



# Commune de Beaufort

Révision allégée n°1 du PLU

## Pièce n°1 LE RAPPORT DE PRESENTATION Février 2020

Elaboration approuvée le :  
31 juillet 2019

Révision allégée n°1, approuvée le :

XXX

## SOMMAIRE

1.	PREAMBULE REGLEMENTAIRE – REVISION ALLEGEE .....	3
2.	LE PLU, approuvé en Juillet 2019 .....	7
3.	Modification effectuée post-enquête publique .....	8
	3-1.Un projet mineur pour conforter les Carroz .....	8
4.	Objectifs de la révision allégée : .....	11
	4-1.Modification du règlement graphique : .....	11
5.	Conclusion.....	12

# 1. PREAMBULE REGLEMENTAIRE – REVISION ALLEE

La Commune de Beaufort est couverte par un PLU, approuvé par le Conseil Municipal le 31 juillet 2019. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décret de la MRAE du 13 juillet 2017.

La Commune de Beaufort est maître d'ouvrage de la procédure de révision allégée, engagée dans les conditions suivantes :

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156) :

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 neuf 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.

Article L153-32 (Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

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

Article L153-33 (Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

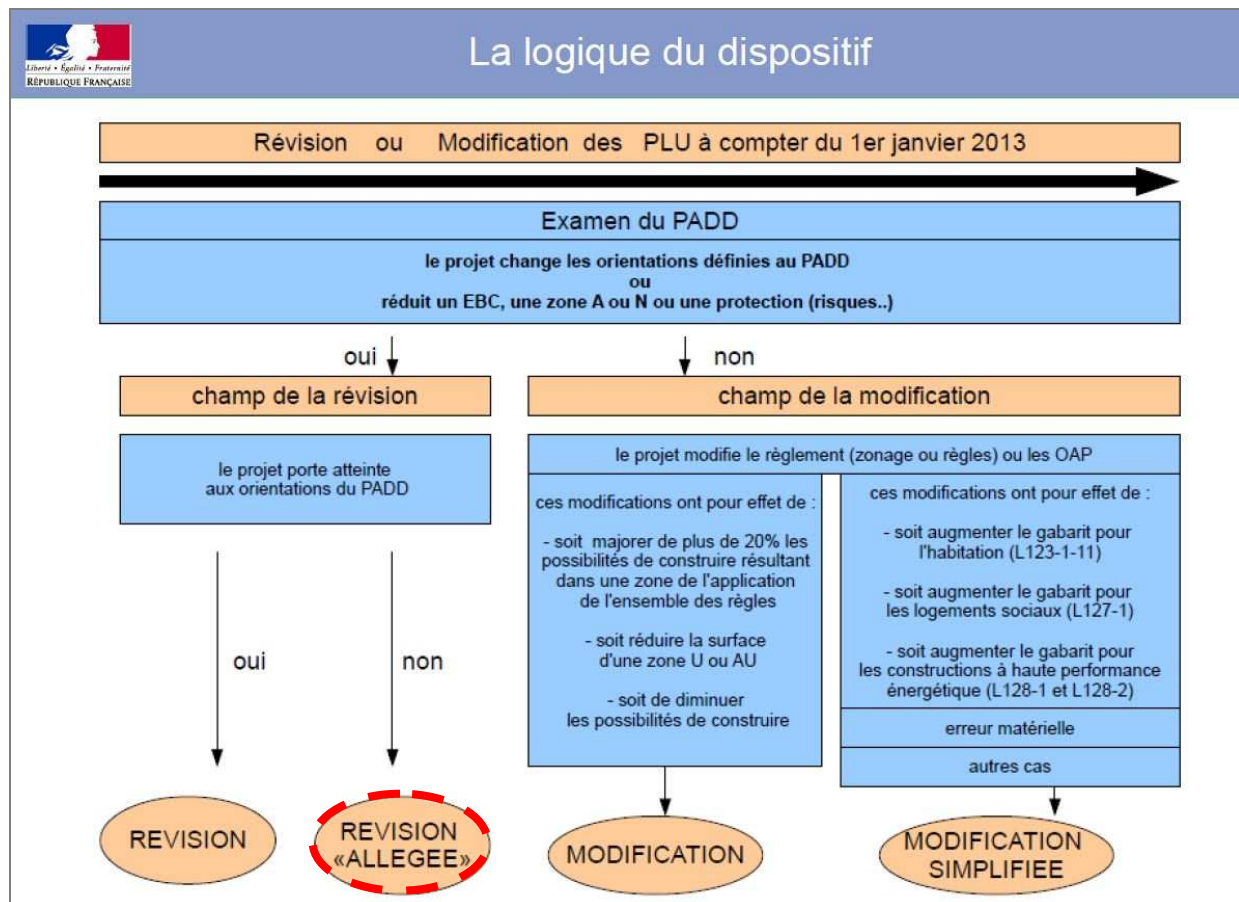
La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

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.

Article L153-34 (Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, 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. Le maire de la ou des Communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.



Le projet de Révision allégée sera donc notifié aux personnes publiques suivantes :

- Mr le Préfet de la Savoie
- Mr le Président du Conseil Régional
- Mr le Président du Conseil Départemental
- Mr le Président de la CCI
- Mr le Président de la Chambre d'Agriculture
- Mr le Président de la Chambre des Métiers
- Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Arlysère
- Mr le Président du SCOT Arlysère
- Mr le Président de la CDPENAF
- Mr le Président de l'INAO
- Mr le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière

Le projet de Révision allégée a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint, le xx/xx/20xx avant enquête publique et approbation finale par le Conseil Municipal.

La présente révision allégée du PLU de Beaufort porte sur le reclassement en zone Um (zone correspondant aux hameaux) d'une partie de zone Aa (Zone agricole paysagère) et

inversement, afin de correspondre au classement initialement défini lors de l'arrêt projet du PLU. Ce reclassement concerne une surface de 500m<sup>2</sup> environ.

### **EXTRAITS DU RAPPORT D'ENQUETE**

R117 et C99	M. MONOD Pierre Luc les Carroz	Parcelle 1145 lieudit les Carroz dessus. (1445 ?)
<p>CETTE DEMANDE EST A TRAITER AVEC CELLE SOUS R82 et C48 PRESENTÉE par BLANC Michael.</p> <p>La parcelle 1145 est partie zone Ua, partie zone A au PLU 2009 modifié 2018, au projet de PLU arrêté elle est zonée Aa partie et Um partie. En sa partie nord est située la seule zone plane accessible par les engins agricoles pour le stationnement de l'installation de traite de l'agriculteur exploitant le secteur.</p> <p>Le propriétaire de 1145 souhaite construire une maison d'habitation sur 1145 mais celle-ci utiliserait la plate-forme de traite, il est disposé à laisser cette plate-forme à disposition de l'exploitant et réduire la superficie constructible à due concurrence de celle de la plate-forme sauf à récupérer cette surface dans le « hache rentrante » de la zone Um à l'angle nord est de celle-ci. Ainsi la plate-forme agricole serait classée Aa et la zone Um serait complétée d'une surface permettant l'implantation de la construction au nord est de la zone constructible.</p>		
<p><u>Analyse de la Commune</u> : <i>idem Commissaire Enquêteur – Proposition de modification du tracé de la zone Um (réduction et agrandissement) suivant plan joint.</i></p>		
<p><i>Cette coopération propriétaire-exploitant me convient, j'estime pouvoir donner un avis favorable pour cette proposition.</i></p>		

### **CETTE DEMANDE EST A TRAITER AVEC CELLE SOUS R82 et C48 PRESENTÉE par BLANC Michael.**

R 82 et C 47  C 48	M. BLANC Michaël	1/ parcelle bâtie 1760 Marzellaz demande classement Um 2/ les parcelles 145 (bâti) et 147 (Um) les Carroz dessus d'Arêches
<p>1/ cette parcelle est classée en zone Ue au PLU 2009 modifié 2018, le même classement figure au projet de PLU arrêté. M. Blanc demande qu'elle soit classée Um,</p> <p><i>La zone environnante supporte des bâtiments et installations artisanales et d'activité dominantes, le classement correspond à ces caractéristiques de l'occupation et de la destination de l'espace,</i></p>		

2/ les parcelles 145 supportant une habitation et 147 incluse dans une plus grande est classée en zone Um comme d'ailleurs la 145 et a vocation à recevoir une construction à usage d'habitation. M. Blanc indique que la desserte de ces deux parcelles assurée par un chemin à usage de voie publique est sinueux et étroit, impraticable aux véhicules de secours et d'accès périlleux selon la saison.

La demande porte sur la réalisation d'une voie en continuité de celle existante réalisée en 1970.

*Pour une desserte réalisée dans des conditions satisfaisant les standard actuels notamment s'agissant de la sécurité.*

Analyse de la Commune : *idem Commissaire Enquêteur mais le règlement le permettra (pour le point 1)*

*1/ Le commissaire enquêteur ne peut envisager de créer une « pastille Um » dans l'espace et donc ne peut pas accéder favorablement à la demande. Il prend acte de la position exprimée par la Commune.*

*2/ , le commissaire enquêteur ne peut qu'être favorable à la demande formulée.*

## 2. LE PLU, approuvé en Juillet 2019

---

Le PLU a été approuvé par le Conseil Municipal le 31 juillet 2019. Le document a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 20 décembre 2018 au vendredi 25 janvier 2019 avec cinq permanences du commissaire enquêteur tenues en Mairie de Beaufort les :

- jeudi 20 décembre 2018 de 9h00 à 12h00,
- jeudi 27 décembre 2018 de 14h00 à 17h00,
- jeudi 3 janvier 2019 de 14h00 à 17h00,
- samedi 12 janvier 2019 de 9h00 à 12h00,
- vendredi 25 janvier 2019 de 14h00 à 17h00.

Par arrêté du 22 janvier 2019, le Conseil Municipal a voté la prolongation de l'enquête jusqu'au 31 janvier 2019, et organisé à cette date une réception de 11h et à 13h00, afin de pouvoir recevoir l'ensemble des personnes souhaitant s'exprimer.

Les remarques pouvaient être effectuées au sein du registre mis à la disposition du public en Mairie, par courrier ou par mail, ou lors des rencontres avec le commissaire enquêteur.

Suite à l'enquête publique et la prise en compte des remarques, le PLU est approuvé par le Conseil Municipal.

**Suite à la prise en compte des remarques dans la continuité de l'enquête publique, il apparaît qu'une des remarques a été mal prise en compte, et doit être rectifiée, au niveau du secteur des Carroz.**



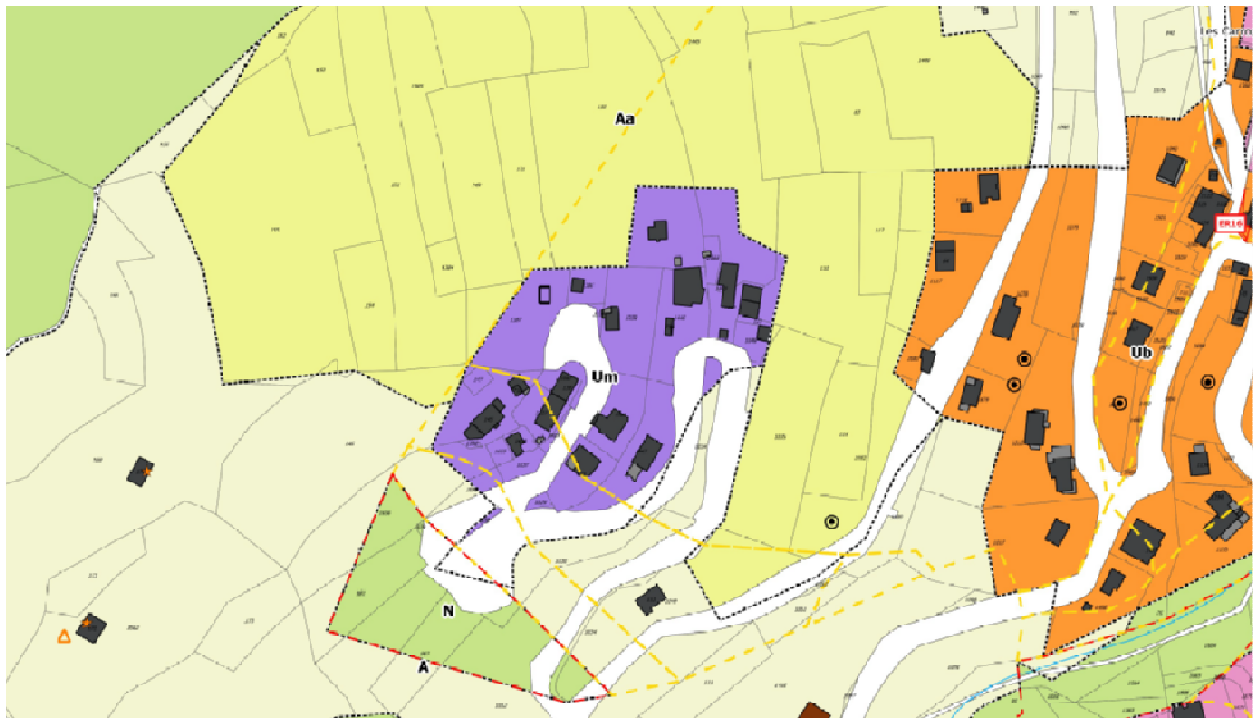
Localisation du secteur des Carroz – source : Orthophoto– Traitement : Ekode

## 3. Modification effectuée post-enquête publique

### 3-1. Un projet mineur pour conforter les Carroz

Au sein du précédent PLU de 2009, sur le hameau des Carroz, la parcelle 1145 était classée en partie en zone Ua et en partie en zone A.

La révision de 2019 a fait évoluer ce classement afin de mieux correspondre à l'usage effectif des sols. Lors de l'arrêt du projet de la révision, la partie urbanisée des Carroz est classée en Um (Zone Urbaine des hameaux) et la partie agricole est classée en zone Aa (Zone Agricole paysagère).

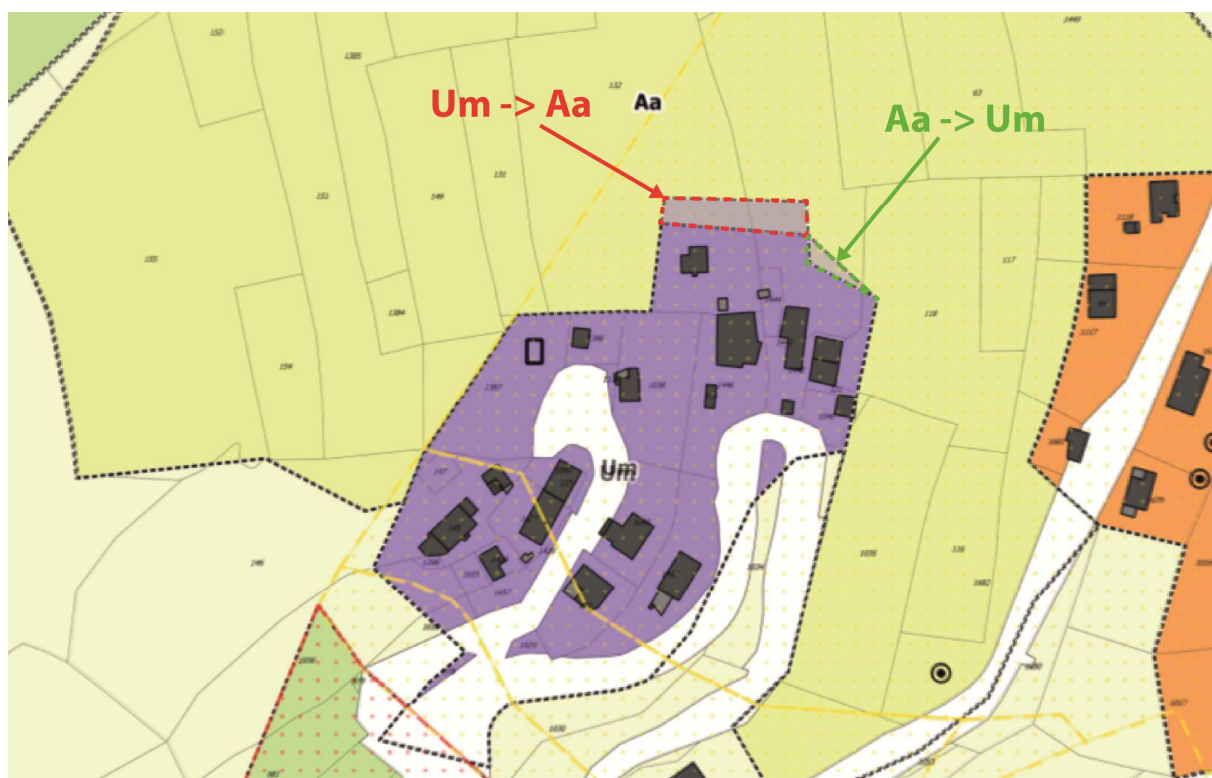
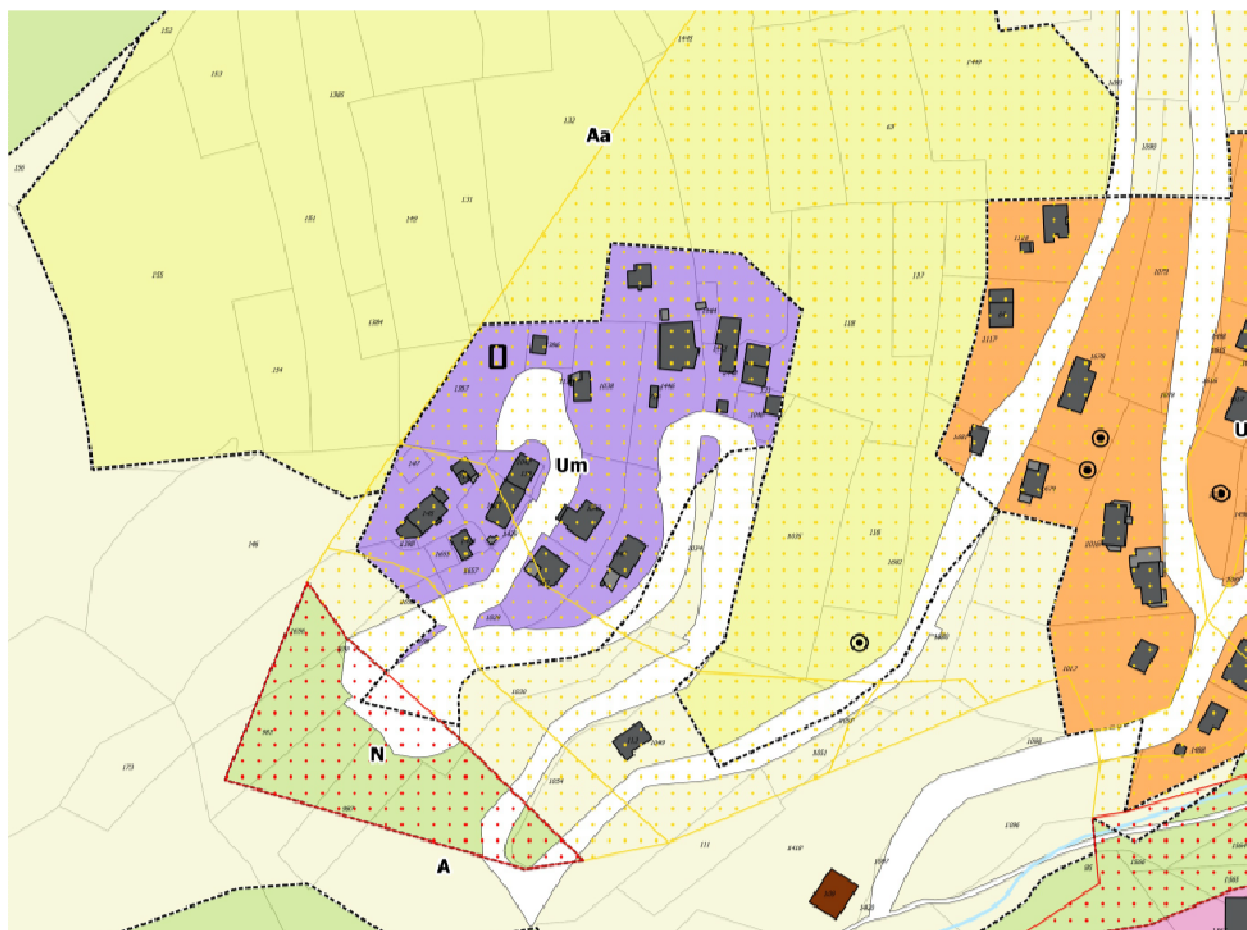


*Zonage du PLU lors de l'arrêt projet sur le secteur des Carroz – source : PLU Beaufort– Traitement : Epode*

Lors de l'enquête publique pré-approbation de 2019, trois remarques sont effectuées afin de modifier le zonage sur la partie Nord du hameau. Le but est de permettre l'installation de traite de l'agriculteur exploitant le secteur. Celle-ci ne peut en effet s'implanter que sur une partie plane afin de permettre l'accès et le stationnement des engins agricoles.

Afin de permettre la réalisation d'une habitation sur le secteur, tout en ne compromettant pas l'installation de l'engin de traite, il est décidé suite à l'enquête publique de modifier légèrement le zonage sur la limite Nord du hameau, en reclassant une partie Um en Aa et inversement, le but étant de ne pas bloquer ces projets. Ainsi la plate-forme agricole est classée Aa et la zone Um est complétée d'une surface permettant l'implantation de la construction au Nord Est de la zone constructible.





*Zonage du PLU lors de l'approbation sur le secteur des Carroz et modification effectuées – source : PLU Beaufort– Traitement : Epode*

Cependant, la prise en compte de ces remarques a été effectuée de manière inappropriée, et il apparaît suite à l'approbation du PLU que le zonage semblait plus adapté à la réalisation de ces deux projets lors de l'arrêt du projet.

La modification effectuée post-enquête publique a donc fait évoluer le zonage de manière peu favorable à ces deux projets, ce qui a été souligné par un recours gracieux auquel la Commune a décidé de donner suite afin de rétablir la situation.

**Ainsi, la Commune de Beaufort souhaite reclasser ce terrain en Um / Aa, de la manière dont cela avait été défini lors de l'arrêt projet du PLU en juillet 2018.**

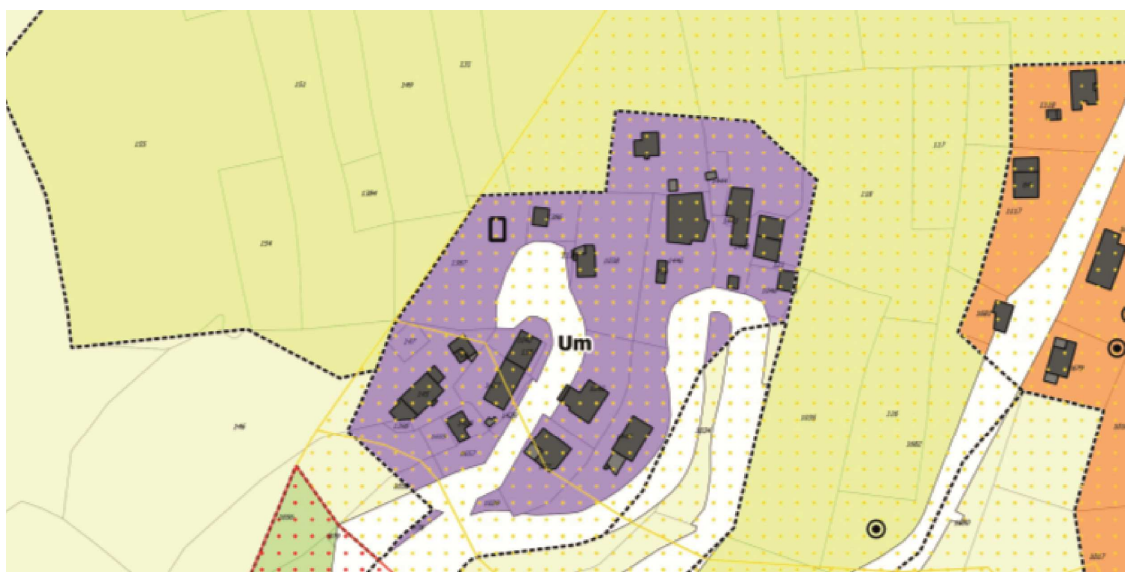
## 4. Objectifs de la révision allégée :

### 4-1. Modification du règlement graphique :

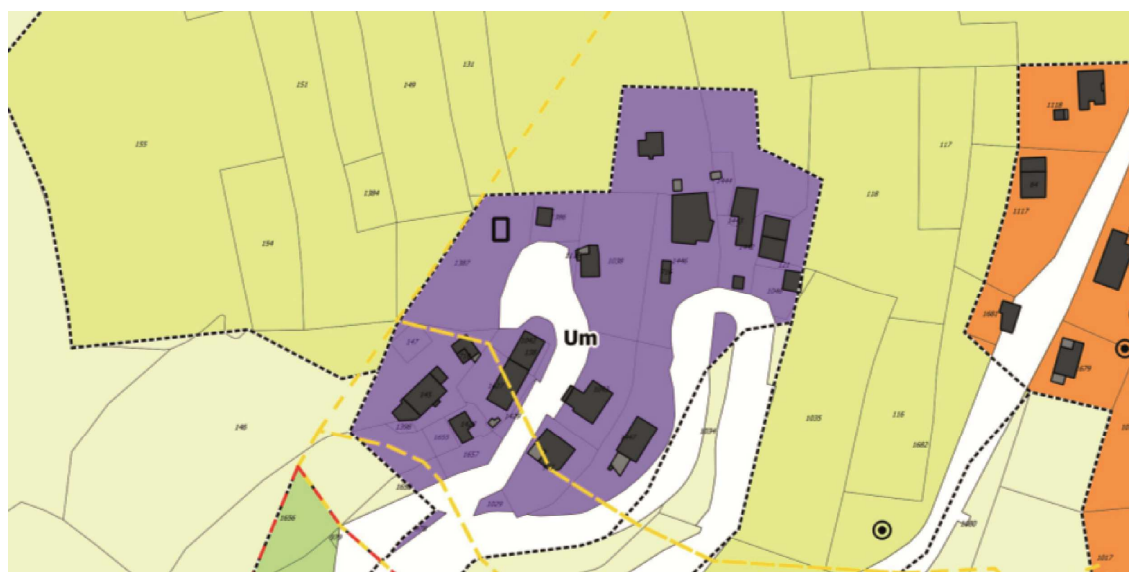
Le plan de zonage sur le secteur des Carroz est ainsi modifié :

- 650 m<sup>2</sup> environ sont reclassés de Aa à Um
- 150 m<sup>2</sup> environ sont reclassés de Um à Aa

Cette révision allégée permet d'optimiser les possibilités de ce secteur stratégique vis-à-vis de la cohabitation entre les différents usages du territoire (habitat et agriculture).



*Extrait du plan de zonage en vigueur, avant révision allégée n°1 : PLU de Beaufort approuvé en 2019*



*Extrait du plan de zonage après révision allégée n°1 - PLU de Beaufort, traitement Epoque*

## 5. Conclusion

---

En conclusion, le projet de reclassement d'une partie de la zone Aa en Um et inversement, constitue un projet mineur mais nécessaire au maintien des usages du territoire et de leur cohabitation.

La mise en cohérence du périmètre avec l'occupation effective des sols, est totalement compatible avec les orientations du PADD du PLU de la Commune approuvé en 2019.

Ce projet, objet de la présente Révision Allégée, ne comporte pas de graves risques de nuisances, ni sur le plan environnemental, ni sur le plan des risques naturels.