Votre cadre de vie
HABITAT ET URBANISME

Aide à la rénovation de votre logement, faire construire, réaliser des travaux dans votre propriété, tout savoir sur les projets et les réalisations d'urbanisme de la ville en cours… Cette page regroupe les informations et documents utiles dans vos démarches.



1-Dans quel cas devez-vous demander une autorisation d'urbanisme ?
Toute construction ou modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment, quelque soit son affectation, nécessite une autorisation d'urbanisme.
Voici une liste (non exhaustive) de travaux susceptibles d'être soumis à autorisation d'urbanisme.

Vous réalisez une construction nouvelle
– clôture,

– terrasse surélevée,
– maison individuelle, bâtiment agricole, commercial…,
– garage, carport,
– abri de jardin (avec ou sans fondation), hangar, serres de plus d'1,80 m de haut,
– pergola, tonnelle et préau,
– piscine d'une superficie supérieure à dix mètres carrés…

Vous réalisez des travaux sur une construction existante
– modification de toiture, création ou modification d'ouvertures dans le toit, pose de panneaux photovoltaïques,
– modification d'une clôture,
– toute extension, surélévation d'un bâtiment quel qu'il soit (véranda, préau, …),
– couverture d'une piscine,
– formation d'un commerce ou d'un bâtiment agricole en habitation par exemple,
– changement de portes (entrée, garage…), de fenêtres, de menuiseries, de volets,
– changement de vitrine d'un commerce,
– ravalement, pose d'une isolation extérieure,
– changement de destination (avec ou sans travaux) : trans
– transformation d'un garage en pièce d'habitation,
– création de planchers intérieurs…

Vous démolissez un bâtiment totalement ou partiellement. Vous divisez un terrain pour un ou plusieurs lots à bâtir.
Cette liste n'est nullement exhaustive. Avant de réaliser vos travaux, il est conseillé de prendre contact avec le service urbanisme.

2-Pour faciliter les démarches des usagers, le service urbanisme de la ville de Beaufort-en-Anjou dispose d'un télé service qui permet de réaliser en ligne la plupart des démarches d'urbanisme.

À compter du 1er janvier 2022, toute demande d'autorisation d'urbanisme peut être déposée à Beaufort-en-Anjou par voie dématérialisée. Les formalités concernées sont : permis de construire, déclarations préalable, permis de démolir, permis d'aménager, certificat d'urbanisme d'information et certificat d'urbanisme opérationnel.

Pour effectuer votre demande connectez-vous sur la plateforme : https://beaufortenanjou.geosphere.fr/guichet-unique/

Pour déposer vos dossiers vous devez créer un compte, remplir les champs demandés. Un accusé de réception vous sera transmis par mail à la fin de la saisie de votre demande d'urbanisme.

Attention, les délais d'instruction partiront aux jours d'ouverture de la mairie.

Les étapes de vos démarches d'urbanisme en ligne

Il reste toujours possible pour ceux qui le souhaitent de déposer leur demande sous format papier. Pour plus de renseignements sur le nombre d'exemplaires veuillez-vous rapprocher du service

urbanisme.

3-Occupation du domaine public
Toute occupation du domaine public (échafaudage, stationnement de véhicule, pose d'une buse…) nécessite une autorisation de voirie. La demande doit être faite au moins 20 jours avant la date de début des travaux en remplissant le formulaire. Le formulaire avec les plans est à déposer en mairie.

Renseignements :
Service Urbanisme
16, rue de l'Hôtel de ville – Beaufort-en-Vallée
49250 Beaufort-en-Anjou
02 41 79 74 19

L'arrivée de la fibre optique impose la numérotation et la dénomination de toutes les voies.
Dans la continuité de la démarche entreprise depuis plusieurs années afin de localiser précisément toutes les habitations, notamment pour les services de secours, la commune poursuit la dénomination des voies avec l'attribution d'un numéro à chaque habitation et entreprise.
Dans un premier temps, la commission urbanisme propose les dénominations sur le secteur sud de la commune déléguée de Beaufort-en-Vallée et la commune déléguée de Gée.

Avis aux administrés
La consultation est close depuis le 15 mars. Retrouvez, ci-dessous, les dénominations proposées avant la consultation.
Commune déléguée de Beaufort-en-Vallée (1)
> Dénomination des voies secteur sud : cliquez ici.
> Dénomination des voies secteur nord : cliquez ici.
> Dénomination des voies secteur est : cliquez ici.
> Dénomination des voies secteur ouest : cliquez ici.
Commune déléguée de Gée (1)
> Dénomination des voies : cliquez ici.
Dénommer et numéroter les rues, pour qui et pourquoi ?cliquez ici.
(1) Projet.

Une enquête publique concernant le Plan de prévention des risques inondation (PPRi) a eu lieu du 24 septembre au 7 novembre 2018.

Cette enquête porte sur le projet de révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire dans le Val d'Authion et a pour objectif de réglementer l'usage des sols (construction, aménagement, clôtures…) des zones inondables.
La consultation du dossier d'enquête publique est close.

Le rapport et les consultations sont à disposition du public, au service urbanisme de la ville, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Consultez le rapport des conclusions et avis : cliquez ici.

Retrouvez l'avis d'enquête publique : cliquez ici
Pour en savoir plus, contactez le service urbanisme de Beaufort-en-Anjou au 02 41 79 74 19.

En date du 1er janvier 2016, les communes de Beaufort-en-Vallée et Gée se sont regroupées et ont créé la commune nouvelle de Beaufort en Anjou *(arrêté préfectoral du 18 décembre 2015)*.
Actuellement, la commune déléguée de Beaufort-en-vallée est dotée d'un PLU approuvé le 19 décembre 2011, modifié à deux reprises, les 19 novembre 2012 et 4 mai 2015 et révisé le 4 mai 2015.
La commune déléguée de Gée était dotée d'un Plan d'occupation des Sols (POS) devenu caduc en date du 27 mars 2017 en application de loi ALUR la privant depuis de document d'urbanisme.

L'objectif principal de cette révision est de construire un document d'urbanisme adapté à son nouveau territoire. Le développement équilibré de Beaufort-en-Anjou appelle un nouveau projet de vie qui doit se traduire notamment à travers un document d'urbanisme unique.

Consultez la délibération du 2 octobre 2017 précisant les objectifs : cliquez ici

Dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), plusieurs ateliers participatifs se sont déroulés dans l'objectif d'échanger et d'enrichir les réflexions sur les différents thèmes abordés dans le diagnostic du territoire*.

Un premier atelier a réuni le 18 septembre les exploitants agricoles ou l'imperméabilisation des sols, le drainage des parcelles ont été abordés ainsi que l'emplacement des sièges d'exploitations. Parallèlement, les exploitants ont répondu à une enquête afin de connaître leurs projets sur notre territoire.

Un second atelier participatif a réuni les habitants le 16 octobre sur la thématique des mobilités à l'échelle de la commune. L'objectif était de connaître le point de vue des usagers et leur vision d'usage des lieux.

Une soirée d'échanges et de rencontres autour de la thématique de l'économie sur le territoire s'est déroulée le 12 novembre en présence des commerçants et artisans. L'analyse fait état d'une offre de commerces et de services diversifiée et principalement localisée en centre-bourg avec un pôle d'équipements développé. Le besoin en espaces des entreprises ainsi que le devenir des vitrines en centre bourg sont au centre des débats.

Suite à ces différents échanges le cabinet Architour, en charge de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme, nous a restitué le diagnostic.

Consultez la synthèse du cabinet Architour : cliquez ici.

Vous avez des observations des remarques, n'hésitez pas à les transmettre au services urbanisme adresse mail suivante urbanisme@beaufortenanjou.fr.

Qu'est-ce qu'un diagnostic de territoire ? : cliquez ici

La ville révise actuellement son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'organiser, à long terme, son développement.
Depuis 2018, plusieurs ateliers participatifs ont été proposés. L'occasion pour les habitants, les artisans et les agriculteurs de Beaufort-en-Anjou d'exprimer leurs avis en matière de zones constructibles, de mobilité, de secteurs protégés, d'équipements et de logements à accueillir dans la ville. Le cabinet Architour-Pharo, accompagne la ville tout au long de l'étude. Au mois de juillet, une réunion publique a été organisée. L'occasion pour les habitants de découvrir la restitution de ce diagnostic, de comprendre le PLU et le déroulement de la démarche engagée.

Consultez la restitution du diagnostic : cliquez ici.
Le document est également consultable au service urbanisme.

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée par délibération du conseil municipal le 28 mai 2018.
Consultez la délibération : cliquez ici

Consultez les documents relatifs à cette modification :
1-Sommaire.

2-Rapport de présentation.
3-Orientations d'aménagement
4-Règlement, pièce écrite.
5-Plan zone agglomérée-3b3
6-Plan zone rurale-3b1
7-Classement sonore des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires dans le 49.
8-Liste des emplacements réservés.
9-Avis des personnes publiques associées sur le projet.
10-Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Besoin d'une information complémentaire, contactez le service urbanisme de la ville au 02 41 79 74 19 ou 02 41 79 74 16.

Consultez l'arrêté municipal prescrivant la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville : cliquez ici.

La commune déléguée de Beaufort-en-Vallée est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2011, modifié et révisé à plusieurs reprises.
La commune déléguée de Gée relève du Règlement National d'Urbanisme du fait de la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis le 27 mars 2017.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal du 2 octobre 2017 afin d'avoir un document unique à l'échelle de la commune nouvelle.

1-Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) fixe les dispositions applicables en matière d'urbanisme dans les communes ne disposant pas de document d'urbanisme, qui se réfèrent aux articles du Code de l'urbanisme R 111-1 et suivants et L 111-1 et suivants.
Le principe : les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

2-Le Plan local d'urbanisme (PLU) organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme : zones urbaines, naturelles, agricoles et à urbaniser, les servitudes (canalisations, périmètre des monuments historiques)… **Il définit les grands axes d'aménagement pour les années à venir** dans les domaines du développement économique de l'habitat et de l'environnement. Le PLU comprend :
– un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués,
– un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme éventuellement, des orientations d'aménagement relatives à certains secteurs,
– un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.
– des annexes : servitudes d'utilité publique (réseaux d'eau et d'assainissement, secteurs sauvegardés, zones inondables…), le « porter à la connaissance » (argile, classement sonore…).

Renseignements :
Ville de Beaufort-en-Anjou
Service urbanisme
16, rue de l'Hôtel de ville
Beaufort-en-Vallée
49250 Beaufort-en-Anjou
02 41 79 74 19 – urbanisme@beaufortenanjou.fr

1-Règlement National d'Urbanisme pour la commune déléguée de Gée :
– Consultez l'article R 111-1 et suivants du code de l'urbanisme
– Consultez l'article L 111-1 et suivants du code de l'urbanisme

2-Le Plan Local d'Urbanisme pour la commune déléguée de Beaufort-en-Vallée

Les plans :
– Plan de zonage agglomérée-3b3
– Plan de zonage rurale-3b1
– Plan de zonage Sud

Les servitudes :
– Servitudes zone Nord

– Servitude zone Sud

Le règlement :
– Zones UA (dense cœur de ville)
– Zones UB (extension immédiate à l'agglomération)
– Zones UE (accueil activités et équipements sportifs, culturels, tourisme…)
– Zones UY (économique)
– Zones AU (à urbaniser)
– Zones A (agricole)
– Zones N (naturelle)

Les orientations d'aménagement et programmation : cliquez ici

Arrêté préfectoral portant révision du classement sonore : cliquez ici

Le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI) : cliquez ici.

Les annexes :
– Avis des personnes publiques associées sur le projet.
– Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur.
– Liste des emplacements réservés.
Les autres annexes sont consultables au service urbanisme.

Lorsqu'un projet de grande ampleur est réalisé par la ville, une enquête publique est ouverte. Elle permet au public :
– de prendre connaissance du dossier et des travaux envisagés,
– de formuler des observations consignées dans un registre d'enquête.

Après avoir examiné toutes les remarques, le commissaire-enquêteur remettra son rapport.

Les enquêtes publiques en cours :
1-Aménagement du secteur de la Poissonnière

En savoir plus : cliquez ici

Les enquêtes publiques programmées :
1-Le Plan de prévention du risque d'inondation
Ouverte en septembre 2018*

* *Planning prévisionnel*

AIDES :

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de Maine-et-Loire (ADIL 49)
Vous souhaitez accéder à la propriété, faire construire ou acheter un bien existant ? Avant de vous engager, l'ADIL de Maine et Loire réalise gratuitement votre diagnostic de financement pour évaluer votre capacité d'emprunt.
> J'accède à la propriété, je réalise mon diagnostic de financement. : cliquez ici
> Téléchargez le dépliant ADIL

Permanence à Baugé :
Maison des Services au Public
15, avenue Legoulz de la Boulaie
Accueil les 2ème et 4ème mardis du mois sans rendez-vous le matin de 9h30 à 12h30 et sur rendez-vous l'après-midi de 13h30 à 16h30.

EXONÉRATION :
Logement vacant : exonération de la taxe d'habitation
La taxe d'habitation concerne chaque logement habité au 1er janvier de l'année civile.
Vous souhaitez une attestation d'exonération de la taxe d'habitation. La demande devra être faite à la mairie avant le 10 janvier, accompagnée de justificatifs (coupure de compteurs d'eau, d'électricité…).
Exemple : pour être exonérer en 2019, faire la demande avant le 10 janvier 2019.

Service urbanisme de Beaufort-en-Anjou

Pour toutes demandes d’information concernant les autorisations de travaux et l’urbanisme, veuillez contacter le service urbanisme du mardi au vendredi de 9h à 12h :
Par téléphone au 02 41 79 74 19.
Par mail à urbanisme@beaufortenanjou.fr
En Mairie, au 16, rue de l’Hôtel de Ville, uniquement sur rendez-vous.