

-BR  
-LF  
-SG  
RECU  
08 NOV 2017

PREFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

DRAC AUVERGNE-RHONE-ALPES  
UNITE DEPARTEMENTALE DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
DE LA DROME  
Cité Brunet  
Place Louis le Cardonnel  
26000 VALENCE  
Affaire suivie par : LAURENT VANONI  
tel : 04 75 82 37 70  
E-mail: laurent.vanoni @culture.gouv.fr

Valence, le

Monsieur le Préfet  
Service aménagement du territoire  
Pôle aménagement  
4 place Laënnec BP 1013  
26015 Valence Cedex

**Objet : Commune de BEAUVALLON – Porter à connaissance révision du PLU**  
**Réf. : BEAUVALLON\URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE\PLU\ 20171102 Beauvallon**  
**CDU PAC**

La commune de BEAUVALLON a décidé de la révision de son Plan Local de l'Urbanisme (PLU). L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ayant compétence en matière d'urbanisme, d'architecture et de patrimoine architectural et paysager, nous avons été informés de cette décision.

Afin d'alimenter les études et réflexions menées dans le cadre de cette procédure, je vous communique les informations que nous disposons sur cette commune et propose différentes orientations à mettre en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU.

### **1. Attentes de l'UDAP concernant le futur PLU**

#### **Le paysage**

la commune située au débouché de la Véore se compose de trois entités paysagères.

- La plaine de la Véore qui se caractérise par de vastes étendues cultivées entrecoupées de boisement, est un élément structurant pour le paysage et doit être préservé en l'état.

- L'éperon boisé du Saint-Fély qui correspond au relief collinaire. Dans sa partie terminale Nord, le noyau central du Bourg s'articule autour du Château et de l'étang. Très contrastée avec des micro-paysages aux ambiances rurales fortes, cette entité paysagère présente des éléments patrimoniaux remarquables et une forte sensibilité paysagère.

- Le plateau urbanisé, calé au Nord et à l'Ouest par deux costières boisées, où l'on retrouve les différentes strates de l'urbanisation moderne avec ponctuellement des ambiances intéressantes.

#### **Le patrimoine non protégé**

Le vieux village a été construit autour du château et son parc qui datent du XVI<sup>e</sup> - XVII<sup>e</sup> siècle. Son parc se caractérise par un ensemble d'éléments architecturaux avec des plans d'eau alimentés par un réseau hydraulique encore en place.

#### **Les vestiges archéologiques**

Le territoire de la commune est riche en sites d'époque préhistorique. Le service de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles a recensé 4 entités.

**Porter à connaissance de l'Udap**

## 2. Servitudes patrimoniales

La commune de Beauvallon ne possède pas de monument historique, toutefois elle est grevée d'une servitude liée aux abords de Chapelle Saint-Gervais située sur la commune voisine de Porte-les-Valence. La commune de Porte les Valence a mis en place un périmètre de protection modifié ( PPM) sans pouvoir intervenir sur la partie du rayon de 500 m débordant sur la commune de Beauvallon. La servitude n'affecte que ponctuellement les berges de la Véore sans impacter le bourg.

AC1 Chapelle Saint-Gervais et site antique de Beauvallon sur la commune de Porte Les Valence, inscription par arrêté le 16/07/1990, crée un périmètre de 500 m débordant en partie sur la commune de Beauvallon.

## 3. Les enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers

En dehors des espaces protégés, il existe de nombreux édifices de qualité ainsi que des éléments paysagers non protégés qui participent à la qualité esthétique de la commune. Ces éléments doivent être pris en compte en application de la loi paysage du 8 janvier 1993 et de la Convention Européenne du Paysage, adoptée par le Conseil de l'Europe le 19 juillet 2000 et ratifiée par la France en 2006.

A cet effet, afin d'éviter la démolition d'ensembles bâtis ou d'éléments isolés architecturaux, urbains ou paysagers et de participer à leur mise en valeur, ces derniers seront identifiés, repérés et cartographiés. Ce repérage pourra prendre la forme d'un tableau localisant chaque élément, présentant son intérêt et indiquant, le cas échéant, les travaux à prévoir afin d'orienter les propriétaires concernant l'entretien prévisibles de ces éléments patrimoniaux ou paysager.

Le règlement du PLU fera référence à ces éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, en interdisant leur destruction ou dénaturation et en soumettant les travaux les concernant, le cas échéant, à une autorisation qui pourra être une déclaration préalable de travaux.

Chaque élément sera ensuite reporté sur le plan de zonage du PLU au moyen d'un code spécifique (pastille ou étoile suivie du numéro de l'élément).

## 4. Adaptation des énergies renouvelables au patrimoine

Le Plan local de l'urbanisme doit également étudier l'adaptation des principes d'économie d'énergie et des dispositifs d'énergies renouvelables au territoire concerné afin de :

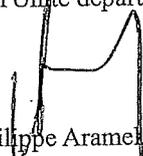
- définir des solutions adaptées aux typologies bâties (formes, matériaux, principes architecturaux...)
- étudier l'intégration des dispositifs en toiture notamment lorsque ces dernières sont très perceptibles.

A cet effet, j'attire votre attention sur la possibilité de créer, en application de l'article L111-17 du Code de l'Urbanisme, un ou plusieurs périmètres d'exclusion (dérogant à l'interdiction d'interdire) des dispositifs d'énergies renouvelables motivé par la protection des patrimoines bâtis, non bâtis, des paysages ou des perceptives monumentales et urbaines.

## 5. Participation du service à l'élaboration du PLU

Malgré les enjeux patrimoniaux de la commune, je vous informe que l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine ne souhaite pas être associée à cette révision du PLU. Toutefois à l'issue de l'élaboration du nouveau Plan local de l'urbanisme, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine demande qu'un exemplaire soit adressé au service pour avis.

Le Chef de l'Unité départementale



Philippe Aramel

Copie

Mairie / Montée du Château

26800 BEAUVALLON

Porter à connaissance de l'Udap