

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE BEGUEY

Elaboration du P.O.S. approuvée par D.C.M. du 21 septembre 1984

1^{ère} modification du P.O.S. approuvée par D.C.M. du 24 juin 1985

2^{nde} modification du P.O.S. approuvée par D.C.M. du 23 janvier 1987

3^{ème} modification du P.O.S. approuvée par D.C.M. du 22 juin 1990

Révision du P.O.S. approuvée par D.C.M. du 28 mars 2002

1^{ère} modification du P.O.S. approuvée par D.C.M. du 8 mars 2007

2^{ème} modification du P.O.S. approuvée par D.C.M. du

3^{ème} modification du P.O.S. approuvée par D.C.M. du

1^{ère} modification simplifiée du P.O.S. approuvée par D.C.M. du

1^{ère} modification simplifiée

du

PLAN

d'OCCUPATION

des SOLS

Pièce n°1 – Notice explicative

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
18 rue Quintin
33 000 BORDEAUX



Sommaire

I. INTRODUCTION	3
II. EXPLICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
A. RAPPEL DES TEXTES	3
B. CHAMPS D'APPLICATION	3
C. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
III. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
A. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE C13	5
B. LA LISTE DES EMBLEMES RESERVES	6
IV. CONSEQUENCES SUR LE ZONAGE	7
V. CONSEQUENCES SUR LE REGLEMENT	7
VI. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION	7
VII. COMPATIBILITE DE LA 1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	8
A. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS RELATIVES A LA LOI « SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN » ET « URBANISME ET HABITAT »	8
B. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	8
C. COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS D'INTERET GENERAL	8
D. VALIDATION REGLEMENTAIRE DE CETTE MODIFICATION	8
E. PROCEDURE DE MODIFICATION	8

I. INTRODUCTION

Le présent dossier constitue la 1^{ère} modification demandée suite aux demandes d'adaptations réglementaires de la municipalité.

La présente notice est spécifique à la 1^{ère} modification du P.O.S. et a pour objet d'en déterminer les éléments caractéristiques et de les justifier.

Pour tous les renseignements concernant la commune et les motivations qui ont conduit à la modification simplifiée du POS actuellement en vigueur, il y a lieu de se reporter au rapport de présentation du POS approuvé.

II. EXPLICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

A. RAPPEL DES TEXTES

- Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction
- Décrets n°2009-722 du 18 juin 2009 et n°2009-1414 du 19 novembre 2009
- Articles L. 123-13 alinéa 7 et Art. R123-20-1 du code de l'urbanisme

B. CHAMPS D'APPLICATION

Selon l'article R 123-20-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle ;
- augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols (COS) ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales (cette faculté est encouragée par le Grenelle de l'environnement) ;
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

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

Ces modifications ne peuvent pas non plus, en application de l'alinéa 2 de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme :

- porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou à l'économie générale du PADD d'un plan local d'urbanisme,
- réduire un espace boisé classé (EBC), 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,
- comporter des graves risques de nuisance.

C. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Aux termes de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal (ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent) par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

L'article R. 123-20-2 précise les points suivants :

- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.
- l'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

La délibération approuvant la modification du plan est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle est, en outre, publiée :

- au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du CGCT, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
- au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du CGCT, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

D. COMPOSITION DU DOSSIER

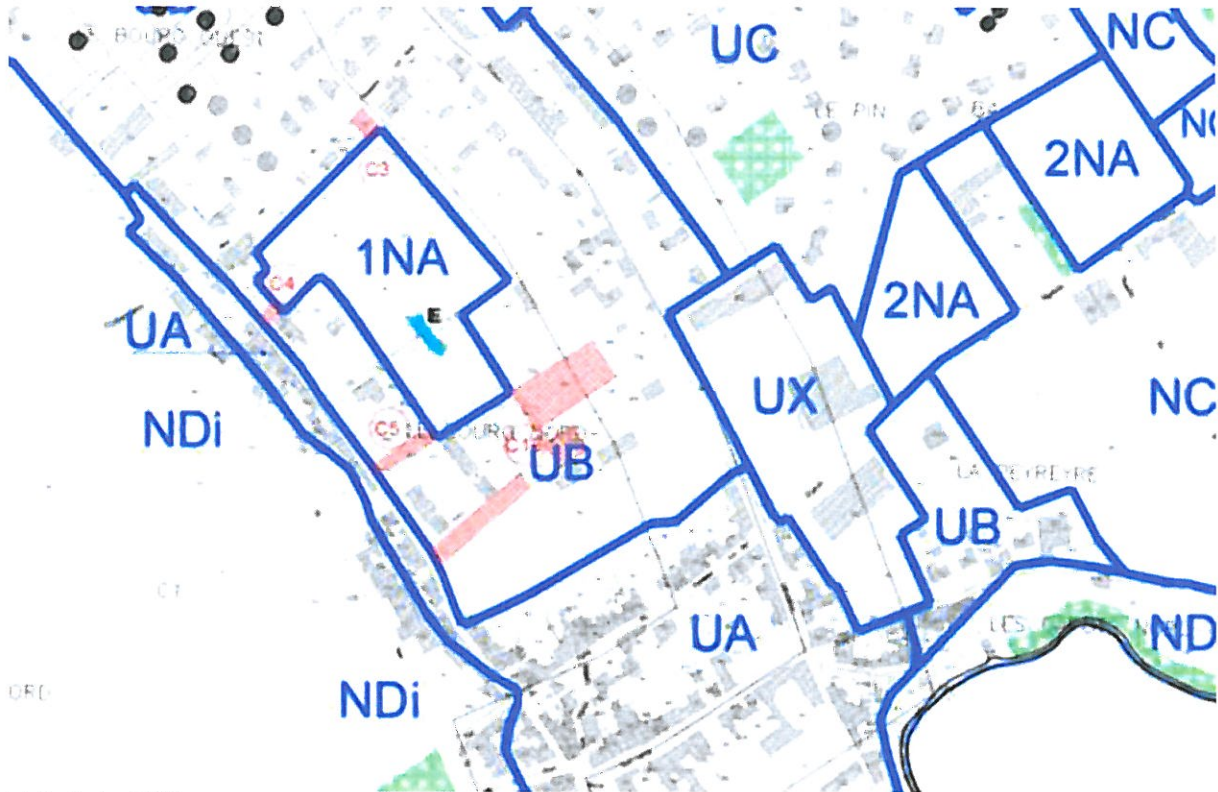
La modification simplifiée proposée conduit à établir un dossier spécifique à cette modification, composé comme suit :

- Pièce n°1 : la présente notice explicative
- Pièce n°2 : Plan de zonage

III. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

A. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE C13

Le POS de Béguey, approuvé en 2002, a mis en place un emplacement réservé C13 afin de permettre l'extension du groupe scolaire et l'atelier municipal. Cet emplacement réservé permettait non seulement d'extension du groupe scolaire mais aussi le désenclavement de l'école et de l'atelier municipal depuis la rue des Ecoles vers la route départementale n°10 au travers de l'îlot.

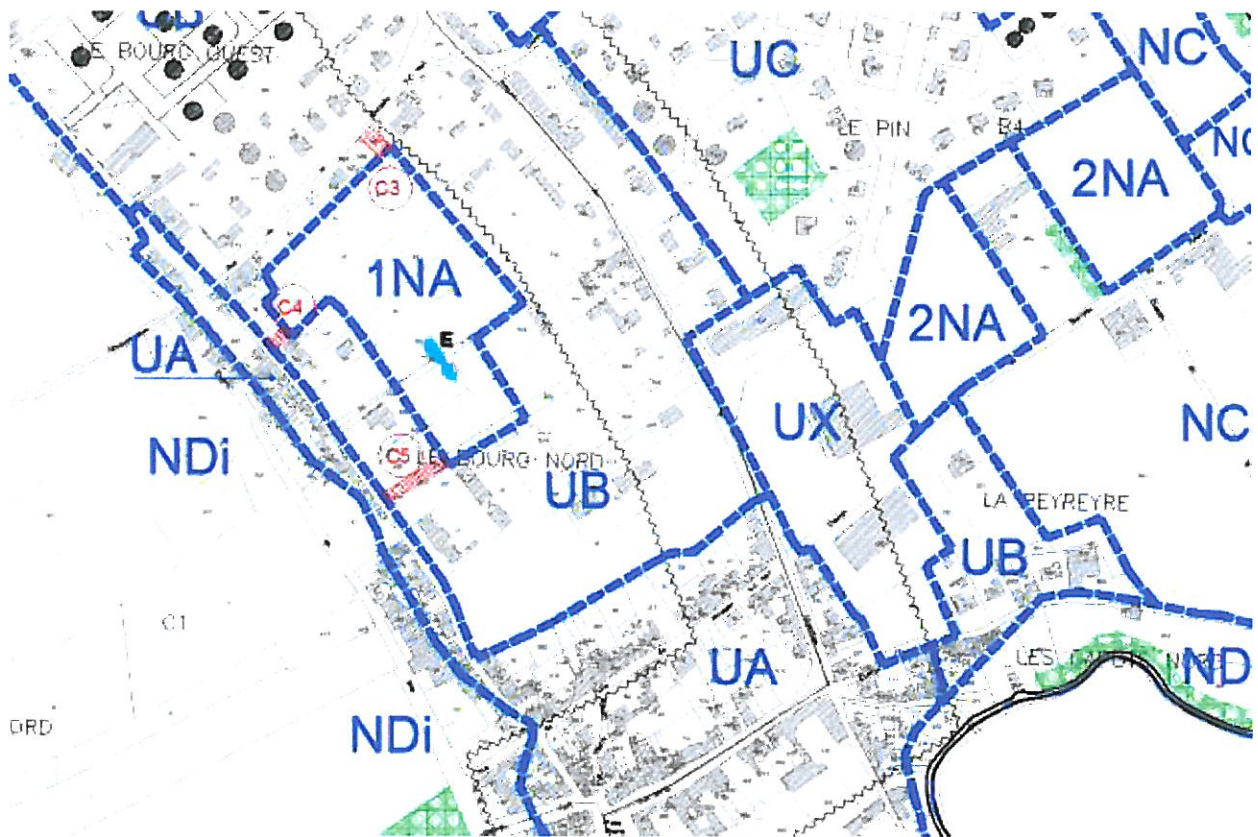


Extrait du POS

Suite à la réflexion menée par la commune sur l'aménagement des espaces publics au travers de la convention d'aménagement de bourg d'une part et de l'étude de sécurisation de la traversée du bourg par la RD10 d'autre part, et des travaux réalisés, la problématique de la desserte sécurisée de l'équipement scolaire et de son extension ne se pose plus. En effet, les problématiques de sécurité ont été abordées dans le cadre de ces deux études, de nouvelles solutions ont été envisagées et choisies par la municipalité. Enfin, les travaux ont permis d'améliorer la desserte du groupe scolaire et des ateliers.

De plus, l'emprise des écoles est suffisante pour une éventuelle adaptation de cet équipement sur le site sans nécessité de maintenir l'emplacement réservé pour son extension. Il en est de même pour l'atelier municipal.

Ainsi, la nécessité de l'extension du groupe scolaire et de l'atelier municipal n'impose plus le maintien de l'emplacement réservé C13. La municipalité propose de supprimer l'emplacement réservé C13 par le biais de la présente modification simplifiée.



B. LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° opération	Désignation de l'opération envisagée	Bénéficiaire	Surfaces des emplacements réservés (m²)
D1	Déviation de Béguéy	Conseil Général de la Gironde	
D2	Réalisation d'un carrefour giratoire	Conseil Général de la Gironde	
C1	Elargissement à 7m de la VC n°101 chemin du Raz	Commune	Environ 742 m ²
C3	Création d'un accès à la zone 1NA de 8m d'emprise	Commune	Environ 240 m ²
C4	Création d'un accès à la zone 1NA de 8m d'emprise	Commune	Environ 130 m ²
C5	Création d'un accès à la zone 1NA de 8m d'emprise	Commune	Environ 383 m ²

C6	Élargissement de la VC n°3 à 10m (ancien 4)	Commune	Environ 2141 m ²
C7	Élargissement de la VC n°12 à 12m (ancien 5)	Commune	Environ 1227 m ²
C8	Agrandissement du cimetière	Commune	Environ 690 m ²
C9	Création d'un espace de loisirs et de promenade au lieu dit « Le Parc » (ancien 7)	Commune	Environ 2,22ha
C11	Réalisation d'une voie supprimant les sorties directes de la zone artisanales sur la RD10	Commune	Environ 1050 m ²
C12	Amélioration du virage chemin de Palette	Commune	Environ 82 m ²
C13	Extension du groupe scolaire et de l'atelier municipal EMPLACEMENT RESERVE SUPPRIME	Commune	Environ 2648 m ²
C14	Création d'une voie d'accès pour la desserte de la zone d'activité de « Pascauds » à Rions	Communauté de Communes du Vallon de l'Artolie	Environ 3368 m ²

IV. CONSEQUENCES SUR LE ZONAGE

Tous les éléments présentés dans les chapitres III.B.1 et III.B.2.
Pièce n°2 : Le plan de zonage modifié

V. CONSEQUENCES SUR LE REGLEMENT

Aucune

VI. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION

En termes d'économie générale du plan,

- Les mutations opérées sont limitées à des corrections d'ordre réglementaire qui se traduisent sur le règlement écrit. Elles ne génèrent pas une augmentation de la capacité d'accueil de nouvelles habitations pouvant remettre en cause l'économie générale du document car ces espaces ont été comptabilisés dans le POS approuvé en 2002
- Les mutations opérées restent dans le périmètre des espaces artificialisés inscrits dans le POS approuvé en 2002

En termes d'impact sur l'environnement,

- Les modalités d'urbanisation transcrites dans le règlement prennent en compte les objectifs de la préservation de natura 2000, en matière d'intégration de bâtis, de préservation d'espaces libres et boisés.

Toutefois, une modification simplifiée ne modifie pas l'économie générale d'un POS. Ainsi une évaluation environnementale est demandée lorsque l'évolution du document d'urbanisme modifie l'économie générale du plan (article R.121-14). La modification simplifiée du présent POS de Béguey ne modifie pas l'économie générale du plan. La présente modification ne relève pas d'une évaluation environnementale.

En termes d'atteinte portée aux communes voisines,

- Les communes voisines ne seront pas pénalisées par les modifications du zonage.

VII. COMPATIBILITE DE LA 1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

A. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS RELATIVES A LA LOI « SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN » ET « URBANISME ET HABITAT »

Par sa nature et son caractère ponctuel, la modification proposée respecte la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) d'une part et la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) d'autre part, ainsi que les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

B. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La modification du POS respecte les servitudes d'utilités publiques en annexes au POS approuvé.

C. COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS D'INTERET GENERAL

La commune de Béguey n'est pas concernée par la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général.

D. VALIDATION REGLEMENTAIRE DE CETTE MODIFICATION

Cette modification :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

E. PROCEDURE DE MODIFICATION

La modification simplifiée proposée conduit à établir un dossier spécifique à cette dernière, composé comme suit :

Pièce n°1 : La présente note de présentation spécifique à cette modification

Pièce n°2 : Le plan de zonage

Pièce n°3 : la liste des emplacements réservés

Cette modification simplifiée du POS de Béguey sera mise à disposition du public pendant un mois, avec un registre permettant d'enregistrer les observations du public.