De : GABORIT Emmanuel - DDTM 85/SUA/PU
Envoyé : vendredi 8 juin 2018 15:20
À : Coletta Aymeric ; Demeyer Yann
Objet : Re: [INTERNET] Beaurepaire - modification n°2 PLU

Bonjour,

Par courrier, en date du 06 avril 2018, vous nous avez transmis le dossier de notification du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaurepaire.

Ce dossier appelle de notre part les remarques suivantes :

L'intégration du nouveau code de l'urbanisme dans le règlement écrit pourrait amener de la confusion dans l'analyse des dossiers dans le sens ou le PLU reste soumis à l'ancien régime et l'ensemble des autres pièces y font toujours référence.

Les nouvelles dispositions réglementaires sur l'évolution du bâti en zone A et N ne sont pas conformes à la charte pour une gestion économe de l'espace et sa fiche d'action n°13 sur la mise en œuvre des règles de constructions en espace agricole, naturel et forestier.
Par conséquent, je vous invite à apporter les corrections suivantes :
- page 49 l'article A2, il faut fixer des règles en termes de pourcentage et de surface.
- page 58 l'article N2 ne doit pas fixer des règles différentes en fonction de la surface des constructions existantes. De plus, je vous invite à employer « emprise au sol » au lieu de « surface de plancher » qui est plus restrictif.
- page 62 l'article N8 ne doit autoriser les annexes qu'à 20m au maximum de la construction principale.

Le dossier mériterait également de comporter une mise à jour du tableau des surfaces du rapport de présentation du PLU en vigueur.

Ces informations vous sont données dans le but d'améliorer et de sécuriser la procédure et le document final.

Cordialement.

Emmanuel GABORIT
DDTM85/SUA/Planification Urbaine
Conseiller en Urbanisme
tél. 02-51-44-32-78