

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEAUVAL

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

DOSSIER D'APPROBATION

NOTE DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire Territoire Nord Picardie
approuvant la modification simplifiée du PLU en
date du 29 juin 2023

PRÉAMBULE

La commune de Beauval est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} octobre 2004.

La Communauté de Communes Territoire Nord-Picardie est désormais compétente en matière d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme.

Le PLU de la commune de Beauval a fait l'objet d'une première modification de droit commun, approuvé par délibération du Conseil Communautaire Territoire Nord-Picardie en date du 27 janvier 2022.

Une nouvelle modification du PLU s'avère aujourd'hui nécessaire afin de permettre la correction d'une erreur matérielle identifiée.

Par arrêté en date du 24 janvier 2023, la Présidente de la Communauté de Communes Territoire Nord-Picardie a engagé une modification simplifiée du PLU de la commune de Beauval. Cette modification simplifiée porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°3 inscrit au PLU. Une erreur matérielle a, en effet, été relevée. La surface annoncée de cet emplacement réservé dans la pièce n°4 du PLU « Liste des emplacements réservés » est différente de celle matérialisée sur les documents graphiques. La commune de Beauval a donc sollicité la communauté de Communes afin de supprimer cet emplacement réservé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2022).

Conformément à la procédure, le présent dossier est notifié aux Personnes Publiques Associées avant une mise à disposition du public du lundi 24 avril 2023 au mardi 23 mai 2023 inclus.

Seules les propositions de modification des dispositions présentées dans ce document peuvent faire l'objet d'observations.

A l'issue de cette mise à disposition dont les modalités ont été précisées par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 mars 2023, la Présidente présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui adoptera la modification simplifiée.

CADRE LÉGISLATIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est défini par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Suivant l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

L'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- 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 ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les modifications projetées ne rentrent donc pas dans le champs de la procédure de révision du PLU tel que défini à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification peut-être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31.

Les modifications projetées n'ont pas pour effet :

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

Le projet de modification n'est donc pas soumis à enquête publique (article L.153-41 du Code de l'Urbanisme).

Le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée a donc été retenue.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques 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 ont été précisées par délibération du Conseil Communautaire Territoire Nord-Picardie du 16 mars 2023 et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée n'intéressant que la commune de Beauval, la mise à disposition du public est organisée uniquement à la mairie de Beauval.

Il est précisé que, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, étant donné que la présente procédure de modification a pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle, celle-ci ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale et n'est pas soumise à procédure d'examen au cas par cas.

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Modification simplifiée du PLU de BEAUVAL

I - PRESCRIPTION

A l'initiative du Maire ou du
Président de l'EPCI
compétent

- Arrêté n°URBA2023-1
Prescrivant la
modification simplifiée
n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la
commune de Beauval

II – ELABORATION DU PROJET

III – SAISINE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Examen au cas
par cas

- Non concerné
(conformément à l'article
R.104-12 du CU)

IV – NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Avant la mise à
disposition du
dossier

V – DÉLIBÉRATION PRÉCISANT LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Publicité et
affichage 8 jours
avant le début de la
mise à disposition

- Délibération du Conseil
Communautaire Territoire
Nord-Picardie en date du
16 mars 2023

VI – MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC (1 MOIS)

Dossier comprenant :
- Pièces administratives
- Notice de présentation
- Pièces du PLU modifiées

- Mise à disposition du
lundi 24 avril 2023 au
mardi 23 mai 2023 inclus

VII – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Constitution du dossier en vu
de l'approbation

VIII – APPROBATION

Bilan de la mise à disposition
et délibération d'approbation
Publicité et affichage

IX – CARACTÈRE EXÉCUTOIRE

Transmission au contrôle de
légalité et publication sur le
Géoportail de l'urbanisme

MOTIFS ET OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE : LA RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE

La commune de Beauval est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} octobre 2004.

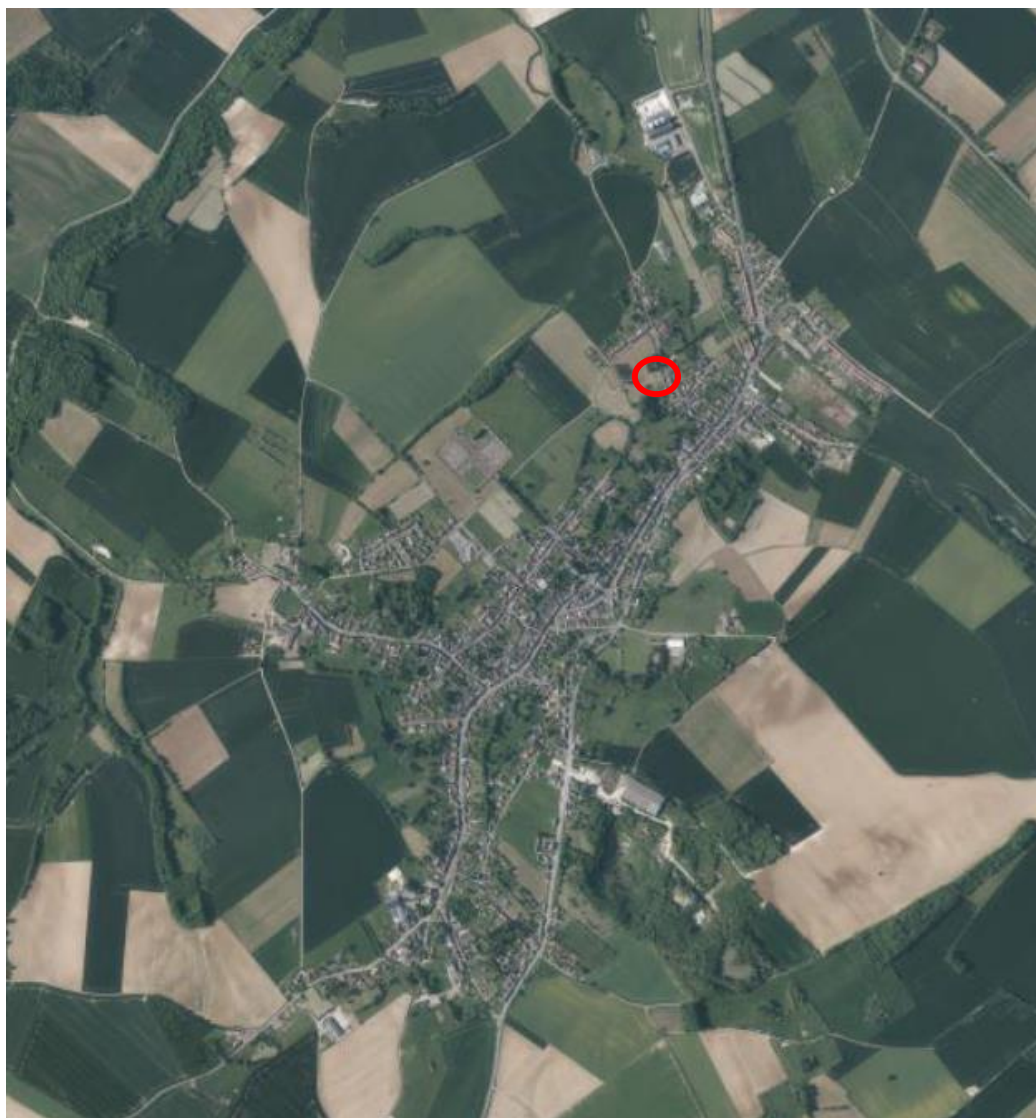
Le PLU prévoit un emplacement réservé sur une partie de la parcelle cadastrée AL 46 (emplacement réservé n°3). Néanmoins, la surface annoncée de cet emplacement réservé dans la pièce n°4 du PLU « Liste des emplacements réservés » (400m²) est différente de celle matérialisée sur les documents graphiques (17m x 40 m = 680m²).

Le caractère mineur de la modification retenue ne remet pas en cause l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il convient de corriger cette erreur matérielle par la suppression de l'emplacement réservé n°3.

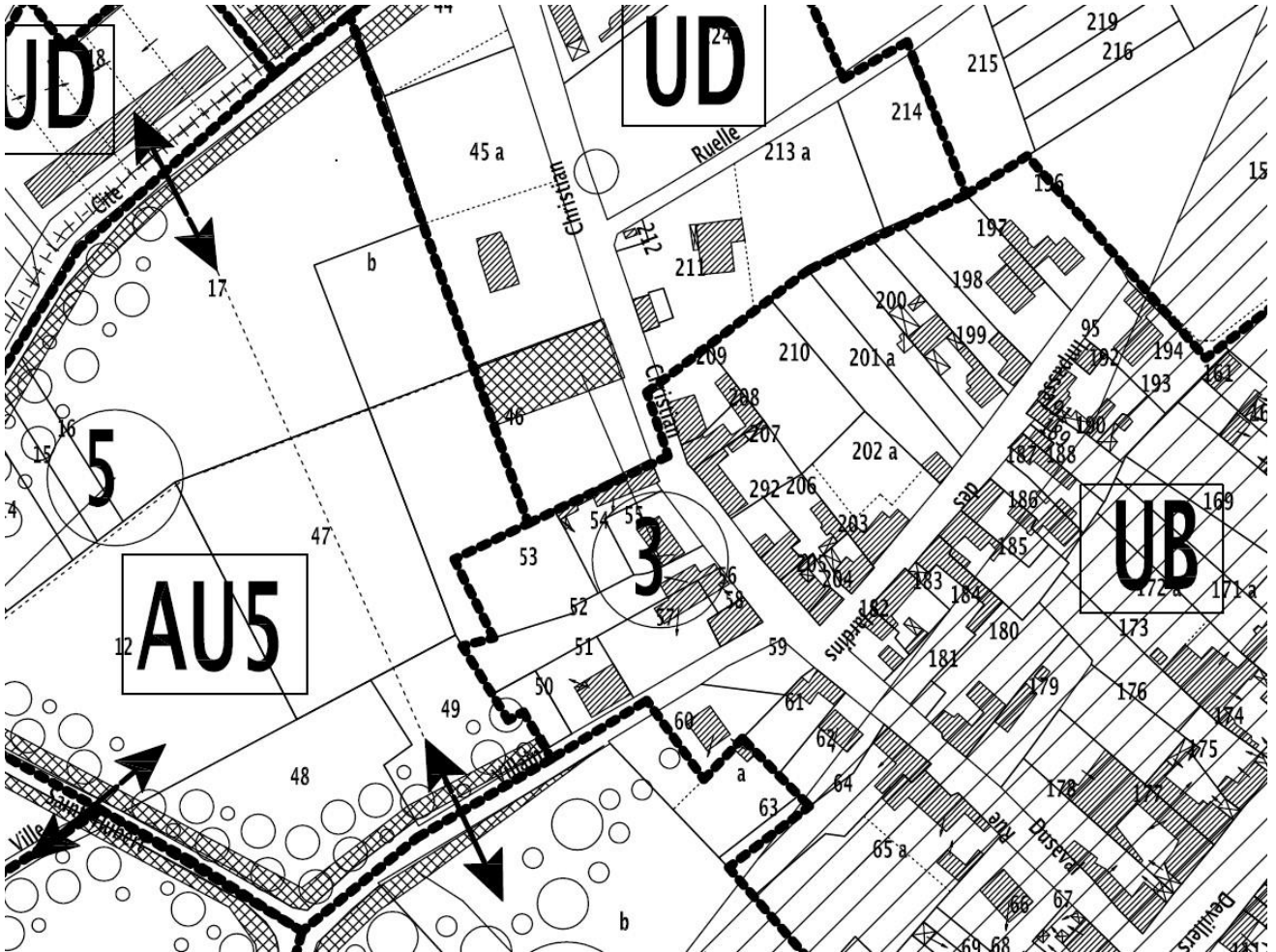
LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3

Extrait photographie
aérienne



LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3 (SUITE)

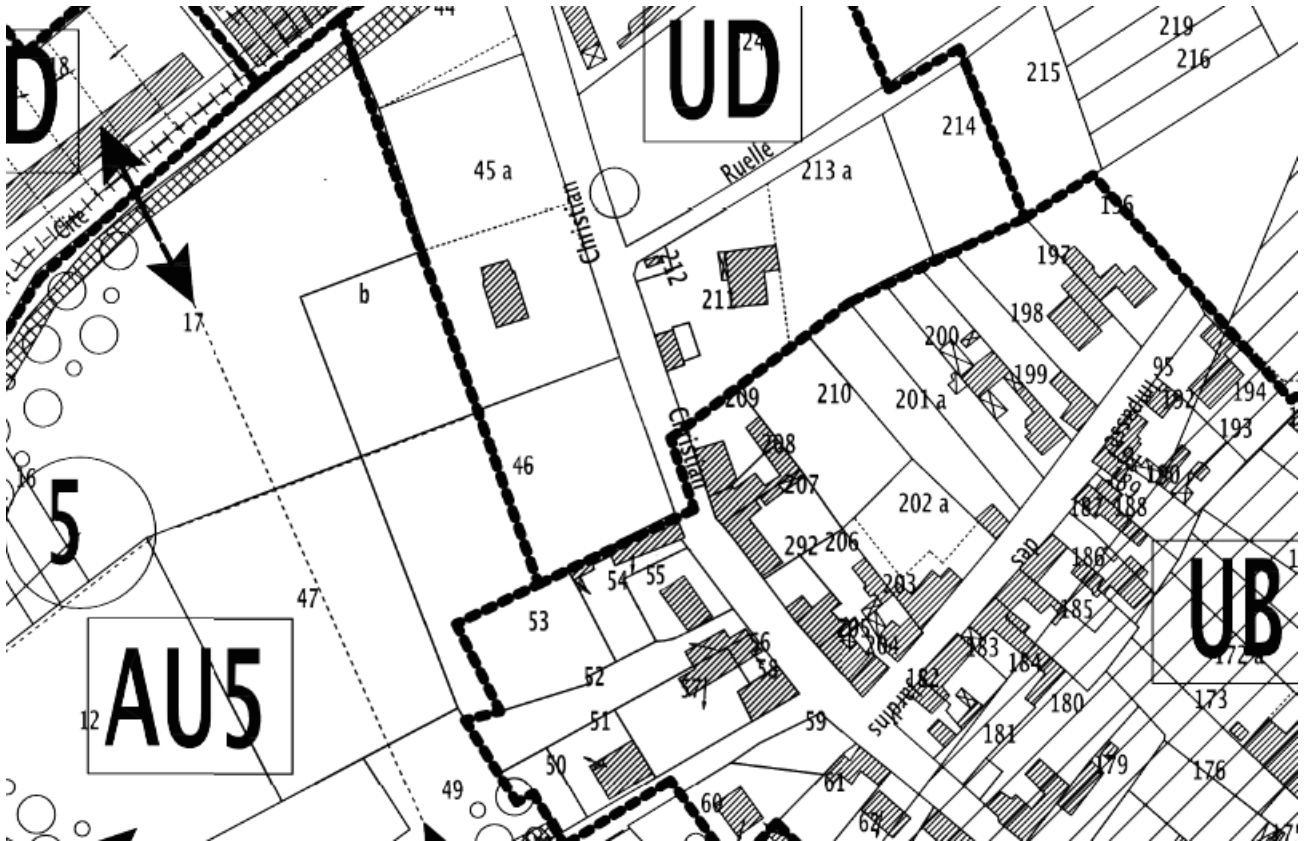
Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



La suppression de l'emplacement réservé n°3 induit la modification des pièces suivantes du PLU de la commune de Beauval :

- Les documents graphiques (plan de zonage 1/2000 et plans de zonage 1/5000 (planche Ouest et planche Est))

Extrait du plan de zonage du PLU après modification simplifiée



LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU (SUITE)

- La pièce « liste des emplacements réservés »

Liste des emplacements réservés après modification simplifiée

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Opération	Superficie	Bénéficiaire	Situation
1	Extension de la station d'épuration	4 000 m ²	commune	Chemin dit du Blanc Mont
2	Extension des équipements socio-éducatifs rue de Créqui	350 m ²	commune	Rue de Créqui et Rue Pierre Sueur
3	Liaison et désenclavement de la zone AU 5 à la rue Christian Duseval	400 m ²	commune	Rue Christian Duseval
4	Élargissement Aménagement de fossés	2 000 m ²	commune	Chemin de Valençon, Rue saint Hubert et rue Pierre Villain
5	Élargissement Aménagement de fossés	2 500m ²	commune	Cité Quenot, Rue Saint Hubert, Rue Pierre Villain.
6	Élargissement	650 m ²	commune	Rue Pierre Villain
8	Élargissement pour conforter le stationnement	450 m ²	commune	Rue des Avesnes
9	Élargissement du virage	150 m ²	commune	Ruelle Jaco
10	Élargissement	500 m ²	commune	Rue de Milly

LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU (SUITE)

- Le rapport de présentation, page 60

Rapport de présentation après modification simplifiée

La vocation première d'une zone A est la sauvegarde de la production du sol. La protection de ces espaces se traduit notamment par une limitation des possibilités de construire aux seules nécessités des activités agricoles ou forestières. La zone A permet l'implantation d'éoliennes car Beauval est situé sur un point haut (Voir PADD).

2.9 Les espaces boisés :

Les espaces boisés existants sont tous conservés et protégés y compris les haies identifiées comme patrimoniales pour l'équilibre écologique de la faune.

Les espaces boisés augmentent très légèrement et représentent une surface de 130,2 ha, soit 5,77% du territoire communal. Les haies de Saules le long du ru, au nord du bourg et les rideaux picards ont été ajoutés.

Des espaces boisés à créer sont prévus aux abords des zones industrielles existantes et à l'intérieur et en limite des nouvelles zones d'urbanisation pavillonnaire afin de mieux gérer leur intégration dans le paysage.

2.10. Les emplacements réservés

Le dispositif vise essentiellement à compléter ponctuellement l'armature des équipements communaux et locaux et à conforter le réseau viaire

- 1 - Extension de la station d'épuration : chemin dit du Blanc Mont
- 2 - Extension des équipements socio-éducatifs rue de Créqui et rue Pierre Sueur
- ~~3 - Liaison de désenclavement de la zone AU5 à la rue Christian Duseval.~~
- 4 – Élargissement et aménagement de fossés : chemin de Valençon, rue sont Hubert et rue Pierre Villain
- 5 – Élargissement et aménagement de fossés : Cité Quenot, rue Saint Hubert, Rue Pierre Villain.
- 6 – Élargissement : rue Pierre Villain
- 7 - Élargissement pour accès piéton : rue Armand Devillers
- 8 - Élargissement pour conforter le stationnement : rue des Avesnes
- 9 - Élargissement du virage : ruelle Jaco
- 10 – Élargissement : rue de Milly