

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 17 février 2026

Nombre de Conseillers :

- En exercice	:	14	- Présents	:	11
- Porteur d'un mandat de vote	:	1	- Ayant pris part au vote	:	12

L'an DEUX MIL VINGT-SIX, LE VINGT-QUATRE FEVRIER, le Conseil municipal de la Commune de Beaufort dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur FRISON-ROCHE Christian, Maire.

PRESENTS : Mmes & MM. FRISON-ROCHE Christian, MIRABAIL Jean-Pierre, MOLLIET Gisèle, DOIX Thierry, ROUX-NOUVEL Florence, VINCENZI Walter, DUC-GONINAZ Guy, JOGUET Mathieu, CRESSENS Annick, VIARD-GAUDIN Eliette, BLANC Nicolas,

lesquels forment la majorité des membres en exercice.

ABSENT REPRESENTE : Mme PALLUEL-BLANC Célia par Mme ROUX-NOUVEL Florence

ABSENTS : Mme HORNECKER Justine - M. MENOTTO Sylvain

Mme CRESSENS Annick a été élue Secrétaire.

OBJET N°8 – APPROBATION DE LA REVISION ALLEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code général des collectivités territoriales

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

VU l'article **L.153-21 du code de l'urbanisme** ;

VU le **PLU de la commune de Beaufort approuvé le 31 juillet 2019 et ayant 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

VU la délibération Conseil Municipal n°12 en date du 02 juin 2025 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme avec examen conjoint, fixant les modalités de la concertation, constatant que les évolutions envisagées n'ont pas de conséquences sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD et définissant les objectifs poursuivis ;

VU l'avis conforme n°2025-ARA-AC-4016 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 08 octobre 2025 selon lequel la procédure ne requiert pas d'évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil municipal n°4 en date du 13 octobre 2025 décidant de ne pas soumettre la révision allégée n°2 du PLU à évaluation environnementale,

VU la délibération n°5 du 13 octobre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision « allégée » du Plan Local d'urbanisme,

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et enregistré lors de la réunion d'examen conjoint du 01 décembre 2025 et les avis reçus par ailleurs ;

VU l'arrêté n°2025-12-01 du 04 décembre 2025 prescrivant la tenue, du 26 décembre 2025 9h00 au 26 janvier 2026 17h00, de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°2 du PLU ;
VU les pièces du dossier soumises à l'enquête publique ;
VU le procès-verbal du commissaire enquêteur remis à la commune en date du 02 février 2026 ;
VU les observations de la commune apportées en réponse le 09 février 2026 au commissaire enquêteur ;
VU le rapport et les conclusions avec un avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur en date du 20 février 2026, assorti de plusieurs recommandations.

Entendu le rapport de M. le Maire selon lequel :

La révision allégée porte sur les points suivants :

- Régulariser un zonage, pour donner suite à la décision du jugement du 1er 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.

Le dossier de révision allégée n° 2 du PLU a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) et une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 01 décembre 2025. Dans ce cadre cinq avis ont été émis :

La DDT de Savoie, lors de la réunion d'examen conjoint, émet une réserve concernant l'identification des bâtiments n°7 et n°8, situés au lieu-dit le Pontet comme pouvant changer de destination. Elle demande qu'ils soient retirés de la liste en raison des problématiques d'accès et de stationnement. Concernant l'évolution du règlement en zone 2AUh, elle propose d'abaisser à 10 mètres la distance d'implantation des annexes par rapport à la construction principale.

Par ailleurs, l'Etat n'a pas d'observations sur les autres objets de la modification.

La Chambre d'Agriculture lors de la réunion d'examen conjoint émet un avis très favorable concernant l'évolution du zona Aa vers A pour les deux exploitations agricoles. Elle émet un avis défavorable concernant l'identification du bâtiment n°3 situé au lieu-dit « Les Curtillats », en raison de la présence d'une partie logement vétuste qui risquerait de créer des conflits de voisinage avec l'activité agricole située à proximité. Elle demande également que l'identification des bâtiments n°7 et n°8 situés au lieu-dit « Le Pontet » soit reportée dans l'attente de la cessation de l'activité agricole voisine.

Par ailleurs la chambre d'agriculture n'a pas d'observations sur les autres objets de la modification.

L'Agglomération Arlysère lors de l'examen conjoint et en complément d'un avis écrit, en cohérence avec ses compétences :

Au titre du SCOT, l'avis est favorable, avec la formulation de certains points de vigilance en lien avec l'agriculture. Concernant la consommation foncière : rappelle que le changement de destination des constructions va induire une certaine consommation foncière et propose des outils pour assurer la pérennité des activités agricoles aux abords des bâtiments. Concernant la création d'un logement de fonction en zone A, il est demandé d'inscrire dans le règlement du PLU que celui-ci ne peut être autorisé que si sa surface est strictement limitée et proportionnée

aux besoins de l'exploitation agricole, ce point n'est pas retenu, car une surface chiffrée est donnée.

Au titre de l'eau potable et de l'assainissement : deux documents sont annexés à l'avis (le bilan besoins/ressources en eau de la commune et l'avis concernant les différents points de raccordement).

Au titre de l'instruction des autorisations d'urbanisme : une remarque est émise concernant la modification règlement de la zone 2AUh : elle demande pour quelle raison la possibilité de créer une annexe s'applique uniquement aux zones AUh et non à l'ensemble des zones 2AU. Selon la commune il n'y a à priori pas de construction en zone 2AU qui nécessite une évolution de la règle.

La CCI indique que ce projet de révision n'appelle pas de remarque particulière de leur part. L'INAO ne s'oppose pas à ce projet dans la mesure où il n'a qu'un impact limité sur les AOP et IGP concernées et indique qu'il sera particulièrement vigilant lors de la présentation des demandes individuelles devant la CDPENAF de Savoie, à ce que l'activité agricole voisine ne soit pas impactée par ces projets.

Les réponses à ces avis sont développées dans le rapport du commissaire enquêteur et dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Au cours de l'enquête publique les observations ont été les suivantes :

Deux demandes sont hors champ de la procédure et ne peuvent recevoir un avis favorable : extension d'une zone urbaine et création d'un secteur pour une activité touristique dans les alpages.

Une demande d'information sur les modalités d'urbanisation d'une OAP ne nécessite pas d'évolution du PLU.

Une demande concerne des procédures d'évolution du PLU antérieures : celles-ci ont été approuvées par délibérations du conseil municipal et les éléments faisant l'objet de la requête ne sont pas modifiés par la présente procédure. En l'absence de décision du tribunal administratif remettant en cause ces évolutions, cette demande est hors champ.

Deux demandes visant à identifier trois bâtiments situés en zone A comme pouvant de changer de destination ne peuvent recevoir un avis favorable puisque que les bâtiments n'ont pas fait l'objet d'une analyse approfondie dans la notice explicative ni recueilli l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe.

En conclusion, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), assorti de dix recommandations.

L'ensemble des points soulevés dans les recommandations a déjà été traité lors de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et dans le cadre du mémoire en réponse de la commune au commissaire enquêteur. (Cf. rapport du commissaire enquêteur et procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint).

Néanmoins certaines précisions sont apportées sur les points suivants :

Concernant les logements de fonction en zone A : le règlement du PLU précise que : « Les constructions à usage d'habitation (logement de fonction) sont autorisées, sous réserve : 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, ». Cette disposition permet d'encadrer les constructions selon les besoins réels de l'activité agricole.

Concernant les conventions de bon voisinage : la commune veillera à informer les pétitionnaires de l'intérêt de conclure des conventions de bon voisinage. Toutefois, le PLU ne peut pas l'imposer.

Concernant la règle relative aux annexes en zone 2AUh, une justification complémentaire est ajoutée dans la notice afin de préciser que cette modification concerne uniquement les zones 2AUh, celles-ci étant les seules zones 2AU comportant des constructions.

Concernant les études de risques pour les bâtiments hors périmètre du PPRN : il est déjà inscrit dans le règlement du PLU que « En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme. »

CONSIDERANT qu'il a lieu d'approuver le projet de révision allégée n°2 du PLU communal soumis à enquête, modifié dans les conditions proposées par M. le Maire,

CONSIDERANT que les résultats de la consultation des PPA et de ladite enquête justifient les adaptations suivantes du projet :

Suite aux avis de l'État et de la Chambre d'Agriculture, l'identification des bâtiments n°7 et n°8 situés au lieu-dit Le Pontet comme pouvant de changer de destination est supprimée de la procédure.

Suite à l'avis de l'État demandant de réduire la distance d'implantation des annexes par rapport à la construction principale en zone 2AUh à 10 mètres, et après échanges avec la Chambre d'Agriculture et l'État lors de la réunion d'examen conjoint, il a été décidé de fixer cette distance à 15 mètres au lieu de 20 mètres.

Suite à la demande du commissaire enquêteur, la commune propose d'ajouter des règles spécifiques en zone 2AUh afin de garantir une bonne intégration paysagère des annexes (notamment en matière de hauteur, de toiture, etc.).

Suite à la recommandation du commissaire enquêteur, l'intérêt de n'autoriser les annexes en zone 2AUh et non dans tous les secteurs 2AU est précisé.

CONSIDÉRANT, qu'un certain nombre de recommandations du commissaire enquêteur ne relèvent pas du PLU.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver avec les évolutions citées ci-dessus, le projet de la révision allégée n°2 du PLU
- De préciser que :
 - Le dossier présentement approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie à ses jours et heures d'ouverture ;
 - Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;
 - Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, une mention de cet affichage ainsi que du lieu où le dossier approuvé peut être consulté sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - En application des dispositions des L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

A compter de la transmission de la délibération à Monsieur le Préfet de la Savoie

A l'intervention de la dernière des mesures de publicités ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** les compléments et ajustements apportés au projet de révision allégée du PLU.
- **Approuve** la révision allégée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.
- **Approuve** les autres points cités précédemment.

Délibéré en séance publique, à Beaufort, les jour, mois et an susdits.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour copie conforme.

Le Maire,
Christian FRISON-ROCHE

