone de compensation (A → Aa)	Photos
<p>GAEC de la Gittaz Lieu-dit : Les Outards Parcelles : C 2450 et 78 classées en zone Aa PLU actuel</p>  <p>Photo aérienne</p>  <p>Source orthophoto : http://www.geoportail-des-savoie.org</p> <p>La zone n'est pas couverte par le PPRN</p>	<p>Compensation - GAEC de la Gittaz Lieu-dit : Riondet Parcelle : C 2018 classée en zone A PLU actuel</p>  <p>Photo aérienne</p>  <p>Source orthophoto : http://www.geoportail-des-savoie.org</p> <p>La zone n'est pas couverte par le PPRN</p>	<p>Photo 1 Façade Sud -Est</p>  <p>Photo 2 Façade Nord- Ouest</p>  <p>Photo 3 Façade Ouest</p> 

Lieu-dit : Jourdan

Parcelle : A 1366 classé en zone Aa

PLU actuel

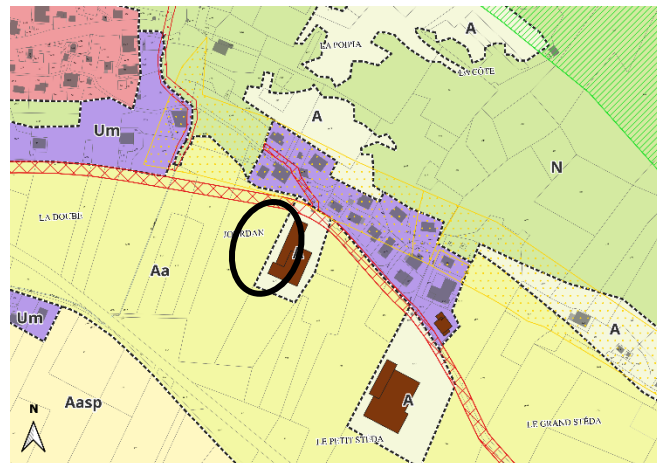
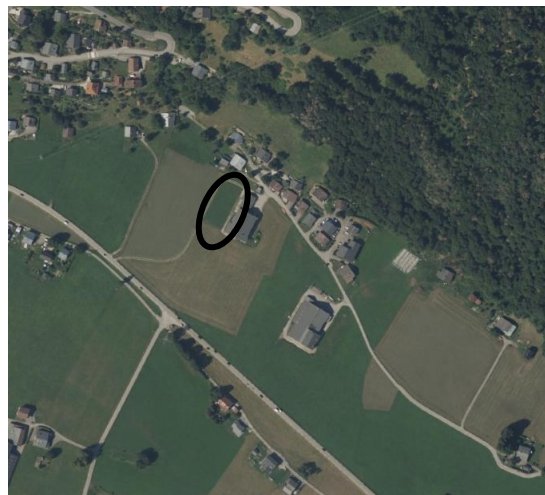


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

La zone n'est pas couverte par le PPRN

Lieu-dit : Jourdan

Parcelle : A 1240 classée en zone A

PLU actuel

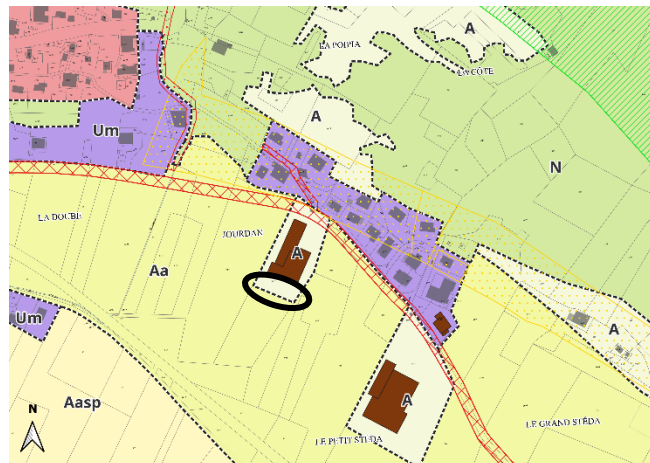
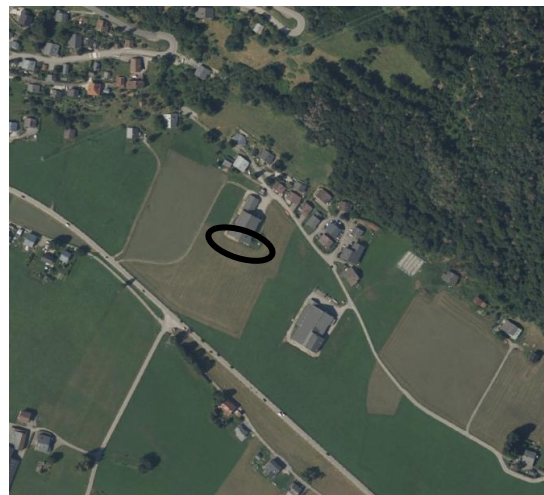


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

La zone n'est pas couverte par le PPRN

Photo 4 : Façade Nord



Photo 5 : Façade Ouest



1.2.2 Evolutions envisagées

Projet 1 : GAEC de la Gittaz

Pour ce projet, les parcelles C450 et 78, actuellement classées en zone Aa, sont reclassées en zone A, pour une surface totale d'environ 2 200 m².

En contrepartie, dans un souci d'équilibre et d'équité en matière de consommation de l'espace agricole protégé, une surface supérieure est reclassée en zone Aa. Il s'agit de la parcelle cadastrée C 2018, d'une superficie de 3 020 m², située route du Plan du Mont, au lieu-dit « Riondet ».

Figure 5 : Zonage actuel - GAEC de la Gittaz

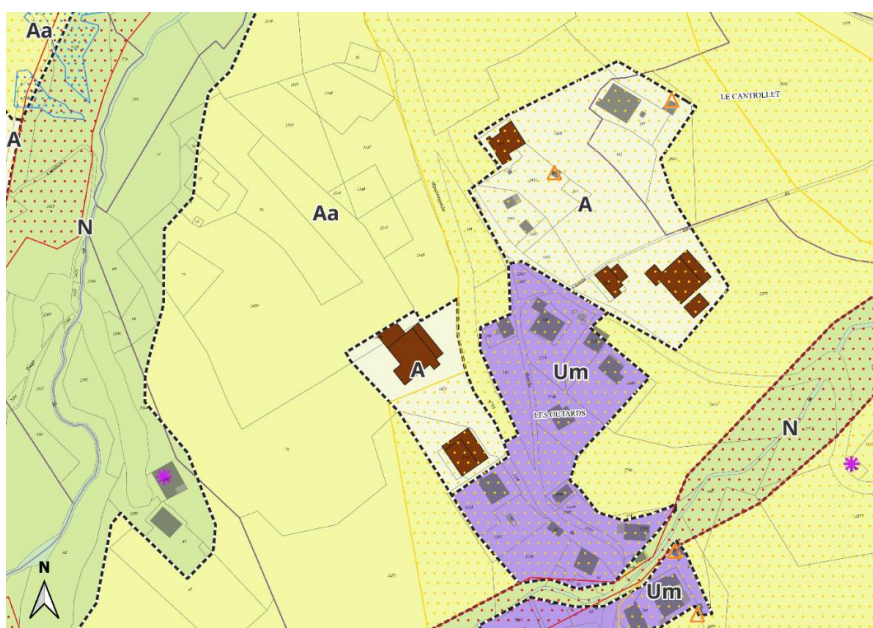


Figure 6 : Zonage proposé - GAEC de la Gittaz

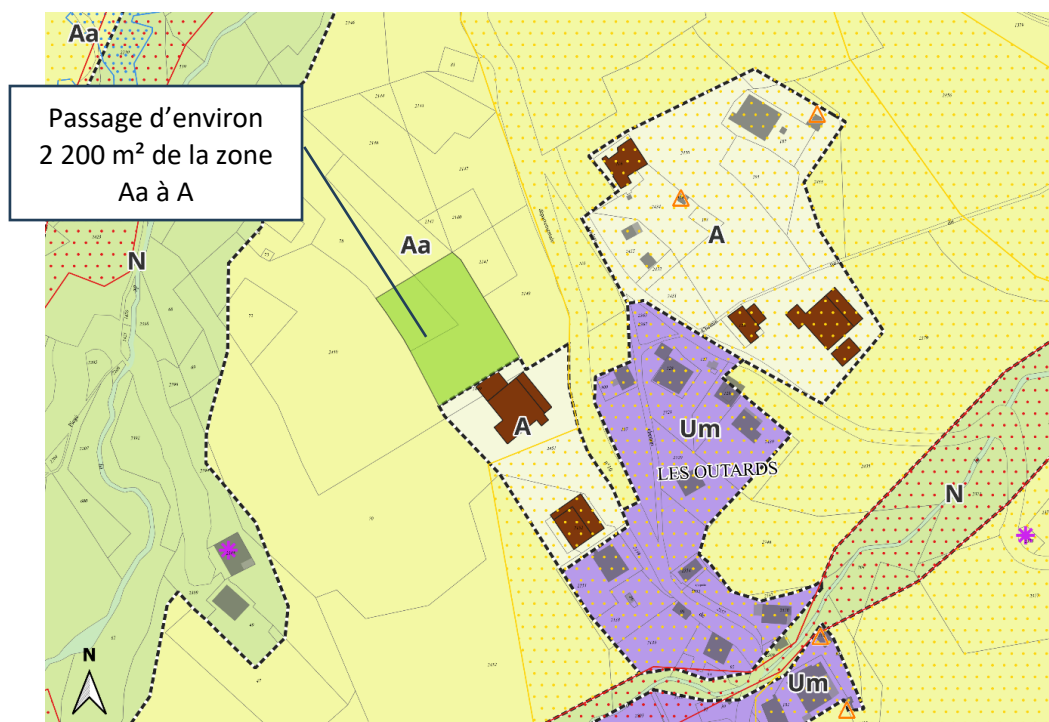


Figure 7 : Zonage actuel - zone de compensation - GAEC de la Gittaz

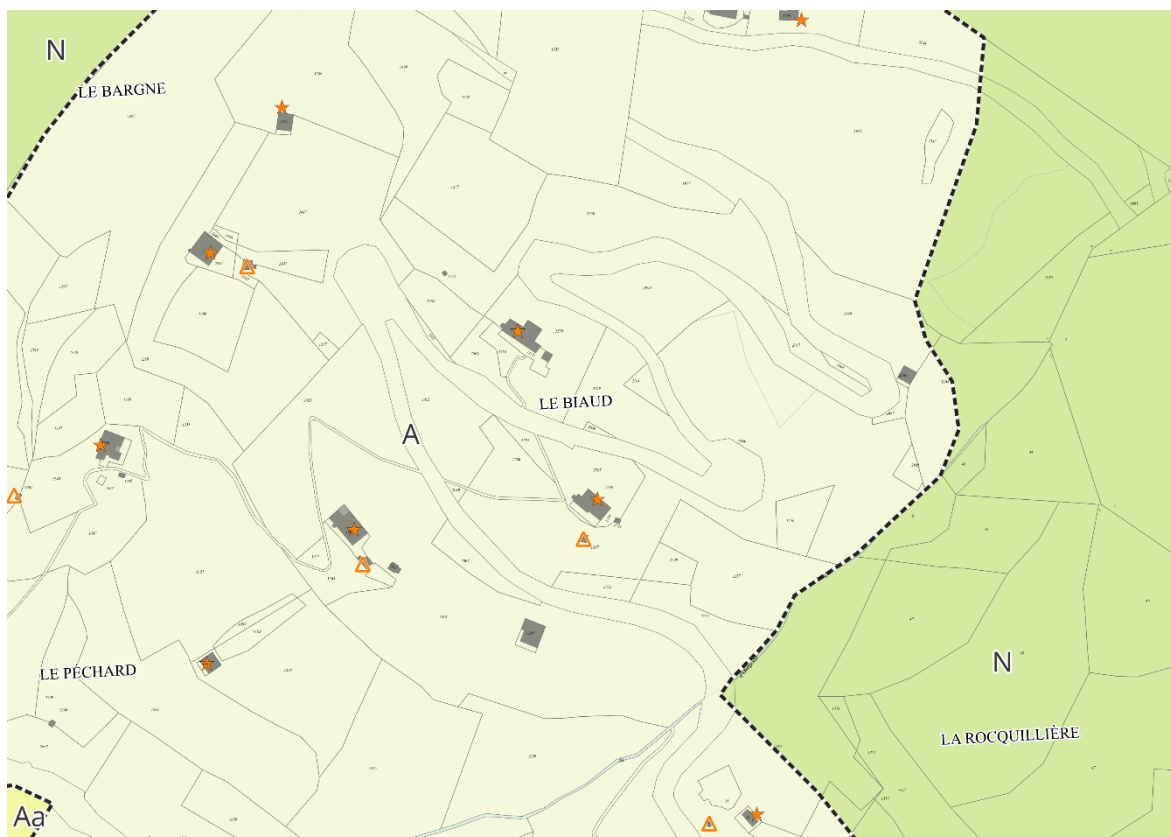
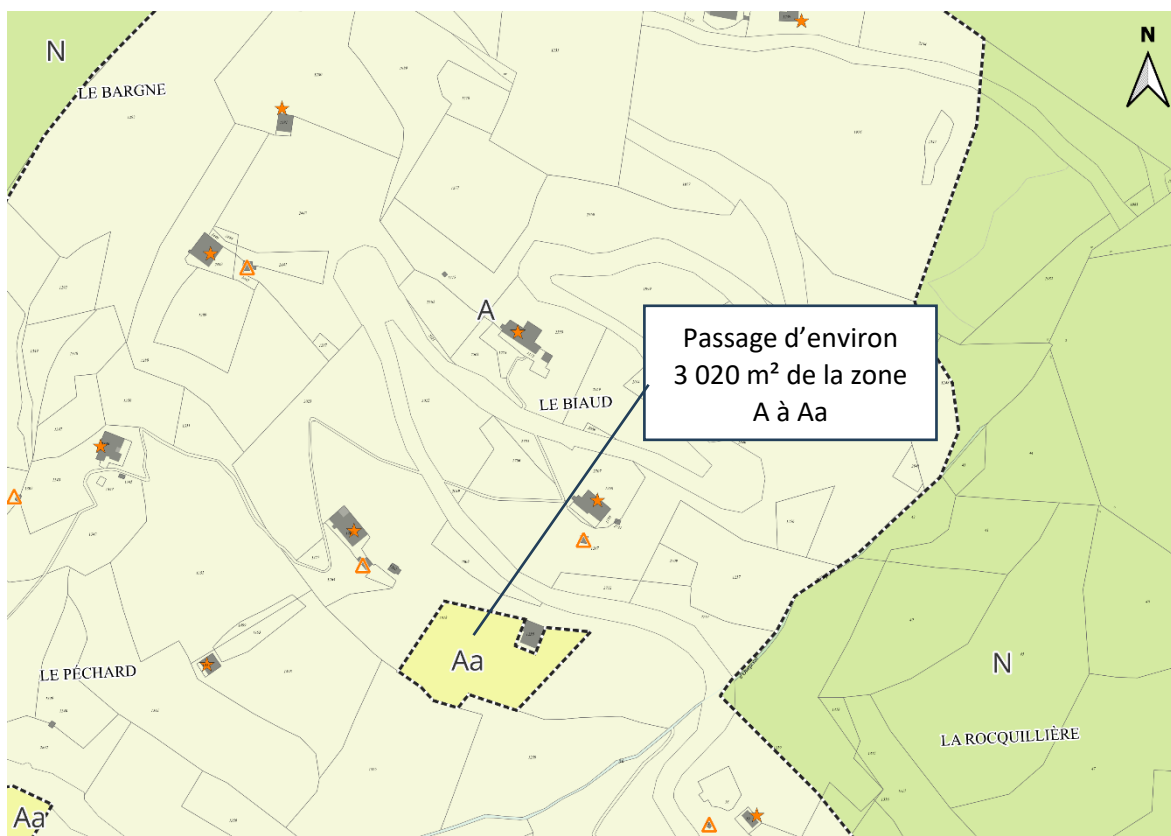


Figure 8 : Zonage proposé - zone de compensation - GAEC de la Gittaz



Projet 2 : extension de l'exploitation agricole – secteur Jourdan

540 m² de la parcelle cadastrée A 1366, actuellement classés en zone Aa, sont reclassés en zone A pour permettre la réalisation du projet. En contrepartie, 545 m² situés au sud de la parcelle A 1240 classés aujourd'hui en zone A sont reclassés en zone Aa.

Figure 9 : Zonage actuel – A 1366 et 1240

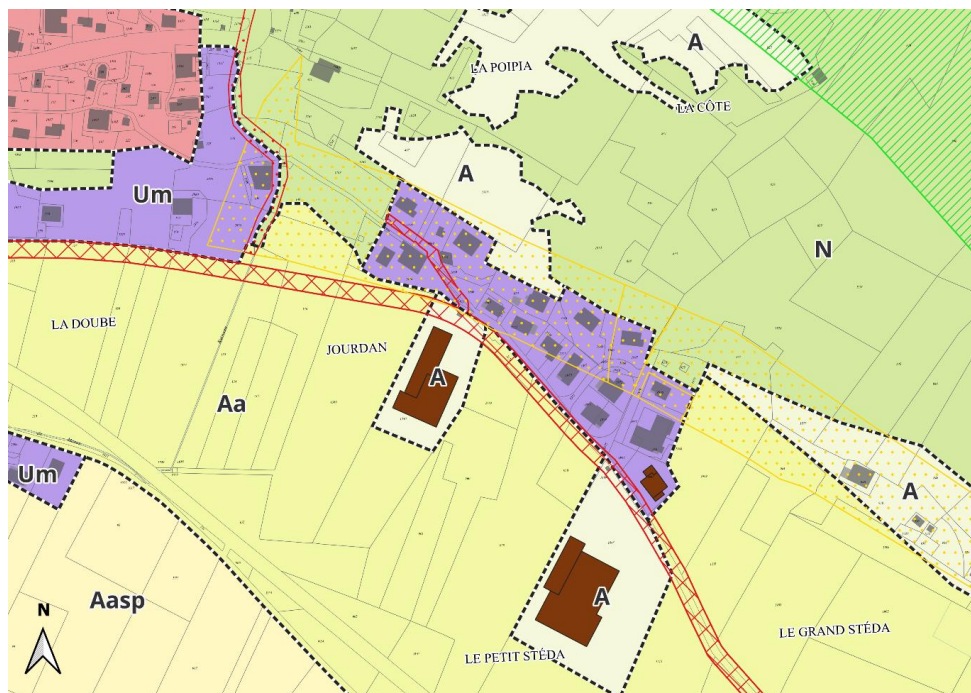
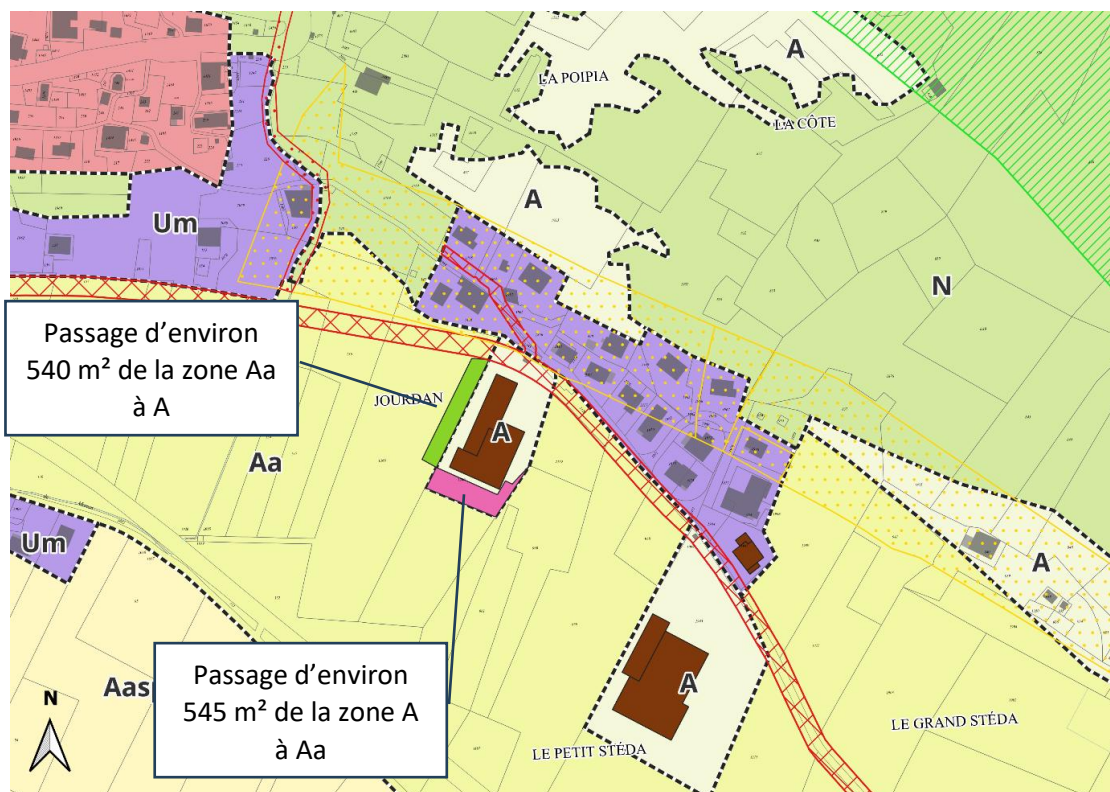


Figure 10 : Zonage proposé – A 1366 et 1240



1.3 IDENTIFICATION DE 11 CONSTRUCTIONS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET IDENTIFICATION D'UN BATIMENT AGRICOLE

1.3.1 Justifications des évolutions

En raison des pratiques agricoles anciennes en vigueur dans le Beaufortain, la commune de Beaufort compte de très nombreuses constructions isolées qui avaient une double fonction : habitat et usage agricole avec étable et grange pour le foin, notamment.

En effet, autrefois, l'organisation de l'agriculture à Beaufort reposait sur un système qui impliquait une mobilité saisonnière des agriculteurs au sein même du territoire. Les agriculteurs disposaient d'un bâtiment agricole adapté à leurs besoins à chaque « étage » de la montagne. Ils y séjournaient pendant des périodes plus ou moins longues selon les activités agricoles (pâturage, fenaison, fabrication du fromage...). Ce mode de vie a conduit à la construction de nombreux bâtiments isolés, éparpillés sur l'ensemble du territoire. Aujourd'hui, ce fonctionnement a largement évolué. L'agriculture locale s'est modernisée et structurée autour d'exploitations plus grandes, souvent regroupées, avec une sédentarisation accrue des agriculteurs. De nombreux bâtiments autrefois dédiés à l'activité agricole ont ainsi perdu leur usage initial.

Le PLU de Beaufort identifie trente-neuf constructions susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.

Il s'avère cependant qu'un certain nombre de bâtiments n'a pas été identifié dans le PLU de 2019, ce qui interdit toute évolution de ce patrimoine. Cette situation constitue un frein à leur évolution, alors même qu'ils ont perdu leur usage agricole depuis plusieurs années. Ces bâtiments font actuellement l'objet de demandes de réhabilitation de la part des propriétaires.

Certaines constructions anciennes à vocation mixte, agricole et résidentielle, comprennent d'ores et déjà un logement, et constituent dans certains cas des résidences principales. Ainsi, leur changement de destination ne générera pas de création de nouvelles unités d'habitation. La commune observe en effet que les travaux réalisés portent principalement sur l'aménagement des parties anciennement dédiées à l'étable ou à la grange, sans qu'il y ait création d'un logement supplémentaire.

Autoriser, dans un cadre maîtrisé, le changement de destination de ces bâtiments permettra ainsi :

- De favoriser leur réhabilitation dans le respect de l'identité du territoire,
- D'assurer la préservation et l'entretien du patrimoine bâti ancien,
- De répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui affirme la volonté de « préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune »,
- Et de réutiliser le bâti existant, plutôt que de consommer des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF).

Concernant les équipements déjà présents :

- 4 bâtiments sont directement desservis par une route ; les autres disposent d'un accès par des pistes carrossables ou des voies privées.
- 6 bâtiments sont raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité, et deux bâtiments sont raccordés au réseau d'électricité mais disposent de source privée pour l'eau.
- Aucun bâtiment n'est desservi par le réseau d'assainissement collectif, mais trois bâtiments ont la possibilité d'être raccordés car ils sont à proximité du réseau.

Commune de Beaufort – révision allégée n°2

En l'absence d'assainissement collectif, le système de gestion des eaux usées devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

Concernant le raccordement à l'eau potable :

- Deux bâtiments sont raccordés à des sources privées
- 4 bâtiments pourraient être raccordés au réseau Les Villes
- 2 bâtiments sont raccordés au réseau Boudin
- 1 bâtiment pourrait être raccordé au réseau Les Prés ou Les Villes
- 1 bâtiment est raccordé au réseau Le Perthuis ou Boudin

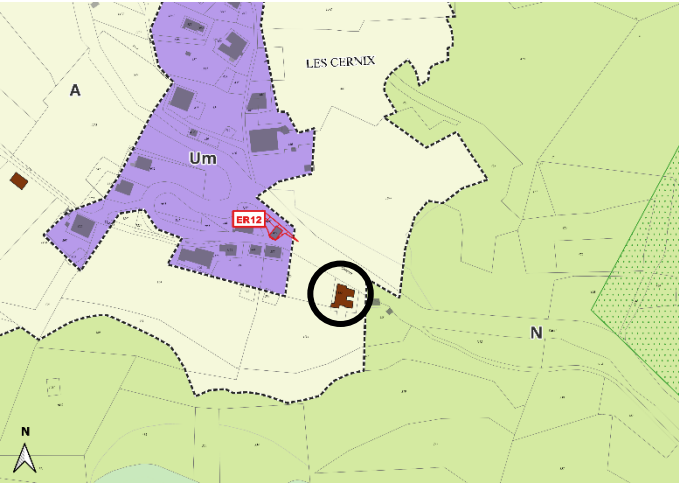



Le tableau ci-dessus démontre que l'adéquation ressources-besoins est assurée pour tous les bâtiments raccordés ou raccordables au réseau public.

Adéquation ressources - besoins futurs pour un rendement optimum de 85 % :

	Réseaux	Ressources (m³/j)	Besoins de pointe futurs (m³/j)	Bilan (m³/j)	Pourcentage de la ressource mobilisable
Arèches	Le Planay et le Chornais (Arèches)	1 658,9	910,9	+ 748,0 (Excédent sur Beaufort)	55% EXCEDENTAIRE
	Le Perthuis	198,7	21,8	+ 176,9	11% EXCEDENTAIRE
	Boudin	43,2	9,1	+ 34,1	21% EXCEDENTAIRE
	Les Maisonnettes	86,4	20,2	+ 66,2	23% EXCEDENTAIRE
Beaufort	La Pierre	561,6	370,5	+ 191,1	66% EXCEDENTAIRE
	Les Prés (haut des Prés)	25,1	2,6	+ 22,5	10% EXCEDENTAIRE
	Les Villes (Les Villes, bas des Prés et Curtillots)	138,2	101,9	+ 36,3	74% EXCEDENTAIRE
	Beaufort	1 145,4 (397,4 + 748,0)	517,2	+ 628,2	45% EXCEDENTAIRE
TOTAL		3 109,4	1 954,2	+ 1 155,2	63% EXCEDENTAIRE

Par ailleurs, l'identification en tant que bâtiment agricole sera supprimée pour quatre constructions, qui ne présentent plus aujourd'hui de vocation agricole. Le diagnostic agricole de la commune date de 2013. Même si certains bâtiments étaient alors désignés comme agricoles, cela fait parfois plus de 10 ans qu'aucune activité agricole n'y est exercée. De plus, les pratiques agricoles ont considérablement évolué, rendant ces bâtiments inadaptés et non fonctionnels au regard des pratiques agricoles actuelles. Cet ajustement permettra d'actualiser les données du PLU et de refléter au plus près la réalité des usages actuels.

Les constructions identifiées comme pouvant changer de destination et la justification de ces choix se trouvent dans le tableau ci-après.

Localisation	Informations et photos	
<p>Les CERNIX D 385 – classement en A PLU actuel</p>  <p>Photo aérienne</p>  <p>Source orthophoto : http://www.geoportail-des-savoie.org</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Accès devant le bâtiment au bord de la Route des Villes ○ Eau : raccordé (réseau les Villes) ○ Electricité : raccordé ○ Assainissement : individuel ○ Parcelle identifiée au PPR comme « zone non soumise aux phénomènes naturels cartographiés » ○ Stationnement possible ○ Usage : Ancien bâtiment agricole avec une partie logement ○ Proche du hameau de Cernix ○ Classé en zone Um dans le PLU précédent <p>L'activité agricole a cessé il y a 4-5 ans</p>	
		<p>Photo 6 : Façade Nord</p>  <p>Photo 7 : Façade Sud</p> 

Les PRES

C 778– classement en A

PLU actuel

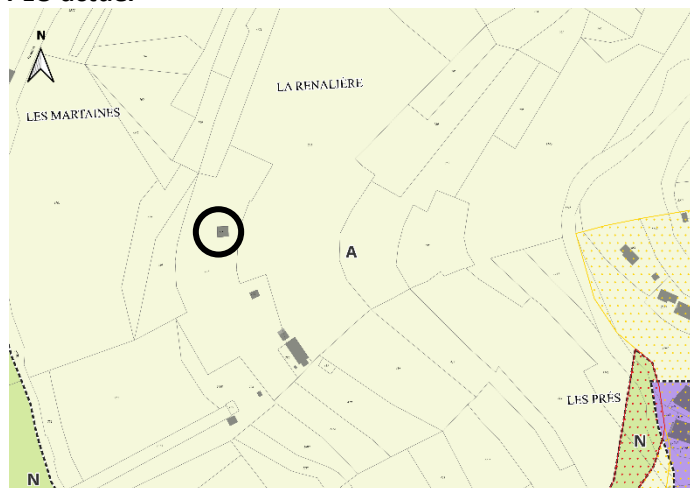
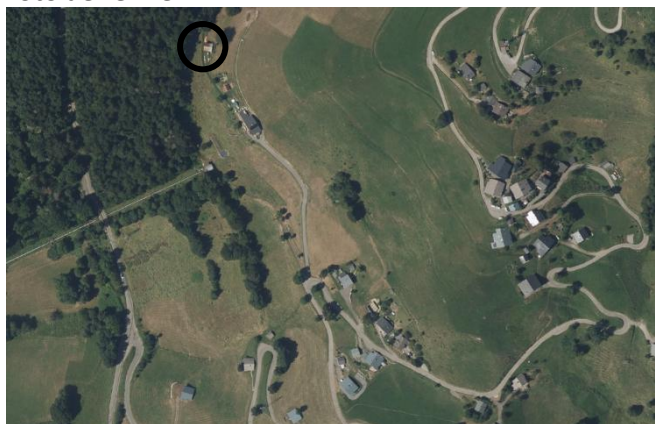


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

- **Accès** : desservi par une piste depuis la maison principale
- **Eau** : pas encore raccordé au réseau public, mais situé à proximité, à environ 300 mètres sur la parcelle n°780 (réseau Les Prés)
- **Électricité** : pour le moment pas raccordé mais à proximité du réseau public à 100 m, (parcelle 780)
- **Assainissement collectif** possible car un collecteur se situe à 300 m
- Parcelle **non étudiée au PPRN**
- **Stationnement** : possibilité d'en réaliser à proximité de la maison principale
- **Usage** : Ancienne grange

L'activité agricole a cessé depuis plus de 20 ans

Photo 8 : Façade Sud



Photo 9 : Façade Ouest



LES CURTILLETs

C 433 – classement en A

PLU actuel

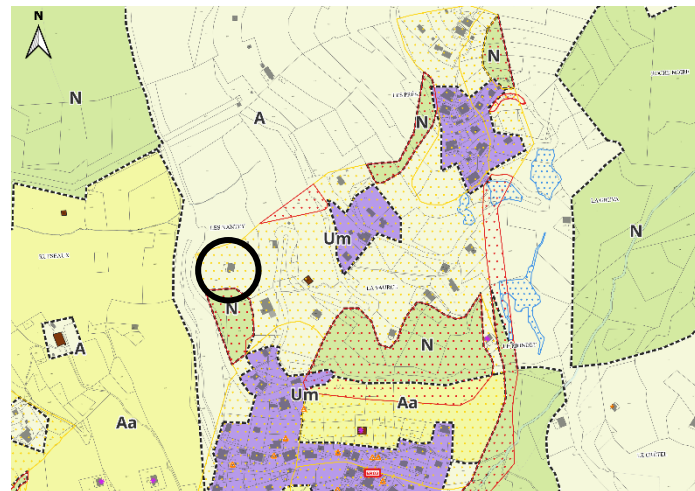


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

- **Accès** : route des Villes puis accès privé qui préserve les accès aux terrains agricoles alentours
- **Eau** : pas encore raccordé au réseau public, mais situé à proximité au niveau du carrefour d'Hauteluze (réseau les Prés ou les Villes)
- **Electricité** : pas encore raccordé au réseau public, mais situé à proximité au niveau du carrefour d'Hauteluze à 130 m
- **Assainissement** : possible car un collecteur se situe à 100 m
- Parcelle identifiée au PPRN comme « constructible sous conditions » - aléa mouvement du sol (2 .02)
- **Stationnement** possible
- **Usage** : Ancienne grange

L'activité agricole a cessé depuis plus de 10 ans

Photo 10 : Vue depuis la route Versant du Soleil



Photo 11 : Façade Est



Photo 12 : Façade Sud



Les OUTARDS

C 116 – classement en A

PLU actuel

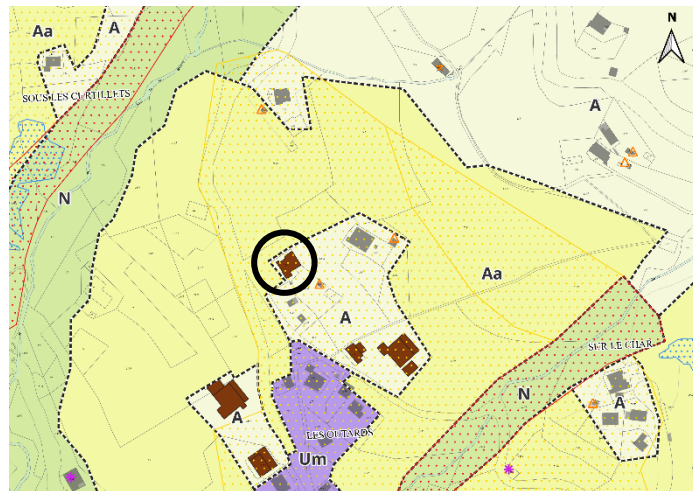
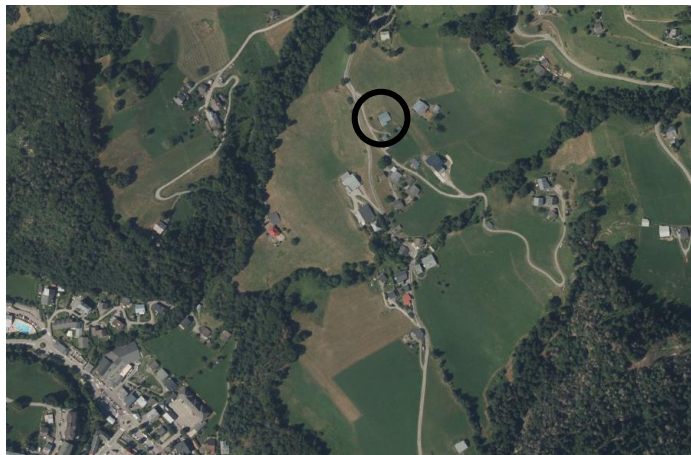


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

- Accès direct depuis la route de Serranderie
- Eau : raccordé (réseau Les Villes)
- Electricité : raccordé
- Assainissement : individuel
- Parcelle identifiée au PPRN comme « **constructible sous conditions** » - aléa mouvement du sol (2.01)
- Stationnement déjà présent
- Usage actuel : résidence principale pour une partie du bâtiment

L'activité agricole a cessé en 1995 avec la construction de la nouvelle étable

Photo 13 : Façade Ouest



Photo 14 : Façade Est



Les OUTARDS

C 187 – classement en A

PLU actuel

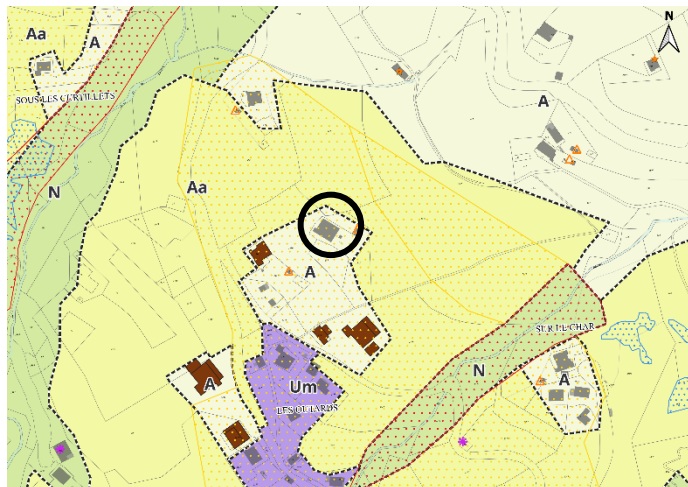
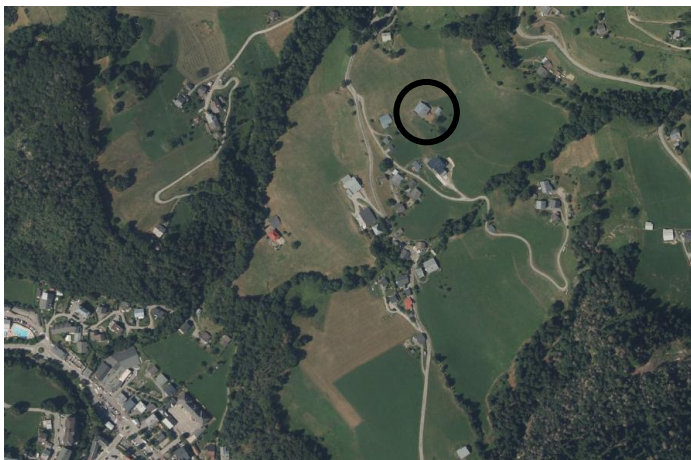


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

- **L'accès** s'effectue depuis la Route de la Serranderie, en empruntant ensuite l'accès existant menant au bâtiment d'élevage situé à proximité (environ 70 mètres). Pour rejoindre directement le bâtiment concerné, un chemin rural desservant également les parcelles agricoles voisines est utilisé. Dans ce cadre, une déclaration préalable a été déposée en vue de la création et de l'aménagement de cet accès.
- **Eau** : raccordé (réseau Les Villes)
- **Electricité** : raccordé
- **Assainissement** : individuel
- Parcelle identifiée au PPRN comme « **constructible sous conditions** » - aléa mouvement du sol (2.01)
- **Stationnement** : prévu avec l'accès
- **Usage** : Ancienne maison d'habitation avec grange

L'activité agricole a cessé en 2015 environ.

Photo 15 : Façade Sud-Ouest



Photo 16 : Façade Nord-Est



DOMELIN

C 666 – classement en A

PLU actuel

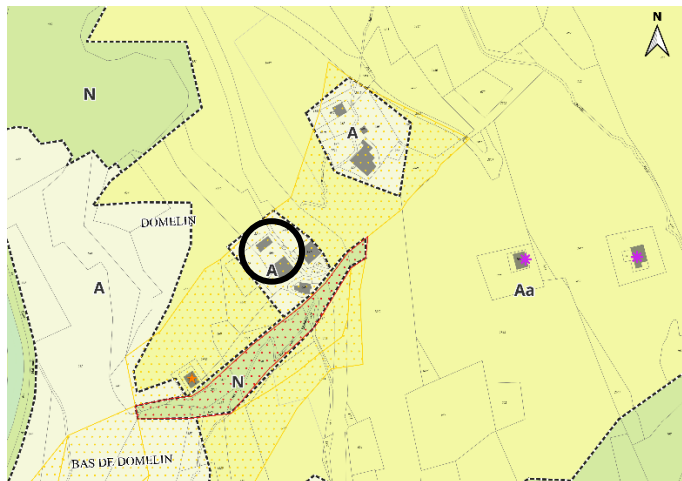


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

- **Accès** : depuis la route située en haut du petit « hameau » de constructions, puis piste en herbe jusqu'au bâtiment
- **Eau** : Le bâtiment n'est pas encore raccordé, mais le réseau d'eau potable (réseau Les Villes) est situé à proximité, dans le hameau
- **Électricité** : Le bâtiment n'est pas encore raccordé, mais le réseau d'électricité est situé à proximité, dans le hameau
- **Assainissement** : Deux options sont envisageables :
 - un raccordement en amont au réseau existant, nécessitant la mise en place d'un système de pompage ;
 - ou la mise en œuvre d'un système d'assainissement individuel
- Parcelle identifiée au PPRN comme « **constructible sous conditions** » - aléa mouvement du sol (2.02)
- **Stationnement** possible parcelle C 2346
- **Usage actuel** : Atelier et abris jardin, anciennement une grange (annexe d'habitation) plus de fonction agricole depuis de nombreuses années
- **Appartient à un petit « groupement bâti » comprenant uniquement des habitations**

Photo 17 : Façade Sud



Photo 18 : Façade Est



LE PONTET

I 754– classement en A

PLU actuel

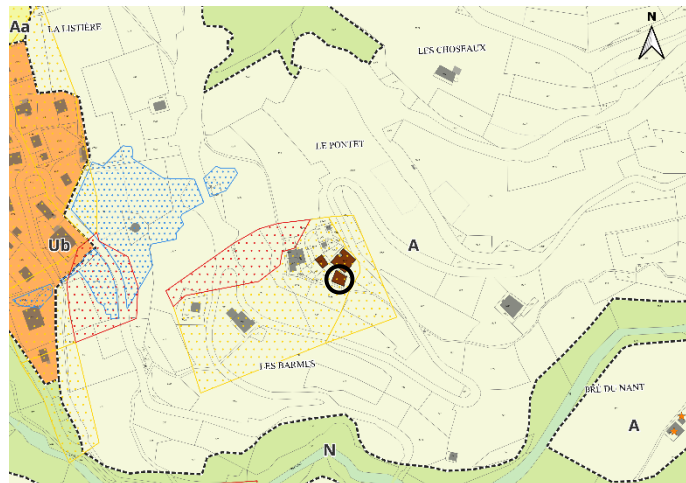
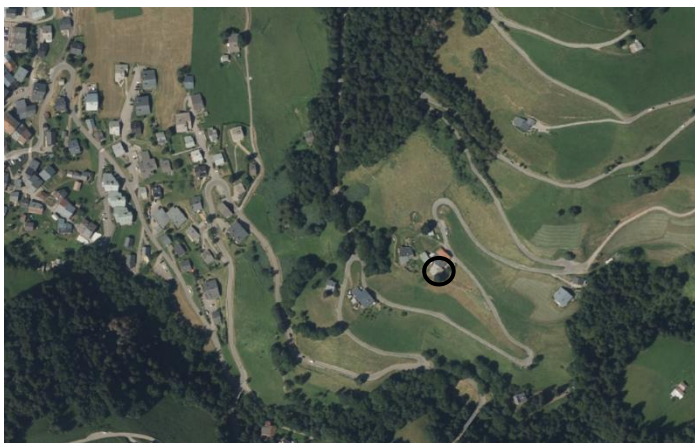


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

- Accès depuis le haut par une piste carrossable
- Eau : raccordé (réseau Boudin)
- Electricité : raccordé
- Assainissement : individuel
- Parcelle identifiée au PPRN comme « constructible sous conditions » - aléa mouvement du sol (2.01)
- Stationnement possible aux abords de la piste
- Usage : Ancienne maison d'habitation avec grange
- Appartient à un petit « groupement bâti » comprenant un bâtiment agricole.

L'activité agricole a cessé en 2010 environ

Photo 19 : Façade Sud-Ouest



Photo 20 Façade Ouest et Nord



LE PONTET

I 3990 – classement en A

PLU actuel

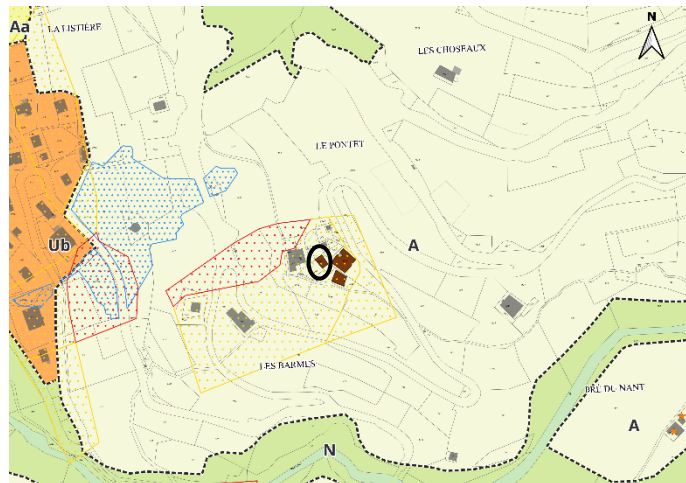
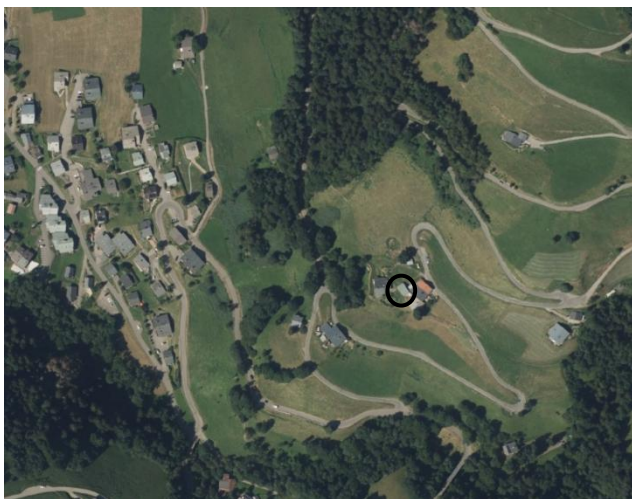


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

- Accès depuis le haut par une piste carrossable
- Eau : raccordé (réseau Boudin)
- Électricité : raccordé
- Assainissement : individuel
- Parcelle identifiée au PPRN comme « **constructible sous conditions** » - aléa mouvement du sol (2.01)
- Stationnement possible aux abords de la piste
- Usage : Ancienne grange avec deux pièces d'habitation au rez-de chassé
- Appartient à un petit «**groupement bâti**» comprenant un bâtiment agricole

L'activité agricole a cessé depuis plus de 25 ans

Photo 21 : Façade Ouest



Photo 22 : Façade Est



LA LISTIERE

C 673 – classement en A

PLU actuel

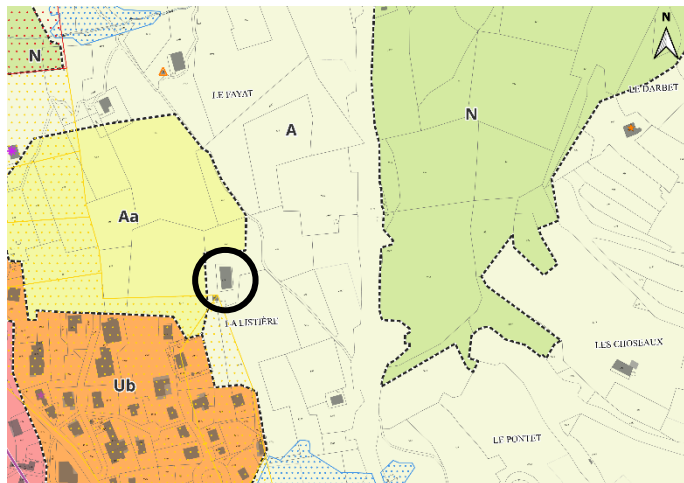


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

- **Accès** : depuis chemin du Fayat (chemin, déneigé par les privés)
- **Eau** : raccordé (réseau Le Perthuis ou Boudin)
- **Électricité** : raccordé
- **Assainissement** : individuel
- **Parcelle non étudiée au PPRN**
- **Stationnement** possible en contre-bas du chemin du Fayat
- **Usage actuel** : la partie du bas est déjà une habitation

L'activité agricole a cessé depuis plus de 20 ans

Photo 23 : Vue depuis le chemin du Fayat



Photo 24 : Façade Ouest



LES CARROZ-DESSUS

K 1049, 112 – classement en A

PLU actuel

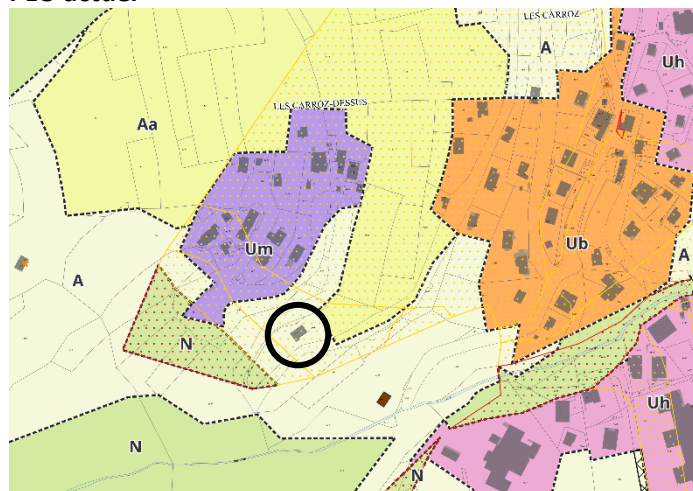
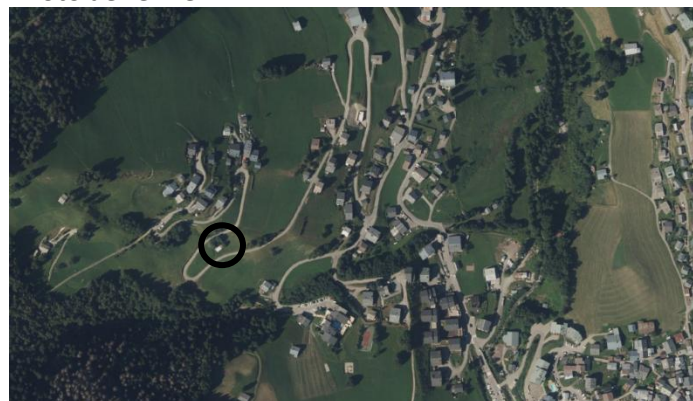


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

- Accès direct route des Carroz
- Eau : source privée
- Électricité : raccordé
- Assainissement : non collectif, travaux en cours pour mettre aux normes le système d'assainissement autonome
- Parcelle identifiée au PPRN comme « **constructible sous conditions** » - aléa mouvement du sol (2.02)
- Stationnement : déjà réalisé
- Usage actuel : résidence principale

L'activité agricole a cessé il y a plus de 25 ans

Photo 25 : Façade Sud-Est



Photo 26 : Façade Nord-Ouest



LA PICHE

L 1630, 1876, 2467, 2468 – classement en A

PLU actuel

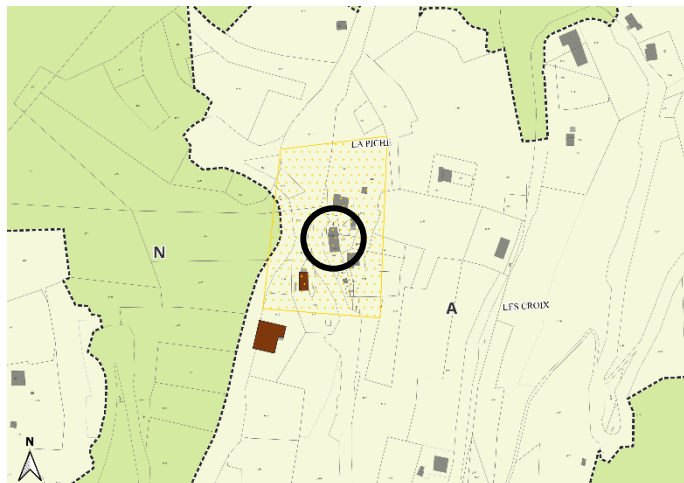


Photo aérienne



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

- **Accès** : Route du Mont
- **Eau** : source privée
- **Électricité** : raccordé
- **Assainissement** : individuel
- Parcelle identifiée au PPRN comme « **constructible sous conditions** » - aléa mouvement du sol (2.01)
- **Stationnement** : déjà réalisé
- **Usage actuel** : résidence principale
- **Appartient à un petit « groupement bâti »** comprenant uniquement des habitations

L'activité agricole a cessé il y a très longtemps (pas de date précise)

Photo 27 : Façade Sud



Photo 28 Façade Est

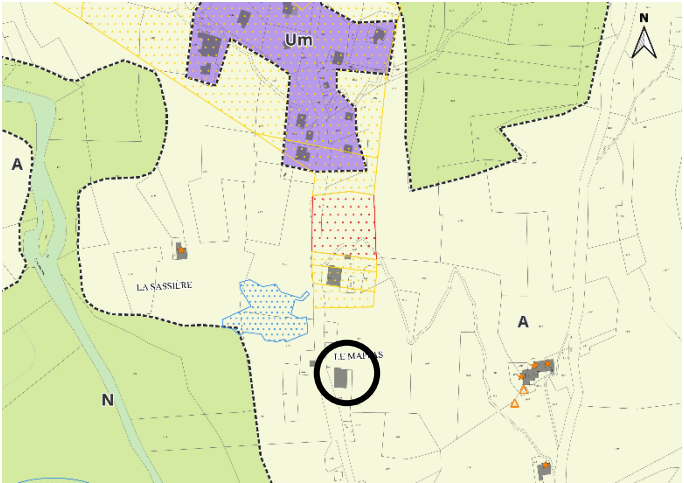





Il est également nécessaire d'identifier la construction située sur la parcelle I 1492 comme un « bâtiment agricole », car une activité agricole y est développée depuis cinq ans. Cette activité s'inscrit dans une démarche de résilience, de respect de l'humain et du bien-être animal. Porté par un jeune couple, ce projet est économiquement viable et les exploitants souhaitent pouvoir poursuivre durablement leur activité sur le territoire.

Cette exploitation contribue à la diversification de l'offre agricole de la commune, puisqu'il s'agit d'une chèvrerie et non d'un élevage de vaches laitières. Ce type d'activité nécessite une surface agricole plus réduite, un atout majeur dans un secteur où les terres disponibles sont rares en raison de l'AOP Beaufort.

Le maintien de cette exploitation sur le territoire permettra de pérenniser une activité agricole résiliente, diversifiée.

Le bâtiment concerné présente un caractère mixte, combinant une partie agricole et une partie habitation. Afin de garantir la continuité de l'activité et d'assurer pleinement la vocation agricole du bâtiment, il apparaît nécessaire d'identifier ce bâtiment comme un bâtiment agricole.

Localisation	Informations et photos	
<p>Le Mappas I 1492 – classement en A PLU actuel</p>  <p>Photo aérienne</p>  <p>Source orthophoto : http://www.geoportail-des-savoie.org</p>	<p>Caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Accès direct depuis la D 212D ○ Eau : raccordé ○ Électricité : raccorde ○ Assainissement : individuel ○ Parcelle non étudiée au PPRN ○ Un espace de stationnement est déjà créé 	<p>Photo 29 : Façade Sud-Ouest</p>  <p>Photo 30 : Façade Nord-Ouest</p> 

1.3.2 Les évolutions envisagées

Les constructions concernées sont identifiées par un cercle noir sur les figures ci-dessous. L'ajout d'une étoile rose permet de classer ces constructions parmi les « bâtiments pouvant changer de destination », conformément à la symbologie du PLU.

Figure 11 : Zonage actuel – D 385 (CERNIX)

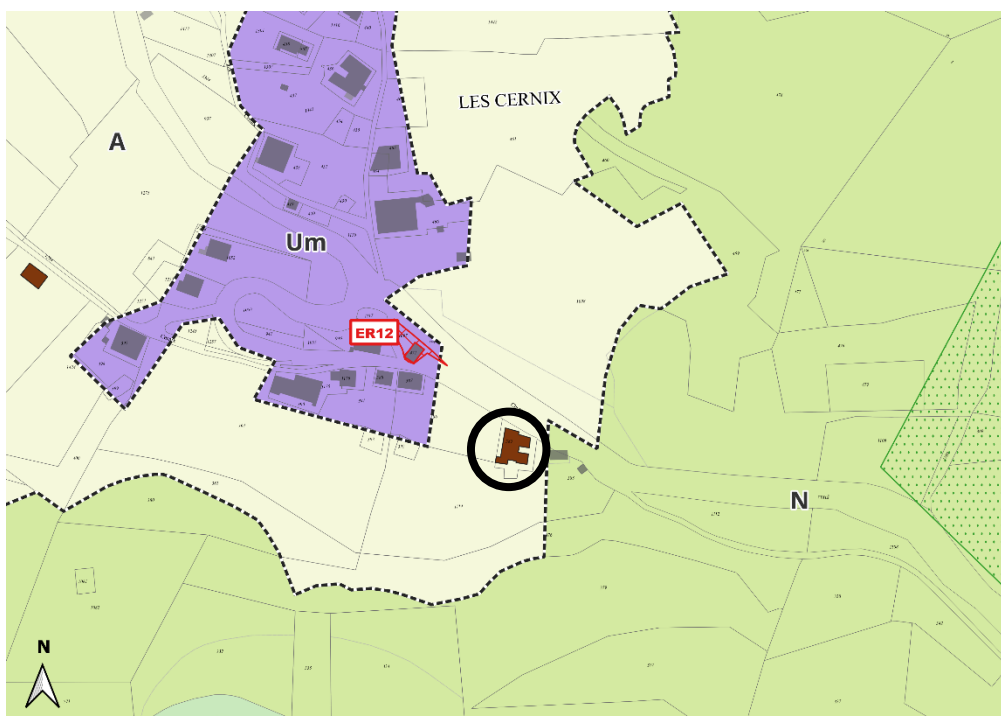


Figure 12 : Zonage proposé – D 385 (CERNIX)

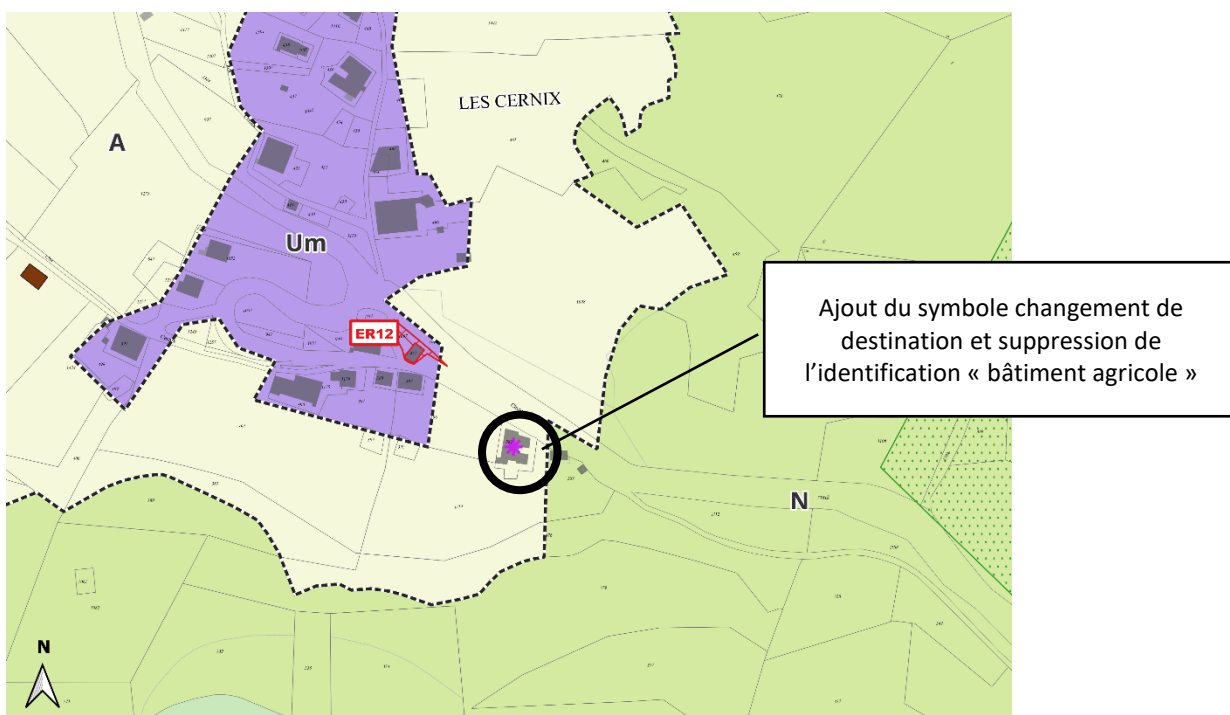


Figure 13 : Zonage actuel – C 788 (LES PRES)

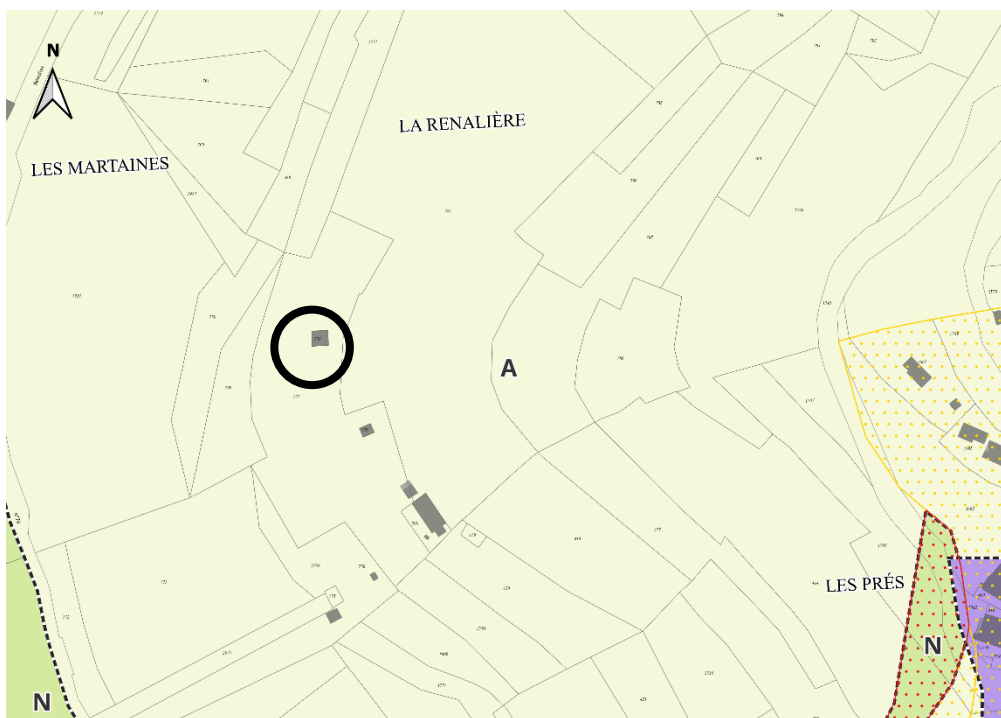


Figure 14 : Zonage proposé – C 778 (LES PRES)

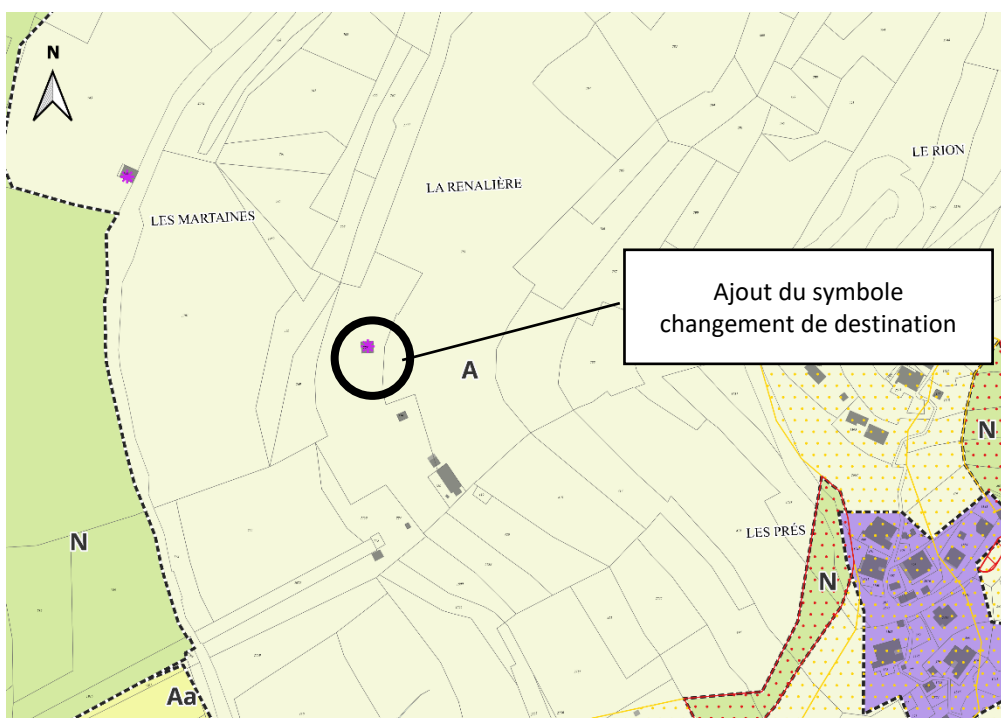


Figure 15 : Zonage actuel – C 433 (LES CURTILLETs)

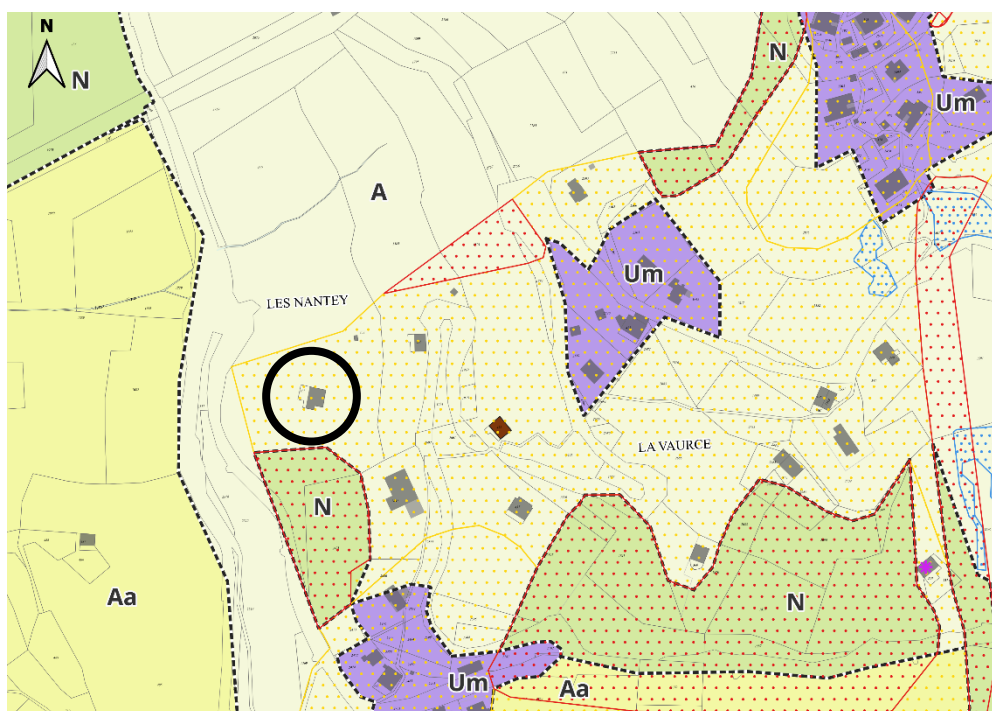


Figure 16 : Zonage proposé – C 433 (LES CURTILLETs)

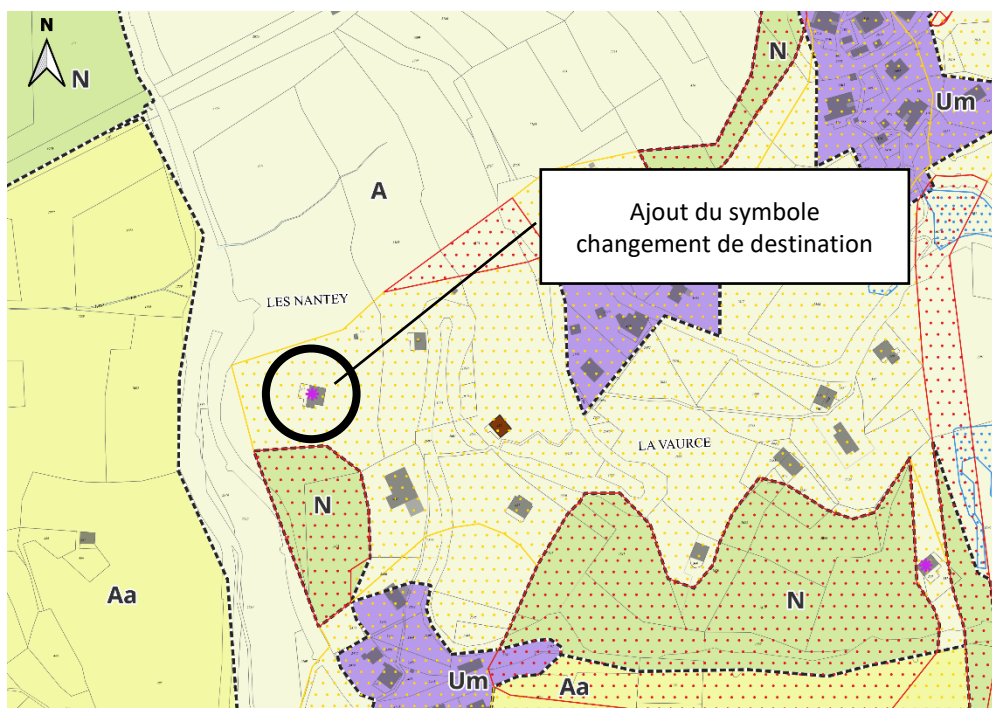


Figure 17 : Zonage actuel – C 187 (LES OUTARDS)

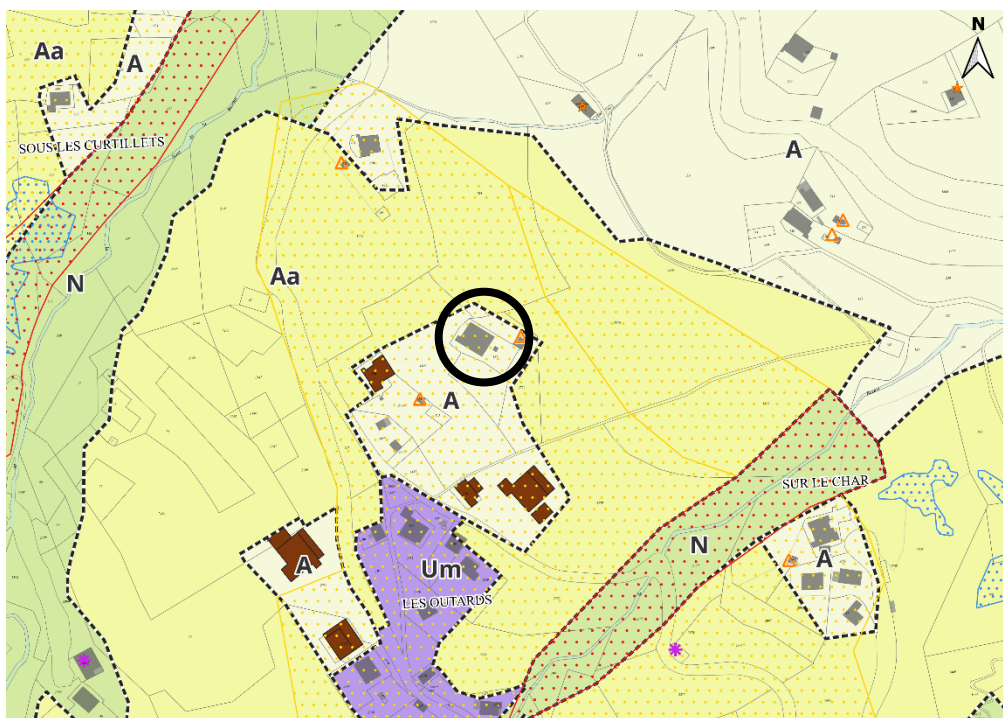


Figure 18 : Zonage proposé – C 187 (LES OUTARDS)

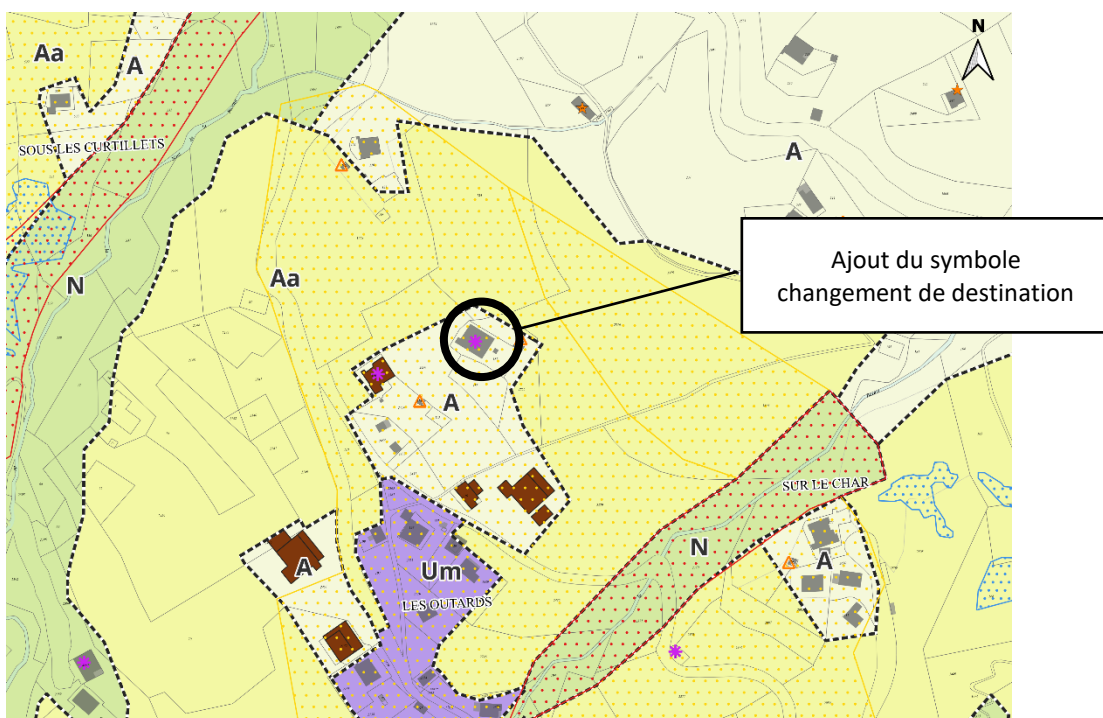


Figure 19 : Zonage actuel – C 116 (LES OUTARDS)

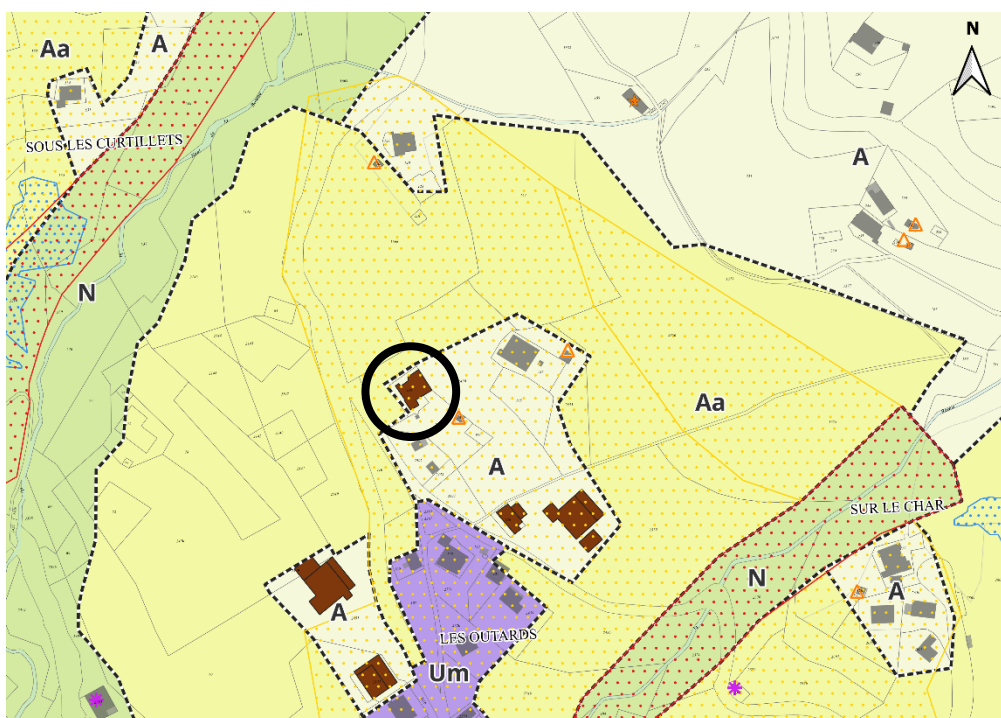


Figure 20 : Zonage proposé – C 116 (LES OUTARDS)

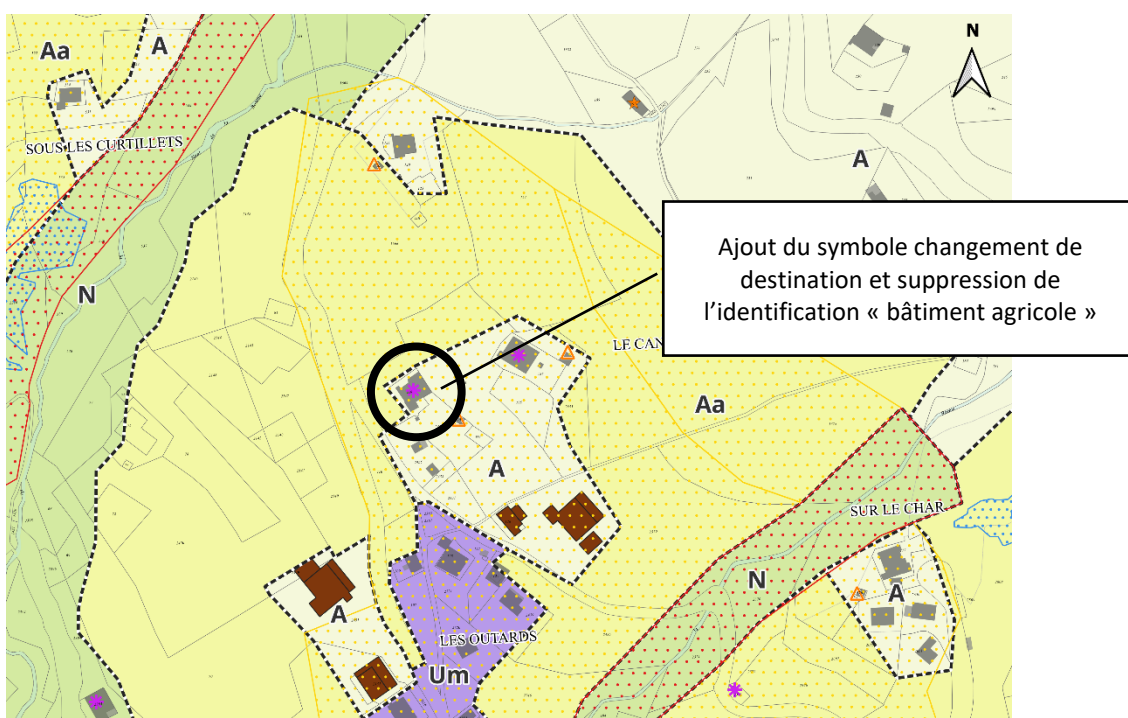


Figure 21 : Zonage actuel – C 666 (DOMELIN)

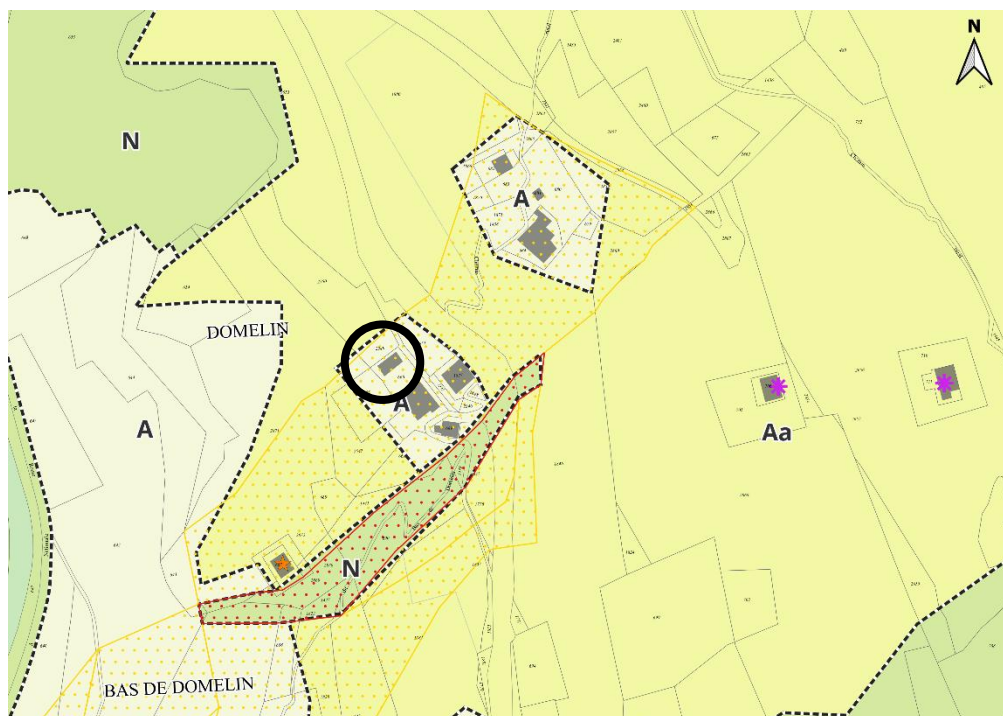


Figure 22 : Zonage proposé – C 666 (DOMELIN)

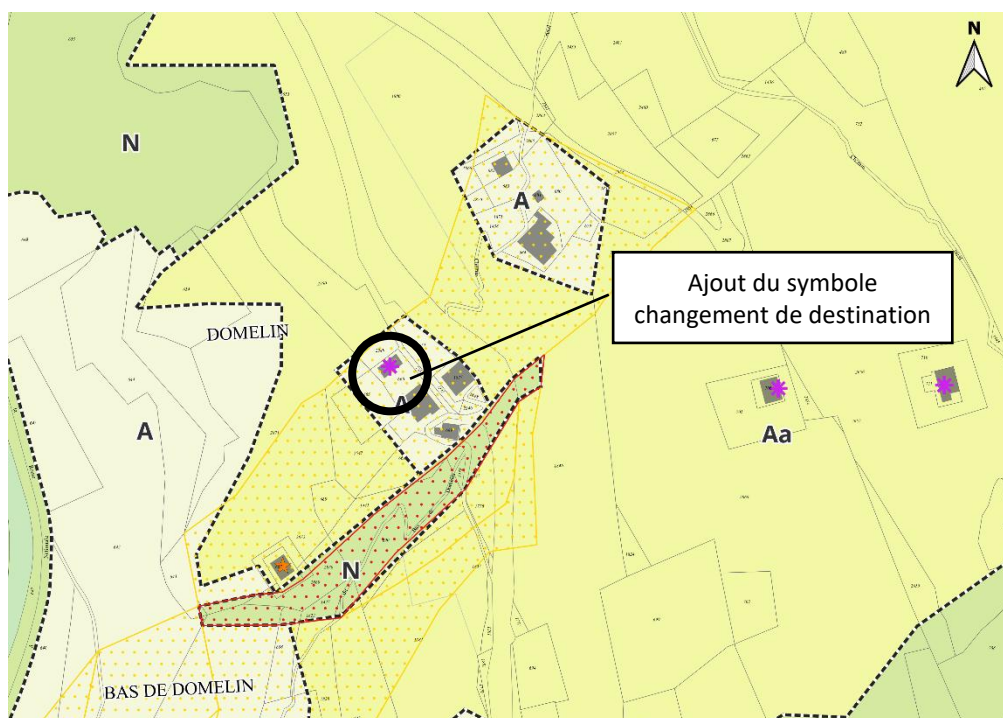


Figure 23 : Zonage actuel – I 754 (LE PONTET)

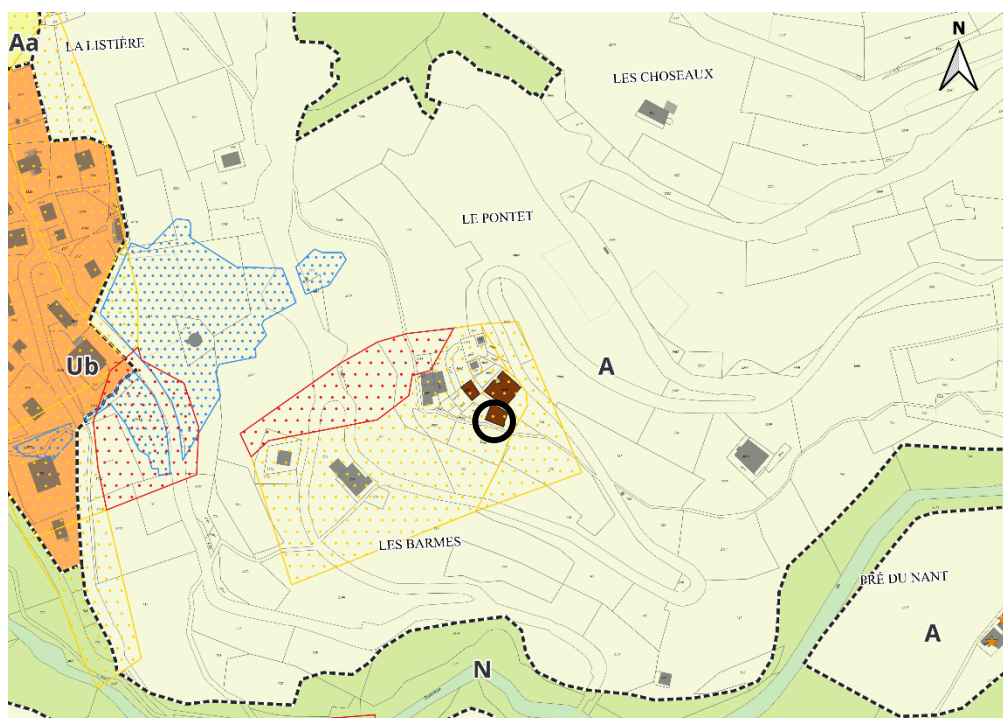


Figure 24 : Zonage proposé – I 754 (LE PONTET)

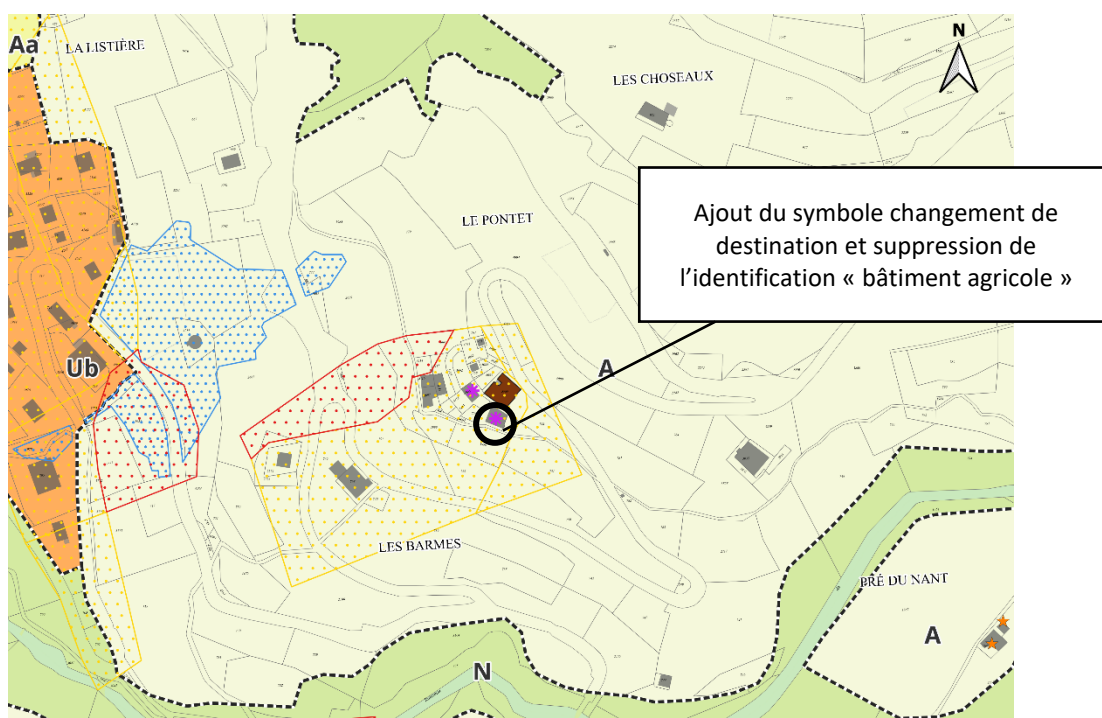


Figure 25 : Zonage actuel – I 3390 (LE PONTET)

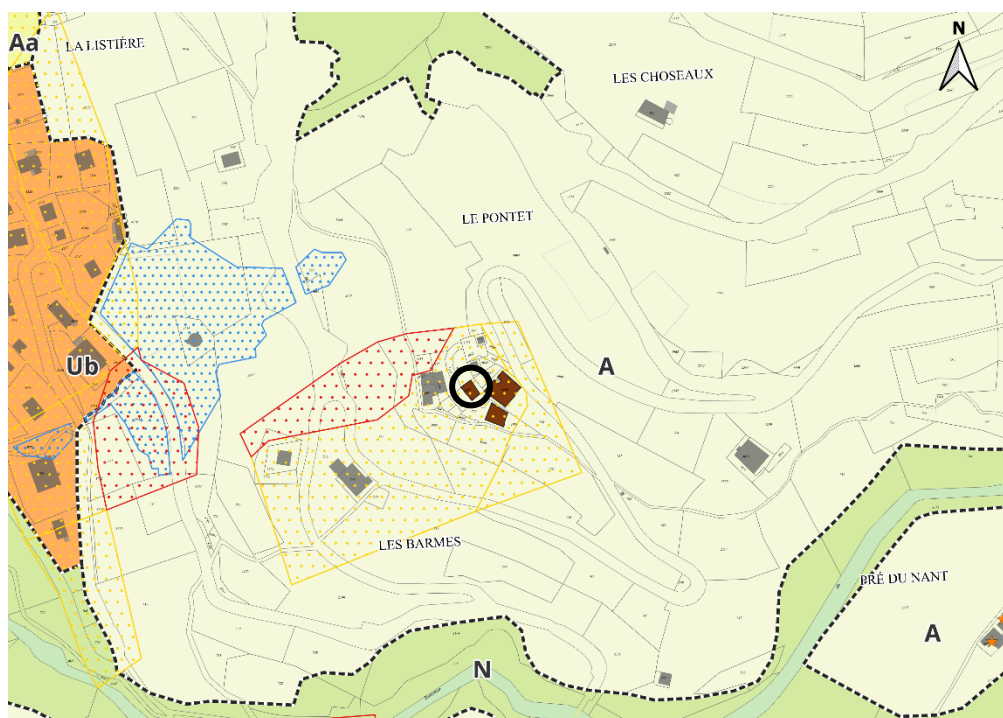


Figure 26 : Zonage proposé – I 3990 (LE PONTET)

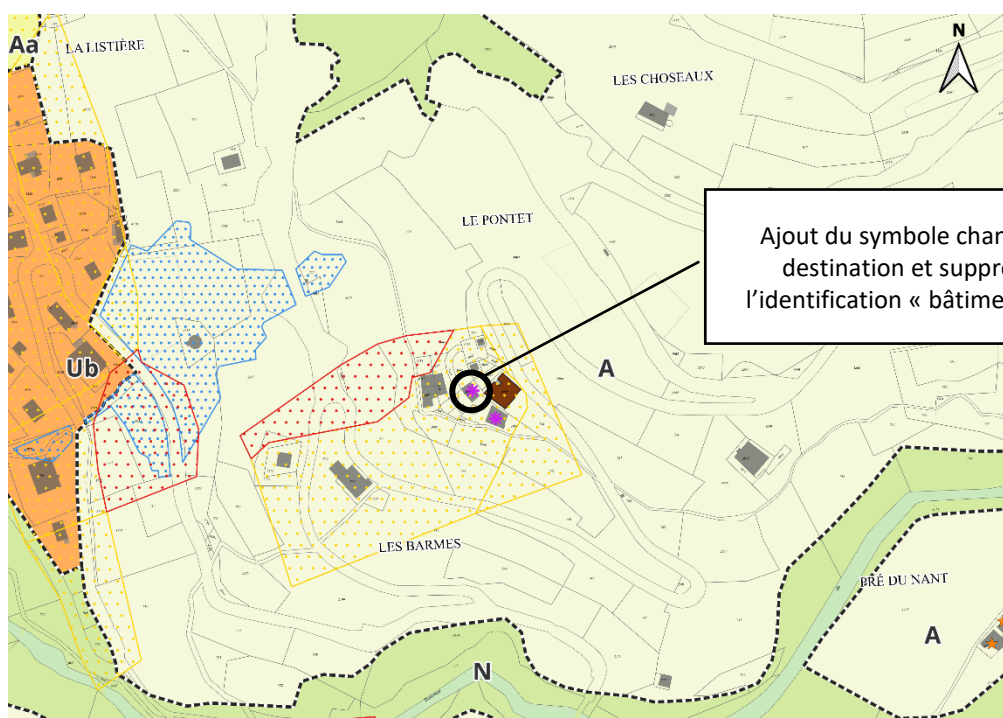


Figure 27 : Zonage actuel – I 673 (LA LISTIERE)

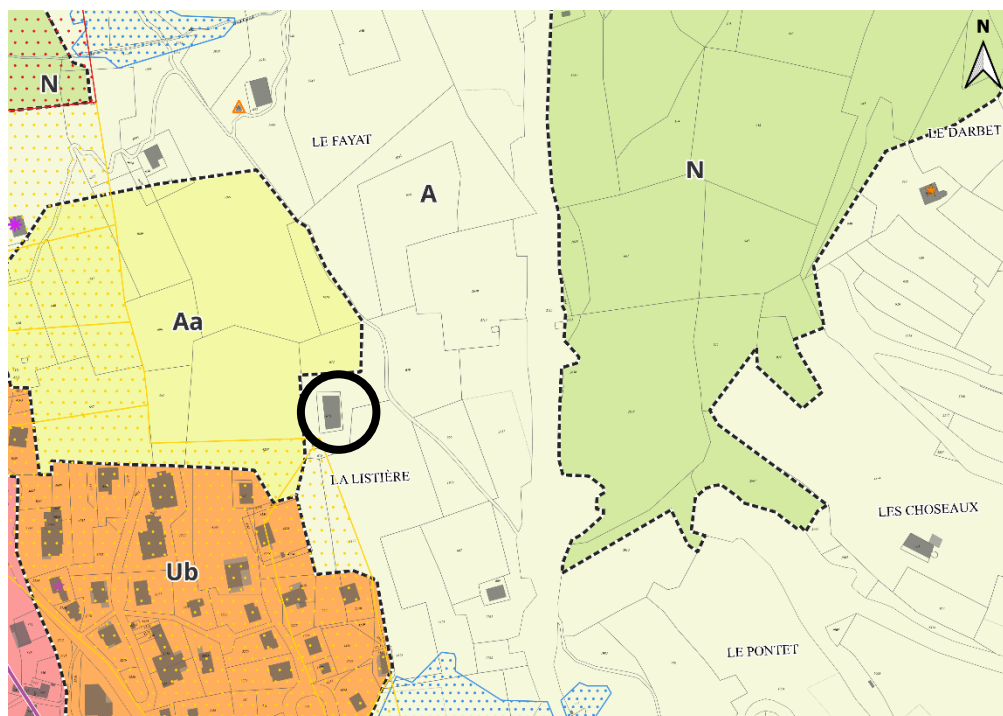


Figure 28 : Zonage proposé – I 673 (LA LISTIERE)

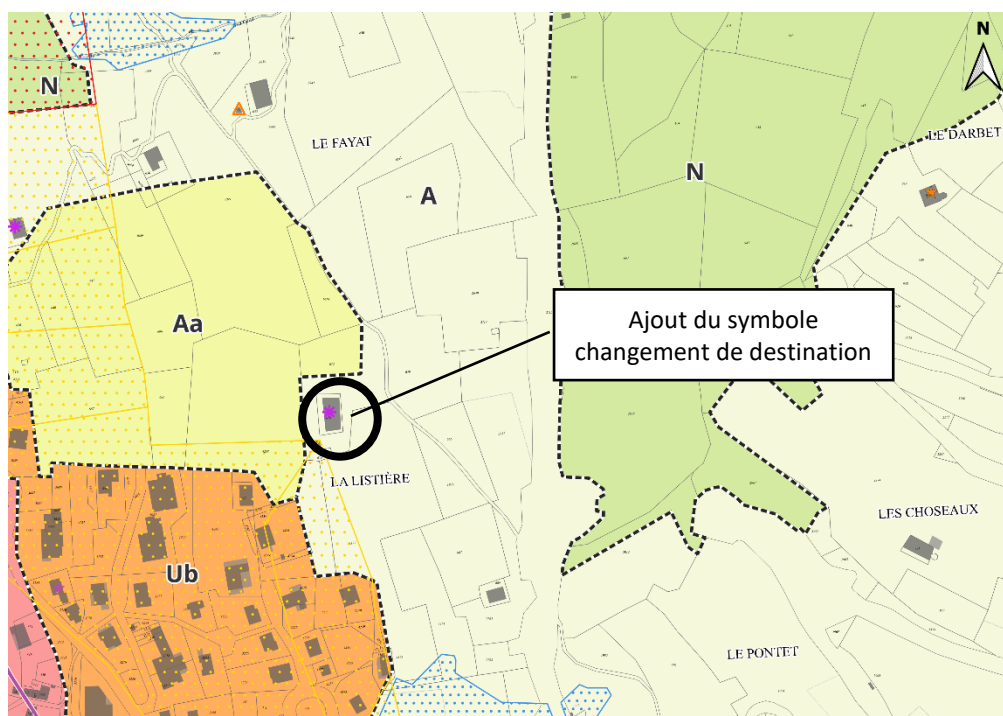


Figure 29 : Zonage actuel – K 112, 1049 (LES CARROZ-DESSUS)

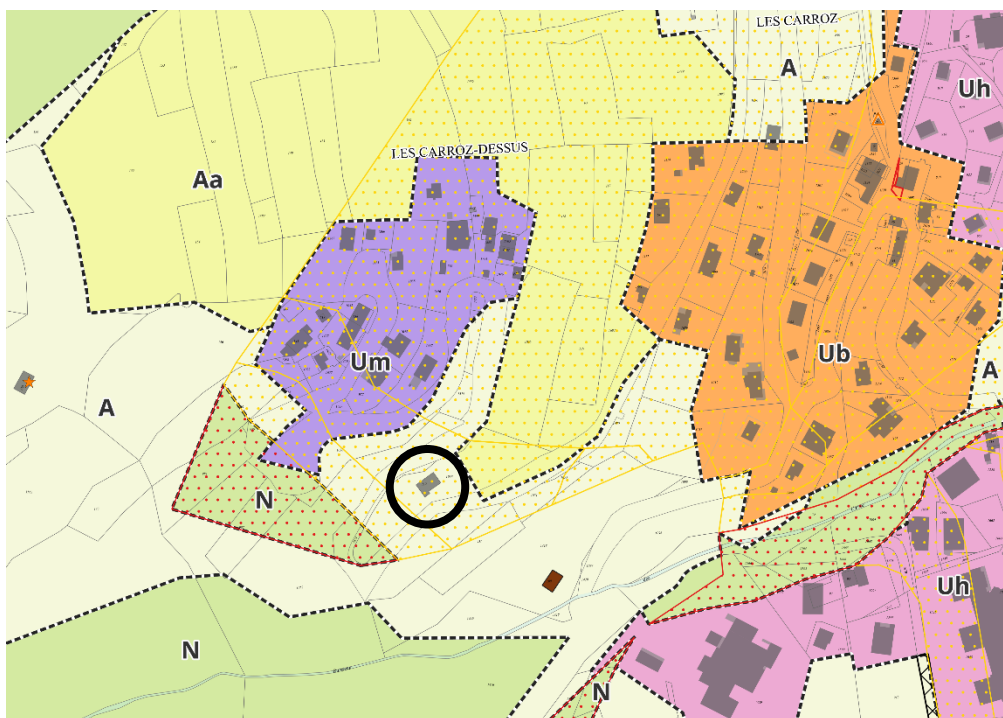


Figure 30 : Zonage proposé – K 112, 1049 (LES CARROZ-DESSUS)

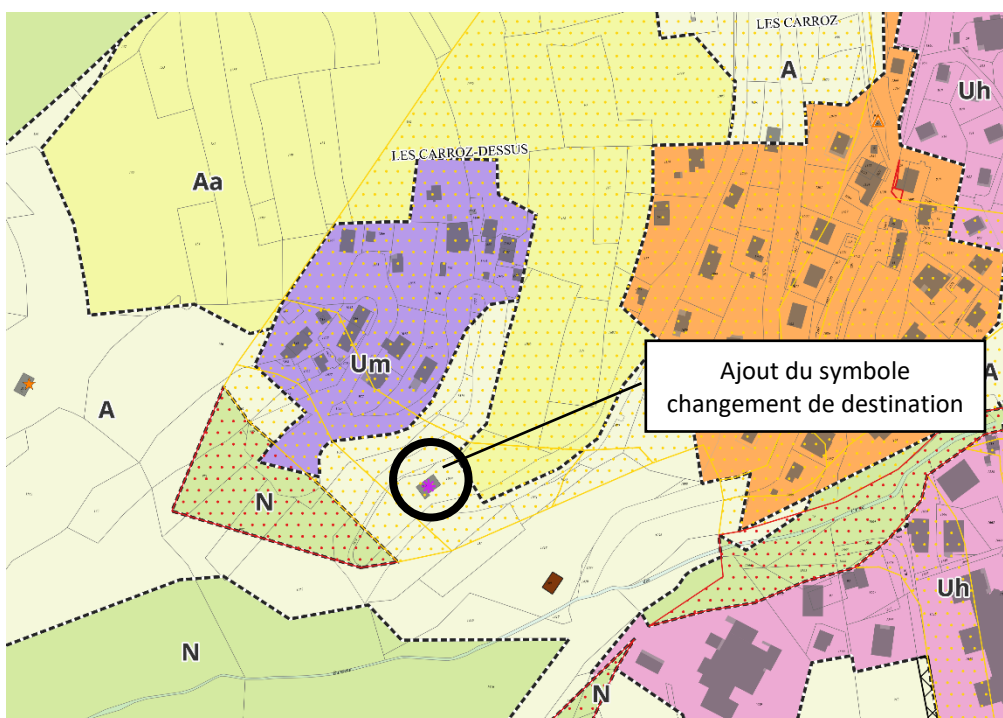


Figure 31 : Zonage actuel – L 1630, 1876, 2467,2468 (LA PICHE)

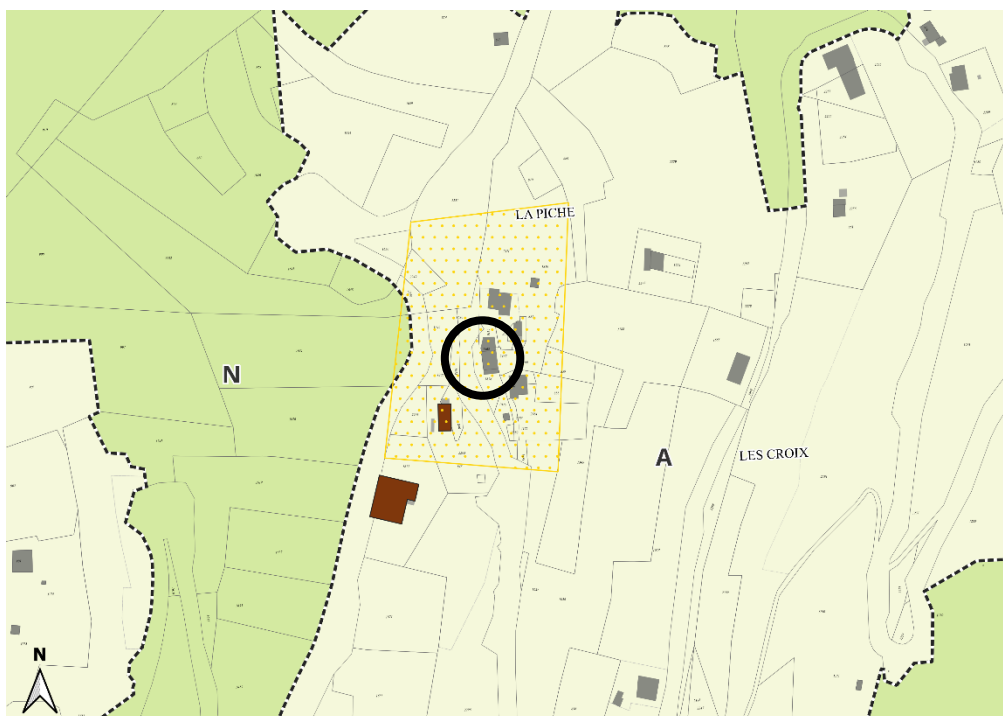
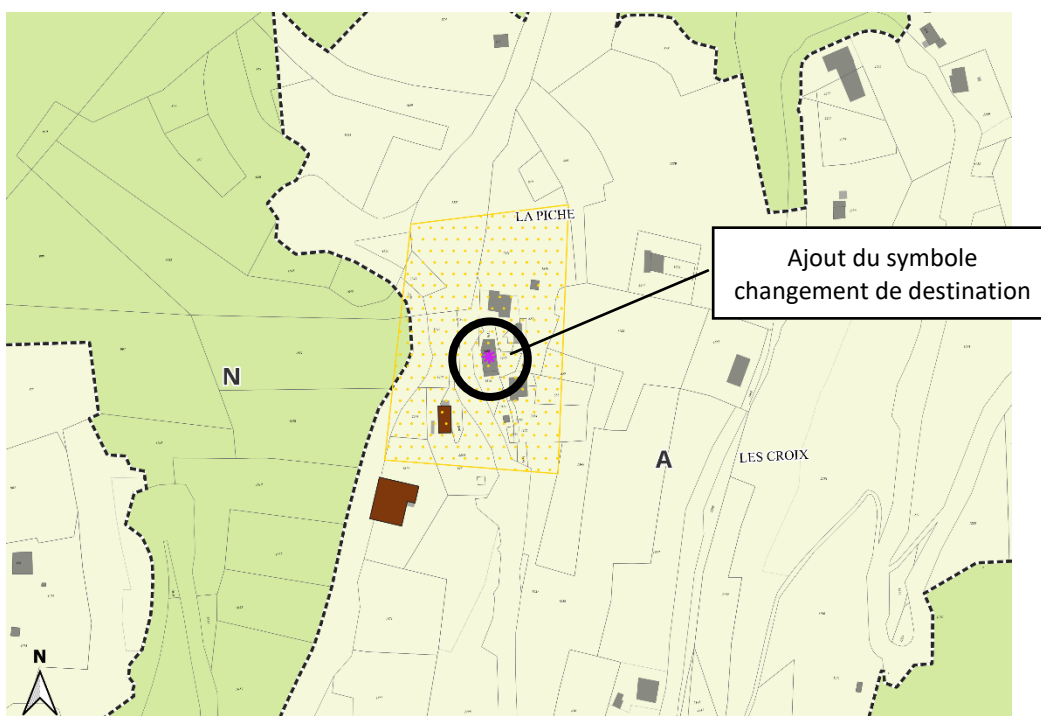


Figure 32 : Zonage proposé – L 1630, 1876, 2467,2468 (LA PICHE)



La construction concernée est identifiée par un cercle noir sur les figures ci-dessous. La coloration du bâtiment en marron permet de classer cette construction parmi les « bâtiments agricoles », conformément à la symbologie du PLU.

Figure 33 : Zonage actuel – I 1492

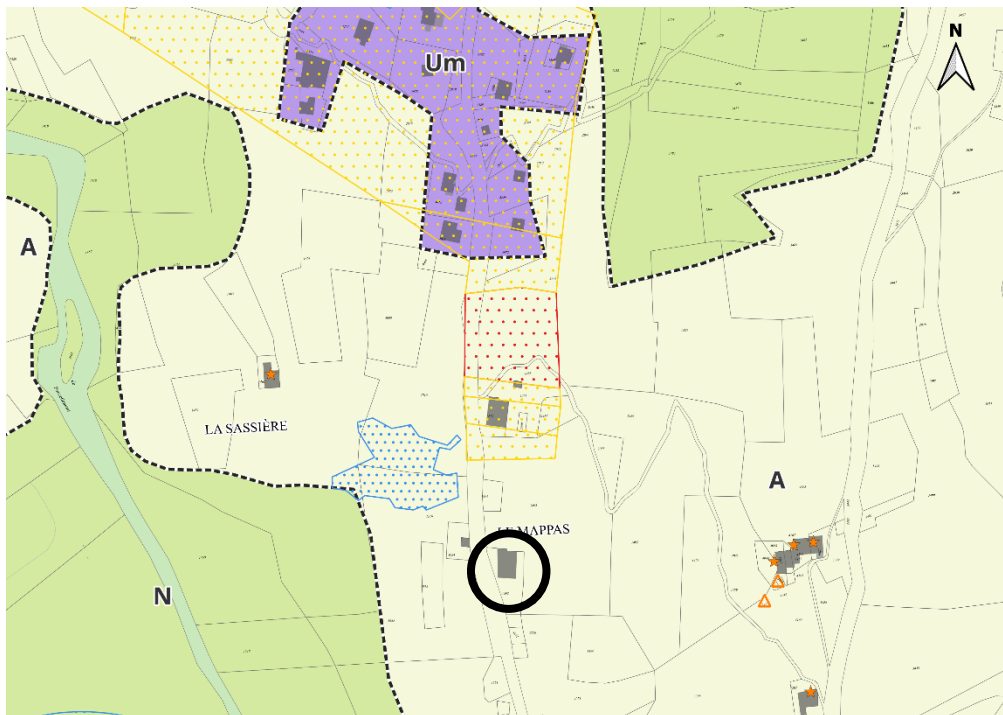
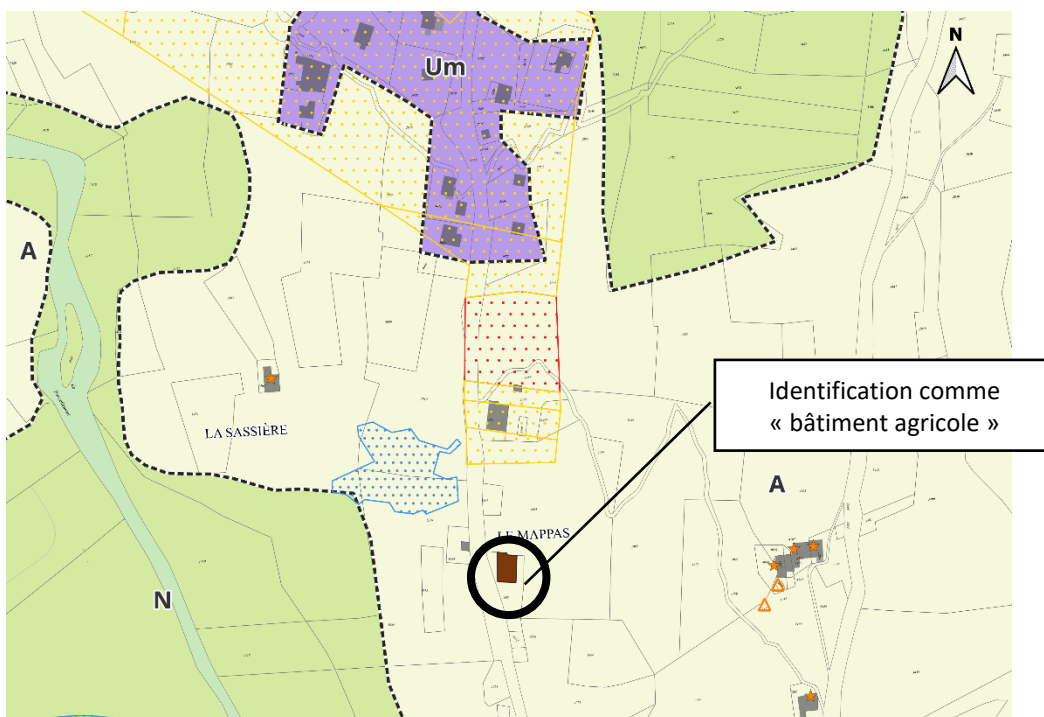


Figure 34 : Zonage proposé – I 1492



1.4 EVOLUTION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

1.4.1 Justification des évolutions

La commune souhaite supprimer l'emplacement réservé n°9, initialement destiné à la création d'un cheminement piéton. Cette orientation n'est plus justifiée au regard des projets actuellement envisagés par la collectivité. En effet, un cheminement piéton alternatif peut être aménagé à proximité, sur des terrains appartenant à la commune, permettant ainsi d'assurer des circulations douces sans mobiliser cet emplacement réservé. Dès lors, le maintien de celui-ci ne présente plus d'intérêt.

1.4.2 Les évolutions envisagées

Suppression de l'emplacement réservé n°9.

Figure 35 : Zonage actuel – ER 9

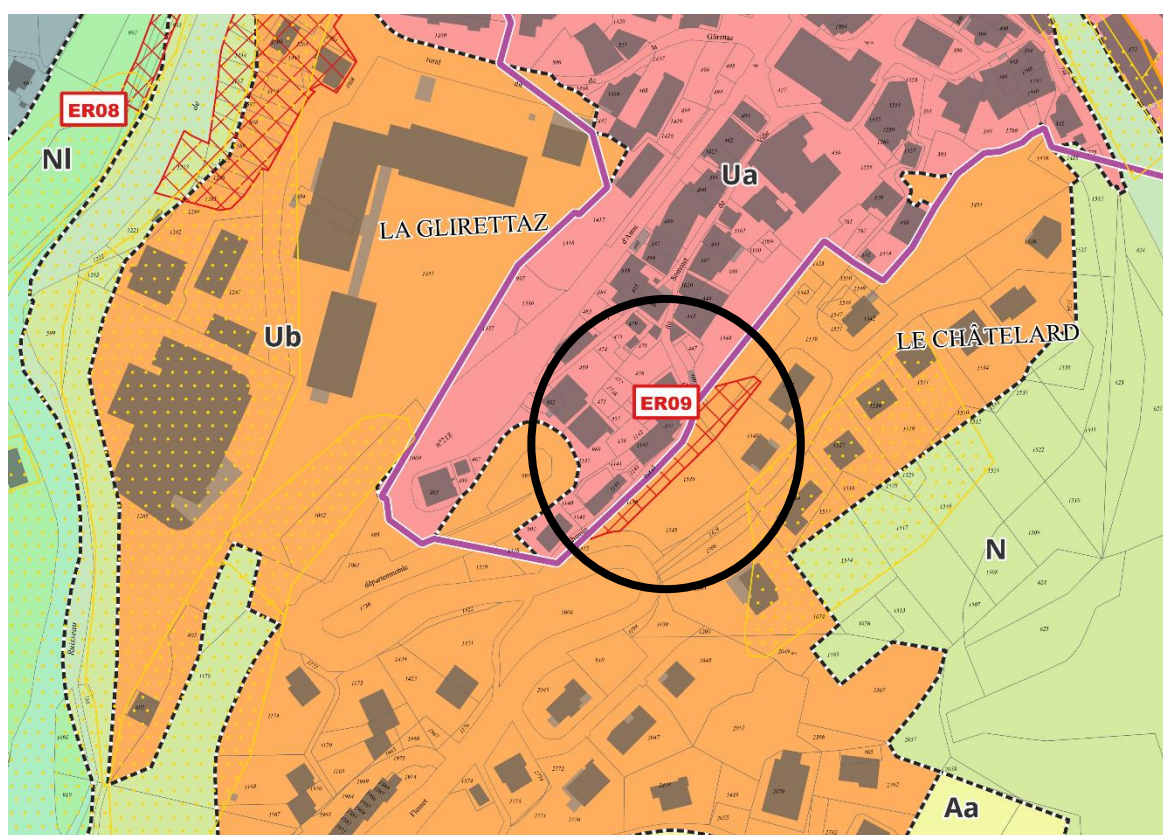
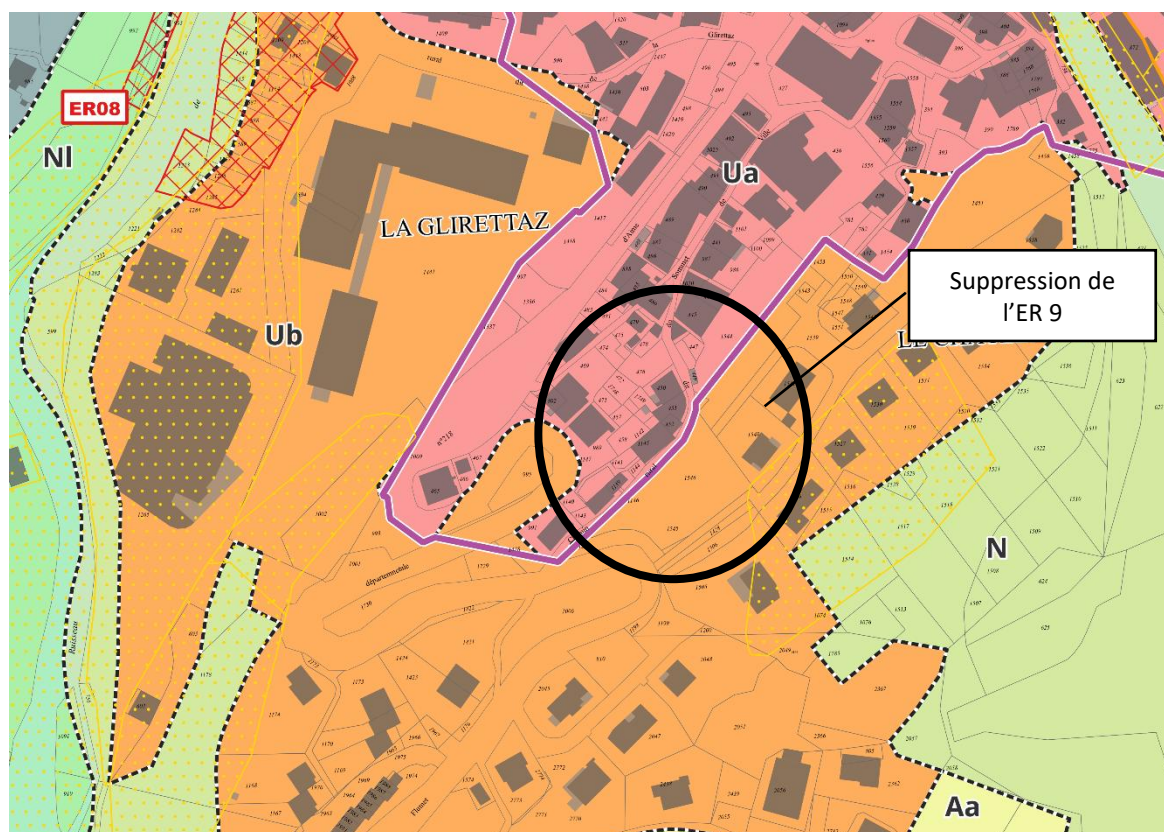


Figure 36 : Zonage proposé - ER 9



2 EVOLUTION DU REGLEMENT

2.1 JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS

Modification du règlement en zone 2AUh

Le règlement du PLU actuellement en vigueur n'autorise que l'aménagement des constructions existantes en zone 2AU. En conséquence, les extensions et la création d'annexes sont interdites. Cette situation pose des difficultés à certains propriétaires, qui ne peuvent pas envisager l'extension de leur bâtiment principal pour des raisons techniques. La possibilité de construire une annexe constituerait une alternative viable répondant à leurs besoins.

Autoriser la création d'une annexe d'une surface maximale de 30 m² d'emprise au sol, située dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale permettrait de répondre aux besoins identifiés sans compromettre les objectifs d'aménagement de la zone 2AU, qui pourra être ouverte à l'urbanisation lors d'une modification ou d'une révision du PLU.

Dans les secteurs indicés « h », les nouvelles constructions d'habitation étant interdites, il convient d'autoriser explicitement les annexes aux habitations existantes situées en zone 2AUh

Modification du règlement en zone A

Le règlement du PLU actuellement en vigueur n'autorise que la construction de locaux de surveillance nécessaires aux exploitants agricoles, dans la limite de 40 m². Or, cette surface s'avère insuffisante pour répondre aux besoins des exploitants, notamment lorsqu'il s'agit de loger une famille.

Afin de faciliter le logement des exploitants agricoles, il semble nécessaire d'autoriser les logements de fonction jusqu'à 80 m². Cette évolution permet de pérenniser l'activité agricole, en particulier pour les jeunes agriculteurs et les familles, en leur offrant la possibilité de vivre sur leur lieu de travail, condition essentielle à la viabilité de certaines exploitations.

Pour les agriculteurs, la possibilité de disposer d'un logement directement dans le bâtiment agricole, en particulier en élevage, représente un gain de temps considérable en évitant les allers-retours quotidiens, ainsi qu'une meilleure réactivité pour assurer la surveillance et le bien-être des animaux, qui requièrent une présence rapprochée et presque constante. De plus, la création d'un logement sur le site permet de diminuer les trajets en voiture ce qui est en cohérence avec les objectifs de réduction de gaz à effet de serre liés au transport routier.

2.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES

Règlement actuel - ZONE 2AU	Règlement proposé - ZONE 2AU
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU</p> <p>Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation</p> <p><u>I.1. Constructions et occupations interdites</u> Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « I.2 : constructions et occupations autorisées sous conditions »</p> <p><u>I.2 — Sont autorisés sous conditions :</u> a. L'aménagement des constructions existantes dans la zone sans création de nouvelle construction. b. Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone. c. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements collectifs dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p> <p><u>I.3 — Condition d'ouverture à l'urbanisation :</u> d. L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones est conditionnée à la modification ou révision du PLU.</p>	<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU</p> <p>Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation</p> <p><u>I.1. Constructions et occupations interdites</u> Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « I.2 : constructions et occupations autorisées sous conditions »</p> <p><u>I.2 — Sont autorisés sous conditions :</u> a. L'aménagement des constructions existantes dans la zone sans création de nouvelle construction. b. Pour les secteurs indicés « H » : la construction d'une nouvelle annexe de 30 m² maximum d'emprise au sol, située dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale située en zone 2AU à laquelle il se rattache. c. Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone. d. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements collectifs dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p> <p><u>I.3 — Condition d'ouverture à l'urbanisation :</u> e. L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones est conditionnée à la modification ou révision du PLU.</p>

e. Les secteurs indicés « H » seront à vocation touristique et d'hébergement de loisirs, les constructions d'habitation sont proscrites.	f. Les secteurs indicés « H » seront à vocation touristique et d'hébergement de loisirs, les constructions d'habitation sont proscrites hormis pour les annexes aux habitations existantes situées en zone 2AUh
--	--

Règlement actuel - ZONE A	Règlement proposé - ZONE A
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</p> <p>CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION</p> <p>Début non modifié</p> <p>I.1 — Zone destinée à permettre le développement des exploitations agricoles À condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques identifiés au plan de zonage. Sont autorisées les constructions à vocation agricoles et toutes les activités associées à cette fonction :</p> <p>a. À l'agriculture et aux installations agricoles.</p> <p>b. À la transformation, à la mise en valeur de l'activité et à la commercialisation de leurs productions sous réserve d'être intégrées ou accolées à un bâtiment de l'exploitation.</p> <p>c. Les locaux de surveillance nécessaires aux exploitants agricoles sont admis, jusqu'à 40 m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation.</p>	<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</p> <p>CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION</p> <p>Début non modifié</p> <p>I.1 — Zone destinée à permettre le développement des exploitations agricoles À condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques identifiés au plan de zonage. Sont autorisées les constructions à vocation agricoles et toutes les activités associées à cette fonction :</p> <p>a. À l'agriculture et aux installations agricoles.</p> <p>b. À la transformation, à la mise en valeur de l'activité et à la commercialisation de leurs productions sous réserve d'être intégrées ou accolées à un bâtiment de l'exploitation.</p> <p>c. Les constructions à usage d'habitation (logement de fonction) sont autorisées, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,

<p>d. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p>	<ul style="list-style-type: none">• que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,• qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 80 m². <p>d. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p>
---	--

3 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES

3.1 INCIDENCES SUR LES OBJECTIFS DE CONSERVATION D'UN SITE NATURA 2000

Un site Natura 2000, désigné au titre de la directive « Habitats », est limitrophe sur la commune des Contamines-Montjoie. Il s'agit du site « Contamines-Montjoie – Miage – Tré la Tête » (FR8201698). Ce périmètre correspond également à celui de la Réserve naturelle nationale portant le même nom. Toutefois, la commune de Beaufort n'est pas citée dans le document d'objectifs de ce site Natura 2000.

Les secteurs objets de l'évolution du PLU sont localisés à bonne distance des périmètres couverts par des mesures de protection Natura 2000. Ainsi, les modifications envisagées dans le cadre de la présente évolution du PLU ne sont pas de nature à engendrer des effets directs ou indirects sur les objectifs de conservation du site Natura 2000, ni sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire ayant motivé sa désignation.

Aucune mesure ERC (Eviter, Réduire, Compenser) n'est donc nécessaire.

3.2 INCIDENCES DU RECLASSEMENT DE PLUSIEURS PARCELLES SITUEES EN ZONE UB EN ZONE UE - SUITE A UN JUGEMENT

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La scierie et les bâtiments sont déjà existants dans ce secteur et déjà classés en zone urbaine. Leur reclassement de la zone Ub (espace d'accompagnement des villages) en zone Ue (espaces d'activités) n'aura pas d'incidence sur les milieux naturels ni sur la biodiversité, dans la mesure où il ne s'agit pas d'un secteur protégé. De plus, les constructions et aménagements y étaient déjà autorisés sous le règlement en vigueur. Ce changement de zonage vise donc uniquement à mieux refléter la vocation économique actuelle du site.

Aucune mesure ERC (Eviter, Réduire, Compense) n'est donc nécessaire.

Incidences sur le paysage

Cette évolution n'a aucune incidence sur la qualité des paysages. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

Incidences sur l'activité agricole

Cette évolution n'a aucune incidence sur l'activité agricole.

Aucune mesure ERC (Eviter, Réduire, Compense) n'Ets donc nécessaire.

Prise en compte de la ressource en eau potable et assainissement

Cette évolution est sans incidences sur la ressource en eau et l'assainissement.

Prise en compte des risques naturels

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) classe une partie du secteur en 1.02 ce qui signifie que la zone est « constructible sous conditions » en raison d'un risque d'écoulements de surface : inondations.

Commune de Beaufort – révision allégée n°2

Cette classification ne remet pas en cause la constructibilité de la zone. De plus, tout projet futur devra respecter les prescriptions du PPR en vigueur.

Une seconde partie est classée en zone Ni au PPR et en zone « inconstructible » au PLU, en raison du risque inondation. Dans ce secteur seules les occupations et utilisations du sol autorisés par le PPR sont possible (cf extrait du règlement ci-dessous).

Une troisième partie du secteur est, quant à elle, identifiée comme « non soumise aux risques naturels ».

Au regard des risques naturels identifiés sur le secteur, cette évolution du PLU demeure possible.

Figure 37 : Extrait de la cartographie du PPR de Beaufort

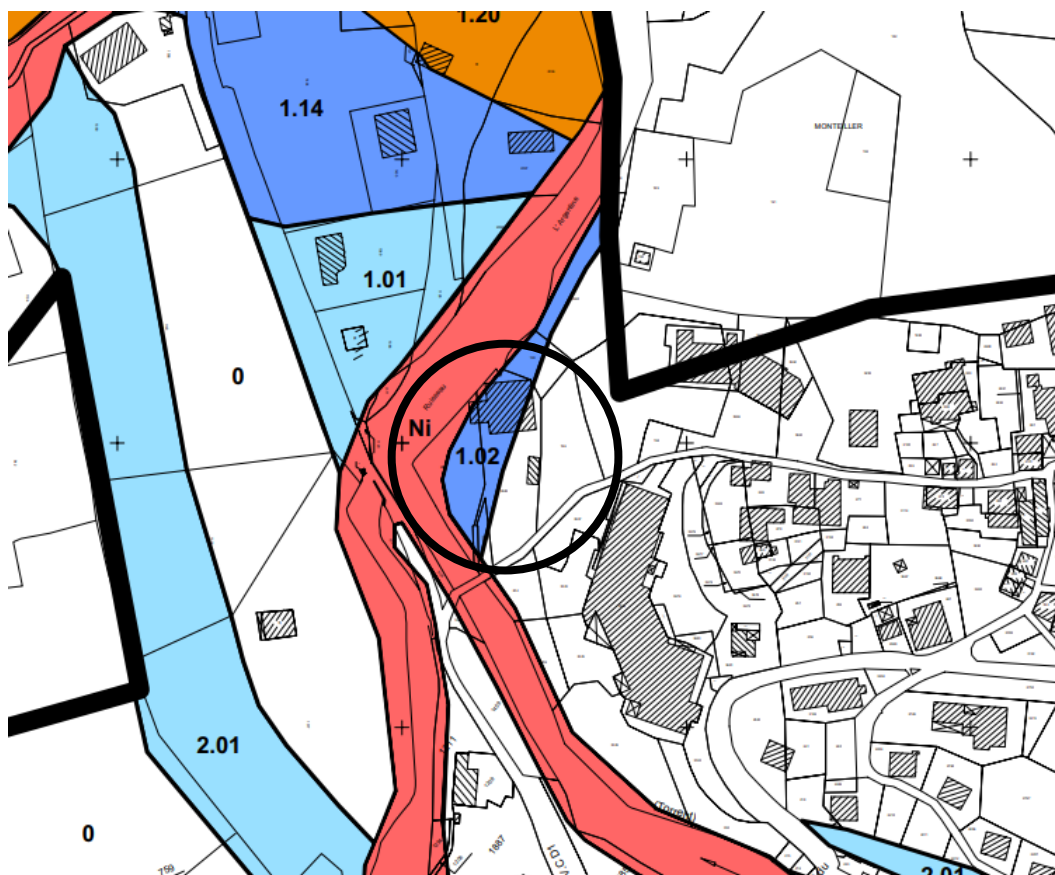


Figure 38 : Extrait du règlement du PPR de Beaufort – zone 1.02

	référence du plan : 1.02
<p>La lecture de la présente fiche doit être précédée de celle des § 3.1 à § 3.3.7. Les prescriptions et recommandations suivantes s'ajoutent à celles définies au § 3.4</p>	
<p><u>Prescriptions d'urbanisme :</u></p> <p>➤ Zone constructible.</p>	
<p><u>Sont interdits :</u></p> <p>- Les dépôts de matériaux polluants, putrescibles ou flottants.</p>	
<p><u>Bâti futur</u></p>	
<p><u>Prescriptions :</u></p> <p>➤ absence de planchers habitables à moins d'un mètre de hauteur, référence étant prise sur le point le plus bas du terrain naturel ou des voies de circulation quand celles-ci constituent un axe de vif écoulement; il est recommandé d'éviter l'installation d'équipements sensibles à l'eau en dessous de cette même cote.</p> <p>➤ absence de sous-sols enterrés.</p> <p>➤ les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisées.</p>	
<p><u>Bâti existant</u></p>	
<p><u>Bâti existant en l'état :</u></p>	
<p><u>Recommandations :</u></p> <p>➤ absence de planchers habitables à moins d'un mètre de hauteur, référence étant prise sur le point le plus bas du terrain naturel ou des voies de circulation quand celles-ci constituent un axe de vif écoulement; il est recommandé d'éviter l'installation d'équipements sensibles à l'eau en dessous de cette même cote.</p> <p>➤ absence de sous-sols enterrés.</p>	
<p><u>Projets d'aménagement et d'extension :</u></p>	
<p><u>Prescriptions :</u></p> <p>➤ absence de planchers habitables à moins d'un mètre de hauteur, référence étant prise sur le point le plus bas du terrain naturel ou des voies de circulation quand celles-ci constituent un axe de vif écoulement; il est recommandé d'éviter l'installation d'équipements sensibles à l'eau en dessous de cette même cote.</p> <p>➤ absence de sous-sols enterrés.</p> <p>➤ les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisées.</p>	

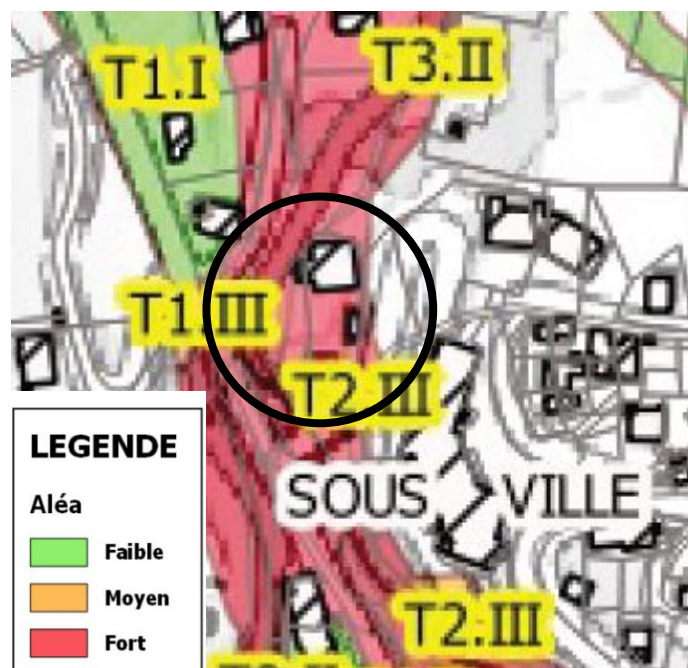
Figure 39 : Extrait du PPR de Beaufort – zone N.i

	référence du plan : N.i
<p>La lecture de la présente fiche doit être précédée de celle des § 3.1 à § 3.3.7. Les prescriptions et recommandations suivantes s'ajoutent à celles définies au § 3.4</p>	
<p><u>Prescriptions d'urbanisme :</u></p> <p>➤ Zone non urbanisée et inconstructible pour au moins l'une des raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- cette zone constitue le lit mineur de la rivière ;- elle se trouve exposée à des inondations d'intensité forte ;- elle constitue un champ d'expansion utile à la régulation des crues au bénéfice des zones aval ;- elle constitue un espace minimum nécessaire à la gestion et à l'entretien des berges.	
<p><u>Sont interdits :</u></p> <p>- Les dépôts de matériaux polluants, putrescibles ou flottants, les remblais et les aménagements ou ouvrages non visés au chapitre « autorisations » de la présente fiche.</p>	
<p><u>Sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les aménagements ou occupations du sol ne générant ni remblais, ni obstacle, et étant totalement transparents à l'écoulement des eaux ;- Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques;- Les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés ;- Les remblais justifiés par un dire d'expert hydraulique et validé par les services de l'état ;	

De plus, les études de l'aléa torrentiel ont été portées à connaissance de la commune par courriers du 24 août 2023 et 02 août 2024.

Dans ce cadre, la zone semble être classée en aléa torrentiel fort, mais sans règlement défini à ce jour.

Figure 40 : Extrait de la cartographie de l'étude de l'aléa torrentiel



L'activité existante, le changement de zonage de Ub à Ue n'est pas de nature à modifier les aléas présents. En cas de travaux dans le futur, il sera possible en application du R111-2 du code de l'urbanisme de refuser ou de soumettre le projet à des prescription particulière en raison des risques.

Article : R111-2 du code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »

3.3 INCIDENCES DE L'EVOLUTION DE LA ZONE AGRICOLE SUR DEUX SECTEURS

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Dans le cadre de cette révision allégée du PLU, environ 2 740 m² sont déclassés de la zone Aa (zone Agricole protégée) vers la zone A, afin de permettre l'extension de deux bâtiments agricoles. Cette extension de la zone A reste strictement contiguë à la zone A existante et suit de près le périmètre d'implantation du projet d'agrandissement. Ce positionnement permet de limiter l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité. A noter que les abords des bâtiments d'élevage ont déjà perdu leurs qualités environnementales, du fait du passage des animaux, engins...

Par ailleurs, un dispositif de compensation est mis en œuvre dans le cadre des deux projets concernés, avec environ 3 565 m² reclassés de la zone A vers la zone Aa. Ainsi, à l'issue de la révision allégée du PLU, la surface totale en zone Agricole protégée (Aa) sera en augmentation.

Ces évolutions permettent donc de concilier la préservation des zones agricoles protégées avec l'adaptation nécessaire des exploitations agricoles existantes, en facilitant leur évolution et leur modernisation.

L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité restera ainsi limité et maîtrisé.

Le projet situé au lieu-dit « Jourdan » porte notamment sur la mise aux normes de la fosse à lisier, qui présente aujourd'hui des dysfonctionnements. L'incidence de l'évolution est donc positive pour la biodiversité et la préservation des sols et milieux naturels.

Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire

Incidences sur le paysage

L'extension de la zone A par rapport à la zone Aa aura un impact limité sur le paysage. Les bâtiments étant déjà existants, les extensions prévues seront peu visibles au regard du volume total de la construction.

L'extension de la zone Aa par rapport à la zone A aura un impact positif sur le paysage, les constructions y étant interdites.

Incidences sur l'activité agricole

Cette évolution du PLU aura un impact positif sur l'activité agricole. Le déclassement de deux zones actuellement classées en zone agricole protégée (Aa) vers une zone Agricole (A) permettra la réalisation de travaux et d'extensions sur les bâtiments agricoles existants.

Cette possibilité offrira aux exploitants de meilleures conditions de travail, tout en facilitant la modernisation, la réorganisation et la pérennisation de leur activité. Elle contribuera ainsi au maintien de l'exploitation, à sa durabilité dans le temps et à sa transmission aux générations futures.

Le reclassement de 3 020 m² de la zone A à Aa au lieu-dit Riondet permet de préserver un secteur présentant de bonnes conditions d'exploitation (terrain mécanisable) et d'éviter l'implantation d'un bâtiment agricole. Cette évolution est donc largement favorable à la préservation de près de fauche.

Prise en compte de la ressource en eau potable et assainissement

Cette évolution est sans incidence sur les besoins en eau, car les extensions ont pour objectif d'améliorer les conditions de travail et le bien-être des animaux (fin de la travée pour l'un des deux élevages, mais pas d'augmentation du cheptel de l'exploitation).

Il n'y a aucune incidence sur le volume d'eaux usées

Prise en compte des risques naturels

Les parcelles concernées n'ont pas été étudiées dans la cadre du PPR. Il en revient aux porteurs de projet de prendre en compte les aléas potentiels. En application du R 11-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé.

Rappel de l'article : **R111-2 du code de l'urbanisme**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »

3.4 INCIDENCES DE L'IDENTIFICATION DE 11 BATIMENTS, COMME POUVANT CHANGER DE DESTINATION ET IDENTIFICATION D'UN BATIMENT AGRICOLE

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

L'évolution du PLU, qui porte sur l'identification de 11 bâtiments existants en zone agricole comme pouvant changer de destination et sur l'identification d'un bâtiment comme un « bâtiment agricole », reste sans incidence significative sur l'environnement en termes de biodiversité et d'habitats naturels. En effet, cette évolution ne génèrera pas d'importantes nouvelles surfaces artificialisées, car le bâti est déjà existant. Les abords immédiats des constructions sont déjà fréquentés par l'homme et l'aménagement de ceux-ci aura un impact limité sur la biodiversité et les milieux naturels.

La desserte par les réseaux devra se faire, le cas échéant, en impactant le moins possible les zones naturelles.

Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire

Incidences sur le paysage

L'identification de 11 bâtiments comme pouvant changer de destination contribue à favoriser un meilleur entretien du bâti existant sur la commune, ainsi que des espaces qui l'entourent. En effet, les constructions inoccupées sont actuellement parfois en mauvaise état, ce qui nuit à la qualité paysagère locale. La possibilité de transformation de ces bâtiments permettra une revalorisation de ces secteurs et une amélioration de leur perception paysagère.

Concernant l'identification d'un bâtiment comme « bâtiment agricole », cette démarche n'aura aucun impact paysager, dans la mesure où la construction existe déjà. L'objectif est simplement de reconnaître son usage actuel afin de refléter au mieux la réalité du terrain et de garantir une cohérence entre son affectation dans le PLU et la situation existante.

Aucune incidence négative significative sur le paysage n'est à prévoir du fait de ces modifications, aussi aucune mesure ERC n'est nécessaire.

Incidences sur l'activité et les espaces agricoles

Les 11 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination n'ont plus de vocation agricole.

Neuf des onze constructions comprennent déjà une partie logement, correspondant à l'habitation de l'ancien agriculteur. Le changement de destination permet principalement de pouvoir transformer les parties encore agricoles (grange, étable) en logement. Vu la configuration, peu génèreront de nouvelles unités d'habitation. Dans tous les cas, les bâtiments comptant déjà du logement, leur aménagement ne génèrera pas de nouvelles contraintes sur l'utilisation agricole (épandage par exemple) des terrains autour.

Concernant les deux bâtiments ne comprenant pas de parties logements, ceux-ci sont implantés à proximité immédiate d'habitations existantes. Le premier s'insère dans un petit hameau composé de plusieurs constructions, tandis que le second se trouve à moins de 80 mètres d'une résidence principale. Cette situation ne remet toutefois pas en cause, y compris en zone Agricole, l'application des règles en vigueur relatives à l'épandage des effluents agricoles.

Par ailleurs, les abords étant déjà utilisés par l'Homme, l'impact des travaux sur l'activité agricole environnante sera minime. L'amenée des réseaux devra se faire, le cas échéant, en impactant le moins possible les zones agricoles et de préférence à l'autonome, après la fauche et/ou la pâture.

Concernant l'identification d'un bâtiment comme « bâtiment agricole », cette mesure aura un impact positif sur l'activité agricole. Elle permettra de valoriser l'usage agricole réel du bâtiment et d'en faciliter la pérennisation.

Prise en compte de la ressource en eau potable et assainissement

Le changement de destination des 11 bâtiments généreront des besoins supplémentaires, de l'ordre 3,2 m³/j¹, ce qui reste limité. Les évolutions des bâtiments existants ne remettent pas en cause l'adéquation ressources/besoins, démontrée lors de l'élaboration du PLU qui met en avant que tous les réseaux sont excédentaires (cf. page suivante).

Plus précisément :

- 4 ou 5 bâtiments pourraient être raccordés au réseau Les Villes, pour lequel le bilan ressource/besoin est excédentaire de 36,3 m³/j. L'identification précise de ces bâtiments ne remettra pas en cause ce bilan.
- 2 ou 3 bâtiments sont raccordés au réseau Boudin, qui présente un excédent ressource/besoin de 34,1 m³/j.
- 1 ou 2 bâtiments pourraient être raccordés au réseau Les Prés, dont le bilan ressource/besoin est excédentaire de 22,5 m³/j.

Ces changements de destination respecteront les capacités actuelles des réseaux d'alimentation en eau potable, et ne remettent pas en cause leur fonctionnement.

¹ Données de référence : consommation moyenne d'eau potable = 150l/jour. Taille moyenne des ménages = 1,96. Calcul : consommation moyenne d'eau potable x Taille moyenne des ménages x Nombre de bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination

Figure 41 : Tableau adéquation ressources/besoins (source : rapport de présentation PLU Beaufort)

Adéquation ressources - besoins futurs pour un rendement optimum de 85 % :

	Réseaux	Ressources (m ³ /j)	Besoins de pointe futurs (m ³ /j)	Bilan (m ³ /j)	Pourcentage de la ressource mobilisable
Arêches	Le Planay et le Chornais (Arêches)	1 658,9	910,9	+ 748,0 (Excédent sur Beaufort)	55% EXCEDENTAIRE
	Le Perthuis	198,7	21,8	+ 176,9	11% EXCEDENTAIRE
	Boudin	43,2	9,1	+ 34,1	21% EXCEDENTAIRE
	Les Maisonnettes	86,4	20,2	+ 66,2	23% EXCEDENTAIRE
Beaufort	La Pierre	561,6	370,5	+ 191,1	66% EXCEDENTAIRE
	Les Prés (haut des Prés)	25,1	2,6	+ 22,5	10% EXCEDENTAIRE
	Les Villes (Les Villes, bas des Prés et Curtilllets)	138,2	101,9	+ 36,3	74% EXCEDENTAIRE
	Beaufort	1 145,4 (397,4 + 748,0)	517,2	+ 628,2	45% EXCEDENTAIRE
TOTAL		3 109,4	1 954,2	+ 1 155,2	63% EXCEDENTAIRE

Concernant le nouveau bâtiment agricole repéré est en élevage caprin (comprenant 37 têtes), l'activité étant existante, elle ne génère pas de besoins supplémentaires.

Aucune construction n'est raccordée au réseau d'assainissement collectif mais trois sont raccordables. La station d'épuration (STEP) de l'intercommunalité a la capacité pour traiter ces nouveaux effluents générés par les changements de destination. A noter qu'Arlysère compétent pour l'assainissement, étudie des possibilités d'amélioration du fonctionnement de la STEP lors des périodes de pointe.

Entre 8 et 11 constructions resteront en assainissement non collectif. Elles devront mettre en place, le cas échéant un système aux normes en vigueur.

Prise en compte des risques naturels

La classification dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) des différentes parcelles incluant les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou comme bâtiment agricole n'est pas incompatible avec cette possibilité. En effet, même si certaines de ces parcelles sont classées en aléa moyen à faible dans le PPR, les travaux de rénovation et les extensions y demeurent autorisés, sous réserve du respect des prescriptions réglementaires du PPR.

Plus précisément, les parcelles de 5 de ces bâtiments relèvent de la catégorie 2.01 du risque « mouvements de sol », ce qui correspond à un niveau de risque faible. Dans ces zones, seules des recommandations sont émises.

Les parcelles de 3 bâtiments sont classées en catégorie 2.02 du risque « mouvements de sol ». Cette classification correspond à un niveau de risque moyen.

Dans ces secteurs, des recommandations ainsi que des prescriptions spécifiques sont formulées.

Les parcelles d'un de ces bâtiments sont est indéfinies en catégorie 0, ce qui signifie que la zone n'est pas soumise aux phénomènes naturels cartographiés

Concernant les 3 bâtiments non étudiés dans le PRR, il appartiendra donc aux propriétaires, lors du dépôt du permis de construire, de réaliser une étude afin d'identifier les risques potentiels et de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour les prendre en compte.

Légende :

N



20 m

Echelle 1/2 000°



Zones non constructibles



Zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant



Zones constructibles avec mise en oeuvre de prescriptions



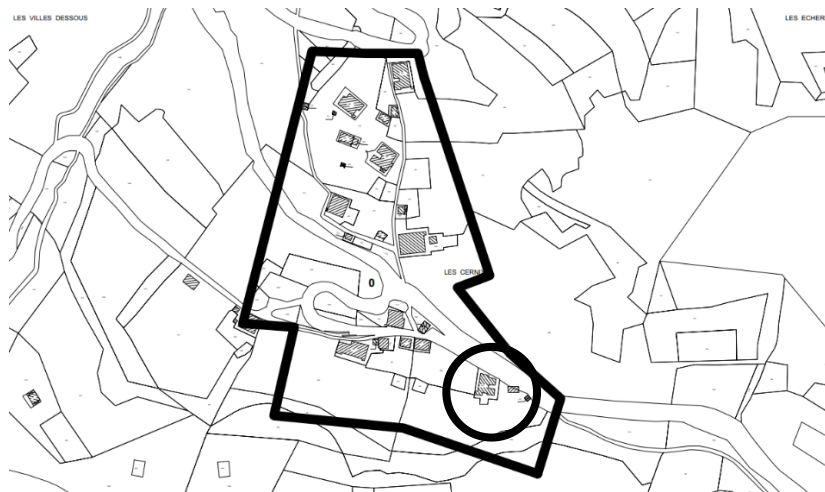
Zones constructibles faisant l'objet de recommandations et/ou protégées par un ou plusieurs ouvrage(s) déporté(s)



Zones non soumises aux phénomènes naturels cartographiés

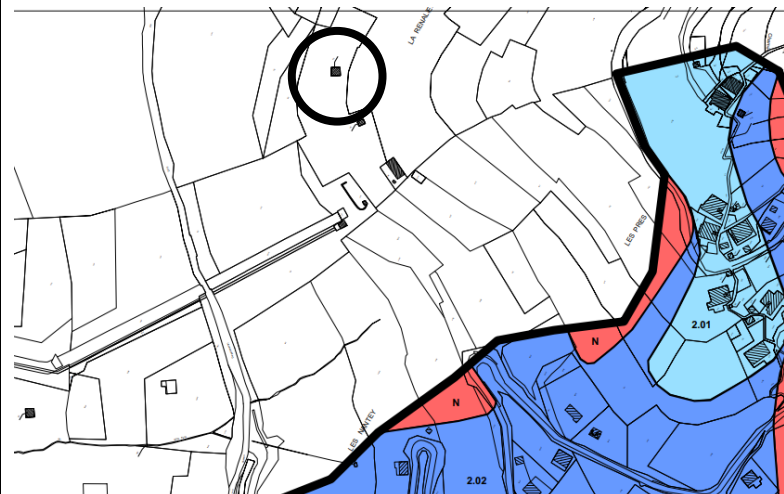
Les CERNIX - D 385

Classé en 0 : « non soumise aux phénomènes naturels cartographiés »



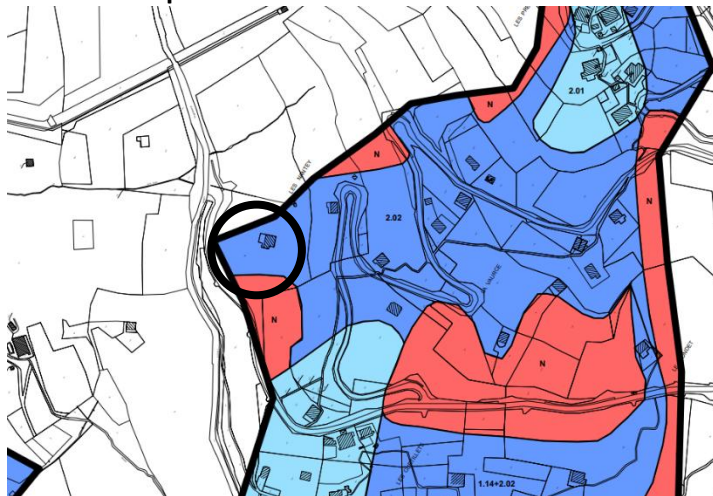
Les PRES- C 778

Non étudié



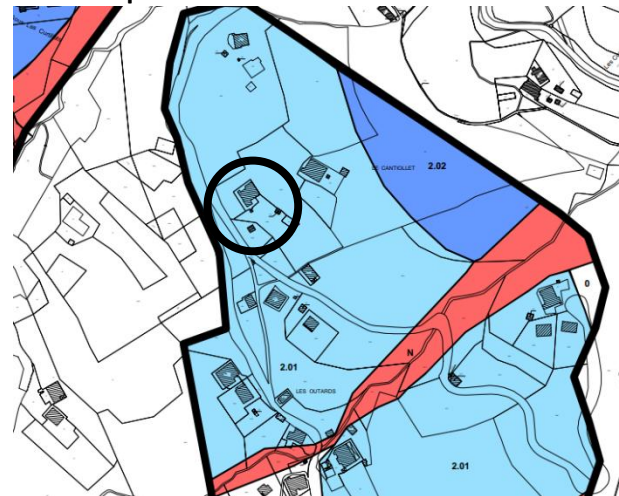
Les CURTILLETs - C 433

Classé en 2.02 du risque « mouvements de sol »



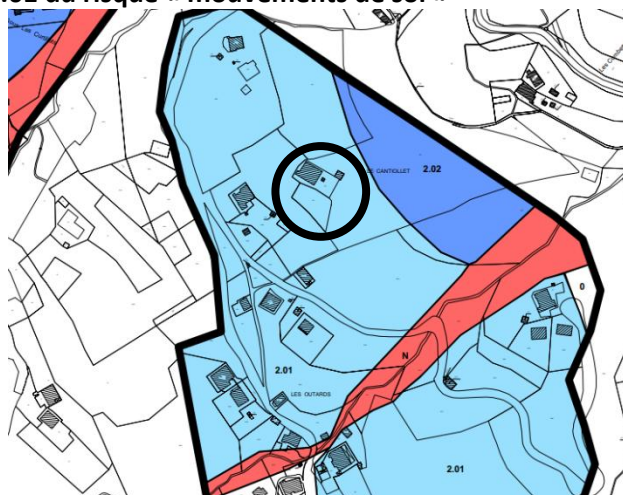
Les OUTARDS - C 116

Classé en 2.01 du risque « mouvements de sol »



Les OUTARDS - C 187

Classé en 2.01 du risque « mouvements de sol »



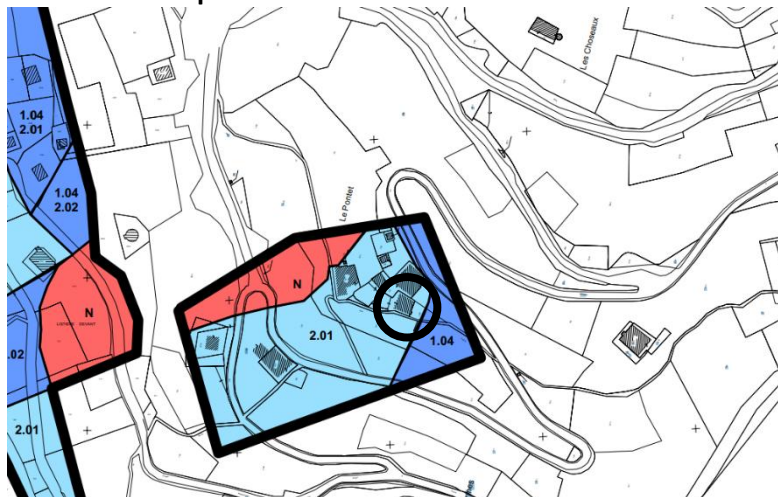
DOMELIN - C 666

Classé en 2.02 du risque « mouvements de sol »



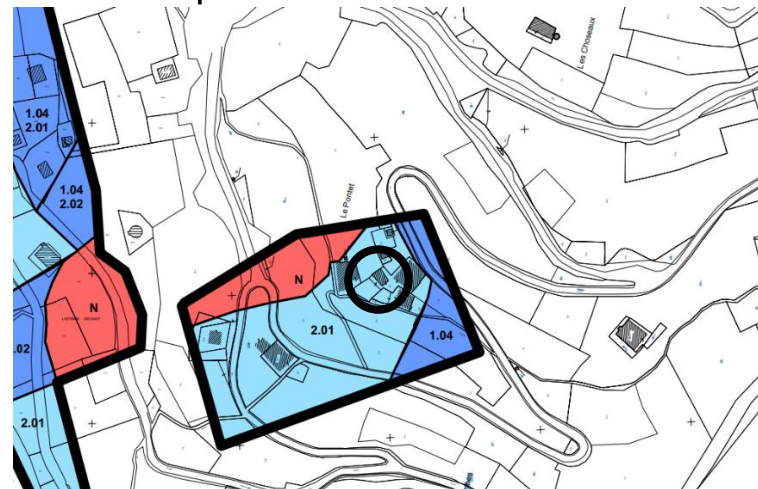
LE PONTET - I 754

Classé en 2.01 du risque « mouvements de sol »



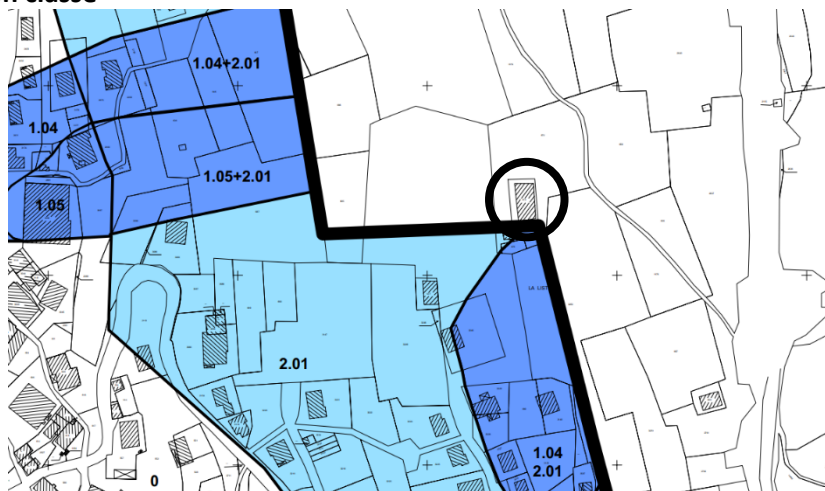
LE PONTET - I 3990

Classé en 2.01 du risque « mouvements de sol »



LA LISTIERE - C 673

Non classé



LES CARROZ-DESSUS - K 1049, 112

Classé en 2.02 du risque « mouvements de sol »



The map shows several plots with numbers: 1403, 1414, 1408, 1409, 1400, 1518, 1401, 1404, 1406, 1405, 1407, 1402, 1404, 1406, 1408, 1410, 1412, 1414, 1416, 1418, 1420, 1422, 1424, 1426, 1428, 1430, 1432, 1434, 1436, 1438, 1440, 1442, 1444, 1446, 1448, 1450, 1452, 1454, 1456, 1458, 1460, 1462, 1464, 1466, 1468, 1470, 1472, 1474, 1476, 1478, 1480, 1482, 1484, 1486, 1488, 1490, 1492, 1494, 1496, 1498, 1500, 1502, 1504, 1506, 1508, 1510, 1512, 1514, 1516, 1518, 1520, 1522, 1524, 1526, 1528, 1530, 1532, 1534, 1536, 1538, 1540, 1542, 1544, 1546, 1548, 1550, 1552, 1554, 1556, 1558, 1560, 1562, 1564, 1566, 1568, 1570, 1572, 1574, 1576, 1578, 1580, 1582, 1584, 1586, 1588, 1590, 1592, 1594, 1596, 1598, 1600, 1602, 1604, 1606, 1608, 1610, 1612, 1614, 1616, 1618, 1620, 1622, 1624, 1626, 1628, 1630, 1632, 1634, 1636, 1638, 1640, 1642, 1644, 1646, 1648, 1650, 1652, 1654, 1656, 1658, 1660, 1662, 1664, 1666, 1668, 1670, 1672, 1674, 1676, 1678, 1680, 1682, 1684, 1686, 1688, 1690, 1692, 1694, 1696, 1698, 1700, 1702, 1704, 1706, 1708, 1710, 1712, 1714, 1716, 1718, 1720, 1722, 1724, 1726, 1728, 1730, 1732, 1734, 1736, 1738, 1740, 1742, 1744, 1746, 1748, 1750, 1752, 1754, 1756, 1758, 1760, 1762, 1764, 1766, 1768, 1770, 1772, 1774, 1776, 1778, 1780, 1782, 1784, 1786, 1788, 1790, 1792, 1794, 1796, 1798, 1800, 1802, 1804, 1806, 1808, 1810, 1812, 1814, 1816, 1818, 1820, 1822, 1824, 1826, 1828, 1830, 1832, 1834, 1836, 1838, 1840, 1842, 1844, 1846, 1848, 1850, 1852, 1854, 1856, 1858, 1860, 1862, 1864, 1866, 1868, 1870, 1872, 1874, 1876, 1878, 1880, 1882, 1884, 1886, 1888, 1890, 1892, 1894, 1896, 1898, 1900, 1902, 1904, 1906, 1908, 1910, 1912, 1914, 1916, 1918, 1920, 1922, 1924, 1926, 1928, 1930, 1932, 1934, 1936, 1938, 1940, 1942, 1944, 1946, 1948, 1950, 1952, 1954, 1956, 1958, 1960, 1962, 1964, 1966, 1968, 1970, 1972, 1974, 1976, 1978, 1980, 1982, 1984, 1986, 1988, 1990, 1992, 1994, 1996, 1998, 2000, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010, 2012, 2014, 2016, 2018, 2020, 2022, 2024, 2026, 2028, 2030, 2032, 2034, 2036, 2038, 2040, 2042, 2044, 2046, 2048, 2050, 2052, 2054, 2056, 2058, 2060, 2062, 2064, 2066, 2068, 2070, 2072, 2074, 2076, 2078, 2080, 2082, 2084, 2086, 2088, 2090, 2092, 2094, 2096, 2098, 2100, 2102, 2104, 2106, 2108, 2110, 2112, 2114, 2116, 2118, 2120, 2122, 2124, 2126, 2128, 2130, 2132, 2134, 2136, 2138, 2140, 2142, 2144, 2146, 2148, 2150, 2152, 2154, 2156, 2158, 2160, 2162, 2164, 2166, 2168, 2170, 2172, 2174, 2176, 2178, 2180, 2182, 2184, 2186, 2188, 2190, 2192, 2194, 2196, 2198, 2200, 2202, 2204, 2206, 2208, 2210, 2212, 2214, 2216, 2218, 2220, 2222, 2224, 2226, 2228, 2230, 2232, 2234, 2236, 2238, 2240, 2242, 2244, 2246, 2248, 2250, 2252, 2254, 2256, 2258, 2260, 2262, 2264, 2266, 2268, 2270, 2272, 2274, 2276, 2278, 2280, 2282, 2284, 2286, 2288, 2290, 2292, 2294, 2296, 2298, 2300, 2302, 2304, 2306, 2308, 2310, 2312, 2314, 2316, 2318, 2320, 2322, 2324, 2326, 2328, 2330, 2332, 2334, 2336, 2338, 2340, 2342, 2344, 2346, 2348, 2350, 2352, 2354, 2356, 2358, 2360, 2362, 2364, 2366, 2368, 2370, 2372, 2374, 2376, 2378, 2380, 2382, 2384, 2386, 2388, 2390, 2392, 2394, 2396, 2398, 2400, 2402, 2404, 2406, 2408, 2410, 2412, 2414, 2416, 2418, 2420, 2422, 2424, 2426, 2428, 2430, 2432, 2434, 2436, 2438, 2440, 2442, 2444, 2446, 2448, 2450, 2452, 2454, 2456, 2458, 2460, 2462, 2464, 2466, 2468, 2470, 2472, 2474, 2476, 2478, 2480, 2482, 2484, 2486, 2488, 2490, 2492, 2494, 2496, 2498, 2500, 2502, 2504, 2506, 2508, 2510, 2512, 2514, 2516, 2518, 2520, 2522, 2524, 2526, 2528, 2530, 2532, 2534, 2536, 2538, 2540, 2542, 2544, 2546, 2548, 2550, 2552, 2554, 2556, 2558, 2560, 2562, 2564, 2566, 2568, 2570, 2572, 2574, 2576, 2578, 2580, 2582, 2584, 2586, 2588, 2590, 2592, 2594, 2596, 2598, 2600, 2602, 2604, 2606, 2608, 2610, 2612, 2614, 2616, 2618, 2620, 2622, 2624, 2626, 2628, 2630, 2632, 2634, 2636, 2638, 2640, 2642, 2644, 2646, 2648, 2650, 2652, 2654, 2656, 2658, 2660, 2662, 2664, 2666, 2668, 2670, 2672, 2674, 2676, 2678, 2680, 2682, 2684, 2686, 2688, 2690, 2692, 2694, 2696, 2698, 2700, 2702, 2704, 2706, 2708, 2710, 2712, 2714, 2716, 2718, 2720, 2722

Figure 42 : Extrait du PPR de Beaufort – risque mouvements de sol faible

	<p style="text-align: right;"><u>référence du plan</u> : 2 01</p>
<p>La lecture de la présente fiche doit être précédée de celle des § 3.1 à § 3.3.7. Les prescriptions et recommandations suivantes s'ajoutent à celles définies au § 3.4</p>	
<p><u>Prescriptions d'urbanisme</u> :</p>	
<p>➤ Zone constructible.</p>	
<p><u>Bâti futur et existant</u></p>	
<p><u>Recommandations</u> :</p>	
<p>➤ Préalablement à la réalisation du projet de bâti futur ou d'extension / aménagement du bâti existant, une étude pourra être réalisée, définissant les mesures constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité de ses structures vis-à-vis des risques de déformation du sol.</p>	
<p>➤ Les aménagements futurs ou existants liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) pourront être conçus ou modifiés si nécessaire de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même de mise en œuvre de ces aménagements qu'à leur périphérie.</p>	

Figure 43 : Extrait du PPR de Beaufort – risque mouvements de sols

	<p style="text-align: right;"><u>référence du plan</u> : 2 02</p>
<p>La lecture de la présente fiche doit être précédée de celle des § 3.1 à § 3.3.7. Les prescriptions et recommandations suivantes s'ajoutent à celles définies au § 3.4</p>	
<p><u>Prescription d'urbanisme</u> :</p>	
<p>➤ Zone constructible sous forme pavillonnaire exclusivement.</p>	
<p><u>Bâti futur</u></p>	
<p><u>Prescriptions</u> :</p>	
<p>➤ Préalablement à la réalisation du projet, une étude devra être réalisée, définissant les mesures constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité de ses structures vis-à-vis des risques de déformation du sol.</p>	
<p>➤ Les aménagements futurs liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) devront être conçus de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même de mise en œuvre de ces aménagements qu'à leur périphérie.</p>	
<p><u>Bâti existant</u></p>	
<p><u>Bâti existant et projets d'aménagement sans changement de destination :</u></p>	
<p><u>Recommandations</u> :</p>	
<p>➤ Préalablement à la réalisation du projet, une étude pourra être réalisée, définissant les mesures constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité de ses structures vis-à-vis des risques de déformation du sol.</p>	
<p>➤ Les aménagements existants liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) pourront être modifiés si nécessaire de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même de mise en œuvre de ces aménagements qu'à leur périphérie.</p>	
<p><u>Projets d'extension et projets d'aménagement avec changement de destination :</u></p>	
<p><u>Prescriptions</u> :</p>	
<p>➤ Préalablement à la réalisation du projet, une étude devra être réalisée, définissant les mesures constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité de ses structures vis-à-vis des risques de déformation du sol.</p>	
<p>➤ Les aménagements futurs liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) devront être conçus de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même de mise en œuvre de ces aménagements qu'à leur périphérie.</p>	

Commune de Beaufort – révision allégée n°2

De plus, des études de l'aléa torrentiel ont été portées à connaissance de la commune par courriers de l'Etat du 24 août 2023 et 02 août 2024.

Le tableau ci-dessous met en avant le classement des différents bâtiments dans le cadre de ces études :

	Aléa
Les CERNIX - D 385	Faible
Les PRES - C 778	Non concerné
Les CURTILLETS- C 433	Non concerné
Les OUTARDS - C 116	Non concerné
Les OUTARDS - C 187	Non concerné
DOMELIN - C 666	Non concerné
LE PONTET - I 754	Non concerné
LE PONTET - I 3990	Non concerné
LA LISTIERE - C 673	Non concerné
LES CARROZ-DESSUS -K 1049, 112	Non concerné
LA PICHE - L 1630, 1876, 2467, 2468	Non concerné
Le MAPPAS -I 1492	Faible

Dans le cadre de cette étude, 10 des bâtiments identifiés dans le cadre de l'évolution du PLU ne sont pas concernés par l'aléa torrentiel, et 2 bâtiments sont situés en zone d'aléa faible.

L'étude ne prévoit pas de réglementation spécifique. Toutefois, lors du dépôt des permis de construire, certaines recommandations ou préconisations pourront être demandées aux propriétaires, afin de garantir une prise en compte de l'aléa.

Aucun bâtiment n'est situé en zone de risque fort, ce qui limite l'impact sur le projet. Cette situation ne constitue donc pas un frein à l'évolution du PLU, et permet l'identification des bâtiments tout en intégrant les enjeux liés aux risques naturels.

3.5 INCIDENCES DE LA SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La suppression de l'emplacement réservé n°9 a pour conséquence que le projet initialement prévu ne sera pas réalisé, ce qui évite les incidences potentielles.

Incidences sur le paysage

Cette évolution n'a aucune incidence significative sur la qualité des paysages. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire

Incidences sur l'activité agricole

Cette évolution n'a aucune incidence sur l'activité agricole car l'emplacement réservé ne se situe sur des espaces agricoles.

Prise en compte de la ressource en eau potable et assainissement

Cette évolution n'a pas d'incidence sur la ressource en eau ni sur l'assainissement. L'emplacement réservé concerne exclusivement l'aménagements de voirie, aucune construction n'est prévue, ainsi la consommation en eau et les besoins en assainissement demeurent inchangés.

Prise en compte des risques naturels

L'emplacement réservé n°9 est classé en 0 : « non soumise aux phénomènes naturels cartographiés » dans le PPR. L'évolution est sans incidences sur la prise en compte des risques naturels.

3.6 INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT EN ZONE AUH ET EN ZONE A

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification du règlement concernant la zone 2AUh, n'a aucune incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité. Elle autorise uniquement la création d'une annexe de taille limitée, implantée à proximité de la construction principale, très probablement dans des espaces déjà utilisés par l'Homme tels que les jardins. Ces zones, déjà anthropisées, présentent généralement une biodiversité limitée.

Concernant la modification des constructions autorisées en zone A, les locaux de surveillance étaient déjà permis par le règlement en vigueur. L'évolution proposée vise uniquement à augmenter la surface maximale autorisée, en la faisant passer de 40 m² à 80 m² de surface de plancher. Cette extension reste encadrée : le local de fonction devra être intégré au bâtiment d'exploitation existant ou lui être accolé. Ainsi, l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels sera très limité. Aucune nouvelle emprise isolée ne sera autorisée, et le logement de fonction, s'il est accolé, ne pourra excéder 80 m². Cette disposition garantit un empiètement minimal sur les espaces naturels, tout en répondant aux besoins des exploitants agricoles pour maintenir leur activité sur le territoire.

Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire

Incidences sur le paysage

La modification concernant la zone 2AUh n'aura aucun impact significatif sur le paysage, dans la mesure où le changement de règlement vise uniquement à autoriser la création d'une annexe, tout en encadrant strictement ses caractéristiques. L'emprise au sol est limitée à 30 m² et sa distance maximale par rapport à la construction principale est fixée à 30 mètres. Ces conditions garantissent une intégration harmonieuse dans le site, sans altérer la qualité paysagère.

Concernant la modification des constructions autorisées en zone A, les locaux de surveillance devront être intégrés au bâtiment d'exploitation existant ou lui être directement accolés, sans dépasser une surface maximale de 80 m². Ces conditions garantissent également une intégration harmonieuse dans le site, sans altérer la qualité paysagère du secteur.

Incidences sur l'activité agricole

L'évolution en zone 2AUh n'a aucune incidence sur l'activité agricole, dans la mesure où la modification du règlement ne concerne pas les zones classées agricoles.

L'évolution proposée concernant les constructions autorisées en zone A vise à faciliter le logement des agriculteurs, en répondant mieux à leurs besoins. Elle constitue ainsi un levier pour pérenniser l'activité agricole sur le territoire. Cette mesure aura un impact positif sur le maintien et le développement de l'agriculture locale.

Prise en compte de la ressource en eau potable et assainissement

Cette évolution n'a pas d'incidence notable sur la ressource en eau ni sur les réseaux d'assainissement. En effet, la modification du règlement en zone 2AUh concerne uniquement l'autorisation de créer une annexe, tandis que celle portant sur la zone A vise à augmenter la surface maximale des logements de fonction à 80 m², alors que ces logements étaient déjà autorisés auparavant.

Ces ajustements pourraient entraîner tout au plus une augmentation très marginale de la consommation en eau et de la charge sur le système d'assainissement, sans impact significatif au regard de la consommation globale du territoire.

Prise en compte des risques naturels

L'évolution du règlement est sans incidences sur la prise en compte des risques naturels.

4 COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'évolution du PLU, vu sa faible ampleur, reste sans incidence sur la compatibilité globale avec l'ensemble des documents supra-communaux concernant la commune.

5 TABLEAUX DES SURFACES

Suite à l'évolution du zonage liée à deux projets agricoles, et grâce à un mécanisme de compensation foncière, les zones Agricole (A) et Agricole protégée (Aa) conservent une surface globalement équivalente. On observe même une légère augmentation de la surface en zone Aa, de l'ordre de 800 m².

Suite au jugement et au reclassement de plusieurs parcelles, 2 305 m² passent de la zone Ub (espace d'accompagnement des villages) à Ue (espaces d'activités).

	PLU suite à la modification simplifiée n°2			PLU suite à la révision allégée n°2			
Zone du PLU	Superficie (en ha)		en %	Superficie (en ha)		en %	Evolution (en ha)
1AU	1,67	2,62	0,02%	1,67	2,62	0,02%	
1AUh	0,95			0,95			
2AU	1,43	5,24	0,03%	1,43	5,24	0,03%	
2AUH	3,81			3,81			
A	8 454,86	9 284,59	61,00%	8 454,78	9 284,59	61,00%	-0,083
Aa	240,66			240,74			0,083
Aasp	42,22			42,22			
Ac	1,16			1,16			
As	542,00			542,00			
Asp	3,69			3,69			
N	5 638,17	5 796,20	38,08%	5 638,17	5 796,20	38,08%	
NI	12,17			12,17			
NIls	2,01			2,01			
NIsp	12,70			12,70			
Ns	104,66			104,66			
Nsp	26,49			26,49			
Ua	17,70	133,14	0,87%	17,70	133,14	0,87%	
Uam	6,18			6,18			
Ub	37,18			36,95			-0,2305
Ue	10,17			10,40			0,2305
Uh	10,02			10,02			
UI	0,89			0,89			
Um	51,00			51,00			
TOTAL	15 221,79						15 221,79

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation des sites objets de l'évolution du PLU – plan IGN	4
Figure 2 : Localisation des sites objets de l'évolution du PLU – photo aérienne	5
Figure 3 : Zonage actuel – Parcelles I 98, 202, 1930 3585	7
Figure 4 : Zonage proposé - Parcelles I 98, 202, 1930 3585	7
Figure 5 : Zonage actuel - GAEC de la Gittaz	11
Figure 6 : Zonage proposé - GAEC de la Gittaz	11
Figure 7 : Zonage actuel - zone de compensation - GAEC de la Gittaz	12
Figure 8 : Zonage proposé - zone de compensation - GAEC de la Gittaz	12
Figure 9 : Zonage actuel – A 1366 et 1240	13
Figure 10 : Zonage proposé – A 1366 et 1240	13
Figure 11 : Zonage actuel – D 385 (CERNIX)	29
Figure 12 : Zonage proposé – D 385 (CERNIX)	29
Figure 13 : Zonage actuel – C 788 (LES PRES)	30
Figure 14 : Zonage proposé – C 778 (LES PRES)	30
Figure 15 : Zonage actuel – C 433 (LES CURTILLET)	31
Figure 16 : Zonage proposé – C 433 (LES CURTILLET)	31
Figure 17 : Zonage actuel – C 187 (LES OUTARDS)	32
Figure 18 : Zonage proposé – C 187 (LES OUTARDS)	32
Figure 19 : Zonage actuel – C 116 (LES OUTARDS)	33
Figure 20 : Zonage proposé – C 116 (LES OUTARDS)	33
Figure 21 : Zonage actuel – C 666 (DOMELIN)	34
Figure 22 : Zonage proposé – C 666 (DOMELIN)	34
Figure 23 : Zonage actuel – I 754 (LE PONTET)	35
Figure 24 : Zonage proposé – I 754 (LE PONTET)	35
Figure 25 : Zonage actuel – I 3390 (LE PONTET)	36
Figure 26 : Zonage proposé – I 3990 (LE PONTET)	36
Figure 27 : Zonage actuel – I 673 (LA LISTIERE)	37
Figure 28 : Zonage proposé – I 673 (LA LISTIERE)	37
Figure 29 : Zonage actuel – K 112, 1049 (LES CARROZ-DESSUS)	38
Figure 30 : Zonage proposé – K 112, 1049 (LES CARROZ-DESSUS)	38
Figure 31 : Zonage actuel – L 1630, 1876, 2467,2468 (LA PICHE)	39
Figure 32 : Zonage proposé – L 1630, 1876, 2467,2468 (LA PICHE)	39
Figure 33 : Zonage actuel – I 1492	40
Figure 34 : Zonage proposé – I 1492	40
Figure 35 : Zonage actuel – ER 9	41
Figure 36 : Zonage proposé - ER 9	42
Figure 37 : Extrait de la cartographie du PPR de Beaufort	48
Figure 38 : Extrait du règlement du PPR de Beaufort – zone 1.02	49
Figure 39 : Extrait du PPR de Beaufort – zone N.i	49
Figure 40 : Extrait de la cartographie de l'étude de l'aléa torrentiel	50
Figure 41 : Tableau adéquation ressources/besoins (source : rapport de présentation PLU Beaufort)	55
Figure 42 : Extrait du PPR de Beaufort – risque mouvements de sol faible	61
Figure 43 : Extrait du PPR de Beaufort – risque mouvements de sols	61

TABLE DES PHOTOS

Photo 1 Façade Sud -Est	9
Photo 2 Façade Nord- Ouest	9
Photo 3 Façade Ouest	9
Photo 4 : Façade Nord	10
Photo 5 : Façade Ouest	10
Photo 6 : Façade Nord	16
Photo 7 : Façade Sud	16
Photo 8 : Façade Sud	17
Photo 9 : Façade Ouest	17
Photo 10 : Vue depuis la route Versant du Soleil	18
Photo 11 : Façade Est	18
Photo 12 : Façade Sud	18
Photo 13 : Façade Ouest	19
Photo 14 : Façade Est	19
Photo 15 : Façade Sud-Ouest	20
Photo 16 : Façade Nord-Est	20
Photo 17 : Façade Sud	21
Photo 18 : Façade Est	21
Photo 19 : Façade Sud-Ouest	22
Photo 20 Façade Ouest et Nord	22
Photo 21 : Façade Ouest	23
Photo 22 : Façade Est	23
Photo 23 : Vue depuis le chemin du Fayat	24
Photo 24 : Façade Ouest	24
Photo 25 : Façade Sud-Est	25
Photo 26 : Façade Nord-Ouest	25
Photo 27 : Façade Sud	26
Photo 28 Façade Est	26
Photo 29 : Façade Sud-Ouest	28
Photo 30 : Façade Nord-Ouest	28