



Département de Vaucluse

Commune des
Beaumettes

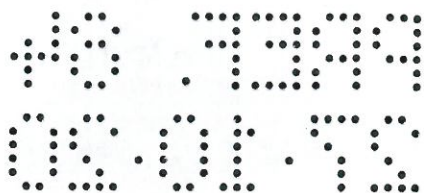
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Modification simplifiée n°2 Réglement



NOTICE EXPLICATIVE

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du POS	18/05/1990	31/08/1999	20/04/2001
Modification n°1 du POS			23/05/2003
Révision simplifiée du POS	28/08/2006		02/11/2007
Modification simplifiée du POS			11/11/2010
Élaboration du PLU	05/07/2011		05/04/2016
Modification simplifiée n°1 du PLU			09/08/2018
Modification simplifiée n°2 du PLU			



SOMMAIRE

Point de modification : règlement des dispositions générales – point F – points 2 et 3 ...p 6

Contextep 4

Objet de la modificationp 5

Conclusionp 5

Préambule

Rappel

La commune des Beaumettes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme :

- PLU approuvé le 5 avril 2016
- Modification simplifiée du PLU approuvée le 9 août 2018



Les 3 grandes orientations du PLU des Beaumettes sont les suivantes :

- 1 – Recentrer et structurer le développement au niveau du village des Beaumettes
- 2 – Accompagner la croissance démographique par un confortement de l'attractivité économique des Beaumettes
- 3 – Préserver le cadre de vie de qualité et valoriser les atouts du territoire des Beaumettes

La commune souhaite à nouveau faire évoluer son document d'urbanisme par voie de modification simplifiée du PLU : la modification simplifiée n°1 du PLU des Beaumettes.

Présentation de la modification du PLU

En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme peut être utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et que les modifications envisagées ne conduisent pas :

- A majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- A diminuer ces possibilités de construire ;
- A réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée peut également être mise en œuvre dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme et notamment :

- Augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social,
- D'augmenter de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique

La modification simplifiée permet également de rectifier une erreur matérielle.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (Article L.153-47 du code de l'urbanisme).

La modification simplifiée n°2 du PLU des Beaumettes repose sur le point suivant :

- modifier la règle du point F-article 2 et 3 des dispositions générales afin de permettre la reconstruction ruines à l'existant dans le sous-secteur Nhf1.

Point de modification : règlement des dispositions générales du PLU

1. Contexte.

Dans les dispositions générales, point F-2 - Dispositions applicables aux zones/sous-secteurs indicé(e)s « f1 » et « f2 », à l'exception des sous-secteurs Ud2af2 et Up3af1 (considérés comme des Zones Urbaines Défendables), les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à une exploitation forestière,
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement de services publics, sous réserve qu'aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable. De plus elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

Or dans les dispositions spécifiques de la zone N

La zone N comprend :

- le **sous-secteur Nc** correspondant au Calavon et à ses abords immédiats qui présentent de forts enjeux écologiques
- le **sous-secteur Ne** correspondant aux constructions et installations existantes nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, entre la RD900 et le Calavon
- le **sous-secteur Nh** correspondant aux ruines existantes au niveau des espaces à dominante naturelle du lieu dit des Vieilles Beaumettes. Il constitue un « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités – STECAL » au sens des articles L.123-1-5-II-6° et R.123-8 du Code de l'Urbanisme.

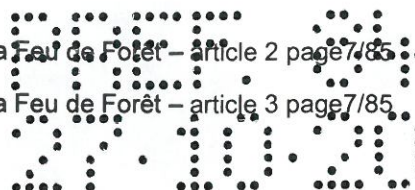
De plus, dans l'article N-2, dans le sous-secteur Nh est autorisée la reconstruction des ruines existantes uniquement à vocation de logement.

Le projet consiste donc à mettre en cohérence les dispositions générales avec les dispositions spécifiques à la zone Nh f1 afin de permettre la reconstruction des ruines existantes à l'identique dans le STECAL créé à cet effet.

2. Objet de la modification

Il s'agit dans le cadre de la modification simplifiée de:

- modifier la règle du point F – Dispositions applicables en zone d'aléa Feu de Forêt – article 2 page 7/85
- modifier la règle du point F – Dispositions applicables en zone d'aléa Feu de Forêt – article 3 page 7/85



Avant modification :

Après modification :

F- Dispositions applicables en zone d'aléa Feu de Forêt

2.

Dispositions applicables en zone d'aléa Feu de Forêt – article 2 Dispositions applicables aux zones/sous-secteurs indicé(e)s « f1 » et « f2 » à l'exception des sous-secteurs Ud2af2 et Ud3af1 (considérés comme des Zones Urbaines Défendables)

F- Dispositions applicables en zone d'aléa Feu de Forêt

2.

Dispositions applicables aux zones/sous-secteurs indicé(e)s « f1 » et « f2 » à l'exception des sous-secteurs Ud2af2 et Ud3af1 (considérés comme des Zones Urbaines Défendables) afin de rajouter la mention « **et à l'exception du sous-secteur Nhf1 correspondant aux ruines existantes au niveau des espaces à dominante naturelle du lieudit des Vieilles Beaumettes, secteur constituant un Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limités – STECAL au sens des articles L.123-1-5-II-6° et R.123-8 du Code de l'Urbanisme** ».

F- Dispositions applicables en zone d'aléa Feu de Forêt

3.

Dispositions applicables aux zones/sous-secteurs indicé(e)s « f3 », ainsi qu'aux sous-secteurs Ud2af2 et Ud3af1 (considérés comme des Zones Urbaines Défendables)

F- Dispositions applicables en zone d'aléa Feu de Forêt

3.

Dispositions applicables aux zones/sous-secteurs indicé(e)s « f1 » et « f2 » à l'exception des sous-secteurs Ud2af2 et Ud3af1 (considérés comme des Zones Urbaines Défendables) afin de rajouter la mention « **et à l'exception du sous-secteur Nhf1 correspondant aux ruines existantes au niveau des espaces à dominante naturelle du lieudit des Vieilles Beaumettes, secteur constituant un Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limités – STECAL au sens des articles L.123-1-5-II-6° et R.123-8 du Code de l'Urbanisme** »

3. Conclusion

La présente modification simplifiée ne présente aucune incidence négative sur l'environnement. En effet les modifications portent essentiellement sur des précisions/ajouts réglementaires permettant de reconstruire à l'identique des ruines à vocation d'habitation dans un sous-secteur créé à cet effet et ainsi de restaurer le seul patrimoine vaudois de la commune.

Ainsi, les incidences sur l'environnement du projet de modification simplifiée peuvent être jugées comme globalement positives sur l'environnement.