

VERDI Designer de territoires



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Commune de Beauvallon (26)



BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation

Délibération du Conseil Municipal en date du :
25 octobre 2022

Octobre 2022



1. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION FIXÉES DANS LA DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA RÉVISION DU PLU

Par délibération en date du 20 septembre 2017, le Conseil Municipal de la commune de Beauvallon a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus de révision du PLU. Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription en date de septembre 2017.

Les modalités suivantes étaient définies :

Les modalités de concertation de la population retenues par les élus ont été définies comme suit :

- Articles dans la presse locale ;
- Article dans le bulletin municipal ;
- Affichage en mairie ;
- Publication sur le site internet ;
- Réunions publiques avec la population ;
- Cahier d'observations tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture ;
- Exposition publique.

Extrait de la délibération du 20-09-2017

La délibération de prescription a défini deux types de modalités de concertations :

- **Des modalités d'informations** (mise à disposition des documents validés ; réunion publique ; exposition...)
- **Des modalités d'expressions** via la mise en place d'un registre.



2. PRÉSENTATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION RÉALISÉES AU COURS DE LA PROCÉDURE

1. Concernant les modalités d'informations :

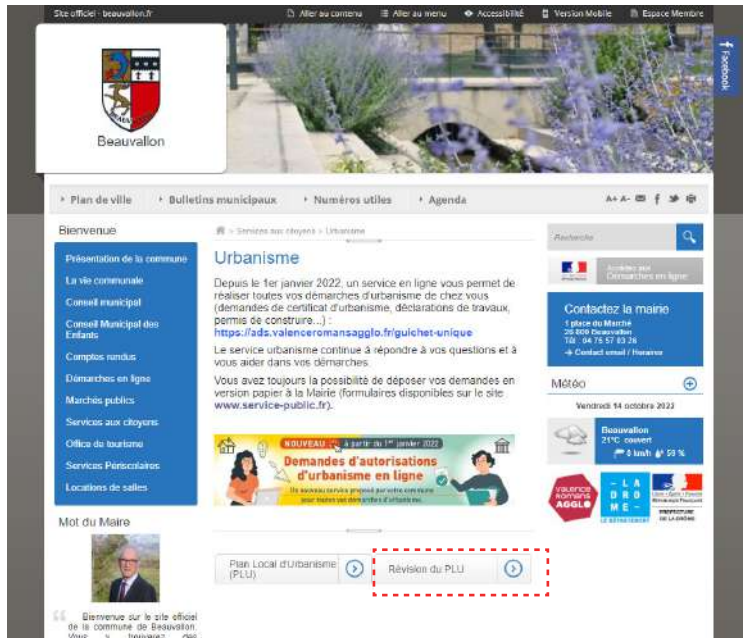
Alimentation du site internet de la commune

1. Concernant les modalités d'informations :

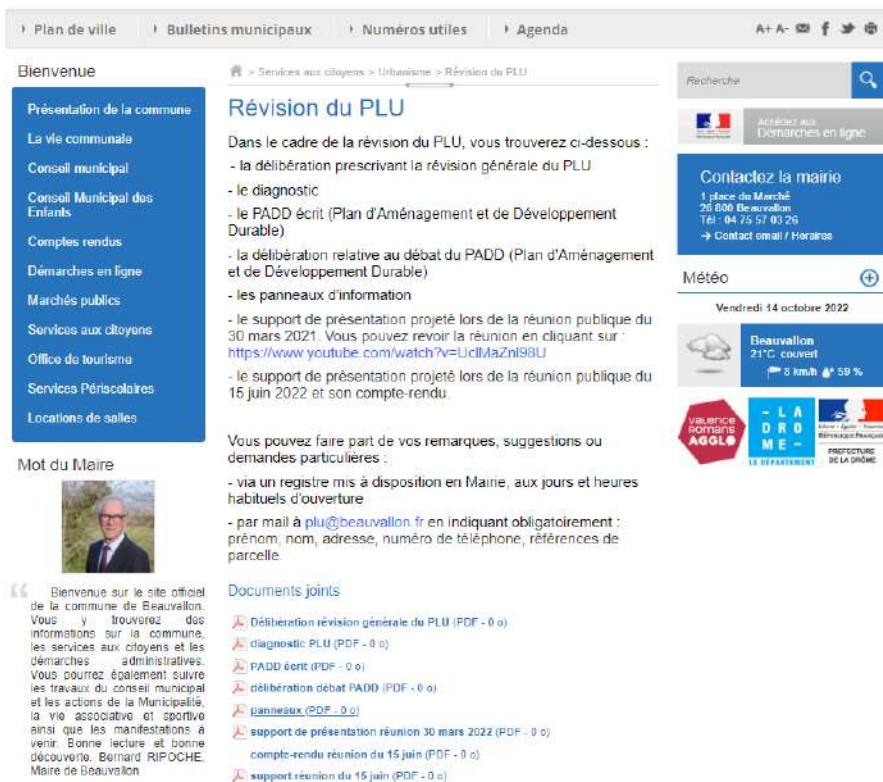
Afin d'informer les administrés de l'avancement de la procédure de révision du PLU, **une rubrique spécifique «révision du PLU» a été créée sur le site internet de la commune : www.beauvallon.fr**

Cette dernière a été alimentée au fur et à mesure de l'avancement du dossier et comprend :

- la délibération de prescription de la révision du PLU ;
- le diagnostic du PLU ;
- le PADD et les délibérations relatives aux débats sur les orientations en Conseil Municipal ;
- les panneaux d'exposition permettant de présenter de façon synthétique la démarche de révision du PLU ;
- les supports et comptes-rendus des deux réunions publiques.



Extraits du site internet de la commune



Le site internet comprend également le lien youtube de la première réunion publique organisée en visio/direct comptenu du contexte sanitaire.

Extraits du site internet de la commune

Information régulière dans le bulletin municipal

Au-delà du site internet, une information régulière a été réalisée au travers des bulletins municipaux. Ainsi, depuis le lancement de la procédure, 3 articles ont été publiés dans les bulletins municipaux :

Le bulletin n°25 du printemps 2021 a consacré 8 pages à l'état d'avancement de la procédure du PLU. Il rappelle les objectifs de la révision, la composition des pièces du PLU ; le calendrier prévisionnel; les principaux constats du diagnostic et le projet communal (PADD).

Extrait bulletin municipal n°25 - printemps 2021

Qu'est ce qu'un P.L.U. ?
PLAN LOCAL D'URBANISME
 de Beauvallon

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique et réglementaire qui détermine, à l'échelle de la commune, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 10 à 12 prochaines années.

Le PLU fixe les règles d'occupation du sol, où, quel et comment construire. C'est un document qui associe différents thématiques : démographie, habitat, développement économique et touristique, enjeux environnementaux, agriculture, déplacements.

QUELLES SONT LES GRANDES ETAPES DE LA REVISION ?

La révision du PLU s'organise autour de quatre grandes étapes :

- Une phase d'étude : cette dernière consiste à analyser les différents pièces qui composent le PLU (diagnostic, PADD, règlements graphiques et écrits, CAP, ...)
- Une phase de concertation : une fois le PLU élaboré, il est soumis en Conseil Municipal (collaboration) avant d'être soumis pour avis.
- Une phase de finalisation : cette dernière étape vise à adopter le projet de PLU afin de prendre en compte les remarques issues de la phase consultative (avis des PNA, remarques des habitants et avis des commissions consultatives) avant d'approuver officiellement le PLU au Conseil Municipal.
- Une phase d'application : cette dernière étape vise à mettre en œuvre le PLU et à le faire respecter.

Il se compose de 5 pièces :

1. Diagnostic
2. PADD
3. Règlement écrit
4. Règlement graphique
5. Carte

LE CONSEIL MUNICIPAL A PRESCRIT LA REVISION DE CE DOCUMENT, AVEC 2 GRANDS OBJECTIFS :

Répondre
Permettre

1. RÉPONDRE AUX EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

La commune de Beauvallon est actuellement couverte par un PLU Ce dernier a été approuvé en février 2005.

Depuis l'approbation du PLU, le domaine de l'urbanisme a évolué et plusieurs lois et documents cadres ont vu le jour. Nous sommes notamment ceux des lois issues du Grenelle de l'Environnement, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ou encore la loi ELAN. Ces lois ont renforcé la prise en compte du volet environnemental dans les documents d'urbanisme et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Différents documents supra-communaux ont également été adoptés au cours de la procédure de révision du PLU. Ces documents sont : le Schéma de Cohésion Territoriale (SCT) du Grand Froidivain, le Schéma de Cohésion Territoriale (SCT) du Grand Froidivain, le Plan de l'Énergie de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (PREARA), le Plan de l'Énergie de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (PREARA), le Plan de l'Énergie de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (PREARA).

Ainsi, un des objectifs majeurs de la révision du PLU consiste à intégrer ces évolutions réglementaires et législatives et notamment à rendre le document d'urbanisme compatible avec les principaux documents-cadres.

C'est un document qui doit respecter des normes :

- Normes de contenu : Le document doit être cohérent, clair, compréhensible et accessible.
- Normes de forme : Le document doit être présenté de manière claire et structurée.
- Normes de mise en œuvre : Le document doit être mis à jour et révisé régulièrement.

SCHEMA DE COHESION TERRITORIALE DU GRAND FROIDIVAIN

Plan de l'Énergie de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (PREARA)

Plan Local d'Urbanisme de BEAUVALLON

2. PERMETTRE A LA COMMUNE DE DONNER UN CADRE PRECIS A SON DEVELOPPEMENT FUTUR

Au-delà de la prise en compte du contexte réglementaire et normatif de la révision du PLU :

- Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements.
- Maximiser l'usage des espaces publics.
- Mettre en œuvre la qualité des espaces publics.
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel.
- Limiter les problématiques des axes privés dans les projets d'aménagement.
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

BEAUVALLON est identifié comme village pérenne.

Taux de constructions nouvelles pour 1000 habitants

A l'échelle de BEAUVALLON, un rythme de l'ordre de 10 logements par an pour 1000 habitants.

OBJECTIF : 50 à 60 logements par an

SOIT : OBJECTIF : 50 à 60 logements par an

PHASE D'ETUDE : élaboration des pièces composant le PLU

PHASE DE CONSULTATION

PHASE D'APPROBATION

Diagnostic - Projet Communal - Zonage/Règlement - CAP - Avis des PNA - Avis des habitants - Avis des commissions consultatives - Approbation du PLU

3. Elaboration du Conseil Municipal d'approbation - 4. Avis du projet de PLU en Conseil Municipal - 5. Approbation du PLU en Conseil Municipal

3. Elaboration du Conseil Municipal d'approbation - 4. Avis du projet de PLU en Conseil Municipal - 5. Approbation du PLU en Conseil Municipal

3. Elaboration du Conseil Municipal d'approbation - 4. Avis du projet de PLU en Conseil Municipal - 5. Approbation du PLU en Conseil Municipal

Démographie
 1019 habitants en 2019

Une population en baisse depuis 1999 alors que Beauvallon est une commune attractive (taux de natalité de 10,6‰ contre 9,6‰ de la population de 15 ans et plus de 62 ans, soit + 15 points entre 2011 et 2017). Taux des mariages relativement élevés, mais en baisse, s'établissant à 2,4 par mariage.

Tourisme

Des atouts sur le plan touristique, patrimoine bâti et naturel, proximité de sites d'intérêt. Une structure artisanale de restauration de patrimoine, parcours du patrimoine. Tourisme, site de capacité d'accueil touristique, des commerces de proximité qui permettent également un développement du tourisme.

Activités économiques
 142 entreprises sur la commune

Activité de commerce et de services, industrie de concentration d'emplois de 20%. Une relation forte avec les territoires proches en matière de restauration, notamment vers le Valérien. Une activité commerciale dominée par le secteur administratif, artisanat, santé, commerce et services. Une offre de commerces et services accessible depuis le centre bourg ou à proximité des marchés hebdomadaires (marché sur le secteur Garennes et St-Jacques).

Attractivité et Déplacements

Une 100% de biens accessibles, un territoire dépendant de la voiture (taux de 90% des véhicules avec permis). Organisation vaine de la commune, l'offre d'activités de la commune, l'organisation des transports. Développer en transport en commun ligne intercommunale, ligne communale, lignes scolaires.

Parc logement
 462 logements recensés en 2017

462 logements recensés en 2017 dont 101 sont des résidences principales. 101 sont des résidences principales, 101 sont des résidences principales, 101 sont des résidences principales.

Agriculture
 103 ha de terres agricoles

103 ha de terres agricoles, 103 ha de terres agricoles, 103 ha de terres agricoles.

PROJET COMMUNAL
 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Horizon 2032

AXE 1
 Confronter la dynamique du village et un développement durable de la commune.

AXE 2
 Favoriser un urbanisme des courtes distances, renforcé et plus compact.

AXE 3
 Préserver et valoriser les paysages ruraux et les paysages du territoire.

AXE 4
 Confiner l'activité agricole, préserver les infrastructures agricoles, favoriser les emplois agricoles, limiter l'usage des machines agricoles.

CONFRONTER LA DYNAMIQUE DE VILLAGE ET UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE LA COMMUNE

1- CONFRONTER LA DYNAMIQUE DE VILLAGE ET UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE LA COMMUNE

Diagnostiquer les effets dans le PADD.

Prévoir l'impact de 2021 habitants supplémentaires à Beauvallon (1019 habitants en 2019).

Prévoir le développement de la population, notamment en matière de logements sociaux, par l'adoption de familles avec enfants en faveur de la mixité sociale dans la commune des zones actives. Taux de charge de la commune en matière de logement social, notamment en matière de logement social, notamment en matière de logement social.

PARC LOGEMENTS

Une offre de logements à développer, des formes nouvelles, des formes nouvelles, des formes nouvelles, des formes nouvelles.

Une offre de logements à développer, des formes nouvelles, des formes nouvelles, des formes nouvelles, des formes nouvelles.

Une offre de logements à développer, des formes nouvelles, des formes nouvelles, des formes nouvelles, des formes nouvelles.

Une offre de logements à développer, des formes nouvelles, des formes nouvelles, des formes nouvelles, des formes nouvelles.

FAVORISER UN URBANISME DES COURTES DISTANCES, RENFORCÉ ET COMPACT

Prévoir le développement de l'habitat en matière de logement social, notamment en matière de logement social, notamment en matière de logement social.

Prévoir le développement de l'habitat en matière de logement social, notamment en matière de logement social, notamment en matière de logement social.

Prévoir le développement de l'habitat en matière de logement social, notamment en matière de logement social, notamment en matière de logement social.

Prévoir le développement de l'habitat en matière de logement social, notamment en matière de logement social, notamment en matière de logement social.

URBANISME

PARIS 2022

3

PRÉSERVER

III - PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE

Atouts naturels du territoire

Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire : paysages et points de vue et leur savoir, avec que le patrimoine bâti favoriser le développement des capacités d'aménagement touristique dans la commune. Positionner la démarche de valorisation de patrimoine bâti à travers notamment l'économie de découverte du patrimoine. Structurer dans les politiques supra communales d'aménagement d'infrastructures mode doux à vocation touristique.

- 3 unités paysagères :
- Le village de La Vigne et ses annexes
- L'axe de la Vallée de Saint-Péty
- Le plateau urbanisé

DRIVE

De lundi au samedi de 9h30 à 19h30

NOUVEAU DRIVE

www.beauvallon.fr

EUCAFELD

CRAPAL

Tel. : 04 75 25 03 83
477 Avenue Victor Hugo
26000 Valence

URBANISME

PARIS 2022

Voilà les grandes lignes du projet de P.L.U. pour ses deux premières parties, diagnostic et P.A.D.D.

En tant qu'habitant

Comment vais-je être associé à la démarche ?

La délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2017 engageant la révision du PLU a fixé les modalités de la concertation à engager en application de l'article L500-2 du Code de l'urbanisme.

Ce numéro des Echos de la commune spécialement consacré au projet de PLU constitue une première information relativement détaillée sur l'état d'avancement du projet.

Vous êtes invités à :

- consulter tous les éléments d'études constants (rapport de concertation, projet de PADD...) disponibles en Mairie, sur le site internet (www.beauvallon.fr).
- participer aux réunions publiques (par visio-conférence ou fonction du confinement sanitaire)
- consulter les bulletins municipaux sous enveloppe de l'état d'avancement de la procédure
- participer à l'exposition évolutive qui sera mise en place.

Vous êtes invités aussi à vous exprimer sur le futur PLU en faisant part de vos avis sur le registre spécialement mis à votre disposition en Mairie, l'œuvre du village vous concerne, vos avis nous intéressent.

En attendant le futur document, à quel document dois-je me référer ?

Jusqu'à l'entrée en vigueur du futur PLU, prenez les d'années 2021, le document d'urbanisme actuel de la commune reste valide. Les demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable) sont à déposer au regard du PLU approuvé en février 2018 et mis à jour en 2021.

RÉUNION PUBLIQUE MARDI 30 MARS 2021

18H00

Le PADD sera présenté à 18h00 à l'issue de la réunion publique. Les documents d'urbanisme seront consultables à partir de 17h00.

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME de Beauvallon

en résumé à ce jour

C'EST À CE JOUR

- La décision ou prescrire la révision générale du PLU
- Le diagnostic
- Le PADD actuel (Plan d'Aménagement et de Développement Durables)
- La consultation relative au statut du PADD
- Les pressions d'information à la Mairie du Lac le 11 et 18 avril 2021
- Le support de présentation projet lors de la réunion publique du 30 mars 2021

Vous pouvez revoir l'ordonnance sur www.beauvallon.fr/urbanisme/PLU/PADD/PLU2021

Tous les documents sont consultables sur notre site <http://www.beauvallon.fr/urbanisme/PLU/PADD/PLU2021>

VOUS POUVEZ TOUJOURS FAIRE VOS REMARQUES, SUGGESTIONS OU DEMANDES PARTICULIÈRES :

- Sur un registre mis à disposition en Mairie, tous jours et heures habituelles d'ouverture (du lundi au vendredi de 9h à 19h)
- Par mail à plu@beauvallon.fr en indiquant obligatoirement prénom, nom, adresse, numéro de téléphone, références de parcelle.

Une bonne nouvelle qui vous fait attendre le prochain et qui vous fait attendre le prochain... Depuis le 30 avril, vous pouvez y accéder dans de très nombreuses conditions (à l'équipement, à l'accessibilité, à la fonctionnalité, à la qualité et à la sécurité).

Le permis sans aménagement préalable et l'urbanisme sont mis aux normes de la nouvelle réglementation.

à Beauvallon
à la place de l'Église 26000 BEAUVALLON

Le bulletin n°26 de l'été 2021 rappelle les possibilités de s'informer sur l'avancement du PLU et rappelle le lien youtube permettant de visionner la réunion publique portant sur le projet communal.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



Le bulletin n°27 de l'hiver 2021 précise l'avancée du PLU malgré le contexte sanitaire.

PLU (plan local d'urbanisme)

La révision du PLU approuvé en 2008, se poursuit malgré les aléas liés à la situation épidémiologique que nous traversons depuis 2 années.

Semaine 46 une réunion de finalisation de la rédaction du règlement et des O.A.P (Orientations d'Aménagement et de Programmation), afin de traduire graphiquement et réglementairement le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), s'est déroulée en mairie.

LES ÉTAPES SUIVANTES :

- Mise en forme définitive du règlement et des OAP
- Présentation des pièces graphiques/réglementaires aux PPA (Personnes Publiques Associées) pour avis
- Enquête publique
- Mise en forme du dossier pour approbation au Conseil Municipal.

Echos du Lac - Hiver 2021

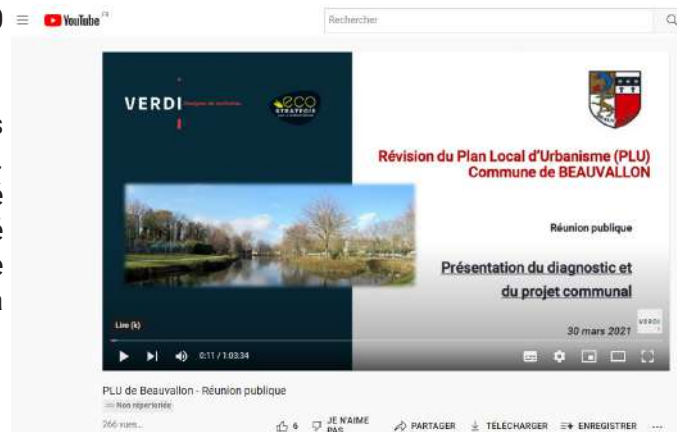
Extrait bulletin municipal n°27 - hiver 2021

■ Organisation de deux réunions publiques

Afin de présenter plus en détails l'avancée du PLU et de pouvoir échanger, deux réunions publiques ont été organisées :

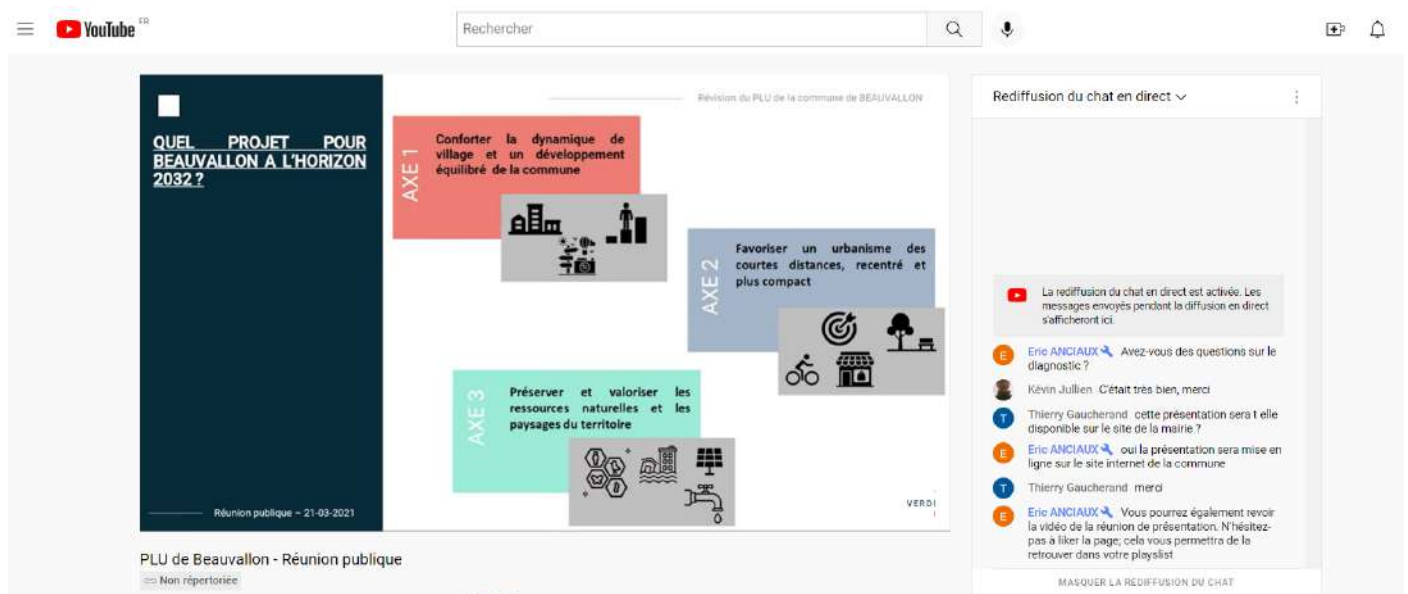
- Une première réunion publique a été organisée le 30 mars 2021 à 20h00 en visio/direct via Youtube.

Compte-tenu du contexte sanitaire, il n'était pas possible de tenir une réunion publique en présentiel. La concertation a donc été adaptée et il a été proposé de tenir cette réunion en visio/direct. La réunion a été animée par Monsieur le Maire, Madame Fourel et le bureau d'études VERDI en charge d'accompagner la commune dans la procédure de révision du PLU.



La réunion a consisté à présenter aux administrés le contexte réglementaire, les principaux constats issus du diagnostic et le projet communal à l'horizon 2032 (PADD).

Afin d'échanger avec la population, un système de chat a été mis en place.



Les questions ont porté sur :

- Sur la mise en ligne du support de la réunion publique ;
- Le projet des Gamelles - des précisions ont été demandées sur le nombre de logements prévus par cette opération ;
- L'objectif de production de logements et la méthodologie poursuivie pour le définir ;
- La notion d'enveloppe bâtie ;
- Les aménagements prévus sur la place du marché ;
- La notion de «modes doux» et sa traduction dans le PLU
- La préservation de la Véore

Afin de permettre au plus grand nombre de s'informer, la réunion a été enregistrée et le lien a été mis en ligne sur le site internet de la commune.

- Une seconde réunion publique a été organisée le 15 juin 2022 à la salle Robert Freyss.

Rassemblant une centaine de personnes, cette dernière a consisté à présenter à la population la traduction graphique et réglementaire du projet communal.



Le plan de zonage, les principales règles du règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été exposés.

Le support de la réunion publique est annexé au présent bilan de la concertation.

Les échanges sont synthétisés ci-dessous :

Vous n'avez pas évoqué les commerces sur le secteur « Les Gamelles »

- Il est précisé que le projet des Gamelles ne prévoit pas l'accueil de commerces. Il est prévu l'accueil d'équipements et services publics : bibliothèque ; point « Poste » ... ainsi que des services de santé

Les toitures plates seront-elles autorisées dans le futur règlement ?

- Monsieur le Maire précise que le règlement du PLU a fait l'objet d'une refonte. Les toitures font l'objet d'un assouplissement et les toitures terrasses sont autorisées sous conditions.

Sur quelle base la densité de 18,5 logements par hectare a-t-elle été définie ?

- Il s'agit de la densité moyenne prescrite par le SCoT Grand Rovaltain pour la strate des communes « villages et bourgs » à laquelle appartient la commune de Beauvallon

- Il est précisé qu'il s'agit d'une moyenne ; cela ne signifie pas que tous les terrains doivent faire 540 m². Il s'agit d'une moyenne à atteindre à l'échelle des nouvelles constructions du PLU ; aussi certains terrains peuvent être plus grands et d'autres plus petits.

Suite à cette question, Monsieur le Maire a rappelé les objectifs réglementaires de modération de la consommation d'espaces.

Pourquoi ne pas développer davantage les commerces sur la commune ? Il est notamment cité l'accueil d'une supérette.

- Les élus précisent que compte-tenu de la localisation géographique de la commune, à proximité de Valence, Etoile-sur Rhône ; Portes lès Valence ... le développement de commerces de proximité est difficile à envisager. L'accueil d'une supérette ne serait pas viable au regard de l'offre déjà existante.

Il est notamment précisé qu'une supérette répond à des besoins de « dépannage » ; or ces courses occasionnelles ne permettent pas d'assurer un fonctionnement viable de la structure.

- L'adjointe en charge de l'urbanisme précise qu'une étude réalisée par la CCI avait été réalisée afin d'étudier la possibilité d'accueillir une supérette sur le secteur des Gamelles. Une enquête auprès des habitants avait été réalisée.

Après étude, l'accueil d'un commerce de dépannage, répondant aux souhaits des beauvallonnais, ne serait pas rentable pour assurer les charges et salaire d'un(e) gérant(e).

- Les élus précisent que la commune dispose d'un marché permettant de répondre à une partie des besoins.

Des remarques ont également été formulées sur l'OAP de l'allée des vignes. Le Président de l'Association Syndicale a exprimé son refus de permettre un passage depuis l'allée des vignes. Le Maire a proposé de rencontrer les membres de l'Association syndicale pour échanger sur le fond de ce dossier.

Relevé des échanges ayant eu lieu au cours de la réunion

Afin d'annoncer la tenue ces réunions publiques ; les habitants ont été informés :

- Via le site internet de la commune et le Facebook de la Mairie ;
- Via la presse (articles dans le Dauphiné Libéré)
- Via Flyers (ils ont été distribués dans les boîtes aux lettres)

Beauvallon

Révision du PLU : réunion publique en distanciel le 30 mars

Par Le Dauphiné Libéré - 24 mars 2021 à 19:23 - Temps de lecture : 1 min

Les Beauvallonais sont invités à participer à la réunion publique portant sur le diagnostic et projet communal, le mardi 30 mars à 20 heures sur Youtube. Cette réunion sera aussi visible dès le 31 mars sur le site de la mairie (<http://www.beauvallon.fr>)

Une adresse mail est mise à disposition (plu@beauvallon.fr) afin que les habitants puissent poser des questions suite à la réunion publique du 30 mars. Et en mairie, un registre d'expression sera disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que des panneaux de concertation à la Maison du lac. Enfin, des permanences seront assurées par les élus pour répondre à vos questions. Les dates et heures seront prochainement diffusées en mairie, sur le site internet de la commune et sur Facebook.

Beauvallon

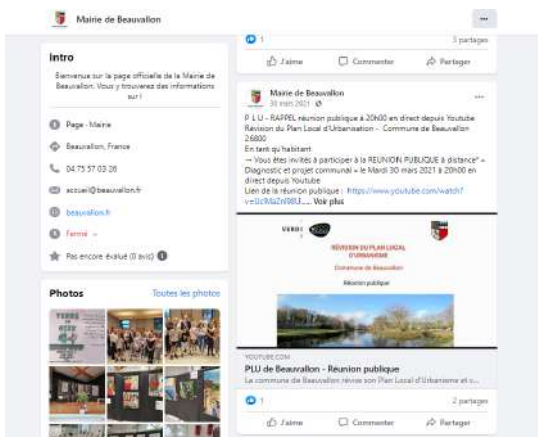
Réunion publique sur le PLU, le mercredi 15 juin

Par Le Dauphiné Libéré - 09 juin 2022 à 19:38 - Temps de lecture : 1 min

Mercredi 15 juin, à 20 heures à la salle Robert-Freyss, la municipalité de Beauvallon organise une réunion publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU), traduction réglementaire du projet communal (zonage, principales règles, orientations d'aménagement et de programmation) et présentation du projet d'ombrières au parking de la salle Robert-Freyss.

Articles de presse parus dans le Dauphiné Libéré afin d'annoncer la tenue des réunions publiques

Flyers mis en ligne sur le site internet de la commune et le Facebook et distribués dans les boîtes aux lettres



Extrait Facebook annonçant la tenue de la première réunion publique

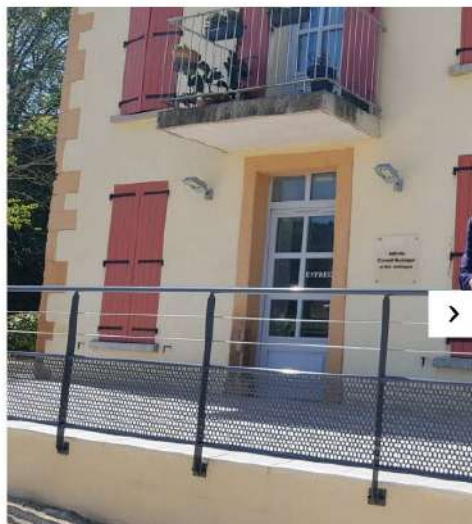
La seconde réunion publique a notamment donné lieu à un article post-réunion dans le Dauphiné Libéré :

Beauvallon

Comment comprendre un PLU « nouvelle génération »

La municipalité de Beauvallon a mis sur les rails la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Une réglementation très complexe et pas forcément comprise par les habitants.

Par Clarisse ABATTU - 20 juil. 2022 à 06:05 - Temps de lecture : 3 min



01 / 02

Un mot d'ordre, « reconstruire la ville sur elle-même. Lors du Grenelle de l'environnement, on a vu que tous les 10 ans, on mangeait la superficie d'un département en terres agricoles. Il est grand temps qu'on arrête ».

Des zones à urbaniser redeviennent agricoles

« Le nombre de logement que nous pouvons construire en zone périurbaine est très limité. 4,5 par an pour 1 000 habitants. Cela nous fait sept logements pour une commune de 1 600 âmes. Résultat, on abandonne des zones qui étaient prévues dans le PLU de 2008. Plusieurs hectares qui devaient être urbanisés vont redevenir agricoles. Les gens qui voulaient vendre ces terrains, on leur répond que ce n'est plus constructible. »

De quoi faire naître la colère chez des propriétaires beauvallonais : « La seule solution c'est d'expliquer et de réexpliquer. Quand on dit que c'est la loi, cela ne satisfait jamais. On pense : "Je suis propriétaire donc je fais ce que je veux". Mais ce n'est pas le cas », détaille le maire.

Décision finale en 2023

Beauvallon est un village très recherché pour s'établir : « C'est chouette, il y a un lac, un marché, des commerces. À tout âge de la vie, on doit pouvoir trouver du logement ici. Par exemple, l'ancien Ehpad va être démolit et on va pouvoir construire à la place ». Quant au PLU, il poursuit les étapes de sa révision : « On devrait finir au printemps 2023. On l'a présenté cet été en réunion publique, puis en conseil municipal, en septembre le projet sera bouclé. Il faudra ensuite passer à l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur, voir s'il y a des modifications à faire et ultime étape en conseil municipal en 2023 ». Ensuite, le village devrait être

« On est face à un problème que rencontrent toutes les communes. » Alors que la révision du PLU (plan local d'urbanisme) alimente nombre de conversations au village, le maire de Beauvallon, Bernard Ripoché, et sa première adjointe, Laurence Fourel-Edelbluth, en décortiquent les rouages et les problématiques.

Car, la nouvelle législation a du mal à être acceptée par la population, ce que conçoivent les deux élus. « On est face à des habitants qui raisonnent comme à l'époque, où ils ont construit, dans les années 70. Mais nous sommes en 2022, entre-temps il s'est passé énormément de choses en termes d'urbanisme et de lois. L'urbanisme a désormais une réglementation très complexe que les gens n'imaginent pas. Par exemple, le nombre de logements qu'on peut désormais construire est limité sur un espace donné et déterminé à l'avance. Le Scot (schéma de cohérence territoriale) précise ainsi qu'on ne peut pas faire moins de logements à l'hectare, c'était à 17 et cela va passer à 20. »



Illustration mairie de Beauvallon.

Le code de l'urbanisme a obligé les collectivités à créer des Scot : « Le nôtre est sur trois agglomérations, Valence Romans, Arche Agglo et Rhône Crussol. Le Scot définit la démographie pour les 40 ans à venir, quel nombre de logements il faudra pour accueillir les nouveaux arrivants, les types de logements et tout cela en évitant de manger des terres agricoles. »

Article publié dans le Dauphiné Libéré

Organisation d'une exposition en phase PADD

Suite à la première réunion publique, une exposition a été organisée les 11 et 18 avril 2021 à la Maison du Lac.

Des panneaux d'informations ont été mis à la disposition des administrés et ont permis de présenter, de façon pédagogique, l'avancée de la procédure.



Les deux permanences ont été animées par Monsieur le Maire et Madame Fourel. Ils ont ainsi pu apporter des précisions aux habitants et échanger sur le devenir de la commune.



Beauvallon

Urbanisme : des panneaux d'information exposés les 11 et 18 avril

Par Le Dauphiné Libéré - 07 avr. 2021 à 19:28 - Temps de lecture : 1 min

Suite à la réunion publique en visio du 30 mars dernier, dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), des panneaux d'information seront exposés à la Maison du Lac les dimanches 11 et 18 avril de 10 à 12h.

Article publié dans le Dauphiné Libéré en date du 7 avril 2021

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Un PLU, c'est quoi ?

Issu de la loi Solidarité et Renouveau Territorial (SRT), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui détermine, à l'échelle de la commune, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les deux prochaines années.

Il se compose de 4 pièces :

- Document de Diagnostic** : analyse de la situation et des enjeux.
- Document de Diagnostic** : analyse de la situation et des enjeux.
- Document de Diagnostic** : analyse de la situation et des enjeux.
- Document de Diagnostic** : analyse de la situation et des enjeux.

C'est un document qui doit respecter des normes nationales et locales.

Un des objectifs principaux de la révision du PLU de Beauvallon consiste à rendre le document compatible avec les principaux documents cadres (l'application au territoire en matière avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCT) du Grand Rouvillon, le Programme Local d'Habitat (PLH) et le Plan de Développement Urbain (PDU)).

Planning de la procédure

PHASE 1 : Diagnostic (10 semaines) - PHASE 2 : Elaboration du projet de PLU (10 semaines) - PHASE 3 : Consultation (10 semaines) - PHASE 4 : Approbation du PLU (10 semaines)

VERDI 1

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX DOCUMENTS CADRES

Le SCoT du Grand Rouvillon

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document de planification supra-communale, garant de la cohésion des politiques publiques dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

La commune de Beauvallon est couverte par le SCoT du Grand Rouvillon : document en cours de révision.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH est un document de planification qui définit les priorités de structuration de l'habitat, d'équipement, d'organisation des transports, afin de tenir compte des besoins, des attentes, les temps de déplacement et de faciliter le processus.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH est un document de planification qui définit les priorités de structuration de l'habitat, d'équipement, d'organisation des transports, afin de tenir compte des besoins, des attentes, les temps de déplacement et de faciliter le processus.

VERDI 2

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

PRESENTATION- CHIFFRES CLES

Principaux constats issus du diagnostic

Démographique et Habitat

Attractivité/Déplacements

Environnement

Urbanisme

VERDI 3

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Paysage et espaces naturels

Risques naturels et technologiques

VERDI 4

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

QUELS OBJECTIFS POUR LA COMMUNE A L'HORIZON 2032 ?

3 grands objectifs pour Beauvallon à l'horizon 2032 :

- Objectif 1** : Favoriser la dynamique de village et un développement équilibré de la commune.
- Objectif 2** : Favoriser un urbanisme des courtes distances, résidentiel et plus compact.
- Objectif 3** : Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire.

VERDI 4

Panneaux affichés lors des sessions d'exposition d'avril 2021

Suite à la seconde réunion publique, une seconde série de panneaux a été élaborée. Ces derniers ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et affichés en Mairie.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

LES DOCUMENTS RELEMENTAIRES DU PLU

3 documents composent le cadre réglementaire du PLU :

- Le règlement écrit
- Le plan de zonage
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le règlement écrit

Le règlement écrit fixe les dispositions réglementaires applicables à l'ensemble de la commune. Pour chaque zone, les règles sont structurées selon 3 grands aspects :

- DESIGNATIONS DES CONSTRUCTIONS, LIMITES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES**
 - Structure de certains baux, affectations des sols, constructions et activités
 - Charges, affectations des sols, constructions et activités sous conditions
 - Objets de droit foncier (droit de bail, servitudes ou autres droits réels)
 - Autres dispositions réglementaires (affectation des sols, servitudes, etc.)
- CHARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGES**
 - Règles de volumétrie et d'implantation des constructions (hauteur, recul, emprise au sol...)
 - Conditions de traitement des façades, toitures et clôtures
 - Performances énergétiques des constructions et traitement des abords des constructions
 - Obligations pour le stationnement automobile et des lieux communs
- DISPOSITIONS ET REGLES**
 - Concerne le régime juridique des constructions (statut foncier, permis de construire, etc.)
 - Statut foncier (statut foncier, statut foncier, statut foncier...)
 - Statut foncier (statut foncier, statut foncier, statut foncier...)

Le plan de zonage

Le document graphique détermine les différentes zones du PLU (U, E, A, N) et le zonage réglementaire des bâtiments de hauteur maximale. Il définit également les zones de protection des paysages, des sites naturels et des sites classés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à donner un cadre stratégique et de vision de la réalisation des projets d'aménagement de la commune.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

ZOOM SUR LES ZONES U ET AU

ZONE U

La zone U est destinée à une grande densité d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE AU

La zone AU est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE U1

La zone U1 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE U2

La zone U2 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE U3

La zone U3 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE U4

La zone U4 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE U5

La zone U5 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE U6

La zone U6 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE U7

La zone U7 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE U8

La zone U8 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE U9

La zone U9 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE U10

La zone U10 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

ZOOM SUR LES ZONES A ET E

ZONE A

La zone A est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE E

La zone E est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE A1

La zone A1 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE A2

La zone A2 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE A3

La zone A3 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE A4

La zone A4 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE A5

La zone A5 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE A6

La zone A6 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE A7

La zone A7 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE A8

La zone A8 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE A9

La zone A9 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

ZONE A10

La zone A10 est destinée à une densité moyenne d'habitat et de services. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

VERS LA FINALISATION DU DOSSIER DE PLU

L'ARRET DU PROJET DE PLU

FINANCIERES-PIECES

Une fois que les pièces réglementaires du PLU sont arrêtées, il convient de réaliser le dossier complet du PLU, en réalisant l'ensemble des pièces réglementaires et des pièces annexes.

BILAN DE LA CONCERTATION

Il s'agit de recueillir les avis de la concertation et de les intégrer dans le dossier de concertation. Ce dossier est transmis au Conseil Municipal.

VALIDATION DU DOSSIER COMPLET DU PLU

Le dossier complet du PLU est soumis au Conseil Municipal pour validation. Le Conseil Municipal adopte le PLU et le transmet au Préfet pour approbation.

DE L'ARRET DU PROJET A L'APPROBATION DU PLU

CONSTITUTION DES PERSONNES POUVEES ASSOCIEES (PPA)

Le projet est soumis à l'avis des Personnes Pouvées Associées (PPA).

DROIT DE VUE ET D'APPREHENSION DU COMMISSAIRE D'AMENAGEMENT

Le projet est soumis à l'avis du Commissaire d'Aménagement.

PREPARATION DU DOSSIER POUR L'APPROBATION FINALE

Le dossier est soumis au Préfet pour approbation finale.

PROCESsus : Elaboration des pièces réglementaires du PLU → Projet Communal → Zonage/Règlement OAP → Mairie → Préfet → Approbation du PLU.

Panneaux mis en ligne et affichés en Mairie

2. Concernant les modalités d'expressions :

■ Mise en place d'un registre d'expressions / possibilité d'envoi de mails

Au-delà des réunions publiques ou de l'exposition qui ont permis à la population de s'exprimer sur le projet de PLU et le devenir de la commune, un registre d'expressions a été mis à disposition des habitants en Mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

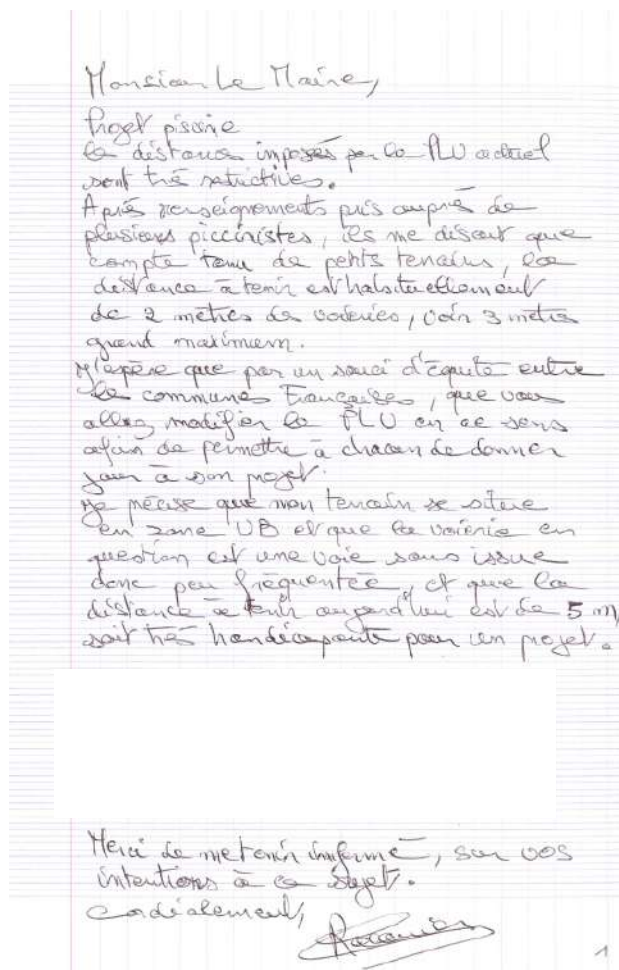
Afin d'étendre le mode d'expressions des administrés, il a également été possible de faire part de ses remarques/demandes par mails via une adresse spécifique : plu@beauvallon.fr
 Cette adresse mail a été mise en place suite à la première réunion publique.

Registre d'expressions :

Une seule remarque a été inscrite sur le registre d'expressions disponible en Mairie.

Elle porte sur les règles d'implantation des piscines. Afin de permettre la réalisation des projets, il est demandé de revoir les règles d'implantation actuelle afin d'apporter plus de souplesse.

Réponse de la commune : les règles d'implantation relatives aux piscines ont été assouplies. Elles sont laissées libre en zone Ua ; Ub et 1Aub.



Extrait du registre d'expressions

Mails reçus sur l'adresse spécifique : une dizaine de mails ont été reçus. Ils sont synthétisés dans le tableau

Date	Demandeur	Objet	Suite donnée / à donner
31-03-2022	Paysagiste Cédric Pierre Paysage	Demande d'informations sur la possibilité d'implantation d'une piscine et d'un abri jardin pour un client (parcelle BB n°131 - lotissement les Marches du Castellet)	Le lotissement les Marches du Castellet est classé en zone Ug1 dans le projet de PLU (2022). L'implantation des constructions devra respecter les articles 4.2 et 4.3

Date	Demandeur	Objet	Suite donnée
01-04-2021	Mme TESSANDORI	Demande d'informations sur les commerces qui pourraient s'installer sur la commune. Un appel à candidature a-t-il été lancé ?	Réponse par mail de Mme FOUREL en date du 09-04-2021 précisant que le type de commerces qui sera accueilli sur la période 2021-2032 n'est pas encore connu à ce stade de la procédure.
07-04-2021	M. et Mme MARGERIE	Demande de rendez-vous suite à la réunion publique organisée au printemps 2021 pour poser deux questions personnelles	Réponse par mail de Mme FOUREL en date du 09-04-2021 précisant qu'une exposition/ concertation est organisée à la Maison du Lac les 11 et 18 avril afin d'échanger sur sa demande. Elle précise qu'il est également possible de prendre rendez-vous en mairie.
07-04-2021	M. Pierre CHALEYAT	Demande d'informations sur son terrain (parcelle BD n°45)	Réponse par mail (13-04-2021) de Mme FOUREL car difficulté à localiser ladite parcelle + seconde réponse (26-04-2021) précisant que ladite parcelle est actuellement classée en zone A et que le futur projet de PLU ne prévoit pas de rendre constructible ce secteur.
29-03-2021	M.STEVENS	Demande de précision sur le terme «cotières» utilisé dans la gazette communale	Ce terme a été utilisé dans la carte de synthèse des enjeux paysagers issus du diagnostic. Terme utilisé pour faire référence aux paysages de «côte»
05-04-2021	M.BEGUE	Demande d'informations sur les démarches à suivre pour aménager un carport.	<i>M. BEGUE est invité à se rapprocher du service urbanisme.</i>
19-05-2021	M. PION	Demande de rendez-vous afin d'évoquer deux sujets : possibilité de valorisation de la parcelle n°48 (quartier Les Corneilles) ; question concernant la parcelle n°161 de Donnay concernant l'aspect décharge non autorisé de déchets verts.	La parcelle BD n°48 est classée en zone A dans le projet de PLU 2022.
21-06-2021	Mme GARCIA CHALEYAT	Demande de précision sur les possibilités autorisées par le changement de destination (CD n°3)	Réponse par mail du bureau d'études VERDI en date du 18-07-2022 afin de préciser les possibilités d'évolutions accordées par le changement de destination

Date	Demandeur	Objet	Suite donnée
10-07-2021	M. FAYOLLE	Propriétaire de la parcelle n°69 située route de Donay. Actuellement (PLU 2008), sa parcelle est à cheval sur deux zones : A et N. Il souhaiterait qu'une seule et même zone soit utilisée pour le classement de sa parcelle.	La parcelle ZD n°69 fait l'objet d'un classement en zone A dans le projet de PLU (2022).



3. CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de révision du PLU en date du 20 septembre 2017 ont bien été mises en œuvre tout au long de la révision du projet de PLU.

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont permis, *«pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

Ce bilan est validé par la présente délibération du 25 octobre 2022, laquelle arrête également le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.



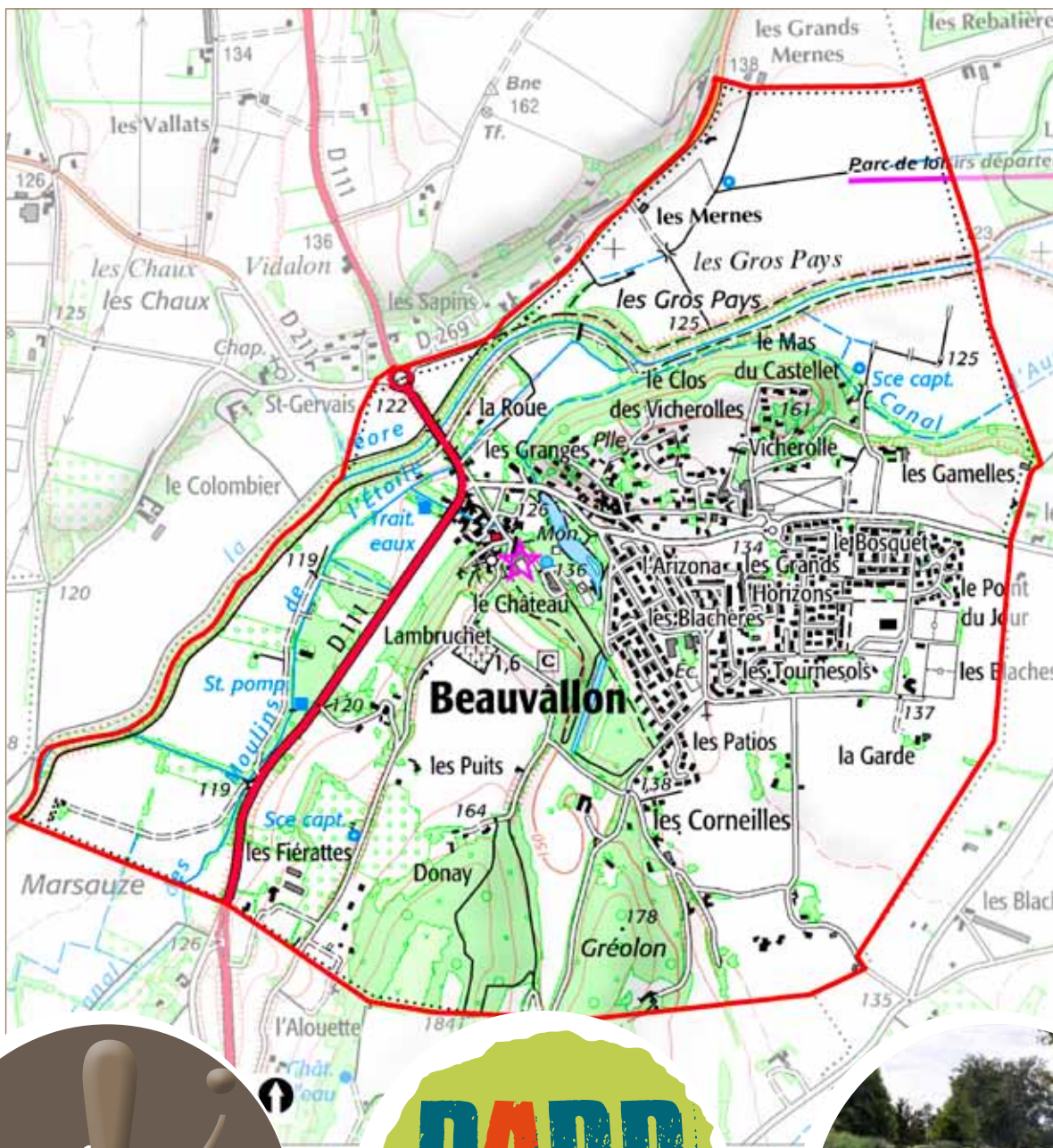
4. ANNEXES

Les Échos

N 25 - PRINTEMPS 2021

DU LAC

BULLETIN MUNICIPAL TRIMESTRIEL
DE BEAUVALLON



p. 4 - P.L.U.



p. 8 - Objectifs 2032



p. 14 - Beauvallon et vous

EARL Les PRES du SOLEIL
 Poules pondeuses PLEIN AIR
BARDE Julien
 Oeufs EXTRA FRAIS



Les goûter c'est les ADOPTER !!!
 1220 Route de Monteleger-26800 Etoile Sur Rhone

POISSONNERIE CHEZ DAVID



BOUILLOT/POCHON DAVID

DE PERE EN FILS DEPUIS 1985
 Tél 06 08 32 12 53

105 imp des Bressonnières
 26210 Manthes
 Facebook : poissonnerieBouillotPochon

SARL LA PEYRUSIENNE



Le Relais des Limouches

Mickoël : 06.74.39.48.28
 Philippe : 06.03.35.1775

MAISON BAHIER
La carte de la qualité
 Boucherie Charcuterie Traiteur

2 Avenue Jean Moulin * C.C. Le Cyrano
 26500 Bourg les Valence

www.boucheriebahier.olca.com

TEL : 04.75.43.64.87



AUTOSUR BEAUMONT
 CONTRÔLE TECHNIQUE AUTOMOBILE
 EURL SOPHITECH



Le Sirius - 105, allée Marc Seguin
 26760 BEAUMONT LES VALENCE
 Tél. 04 75 59 17 46

MARINE FLEURS
 - L'ATELIER -

MARINE CRINEL
 Artisan Fleuriste

64 Grande Rue - 26800 Étoile-sur-Rhône
 Tél. +33 (0)6 62 30 06 93
ateliermarinefleurs.fr

CAFÉ RESTAURANT

04 75 57 92 43

Menu du jour le midi.
 Le soir uniquement sur réservation.

2 montée du Château - 26800 Beauvallon



L'ÉCHAPPÉE BELLE
 - le dimanche -

L'Échappée Belle, moments d'exception

- Le Restaurant
- Les Mariages
- Les Séminaires
- Les Chambres

Notre chef vous régale de ses délices du lundi au vendredi midi.
 Notre restaurant se privatise pour les groupes et réceptions privées, y compris les soirs et week-end.

Consultez l'ensemble de nos prestations sur notre site internet ou notre page echappeebellebeauvallon

Echappée Belle
www.echappeebelle.com info@echappeebelle.com
 Tél : 04 75 57 18 56 Mobile : 06 60 22 08 63
 Montée du Saint Félix, 26 800 Beauvallon



Directeur de la publication :
Bernard Ripoché, Maire de Beauvallon
© Crédits photos :
Mairie, Société Verdi et Laure Allard
Conception et impression :
Laure Allard - IDEOprim
Impression quadri
Sur papier 135 g PEFC.

3 ÉDITORIAL

Le Maire

4 URBANISME

- 4 Plan Local d'Urbanisme
- 4 Qu'est ce qu'un P.L.U. ?
- 5 Les objectifs

8 LE PADD

Projet communal horizon 2032
Les Axes

11 En tant qu'habitant ?

Réunion publique

12 ATTENTION TRAVAUX

13 INFOS OFFICIELLES

Le recensement militaire

14 BEAUVALLON ET VOUS

Brèves
A l'abri des inondations
En cours
État civil

ET TOUJOURS la crise sanitaire...

La vie associative et ses activités sont au ralenti ou au point mort, nos cafés-restaurants restent fermés, les mesures barrières pour soi et les autres s'imposent toujours (masques, distances, lavage des mains) : le danger du virus demeure présent et voilà un an que notre vie sociale s'est rétrécie. Mais ces dernières semaines, les vaccinations représentent un réel espoir d'enrayer cette pandémie. Merci au personnel de santé qui est mobilisé pour cette campagne de vaccination ainsi qu'aux bénévoles et aux élus du Centre Communal d'Action Sociale qui sont en contact avec les personnes en difficulté pour prendre des rendez-vous ou se déplacer.



Le temps est venu de s'installer dans la nouvelle mairie qui permettra au personnel et aux élus de travailler et vous accueillir dans des conditions dignes de ce nom : des

locaux accessibles, adaptés et fonctionnels permettant un accueil plus personnalisé, des bureaux distincts et des espaces de réunion... Le chemin pour y parvenir a été semé d'embûches, mais le résultat est là. Après trente ans de discussions et de projets, les beauvallonaises et les beauvallonais peuvent être fiers de leur nouvelle mairie.

D'ici l'été, on aura vu s'élever les premières constructions dans le lotissement « Les Marches du Castellet » au nord de la route de Montéléger et, au sud, la fin des travaux d'aménagement du lotissement « Le Clos des Roseaux ». Quant aux travaux routiers, ils auront touché à leur fin et la circulation sera redevenue normale. On aura enlevé les déviations qui ont créé beaucoup de gêne à la circulation, surtout aux riverains de la Route des Blaches et nous en sommes désolés pour eux. Pour dévier un trafic de 3500 véhicules jour (dont des camions), nous n'avions pas d'autres choix que cette route, qui n'est pas faite pour cela et qui ne permettait pas une circulation à double sens pour ce trafic.

Ces travaux de la route de Montéléger terminés, chacun pourra voir concrètement l'intérêt des changements apportés. En attendant, merci de votre patience.

Bien à vous

**Le Maire
Bernard Ripoché**



Qu'est ce qu'un P.L.U ?

PLAN LOCAL D'URBANISME

de Beauvallon

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique et réglementaire qui détermine, à l'échelle de la commune, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 10 à 12 prochaines années.

Le PLU fixe les règles d'occupation du sol : où, quoi et comment construire.

C'est un document qui aborde différentes thématiques : démographie, habitat, développement économique et touristique, enjeux environnementaux, agriculture, déplacement.

QUELLES SONT LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION ?

La révision du PLU s'organise autour de quatre grandes étapes :

- Une phase **d'étude** : cette dernière consiste à élaborer les différentes pièces qui constituent le PLU (diagnostic, PADD, règlements graphiques et écrit ; OAP...).
- Une phase de **consultation** : une fois le PLU élaboré, il est arrêté en Conseil Municipal (délibération) avant d'être soumis pour **avis** :

-> Aux personnes publiques associées (PPA) : il s'agit des représentants de l'Etat, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de l'agglomération, du département, de la chambre d'agriculture ... Ces personnes disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un **avis** sur le projet de PLU.

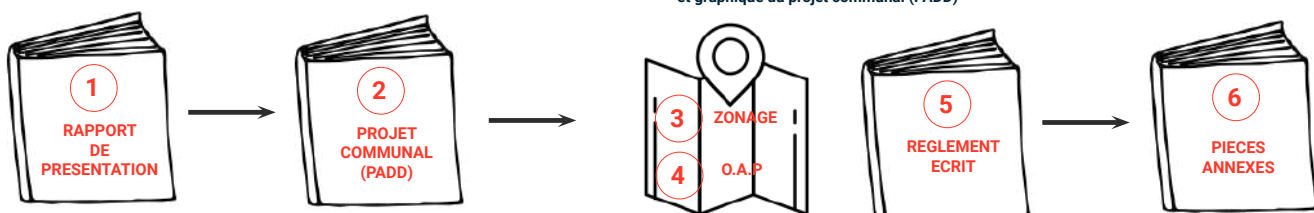
-> Aux habitants via l'organisation d'une enquête publique.

- Une phase de **finalisation** : suite aux retours des Personnes Publiques Associées et aux remarques émises au cours de l'enquête publique, le PLU est modifié avant d'être officiellement approuvé en Conseil Municipal.

- Une phase **approbation** : cette dernière étape vise à adapter le projet de PLU afin de prendre en compte les remarques issues de la phase consultation (avis des PPA, remarques des habitants et avis du commissaire enquêteur) avant d'approuver officiellement le PLU au conseil municipal.

Il se compose de 6 pièces :

Les pièces n°3,4 et 5 permettent la traduction réglementaire et graphique du projet communal (PADD)



Il comprend le diagnostic de la commune, la justification des choix retenus et l'analyse des incidences sur l'Environnement

OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation

Servitudes d'Utilité Publique Annexes sanitaires ... etc.



LE CONSEIL MUNICIPAL
A PRESCRIT LA RÉVISION
DE CE DOCUMENT,
AVEC 2 GRANDS OBJECTIFS :

Répondre

Permettre

Répondre

1. RÉPONDRE AUX EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

La commune de Beauvallon est actuellement couverte par un PLU. Ce dernier a été approuvé en février 2008.

Depuis l'approbation du PLU, le domaine de l'urbanisme a évolué et plusieurs lois et documents-cadres ont vu le jour. Nous pouvons notamment citer les lois issues du Grenelle de l'Environnement : la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ou encore la loi ELAN. Ces lois ont renforcé la prise en compte du volet environnemental dans les documents d'urbanisme et des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Différents documents supra-communaux ont également été élaborés ou révisés. La commune de Beauvallon est notamment couverte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Rovaltain, entré en vigueur en janvier 2017. Elle est également couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Valence Romans Agglomération.

Aussi, **un des objectifs majeurs de la révision du PLU consiste à intégrer ces évolutions réglementaires et législatives et notamment à rendre le document d'urbanisme compatible avec les principaux documents-cadres.**

C'est un document qui doit **respecter des normes** :





Permettre

2. PERMETTRE À LA COMMUNE DE DONNER UN CADRE PRÉCIS À SON DÉVELOPPEMENT FUTUR

Au-delà de la prise en compte du contexte réglementaire et législatif, la révision du PLU vise à :

- Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements
- Privilégier le développement urbain au sein de l'enveloppe existante
- Mettre en valeur la qualité des espaces publics
- Maîtriser des espaces à enjeux
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel
- Intégrer les problématiques des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques

BEAUVALLON est identifié comme village périurbain

Taux de constructions nouvelles pour 1000 habitants.

A l'échelle de BEAUVALLON, un rythme de l'ordre de 4,5 logements par an pour 1000 habitants.

➔ objectif de 7.1 logements par an



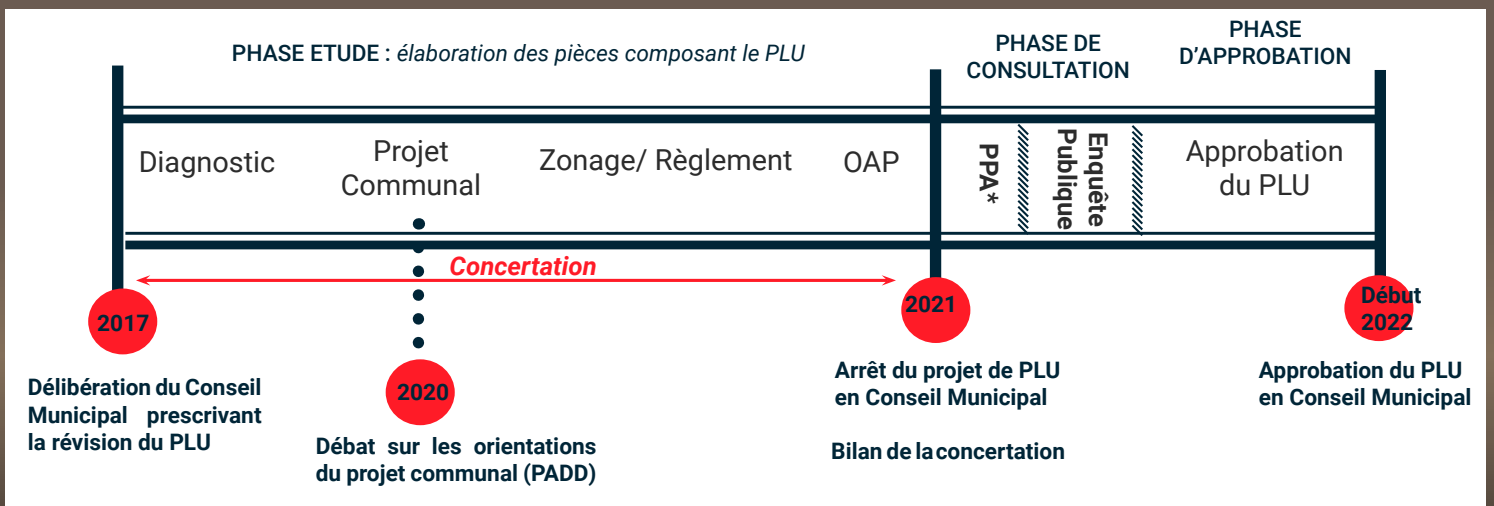
SOIT :

OBJECTIF : Scot ET PLH 2020 2032 – 85 logements



Où en est-on dans la procédure de révision ?

Lancée fin d'année 2017, la révision du PLU est en cours. Accompagnée par les bureaux d'études Eco-Stratégie et VERDI, les élus ont travaillé sur l'élaboration du diagnostic (année 2018) et sur la construction du projet communal à l'horizon 2032 (année 2019/2020).





Démographie

1595 habitants en 2018

Une population en baisse depuis 1999 alors que Beauvallon est une commune périurbaine attractive (proximité de Valence, cadre de vie).

Une nette tendance au vieillissement de la population (39 % de la population a plus de 60 ans, soit + 1.5 point entre 2012 et 2017). Taille des ménages relativement élevée, mais en baisse, s'établissant à 2.4 personnes par ménage.



Attractivité et Déplacements

Une très bonne accessibilité routière. Un territoire dépendant de la voiture (voiture utilisée par 90 % des actifs avec emplois). Organisation viaire de la commune, (rôle structurant de la RD 211, organisation des lotissements). Desserte en transport en commun (ligne interurbaine, ligne périurbaine, lignes scolaires).



Tourisme



Des atouts sur le plan touristique, patrimoine, bâti et naturel, proximité de sites d'intérêts. Une démarche affirmée de valorisation du patrimoine : parcours du patrimoine. Toutefois, pas de capacité d'hébergement touristique et des commerces de proximité qui profiteraient également d'un développement du tourisme.

Activités économiques

142 emplois sur la commune

Activité de commerces et de services. Indicateur de concentration d'emploi de 25 %. Une relation forte avec les territoires proches en matière de résidence/emplois, notamment vers le Valentinois. Une activité communale dominée par le secteur administratif, enseignement, santé, commerces et services. Une offre de commerces et services rassemblée dans le centre bourg ou à proximité, des marchés fréquents, des projets sur le secteur Gamelles et l'EHPAD.



Parc de logement

662 logements recensés en 2017

662 logements recensés en 2017 dont 641 résidences principales (97 %) une forte prédominance des maisons individuelles (92 %) et logements de grandes tailles, et une partie du parc de logements sous-occupée. Un parc locatif limité (14 %) ainsi que le parc locatif conventionné (4 %). Sur la dernière décennie un rythme de production un peu supérieur à 2 logements/an, à 74 % en construction neuve et 26 % par réhabilitation.



Agriculture

163 ha d'exploitations agricoles soit plus de 50% du territoire de la commune

4 exploitants recensés sur la commune (sièges). Une activité orientée vers la polyculture. Une surface agricole (163 ha déclarés à la PAC « Politique Agricole Commune) qui représente plus de la moitié du territoire communal. Des productions diversifiées, avec des ilots de grandes tailles qui se prêtent aux grandes cultures. Une irrigation très présente. Un potentiel agronomique important.





PROJET COMMUNAL



Projet d'aménagement
et de développement durable (PADD)

AXE 1

Confronter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune.

Assurer un développement démographique modéré, permettre des parcours résidentiels complets sur la commune, maintenir un niveau d'équipements d'espaces et de services adaptés à la population, valoriser la dimension touristique.

AXE 2

Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact

Définir un projet rassemblé, modérant la consommation d'espaces. Conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonction. Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelles.

AXE 3

Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire.

Conforter l'activité agricole, préserver les milieux écologiques du territoire, intégrer les enjeux énergétiques, favoriser les énergies renouvelables, tenir compte des risques impactant le territoire.





CONFRONTER

1

1- CONFRONTER LA DYNAMIQUE DE VILLAGE ET UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DE LA COMMUNE

Objectifs affichés dans le PADD

Permettre l'accueil de 255 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 afin d'atteindre 1845 habitants.

Poursuivre le renouvellement de la population, nécessaire au maintien des équipements scolaires, par **l'accueil de familles** avec enfants en facilitant le maintien/l'installation sur la commune des jeunes actifs. **Tenir** compte de la tendance au **vieillessement** en permettant le maintien des personnes âgées sur la commune.

PARC LOGEMENTS

Diversifier le parc de **logements** et développer des **formes** multiples de logements, à destination des ménages, des **jeunes**, des **actifs**, des **séniors** et des personnes en perte **d'autonomie**. Poursuivre la production d'une offre alternative et complémentaire à la maison **individuelle** pure, en favorisant habitat groupé, habitat intermédiaire, tout en respectant le contexte bâti de Beauvallon.

Favoriser le parcours **résidentiel** et la mixité sociale et générationnelle, en prévoyant :

- une offre de logements locatifs qui représenteront 15 % de construction neuve,
- des petits logements et des logements adaptés aux personnes âgées et/ou en perte d'autonomie, aux personnes à mobilité réduite.

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

Permettre **l'évolution** des équipements communaux à vocation **administrative, scolaire** et périscolaire, sportive et de loisirs : aménagement de la nouvelle mairie, intégration au sein du secteur Gamelles d'équipement **culturel** comme la bibliothèque.

Développer la création/valorisation **d'espaces communs**, lieux de rencontre et de vie sociale (réaménagement de la place du marché, **maillage** d'espaces publics paysagers près du bourg et dans les quartiers) – lac et ses abords, parc du château, espace Robert Freyss...

FAVORISER

2

2- FAVORISER UN URBANISME DES COURTES DISTANCES, RECENTRÉ ET COMPACT



Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante du village et de ses différents quartiers. Prendre en compte les projets de renouvellement urbain, le potentiel en dents creuses, division parcellaire et le potentiel en changement de destination.

Respecter les fronts urbains structurants, poursuivre la maîtrise forte de l'urbanisation en ne permettant que l'évolution de l'habitat dans la zone urbaine.

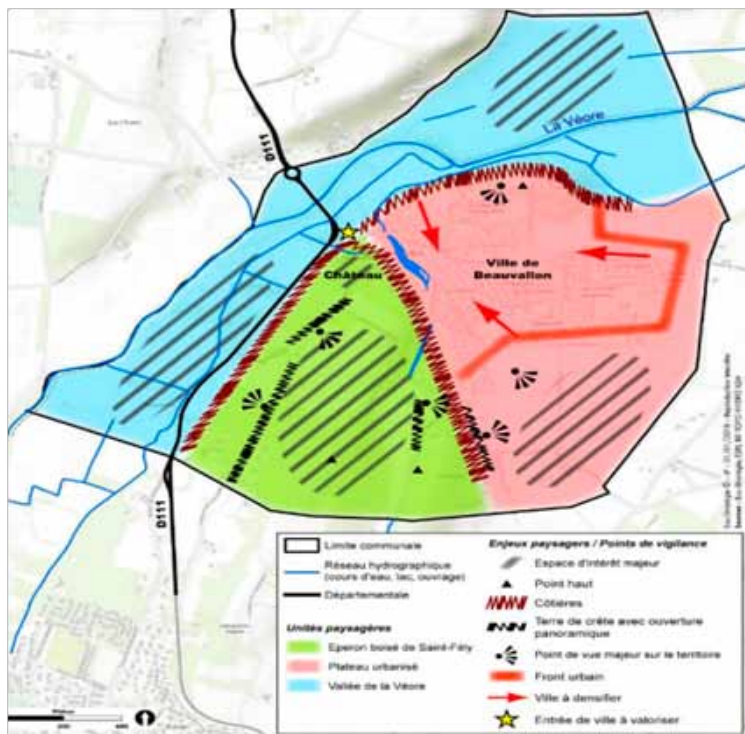
Valoriser le centre bourg en termes de polarité d'activités (commerces, services...) et de cœur de vie communale

Veiller à une bonne intégration des opérations de développement des opérations de l'habitat à court, moyen et long terme en matière de déplacement (maillage, connexion viaire).

Aménager certaines voies/carrefours afin d'en améliorer la sécurité. Favoriser les transports en commun, les déplacements modes doux.

Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation. Veiller au maintien de la fonctionnalité des exploitations et des sites agricoles, favoriser les projets d'installation.





PRÉSERVER 3

III - PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE

Atouts naturels du territoire

Préserver et valoriser les atouts **naturels** du territoire : paysages et points de vue et leurs abords, ainsi que le patrimoine bâti, favoriser le développement des capacités d'hébergement touristique dans la zone urbaine. Poursuivre la démarche de valorisation du patrimoine bourg à travers notamment **l'itinéraire** de découverte du **patrimoine**. S'inscrire dans les **politiques** supra communales d'aménagement d'itinéraires mode doux à vocation touristique.

3 entités paysagères :

- *la vallée de la Véore et ses canaux*
- *L'éperon boisé de Saint-Fély*
- *le plateau urbanisé*



location U

Du lundi au samedi
de 8h30 à 19h30

SUPER U

Beaumont-les-Valence

NOUVEAU



DRIVE

coursesu.com




Distributeur de billets



RUCKFIELD

— X —

CHABAL



Tél. : 04 75 25 03 83

472 Avenue Victor Hugo

26000 Valence



Voilà les grandes lignes
du projet de P.L.U.
pour ses deux premières parties,
diagnostic et P.A.D.D.

En tant qu'habitant

Comment vais-je être associé à la démarche ?

La délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2017 engageant la révision du PLU a fixé les modalités de la concertation à engager en application de l'article L300.2 du Code de l'Urbanisme.

Ce numéro des Échos du Lac spécialement consacré au projet de PLU constitue une première information relativement détaillée sur l'état d'avancement du projet.

Vous êtes invités à :

- consulter tous les éléments d'études existants (rapport de présentation, projet de PADD...) disponibles en Mairie, sur le site internet (www.beauvallon.fr).
- participer aux réunions publiques (par visioconférence en fonction du contexte sanitaire)
- consulter les bulletins municipaux vous informant de l'état d'avancement de la procédure
- participer à l'exposition évolutive qui sera mise en place.

Vous êtes invités aussi à **vous exprimer** sur le futur PLU en faisant part de vos avis sur le registre spécialement mis à votre disposition en Mairie. L'avenir du village vous concerne, vos avis nous intéressent.

En attendant le futur document, à quel document dois-je me référer ?

Jusqu'à l'entrée en vigueur du futur PLU, prévue fin d'année 2021, le document d'urbanisme actuel de la commune reste valide. Les demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...) sont analysées au regard du PLU approuvé en février 2008 et modifié en 2016.





NOUVELLE MAIRIE

Comme chacun peut le constater, la rénovation du bâtiment se termine. Les finitions intérieures ont été réalisées. Dès la mise en service des réseaux électriques et gaz, nous procéderons à l'aménagement des locaux (bureaux, archives et salle de conseil) et à la mise en service de la téléphonie/internet. Aussi, la municipalité souhaite vous accueillir très prochainement dans cette nouvelle mairie adaptée et accessible à tous. A l'issue du déménagement de la mairie, nous procéderons à l'aménagement des devants du bâtiment pour sécuriser et faciliter son accès.



LA VÉORE MONTE-T-ELLE ?

Nos anciens ont certainement souvenir des niveaux d'eau extrêmes de LA VEORE ! Mais de combien ?

Aujourd'hui, dans le cadre de la surveillance des niveaux des cours d'eau, l'agglomération de Valence Romans équipe les ouvrages d'art d'une échelle limnométrique. Ce dispositif permet aux

veilleurs communaux en cas de fortes pluies de pouvoir surveiller le niveau de la surface de l'eau. Cette échelle est installée sur le pilier du milieu du pont.

Une même échelle sera installée dans les mois à venir aux vannes du lac pour la gestion de l'eau.



TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES FUTURS LOTISSEMENTS.

Début mars, les travaux du Clos des Roseaux débutent pour préparer l'aménagement du lotissement. Pour le lotissement des Gammelles, un certain nombre de permis déposés ont été validés. Les premières maisons devraient voir le jour durant le deuxième semestre 2021. Concernant les voiries, l'entreprise EUROVIA a terminé la première phase de préparation de la RD 211 à l'exception du fossé pour l'évacuation des eaux pluviales. La deuxième phase de la route départementale (du rond-point des Grands Horizons au carrefour de la rue du stade) débute avec la création de l'ensemble des réseaux. Une déviation sera mise en place pour rejoindre Montéléger. La dernière phase a été la suppression du rond-point des Grands Horizons avec la modification de l'accès de ce lotissement et la réalisation du carrefour surélevé.



CE BEAU PIN PARASOL DEvenu DANGEREUX

A notre grand regret, nous avons dû pour des raisons de sécurité procéder à l'abattage de ce magnifique pin parasol situé près de l'école maternelle.

Les racines de cet arbre devenues trop volumineuses provoquaient le soulèvement des dalles où les enfants et adultes passent. La borne incendie était également en danger et l'éclairage public ne pouvait plus être entretenu.

Après réfection de l'espace, nous envisagerons un embellissement décoratif mais moins volumineux.

Laurent Duret, Adjoint



RECENSEMENT MILITAIRE

ou “recensement citoyen”

JDC
Journée défense et citoyenneté

Chaque jeune Français de 16 ans doit se faire recenser entre 16 ans et 16 ans et 3 mois, en se rendant à la mairie du domicile avec les documents suivants (si les délais ont été dépassés, il est possible de régulariser sa situation jusqu'à l'âge de 25 ans) :

- Carte nationale d'identité ou passeport valide
- Livret de famille
- Justificatif de domicile

L'un des parents peut faire la démarche à la place du mineur.



IMPORTANT : tous les jeunes qui ont été recensés en Mairie il y a plus de 6 mois doivent obligatoirement se créer un compte sur www.majdc.fr

SNU
Service National Universel

Le SNU s'adresse à tous les jeunes français âgés de 15 à 17 ans qui souhaitent se porter volontaires pour s'investir dans une société de l'engagement bâtie autour de la cohésion nationale.

Le recueil des candidatures est d'ores et déjà ouvert pour tous, lycéens, apprentis, jeunes travailleurs, jeunes sortis du système scolaire, qui souhaitent vivre une expérience de cohésion dès le mois de juin 2021. Le SNU est une opportunité de vie collective permettant de créer des liens nouveaux, d'apprendre la vie en collectivité, de développer une culture de l'engagement et ainsi d'affirmer sa place dans la société. Il comporte obligatoirement un séjour de cohésion et une mission d'intérêt général (MIG). Le séjour de cohésion aura lieu du 21 juin au 2 juillet 2021.

Les inscriptions sont ouvertes sur le site du SNU (<https://www.sni.gouv.fr/>)

Source de l'académie des services de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports de la Drôme

EN CAS D'URGENCE

POMPIERS	18
SAMU	15
Gendarmerie	04 75 61 77 55
Centre antipoison Lyon	04 72 11 69 11
Centre hospitalier Valence	04 75 75 75 75
Pharmacie Thomasset	04 75 57 21 06

MÉDECINS

Dr Bellecoste & Dr Jouve 04 75 58 08 53

INFIRMIERS

Mme E. Marin 04 75 59 53 89 - 06 15 21 74 63
Mme I. Chapurlat 06 18 57 44 81
Mme M. Marmolle 06 64 04 13 05
C. Curinier & A.S. Pradon 06 74 05 92 55

URGENCES DÉPANNAGE

Électricité 0810 333 321
Gaz 0810 433 026

MASSEUR KINÉSITHÉRAPEUTE

M. Montel 07 69 76 01 16

CORRESPONDANT DU DAUPHINÉ

G. Tournayre gti26@wanadoo.fr
06 84 81 68 37

La passerelle



La passerelle au bout du lac, côté future mairie, va être sécurisée pour éviter les glissades en période humide ou neigeuse. Déjà un gros nettoyage des lattes de bois par le service technique limite les risques.



Nouveau Parking du Marché : nouvelles localisations à étudier : une parcelle privée au bord de la RD 111, à laquelle pourrait s'ajouter un stationnement à créer sur le parking des Boules.

À L'ABRI DES INONDATIONS

ma maison



Vous êtes propriétaire d'un logement situé en zone inondable sur les bassins versants de la Véore et de la Barberolle ? Valence Romans Agglo vous accompagne afin d'adapter votre logement au risque d'inondation et obtenir des aides financières, dans le cadre du dispositif ALABRI.

ETAPE 1. LE DIAGNOSTIC DES RISQUES

La plupart des habitations en zone inondable le resteront, malgré tous les aménagements hydrauliques que l'on pourra faire. Toutefois, selon la conception du bâti, des matériaux et des équipements utilisés, votre logement sera plus ou moins vulnérable. **Bénéficiez d'un diagnostic personnalisé et gratuit.** Il vous permettra d'évaluer les risques et de déterminer les aménagements les mieux adaptés à votre situation.

ETAPE 2. LES ADAPTATIONS DU LOGEMENT

Certaines mesures parfois très simples vont permettre de limiter considérablement les dégâts pouvant être causés par une inondation. Ils visent en priorité la protection des personnes, la limitation des dommages sur vos biens et enfin le retour à la normale le plus rapide possible en cas d'inondation. **Bénéficiez de conseils pratiques sur les adaptations à prévoir.**

ETAPE 3. LE FINANCEMENT ET LE SUIVI DES TRAVAUX

Sachez que les coûts liés aux aménagements préconisés par le diagnostic de vulnérabilité aux inondations peuvent être financés jusqu'à 80% dans le cadre du dispositif ALABRI. **Faites-vous accompagner par notre partenaire Artelia dans l'élaboration de la demande de subvention et bénéficiez d'un suivi jusqu'à l'obtention de votre financement.**

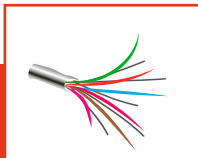
Vous vous interrogez... Etes-vous réellement situé en zone inondable ? Quels sont vos droits ? Vos obligations ? Qui solliciter pour bénéficier de conseils pratiques ?

Toutes les infos sur www.valenceromansagglo.fr

Contact ALABRI : 04 76 04 47 02

Alabri-Veore-Barberolle@arteliagroup.com





L'installation de la fibre se poursuit, 250 foyers en ont fait la demande en ce début d'année.

EHPAD

Projet du nouvel EPHAD : le Centre Hospitalier de Valence a lancé un appel d'offres et le choix du Maître d'œuvre devrait intervenir ce 1er trimestre.

ELECTIONS REGIONALES ET DEPARTEMENTALES.

En raison de la crise sanitaire, les élections départementales et régionales qui étaient prévues en mars sont reportées **le 13 et 20 juin 2021**.

Les bureaux de vote seront à la salle Robert Freyss - 22 rue des Stades à Beauvallon 26800.

Distributeur de sacs pour déjections canines : besoin d'en installer un près de l'école élémentaire, côté rue du Lac.



FACEBOOK

Notre nouvelle page officielle : Mairie de Beauvallon.

Caméras de vidéo protection. Visite intéressante du site de surveillance de la mairie d'Etoile sur Rhône.



ENCOURS



Projet **nouvelle bibliothèque** : poursuite des visites de bibliothèque de village dans la région pour avancer dans notre réflexion.



VOS INFOS MAIRIE

40 montée du Château - 26800 Beauvallon

Mail : accueil@beauvallon.fr
Internet : www.beauvallon.fr
Facebook : Mairie de Beauvallon

SECRETARIAT DE MAIRIE

Accueil téléphonique au 04 75 57 03 26
de 9 h à 12 h du lundi au vendredi

Accueil physique uniquement sur RDV
au 04 75 57 03 26
ou par mail accueil@beauvallon.fr

PERMANENCE POUR LA LOCATION DE LA SALLE

Permanence uniquement par téléphone
au 04 75 57 45 23
Lundi de 10 h à 12 h
et vendredi de 13 h à 14 h 15

État civil 2021

NAISSANCES

Raphaël FAYOLLE

DÉCÈS

Marthe GRANGEON née BLANC
Madeleine FAURIEL née BÉAL
Raymond ETIENNE
Paul LANGON
Thérèse MAHIEU
Arlette ARTHAUD née MARTHOUD
Eliane GÉRARD née RENARD
Christine ORS née ARCHINARD

Intermarché

SUPER



+
CARTES PROFESSIONNELLES
CARBURANTS



LAVAGE AUTO



PÉTROLE DOMESTIQUE
EN SELF



TICKET RESTAURANT



SERVICES CAMPING CAR



POISSONNERIE
ARRIVAGES JOURNALIERS

Z.A. LES BASSEAUX

04 75 57 15 00

ETOILE SUR RHONE

GRUPE
Dj

DEPUIS PLUS DE 15 ANS,
NOTRE PROFESSIONNALISME
EST *à votre service!*

Notre passion du métier, notre respect pour le client
et notre connaissance du terrain nous permettent de
mener à bien *toutes les missions* qui nous sont confiées.

IMMOBILIER

ACHAT | VENTE | LOCATION | GESTION | EXPERTISE

Etoile
IMMOBILIER

☎ 04 75 60 67 25

4 Place de la République
26800 ÉTOILE-SUR-RHÔNE

Beaumont
IMMOBILIER

☎ 04 75 55 13 50

10 Place des Fossés
26760 BEAUMONT-LES-VALENCE

Montmeyran
IMMOBILIER

☎ 04 75 59 13 17

26 Grande Rue
26120 MONTMEYRAN

© Valérie - credit photo / Adobe Stock



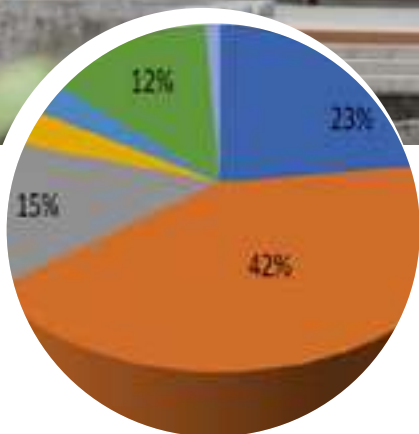
www.djgroupeimmobilier2607.com



Les Échos du LAC

N° 26 - ÉTÉ 2021

BULLETIN MUNICIPAL TRIMESTRIEL
DE BEAUVALLON



p. 5 - le budget



p. 6 - L'ancien groupe scolaire



p. 9 - La biodiversité scolaire



EARL Les PRES du SOLEIL
Poules pondeuses PLEIN AIR
BARDE Julien
Oeufs EXTRA FRAIS




Les goûter cest les ADOPTER !!!
1220 Route de Monteleger-26800 Étoile-sur-Rhône

POISSONNERIE CHEZ DAVID



BOUILLLOT/POCHON DAVID

DE PERE EN FILS DEPUIS 1985 105 Imp des Bressonnières
Tél : 04 08 32 12 33 26210 Maffliers
Facebook : poissonnerieBouilllotPochon

BEAUVALLON TAXI



06.80.07.57.60

beauvallontaxi@yahoo.com
Réservation par Tél, SMS ou Mail 7/7

MAISON BAHIER
La carte de la qualité
Boucherie Charcuterie Traiteur

2 Avenue Jean Moulin * C.C. Le Cyrano
26500 Bourg les Valence
www.boucheriebahier.qlcs.com
TEL : 04.75.43.64.87



AUTOSUR BEAUMONT
CONTRÔLE TECHNIQUE AUTOMOBILE
EURL SOPHITECH



Le Sirius - 105, allée Marc Seguin
26760 BEAUMONT LES VALENCE
Tél. 04 75 59 17 46

laBeille
EPICERIE PAYSANNE



LA BEILLE
EPICERIE PAYSANNE

Des fruits et légumes de saison, locaux en culture bio et raisonnée
des fromages, du vin ainsi qu'une gamme de produits de terroir.

Du mardi au samedi de 9h à 12h30 et de 15h à 19h
Dimanche de 9h à 12h

2 A ROUTE DE BEAUVALLON 26800 ETOILE SUR RHONE



étoile opticiens

Germain & Marion ARNAUD
9 Route de Beauvallon
26800 Étoile-sur-Rhône
04 75 25 05 83
etoileoptique26@gmail.com

LES ÉCHOS DU LAC - N°26



Directeur de la publication :
Bernard Ripoché, Maire de Beauvallon
© Crédits photos :
Mairie, Laure Allard
Conception et impression :
Laure Allard - IDEOprim
Impression quadri
Sur papier 135 g PEFC.

3 ÉDITORIAL

Le Maire

4 URBANISME

4 Nouvelle mairie

4 Plan Local d'Urbanisme
Résumé

5 INFOS MUNICIPALES

5 Le budget primitif

6 VIE DES ÉCOLES

6 Écoles, fusion, rentrée 2021

6 Le conseil municipal des enfants

7 ÇA BOUGE ...

8 ENVIRONNEMENT

8 La biodiversité

10 Ne brûlez pas vos déchets

12 Stop ambroisie

13 BEAUVALLON ET VOUS

13 La maladie de Parkinson

14 Abonnement à la fibre

15 Brèves

État civil

En cas d'urgence

Infos mairie

Une éclaircie, UN HORIZON QUI S'OUVRE

Le desserrement des contraintes sanitaires de la pandémie en cette fin de printemps nous permet enfin de respirer mieux, dans tous les sens du terme : retrouver ces moments de rencontre autour d'un verre par exemple, se réunir, reprendre des activités sociales, retisser ces liens qui nous ont tant manqué. Ce manque nous en a fait ressentir la nécessité : les échanges nous sont indispensables, ils nous nourrissent, sans eux nous nous « rapetissons », d'autres disent « nous nous desséchons ». C'est ce que nous ont largement démontré, s'il en était besoin, ces trois confinements successifs : le « vivre ensemble » nous est essentiel, pour chacun de nous.



Au moment où ce vivre ensemble redevient réalité, la nouvelle mairie entre en fonctionnement. Un symbole qui tombe à pic : la mairie du village, c'est la maison de la commune, là où l'on traite des affaires communes du village, autrement dit la maison commune de tous les habitants du village, votre maison à tous, où travaillent à votre service le personnel municipal et vos représentants élus du conseil municipal.

Nous serons heureux de vous y accueillir lors de l'inauguration que nous prévoyons de faire après l'été. D'ici là les travaux des abords et les finitions seront réalisées.

Bien à vous

*Le Maire
Bernard Ripoché*



INFORMATION NOUVELLE MAIRIE

Une bonne nouvelle qui s'est fait attendre : le personnel et les élus ont pu intégrer " la nouvelle mairie ", Place du Marché, fin avril. Depuis le 30 avril, vous pouvez y être accueillis dans de bien meilleures conditions qu'auparavant (accessibilité, locaux fonctionnels, spacieux et lumineux).

Le parvis sera aménagé prochainement et l'inauguration pourra avoir lieu après l'été.

La nouvelle adresse est : **1 place du Marché 26800 BEAUVALLON**

PLAN LOCAL D'URBANISME de Beauvallon

en résumé à ce jour

C'EST À CE JOUR

- La déclaration prescrivant la révision générale du PLU
- Le diagnostic
- Le PADD écrit (Plan d'Aménagement et de Développement Durable)
- La délibération relative au débat du PADD
- Les panneaux d'information à la Maison du Lac le 11 et 18 avril 2021.
- Le support de présentation projeté lors de la réunion publique du 30 mars 2021

Vous pouvez revoir la réunion sur <https://www.youtube.com/watch?v=UclMaZnl98U>

Tous les documents sont consultables sur notre site <http://www.beauvallon.fr/fr/information/64750/revision-plu>

VOUS POUVEZ TOUJOURS FAIRE VOS REMARQUES, SUGGESTIONS OU DEMANDES PARTICULIÈRES :

- Via un registre mis à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 9h à 12h)
- Par mail à plu@beauvallon.fr en indiquant obligatoirement prénom, nom, adresse, numéro de téléphone, références de parcelle.

BUDGET PRIMITIF de Beauvallon

Le budget primitif 2021 a été adopté lors de la séance du conseil municipal du 24 mars 2021.

Le budget primitif s'équilibre à hauteur de 2 779 236 €.

- Soit
- 1 061 995 € pour la section de fonctionnement
 - 1 717 241 € pour la section d'investissement

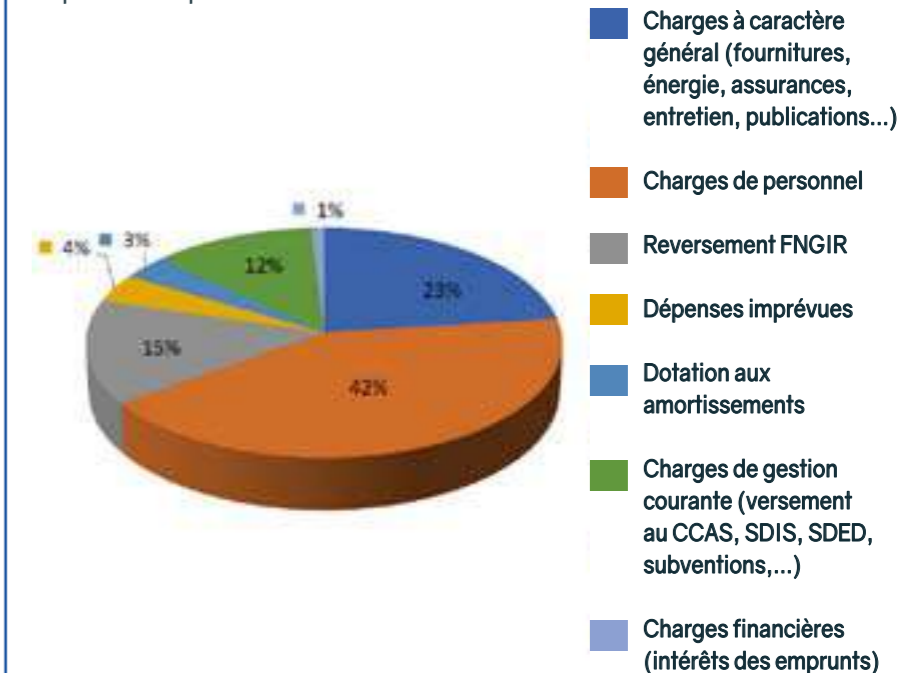
TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BATIES *Ce qui change*

Part Départementale et part communale : disparition de la part départementale au profit de la commune afin de compenser la perte de financement due à la suppression de la taxe d'habitation. En conséquence ces deux parts seront additionnées : 19,44% commune + 15,51% département égal 34,95%. Sans changement pour le contribuable.

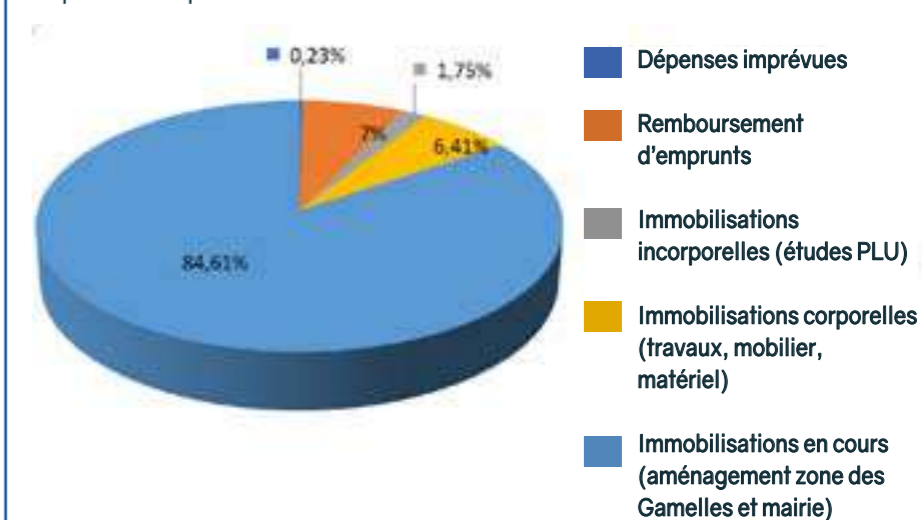
Part intercommunalité : Doublement du taux de 1,98% pour financer le fonds de solidarité en soutien des communes dans leurs projets. Pour Beauvallon cette dotation sera de 38 085 € par an soit 228 510 € durant ce mandat. Cette nouvelle dotation a été très appréciée par les maires des petites communes de l'agglomération qui avaient beaucoup perdu de leur capacité à investir dans leur commune avec la baisse des dotations de l'Etat.

RÉPARTITION DES DÉPENSES

Répartition dépenses de fonctionnement



Répartition dépenses investissement



CALENDRIER PRÉVISIONNEL





ÉCOLES, FUSION, RENTRÉE 2021

Le conseil municipal du 24 mars dernier a voté la fusion des deux écoles de la Véore.

La prévision d'effectifs, en baisse à la rentrée scolaire 2021, pouvait entraîner une fermeture de classe. L'Inspectrice de l'Education Nationale a proposé en janvier 2021 la fusion des deux écoles maternelle et élémentaire pour maintenir la 4^{ème} classe en élémentaire

Cette proposition a d'abord été présentée au Conseil d'école puis à un Conseil d'école extraordinaire en visioconférence en présence de l'Inspectrice, vote lors duquel se sont exprimés favorablement les deux représentants de la mairie (le maire, Bernard RIPOCHE, et la conseillère municipale déléguée aux écoles Nathalie ROBERT), les parents d'élèves et les institutrices des écoles, avec une seule abstention.



Cette fusion entrainera peu de changement. La proximité géographique des écoles permet de les réunir en une seule école, avec une direction et un conseil d'école unique.

L'école maternelle et l'école élémentaire la Véore deviendront à partir de la rentrée 2021 « l'école primaire la Véore ». Madame Berton, directrice, quittera l'école en juillet pour une retraite bien méritée et une nouvelle direction sera nommée par le rectorat.

Pendant cet été, des travaux dans l'école élémentaire seront entrepris pour l'agrandissement du restaurant scolaire en raison de sa forte fréquentation et des prévisions des nouvelles arrivées en 2022.

Une nouvelle fois cette année, le voyage scolaire a dû être annulé à cause de la pandémie Covid, mais les séances de « piscine » ont bien eu lieu ainsi que le « chant » pour l'élémentaire et le « cirque » pour la maternelle.

Après deux années difficiles liées au plan sanitaire que nous appliquons au mieux, nous espérons retrouver très rapidement une vie normale dans les écoles.



Football

Nous souhaitons la bienvenue à l'ASB (Amitié Sportive BEAUVALLON), qui a validé les différentes étapes de son inscription auprès des différentes instances sportives et administratives.

Cette nouvelle structure, présidée par Yoann CAVACAS, assisté de Marielle VINSON, secrétaire et Jean-Philippe FONDEVILLE, trésorier, utilisera nos installations communales le samedi, à partir de fin août, en seniors.

Le club ambitionne d'inscrire ultérieurement d'autres catégories d'âge.

la Beaumontoise

Initialement prévue le 15 mai, la course à pied est différée au 9 octobre, afin de respecter les règles sanitaires actuellement en vigueur, et les organisateurs espèrent la venue de nombreux participants dans cette épreuve qui traversera de nouveau notre commune.



Chemin des artistes

Notre village a choisi d'intégrer avec Valence Romans agglo, "Le Chemin des Artistes", manifestation culturelle et artistique qui propose un circuit découverte d'artistes amateurs comme professionnels aux choix multiples d'exposition (sculpture, graffitis, photographie, peinture, sérigraphie, calligraphie...) Il se tiendra les 9 et 10 octobre dans différents lieux de la commune.

Informations complémentaires sur <http://www.chemindesartistes.valenceromansagglo.fr>

Festilac

En partenariat avec le Train Théâtre, un concert aura lieu le samedi 3 juillet à 20h30 et la compagnie PRISE DE PIED se produira le dimanche 4 juillet à 17h30.

le lundi 12 juillet, une artiste sera présente à 20h30 et un film sera diffusé sur écran gonflable à 22h00. Le détail vous sera communiqué dès que possible.



LE CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS

Nous remercions vivement le conseil municipal des enfants, Lisa CARDE, Louane BEGUIN, Liya LOZZI, Ethan MORETTE, Ilyana PLACE, Axelle SANNIER et Lisa VERILHAC qui ont assuré pendant 2 années scolaires le CME. Et oui, la COVID n'a pas permis de faire des élections au printemps 2020. Leur dernière action a été marquée par la mise en place des panneaux d'information autour du lac sur la nourriture des canards avec la participation de service technique de la mairie et avec le soutien de Julien ROBERT, animateur et Gilles SANNIER conseiller municipal pour cette année 2020/2021.





LA BIODIVERSITÉ

FAVORISONS LA BIODIVERSITÉ
DANS NOS JARDINS
À L'APPROCHE DE L'ÉTÉ À BEAUVALLON

Comment accueillir les alliés :

Un jardin riche en diversité végétale avec des arbres, arbustes à baies et à fruits, un potager fleuri, des plantes aromatiques, un coin naturel : plantes sauvages qui poussent spontanément.

Des aménagements et des abris

En utilisant des débris naturels du jardin :
avec des tas de bois, de feuilles, un muret de pierre.

Aide pour fabriquer des abris : sur le site valence roman agglo :
<http://biodiv-valenceromansagglo.lpo-aura.org/fabriquez/>

Afin de favoriser la biodiversité dans votre jardin ou sur votre balcon, plusieurs plans d'aménagements-vous sont proposés. N'hésitez pas à consulter la boîte à outils de la LPO AuRA Drôme-Ardèche pour obtenir des informations complémentaires :
<http://www.lpo-drome.fr/boite-a-outils/>
Créer vous-même votre : hôtel à insectes, nichoirs, gîte à chauve-souris, abri à hérisson, mangeoire.

Les alliés naturels du jardinier :

*Les auxiliaires naturels :
hérisson, coccinelle et sa larve,
perce oreille, crapaud

*Les pollinisateurs :
l'abeille, le papillon, le bourdon

*Les décomposeurs :
le vers de terre ou lombric, le collembole,
le cloporte

ATLAS DE BIODIVERSITÉ DE L'AGGLO VALENCE ROMANS

L'idée de créer un **Atlas de la biodiversité** est née d'un constat simple. Les bourgs se développent, occupent l'espace naturel, sans forcément connaître la faune environnante. Aussi, afin de répertorier tous les animaux qui vivent discrètement à proximité, **les habitants sont invités à observer la nature**. Les données collectées permettent de mieux connaître la faune. Quant aux communes, elles peuvent mieux intégrer la question de la diversité dans leurs plans d'urbanisme.

Comment participer ?

En surfant et compilant ses infos sur l'Observatoire de la biodiversité

Un hérisson s'est installé dans votre jardin ? Vous avez repéré un oiseau pendant votre rando ? Faites avancer la connaissance sur la biodiversité locale en intégrant vos observations sur le site de l'Observatoire.

Un puits de bons plans où vous pourrez également suivre des tutos pour apprendre à fabriquer des nichoirs ou suivre l'actualité et vous inscrire à des ateliers d'identification, de fabrication et même partir en rando-patrimoine.



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ
DRÔME

Cliquer sur le Site de l'Observatoire

Participez à la connaissance de la biodiversité de votre agglo ! En transmettant vos données, vous prenez part à la collecte des données naturalistes, étape importante dans la prise en compte et la préservation de la biodiversité.

Vos données alimenteront les bases de données locales et nationales et seront intégrées dans des atlas de la biodiversité, des études scientifiques ou utilisées dans des actions de gestion et de préservation.

Pour vous aider : **plusieurs documents-vous sont proposés** pour vous permettre de reconnaître la faune qui vous entoure. N'hésitez pas à les consulter.

<https://www.valenceromansagglo.fr/un-territoire-durable/biodiversite/atlas-de-la-biodiversite.html>



Pour mieux respirer NE BRÛLEZ PAS vos déchets verts

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>

Le brûlage à l'air libre des déchets verts, c'est interdit !



Article 84 du « règlement sanitaire départemental » (RSD) type diffusé par la circulaire du 9 août 1978. Cette interdiction est rappelée dans la circulaire du 18 novembre 2011. Chaque département de la région dispose également d'arrêtés préfectoraux spécifiques sur le sujet.

La combustion à l'air libre de végétaux est une activité **fortement émettrice de polluants** : particules, hydrocarbures polycycliques, dioxine et furane. Outre la **gêne pour le voisinage** et les risques d'incendie qu'elle engendre, cette activité contribue donc à la dégradation de la qualité de l'air et génère des conséquences sanitaires pouvant s'avérer graves, avec une **sensibilité accrue dans les zones urbaines et périurbaines mais aussi dans les vallées de montagne et en période de pics de pollution.**

La combustion à l'air libre des déchets verts est **peu performante** et pollue d'autant plus que les végétaux sont humides.



Particuliers, professionnels et agriculteurs sont concernés par cette pratique.



DÉCHETS VISÉS



Tontes de pelouses, taille de haies, feuilles mortes, résidus d'élagage et de débroussaillage, déchets d'entretien de massifs et autres végétaux issus des parcs et jardins.

SANCTION

En cas de non-respect d'un RSD, une contravention de

450 €

peut-être appliquée pour un particulier (article 131-13 du code pénal).



Ne brûlez plus vos déchets verts, valorisez les !

Des solutions alternatives adaptées à vos besoins et plus respectueuses de la qualité de l'air existent :

LE COMPOSTAGE INDIVIDUEL



Tonte de pelouse et feuillages peuvent être mélangés avec vos restes de repas et épluchures de légumes... pour se transformer en amendement de qualité pour vos plantes.

Certaines collectivités de la région mettent à disposition des composteurs.

Renseignez-vous !

LE BROYAGE ET LE PAILLAGE



Petits et gros branchages broyés constituent un excellent paillis pour le jardin et le potager. Le paillage conserve l'humidité des sols et évite la pousse des mauvaises herbes.

Astuce : la tonte mulching, elle permet de laisser l'herbe finement coupée sur place.

Certaines collectivités de la région proposent des aires de broyage, des locations de broyeurs ou des prestations de broyage à domicile.

LA DÉCHETTERIE



Les habitants en Auvergne-Rhône-Alpes ont accès à plus de **580 déchetteries réparties sur toute la région**. Ainsi, 99% de la population est desservie.

Vous pouvez y déposer vos déchets verts : ils seront valorisés.



Source : www.sinoe.org

Arrêtez de vous enflammer !



Information et recommandations à l'attention des particuliers



Directrice de la publication : Françoise Noars
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes (DREAL)
Adaptation pour la DREAL d'après l'infographie de Tino et Citizenpress (juillet 2017) par le service prévention des risques industriels climat air énergie
Réalisation 4e trimestre 2017 par la Mission Communication. Imprimé par Bonn'Impression (69300) en 1 000 exemplaires.
69453 Lyon cedex 06 - Tél. : 04 26 28 60 00

Pour mieux respirer
NE BRÛLEZ PAS
vos déchets verts

LE SAVIEZ-VOUS ?

En France, la mauvaise qualité de l'air...



- cause **48 000 décès** prématurés par an soit 5 % des décès par an ;
 - réduit de **9 mois** en moyenne l'espérance de vie ;
 - est à l'origine de **maladies** ou d'insuffisances respiratoires.
- Les proportions sont du même ordre en Auvergne-Rhône-Alpes.

et l'entretien du jardin pour un particulier :



génère des **déchets verts** que l'on estime en moyenne à **160 kilos** par personne et par an.
Pour s'en débarrasser, **9 %** des foyers les brûlent, ce qui représente près d'un **million de tonnes** de déchets verts brûlés à l'air libre.

En matière d'émissions de particules fines :



14 000 km parcourus par une voiture **essence récente**

13 000 km parcourus par une voiture **essence ancienne**

13 000 km parcourus par une voiture **diesel récente**

1 800 km parcourus par une voiture **diesel ancienne**



50 kg de végétaux brûlés à l'air libre, (environ 5 sacs de 60 l de déchets verts)



3 semaines de chauffage d'une maison équipée d'une chaudière au bois performante

3 jours de chauffage d'une maison équipée d'une chaudière au bois peu performante type foyer ouvert



COMMENT RECONNAÎTRE L'AMBROISIE ?

Elle a une tige poilue, des feuilles bien découpées aux nervures centrales blanches. Les feuilles sont opposées sur les sept à huit premières rangées, puis alternées. La couleur est la même des deux côtés et lorsque la plante fleurit, ça ressemble à du muguet en plus petit et en vert/jaune. Dans un sol riche, elle peut monter à plus 1,50 m de hauteur.

Ces graines épineuses mesurent entre 3 et 6 mm. Elles sont plus petites que celles du tournesol.

COMMENT ÉRADICUER L'AMBROISIE ?

Sa destruction doit être effective avant sa floraison (son pollen est très allergisant). Les tontes, fauchages, broyages à répétition réduisent sa prolifération et l'empêche surtout de s'ensemencer. L'arrachage systématique dans un jardin est obligatoire pour ne pas être ensuite envahie par cette mauvaise herbe au détriment des plantes cultivées.

SE PROTÉGER PHYSIQUEMENT

En vue d'un arrachage, il faut se protéger pour éviter l'allergie. D'abord, mettre des gants. Les gens n'y pensent pas, mais l'allergie se transmet aussi par contact. Ensuite, lorsqu'on est dans une phase de pollen, il faut également se munir de lunettes et d'un masque P3, pour éviter tout contact avec les particules volatiles.

L'ARRACHER ET LA LAISSER SUR PLACE

Une fois équipé, il faut l'arracher. Là, pas de technique spéciale, il faut simplement tenter d'arracher les racines. Quand la plante est arrachée, il faut la laisser sur place. On ne la met pas au compost, car il peut y avoir des graines sur les racines qui se propageraient ailleurs.



La maladie de PARKINSON

La maladie de Parkinson n'est pas une maladie de la personne âgée et le tremblement n'est pas le seul symptôme, il y a aussi la lenteur et la rigidité.



Cette maladie neurodégénérative chronique est provoquée par la disparition progressive et irréversible des neurones dopaminergiques impliqués dans les fonctions motrices tel que la marche, l'écriture, la parole... C'est une maladie dont on ne guérit pas mais dont on ne meurt pas. Les traitements à l'heure actuelle permettent seulement de masquer les symptômes.

POUR QUELLE RAISON PARLER DE LA MALADIE DE PARKINSON DANS LE BULLETIN MUNICIPAL DE BEAUVALLON ?

Tout simplement parce que, domicilié à Beauvallon, je tenais à lancer un appel à toutes celles et tous ceux qui se sentent seuls face à la maladie (malades et aidants familiaux) pour venir nous rejoindre au sein de l'association France Parkinson.

J'ai rejoint le comité de la Drôme

- Pour rencontrer et échanger avec des personnes atteintes par la même pathologie ayant les mêmes problématiques, les mêmes inquiétudes, les mêmes questionnements.
- Pour obtenir des informations sur la maladie, les traitements, les aides sociales (APA, PCH, amélioration de l'habitat, les structures pouvant apporter du soutien (plateforme de répit...)

Au-delà de la maladie, nous partageons des moments de convivialité et des activités physiques ou culturelles. J'anime bénévolement une activité de marche qui a dû s'interrompre en raison de la situation sanitaire mais que nous reprendrons dès que possible. Aujourd'hui, avec toute l'équipe de bénévoles, organisée autour de notre déléguée Elisabeth TIXIER, nous mettons tout en œuvre pour lutter contre l'isolement des personnes atteintes par la maladie de Parkinson et leurs aidants. N'hésitez pas à nous solliciter. Un accueil téléphonique vous est dédié du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00 au **06.38.59.98.17** Rejoindre France Parkinson aujourd'hui, c'est construire notre avenir ensemble.

Bernard THIBAUD



Abonnement FIBRE sur Beauvallon



free



RACCORDEZ-VOUS À LA FIBRE OPTIQUE !

Depuis avril 2020, grâce au déploiement du réseau public Ardèche Drôme Numérique (ADN) et à l'engagement de vos collectivités (la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, le Département de la Drôme, la Région Auvergne Rhône-Alpes), avec le soutien de l'Etat, de l'Europe et la participation d'ADTIM FTTH, l'exploitant du réseau public, la fibre optique est disponible sur la plus grande partie de notre commune.

Les foyers concernés peuvent dès à présent souscrire un abonnement fibre auprès de 9 opérateurs disponibles : Bouygues Télécom, Coriolis, Free, Knet, NordNet, Orange, Ozone, SFR et Vidéofutur. Auparavant, aller sur le site d'ADN pour vérifier si votre logement est « éligible », c'est-à-dire .

Pour en profiter, testez votre « éligibilité » (c'est-à-dire : si ADN a bien apporté la fibre jusque chez vous) en allant sur ardechedromenumerique.fr - rubrique A quand la fibre chez moi ? et découvrez les modalités d'accès au Très Haut Débit sur fibre optique.

Liste des opérateurs disponibles sur le site ardechedromenumerique.fr – Page Les Opérateurs Grands Publics :

<https://www.ardechedromenumerique.fr/page/particuliers-operateur-public>

EN CAS D'URGENCE

POMPIERS 18

SAMU 15

Gendarmerie 04 75 61 77 55

Centre antipoison Lyon 04 72 11 69 11

Centre hospitalier Valence 04 75 75 75 75

Pharmacie Thomasset 04 75 57 21 06

MÉDECINS

Dr Bellecoste & Dr Jouve 04 75 58 08 53

INFIRMIERS

Mme E. Marin 04 75 59 53 89 - 06 15 21 74 63

Mme I. Chapurlat 06 18 57 44 81

Mme M. Marmolle 06 64 04 13 05

C. Curinier & A.S. Pradon 06 74 05 92 55

Mme L. Gorce 04 75 59 53 89

URGENCES DÉPANNAGE

Électricité 0810 333 321

Gaz 0810 433 026

MASSEUR KINÉSITHÉRAPEUTE

M. Montel 07 69 76 01 16

CORRESPONDANT DU DAUPHINÉ

G. Tournayre gti26@wanadoo.fr

..... 06 84 81 68 37



FACEBOOK

Notre nouvelle page officielle :
Mairie de Beauvallon.



SÉCURITÉ

Vous trouverez sur
<http://www.beauvallon.fr/fr/information/41435/securete> différentes
plaquettes d'information
et de prévention établies
par la Gendarmerie
Nationale.



DEMANDE D'AUTORISATION DE VOIRIE / STATIONNEMENT FORMULAIRE DE DEMANDE D'AUTORISATION DE VOIRIE / STATIONNEMENT

Permet d'obtenir une
permission de voirie ou un
permis de stationnement
pour effectuer des travaux
sur la voie publique ou
occuper temporairement
le domaine public routier.
<http://www.beauvallon.fr/fr/information/56182/demande-autorisation-voirie-stationnement>



VOS INFOS MAIRIE

NOUVELLE ADRESSE

➔ 1 place du Marché - 26800 Beauvallon

•
Mail : accueil@beauvallon.fr
Internet : www.beauvallon.fr
Facebook : Mairie de Beauvallon

SECRÉTARIAT DE MAIRIE

•
Accueil téléphonique au 04 75 57 03 26
de 9 h à 12 h du lundi au vendredi

•
Accueil physique uniquement sur RDV
au 04 75 57 03 26
ou par mail accueil@beauvallon.fr

PERMANENCE POUR LA LOCATION DE LA SALLE

•
Permanence uniquement par téléphone
au 04 75 57 45 23
Lundi de 10 h à 12 h
et vendredi de 13 h à 14 h 15

État

civil 2021

MARIAGE

Maryline MARTINS et Damien SAINT

DÉCÈS

Marie-Ange GRENOUILLAT née VORA
Simone COURTIAL née LIOTIER
Marcelle PELLET née SCAFALINI
Claude NOUGIER née BLANCHEBARBE
Max BARNARIE
Ginette LAMANDÉ née PIERRARD
Augustine LAUREYS née CURMI
Yvonne GUIRONNET née FAURE
Ginette RIBES née GUIGON

Intermarché

SUPER



+ CARTES PROFESSIONNELLES
CARBURANTS



LAVAGE AUTO



PÉTROLE DOMESTIQUE
EN SELF



TICKET RESTAURANT



SERVICES CAMPING CAR



POISSONNERIE
ARRIVAGES JOURNALIERS

Z.A. LES BASSEAUX

04 75 57 15 00

ETOILE SUR RHONE

GRUPE
Dj

DEPUIS PLUS DE 15 ANS,
NOTRE PROFESSIONNALISME
EST *à votre service!*

Notre passion du métier, notre respect pour le client
et notre connaissance du terrain nous permettent de
mener à bien *toutes les missions* qui nous sont confiées.

IMMOBILIER

ACHAT | VENTE | LOCATION | GESTION | EXPERTISE

Etoile
IMMOBILIER

☎ 04 75 60 67 25

4 Place de la République
26800 ÉTOILE-SUR-RHÔNE

Beaumont
IMMOBILIER

☎ 04 75 55 13 50

10 Place des Fossés
26760 BEAUMONT-LES-VALENCE

Montmeyran
IMMOBILIER

☎ 04 75 59 13 17

26 Grande Rue
26120 MONTMEYRAN

© Valérie - credit photo / Adobe Stock



www.djgroupeimmobilier2607.com



Les Échos

N° 27 - HIVER 2021

DULAC
BULLETIN MUNICIPAL TRIMESTRIEL
DE BEAUVALLON



Joyeuses fêtes



la mairie INAUGURÉE sous l'égide de Marianne



Le 30 novembre, après la journée porte ouverte, nous inaugurons la nouvelle mairie, installée dans l'ancien groupe scolaire construit en 1935 désaffecté après la construction de l'École de la Véore Rue du Lac. La Maison Commune de Beauvallon,

collectivité de base de la République. Pour cette inauguration, avec le concours artistique de Pierre Pellet, les élèves du Conseil Municipal des Enfants et ceux du CM2 ont fait œuvre de création autour des deux Mariannes de Beauvallon, symbole des principes fondateurs de la République « Liberté, Égalité, Fraternité ». La trentaine de Mariannes différentes exposées sur les vitres de la mairie expriment les différents états de la République : forte, sombre, resplendissante, dure, fermée... autant d'épreuves que la République ont traversées depuis la Révolution. La Première République crée les communes et les maires élus à la place des châtelains. Mais le Premier Empire supprime l'élection du maire, nommé par le préfet. A Beauvallon, à côté de la salle de la mairie dans la Montée de l'Église, est créée l'école de garçons en 1844, car la loi impose au maire que la maison d'école de garçons soit municipale et qu'il paye l'instituteur, moyennant une taxe et une contribution demandée aux parents, sauf aux « indigents ». Les locaux deviennent trop petits et en 1853 la mairie et l'école s'installent dans la maison de la Montée du château, celle que nous venons de quitter pour la nouvelle mairie. L'école des filles se tient dans une maison du châtelain en face, à côté de la boulangerie. Leur instruction est assurée par les religieuses du couvent des Mernes. L'école ne devient obligatoire et gratuite pour les enfants, filles et garçons qu'avec la Troisième République dans les années 1880. Au début du XXème siècle, l'école laïque donne du fil à retordre au maire face à la congrégation religieuse qui assurait l'enseignement à l'école. L'égalité des enfants garçons ou filles devant l'instruction et sa gratuité a donc été une longue conquête de liberté, d'égalité et de solidarité républicaines. La Troisième République réinstalle le principe de l'élection du maire en 1884. Mais il faudra attendre les lois de décentralisation de 1982, cent ans après, pour que les maires « administrent librement leur commune », sans la tutelle de l'État. En somme, l'histoire de la République, de l'école, des communes et leurs maires sont très imbriquées : à tous les moments, le triptyque Liberté-Égalité-Fraternité (aujourd'hui on dit plutôt « solidarité ») est redéfini, fait d'avancées mais aussi de reculs. Ce triptyque républicain fondamental est toujours à atteindre, à conforter, à défendre. Il sous-tend nos liens sociaux dans la commune pour vivre ensemble. Merci aux enfants pour les visages de Mariannes et les réflexions qu'elles nous inspirent.

Bien à vous

**Le Maire
Bernard Ripoché**

LES ÉCHOS DU LAC - N°27



Directeur de la publication :
Bernard Ripoché, Maire de Beauvallon
© Crédits photos :
Mairie, Laure Allard (p. 1, 12, 13 et 15)
Conception et impression :
Laure Allard - IDEOprim
Impression quadri
Sur papier 135 g PEFC.

3 ÉDITORIAL DU MAIRE

4 URBANISME

- 4 Aménagement Vicherolles Gamelles
- 5 PUP - PLU

6 INFOS MUNICIPALES

- 6 Le CME
- Points sur les travaux
- 7 Le 11 novembre

8 ASSOCIATIONS

- 8 Le Véore XV
- AS Beauvallon
- Pétanque Beauvalonnaise,
- Avenir Boules

9 ÇA BOUGE CHEZ NOUS

- 9 Beaumontoise,
- Valence pays d'arts
- La chorale cantivoiure
- 10 Chemin des artistes

11 ENVIRONNEMENT

- 11 L'entretien de la commune
- 12 Un sage, c'est quoi
- La rivière
- Tri des poubelles
- 13 Des plantes en hiver

14 BEAUVALLON DANS L'AGGLO

15 BEAUVALLON ET VOUS

- Voeux du Maire
- État civil
- En cas d'urgence
- Infos mairie

NOUVEAU

Demandes d'autorisations d'urbanisme en ligne

Je souhaite réaliser des travaux chez moi

Changement de fenêtres
Clôture
Panneaux solaires
Extension
Nouvelle construction
Abri de jardin
Ravalement...

Tous ces travaux doivent être autorisés avant d'être entrepris.

Je dois faire des demandes d'urbanisme

Permis de construire
Permis de démolir
Déclaration préalable de travaux
Certificat d'urbanisme
Permis d'aménager



Ce service en ligne, vous permet de réaliser toutes vos démarches d'urbanisme de chez vous.

Retrouvez ce nouveau service sur **beauvallon.fr**

Mes démarches d'urbanisme en ligne

Un portail web pour déposer ma demande

Après avoir créé un compte personnel, je peux à tout moment saisir en ligne ma demande d'autorisation d'urbanisme et joindre les pièces nécessaires à l'instruction de mon dossier. Un accompagnement pour le dépôt en ligne. Je suis accompagné pour préparer ma demande (choix du formulaire, aide à la constitution du dossier, édition de plans...).

Une interface pour suivre l'avancée de mon dossier

En me connectant, je peux suivre l'avancée de ma demande, compléter mon dossier, connaître le délai d'instruction, jusqu'à la décision de l'administration. Je peux également consulter mes précédentes demandes.

La dématérialisation

des demandes d'urbanisme, c'est plus simple, plus rapide, accessible à tous et sécurisé !

BEAUVALLON



NOUVEAUTÉ

À partir du 1^{er} janvier

Vous aurez la possibilité de déposer vos demandes d'autorisations d'urbanismes en ligne.

Un lien sera disponible sur notre site internet beauvallon.fr

Le service urbanisme continuera à répondre à vos questions et vous aidera dans vos démarches.



Que de chemin parcouru depuis le dépôt du Permis d'Aménager en 2019.



Déjà 2 ans se sont écoulés depuis le 1er coup de pelle, le 23 octobre 2019

AMÉNAGEMENT Vicherolles Gamelles

C'est avec un réel plaisir que nous avons assisté à la 1^{ère} remise des clefs à M et Mme Place qui ont pris possession de leur maison vendredi 5 novembre en présence de Lionel GRESSE Directeur de DAI, Monsieur FAURE Directeur de maison Alpha Omega et de Laurence FOUREL et Laurent DURET 1^{ère} et 2^{ème} Adjoints

Un moment convivial au cours duquel M et Mme Place nous ont confiés leur attachement au village de Beauvallon

Les réalisations vont se poursuivre au SUD suite au dépôt du P C du Clos des Roseaux (21 logements) et 5 maisons individuelles.

L'urbanisation de la zone Vicherolles Gamelles tant attendue (PLU 2008) devrait terminer sa concrétisation en 2023 avec la Maison Médicale et l'ensemble Bibliothèque, Agence postale, et MJC.

Laurence FOUREL EDELBLUTH



Les maisons sortent de terre régulièrement, une dizaine de famille devrait pouvoir passer les fêtes de NOEL dans leur nouvelle maison.



PUP (projet urbain partenarial)

Début 2018 la mairie signait avec l'aménageur D.A.I, les propriétaires privés et Valence Romans Agglo un P.U.P (projet urbain partenarial) destiné à assurer le préfinancement de futurs équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention.

Ces équipements publics sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations d'aménagement, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet de Vicherolles Gamelles (route, réseaux, bibliothèque, point poste, MJC).

Compte tenu de l'avancée des travaux, cette convention a été ajustée financièrement et un avenant a été signé le 21 octobre entre la Mairie, Valence Romans Agglo, l'aménageur DAI et les propriétaires privés.

La commune peut donc percevoir dès à présent les versements prévus dans le cadre de cette convention sans attendre la fin des travaux et des constructions.

Cette convention se substitue à la part de taxe d'aménagement perçue habituellement par la commune sur un tel projet.

« les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L. 332-11-3 sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans »



PLU (plan local d'urbanisme)

La révision du PLU approuvé en 2008, se poursuit malgré les aléas liés à la situation épidémiologique que nous traversons depuis 2 années.

Semaine 46 une réunion de finalisation de la rédaction du règlement et des O.A.P (Orientations d'Aménagement et de Programmation), afin de traduire graphiquement et réglementairement le projet de PADD (Projet Aménagement et de Développement Durable), s'est déroulée en mairie.

LES ÉTAPES SUIVANTES :

- Mise en forme définitive du règlement et des OAP
- Présentation des pièces graphiques/réglementaires aux PPA (Personnes Publiques Associées) pour avis
- Enquête publique
- Mise en forme du dossier pour approbation au Conseil Municipal.



CME CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS

Le 24 juin 2021 a eu lieu le premier conseil municipal des enfants pour l'année 2021-2022.

Agathe FRELON MARTIN élue maire du conseil municipal des enfants en présence de 7 conseillers Raphaël KAYZAKIAN, Mathieu KAYZAKIAN, Célia LAIR, Thomas RUIZ, Ilyes BOUZAGOU, Olivia VERILHAC et Eloïse COLIAT.

Bernard RIPOCHE, maire de Beauvallon, Anne CHALEYAT, adjointe chargée des écoles et de Gilles SANNIER, conseiller municipal.

POINTS TRAVAUX

LES LOTISSEMENTS

Comme on peut l'apercevoir, les maisons du lotissement « Les Marches du Castellet » rentrent dans le paysage de la Commune. La première maison a été livrée, il est envisagé une quinzaine d'habitations qui seront livrés avant la fin de l'année. Actuellement, en bord de route est créée une noue (fossé) pour canaliser l'eau de pluie venant des habitations.

Une piste partagée Piétons et Vélos sera créée entre la noue et le lotissement afin de rejoindre la rue du stade. Concernant les habitations au sud de la route de Montéléger, l'ensemble des permis de construire a été visé par les services de l'urbanisme et les travaux devraient voir le jour en 2022.

LA ROUTE DE MONTÉLÉGER

Les travaux de réfection de la voirie traversant la commune sont terminés. A ce jour, la dernière opération consiste à embellir cet axe de circulation (route de Montéléger). Des arbres ont été plantés ainsi que les plantes le long de la route dernièrement.

Nous devons encore finaliser l'axe du Chemin des Gros Pays, entre autres : les trottoirs. Ces travaux ont été retardés en coordination avec la finalité des travaux du lotissement « Les Marches du Castellet ».

LA NOUVELLE MAIRIE

Un très long chantier avec diverses péripéties, compliqué par des mesures sanitaires accentuant les délais de travaux, arrive, enfin, à son « terme ». Le personnel de mairie ainsi que les premiers habitants sont agréablement surpris et apprécient ces nouveaux locaux. Reste à finaliser et embellir les abords extérieurs de ce bâtiment administratif. L'inauguration de la nouvelle mairie officialise ce nouveau bâtiment communal au cœur du village.

Laurent DURET



JOURNÉE SOUVENIR 11 novembre 2021 à BEAUVALLON

En présence des conseillers départementaux du canton Franck SOULIGNAC et Geneviève GIRARD, des représentants de l'UFAC et la FNACA Monsieur CHASTAGNIER et Monsieur BESSEAS, des sapeurs pompiers, des JSP et de la BAMBA, le maire Bernard RIPOCHE avec Pierre REVOL, maître de cérémonie et du Conseil Municipal des Enfants, ont conduit une cérémonie empreinte du souvenir vivant de cette grande guerre où ont péri tant de soldats dans des conditions dantesques. Le maire a déposé une gerbe avec Agathe FRELON MARTIN, maire du CME. « Un moment d'émotion ».





VÉORE XV, CLUB DE RUGBY INTERCOMMUNAL.

Coprésidents : Jean Charles MALLO et Jérôme CHOPARD. Vis
présidents : Patrick DEVIC, Patrick CARCY et Alain MONTEUX.

En sept matchs de Fédérale 2, l'équipe fanion de Véore XV
entraînée par Guillaume Martin, manager général, et Ghislain
Agniel, coordinateur sportif, a remporté une victoire et a
accumulé quatre bonus défensifs tandis que l'équipe réserve
d'Abdel Hamzaoui et Marco Chaléat a totalisé quatre victoires.
Tout le groupe sénior s'entraîne deux fois par semaine
et se donne sans compter lors des matchs, il mérite vos
encouragements le dimanche.

L'école de rugby labellisée par la FFR, riche de ses 90 licenciés,



des Babies (2017/18) aux U 14 (2009/08, 207 pour les filles) a des
équipes engagées dans chaque catégorie d'âge. Elle est gérée
par Isabelle Goze (06 31 36 17 81) et Ghislain Agniel (06 10 67 57
83) que vous pouvez joindre pour inscrire votre enfant (garçon
ou fille) s'il est tenté par la pratique du rugby.

Les U 14 de Véore XV font partie du regroupement « Drôme
Centre XV » avec le VRDR et Montmeyran. Ils s'entraînent le
lundi et le mercredi de 18h30 à 20h au stade des Baumes à
Valence et le vendredi à Beauvallon de 17h30 à 19h.

Les U 16 et U 19 de Véore XV jouent au sein de la « couronne
Valentinoise » avec Rhône XV et ECSM XV, ils sont engagés
en championnat régional. Véore XV est club support des U 19.
Responsable Patrick Carcy (06 11 36 39 30).

Les U 18 Filles, évoluent avec des joueuses de Rhône XV, ECSM
XV, Grâne et Lamastre. Elles s'entraînent le mercredi à 18 h à
Beauvallon.

Toutes les catégories d'âge sont encadrées par des éducateurs
diplômés. Véore XV accueille tous les jeunes, filles ou garçons,
débutants ou non, désireux(se) de pratiquer le rugby et
organise des stages Rugby vacances lors des congés scolaires.
N'hésitez pas à contacter Ghislain Agniel (06 10 67 57 83).

Les vétérans loisir (+ 35 ans) vous attendent le jeudi à 19h
au stade de Beauvallon.

Gérard Merland

PÉTANQUE BEAUVALLONNAISE AVENIR BOULES "la Longue"

Le partenariat pétanque et la Longue entre les licenciés et
les sociétaires permettant aux deux sociétés de partager
les terrains.

Comme on a pu le voir lors du splendide **Challenge** à la
Longue, ZANOTTO, BATAIL, JAUBERT le 14 octobre 2021,
nombre de Beauvallonais ont écrit des pages de l'histoire
de notre village au travers de leurs parcours en club
Pour la **pétanque**, tous les mardis et vendredis, les
licenciés et les sociétaires participent à des concours de 3
à 4 parties à partir de 13h30 au terrain de boules à côté du
Pont de la Véore.

Les **inscriptions** se font à partir de janvier pour l'année en
cours, licence FFPJ ou carte sociétaire Beauvallonnaise.
Tout au long de l'année des concours des licenciés,
championnats des Clubs, équipes, Séniors, Vétérans et
féminines, Coupe de France, qualification au championnat
de France et divers concours départementaux, et tout au
long de l'année des manifestations.

En Automne/ Hiver Châtaignes, beaujolais, repas de Noël,
galette des rois, chandeleur, et en printemps/ été : barbecue,
pique-nique...

Venez les rejoindre, ambiance chaleureuse et familiale.

Martial BOIRON,

Daniel TAULAIGNE et Christine DE ALMEIDA



LA BEAUMONTOISE

Le samedi 9 octobre a eu lieu la course pédestre LA
BEAUMONTOISE. L'épreuve a de nouveau traversé
notre village, agrémentée d'un passage vers l'EHPAD
qui a ravi ses résidents.

Un nombre de participants légèrement supérieur à l'an
dernier a apprécié les deux parcours proposés et les
bénévoles ont été chaleureusement remerciés pour le
travail accompli.

VALENCE PAYS D'ARTS ET D'HISTOIRE



Valence Romans agglo propose le samedi 19 février
2021 au soir

Une visite à la torche de l'église de BEAUVALLON.
Les inscriptions se feront en nombre limité.

Plus d'informations sur nos réseaux sociaux très
prochainement ou sur Contact Service Patrimoine - Pays
d'art et d'histoire Maison des Têtes 57 Grande rue à Valence 04 75
79 20 86 artethistoire@valenceromansagglo.fr.

LA CHORALE CANTAVIOURE

Sous l'égide de son président Hervé GOGAIL et forte
de la présence de 40 choristes entourés du chef de
chœur Fabrice VERNETTE, elle retrouve le rythme qui
était le sien avant l'épidémie de COVID.

Les répétitions n'étaient pas possibles en groupe, et
les activités ont dû être interrompues.

Après le concert du samedi 20 novembre à l'église
St Jean Baptiste de BEAUVALLON, devant un public
nombreux et conquis, la chorale poursuivra ses
répétitions et aura le plaisir d'accueillir le grand ténor
rouennais Amaury Vassili en septembre prochain à
Portes-lès-Valence.

Cet évènement
prévu en 2021 a
été reporté pour
raison sanitaire.



AS BEAUVALLON

Président : Yoann CAVACAS Secrétaire générale : Marielle
VINSON Trésorier : Jean Philippe FONDEVILLE

Une équipe de bons **copains** qui a démarré cette nouvelle
saison avec fierté.

Avec un jeu empreint de **fair-play** et un niveau de **football**
très agréable à regarder, quant on voit avec plaisir les
attaques, les **défenses** ainsi que les arrêts de leur gardien
portant le maillot **violet**.

Ils sont **premiers** de leur Groupe H de Division 5, toujours
qualifiés pour la **Coupe Drôme Ardèche**.

**Vous pouvez les encourager pour les matchs à domicile
sur leur terrain de football au stade Jean Courtial de
Beauvallon.**

Le président ainsi que les dirigeants et les joueurs tiennent
à remercier les beauvallonais et beauvallonaises qui
sont domiciliés près du stade, pour leur gentillesse d'avoir
toujours rapporté ou renvoyé lors des matchs les ballons
de football qui se trouvaient dans leurs jardins.

Une bonne entente et un savoir-vivre ensemble.

Marielle VINSON et Christine DE ALMEIDA



RECENSEMENT MILITAIRE ou "recensement citoyen"

Chaque jeune Français de 16 ans doit se
faire recenser entre 16 ans et 16 ans et 3
mois, en se rendant à la mairie du domicile
avec les documents suivants (si les
délais ont été dépassés, il est possible de
régulariser sa situation jusqu'à l'âge de 25
ans) :

- Carte nationale d'identité ou passeport
valide
- Livret de famille
- Justificatif de domicile

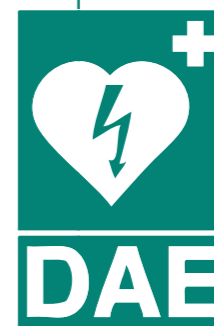
L'un des parents peut faire
la démarche à la place du
mineur.

IMPORTANT :

tous les jeunes qui ont
été recensés en Mairie il y
a plus de 6 mois doivent
obligatoirement se créer un
compte sur www.majdc.fr



OÙ SONT nos DAE ?



Le Défibrillateur Automatisé
Externe (DAE) est un
**dispositif médical qui
aide à la réanimation de
victimes d'arrêt cardiaque.**
Accompagné d'un massage
cardiaque, le défibrillateur
contribue à augmenter
significativement les chances
de survie.

Aussi, afin d'être plus réactif, la Municipalité
s'est doté d'un deuxième DAE sur la
commune. Celui-ci est installé sur le parvis
de la Nouvelle Mairie.

Pour information, l'autre dispositif est
installé à l'entrée principale de l'Espace
Robert Freyss.

Laurent Duret



COMMENT entretenons-nous NOTRE COMMUNE ?

La commune de BEAUVALLON d'une superficie de 312 ha est majoritairement entretenue par les services techniques de la commune.

Les employés municipaux, au nombre de quatre, exécutent une grosse partie des divers travaux d'entretien et de réparation. La municipalité fait aussi travailler des entreprises externes dans le cas de gros travaux nécessitant un matériel plus sophistiqué.

VOILÀ QUELQUES EXEMPLES DES TRAVAUX QUOTIDIENS OU PÉRIODIQUES QUE RÉALISE L'ÉQUIPE DES SERVICES TECHNIQUES DE LA COMMUNE

Chemin des ARTISTES

Pour la première fois, cette année, notre commune a participé à la 13ème édition du « Chemin des Artistes » (manifestation organisée par Valence Romans Agglo) qui s'est tenue les 9 et 10 octobre.

Jusqu'alors, celui-ci portait le nom de « Chemin des Peintres » et était organisé par le Canton de Bourg de Péage. Aujourd'hui Valence Romans Agglo assure la coordination de l'évènement et l'a renommé « Chemin des Artistes » afin de prendre en compte tous les arts visuels présentés. Plusieurs chemins de découverte étaient proposés dans les communes de moins de 10 000 habitants de l'agglo ayant postulé.

Après avoir envisagé divers lieux d'exposition dans Beauvallon, la commission vie et animation du village a opté pour l'espace Robert Freyss privilégiant la clarté du lieu, l'aisance de déplacement et de visibilité des œuvres, et éviter les problèmes de stationnement du dimanche matin dus au marché.

Cette première participation a été une réussite. Malgré quelques personnes qui n'ont pas pu entrer faute de Pass Sanitaire, les visiteurs ont été nombreux et ont apprécié la qualité et la diversité des œuvres exposées. Les artistes quant à eux ont apprécié l'accueil, le bel espace qui leur a permis d'exposer bon nombre d'œuvres, la convivialité, l'ambiance et les repas partagés au soleil grâce à la météo clémente.

Le chemin des artistes ayant toujours lieu le 2° week-end d'octobre, nous vous donnons rendez-vous, les 8 & 9 octobre 2022, pour la prochaine édition. Nous espérons que d'autres communes, autour de Beauvallon, participeront à cette manifestation afin d'offrir un « chemin » plus long au sud de l'agglo.

Thierry GARNIER et Sabine ROCHE

Nous avons eu le plaisir de pouvoir choisir et d'accueillir 12 artistes parmi toutes les demandes reçues :

- Marie AUBERT, Peinture huile et acrylique
- Liliane BILLET, Peinture acrylique sur papier journal
- Sylvie CHAZEL NUBLAT, Peinture acrylique, dessin
- Jean Pierre COTTE MARTINON, Peintures à l'huile, acrylique, encres et transferts d'imprimerie
- Jean Pierre DURANTI, Sculpture sur métal
- KEMENTARIS, Photo-manipulation dans le thème de la science-fiction
- Nina PARISI, Photographies et Aquarelles
- Béatrice PECOUT, Sculptures poterie et fil de fer, dessins
- Jean-Yves PETIT, Sculpture en ciment sur armature métallique
- Gérard ROBIN, Tableaux en sables naturels
- Patrick TAILLANDIER, Sculptures en céramique, patinées
- Bianca TOUCHART, Aquarelle moderne. Bianca a aussi animé des petits ateliers d'initiation à l'aquarelle qui ont enchantés les participants

Les stades et les salles de l'Espace Robert Freyss
Tous les agents entretiennent les bâtiments et les espaces verts. (ménage chaque semaine, réfection des vestiaires, tonte régulière des terrains.....).



Entretien et réparation au cimetière
Les deux équipes sont mobilisées pour les travaux du cimetière à la fois pour les diverses réparations mais aussi pour le désherbage des allées. Les produits phytosanitaires de synthèse ne sont plus utilisés.



Travaux école
Cet été, des travaux d'agrandissement de la cantine à l'école communale ont été réalisés par l'équipe entretien tout en jonglant avec les périodes de congés. L'espace cantine est opérationnel depuis la rentrée.



Déménagement Mairie
Deux agents ont procédé au déménagement de l'ancienne mairie vers la nouvelle et ont réalisé les aménagements intérieurs. Le nouveau mobilier et l'installation des archives ont été installés dans le nouvel espace.





Un SAGE

C'est quoi ?

Réglementation des forages domestiques proposés par le bureau de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence

Réglementation sur les puits et forages d'eau à usage domestique

Depuis le 1er janvier 2009, tout puits ou forage d'eau à usage domestique doit être déclaré auprès du maire de la commune d'implantation (décret n°2008-652 du 2 juillet 2008). Cette déclaration est valable aussi bien pour les ouvrages existants avant 2009 que pour ceux réalisés après cette date. Elle se réalise de façon simple au moyen du formulaire Cerfa n°13837*02.

Attention, suite à l'approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bas Dauphiné Plaine de Valence en décembre 2019, **il est désormais interdit de réaliser tout nouveau puits ou forage d'eau à usage domestique sur certains secteurs du territoire communal. Si vous possédez un puits ou un forage d'eau, pensez à déclarer votre ouvrage si vous ne l'avez pas encore fait. Si vous avez un projet de puits ou forage d'eau, vérifiez s'il est interdit ou autorisé** en vous rapprochant de la mairie ou en contactant directement les animateurs du SAGE par mail à l'adresse suivante : premp@ladrome.fr.

Pour aller plus loin : <https://sagedauphine-valence.fr/>



Un SAGE, c'est quoi ?

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification à long terme de la politique locale de l'eau.

Il est élaboré en concertation avec les instances locales (représentants des élus, des usagers et de l'État). Il a pour but de préserver la ressource en eau.



BON À SAVOIR : LA RIVIÈRE

Depuis le **1er janvier 2017**, l'Agglo est chargée de la gestion des **cours d'eau** comme le bassin versant de **la Véore** avec la compétence GEMAPI : Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations.

Elle **entretient** la végétation, restaure la continuité écologique, programme des opérations de renaturation des cours d'eau et gère les ouvrages de protection contre les **crues** tels les **digues** et barrages. **Aujourd'hui**, face au risque inondation, l'objectif est d'allier restauration des cours d'eau et protection des populations. Il s'agit de contribuer à la sécurité des populations face aux crues tout en redonnant un fonctionnement plus naturel à la rivière.



POUR RAPPEL LE TRI

Simplification du tri, c'est le mot d'ordre de cette rentrée !

Depuis le 4 octobre, tous les emballages et papiers se trient et vont tous, dans un seul et même conteneur, le jaune.

Tous les sacs, pots, films, barquettes plastiques ou alu, blisters, capsules de café en métal... pourront être déposés dans les conteneurs de tri jaunes, en plus des habituelles bouteilles plastiques, canettes, boîtes de conserve et briques alimentaires. Mais aussi, tous les papiers et cartonnets habituellement déposés dans les conteneurs bleus.

Autre bonne nouvelle, **si vous habitez en maison individuelle** pour composter malin, vous pouvez obtenir un composteur **gratuit**. Il suffit de remplir le formulaire en ligne sur le site internet de Valence Romans Agglo

Nos plantes en hiver

Notre conseiller municipal nous éclaire sur la protection de nos plantes l'hiver.

• **LES QUELQUES PLANTES À ISOLER DU GEL** à la mauvaise saison seront surtout les agrumes et les cactées. Pour les plantes en pot. Il sera toujours préférable de les abriter dans une véranda ou un garage lumineux. Cela permettra d'éviter de les couvrir d'un voile qui ne doit pas rester plusieurs semaines sur une plante si la température redevient positive ! Le fait de les placer sous un balcon plein sud permet déjà de limiter sérieusement l'effet du gel. Il faudra alors positionner un voile si la température est déjà négative le soir et donc très froide au petit matin ! Certaines plantes méditerranéennes (bougainvillée,...) préféreront être directement abritées en intérieur.

• **LES VÉGÉTAUX DE TERRE DE BRUYÈRE**, tels que camélias, azalées, rhododendrons et hortensias, en pot ou en pleine terre, ne craindront pas le gel habituel (-4 à -10 °) pour peu qu'ils soient abrités du vent du nord.

• **POUR CERTAINES PLANTES GÉLIVES**, comme la verveine aromatique, il sera intéressant d'utiliser des feuilles mortes ramassées dans le jardin (surtout ne pas les laisser sur le gazon pour ne pas l'étouffer). Il suffira de placer ces feuilles autour de la plante rabattue et de les maintenir par une caisse. On peut aussi répandre les feuilles ramassées sur le potager pour éviter de laisser la terre nue plusieurs mois d'affilée ! Lorsque le fait de couvrir un végétal avec un film de protection devient impératif, il est important d'en faire plusieurs tours, voire de rajouter une housse pour maintenir l'ensemble qui créera une isolation en enveloppant l'air sous le film. Les films à bulle sont d'autant plus efficaces pour isoler, en prenant soin d'englober la plante et le pot pour protéger aussi la motte.

Jean Luc Morin, conseiller municipal

TOUJOURS PENSER À DÉCOUVRIR LES PLANTES si la température se radoucit plusieurs jours d'affilée, au risque de dessécher ou d'étouffer la plante par manque d'air ou d'arrosage !





Beauvallon dans l'Agglo

Après les élections municipales de 2020, les élus de Valence Romans Agglo, avec les maires des 54 communes, ont défini et voté le PROJET de TERRITOIRE 2020-2030 (disponible www.valenceromansagglo.fr).

Ce projet comporte des actions fortes pour les communes :

- **Poursuivre les politiques publiques déjà engagées** : petite enfance (crèches...), piscines et apprentissage de la natation pour les enfants des écoles, informatique des écoles, zones d'activités économiques, médiathèques, assainissement, éclairage public, déchets...
- **Mettre en œuvre le PROJET DE TERRITOIRE** avec un niveau d'investissement estimé à 400 M€ contre 300 M€ du mandat précédent.
- **Créer la dotation de solidarité communale** par un versement de 7M€ par an aux communes. A Beauvallon, ce sera 38 000 € par an, ce qui compensera en partie la perte de la dotation de l'État (DGF) : moins 124 000 € sur les 291 000 € perçus en 2013, soit une perte de 43% de cette dotation.

Pourquoi la **Taxe sur le Foncier Bâti** prélevée par l'Agglo est-elle doublée ?

En 2020, le taux de l'Agglo était de 1,98%, il évolue en 2021 de 1,98% soit **3,96%**. Une augmentation de 100% qui a surpris mais qu'il faut modérer : elle est de l'ordre de 5 € par mois sur 10 mois pour un appartement d'une famille de 4 enfants. Et cet ajustement est largement **compensé par la suppression de la taxe d'habitation** qui a fortement baissé la fiscalité locale. On peut ajouter que **les taux de fiscalité pratiqués par Valence Romans Agglo sont inférieurs** à ceux pratiqués par la plupart des **intercommunalités de même strate**. Cela vient du fait qu'en **2014 la fusion des taux de VRA** a pris le référentiel le plus bas. De plus on

note que la plupart des communes n'ont pas augmenté leur taux depuis 2014, ce qui est le cas à Beauvallon. Enfin, nous avons adopté le principe à l'Agglo de ne faire qu'une seule augmentation par mandat, donc le taux ne changera plus jusqu'en 2026.

ET LA TAXE GEMAPI ?

(Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations)

C'est une compétence créée en 2014 par la loi, confiée aux intercommunalités sans compensation financière. Son financement se faisait pour partie par la taxe d'habitation. Jusqu'en 2020 son taux était 0,133%, en 2021 il passe à 0,485% soit +264%. Une augmentation très importante pour un taux très faible, correspondant à un montant également faible (moins de 2 € par mois en moyenne sur 10 mois). L'augmentation du taux n'est en fait que **le report de cette charge de la taxe d'habitation sur la Taxe sur le Foncier Bâti**.

Ce report était absolument nécessaire compte tenu des investissements à réaliser pour la prévention des inondations. Les communes de l'Agglo, situées pour la plupart au pied du Vercors avec des ruisseaux et rivières au régime torrentiel (cas de la Véore), sont exposées à ce risque. Cela est connu à Beauvallon avec le risque de débordement de la VÉORE mais aussi avec le SAINT-FÉLY et le FRANCILLON qui déversent les pluies intenses vers les lotissements et le lac... lequel est concerné par la gestion des Milieux Aquatiques. A ce propos, l'Agglo a lancé une étude sur les eaux pluviales et le ruissellement du Saint-Fély et du Francillon, étude qui débouchera sur des actions de sécurisation financées par la Taxe GEMAPI.

NUMÉRO UTILES

POMPIERS	18
SAMU	15
Gendarmerie	04 75 61 77 55
Centre antipoison Lyon	04 72 11 69 11
Centre hospitalier Valence	04 75 75 75 75
Pharmacie Thomasset	04 75 57 21 06

MÉDECINS

Dr Bellecoste & Dr Jouve 04 75 58 08 53

INFIRMIERS

Mme E. Marin 04 75 59 53 89 - 06 15 21 74 63
 Mme I. Chapurlat 06 18 57 44 81
 Mme M. Marmolle 06 64 04 13 05
 C. Curinier & A.S. Pradon 06 74 05 92 55
 Mme L. Gorce 04 75 59 53 89

URGENCES DÉPANNAGE

Électricité 0810 333 321
 Gaz 0810 433 026

TAXI

Beauvallon Taxi 06 80 07 57 60

CORRESPONDANT DU DAUPHINÉ

G. Tournayre gti26@wanadoo.fr
 06 84 81 68 37



VOS INFOS MAIRIE

1 place du Marché - 26800 Beauvallon

Mail : accueil@beauvallon.fr
 Internet : www.beauvallon.fr
 Facebook : Mairie de Beauvallon

SECRETARIAT DE MAIRIE

Du lundi au vendredi : 9 h - 12 h
 Le mercredi : 9 h - 12 h et 14 h - 16 h
 Tél. : 04 75 57 03 26
 ou par mail accueil@beauvallon.fr

EN CAS D'URGENCE

en dehors des heures d'ouverture de la mairie,
 appeler le 06 75 02 89 06

PERMANENCE POUR LA LOCATION DE LA SALLE

Permanence uniquement par téléphone
 au 04 75 57 45 23
 Lundi de 10 h à 12 h
 et vendredi de 13 h à 14 h 15

état CIVIL

NAISSANCES

Ambre AUMAGE
 Léo GURNEL

MARIAGE

Charlotte GÉLIBERT et Dylan TORRES
 Magali ALLOUI et Jérémy PALIX
 Hasmeta SALKIC et Emir HAMIDOVIC
 Audrey SABATIER et Sandry VIALLE

DÉCÈS

Alice CASENEUVE
 Paulette DURAND née AURENCHÉ
 Antoine VITALE
 Jacques REYNAUD
 Bernard BELLEGARDE
 Jacques ARTHAUD
 Henriette MERCIER née JUGE
 Roger BERNARD
 Jacqueline MOLINSKI née FILLEZ
 Sylviane SALA née AMOROS
 Pierre CANET
 Charles GAILLARDET
 Anna MAGHAKIAN née BIDJIAN
 Marthe OLAGNON née GRANGE
 Maurice GALET
 Robert HUMBLET
 Lucette SAOUL
 Robert HUMBLET
 Monique RUFFIER née CASENEUVE

MAISON BAHIER

La carte de la qualité

Boucherie Charcuterie Traiteur

2 Avenue Jean Moulin * C.C. Le Cyrano
 26300 Bourg les Valence

www.boucherebahier.oica.com

TEL : 04.75.43.64.87



Germain & Marion ARNAUD
 9 Route de Beauvallon
 26800 Étoile-sur-Rhône
 04 75 25 05 83
etoileoptique26@gmail.com

Nous vous donnons rendez-vous
 pour les **VOEUX**
 du **MAIRE**,
 et de **LA MUNICIPALITÉ**

jeudi
6 janvier 2021
 19 heures
 Salle Robert Freyss

sous réserve
 des conditions sanitaires
 du moment.

Intermarché

SUPER



Z.A. LES BASSEAUX

04 75 57 15 00

ETOILE SUR RHONE

GROUPE **DJ**

IMMOBILIER

Pour la famille DUBOIS

3 chambres

2 salles de bain

1 bureau pour le télétravail

1 jardin



S'il ne trouve pas ...
vous pouvez
COMPTER SUR NOUS,
... nous on a !



Etoile IMMOBILIER
ETOILE IMMOBILIER
04 75 60 67 25

Beaumont IMMOBILIER
BEAUMONT IMMOBILIER
04 75 55 13 50

Montmeyran IMMOBILIER
MONTMEYRAN IMMOBILIER
04 75 59 13 17



www.djgroupeimmobilier2607.com



Les grandes énigmes

Beauvallon

Révision du PLU : réunion publique en distanciel le 30 mars

Par **Le Dauphiné Libéré** - 24 mars 2021 à 19:23 - Temps de lecture : 1 min

Les Beauvallonais sont invités à participer à la réunion publique portant sur le diagnostic et projet communal, le mardi 30 mars à 20 heures sur Youtube. Cette réunion sera aussi visible dès le 31 mars sur le site de la mairie (<http://www.beauvallon.fr>)

Une adresse mail est mise à disposition (plu@beauvallon.fr) afin que les habitants puissent poser des questions suite à la réunion publique du 30 mars. Et en mairie, un registre d'expression sera disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que des panneaux de concertation à la Maison du lac. Enfin, des permanences seront assurées par les élus pour répondre à vos questions. Les dates et heures seront prochainement diffusées en mairie, sur le site internet de la commune et sur Facebook.

Société

Beauvallon



À LIRE AUSSI

Nouvelle CUPRA Born. 100% électrique

CUPRA | Sponsorisé

Beauvallon

Réunion publique sur le PLU, le mercredi 15 juin

Par **Le Dauphiné Libéré** - 09 juin 2022 à 19:38 - Temps de lecture : 1 min

Mercredi 15 juin, à 20 heures à la salle Robert-Freyss, la municipalité de Beauvallon organise une réunion publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU), traduction réglementaire du projet communal (zonage, principales règles, orientations d'aménagement et de programmation) et présentation du projet d'ombrières au parking de la salle Robert-Freyss.

Politique

Beauvallon



À LIRE AUSSI

Nouvelle CUPRA Born. 100% électrique

CUPRA | Sponsorisé

Les nouveaux monte-escaliers mobiles ne nécessitent pas d'installation (recherche ici)

monte-escaliers | Liens de recherche | Sponsorisé

Les canapés invendus sont presque donnés

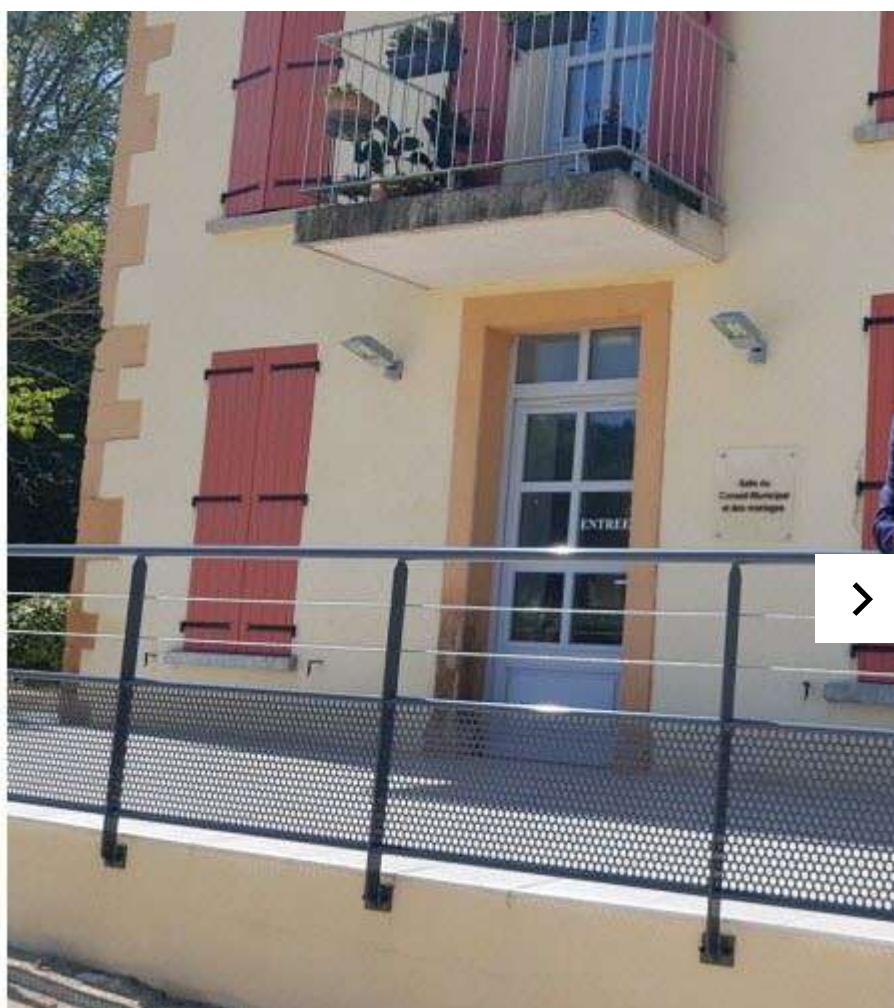
Sofa | Sponsorisé

Beauvallon

Comment comprendre un PLU « nouvelle génération »

La municipalité de Beauvallon a mis sur les rails la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Une réglementation très complexe et pas forcément comprise par les habitants.

Par **Clarisse ABATTU** - 20 juil. 2022 à 06:05 - Temps de lecture : 3 min



01 / 02

« On est face à un problème que rencontrent toutes les communes. » Alors que la révision du PLU (plan local d'urbanisme) alimente nombre de conversations au village, le maire de Beauvallon, Bernard Ripoché, et sa première adjointe, Laurence Fourel-Edelbluth, en décortiquent les rouages et les problématiques.

Car, la nouvelle législation a du mal à être acceptée par la population, ce que conçoivent les deux élus. « On est face à des habitants qui raisonnent comme à l'époque, où ils ont construit, dans les années 70. Mais nous sommes en 2022, entre-temps il s'est passé énormément de choses en termes d'urbanisme et de lois. L'urbanisme a désormais une réglementation très complexe que les gens n'imaginent pas. Par exemple, le nombre de logements qu'on peut désormais construire est limité sur un espace donné et déterminé à l'avance. Le Scot (schéma de cohérence territoriale) précise ainsi qu'on ne peut pas faire moins de logements à l'hectare, c'était à 17 et cela va passer à 20. »

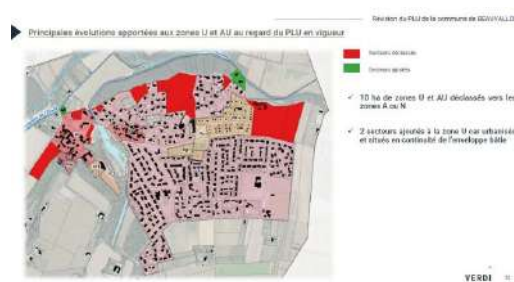


Illustration mairie de Beauvallon.

Le code de l'urbanisme a obligé les collectivités à créer des Scot : « Le nôtre est sur trois agglomérations, Valence Romans, Arche Agglo et Rhône Crussol. Le Scot définit la démographie pour les 40 ans à venir, quel nombre de logements il faudra pour accueillir les nouveaux arrivants, les types de logements et tout cela en évitant de manger des terres agricoles. »

Un mot d'ordre, « reconstruire la ville sur elle-même. Lors du Grenelle de l'environnement, on a vu que tous les 10 ans, on mangeait la superficie d'un département en terres agricoles. Il est grand temps qu'on arrête ».

Des zones à urbaniser redeviennent agricoles

« Le nombre de logement que nous pouvons construire en zone périurbaine est très limité. 4,5 par an pour 1 000 habitants. Cela nous fait sept logements pour une commune de 1 600 âmes. Résultat, on abandonne des zones qui étaient prévues dans le PLU de 2008. Plusieurs hectares qui devaient être urbanisés vont redevenir agricoles. Les gens qui voulaient vendre ces terrains, on leur répond que ce n'est plus constructible. »

De quoi faire naître la colère chez des propriétaires beauvallonais : « La seule solution c'est d'expliquer et de réexpliquer. Quand on dit que c'est la loi, cela ne satisfait jamais. On pense : "Je suis propriétaire donc je fais ce que je veux". Mais ce n'est pas le cas », détaille le maire.

Décision finale en 2023

Beauvallon est un village très recherché pour s'établir : « C'est chouette, il y a un lac, un marché, des commerces. À tout âge de la vie, on doit pouvoir trouver du logement ici. Par exemple, l'ancien Ehpad va être démoli et on va pouvoir construire à la place ». Quant au PLU, il poursuit les étapes de sa révision : « On devrait finir au printemps 2023. On l'a présenté cet été en réunion publique, puis en conseil municipal, en septembre le projet sera bouclé. Il faudra ensuite passer à l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur, voir s'il y a des modifications à faire et ultime étape en conseil municipal en 2023 ». Ensuite, le village devrait être

tranquille une dizaine d'années.

Les documents du PLU sont visibles sur le site de la mairie www.beauvallon.fr

Politique

Conseil municipal



À LIRE AUSSI

Les ordinateurs portables invendus sont vendus pour...

Ordinateurs Portables | Liens de recherche | Sponsorisé

Voilà les nouvelles tendances de salles de bains en 2022. (Cliquez pour voir les résultats)

Rénovation de salle de bain | Liens de recherche | Sponsorisé

Le prince Harry se lâche : son coup de grâce au prince Charles

Gala | Sponsorisé

En savoir plus

Allô Patron, on est Jeudi, le catalogue de la semaine es...

Le Catalogue Lidl | Sponsorisé

Combien coûte l'enlèvement d'un grand arbre?

Enlèvement des arbres | Liens de recherche | Sponsorisé

Le prix d'une caméra de sécurité domestique peut vous surprendre (cliquez ici pour les options)

Caméras de surveillance | Liens de recherche | Sponsorisé

Les grandes énigmes

Beauvallon

Urbanisme : des panneaux d'information exposés les 11 et 18 avril

Par **Le Dauphiné Libéré** - 07 avr. 2021 à 19:28 - Temps de lecture : 1 min

Suite à la réunion publique en visio du 30 mars dernier, dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), des panneaux d'information seront exposés à la Maison du Lac les dimanches 11 et 18 avril de 10 à 12h.

Société

Beauvallon



À LIRE AUSSI

Nouvelle CUPRA Born. 100% électrique

CUPRA | Sponsorisé

Combien vaut votre voiture? Découvrez-le en moins d'une minute!

Vsav.fr | Sponsorisé

Adieu téléphone portable, bonjour VoIP (découvrez pourquoi beaucoup passent à la VoIP)

VoIP | Annonces de recherche | Sponsorisé

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

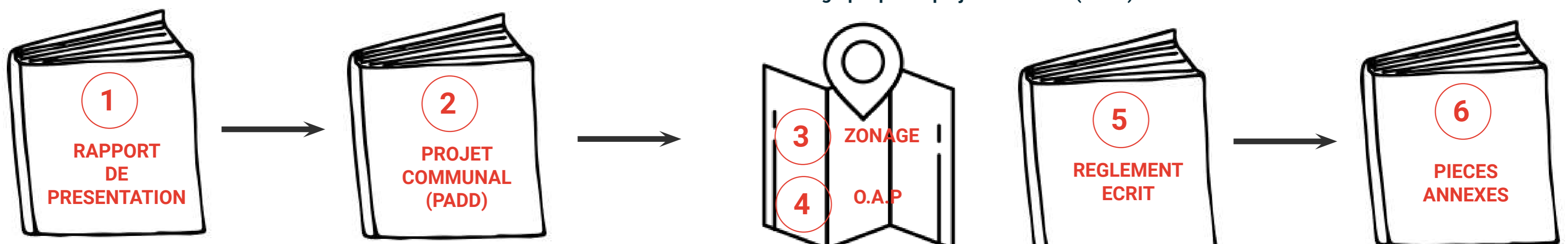
QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Un PLU, c'est quoi ?



Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document stratégique et réglementaire** qui détermine, à l'échelle de la commune, **les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les douze prochaines années.**

Il se compose de 6 pièces :



Il comprend le diagnostic de la commune, la justification des choix retenus et l'analyse des incidences sur l'Environnement

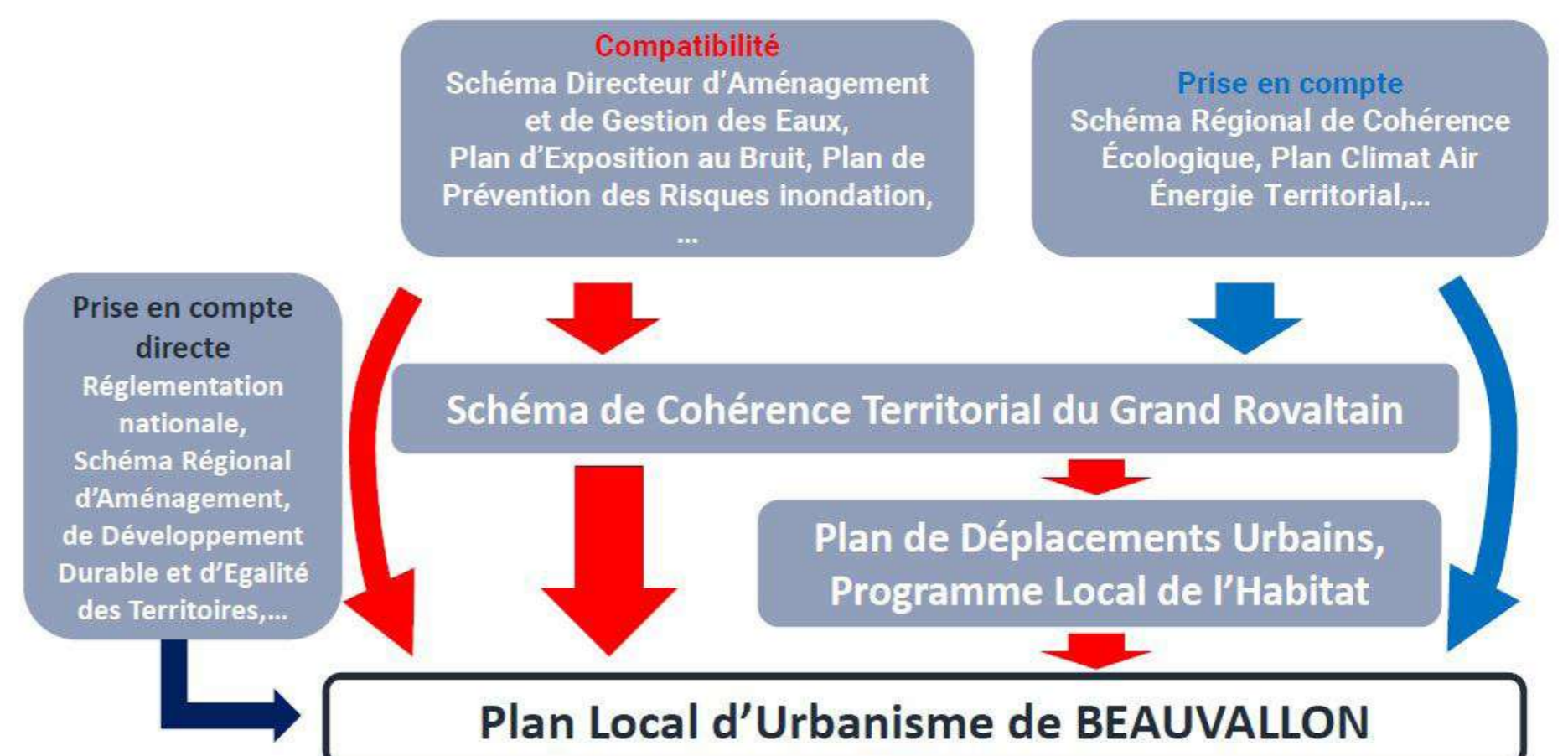
Les pièces n°3,4 et 5 permettent la traduction réglementaire et graphique du projet communal (PADD)

OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation

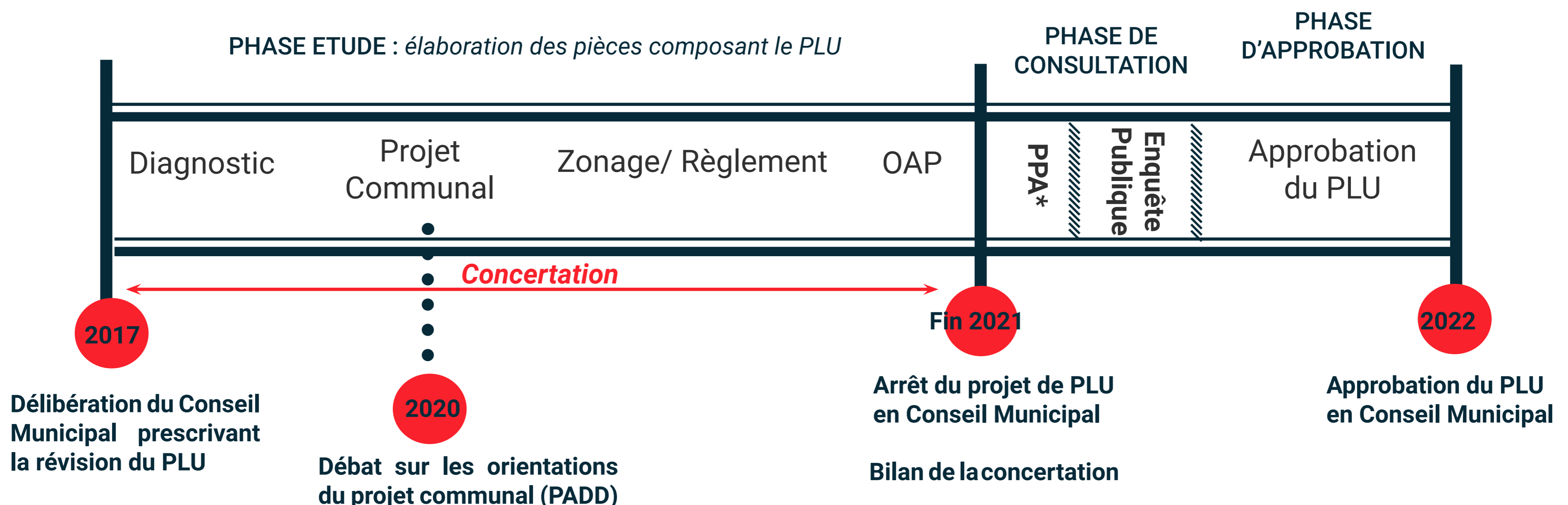
Servitudes d'Utilité Publique Annexes sanitaires ... etc.

C'est un document qui doit respecter des normes nationales et locales :

Un des objectifs principaux de la révision du PLU de Beauvallon consiste à rendre le document compatible avec les principaux documents-cadres s'appliquant au territoire et notamment avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Rovaltain, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU).



Planning de la procédure

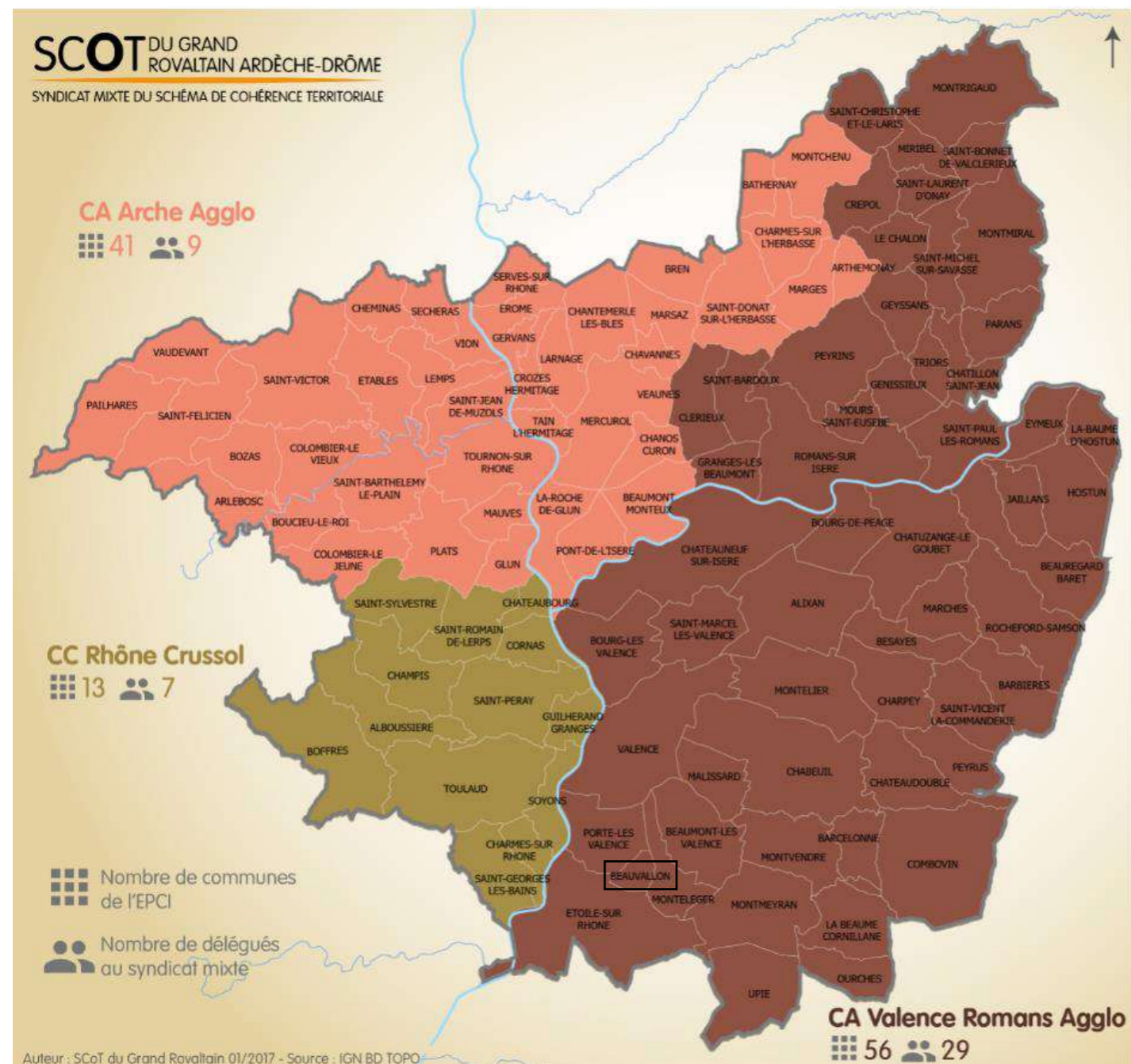


PPA = Personnes Publiques Associées - il s'agit de structures officielles représentant l'Etat ; le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; l'établissement de coopération intercommunale ; les chambres consulaires (Chambre d'agriculture ; Chambre de commerce et d'industrie...) ... etc. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux. Elles sont associées dès le début de l'élaboration du PLU (phase ETUDE) et sont consultées officiellement suite à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal. Elles disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le projet de PLU arrêté.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX DOCUMENTS CADRES

Le SCoT du Grand Rovaltain



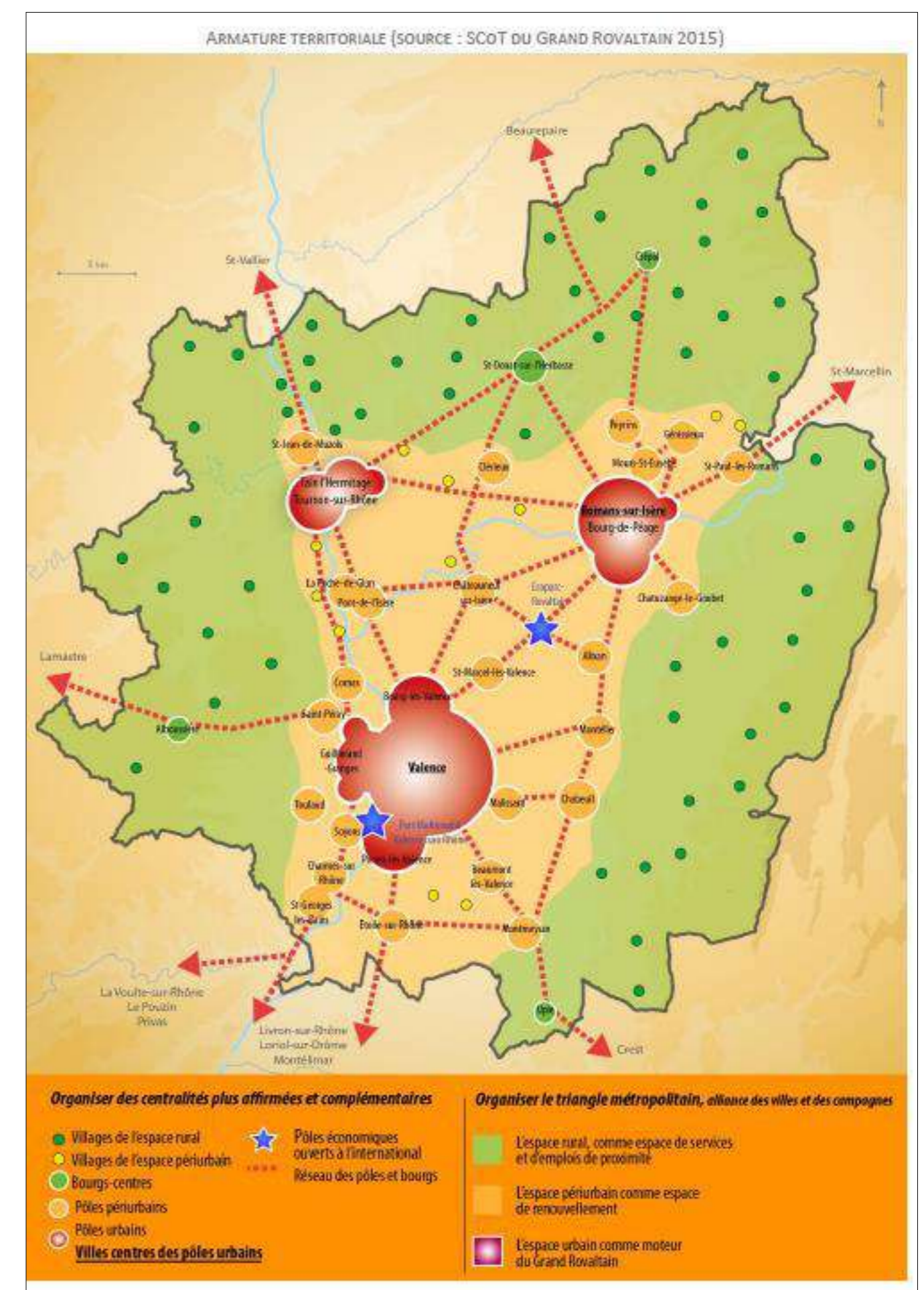
SCoT = Schéma de Cohérence Territoriale

Il s'agit d'un document de planification supra-communal, garant de la cohérence des politiques publiques dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

La commune de Beauvallon est couverte par le SCoT du Grand Rovaltain ; document recouvrant 3 EPCI :

- la communauté d'agglomération Ardèche Agglo,
- la communauté de communes Rhône Crussol,
- la commune d'agglomération Valence Romans Agglomération

108 communes
310 000 habitants
1 640 km²
128 000 emplois



Le SCoT définit une armature territoriale qui détermine les principes de structuration du Grand Rovaltain. Celle-ci va guider la localisation du développement futur en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements, d'organisation des transports, afin de limiter au maximum les besoins, les distances, les temps de déplacements et de favoriser la proximité.

Beauvallon a été identifiée comme «village de l'espace périurbain».

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

PLH = Programme Local de l'Habitat

Il s'agit du principal dispositif en matière de politique de logements au niveau local. Elaboré à l'échelle de l'EPCI (Valence Romans Agglomération), il fixe :

- la programmation en logements,
 - les investissements,
 - les actions
- de l'Agglomération en matière de logements

Adopté en février 2018, le PLH couvre une période de 6 ans (2018-2023).

LES AMBITIONS DU PLH 2018-2023

1. Renforcer les centralités

Un objectif de 1 200 logements neufs par an mieux répartis entre villes et villages.

Ce rythme doit permettre de renouveler l'attractivité résidentielle du territoire

2. Réhabiliter durablement

Rénover 1 500 logements par an, soit 3 % du parc ancien

3. Construire la diversité

Développer une offre abordable équitablement répartie entre centre et périphéries, avec des formes d'habitat diversifiées.

4. Accompagner les plus fragiles

Faciliter l'accès au logement de tous dans une logique de mixité sociale.

BASSIN DE VALENCE	Tendance 2008-2015 construction neuve	Objectif PLH (après majoration SRU)		Tx CN/1000 hab.	
		Objectif PLH	delta tendance / objectif PLH	Avant bonus SRU	Après bonus SRU & ajustement
TOTAL	749	797	+48 6%	5,6	5,8
Pôles urbains (3 communes)	64% 483	65% 514	+31 7%	5,7	
Pôles périurbains (9 communes)	32% 237	31% 245	+8 3%	5,6	6,5
Villages et Bourgs (10 communes)	4% 29	4% 39	+10 31%	4,5	

A partir de l'armature territoriale définie dans le SCoT, le PLH précise la programmation de logements.

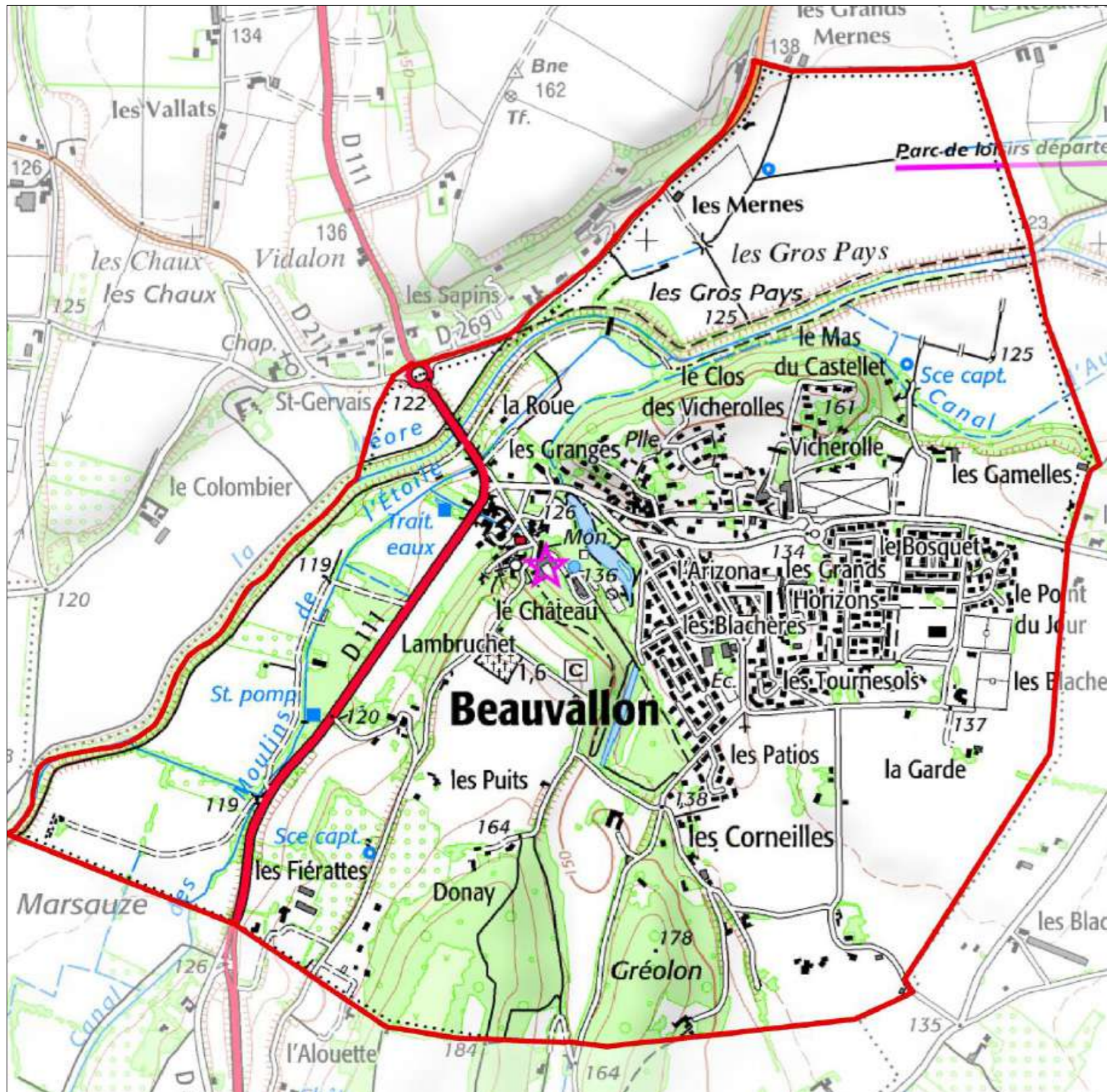
Sur Beauvallon, un rythme de l'ordre de 4,5 logements par an et pour 1000 habitants a été défini.

Au-delà de la programmation en logements, le SCoT et le PLH déterminent des formes urbaines à développer ou encore des objectifs de densité (18,5 logements/hectare pour Beauvallon) et de mixité sociale.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

PRESENTATION- CHIFFRES CLES



Département : Drôme
EPCI : Valence Romans Agglomération (VRA)

Commune couverte par le SCoT du Grand Rovaltain

Superficie : 312 hectares

Nombre d'habitants : 1 591 habitants (INSEE 2017)
Evolution démographique : +0,1%/an sur la période 2012-2017
Taille des ménages : 2,4 personnes/ménage

Nombre de logements : 662 (INSEE 2017)
- dont résidences principales : 641(97%)
- dont résidences secondaires : 2
- dont logements vacants : 19 (3%)

Nombre d'emplois sur la commune : 142
Indicateur de concentration d'emploi : 25

PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC



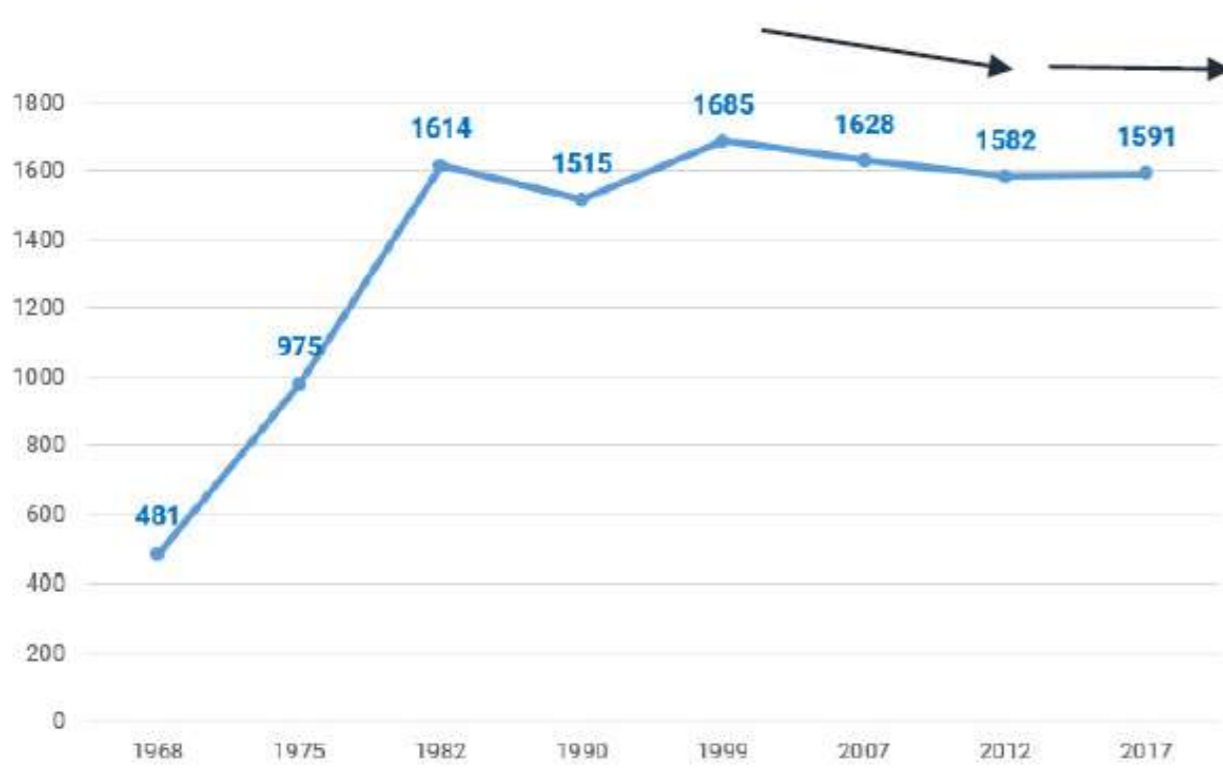
Démographie et Habitat

1 591 habitants en 2017

Une population en baisse depuis 1999 alors que Beauvallon est une commune périurbaine attractive (proximité de Valence, cadre de vie attractif)

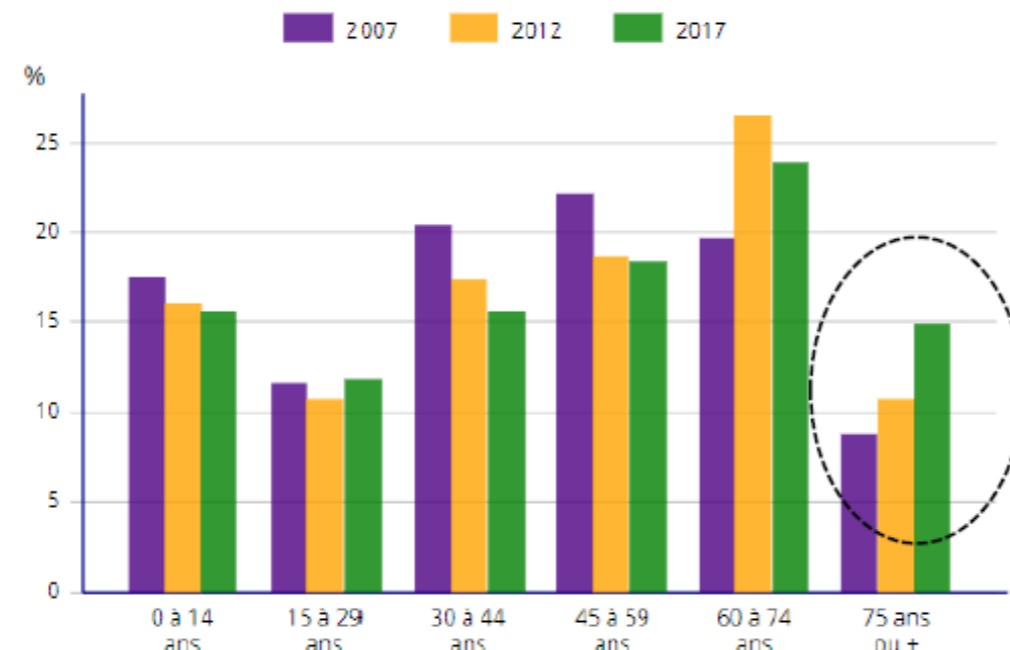
Une reprise de la croissance sur la dernière période qui s'explique par le solde migratoire (accueil de nouveaux ménages)

Évolution de la population entre 1968 et 2017



Évolution de la population par tranches d'âge

Une nette tendance au vieillissement de la population (39% de la population a plus de 60 ans)



Un parc de logements peu diversifié : une forte prédominance des maisons individuelles (92%) et de logements de grande taille (T4 ou plus)

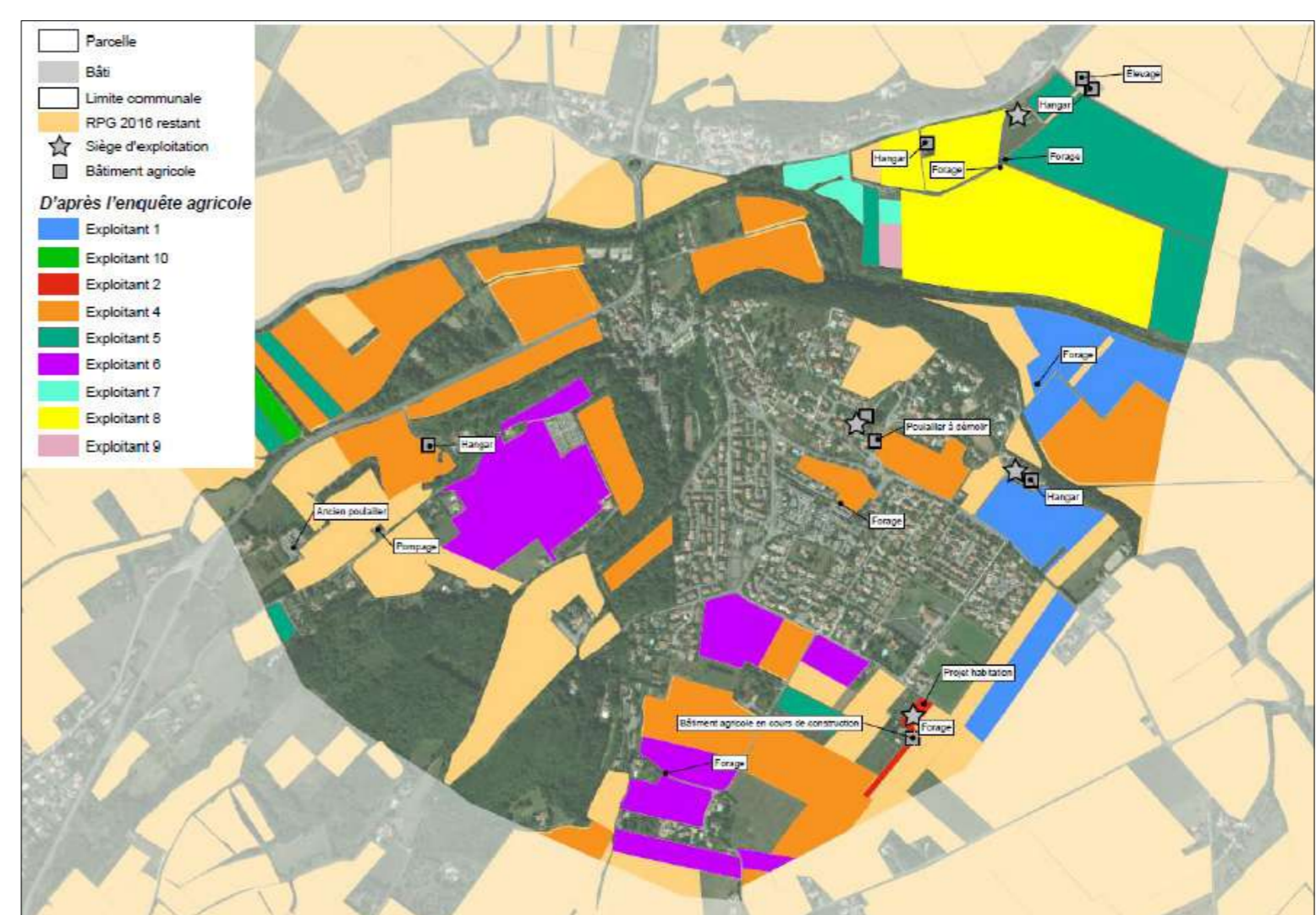
Attractivité/Déplacements

142 emplois sur la commune et un indicateur de concentration d'emploi (25%) qui témoigne du caractère résidentiel de la commune

Une activité communale dominée par les secteurs administratifs, enseignement et santé, commerces et services

AGRICULTURE :

- 4 exploitations recensées sur la commune (sièges)
- Une surface agricole (163 ha) qui représente plus de la moitié du territoire communal
- Une irrigation très présente
- Un potentiel agronomique important

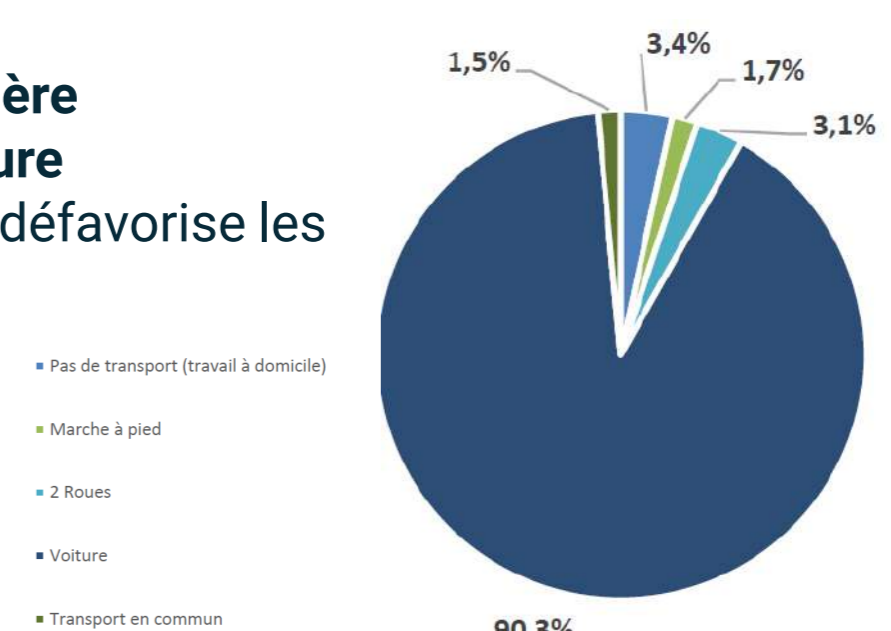


Surfaces à vocation agricole

DÉPLACEMENT :

- Une très bonne accessibilité routière
- Un territoire dépendant de la voiture
- Un étirement de l'urbanisation qui défavorise les déplacements modes doux

Mode de déplacement des actifs ayant un emploi

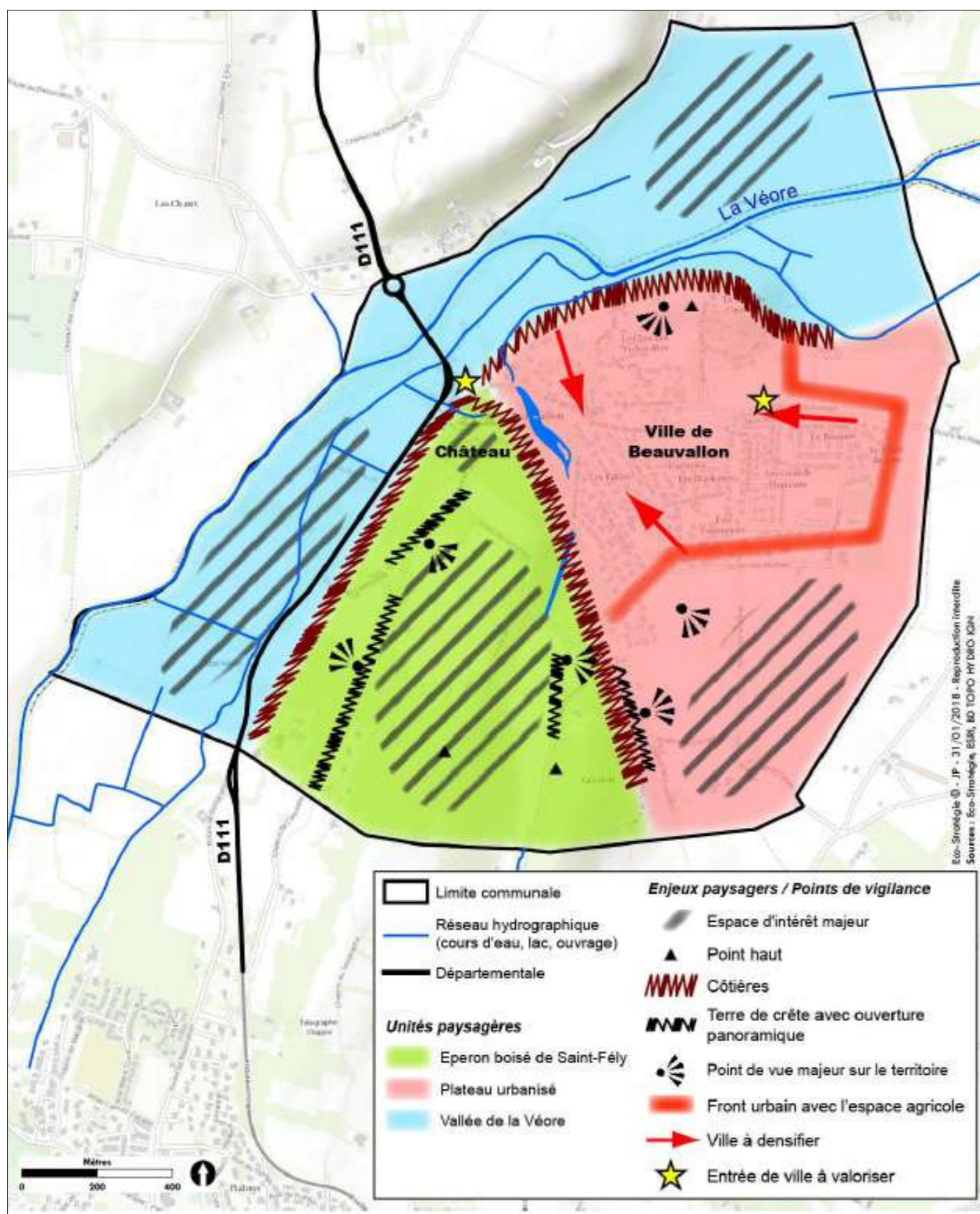


Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

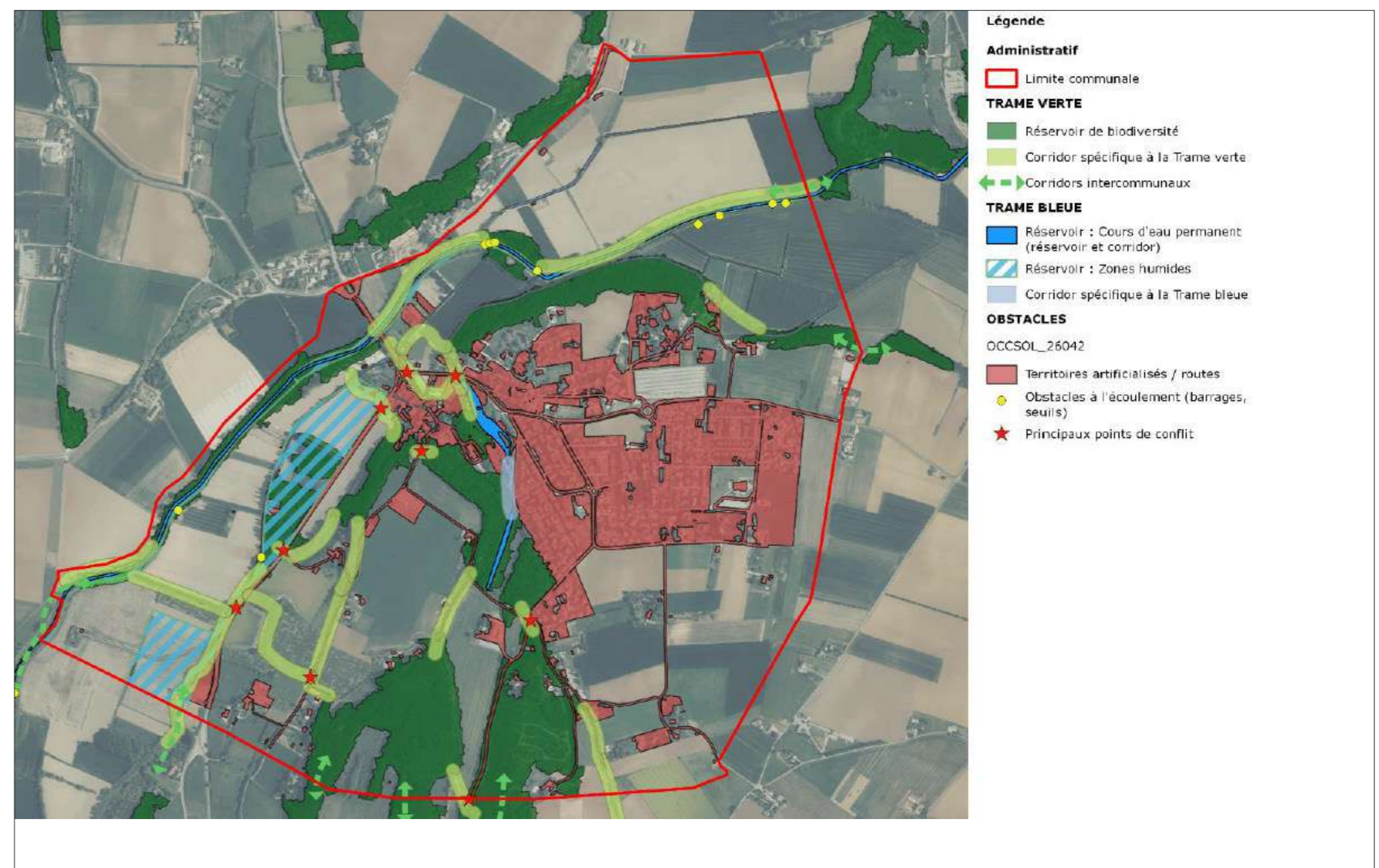
PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Un territoire composé de 3 entités paysagères :

- La vallée de la Véore et ses canaux
- L'éperon boisé de Saint-Fély
- Le plateau urbanisé



Paysage et espaces naturels



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue

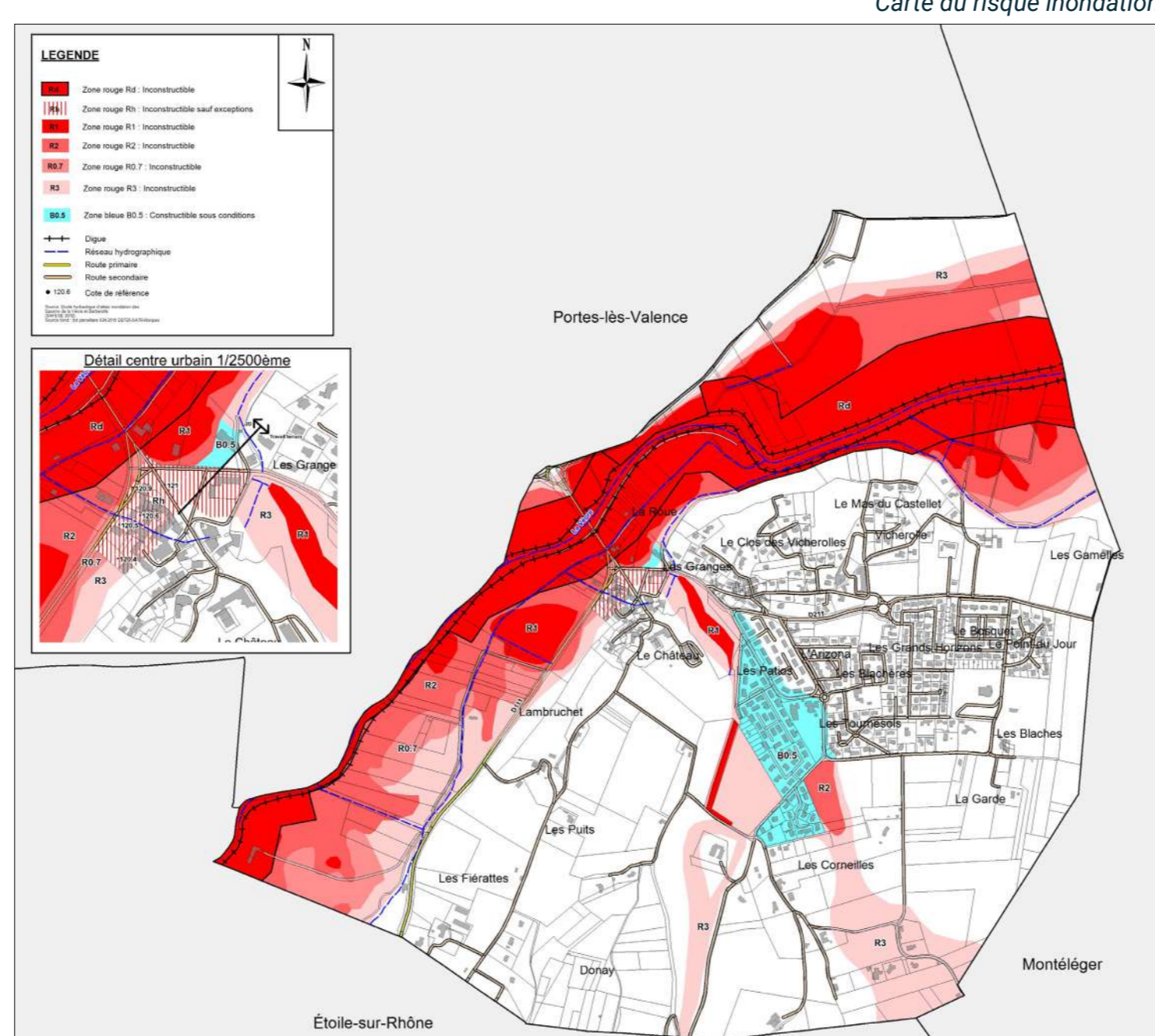
- Une Trame Verte et Bleue peu conservée mais fonctionnelle
- Plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés correspondant aux boisements de feuillus ainsi qu'aux zones humides
- Principal obstacle : la RD 111



Risques naturels et technologiques

Un territoire concerné par plusieurs risques naturels et technologiques :

- aléa faible de retrait-gonflement des argiles
- mouvement de terrain au niveau de Lambruchet
- aléa faible aux feux de forêt
- risque inondation : Plan de Prévention (PPri) en cours d'élaboration
- risque de transport de matières dangereuses (Oléoduc)
- risque nucléaire



Source : DDT - 2018

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

QUELS OBJECTIFS POUR LA COMMUNE A L'HORIZON 2032 ?

A partir des principaux constats et enjeux issus du diagnostic (cf. panneau n°3), l'élaboration du PLU consiste à définir les grands objectifs de développement pour les années à venir. Ces derniers font l'objet d'une pièce spécifique du PLU : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, dit « **PADD** ».

3 grands objectifs pour Beauvallon à l'horizon 2032 :

Permettre l'accueil de **255 habitants supplémentaires** à l'horizon 2032 afin d'atteindre 1 845 habitants

Prévoir une production de **120 logements** sur la période 2021-2032

Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

Respecter une densité moyenne de l'ordre de **18,5 logements par hectare** en compatibilité avec le SCoT

Modérer la consommation d'espaces en **priviliégiant le développement au sein de l'enveloppe bâtie**

Axe n°1 : CONFORTER LA DYNAMIQUE DE VILLAGE ET UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE LA COMMUNE

- Assurer un développement démographique modéré
- Permettre des parcours résidentiels complets sur la commune et répondre aux différents besoins
- Maintenir un niveau d'équipements, d'espaces et de services adaptés aux besoins de la population et à la vie communale
- Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire

Axe n°2 : FAVORISER UN URBANISME DES COURTES DISTANCES, RECENTRE ET PLUS COMPACT

- Définir un projet rassemblé, modérant la consommation d'espaces
- Conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonction
- Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle

Axe n°3 : PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE

- Conforter l'activité agricole
- Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire
- Conforter la qualité du cadre de vie rural communal
- Intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables
- Tenir compte des risques impactant le territoire

Conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune

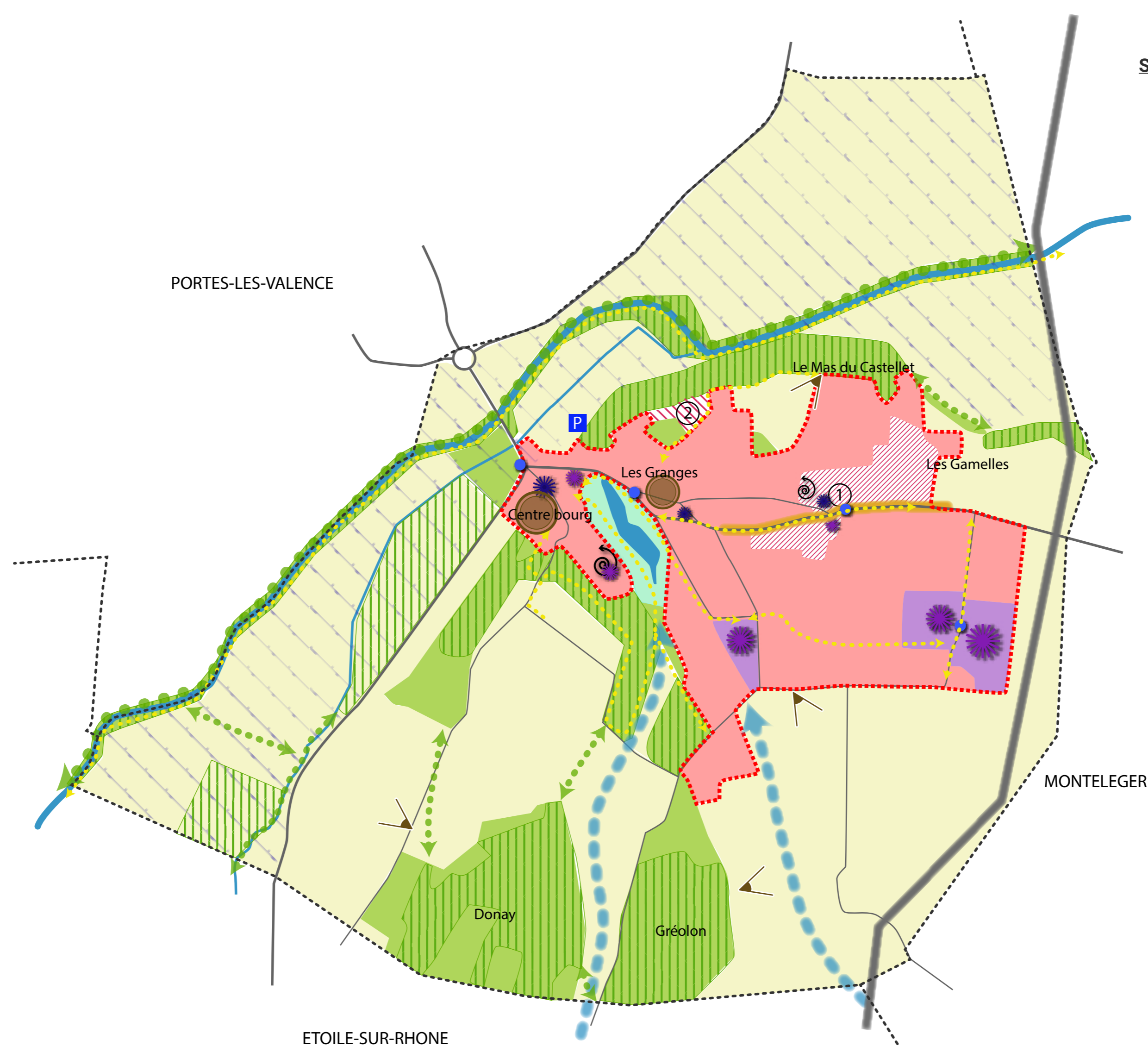
- Permettre l'évolution des équipements communaux

Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et compact

- Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante
- Densification du tissu urbain
- Opération engagée sur le secteur des Gamelles (PUP)
- Site de renouvellement urbain
- Extension urbaine à moyen terme
- Polarité d'activités
- Réaménagement de la route de Montléger (RD211)
- Utilisation des transports en commun
- Création d'un espace de stationnement
- Maillage modes doux à renforcer
- Espace inondable de la Véore
- Axe de ruissellement des eaux pluviales
- Risque technologique (oléoduc)

Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

- Espace à dominante agricole
- Espace à dominante naturelle boisée
- Espace paysager remarquable du lac et de ses abords
- Cœur bâti ancien
- Point de vue remarquable
- Réservoir de biodiversité
- Principe de corridor écologique



Synthèse du projet communal

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DU PLU

3 documents composent la partie réglementaire du PLU :

- Le règlement écrit,
- Le plan de zonage (règlement graphique),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ces documents ont pour vocation de traduire réglementairement le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune.



Le règlement écrit

Le règlement écrit fixe les dispositions réglementaires applicables à l'intérieur de chacune des zones. Pour chaque zone, les règles sont structurées selon 3 grands chapitres :

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

- Interdictions de certains usages, affectations des sols, constructions et activités
- Usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions
- Règles de mixité fonctionnelle (diversité des fonctions sur un même espace : résidentielle, économique, culturelle, sociale...) et de mixité sociale.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

- Règles de volumétrie et d'implantation des constructions (hauteur, retrait, emprise au sol...)
- Conditions de traitement des façades, toitures et clôtures
- Performances énergétiques des constructions / traitement des abords des constructions
- Obligations pour le stationnement automobile et deux roues

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Desserte par la voirie / principe d'accès
- Branchement aux différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, télécommunication...)

Le plan de zonage

Le document graphique délimite les différentes zones du PLU (U, AU, A et N). Il comprend également des éléments de sur-zonage apportant des prescriptions réglementaires : Emplacements Réservés ; servitudes de mixité sociale ; protection des composantes de la Trame Verte et Bleue ... etc. Le territoire est divisé en 4 types de zones :

LES ZONES URBANISÉES (U)

Secteurs déjà urbanisés dont la capacité en équipements publics existants est suffisante pour desservir les nouvelles constructions à implanter.

LES ZONES AGRICOLES (A)

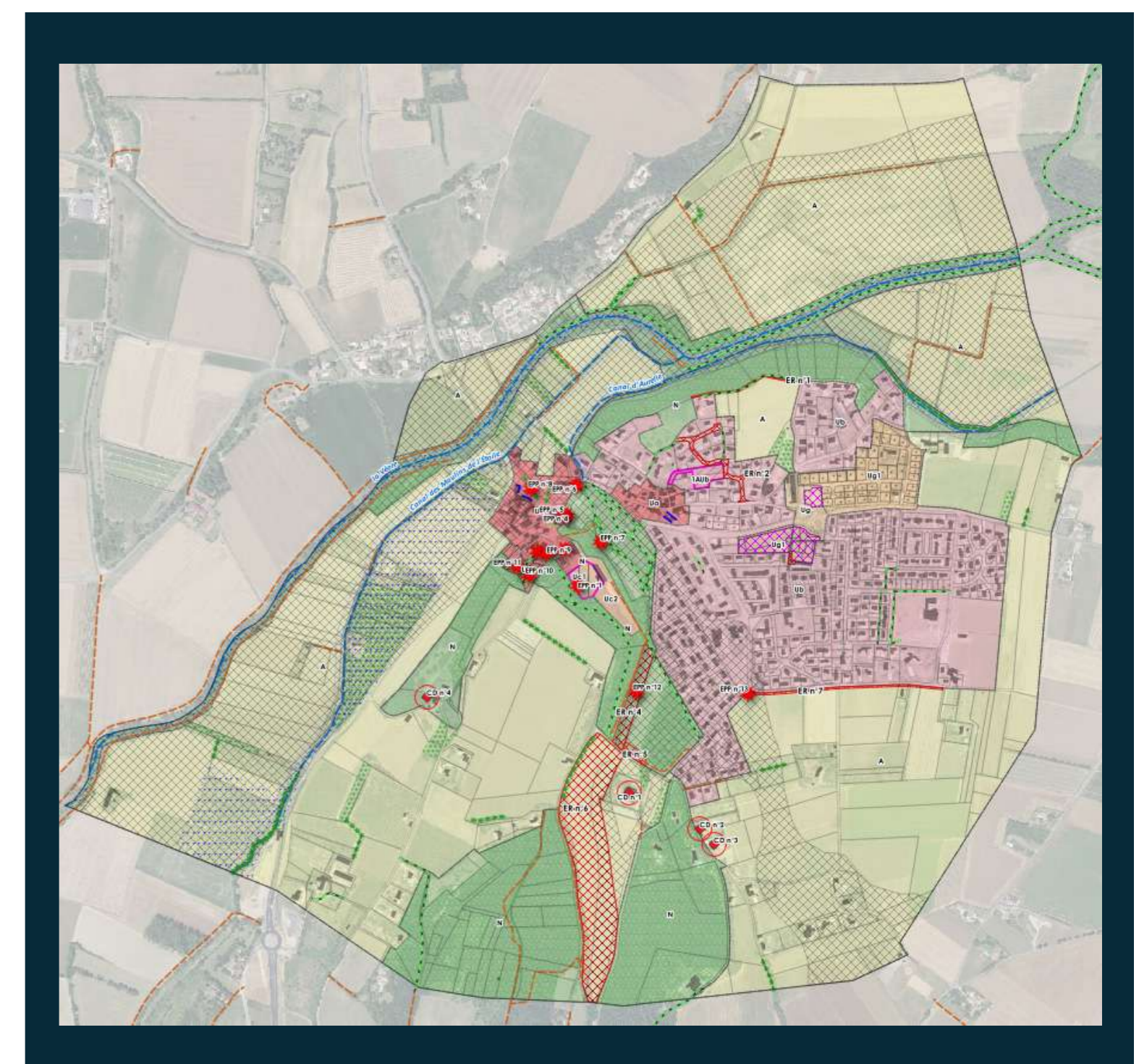
Elles correspondent aux parcelles exploitées. La zone agricole recouvre également des habitations existantes (habitat diffus) pour lesquelles des évolutions sont autorisées sous conditions (extension/annexe).

LES ZONES A URBANISER (AU)

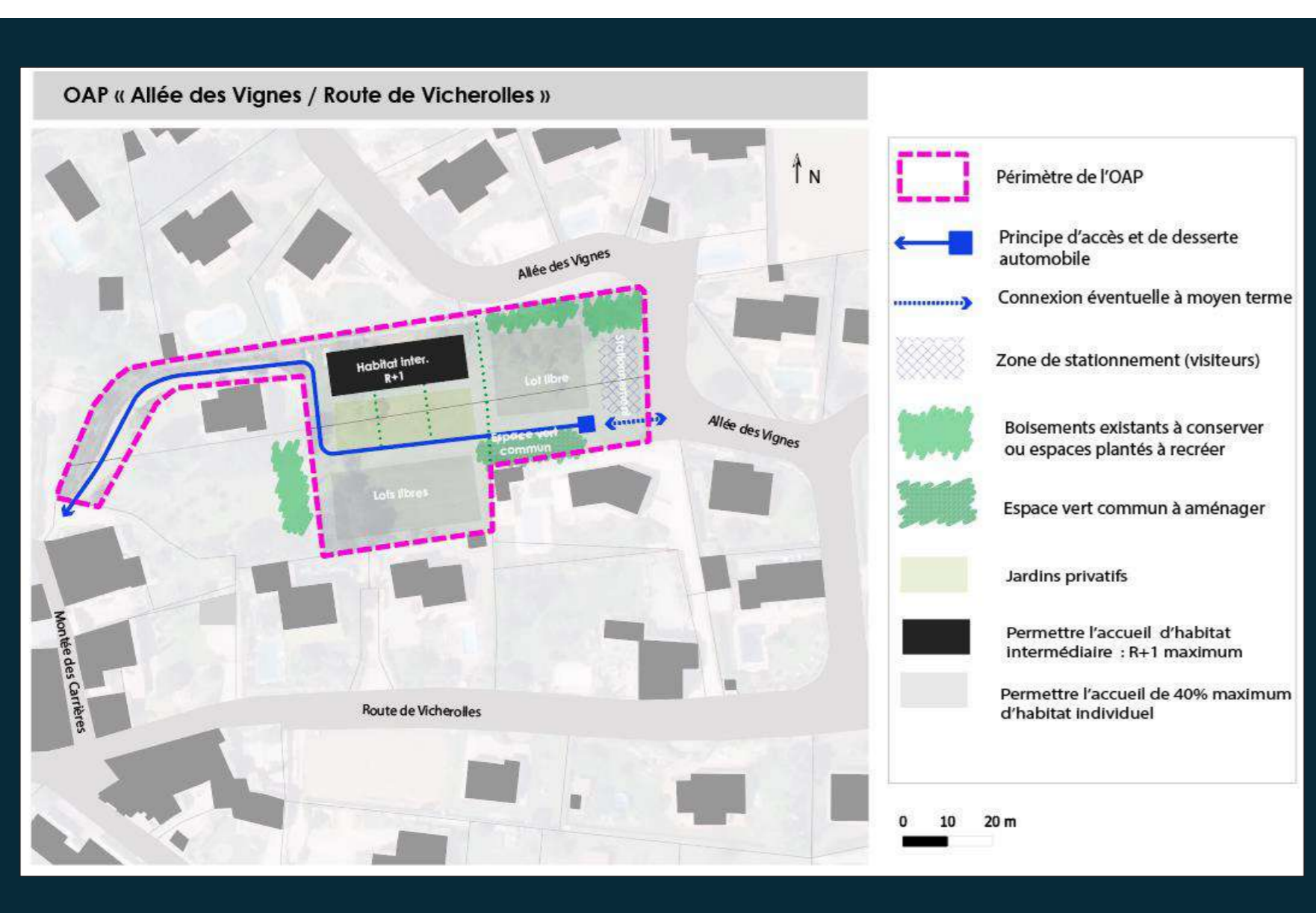
Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et soumis à des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

LES ZONES NATURELLES (N)

Secteurs correspondant aux principaux boisements ou espaces naturels de la commune marqués par des enjeux paysagers et/ou environnementaux. La zone N autorise également une évolution des habitations existantes.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de zoomer sur des secteurs stratégiques et de s'assurer de la traduction des orientations définies dans le projet communal. Elles permettent d'encadrer/ accompagner l'urbanisation des secteurs.

Les thématiques abordées par les OAP sont :

ACCESSIBILITÉ, VOIRIE ET DÉPLACEMENTS

Principe de desserte automobile, enjeux de connexions modes doux ; création de parking....

PROGRAMMATION

Vocation principale du site (habitat, équipements...), nombre et type de logements

QUALITÉ ARCHITECTURALE

Aspect des constructions, implantations et orientation du bâti

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Éléments paysagers et plantations, raccordement aux réseaux ...etc.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

ZOOM SUR LES ZONES A ET N

ZONE A

La zone A correspond à une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou sous-sol.

La zone A comprend également des hameaux ou constructions isolées à vocation d'habitat pour lesquels des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées.

Les zones agricoles et naturelles comprennent des habitations existantes pour lesquelles il est autorisé :

- des extensions :

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 33 % de la surface totale initiale et à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).

- des annexes :

Les annexes – non accolées – aux habitations existantes sont autorisées, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). Elles doivent s'implanter dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment d'habitation principale.

Les zones A et N identifient des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Correspondant à d'anciens bâtiments agricoles, non utilisés, ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination (exemple : passage de la destination « bâtiment agricole » à « bâtiment à usage d'habitation »)

ZONE N




Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.


La zone N comprend également des hameaux ou constructions isolées à vocation d'habitat pour lesquels des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées




Afin de préserver la Trame Verte et Bleue, le plan de zonage identifie :



Les boisements à préserver en distinguant :

-  - les Espaces Boisés Classés (EBC)
-  - les boisements à préserver (article L151-23 du CU)
-  - les linéaires de haies protégés

 Les zones humides à maintenir

 Les abords des cours d'eau à préserver (zone tampon de 20 mètres et de part et d'autre du cours d'eau)

Le plan de zonage fait également apparaître :

-  - les Emplacements réservés (ER)
-  - les éléments du Petit Patrimoine à préserver (article L151-19 du CU)



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

VERS LA FINALISATION DU DOSSIER DE PLU

L'ARRET DU PROJET DE PLU

FINALISATION DES PIÈCES DU PLU

Une fois que les pièces réglementaires du PLU sont établies, il convient de finaliser le dossier complet du PLU, en rédigeant l'évaluation environnementale ainsi que les justifications du projet, ou encore en préparant le dossier des annexes.

Ainsi, le dossier complet du PLU comprend :

- Le rapport de présentation (diagnostic et justifications du projet, évaluation environnementale)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les pièces réglementaires (règlement écrit, plan de zonage, OAP)
- Les annexes (plan des servitudes, annexes sanitaires, ...)

BILAN DE LA CONCERTATION

Il rappelle les modalités de la concertation et présente les outils de communication et de concertation mis en œuvre tout au long de la révision du PLU : réunions publiques, articles sur le site internet ou dans le bulletin municipal, panneaux présentant les différentes étapes du projet...

Le document complet, appelé Bilan de la concertation, est ensuite présenté au Conseil Municipal.



VALIDATION DU DOSSIER D'ARRÊT DU PLU

Lorsque l'ensemble des pièces du dossier sont finalisées et que le document est prêt pour validation, le Conseil Municipal se réunit pour délibérer sur l'arrêt du PLU.



DE L'ARRET DU PROJET A L'APPROBATION DU PLU

Novembre 2022 à janvier 2023

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Le projet est soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Parmi elles, on peut citer la DDT, la Région, le Département, les chambres consulaires (chambre d'agriculture, CCI, CMA), l'Autorité Environnementale, la Communauté d'Agglomération, le SCoT....

Ces personnes disposent d'un délai de 3 mois pour faire part de leur avis dans la limite de leur compétence propre.

Février/mars 2023

ENQUÊTE PUBLIQUE ET RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur une période d'1 mois minimum, le public peut émettre des remarques et observations sur le projet du PLU.

Afin d'animer l'enquête publique et recueillir les remarques des administrés, un commissaire-enquêteur est nommé par le Tribunal Administratif.

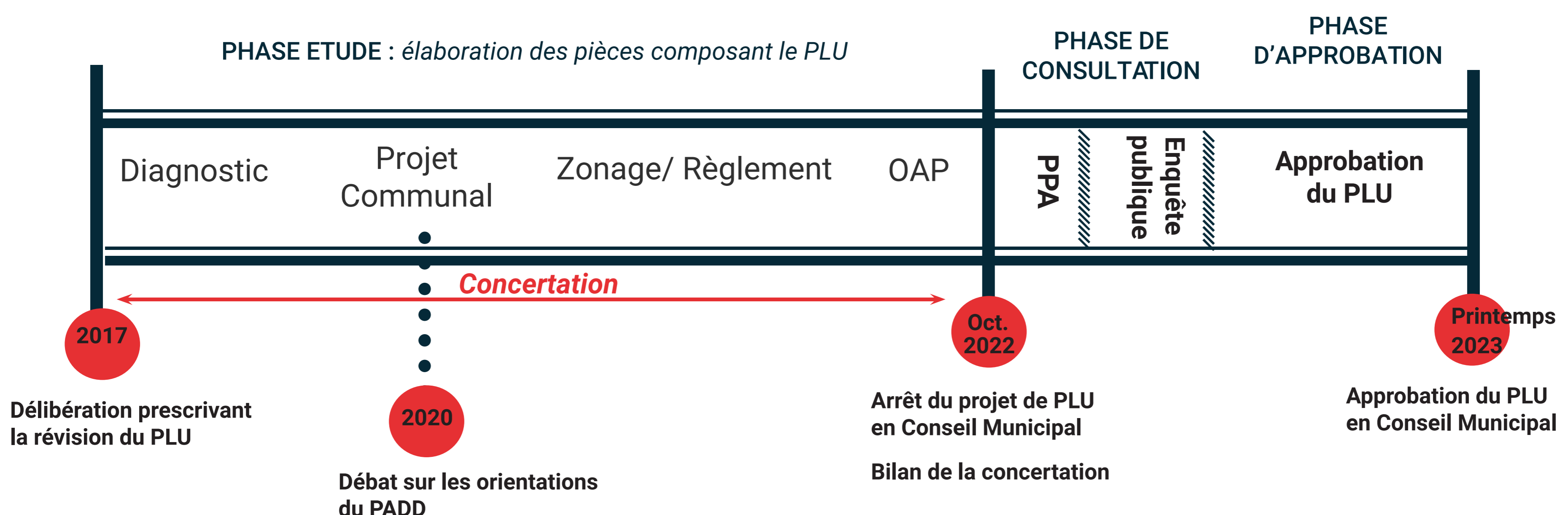
Ce dernier a pour mission de collecter les remarques des administrés et rédiger un rapport présentant les conclusions de l'enquête publique ainsi que des recommandations et éventuelles réserves émises sur le projet du PLU.

Avril/Mai 2023

PRÉPARATION DU DOSSIER POUR APPROBATION FINALE

Les pièces du PLU peuvent être modifiées pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées (PPA), de l'avis du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Lorsque le document est prêt, le Conseil Municipal se réunit pour approuver le PLU.



VERDI Designer de territoires



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BEAUVALLON

Réunion publique

**Présentation du diagnostic et
du projet communal**

30 mars 2021



❑ Fonctionnement de la réunion publique en live

- Vous pouvez vous exprimer tout au long de la réunion via le Chat :

The image shows a live meeting interface on the left and a chat window on the right. The meeting interface features the logos for VERDI and ECO STRATEGIE, along with the coat of arms of Beauvallon. The text reads: "RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME", "Commune de Beauvallon", and "Réunion publique". Below this is a video feed of a park with a pond. At the bottom of the video, it says "En direct dans 8 jours 30 mars, 20:00" and "Définir un rappel". The chat window, titled "Top Chat", contains a welcome message: "Bienvenue dans le chat en direct ! Veuillez à prendre les mesures appropriées pour protéger votre vie privée et à respecter notre règlement de la communauté." with a link "EN SAVOIR PLUS". Below the chat is a text input field with "Ajoutez un message" and a character count "0/200". At the bottom of the chat, it says "MASQUER LA CONVERSATION PAR CHAT". A red dashed box highlights the chat window, and a red arrow points from the text "via le Chat" in the bullet point above to the chat window.

- Des temps spécifiques de questions/réponses sont prévues
- Vous pouvez également envoyer un mail à l'adresse suivante : plu@beauvallon.fr



■ Sommaire

1- Rappels réglementaires

2- Principaux constats et enjeux issus du diagnostic

3- Le projet communal à l'horizon 2032

4- Prochaines étapes

1 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

UN PLU, C'EST QUOI ?

- P.L.U = Plan Local d'Urbanisme
- Document créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000

Un PLU c'est :

- Un **document prospectif**

**Beauvallon en 2030 ?
Beauvallon en 2032 ?**



- Un **document transversal**



QUELLES SONT LES PIÈCES QUI LE COMPOSENT ?

Un document composé de 6 pièces :





POURQUOI REVISER LE PLU ACTUEL ?

2 grands objectifs poursuivis par la Municipalité :

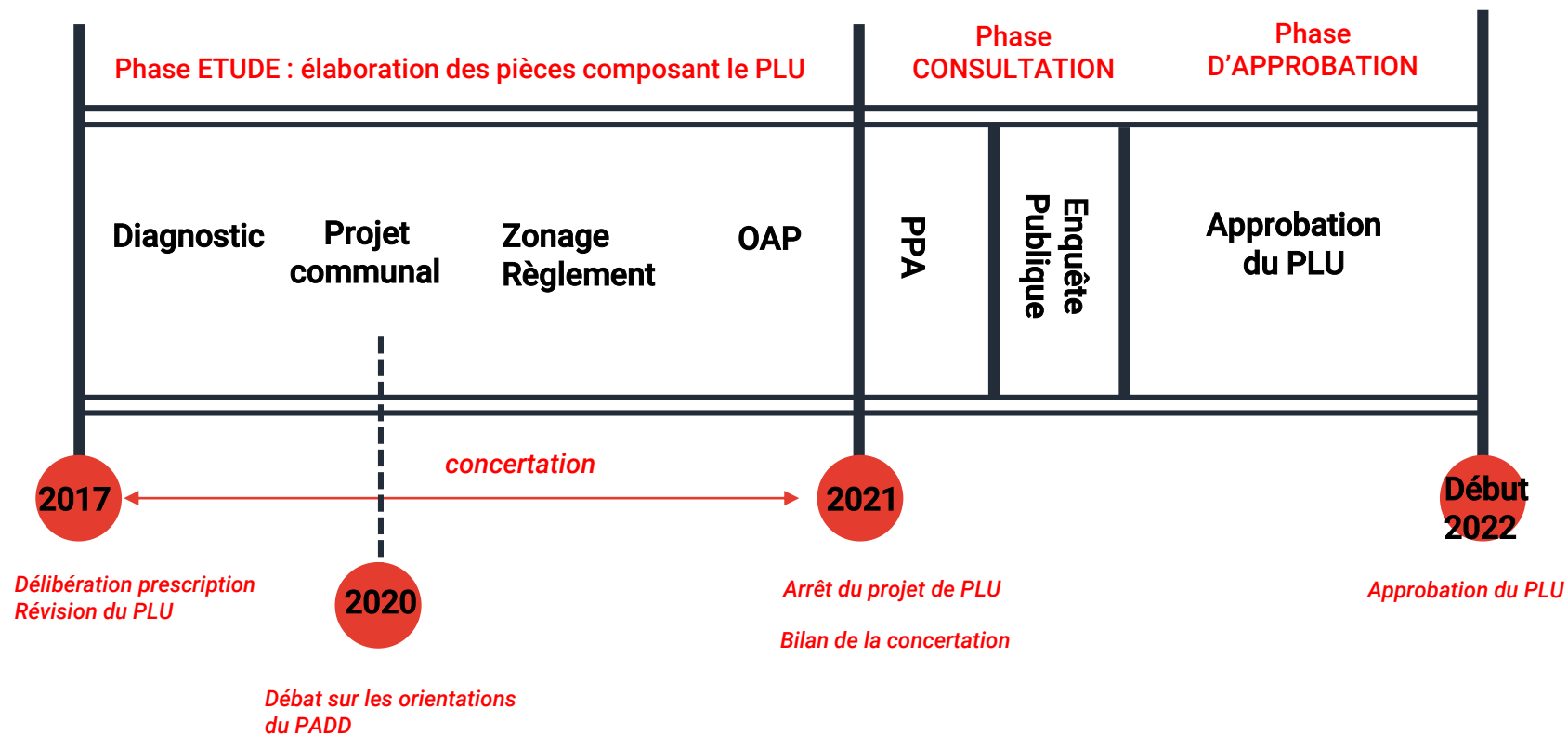
1. Répondre aux exigences réglementaires

- ❑ Prendre en compte les évolutions législatives : lois Grenelle ; ALUR ; LAAAF ... etc.
- ❑ Rendre le PLU compatible avec les documents supra-communaux et notamment le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Rovaltain et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglomération

2. Permettre à la commune de donner un cadre précis à son développement futur

- Accueillir une nouvelle population et **diversifier l'offre de logements**
- Privilégier le développement urbain au sein de l'enveloppe existante
- Mettre en valeur la qualité des espaces publics
- Maîtriser des espaces à enjeux
- **Valoriser le patrimoine bâti et naturel**
- Intégrer les problématiques des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
- **Préserver la biodiversité et les continuités écologiques**

SOUS QUEL DELAI LE PLU SERA-T-IL REVISE ?



EN TANT QU'HABITANT, COMMENT JE PARTICIPE ?

En consultant les documents
mis à disposition en Mairie ou
sur le site internet de la
commune

www.beauvallon.fr



En faisant part de mes
remarques/ suggestions ou
demandes particulières via le
registre d'expressions mis à
disposition en Mairie



En participant aux
réunions publiques



En participant aux permanences
qui seront organisées par les
élus

■ ■ ■ 2 – PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC



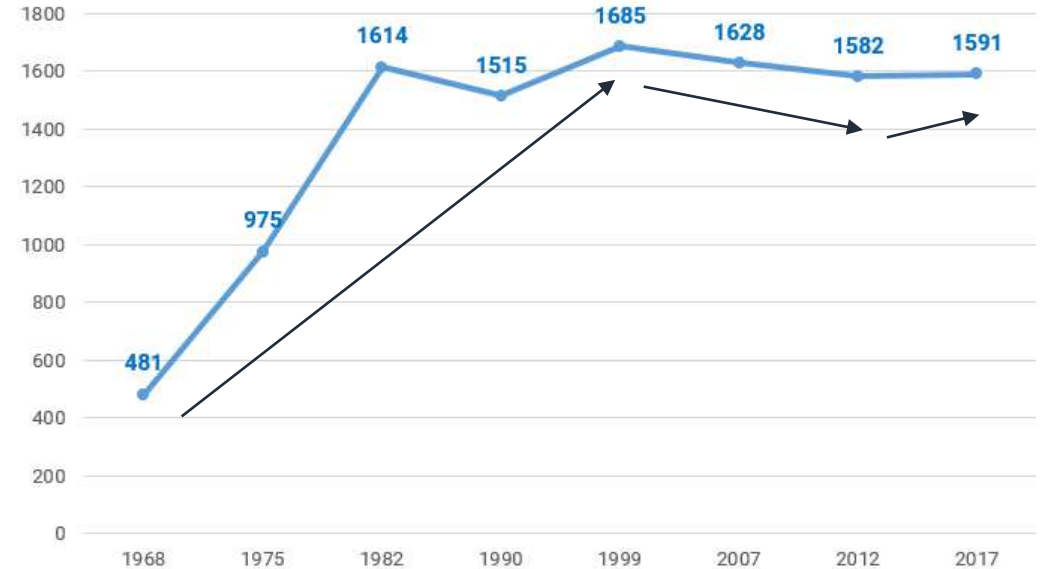
DEMOGRAPHIE

1591 habitants en 2017

Une population en baisse depuis 1999 alors que Beauvallon est une commune périurbaine attractive

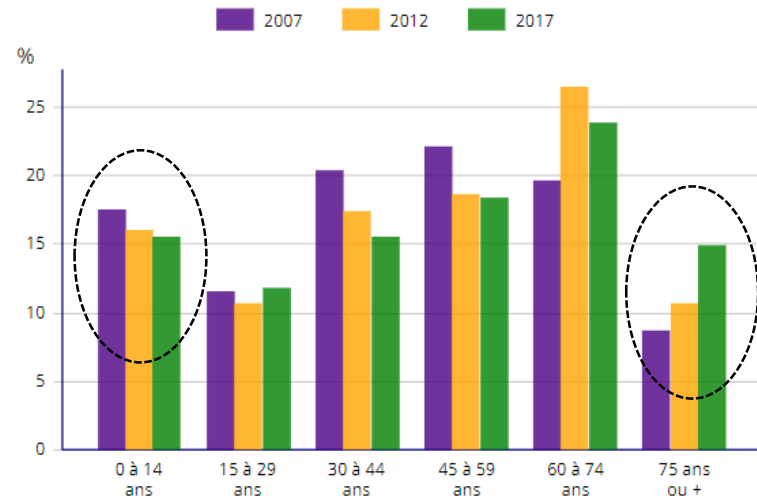
Légère reprise de la croissance depuis 2012 (+0,1%/an)

Evolution de la population entre 1968 et 2017



Source : INSEE

Evolution de la structuration de la population par tranches d'âges

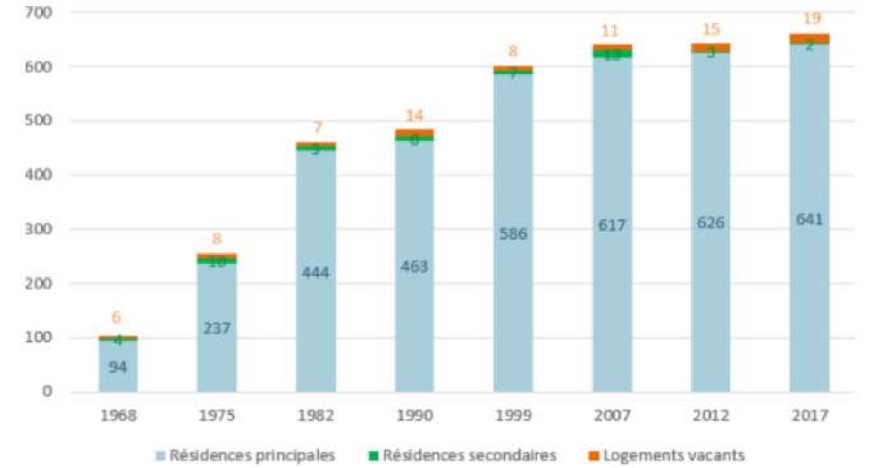


Source : INSEE

Une nette tendance au vieillissement de la population : 39% de la population a plus de 60 ans

Baisse de la taille des ménages (2,4 en 2017)

Evolution du parc de logements

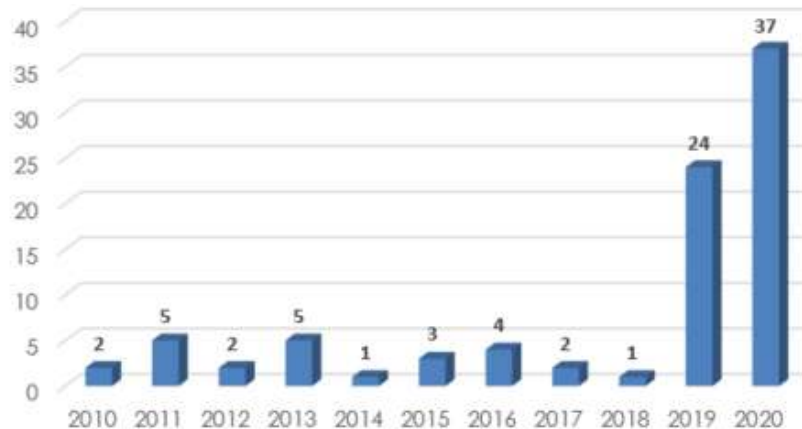


662 logements en 2017
97% des résidences principales



Une forte prédominance des maisons individuelles et des logements de grande taille

Logements accordés entre 2010 et 2021



Jusqu'en 2018 : rythme de production de logements faible : 2,7 logts/an

2019/2020 : 60 logements accordés → secteur des Gammelles



PARC DE LOGEMENTS



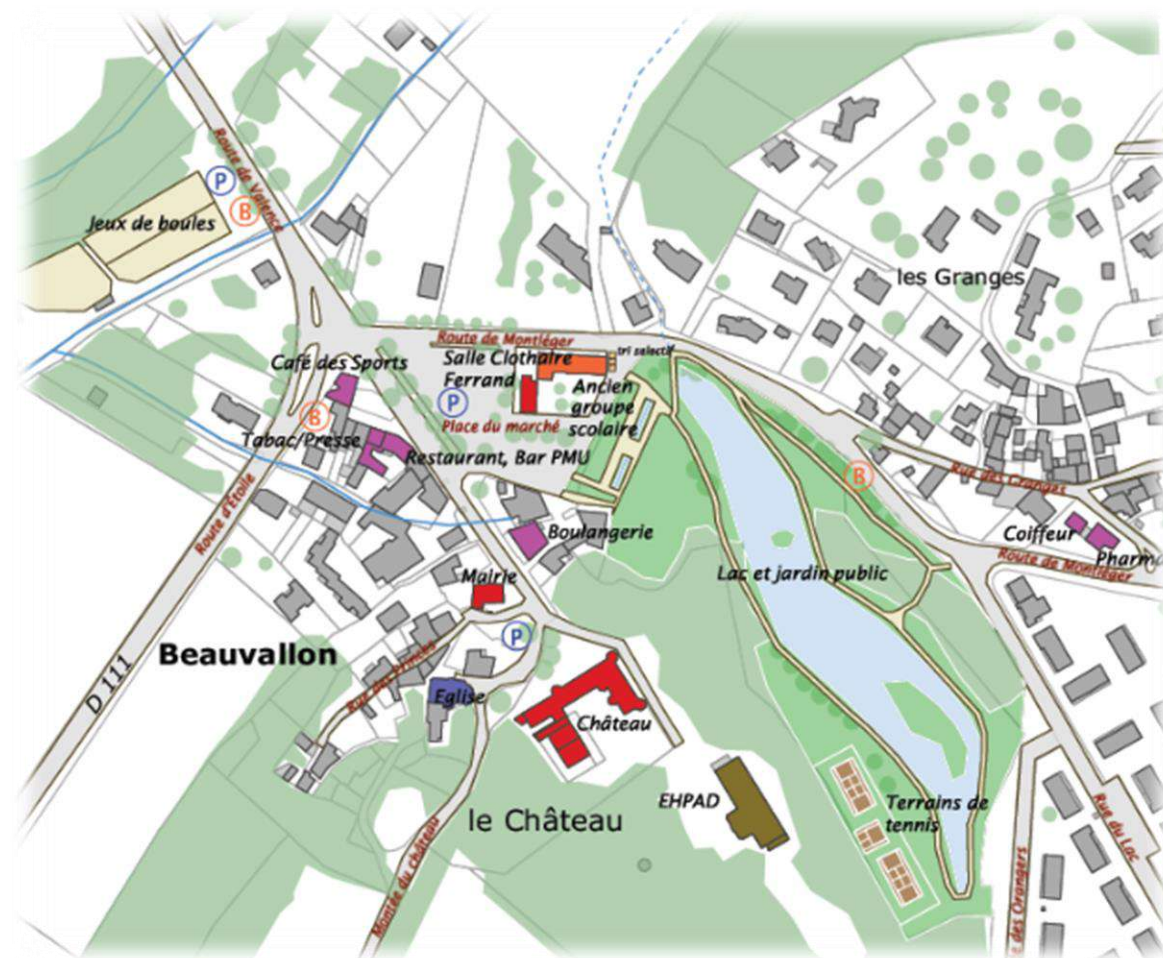
142 emplois recensés

Une activité communale dominée par les secteurs administratifs, enseignement et santé, et commerces et services

Une offre de commerces et services rassemblée dans le centre-bourg ou à proximité

Une relation forte avec les territoires proches en matière d'emplois, notamment vers le Valentinois.

De nouveaux commerces/services prévus sur le secteur des Gamelles : maison médicale ; pharmacie ... et accueil d'une bibliothèque



- Équipement administratif, château
- Équipement scolaire
- Maison de retraite
- Eglise
- Cimetière
- Commerce
- Équipement sportif
- Espace vert public
- Voies piétonnes, places
- P Aire de stationnement
- B Arrêt de bus

Localisation des principaux commerces et services
Secteur centre-bourg



ATTRACTIVITE

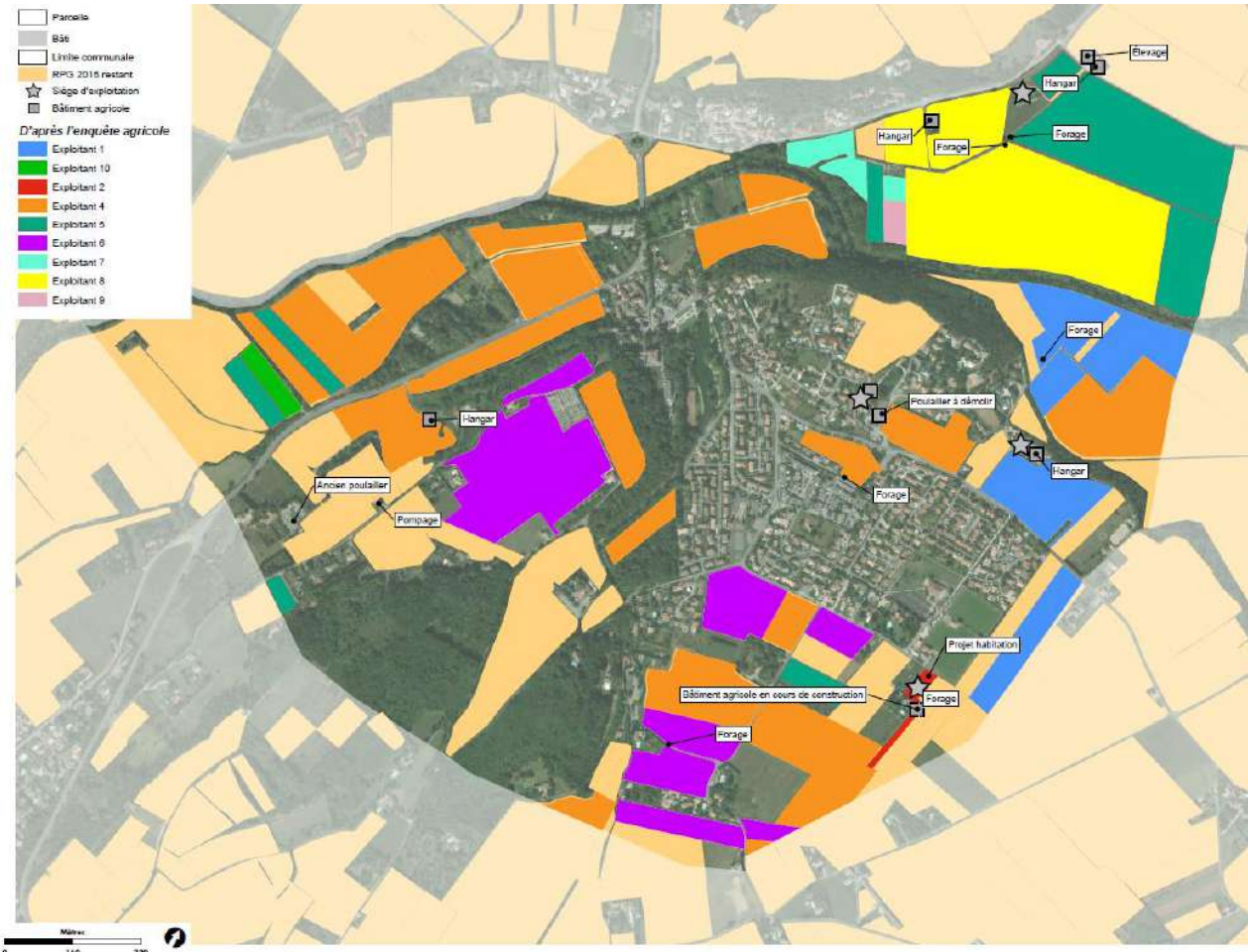


4 exploitations recensées sur la commune (sièges)

Une surface agricole qui représente plus de la moitié du territoire communal : 163 ha déclarés à la PAC



AGRICULTURE



Parcelles à vocation agricole

Une irrigation très présente

Un potentiel agronomique important

Des productions diversifiées, avec des îlots de grandes tailles, pour la plupart peu contraints par la topographie, qui se prêtent aux grandes cultures



TOURISME

Des atouts sur le plan touristique : patrimoine bâti et naturel, proximité de sites d'intérêt

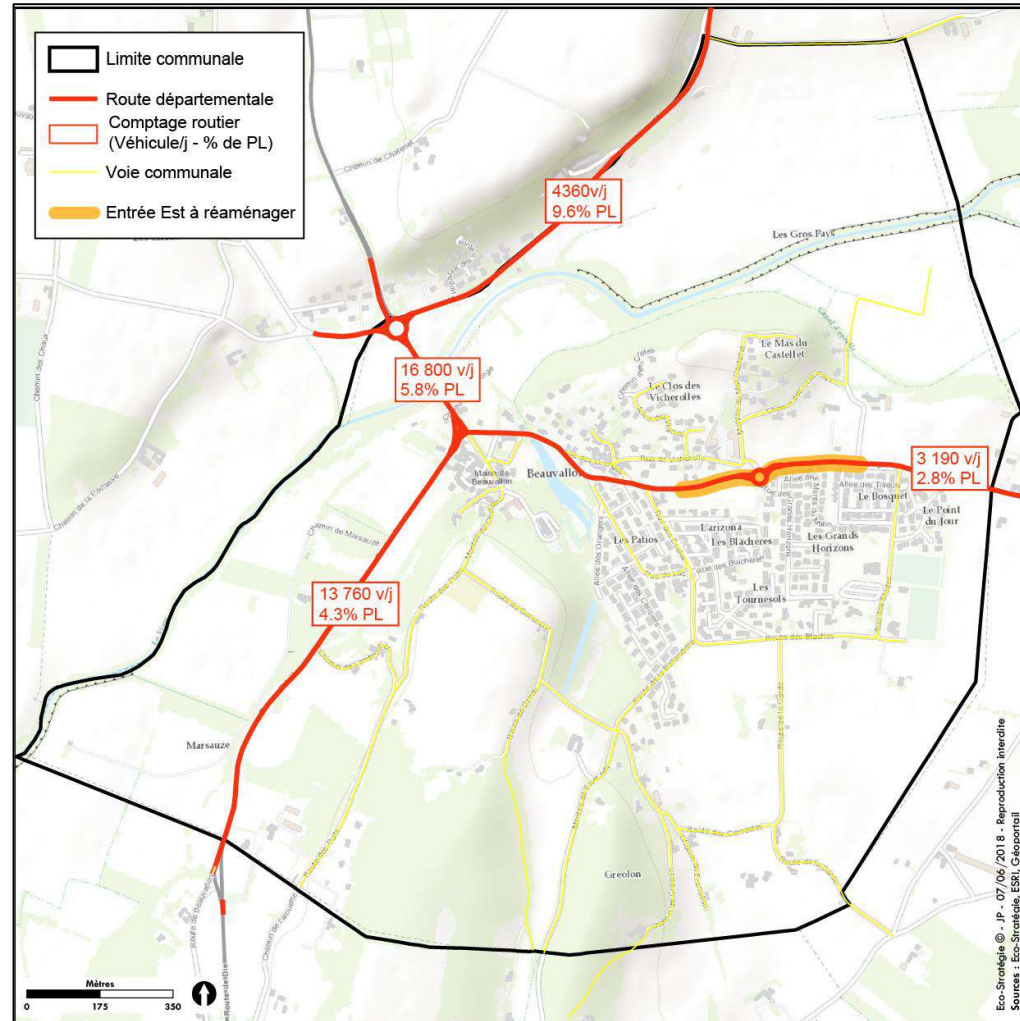
Une démarche affirmée de valorisation du patrimoine : parcours du patrimoine

Pas de capacité d'hébergement touristique





DEPLACEMENTS



Une très bonne accessibilité routière

Un territoire dépendant de la voiture

→ Voiture utilisée par 90% des actifs avec emplois

Une offre de transport en commun qui reste limitée :

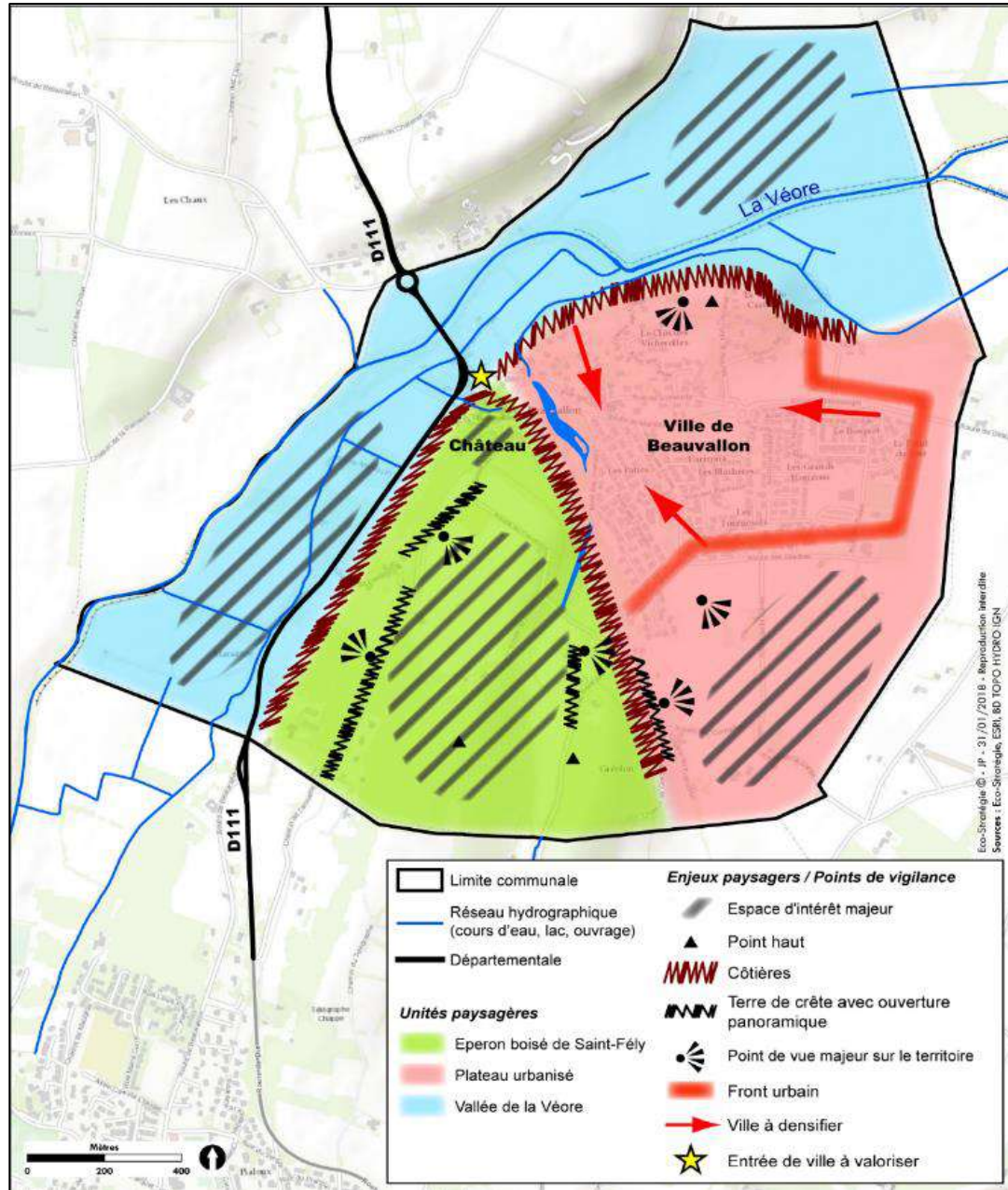
- Ligne n°28
- Depuis septembre 2020 : ligne n°27
- Transport à la demande : TAD56

Un étirement de l'urbanisation qui défavorise les déplacements modes doux.

Présence de liaisons douces « urbaines » : trottoir, bande piétonne, points de connexion, points de rupture... à valoriser et développer



PAYSAGE

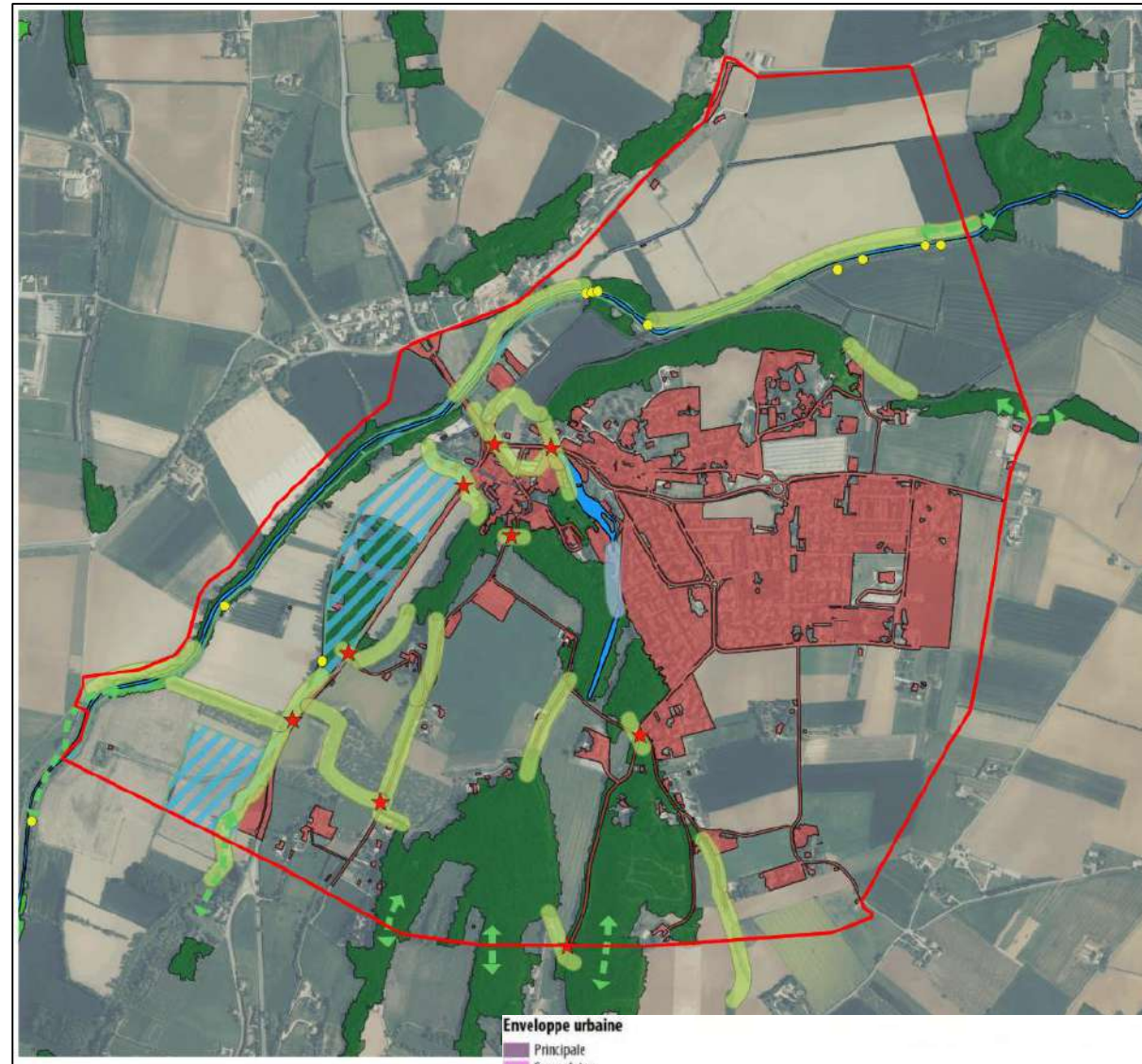


Trois entités paysagères :

- ❖ La vallée de la Véore et ses canaux
- ❖ L'éperon boisé de Saint-Fély
- ❖ Le plateau urbanisé



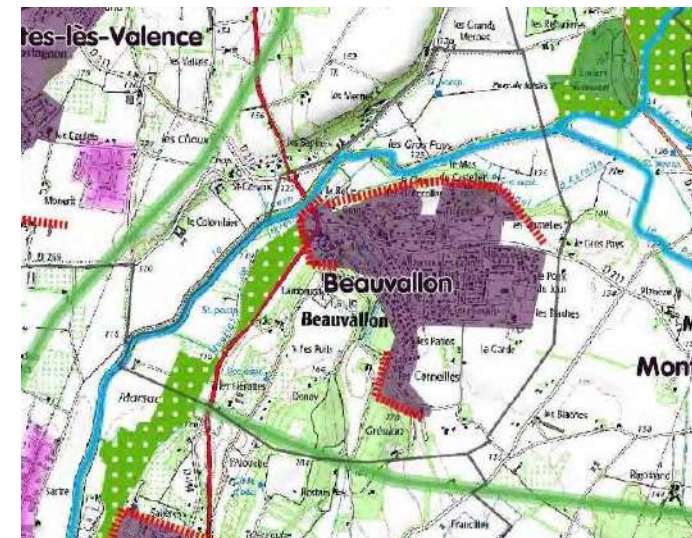
MILIEUX NATURELS



- Légende**
- Administratif**
- Limite communale
- TRAME VERTE**
- Réservoir de biodiversité
 - Corridor spécifique à la Trame verte
 - Corridors intercommunaux
- TRAME BLEUE**
- Réservoir : Cours d'eau permanent (réservoir et corridor)
 - Réservoir : Zones humides
 - Corridor spécifique à la Trame bleue
- OBSTACLES**
- OCCSOL_26042
- Territoires artificialisés / routes
 - Obstacles à l'écoulement (barrages, seuils)
 - Principaux points de conflit

- Enveloppe urbaine**
- Principale
 - Secondaire
 - Fronts urbains
- Réservoirs de biodiversité**
- Pelouses sèches et zones humides relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013
 - Espace naturel remarquable : Arrêté de biotope, Natura 2000 (au 16 mars 2016), Znieff1, ENS dont le CD26 est propriétaire
- Corridors écologiques d'intérêt supra communal**
- Corridor vert
 - Corridor bleu

Extrait du SCoT



Un territoire concerné par :



RISQUES

Des mouvements de terrain

- Aléa faible de retrait-gonflement des argiles
- Mouvement de terrain au niveau de Lambruchet avec un éboulement (2015)

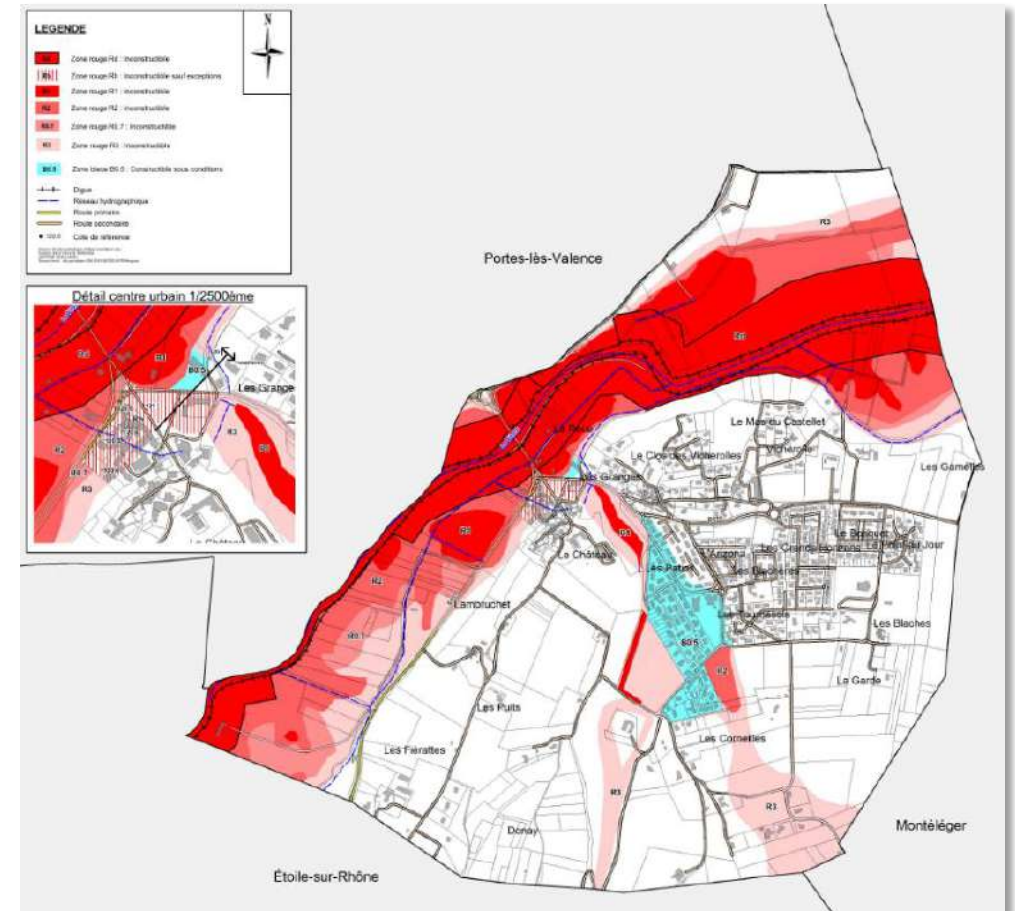
Un risque de feux de forêt

- Aléa faible

Un risque inondation

- Risque majeur d'inondation lié aux débordements et à la rupture de digues de la Véore, de ses principaux affluents du Saint-Fély et la descente du Francillon (crues de type torrentiel)
- PPRNi en cours d'élaboration

Carte du risque inondation sur la commune



Source : service de l'Etat

La parole est à vous ...



VERDI  

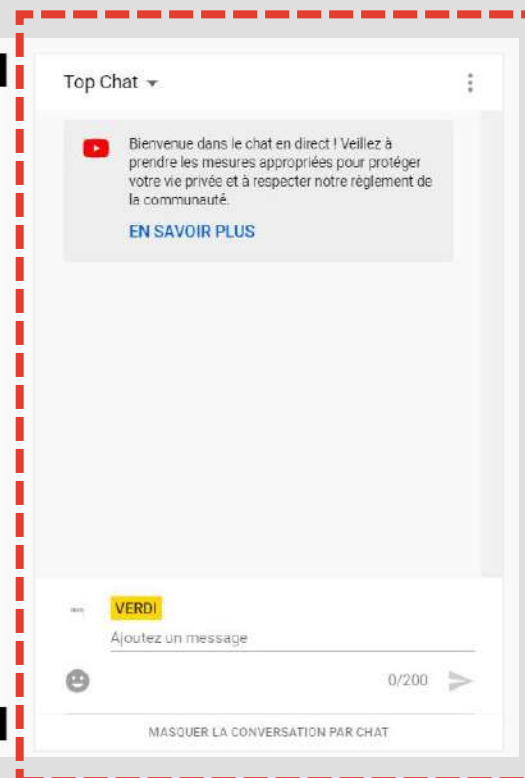
**RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Commune de Beauvallon


Réunion publique




 En direct dans 8 jours
30 mars, 20:00  Définir un rappel





Top Chat ▾

 Bienvenue dans le chat en direct ! Veuillez à prendre les mesures appropriées pour protéger votre vie privée et à respecter notre règlement de la communauté.

[EN SAVOIR PLUS](#)

 VERDI

Ajoutez un message

 0/200 

MASQUER LA CONVERSATION PAR CHAT



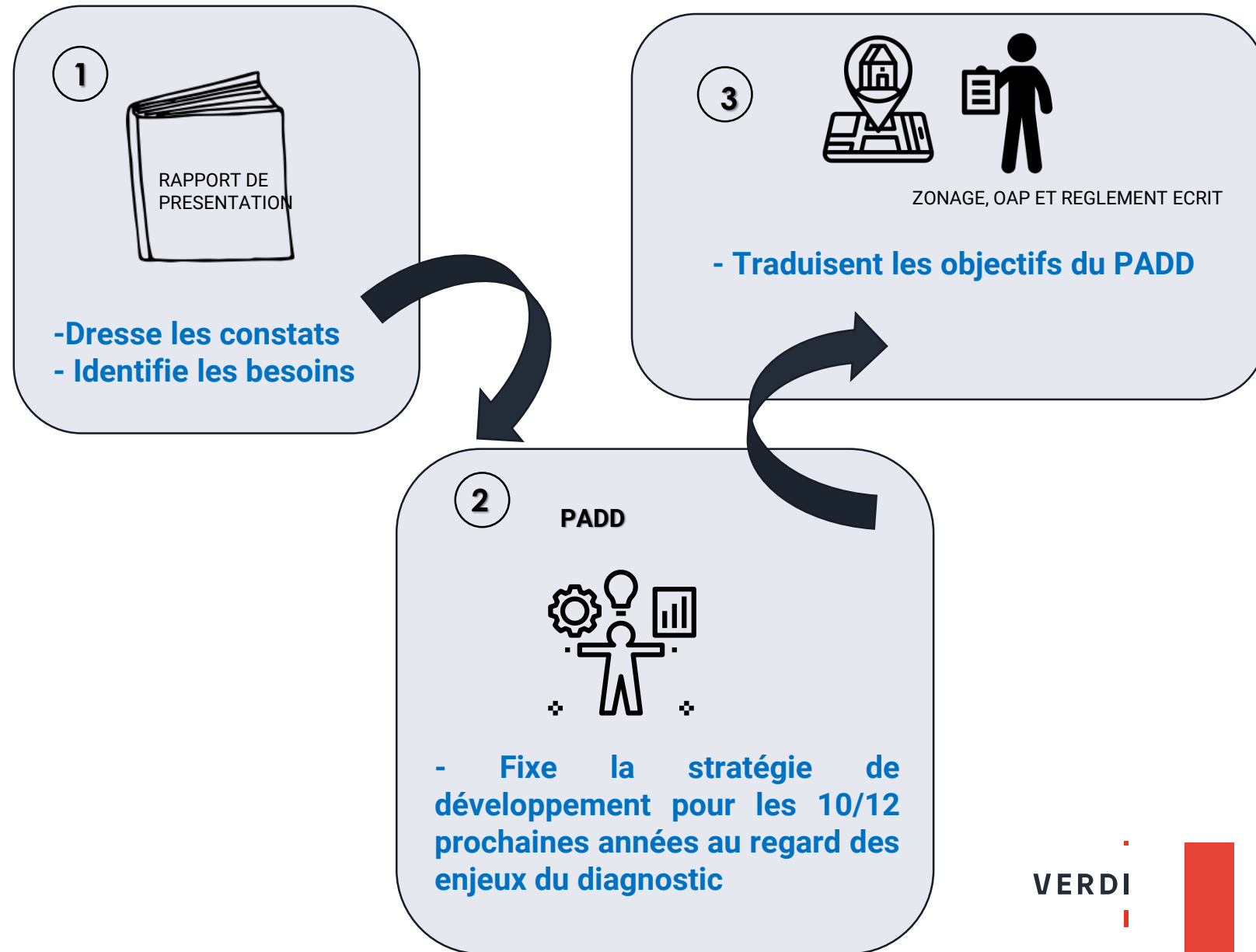


3 – LE PROJET COMMUNAL A L’HORIZON 2032

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

- PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Pièce obligatoire du PLU
- Contenu fixé par le Code de l'Urbanisme : article L151-5
- Document qui doit obligatoirement fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces

Le PADD = la « clé de voute » du PLU



QUEL PROJET POUR BEAUVALLON A L'HORIZON 2032 ?

AXE 1

Conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune



AXE 2

Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact



AXE 3

Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire



Assurer un développement démographique modéré

- ❖ Accueillir **255 habitants supplémentaires d'ici 2032**
- ❖ Atteindre **1 845 habitants**
- ❖ **Poursuivre le renouvellement de la population** afin de maintenir les équipements de la commune
- ❖ **Tenir compte du vieillissement de la population**
- ❖ **Permettre la production de 120 logements d'ici 2032**

Permettre des parcours résidentiels complets

- ❖ Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale et générationnelle



- ❖ **15% de la production neuve = des logements locatifs sociaux**

Maintenir un niveau d'équipements, d'espaces et services publics adaptés aux besoins

- ❖ **Permettre l'évolution des équipements communaux :**
 - Aménagement de la nouvelle mairie
 - Accueil d'une bibliothèque sur le secteur des Gamelles
- ❖ **Créer/ valoriser les espaces communs, lieux de rencontre et de vie sociale :**
 - Réaménagement de la place du marché
 - Mise en valeur de l'entrée Est du village
 - Confortement du maillage d'espaces publics
- ❖ **Prendre en compte la desserte actuelle et future des réseaux**

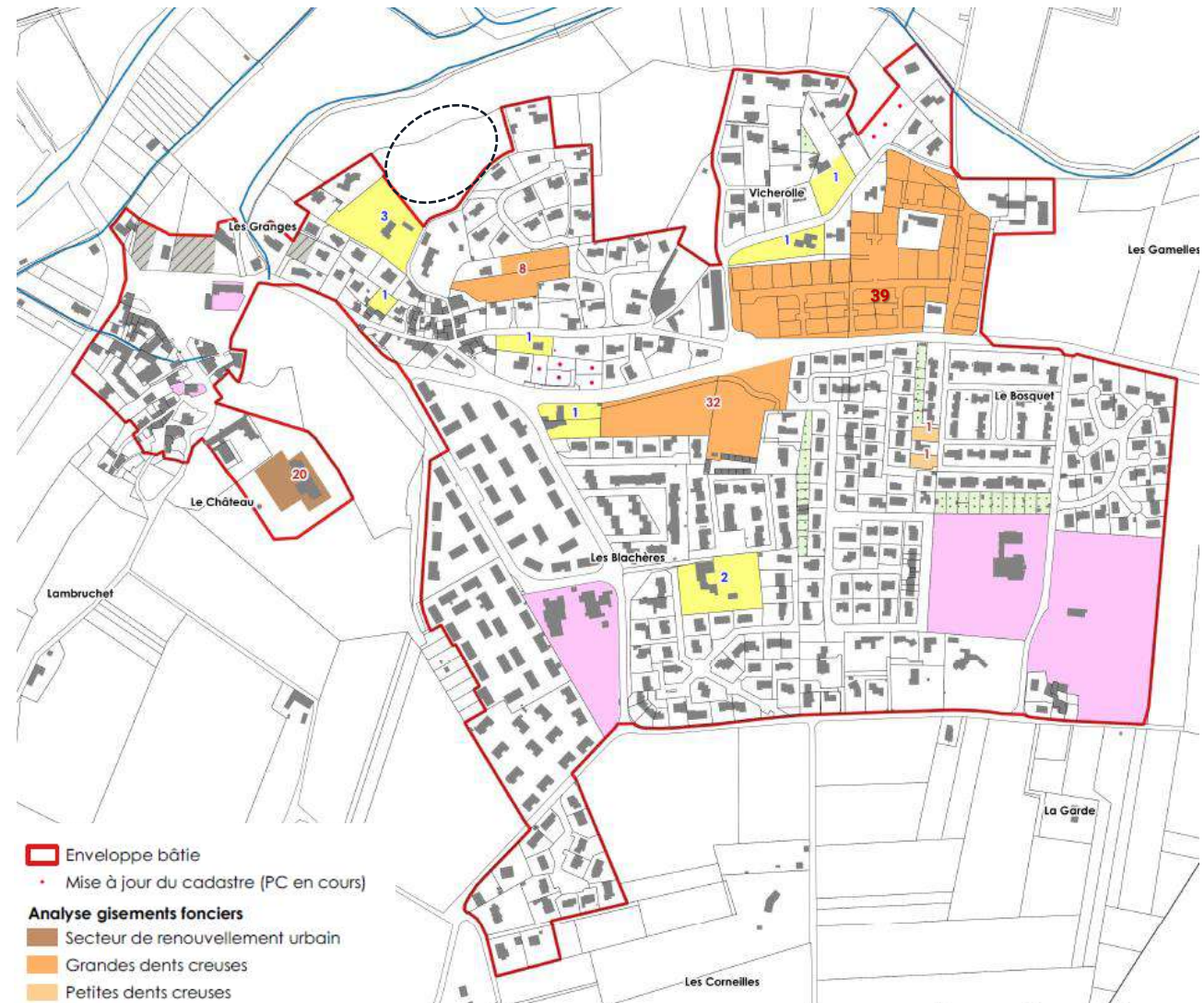
Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire

- ❖ **Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire :** paysages et points de vue ; lac et ses abords ; patrimoine bâti...
- ❖ **Favoriser le développement de capacités d'hébergement touristique :** en l'autorisant dans les zones U ; par le changement de destination
- ❖ **Poursuivre la démarche de valorisation du patrimoine → itinéraire découverte**
- ❖ **S'inscrire dans les politiques supra-communales d'aménagement d'itinéraires modes doux à vocation touristique**



Définir un projet rassemblé, modérant la consommation d'espaces

- ❖ **Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante :**
 - Comblement des dents creuses
 - Prise en compte des divisions parcellaires
 - Finalisation du projet des Gamelles
- ❖ **En complément, prévoir un développement adapté en extension**
- ❖ **Respecter les fronts urbains structurants**
- ❖ **Prévoir une densité moyenne de 18,5 logements/ha en compatibilité avec les documents-cadres**



- ▭ Enveloppe bâtie
- Mise à jour du cadastre (PC en cours)
- Analyse gisements fonciers**
 - Secteur de renouvellement urbain
 - Grandes dents creuses
 - Petites dents creuses
 - ▨ Gisements non retenus
- Analyse divisions parcellaires**
 - Divisions peu probables
 - Divisions possibles
 - Secteurs de jardins
 - Equipements publics
- Secteur d'extension envisagé

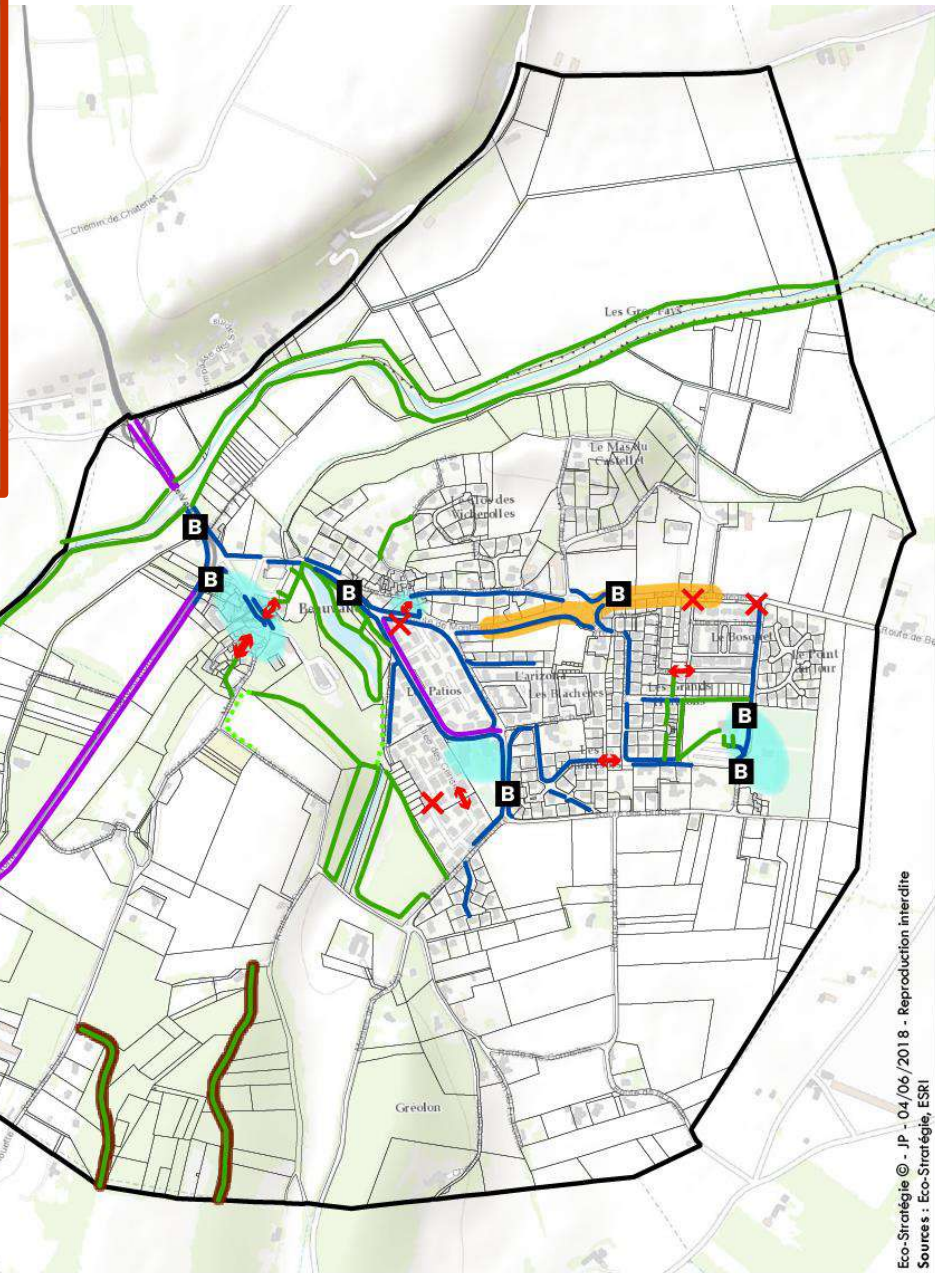
Conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions

- ❖ **Valoriser le centre-bourg en termes de polarité d'activités :**
 - Préserver et favoriser l'implantation commerciale et de restauration
 - Réaménager la place du marché ;
 - Améliorer l'accessibilité modes doux depuis les quartiers en direction du bourg
- ❖ **Permettre le renouvellement du site de l'EHPAD**
- ❖ **Permettre l'implantation dans le tissu urbain d'activités artisanales non nuisantes, compatibles avec l'habitat**

Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle

- ❖ **Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat (maillage/connexion viaire)**
- ❖ **Sécuriser certaines voies/carrefours**
- ❖ **Réaménager en voie de village la route de Montéléger (RD211)**
- ❖ **Favoriser, à terme, l'utilisation des transports en commun :**
 - Via un « développement rassemblé »
- ❖ **Faciliter les déplacements modes doux**
- ❖ **Prévoir l'évolution des capacités de stationnement**

Zoom sur les déplacements modes doux



Maillage mode doux et arrêt de bus

- Trottoir / Bande piétonne
- Bande cyclable
- Cheminement piéton en site propre / Sentier
- Itinéraire inscrit au PDIPR
- ↔ Connexion piétonne
- ⋯ Projet
- ✗ Rupture
- B** Arrêt de bus
- Entrée Est à réaménager
- Pôle générateur de déplacement

AXE 2

Eco-Stratégie © - JP - 04/06/2018 - Reproduction interdite
Sources : Eco-Stratégie, ESRI

Conforter l'activité agricole

- ❖ **Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation :**
 - En modérant la consommation d'espaces
 - En priorisant la densification
 - En permettant l'ouverture d'un secteur en extension ne présentant pas d'enjeux agricoles

- ❖ **Veiller au maintien de la fonctionnalité des exploitations et des sites agricoles**

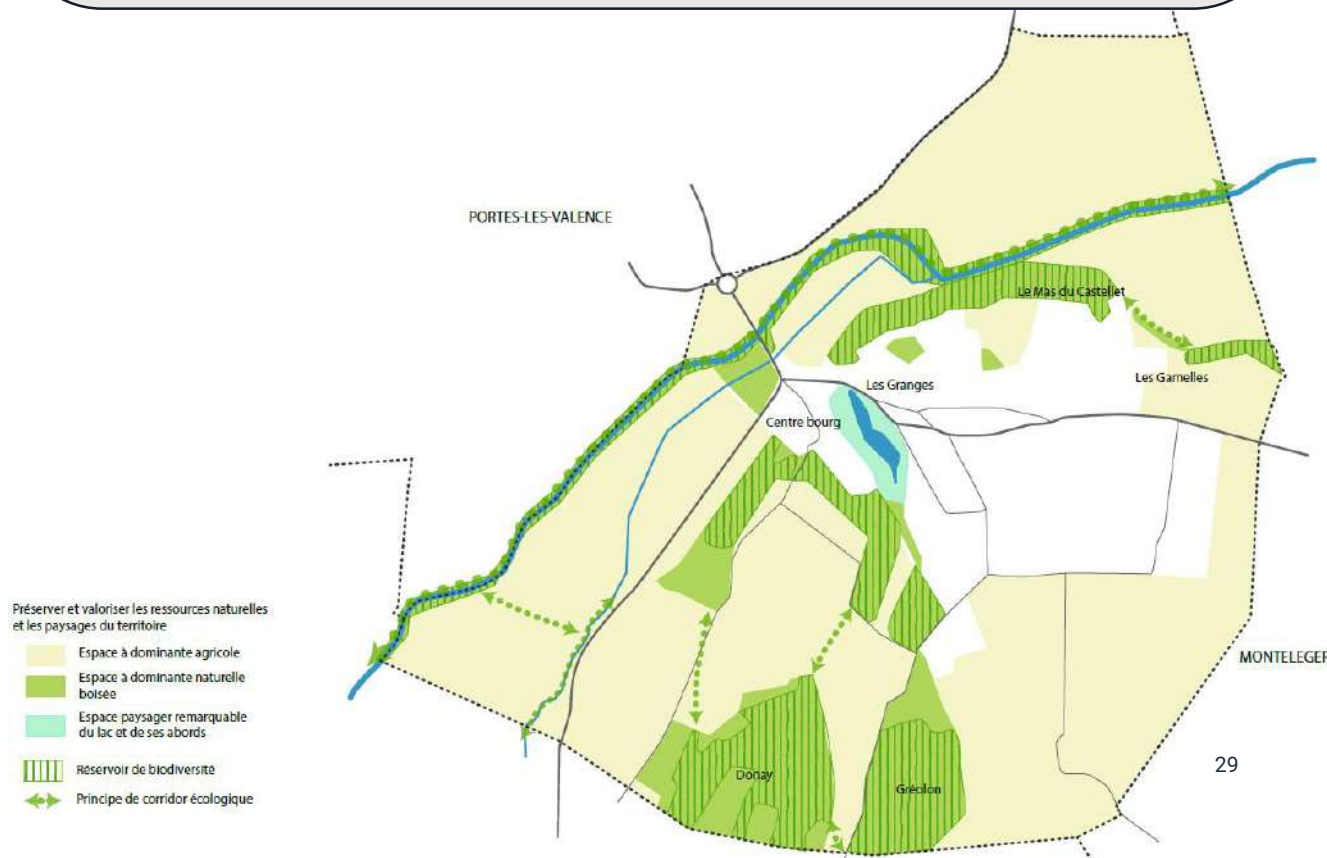
- ❖ **Permettre le développement des sites d'exploitation et favoriser les projets d'installation**

- ❖ **Permettre le changement de destination de certains bâtiments uniquement s'il n'est pas susceptible d'impacter l'activité agricole**

Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire

- ❖ **Préserver les réservoirs de biodiversité**
- ❖ **Préserver les corridors écologiques terrestres**
- ❖ **Préserver la trame bleue**

=> Ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire



AXE 3

Conforter la qualité du cadre de vie rural

- ❖ Préserver la diversité des paysages et leurs ouvertures
- ❖ Identifier et préserver les points de vue remarquables
- ❖ Conforter l'espace paysager remarquable du lac et ses abords
- ❖ Favoriser une perception qualitative de l'urbanisation

Intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables

- ❖ Intégrer les facteurs climatiques et énergétiques par des constructions moins énergivores

Tenir compte des risques impactant le territoire

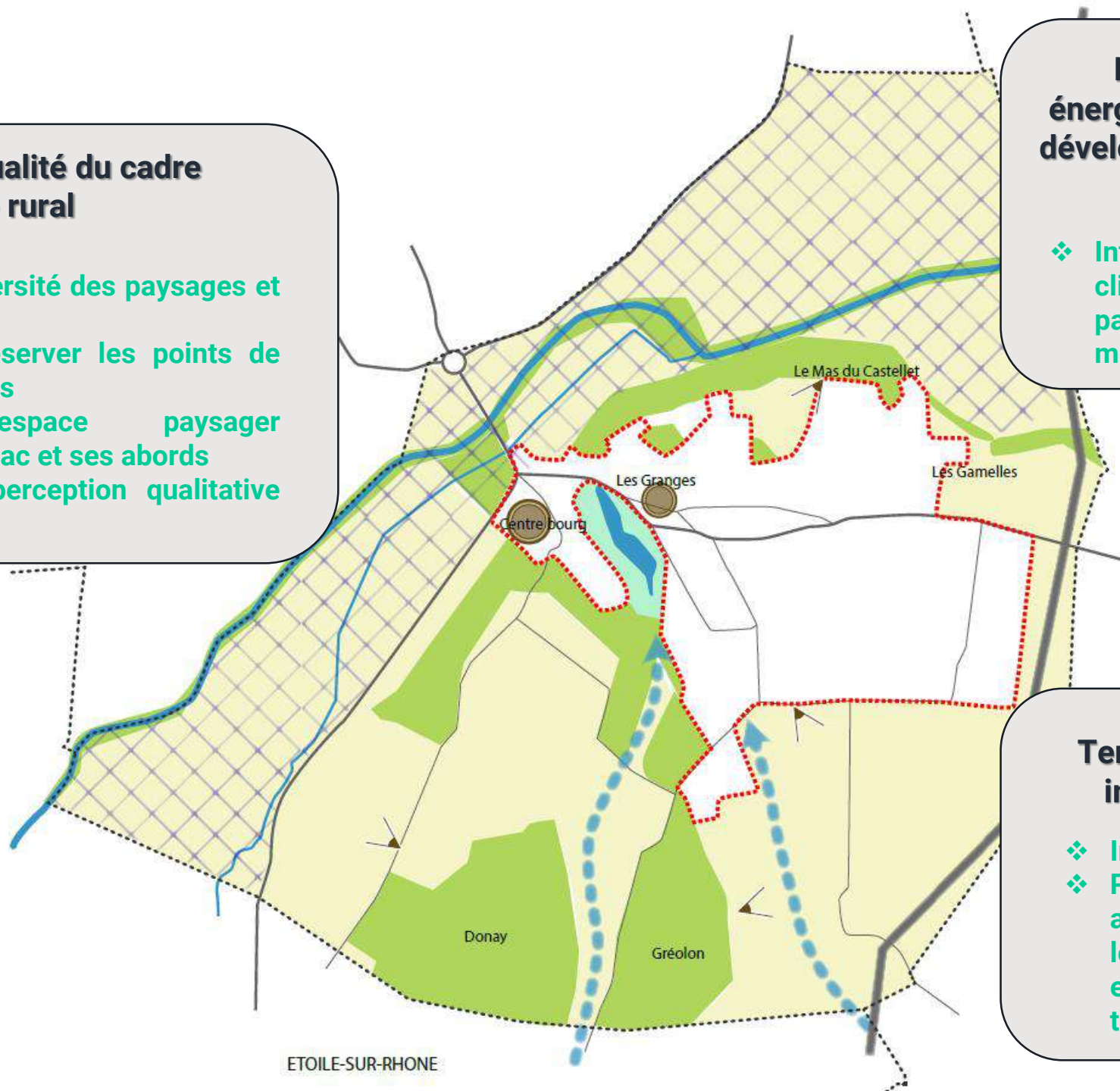
- ❖ Intégrer le risque inondation
- ❖ Prendre en compte les autres risques naturels dans les choix de développement et les risques technologiques

Conforter la qualité du cadre de vie

- Espace à dominante agricole
- Espace à dominante naturelle boisée
- Espace paysager remarquable du lac et de ses abords
- Cœur bâti ancien
- Point de vue remarquable
- Donner des limites claires au développement urbain

Tenir compte des risques impactant le territoire

- Espace inondable de la Véore
- Axe de ruissellement des eaux pluviales
- Risque technologique (oléoduc)





ETOILE-SUR-RHONE


Conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune


 Permettre l'évolution des équipements communaux


Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et compact


 Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante


 Densification du tissu urbain


 Opération engagée sur le secteur des Gammelles (PUP)


 Site de renouvellement urbain

 Extension urbaine à moyen terme


 Polarité d'activités


 Réaménagement de la route de Montéléger (RD211)


 Utilisation des transports en commun

 Création d'un espace de stationnement


 Maillage modes doux à renforcer


 Espace inondable de la Vèore


 Axe de ruissellement des eaux pluviales

 Risque technologique (oléoduc)


Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

 Espace à dominante agricole


 Espace à dominante naturelle boisée

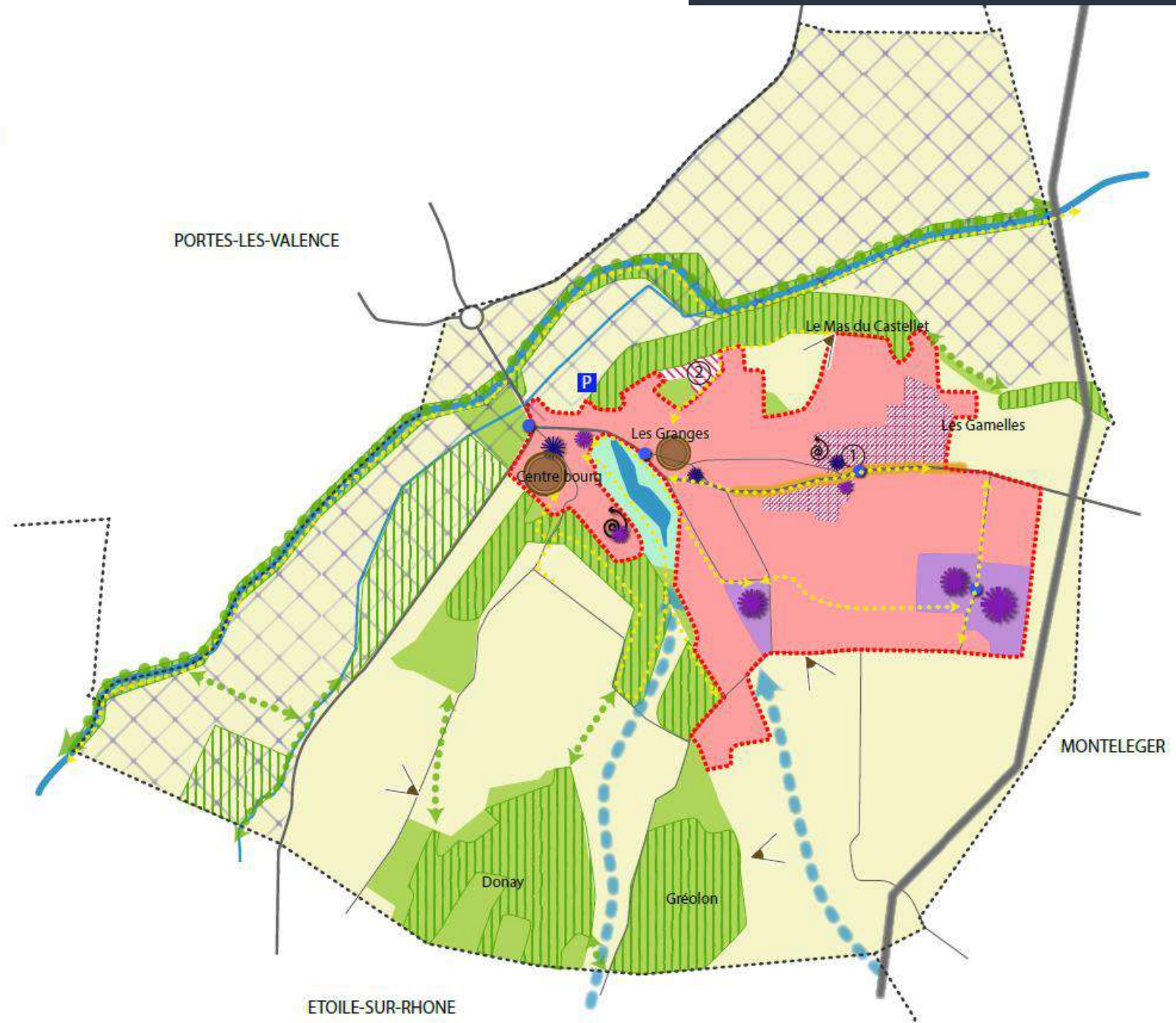
 Espace paysager remarquable du lac et de ses abords

 Cœur bâti ancien

 Point de vue remarquable

 Réservoir de biodiversité

 Principe de corridor écologique



La parole est à vous ...



VERDI  

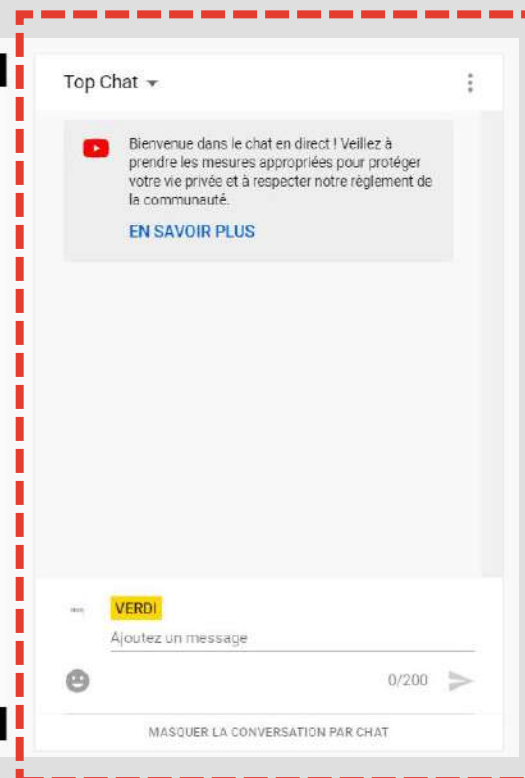
**RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Commune de Beauvallon


Réunion publique




 En direct dans 8 jours
30 mars, 20:00  Définir un rappel





Top Chat ▾

 Bienvenue dans le chat en direct ! Veuillez à prendre les mesures appropriées pour protéger votre vie privée et à respecter notre règlement de la communauté.

[EN SAVOIR PLUS](#)

 VERDI

Ajoutez un message

 0/200 

MASQUER LA CONVERSATION PAR CHAT



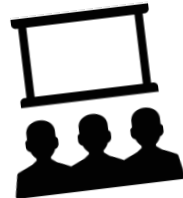


4 – PROCHAINES ETAPES

QUELLES SONT LES PROCHAINES ETAPES ?

- ❑ Les prochains mois seront dédiés à la traduction réglementaire et graphique du PADD

→ *Élaboration du zonage, des OAP et du règlement*



- ❑ Une prochaine réunion publique sera organisée au début de l'été afin de vous présenter ces documents ...

... en attendant vous pouvez :

- consulter les documents mis en ligne sur le site internet ou disponibles en Mairie
- Faire part de vos remarques sur le registre disponible en Mairie
- Poser vos questions suite à la réunion publique à l'adresse mail suivante :

plu@beauvallon.fr

La réunion publique sera disponible en Replay :

- Sur le site internet de la commune : www.beauvallon.fr
- Sur la page Facebook de la commune :



VERDI



Merci pour votre attention
et votre participation



VERDI Designer de territoires



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BEAUVALLON

Réunion publique

Présentation des pièces graphiques
et réglementaires

15 juin 2022





■ Sommaire

1- Rappel du projet communal

2- Présentation des zones et principales règles associées

3- Zoom sur les outils graphiques et réglementaires

4- Prochaines étapes

VERDI

■ ■ ■ 1 – Rappel du projet communal



QUEL PROJET POUR BEAUVALLON A L'HORIZON 2032 ?

AXE 1

Conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune



+ 260 habitants supplémentaires d'ici 2032

90 logements entre 2021 et 2032

AXE 2

Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact



Prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie

Densité moyenne de 18,5 logts/ha

AXE 3

Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire



Préserver le cadre de vie

Prendre en compte la capacité des réseaux

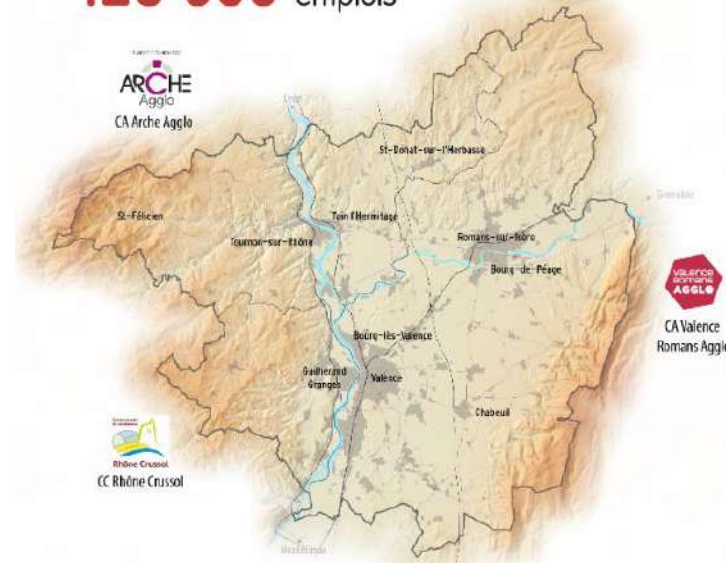
COMMENT DEFINIT-ON LE BESOIN EN LOGEMENTS ?

Commune couverte par 2 documents-cadres :

Le SCoT Grand Rovaltain

**Le PLH de Valence
Romans Agglomération**

3 EPCI **310 000** habitants
1 650 km² **110** communes de
 la **Drôme** et l'**Ardèche**
128 000 emplois

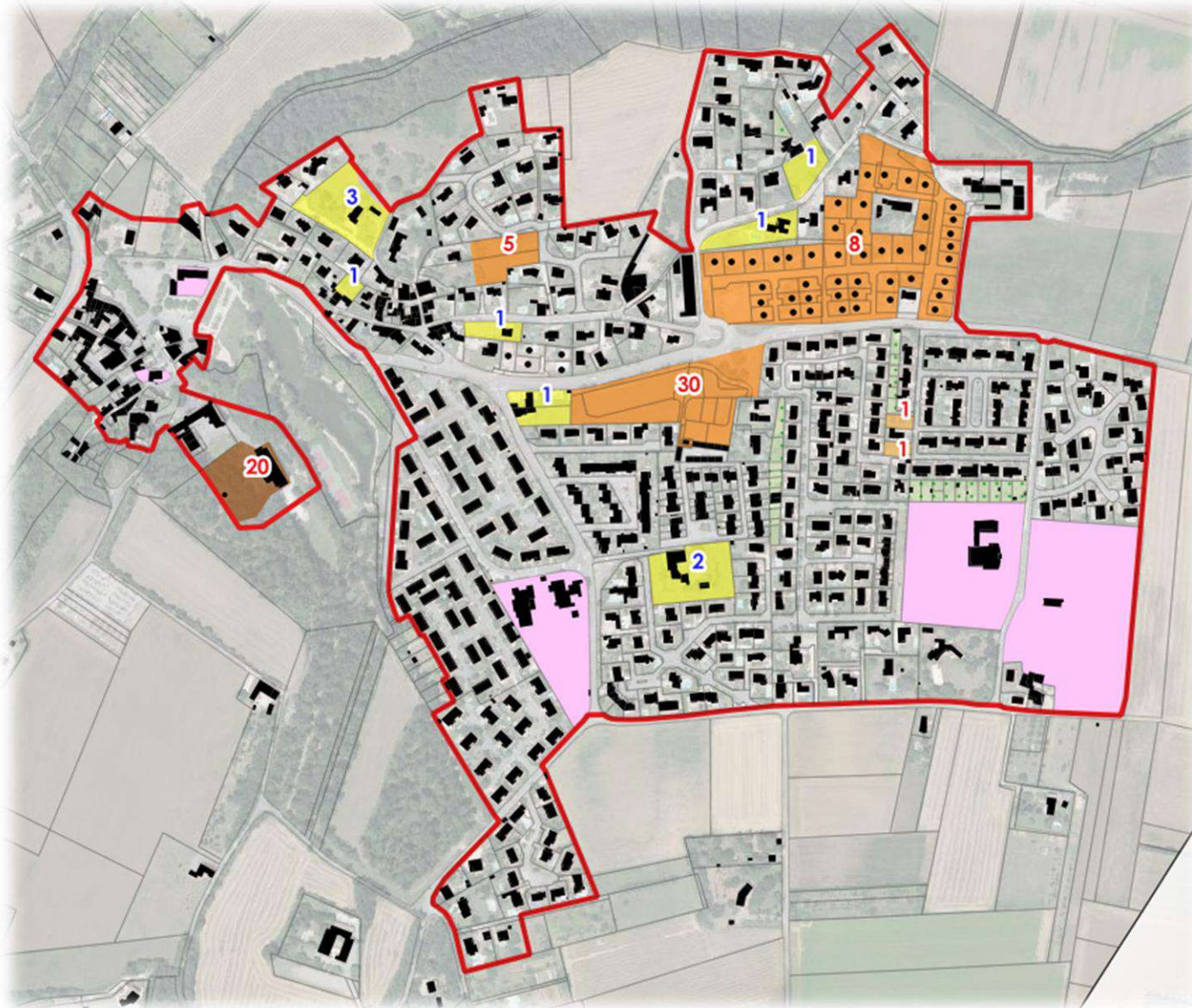


Objectifs annuels du PLH par bassin d'habitat

BASSIN DE VALENCE	Tendance 2008-2015 construction neuve
TOTAL	749
Pôles urbains	64%
(3 communes)	483
Pôles périurbains	32%
(9 communes)	237
Villages et Bourgs	4%
(10 communes)	29

Objectif PLH	Objectif PLH (après majoration SRU)	
	delta tendance / objectif PLH	
797	+48	6%
65%	+31	7%
514	+8	3%
31%	+10	31%
245		
4%		
39		

Tx CN/1000 hab.	
Avant bonus SRU	Après bonus SRU & ajustement
5,6	5,8
5,7	
5,6	6,5
4,5	




-  Enveloppe bâtie
-  Petites dents creuses – 2 logements
-  Grandes dents creuses – 43 logements
-  *Divisions parcellaires potentielles* – 10 logements
-  Renouvellement urbain – 20 logements
-  Équipements publics
-  Secteurs de jardins

**65 logements réalisables par densification
(hors DP)**


**+ 1 logement vacant à reconquérir
+ 4 logements issus de changements de
destination**


CARTE DE SYNTHÈSE


Conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune


 Permettre l'évolution des équipements communaux


Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et compact


 Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante


 Densification du tissu urbain


 Opération engagée sur le secteur des Gamelles (PUP)


 Site de renouvellement urbain

 Polarité d'activités


 Réaménagement de la route de Montéleger (RD211)


 Utilisation des transports en commun

 Création d'un espace de stationnement


 Maillage modes doux à renforcer


 Espace inondable de la Véore


 Axe de ruissellement des eaux pluviales


 Risque technologique (oléoduc)


Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire


 Espace à dominante agricole


 Espace à dominante naturelle boisée

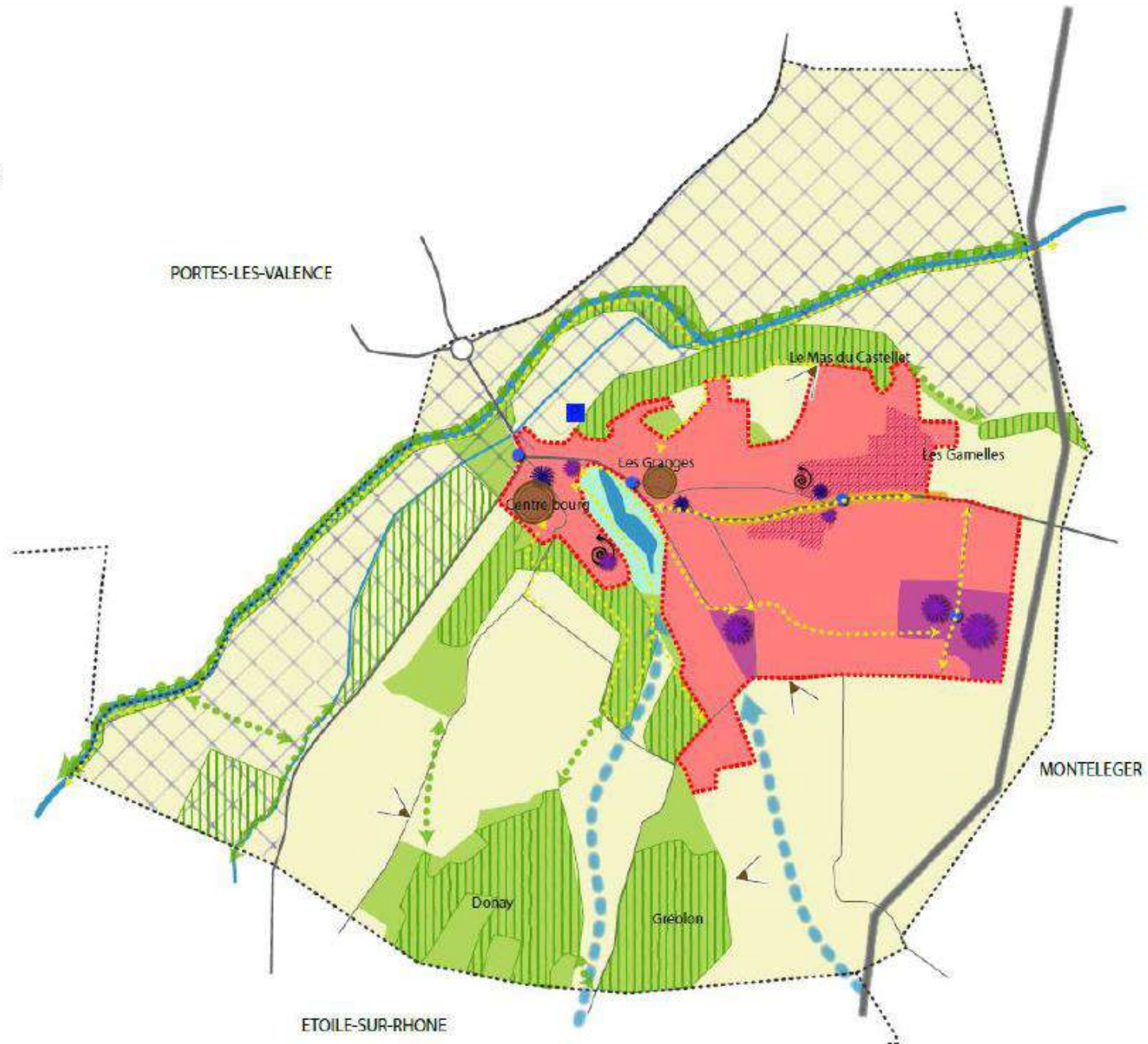
 Espace paysager remarquable du lac et de ses abords

 Cœur bâti ancien

 Point de vue remarquable

 Réservoir de biodiversité

 Principe de corridor écologique

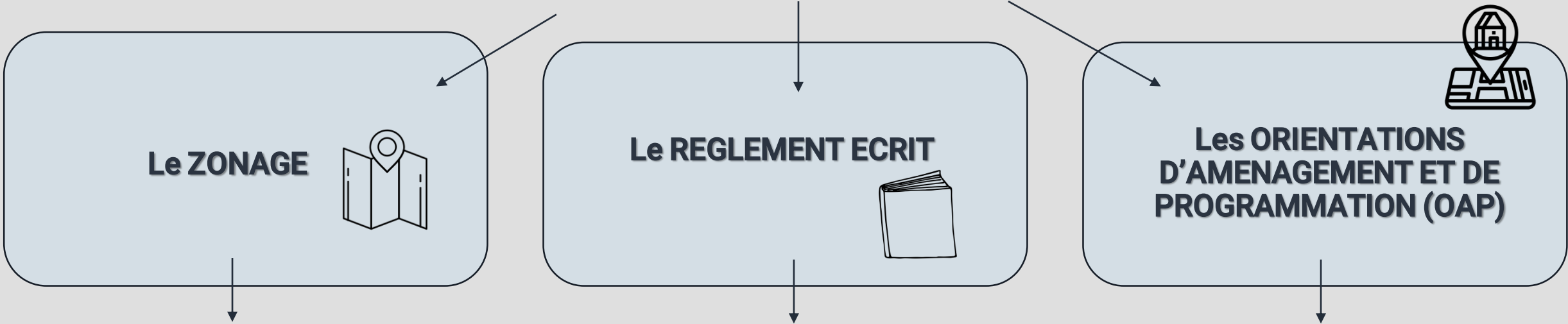


VERDI

■ ■ ■ 2 – Présentation des zones et des principales règles associées



3 outils permettent de traduire le projet communal :



4 grandes zones :

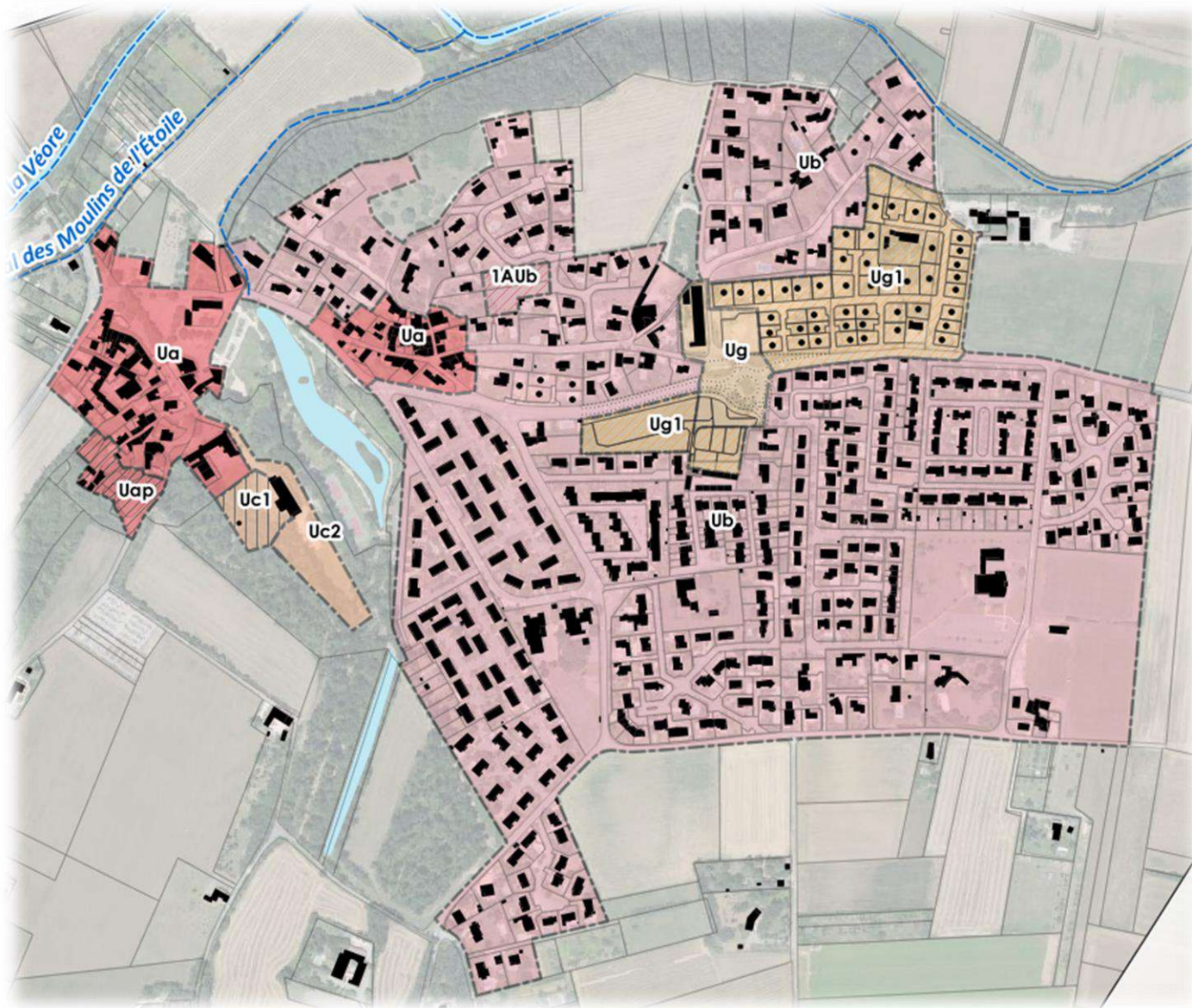
- U** : Urbanisées
- AU** : A Urbaniser
- A** : Agricole
- N** : Naturelle

Nouvelle mouture – chaque zone est organisée autour de 3 volets :

- I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité (*qu'est-ce que je peux construire ?*)
- II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère (*de quelle façon?*)
- III. Equipements et réseaux (*comment je me raccorde?*)

Objectif : définir des intentions et orientations afin d'accompagner l'urbanisation d'un secteur

→ Outil permettant de traduire les objectifs du PADD (densité, formes urbaines, mixité,...)

Extrait de zonage – zones U et AU

- Ua - zone urbanisée correspondant au centre-bourg historique
- Uap - sous-secteur de la zone Ua concernée par des enjeux patrimoniaux
- Ub - zone urbanisée correspondant au développement résidentiel plus ou moins récent
- Uc1 - zone urbanisée correspondant au site de renouvellement urbain de l'EHPAD
- Uc2 - zone urbanisée correspondant au site d'accueil du futur EHPAD
- Ug - zone urbanisée correspondant au secteur de développement "Les Gammelles"
- Ug1 - zone urbanisée correspondant au secteur de développement "Les Gammelles"
- 1AUb - zone de développement à vocation principale d'habitat soumise à OAP



Zoom sur la zone Ua et le sous-secteur Uap



Extrait de zonage – zones Ua et Uap

Synthèse des principales règles de la zone UA

- Annexes d'habitation = limitées → 30 m² d'emprise au sol
- Artisanat /commerce de détails autorisée mais SDP = 400m² maximum
- Industrie autorisée mais SDP = 300 m²

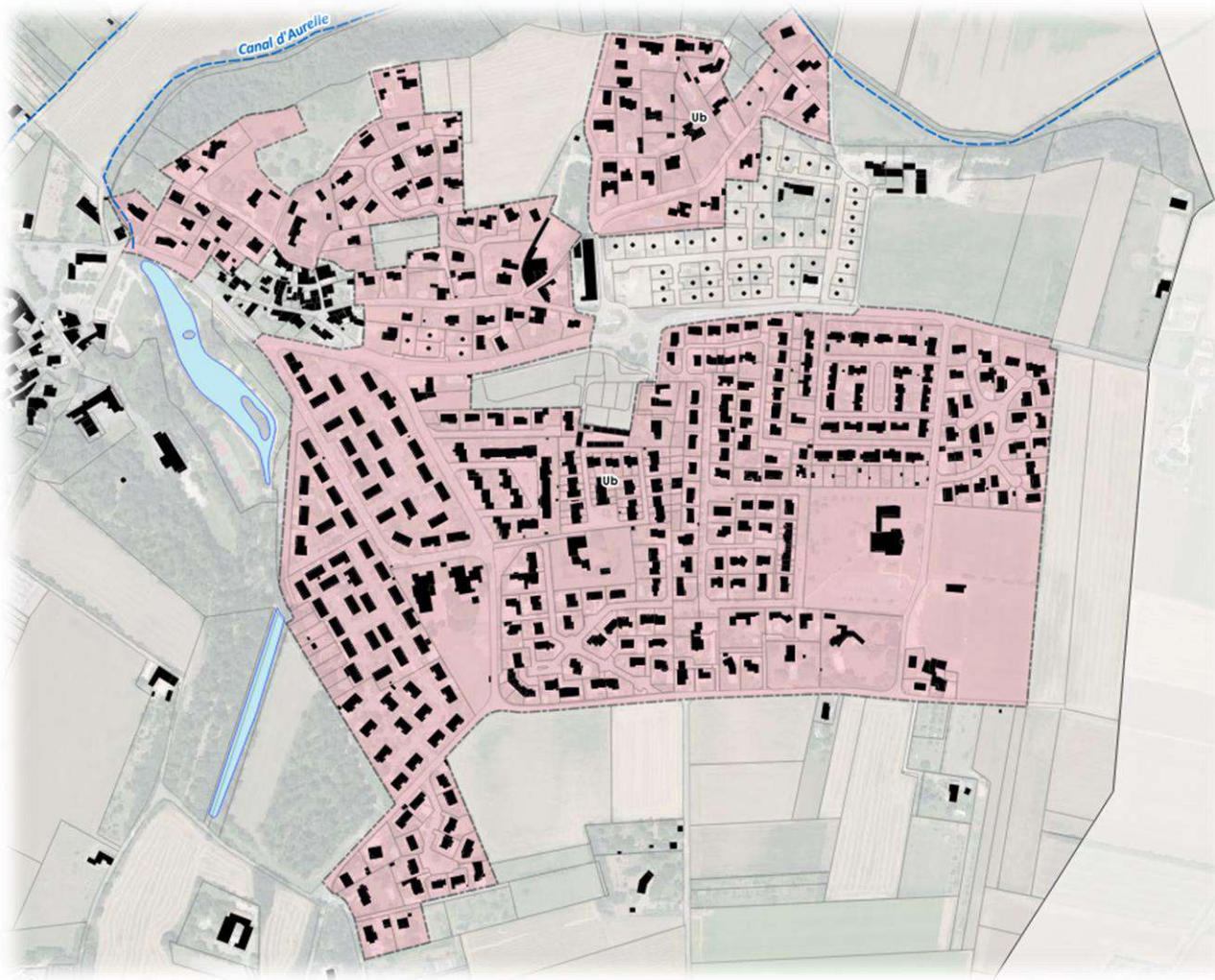
Zone UAp = aucune nouvelle construction

<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 mètres
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	Implantation obligatoire d'une limite à une autre sur une profondeur de 8 mètres à partir de l'alignement Au-delà → recul minimum de 4 mètres Implantation en limite de zones A ou N = interdite
<i>Emprise au sol</i>	Non réglementée
<i>Hauteur des constructions</i>	Entre 6 et 9 mètres Annexes = 2,50 mètres
<i>Stationnement</i>	2 places par logement (sauf logements sociaux) 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour opération de plus de 6 logements 2 places pour 50 m ² de SDP (artisanat ; commerces ; activités de services ; industrie ; bureau...)

SDP = surface de plancher



Zoom sur la zone Ub



Synthèse des principales règles de la zone UB

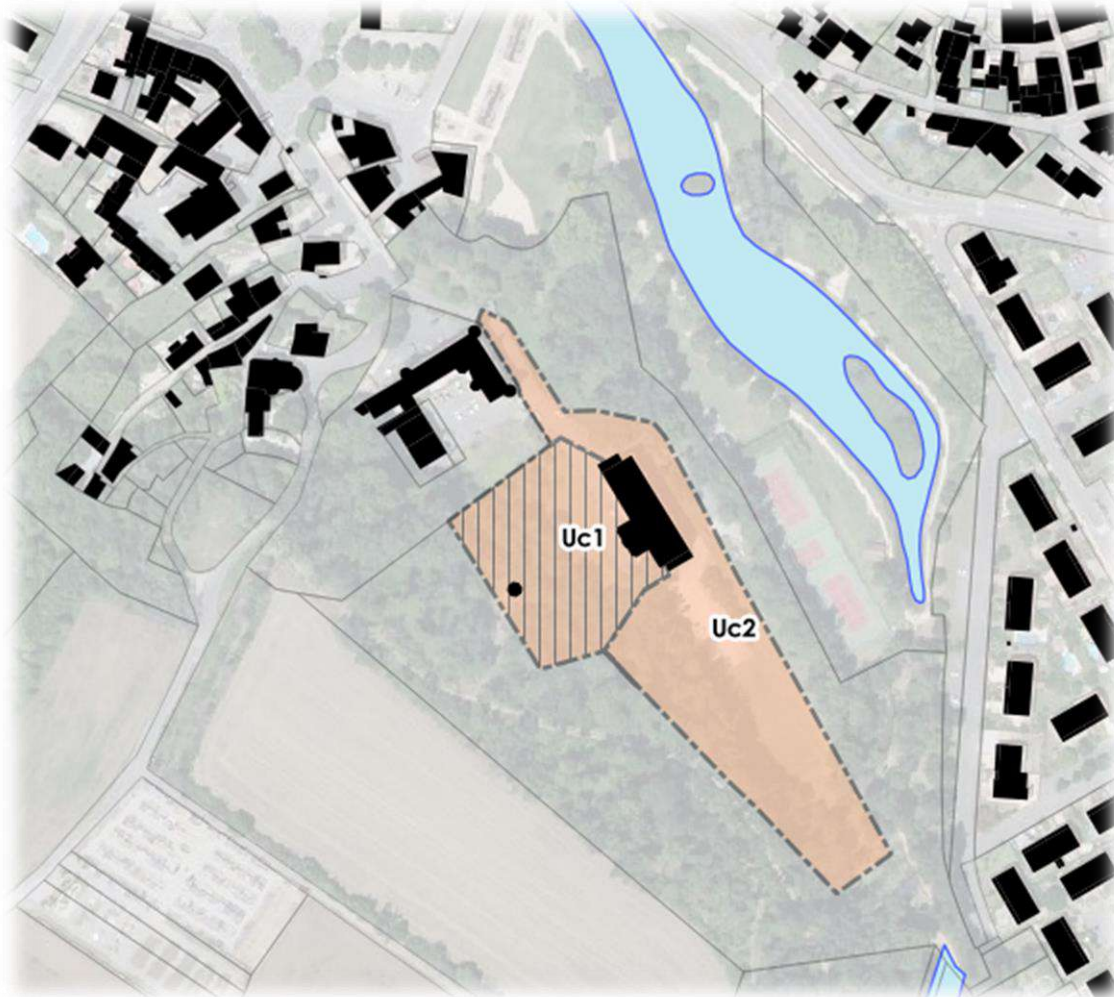
- Annexes d'habitation = limitées → 30 m² d'emprise au sol
- **Hébergements hôteliers et touristiques = interdits**
- Artisanat /commerce de détails autorisée mais SDP = 400m² maximum
- Industrie autorisée mais SDP = 300 m²
- Entrepôt autorisé mais SDP = 100 m²

<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Implantation avec un recul minimum de 5 mètres
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	Implantation avec un recul minimum de 4 mètres
<i>Emprise au sol</i>	Non réglementée
<i>Hauteur des constructions</i>	7 mètres → R+1 Annexes = 2,50 mètres
<i>Stationnement</i>	2 places par logement (sauf logements sociaux) 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour opération de plus de 6 logements 2 places pour 50 m ² de SDP (artisanat ; commerces ; activités de services ; industrie ; bureau...)
<i>Espaces libres</i>	Surface imperméabilisée = 50% max' de l'unité foncière

SDP = surface de plancher



Zoom sur les zones Uc



Extrait de zonage – zones Uc1 et Uc2

Zone Uc2 = nouvel EHPAD

Zone Uc1 = projet de nouveaux logements

Synthèse des principales règles des zones Uc1 et Uc2

Uc2 = hébergement uniquement → projet nouvel EHPAD + équipements publics

Uc1 = secteur d'OAP – accueil de nouveaux logements

- Annexes d'habitation = limitées → 30 m² d'emprise au sol

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Libre

Implantation par rapport aux limites séparatives

Uc2 = libre
Uc1 = 5 mètres vis-à-vis de la limite Nord (château) ;
implantation en limite autorisée sur partie Ouest (zone N)

Emprise au sol

Non réglementée

Hauteur des constructions

Uc1 = 9 mètres ou R+2 maximum
Uc2 = 12 mètres (R+3)

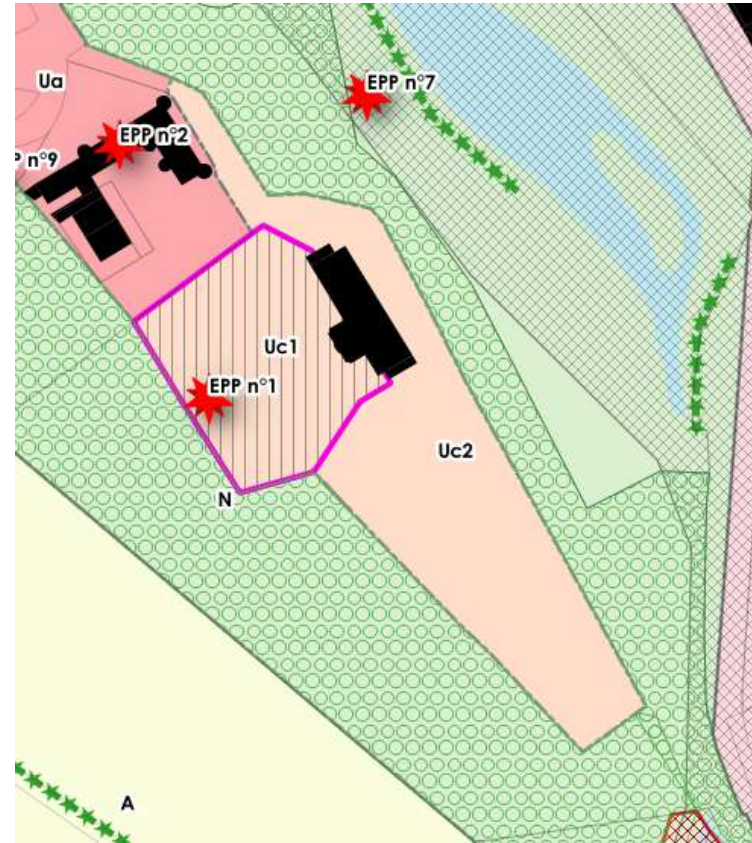
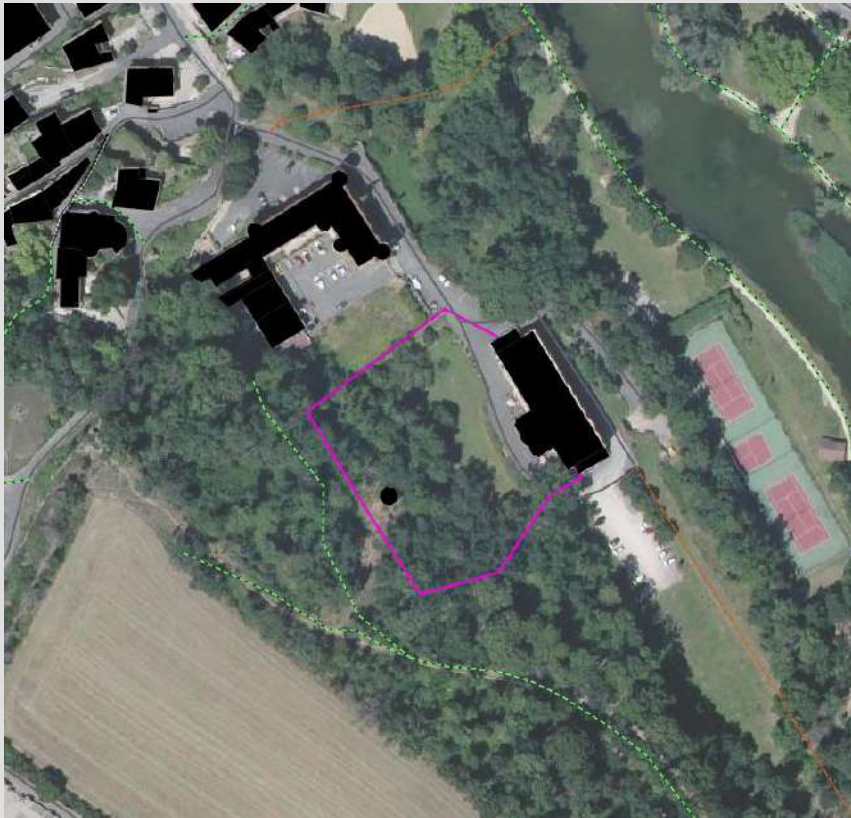
Stationnement

2 places par logement (sauf logements sociaux)
1 place visiteur par tranche de 3 logements pour opération de plus de 6 logements

Espaces libres

Uc1 → Surface imperméabilisée = 50% max' de l'unité foncière

Zoom sur l'OAP n°2 « secteur Château »



Extrait du zonage

- **Parcelle cadastrale : BA n°108**
- **Superficie : environ 4 500 m²**
- **Zonage : zone Uc1**



❑ Programmation :

Suite à la démolition du site de l'EHPAD permettre l'accueil de **20 nouveaux logements de type habitat collectif**

❑ Accès / desserte :

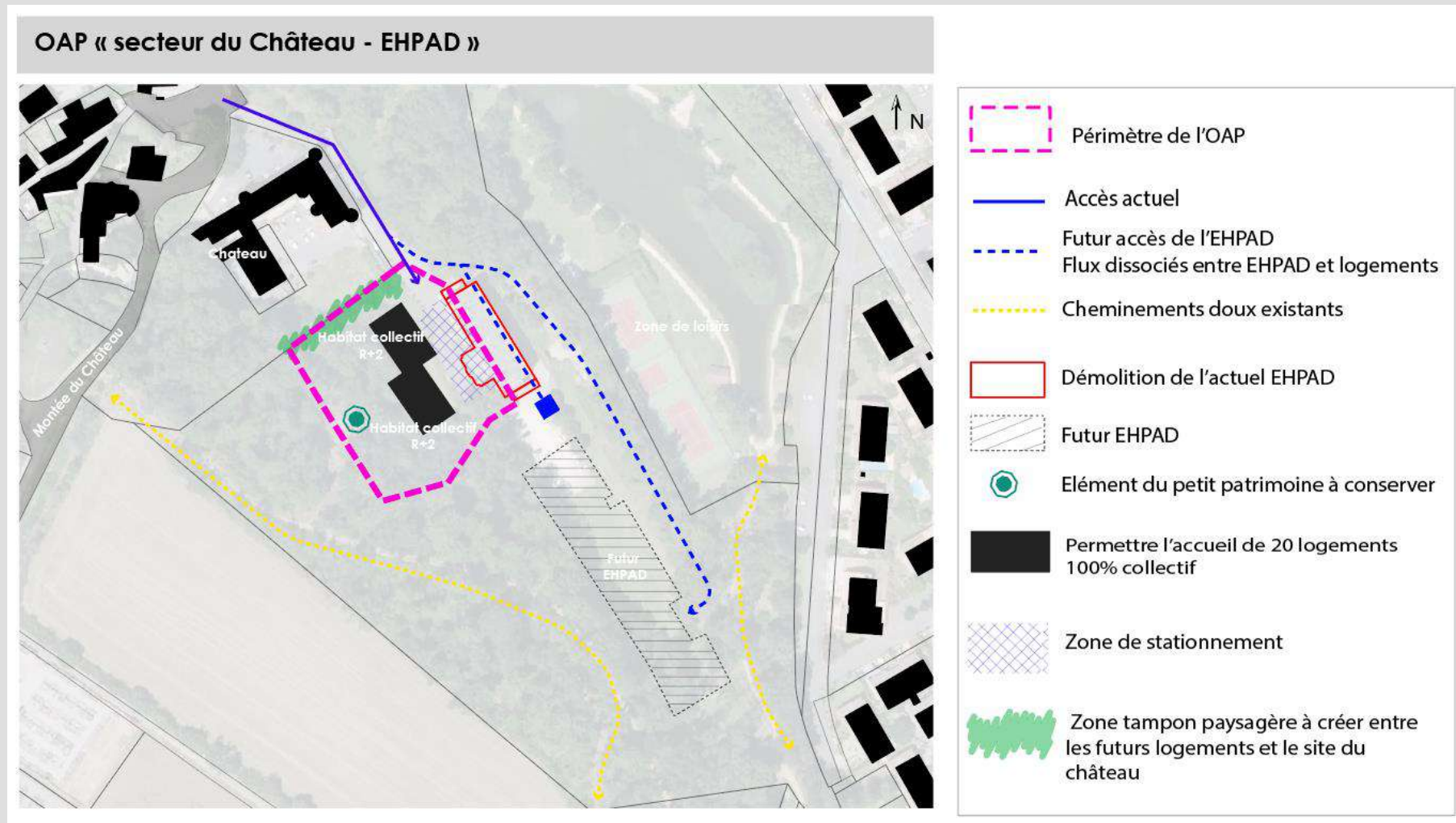
Le site sera **desservi depuis l'accès existant et celui du futur EHPAD**. Des accès différenciés seront créés au sein du site pour distinguer les flux EHPAD et les flux résidentiels.

❑ Enjeux paysagers et architecturaux

Le site est marqué par la présence d'un élément du Petit Patrimoine repéré au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier devra obligatoirement être préservé.

proximité immédiate du château → les futures constructions devront donc présenter **une qualité architecturale**

Présence de nombreux boisements → préservation au maximum





Zoom sur les zones Ug et Ug1



Extrait de zonage – zones Ug et Ug1

Synthèse des principales règles des zones Ug et Ug1

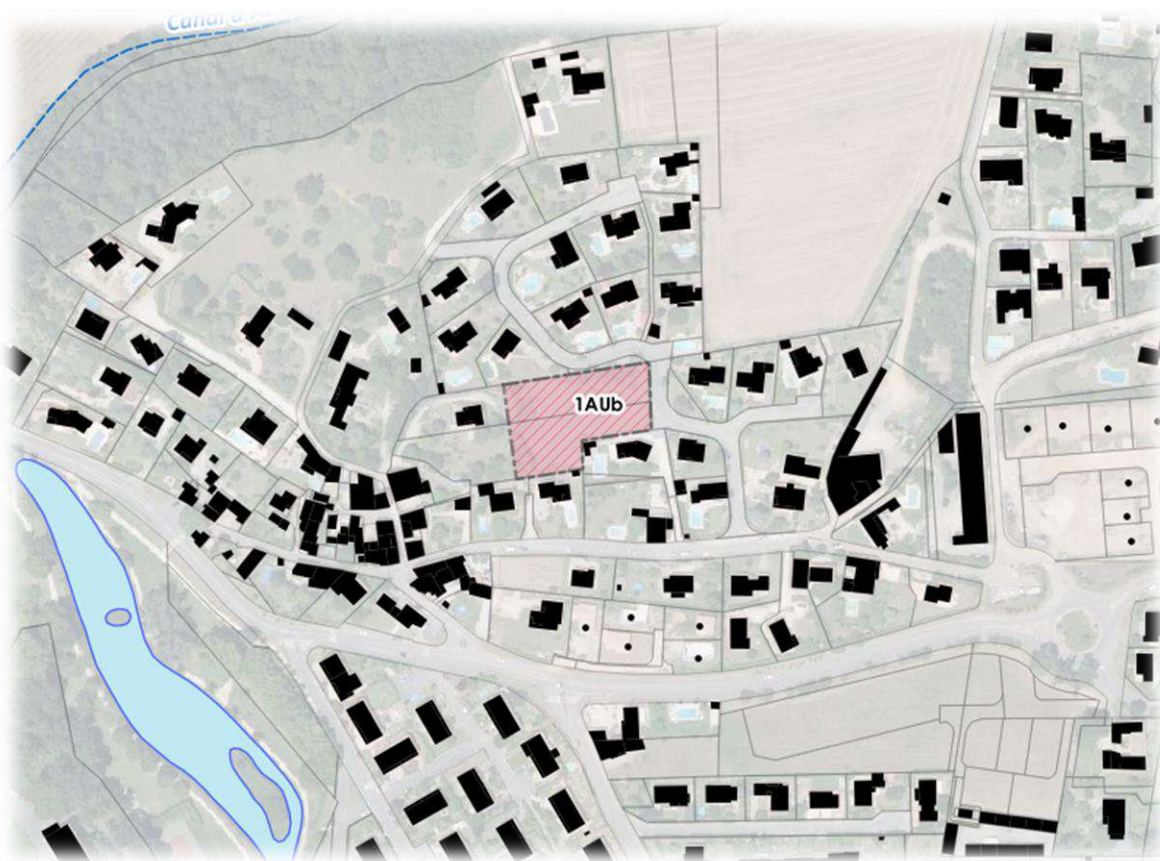
- **Habitation ; artisanat et commerces de détails ; équipements = autorisés**
- Ug1 = Annexes d'habitation = limitées → 20 m² de SDP

Mixité sociale	16 logements sociaux à produire répartis sur le Clos des Roseaux , la Maison de santé et la bibliothèque
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Reprise du règlement et des principes définis dans l'OAP du PLU actuellement en vigueur
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Emprise au sol	Non réglementée
Hauteur des constructions	Ug : 11 mètres (ou 8,5 mètres si toit plat) Ug1 : 7 mètres
Stationnement	2 places par logement (sauf logements sociaux) 2 places pour 50 m ² de SDP (artisanat ; commerces ; activités de services ; industrie ; bureau...)
Espaces libres	Surface imperméabilisée = 50% max' de l'unité foncière

OAP = Orientation d'aménagement et de programmation

SDP = surface de plancher

Zoom sur la zone AU



Extrait de zonage – zone 1AUb

Synthèse des principales règles de zone 1AUb

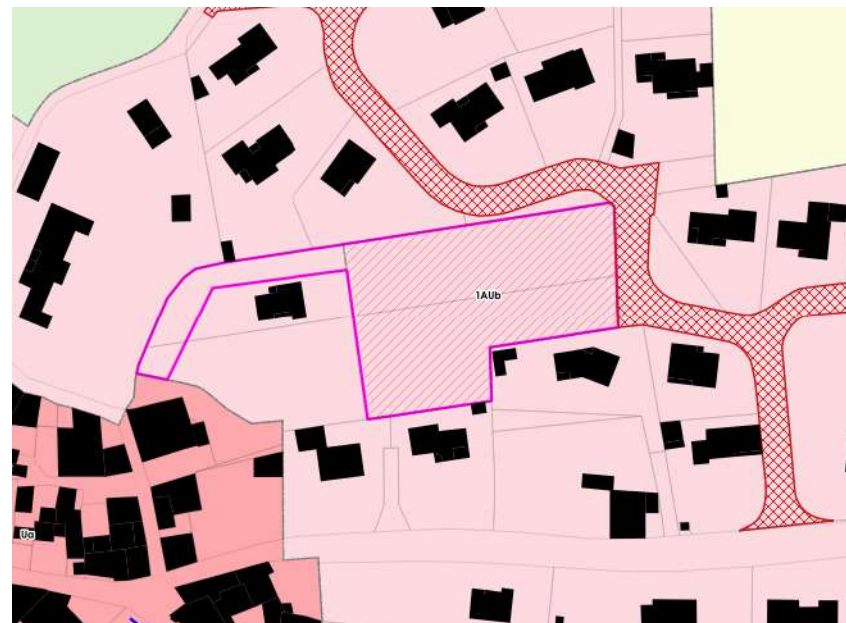
- Restauration, commerces de gros ; hébergements hôteliers et touristiques ; entrepôts = interdits
- Artisanat et commerce de détails = autorisés → SDP = 400 m² max
- Industrie = autorisée → SDP = 300 m² max

<i>Mixité sociale</i>	Non réglementée
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Alignement ou recul de 5 mètres minimum
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	Recul de 3 mètres minimum vis-à-vis des limites Implantation en limite possible pour constructions simultanées (maisons jumelées)
<i>Emprise au sol</i>	Non réglementée
<i>Hauteur des constructions</i>	7 mètres
<i>Stationnement</i>	2 places par logement (sauf logements sociaux) 2 places pour 50 m ² de SDP (artisanat ; commerces ; activités de services ; industrie ; bureau...)
<i>Espaces libres</i>	Surface imperméabilisée = 50% max' de l'unité foncière

Zoom sur l'OAP n°1 « Allée des Vignes »



- **Parcelles cadastrales : AB n°42 et AB n°193**
- **Superficie : environ 3 000 m²**
- **Zonage : zone 1AUb1**



Extrait du zonage



Vue sur l'accès privé



Vues sur le site



Vue sur l'accès depuis l'allée des Vignes

❑ Programmation :

Densité : Respecter une densité moyenne de 17 logements par hectare, soit **permettre l'accueil de 5 logements**.

Formes urbaines : répondre aux objectifs de diversification des formes urbaines définies dans le PADD → **accueil d'habitat intermédiaire (environ 3 logements) et d'habitat individuel (environ 2 logements)**

❑ Accès / desserte :

Problème de desserte du site
→ l'allée des vignes = une voie privée

2 solutions :

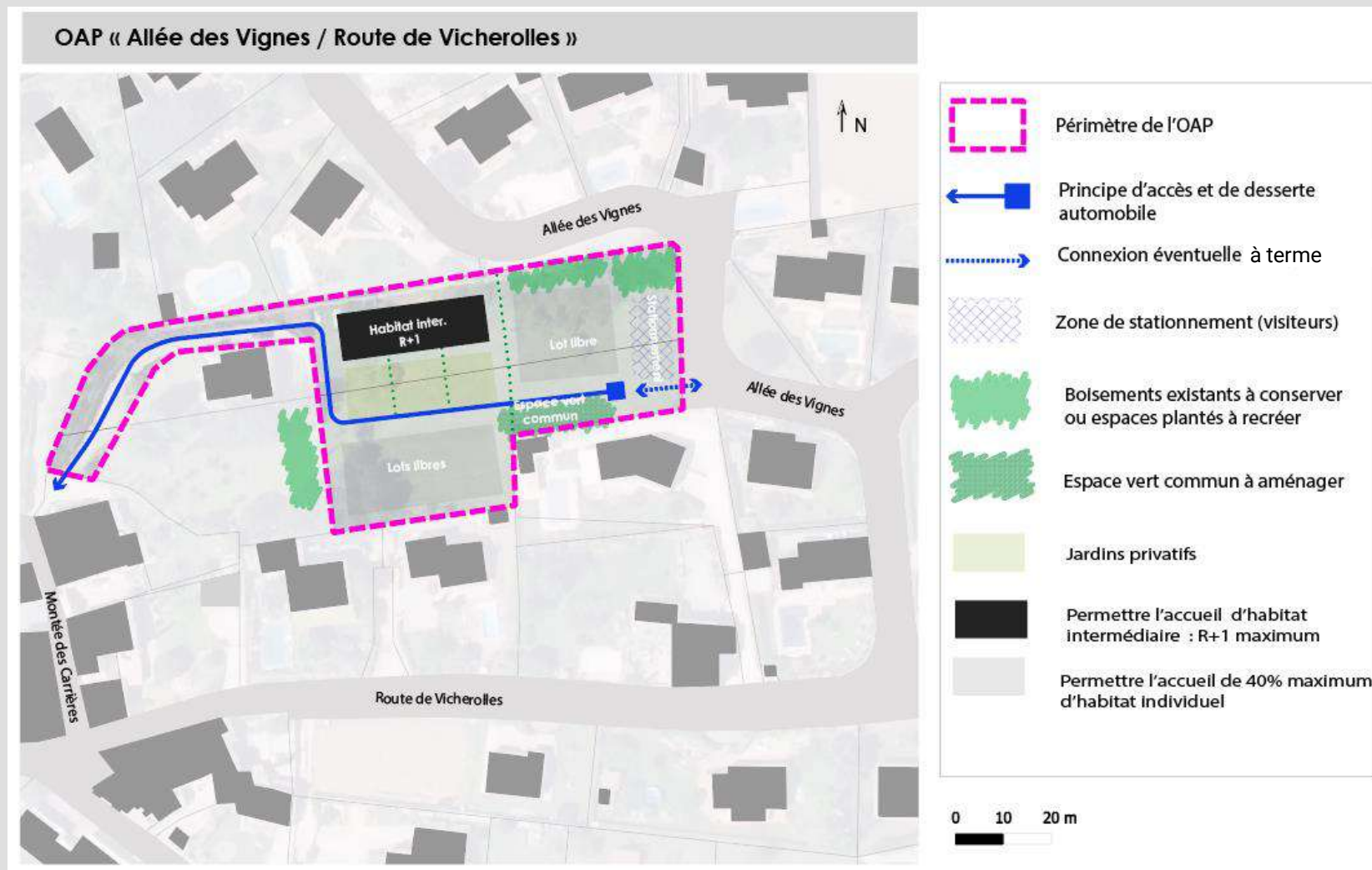
- Mise en place d'un emplacement réservé afin d'indiquer la volonté de la commune d'acquiescer l'allée des Vignes
- Desserte depuis la montée des Carrières

❑ Enjeux paysagers/architecturaux

Le site présente actuellement plusieurs essences végétales, notamment sur la partie Nord Est et au Sud de l'habitation existante.

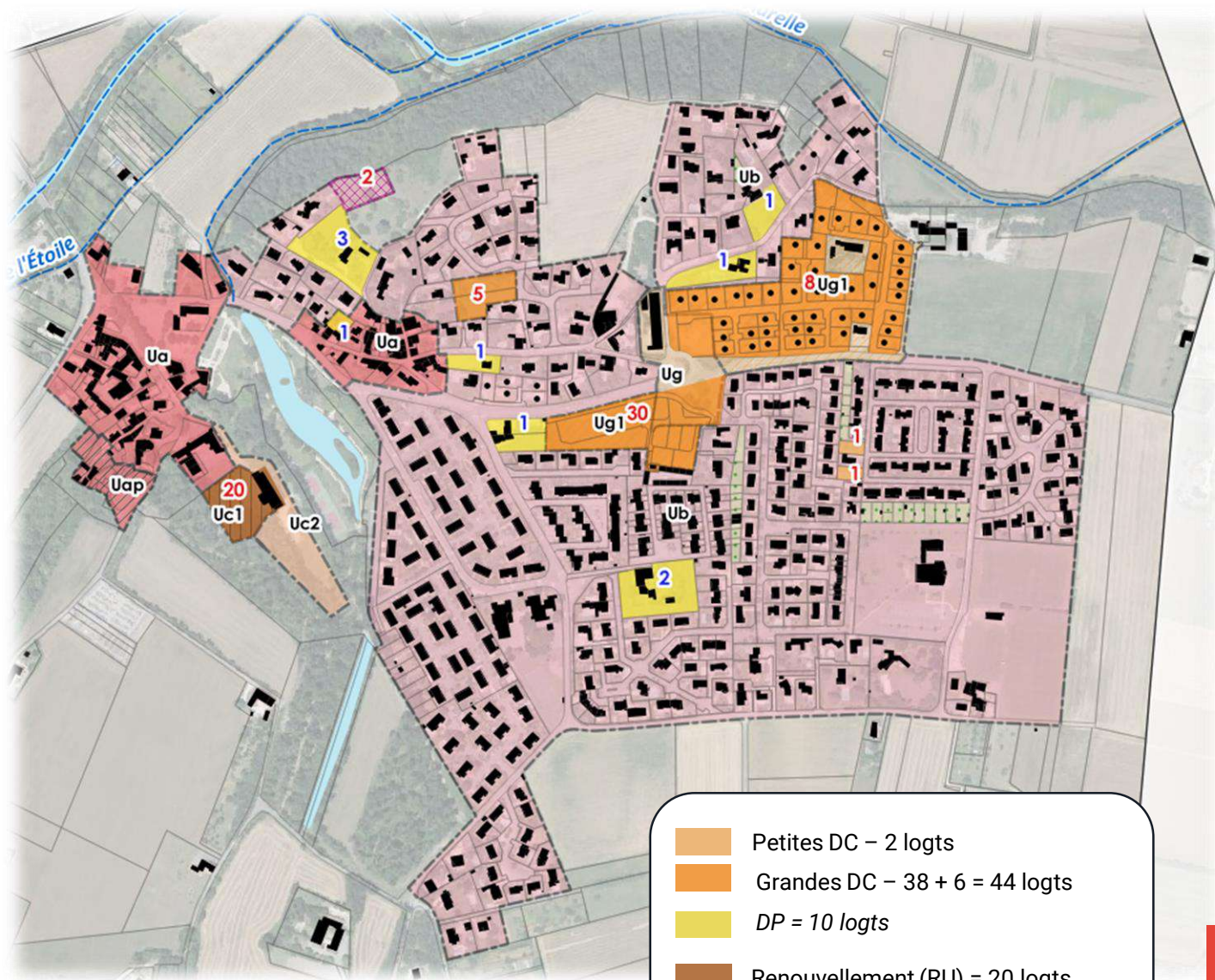
Aussi, dans le cadre de l'aménagement, **ces essences devront , dans la mesure du possible, être maintenues ou replantées.**

En terme de gabarit, **les nouvelles constructions seront limitées à des R+1.**



Synthèse des zones Urbanisées (U) et A Urbaniser (AU)

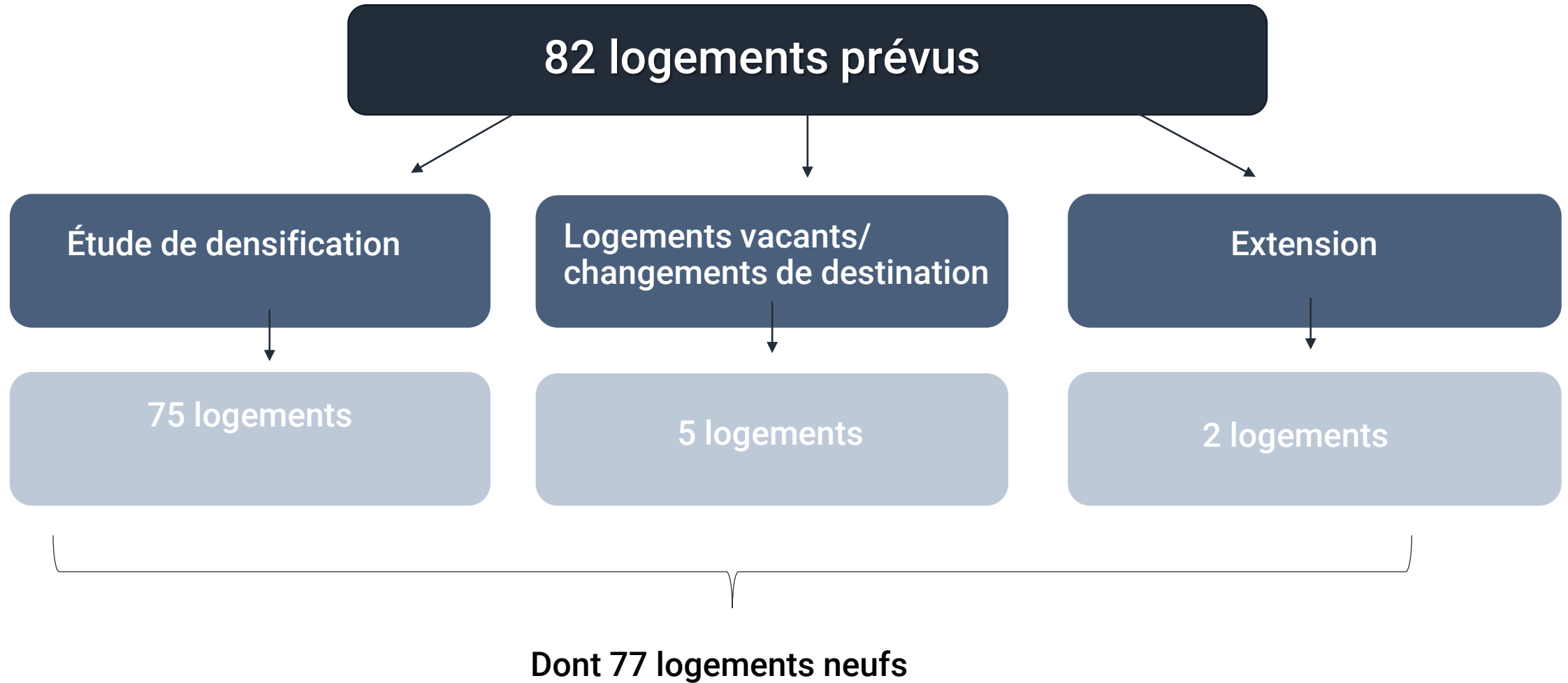
Zones	Superficies (en ha)	Potentiel logements
Ua	5,1 ha	DC = 2 logts RU = 20 logements Extension = 2 logts
Uap	0,5 ha	Reconquête LV = 1 logt
Ub	47,4 ha	
Uc1	0,45 ha	
Uc2	0,8 ha	(DP = 10 logts)
Ug	1,2 ha	38 logements - 8 logts = PA les Marches du Castellet - 30 logts = Le Clos des Roseaux
Ug1	4,6 ha	
1AUb	0,3 ha	5 logements
TOTAL zones U	60,4 ha	68 logements (hors DP et CD) 1,49 ha



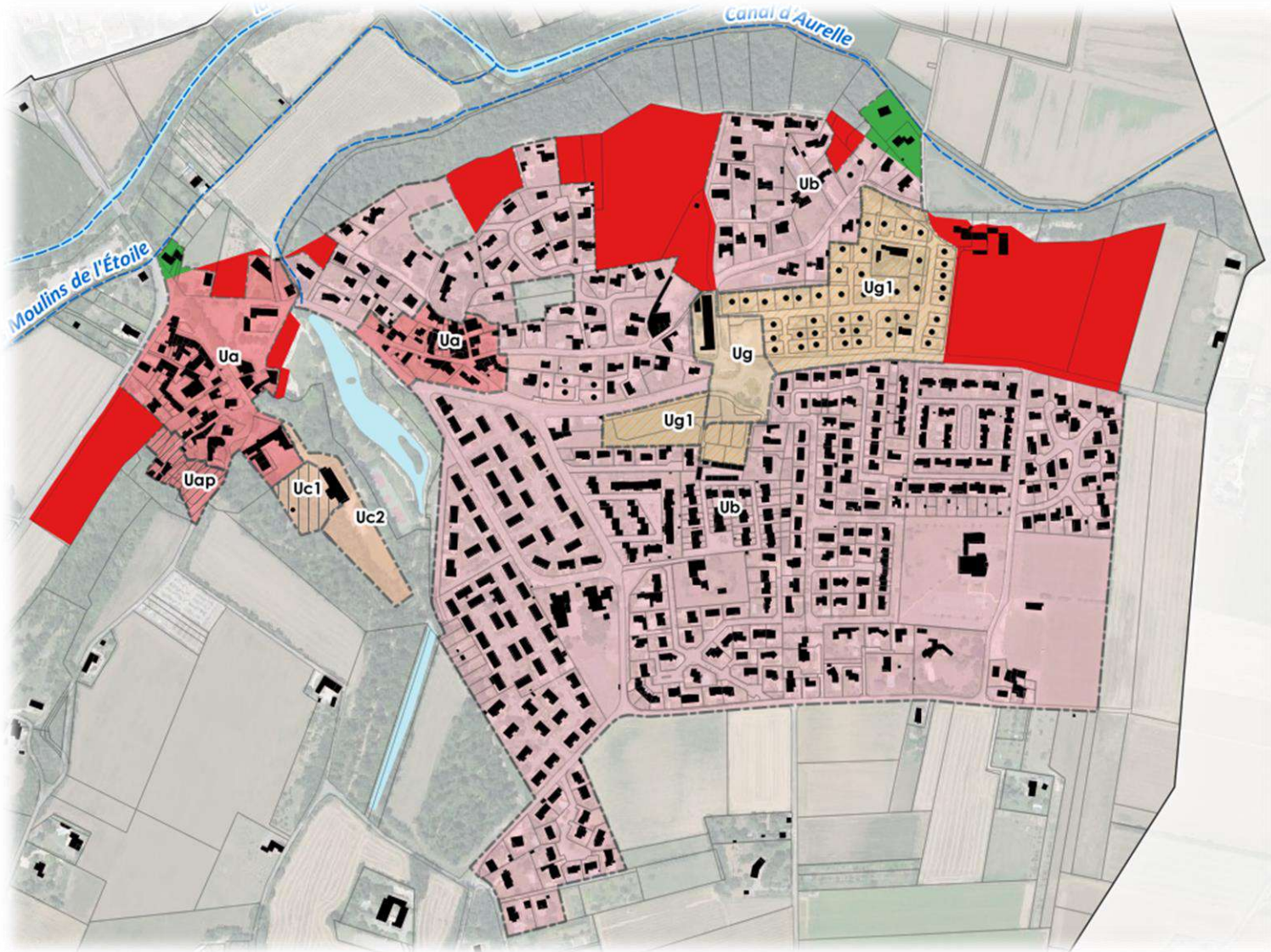
- Petites DC – 2 logts
- Grandes DC – 38 + 6 = 44 logts
- DP = 10 logts
- Renouvellement (RU) = 20 logts
- Non retenu

DC = dent creuse
DP = division parcellaire

Synthèse de la production de logements



Principales évolutions apportées aux zones U et AU au regard du PLU en vigueur

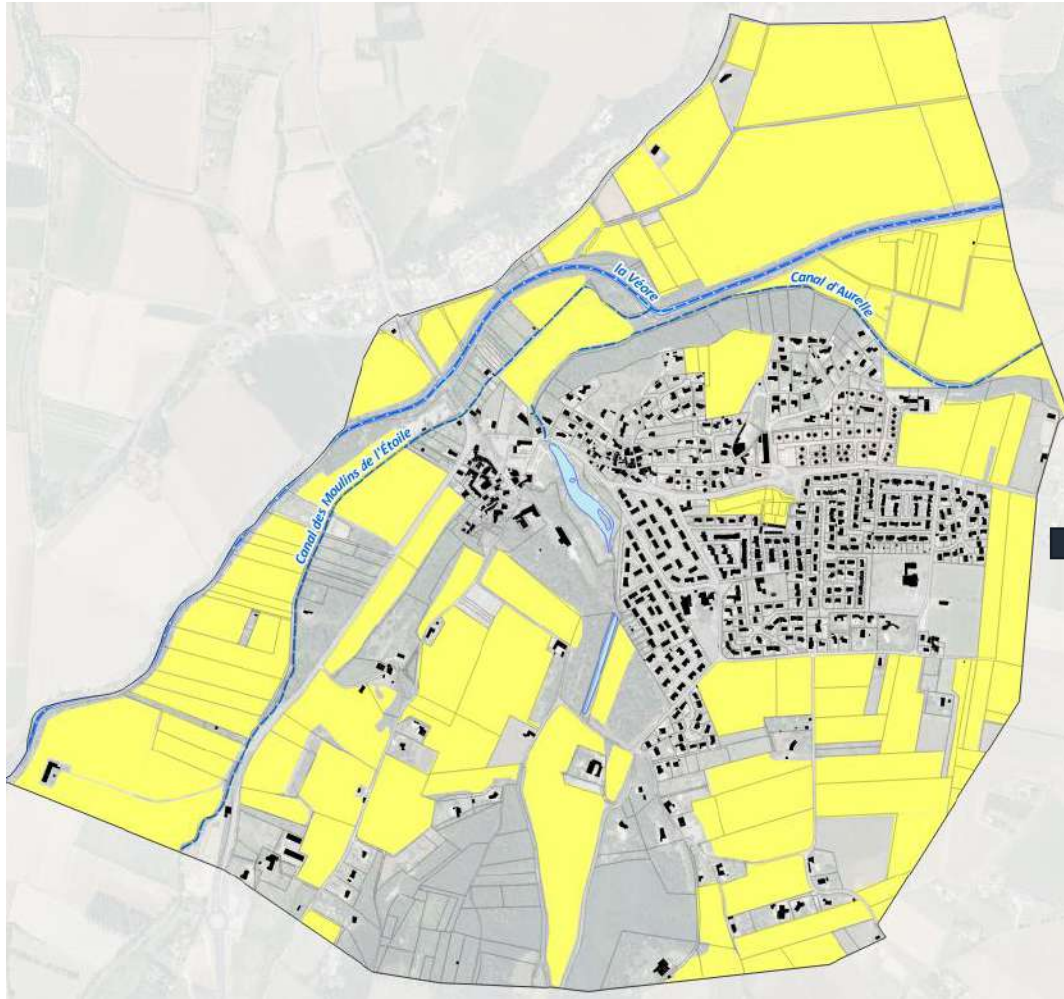


- Secteurs déclassés
- Secteurs ajoutés

- ✓ 10 ha de zones U et AU déclassés vers les zones A ou N
- ✓ 2 secteurs ajoutés à la zone U car urbanisés et situés en continuité de l'enveloppe bâtie

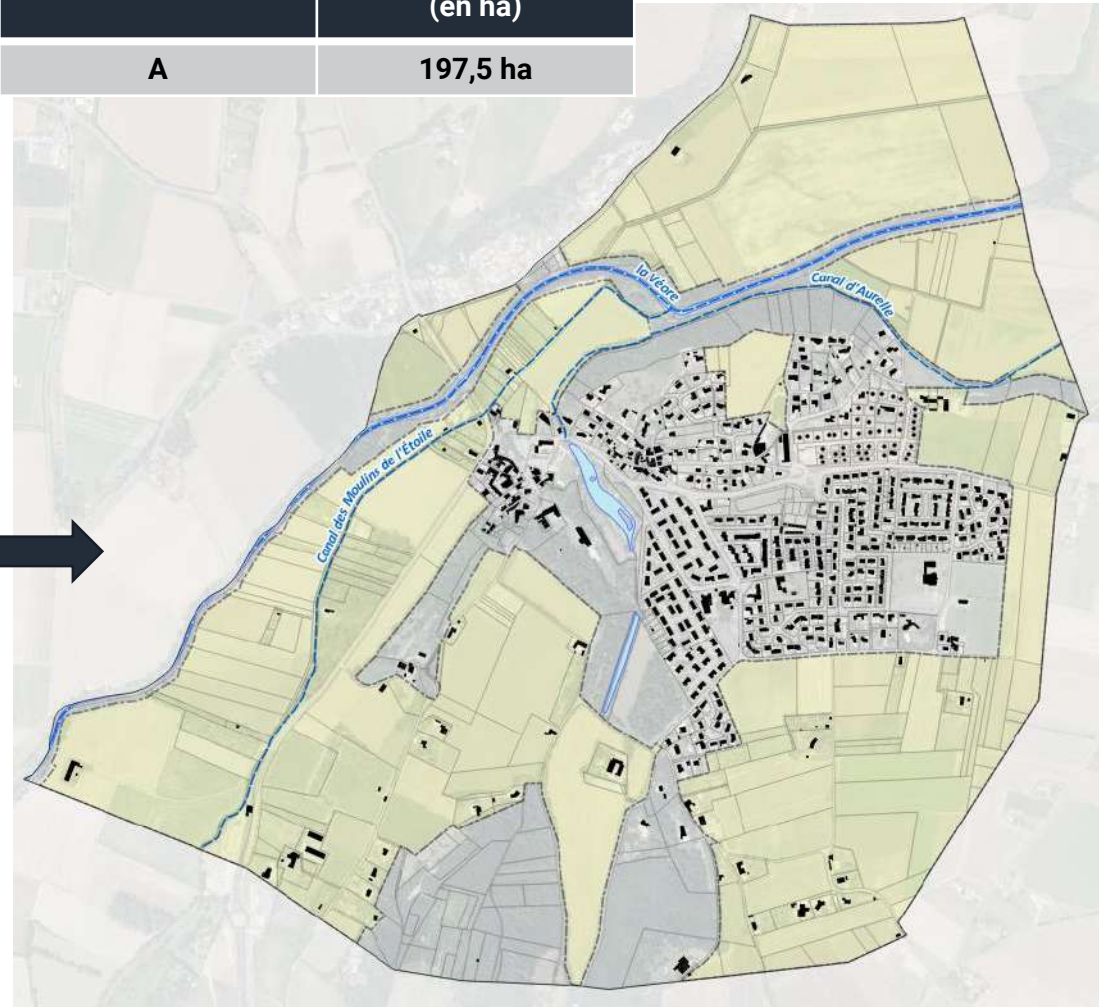


Zoom sur les zones A



RPG 2020 – ilots agricoles

Zones	Superficies (en ha)
A	197,5 ha

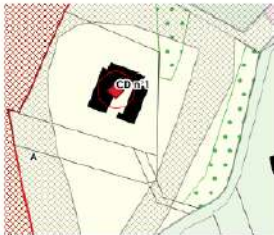



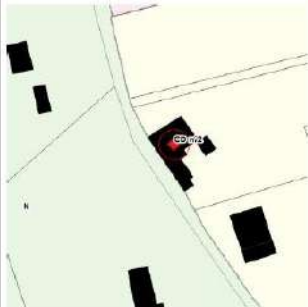

Extrait de zonage – zone A

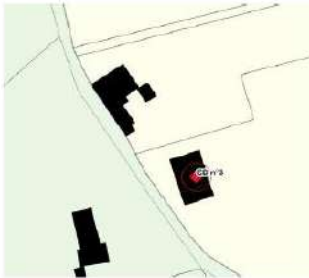


Zoom sur les changements de destination potentiel

✓ 3 bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

CD n°1	
Lieu-dit / Hameau	Montée de Saint-Fély
Référence cadastrale	ZD n°232
Nature du bâtiment	Ancien corps de ferme transformée en restaurant (L'Echappée Belle)
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la montée de Saint-Fély
Desserte par les réseaux	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers	Absence d'incidences sur les milieux paysagers – bâtiments déjà aménagés et clos – absence de périmètres naturalistes et absence d'enjeux identifiés sur ce secteur dans la carte TVB communale
Objectif de l'identification	Il s'agit de permettre l'évolution éventuelle du bâtiment vers une autre destination que celle de restaurant.

CD n°2	
Lieu-dit / Hameau	Route des Corneilles
Référence cadastrale	BD n°43
Nature du bâtiment	Bâtiment traditionnel
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route des Corneilles
Desserte par les réseaux	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers	Absence d'incidences sur les milieux paysagers – bâtiments déjà aménagés et clos – absence de périmètres naturalistes et absence d'enjeux identifiés sur ce secteur dans la carte TVB communale

CD n°3	
Lieu-dit / Hameau	Route des Corneilles
Référence cadastrale	BD n°42
Nature du bâtiment	Ancien hangar agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route des Corneilles
Desserte par les réseaux	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers	Absence d'incidences sur les milieux paysagers – bâtiments déjà aménagés et clos – absence de périmètres naturalistes et absence d'enjeux identifiés sur ce secteur dans la carte TVB communale

✓ Un quatrième bâtiment est à l'étude



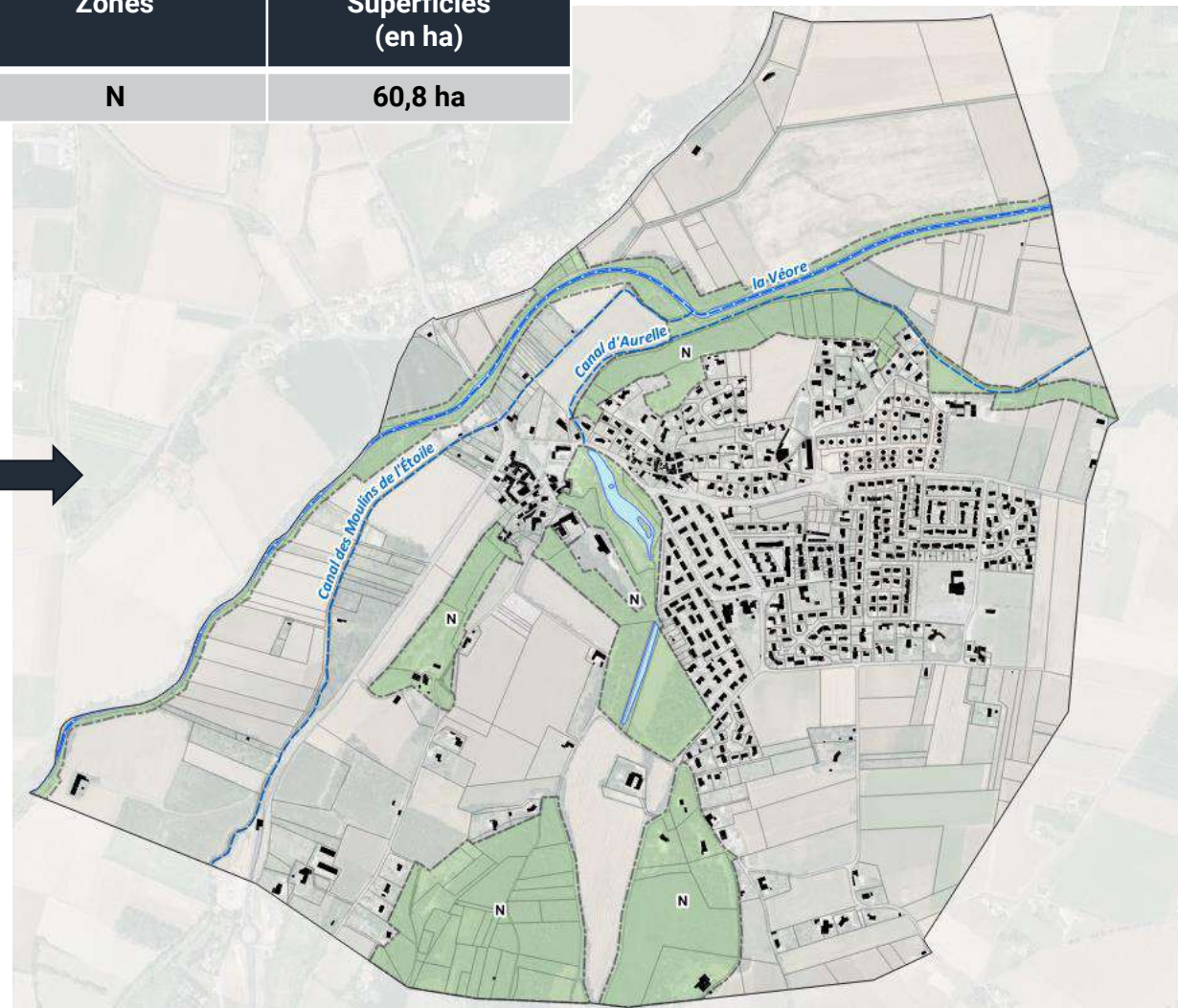
Zoom sur les zones N



BDTOPO – zones de végétation



Zones	Superficies (en ha)
N	60,8 ha



Extrait de zonage – zone N

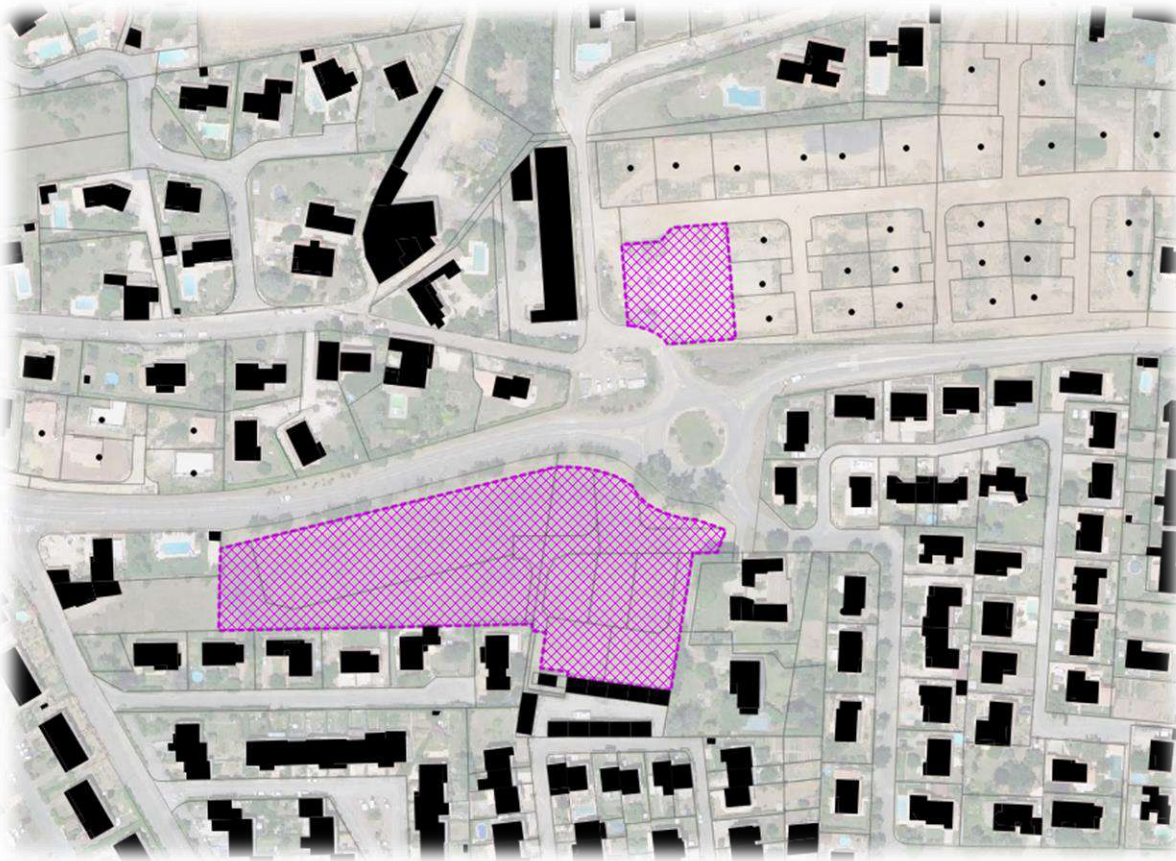
VERDI

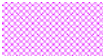
■ ■ ■ 3 – Zoom sur les outils graphiques et réglementaires



Zoom sur les servitudes de mixité sociale

Extrait de zonage – secteurs de mixité sociale



 Servitudes de mixité sociale

▪ Rappel objectifs PADD :

« Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale et générationnelle, en prévoyant :
 - Une offre de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux (sous bailleurs sociaux ou conventionnés) qui représenteront 15% de l'objectif logements en construction neuve »

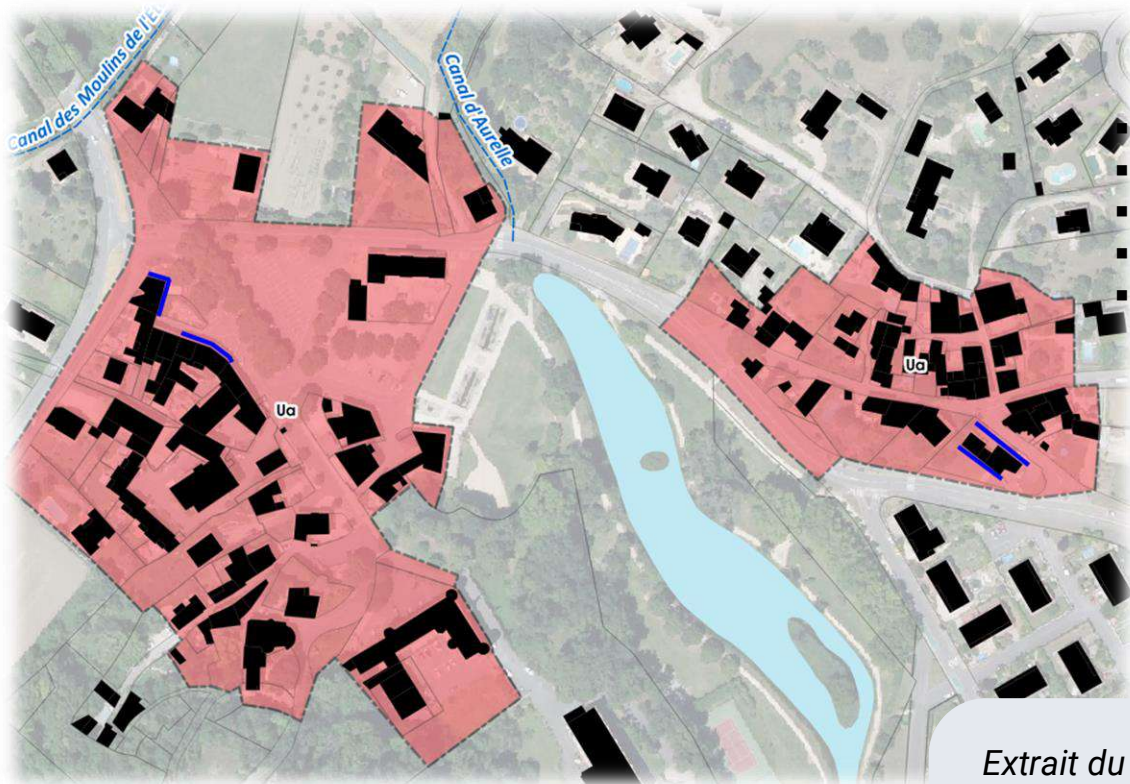
2 secteurs fléchés :

- Zone Ug
 - Zone Ug1 2
- } 16 logements sociaux

**Rappel : 82 logements prévus dont 77 logements neufs
 Logements sociaux = 21% de la production neuve**

Zoom sur la protection des linéaires commerciaux

Extrait de zonage – linéaires commerciaux protégés



— Linéaires commerciaux (L151-16 du CU)

▪ Rappel objectifs PADD :

« Valoriser le centre bourg en termes de polarité d'activités (commerces, services, ...) et de cœur de vie communale »

Tabac
Restaurant « Chez Manou »
Café des sports
Pharmacie
Coiffeuse

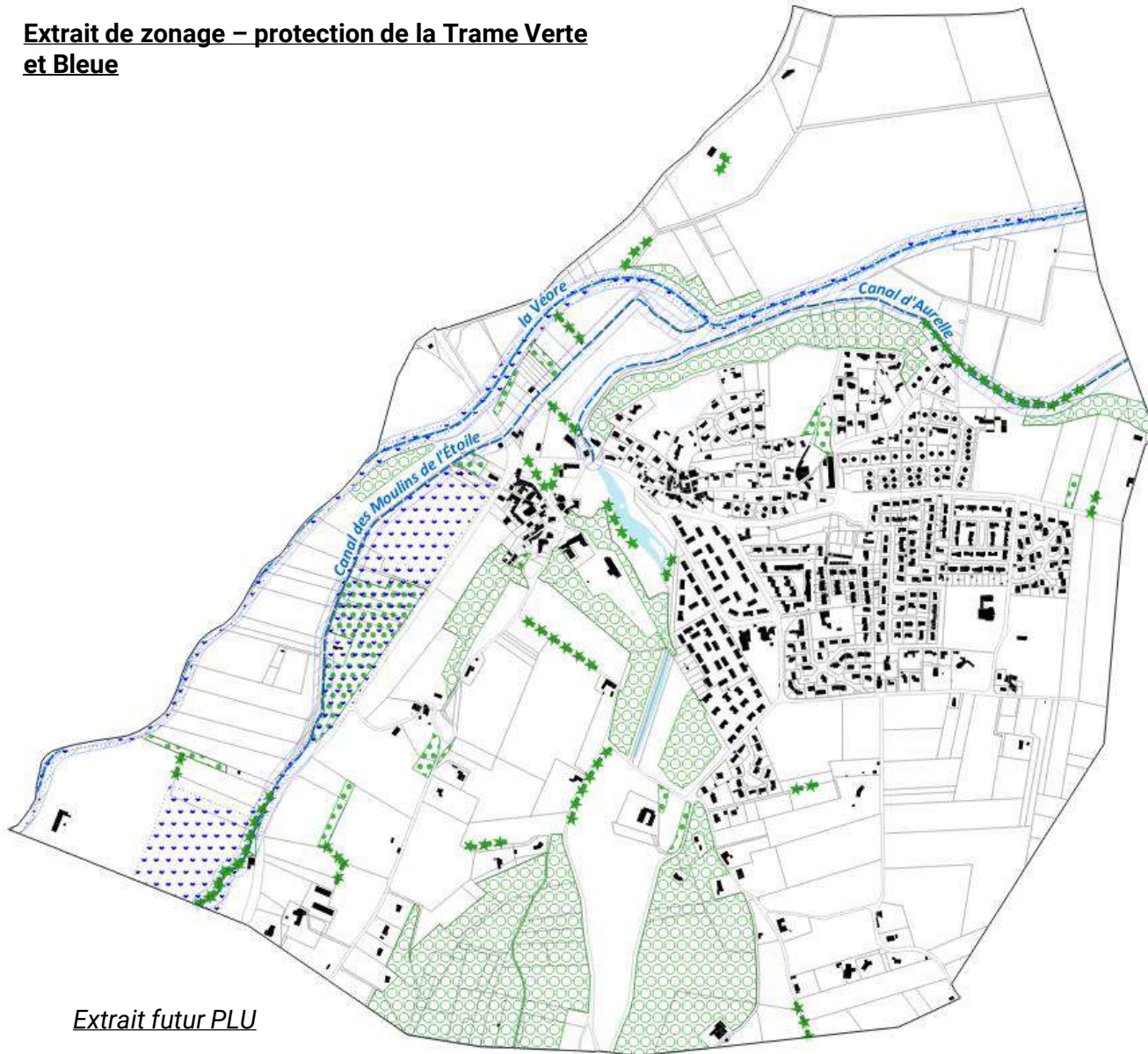


Extrait du règlement écrit :

« Le plan de zonage identifie des linéaires en application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, où est interdit le changement de destination des constructions à vocation de commerces et activités de services. »

Zoom sur la prise en compte de la Trame Verte et Bleue

Extrait de zonage – protection de la Trame Verte et Bleue



Extrait futur PLU

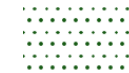
▪ Rappel objectifs PADD :

« **Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire :**

- **Protéger les réservoirs de biodiversité**
- **Préserver les corridors écologiques terrestres**
- **Préserver la trame bleue »**

Au-delà des zones A et N , il est proposé :

❑ d'identifier les boisements et haies participant à la Trame Verte



Au titre de l'article L151-23 du CU



Espaces Boisés Classés (EBC)

❑ d'identifier les zones humides à protéger



Zones humides

❑ De protéger les abords des cours d'eau



Abords des cours d'eau (20 mètres)

VERDI

Zoom sur la prise en compte de la Trame Verte et Bleue



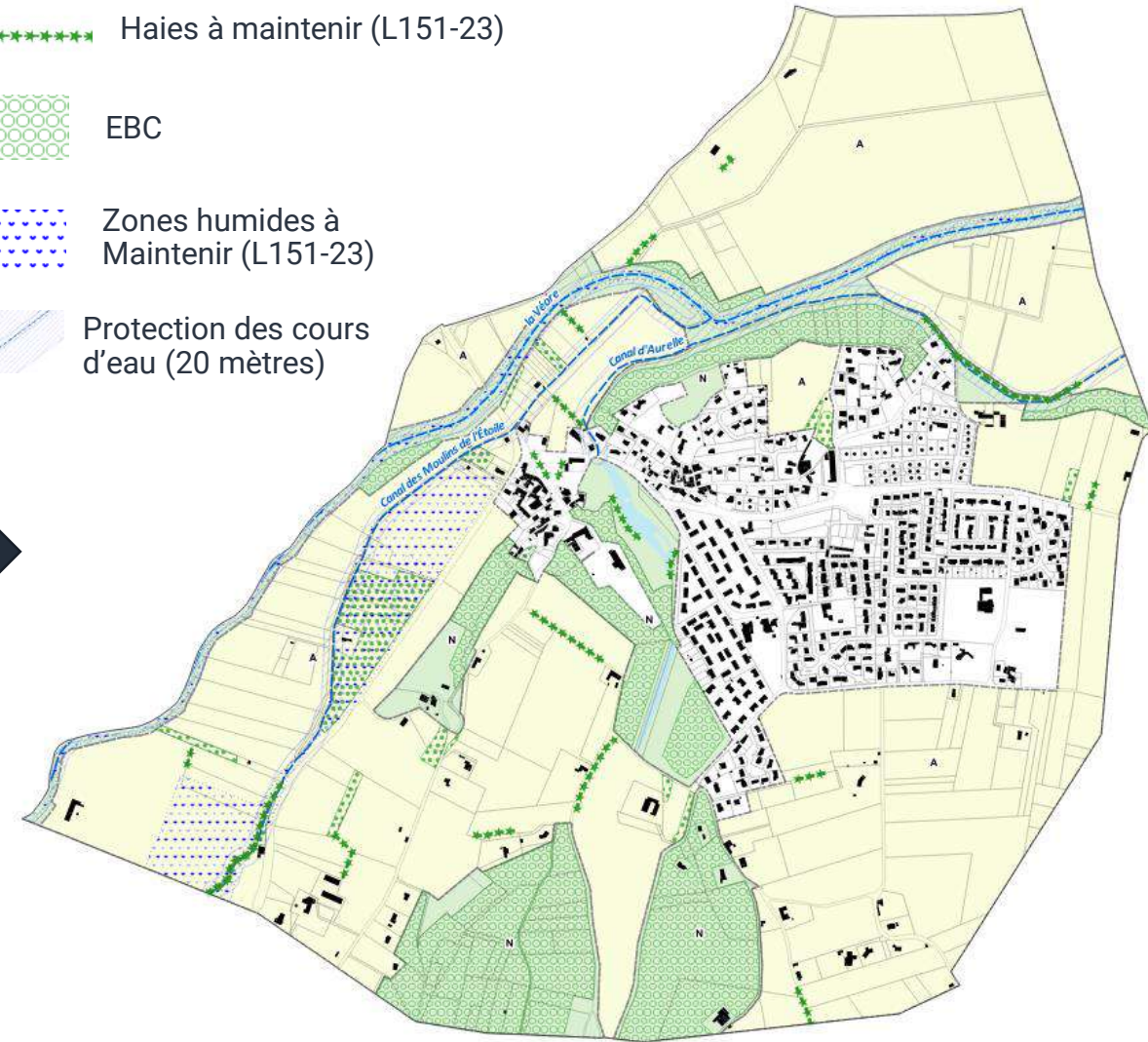
TRAME VERTE

- Réservoir de biodiversité
- Corridor spécifique à la Trame verte
- ← → Corridors intercommunaux

TRAME BLEUE

- Réservoir : Cours d'eau permanent (réservoir et corridor)
- Réservoir : Zones humides
- Corridor spécifique à la Trame bleue

- Espaces verts protégés (L151-23)
- ◆ Haies à maintenir (L151-23)
- EBC
- Zones humides à Maintenir (L151-23)
- ▨ Protection des cours d'eau (20 mètres)



Extrait futur PLU

Zoom sur la protection des éléments bâtis et paysagers (L151-19 du CU)

Rappel objectifs PADD :

Préserver la composante bâtie traditionnelle du cadre de vie
 → « *préserver les bâtiments remarquables présents sur le territoire : château, église Saint-Jean-Baptiste, maison du Lac ...* »

13 éléments protégés :

- La Tour
- Le Château
- L'église
- La Maison du Lac
- Le Lavoir
- Le portail (secteur maison du Lac)
- La stèle
- La fontaine (place du marché)
- Plusieurs croix
- Les ruines du vieux village
- Les bassins



Extrait du règlement écrit :

La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti/paysager repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Zoom sur les emplacements réservés (ER)

Aujourd'hui

Le PLU actuel identifie 6 emplacements réservés :

Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

N° de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	
1	Aménagement du carrefour en entrée Est (route de montéleger / rue du stade) (RD n° 211) (VC n° 4)	Commune	→ supprimé
2	Elargissement du "chemin des Gros-Pays" (VC n° 15)	Commune	→ supprimé
3	Réhabilitation de bassins de rétention des eaux pluviales avec cheminement piétons (piste d'entretien)	Commune	→ conservé
4	Aménagement du bassin de rétention des eaux du Saint Fély	Commune	→ conservé
5	Prolongement de l'allée des vignes	Commune	→ conservé et étendu
6	Elargissement de La montée du Mas du Castellet (VC n° 14a)	Commune	→ supprimé

Demain

8 emplacements envisagés :

N° de l'ER	Objet	Superficie	Bénéficiaire
ER n°1	Création d'une connexion (automobile et modes doux) entre le chemin des Crêtes et la Montée du Mas du Castellet	1 183 m ² 0,2 ha	Commune
ER n°2	Acquisition et prolongement de l'Allée des Vignes	3 599 m ² 0,4 ha	Commune
ER n°3	Connexion modes doux entre le lotissement les Blaches et le futur lotissement le Clos des roseaux	276 m ² 0,03 ha	Commune
ER n°4	Réhabilitation des bassins de rétention des eaux pluviales avec cheminements piétons (pistes d'entretien)	5 400 m ² 0,5 ha	Commune
ER n°5	Gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'étude GEMAPI	1 368 m ² 0,1 ha	Commune
ER n°6	Aménagement du bassin de rétention des eaux du Saint Fély	52 930 m ² 5,3 ha	Commune
ER n°7	Élargissement de la route des Blaches afin de permettre la création d'une piste cyclable/cheminement modes doux	1 923 m ² 0,2 ha	Commune

+ secteur Lambruchet



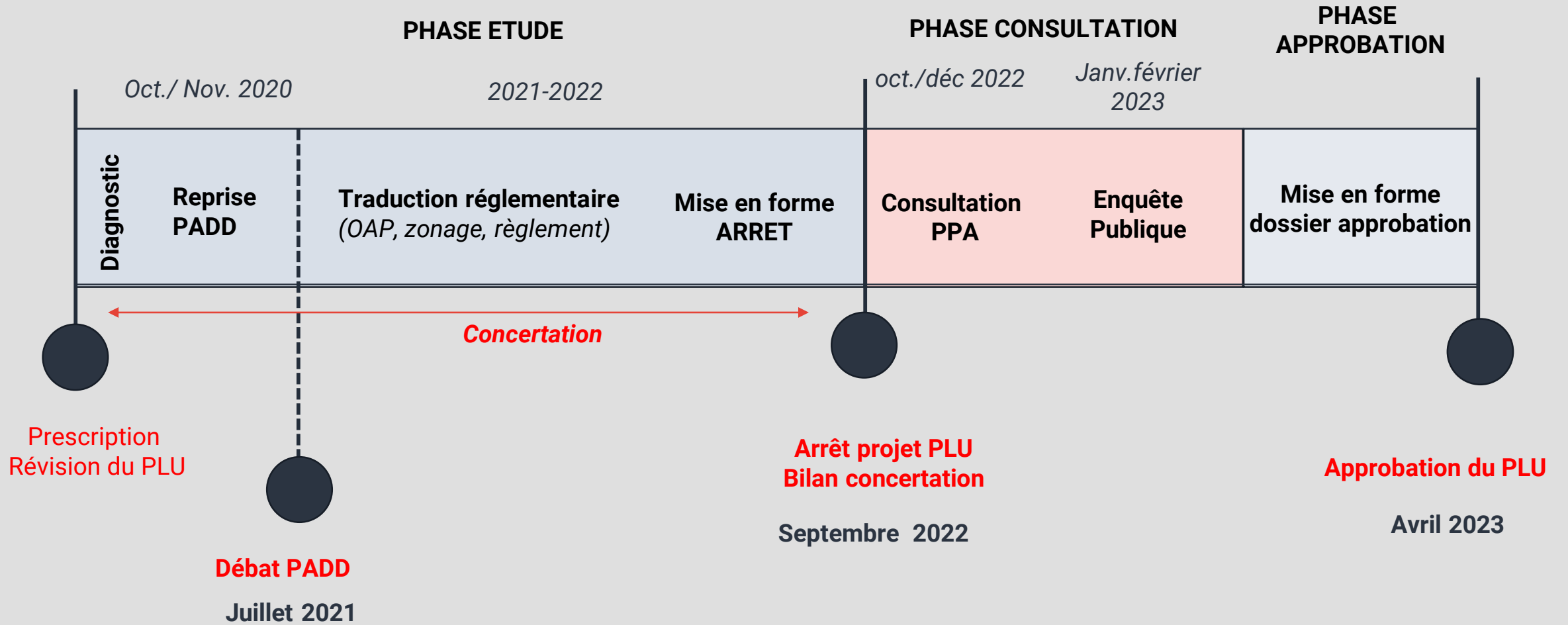
VERDI



5-Prochaines étapes



Rappel calendrier



EN TANT QU'HABITANT, COMMENT JE PARTICIPE ?

**En consultant les documents
mis à disposition en Mairie ou
sur le site internet de la
commune**

www.beauvallon.fr



**En participant aux
réunions publiques**



**En faisant part de mes
remarques/ suggestions ou
demandes particulières via le
registre d'expressions mis à
disposition en Mairie**

Le support de la réunion publique et son compte-rendu seront disponibles :

- Sur le site internet de la commune : www.beuvallon.fr

Site officiel - beuvallon.fr

Aller au contenu Aller au menu Accessibilité Version Mobile Espace Membre

Beuvallon

Plan de ville Bulletins municipaux Numéros utiles Agenda

Bienvenue

Autres actualités

Réunion du Conseil Municipal jeudi 16 juin 2022

Le Conseil Municipal se réunira le jeudi 16 juin 2022 à 19h00, à la Salle du Conseil, 1 Place du Marché. L'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation du principe d'extinction partielle de l'éclairage public nocturne sur la commune ;
2. Choix du mode de publicité des actes...

Contactez la mairie

1 place du Marché
26 800 Beauvallon
Tél : 04 75 57 03 26
→ Contact email / Horaires

VERDI



Merci pour votre attention
et votre participation



Objet de la réunion :	Révision du PLU de BEAUVALLON Réunion publique – présentation de la traduction graphique et réglementaire du projet communal		
Date & lieu :	Sale Robert Freyss	15 juin 2022 à 20h00	
Rédacteur :	Christelle VINCENT (bureau d'études VERDI)		Nbre de page : 5
Diffusé le :	04-07-2022		

Ordre du jour :

- Présentation de la traduction graphique et réglementaire du projet communal

La réunion s'est déroulée le 15 juin 2022 à 20h00 à l'espace Robert Freyss. Elle a rassemblé une centaine d'habitants.



Déroulé de la réunion :

- [Rappel du projet communal](#)

La réunion a débuté par un rappel de l'état d'avancement de la procédure. Le bureau d'études VERDI a rappelé qu'une réunion publique avait été organisée en mars 2021 (en visioconférence) afin de présenter le projet communal : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Un rappel des grands objectifs de ce dernier a été fait. Il a notamment été rappelé qu'il s'organise autour de trois grands axes :

Axe 1 : conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune

- ✓ Orientation 1 : assurer un développement démographique modéré
- ✓ Orientation 2 : permettre des parcours résidentiels complets sur la commune et répondre aux différents besoins
- ✓ Orientation 3 : maintenir un niveau d'équipements, d'espaces et de services publics adapté aux besoins de la population et à la vie communale
- ✓ Orientation 4 : valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire

Le bureau d'études rappelle les objectifs démographiques et de production de logements à savoir : permettre l'accueil de 260 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 pour porter la population municipale à 1 850 habitants. Cet objectif démographique se traduit par l'accueil de 90 logements sur la période 2021-2032.

Axe 2 : favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et compact

- ✓ Orientation 1 : définir un projet rassemblé, modérant la consommation d'espaces
- ✓ Orientation 2 : conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions
- ✓ Orientation 3 : poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle

Le bureau d'études rappelle que le projet communal vise à prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie et à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Axe 3 : préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

- ✓ Orientation 1 : conforter l'activité agricole
- ✓ Orientation 2 : préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire
- ✓ Orientation 3 : conforter la qualité du cadre de vie
- ✓ Orientation 4 : intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables
- ✓ Orientation 5 : tenir compte des risques impactant le territoire

Avant de présenter les pièces graphiques et réglementaires, le bureau d'études rappelle aux habitants la façon dont est défini le besoin en logements sur la commune. Il est précisé que le PLU est encadré par différentes lois et différents documents-cadres et notamment deux documents principaux :

- **Le SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale – la commune est couverte par le SCoT Grand Rovaltain. Il s'agit d'un document de planification qui couvre un vaste territoire : 3 intercommunalités (Valence Romans Agglomération ; Arche Agglo et la communauté de communes de Rhône-Crussol) soit 110 communes et environ 310 000 habitants et 128 000 emplois. Ce document a pour but de définir des grandes orientations en matière de développement démographique, économique, touristique ... mais également en matière de mobilité ; environnement...etc. Il fixe un cadre de référence et vise à assurer un développement cohérent et organisé
- **Le PLH** : Programme Local de l'Habitat – élaboré à l'échelle de l'Agglomération, il s'agit d'un document portant spécifiquement sur la thématique habitat. Il a pour but de définir le nombre d'habitants à accueillir sur le territoire et le nombre de logements correspondant ; en compatibilité avec les orientations définies par le SCoT Grand Rovaltain.
Une ventilation de la production de logements est définie en fonction de l'armature territoriale du territoire. Le PLH vise notamment à stopper le phénomène de mitage du territoire et à recentrer le développement sur les villes-centres.

La production de 90 logements est donc issue de ces deux documents-cadres.

Une fois le nombre de logements défini, la localisation de ces derniers est étudiée en deux temps :

- Une première étape consiste à identifier le potentiel de logements réalisables au sein de l'enveloppe bâtie. C'est ce qu'on appelle l'étude de densification. Il s'agit d'optimiser le tissu bâti existant (logements vacants ; réhabilitations potentielles...) et les gisements non bâtis (terrains nus au sein du tissu ; grandes parcelles pouvant potentiellement se diviser).
- Une seconde étape consiste à délimiter, si nécessaire, les surfaces constructibles en extension de l'enveloppe bâtie.

Au regard de l'étude de densification, le projet communal permet la délimitation d'un seul secteur en extension ; relativement restreint.

Le bureau d'études a rappelé le contexte particulier de la commune et notamment la prise en compte de l'opération des Gamelles.

- [Présentation du règlement graphique et des principales règles associées](#)

La réunion s'est poursuivie par la présentation du règlement graphique et des principales règles associées.

Il a été expliqué que 3 outils permettent de traduire le projet communal :

- Le règlement graphique : cette pièce classe le territoire communal en 4 grandes zones :
 - *Les zones Urbanisées dites « U »* - il s'agit de terrains déjà bâtis ou des dents creuses de l'enveloppe bâtie. Ces parcelles sont constructibles sous réserve de respecter le règlement écrit.
 - *Les zones A Urbaniser dites « AU »* - il s'agit de terrains constructibles sous conditions. L'urbanisation est autorisée sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies et d'être réalisée via une opération d'ensemble. La desserte par les réseaux peut également être une condition d'ouverture à l'urbanisation
 - *Les zones Agricoles dites « A »* - elles correspondent aux parcelles exploitées mais également aux terrains considérés comme non constructibles. La zone agricole recouvre également des habitations existantes isolées pour lesquelles une évolution est autorisée (extension + annexe)
 - *Les zones Naturelles dites « N »* - elles correspondent aux parcelles boisées ou à enjeux paysager/environnementaux. Tout comme la zone A, la zone N recouvre également des habitations existantes pouvant faire l'objet d'évolutions.

- Le règlement écrit : ce document vient préciser pour chaque zone, les possibilités de constructions : destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sous conditions ; hauteur ; implantation par rapport à la voie ou aux limites séparatives ; aspect extérieur... etc.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : il s'agit d'une pièce permettant de zoomer sur des secteurs stratégiques et de définir le programme d'urbanisation : nombre de logements à accueillir ; formes urbaines attendues ; principe de desserte ... etc.
Les OAP peuvent également porter sur une thématique en particulier (ex : la trame verte et bleue ; les mobilités....etc.)

Présentation des zones Urbanisées (U) :

Le projet de PLU délimite 4 types de zones U :

- La zone Ua qui correspond au village historique – cette dernière comprend un sous-secteur Uap à enjeux patrimoniaux
- La zone Ub qui correspond au tissu résidentiel
- Les zones Ug et Ug1 qui correspondent au secteur des Gamelles – il est précisé qu'un zonage spécifique a été mis en place afin de conserver les règles définies dans le cadre des permis d'aménager
- Les zones Uc1 et Uc2 qui correspondent au secteur de l'EHPAD :
 - o La zone Uc1 correspond au secteur autorisant l'accueil de nouveaux logements
 - o La zone UC2 correspond à l'accueil du futur EHPAD

Chaque zone a fait l'objet d'une présentation détaillée : extrait cartographique et principales règles associées.

La zone Uc1 fait l'objet d'une OAP. Un zoom a été fait sur ce secteur et les grands principes de l'OAP ont été présentés.

Présentation des zones A Urbaniser (AU) :

Le projet prévoit la délimitation d'une seule zone A Urbaniser (AU) correspondant à une grande dent creuse située au sein de l'enveloppe bâtie. Ce secteur fait l'objet de la mise en place d'une OAP.

Un zoom sur l'OAP a été fait (cf. support de présentation joint au présent CR).

Au total, les zones U et AU du projet de PLU permettent l'accueil de 82 logements dont :

- 75 logements issus de l'étude de densification
- 5 logements issus de la prise en compte des logements vacants et des changements de destination potentiels
- 2 logements correspondant à un secteur en extension de l'enveloppe bâtie.

Une présentation des principales évolutions apportées au plan de zonage du PLU actuellement en vigueur a été faite.

Près de 10 hectares de zones urbanisées et à urbaniser ont été supprimés et reclassés en zones agricoles/naturelles.

Présentation des zones agricoles (A) et naturelles (N)

Une seule zone A « classique » est délimitée dans le projet de PLU. Elle correspond aux parcelles déclarées comme îlot PAC en 2020.

4 bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination. Le bureau d'études précise que cette identification permet d'autoriser le bâtiment à potentiellement passer d'une destination (ex : agricole) vers une autre destination (ex : habitation).

Une zone seule N a également été délimitée. Elle correspond aux principaux boisements de la commune ainsi qu'aux abords des cours d'eau (ripisylves).

- **[Zoom sur les outils graphiques et réglementaires](#)**

Au-delà des zones U, AU, A et N, le projet de PLU identifie plusieurs prescriptions réglementaires afin de traduire les objectifs du PADD :

- **Secteurs de mixité sociale** : le projet de PLU prévoit la délimitation de deux secteurs concernés par des servitudes de mixité sociale. Il s'agit de deux secteurs sur les Gamelles. Au total, le projet prévoit l'accueil de 16 logements sociaux.

Il est rappelé que les objectifs de mixité sociale sont définis par le Programme Local de l'Habitat (PLH).

- Protection de linéaires commerciaux : afin de répondre à l'objectif du PADD « valoriser le centre-bourg en termes de polarité d'activités (commerces, services...) » ; le projet de PLU prévoit l'identification et la protection de certains rez-de-chaussée commerciaux (changements de destination interdits). 5 commerces/services ont été identifiés : le tabac ; le restaurant « Chez Manou » ; le café des sports ; la pharmacie et la coiffeuse.
- Protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) : au-delà de la délimitation de zones agricoles et naturelles, le projet de PLU préserve les composantes de la trame verte et bleue au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Sont notamment identifiés : certains boisements non couverts par des EBC (espaces boisés classés) ; les linéaires de hies ; les zones humides ou encore les abords des cours d'eau (zone tampon de 20 mètres).
- Identification des éléments bâtis et paysagers (L151-19 du CU) : afin de préserver le cadre de vie et les composantes naturelles et bâties participant à ce dernier ; le projet de zonage identifie des éléments au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. 13 éléments ont été identifiés et une réglementation a été mise en place afin d'interdire la destruction de ces éléments bâtis ponctuels.

Remarques des participants :

- M. SEMONS interroge les élus sur un projet éventuel de mise en valeur des bassins/ projet de promenade.
 - o Monsieur le Maire précise qu'il existe déjà un sentier de randonnée qui longe les bassins. Ce dernier est temporairement condamné durant les travaux de l'EHPAD.
- Emplacements réservés : un zoom est également fait sur les emplacements réservés (ER). Le PLU actuel identifie 6 ER. 3 sont supprimés (ER n°1 ; 2 et 6) ; les trois autres sont conservés et l'ER n°5 est étendu. Au-delà de ces ER, le futur PLU prévoit l'ajout de 5 ER :
 - o Création d'une connexion entre le chemin des Crêtes et la Montée du Mas du Castellet
 - o Connexion modes doux entre le lotissement « Les Blaches » et le futur lotissement « le Clos des roseaux »
 - o Gestion des eaux pluviales
 - o Élargissement de la route des Blaches afin d'aménager une voie modes doux.
 - o Sécurisation d'un virage sur le secteur de Lambruchet

• Prochaines étapes

La réunion s'est terminée par une présentation des prochaines étapes de la procédure. Le bureau d'études a expliqué que les pièces du PLU étant élaborées ; il convient désormais d'arrêter le projet de PLU en Conseil Municipal.

L'arrêt est prévu pour septembre 2022.

Une fois arrêté, le dossier de PLU entrera en phase de consultation. Deux catégories de personnes sont consultées :

- Les Personnes Publiques Associées (PPA) : il s'agit des représentants de l'État, du SCoT, de l'Agglomération, de la Chambre d'Agriculture... etc. Ces derniers disposent d'un délai de 3 mois pour analyser le PLU et émettre officiellement un avis.
- Les administrés/citoyens : une fois les PPA consultées ; la seconde étape consiste à organiser une enquête publique. Cette dernière permet aux citoyens de prendre connaissance du dossier de PLU et d'émettre leurs avis/remarques.

Une fois la phase de consultation close (PPA + enquête publique), le dossier de PLU est retravaillé afin d'intégrer les remarques/avis avant d'être approuvé en Conseil Municipal. L'approbation est prévue pour le printemps 2023.

• Echanges avec la salle

Vous n'avez pas évoqué les commerces sur le secteur « Les Gamelles »

- *Il est précisé que le projet des Gamelles ne prévoit pas l'accueil de commerces. Il est prévu l'accueil d'équipements et services publics : bibliothèque ; point « Poste » ... ainsi que des services de santé*

Les toitures plates seront-elles autorisées dans le futur règlement ?

- *Monsieur le Maire précise que le règlement du PLU a fait l'objet d'une refonte. Les toitures font l'objet d'un assouplissement et les toitures terrasses sont autorisées sous conditions.*

Sur quelle base la densité de 18,5 logements par hectare a-t-elle été définie ?

- *Il s'agit de la densité moyenne prescrite par le SCoT Grand Rovaltain pour la strate des communes « villages et bourgs » à laquelle appartient la commune de Beauvallon*

- *Il est précisé qu'il s'agit d'une moyenne ; cela ne signifie pas que tous les terrains doivent faire 540 m². Il s'agit d'une moyenne à atteindre à l'échelle des nouvelles constructions du PLU ; aussi certains terrains peuvent être plus grands et d'autres plus petits.*

Suite à cette question, Monsieur le Maire a rappelé les objectifs réglementaires de modération de la consommation d'espaces.

Pourquoi ne pas développer davantage les commerces sur la commune ? Il est notamment cité l'accueil d'une supérette.

- *Les élus précisent que compte-tenu de la localisation géographique de la commune, à proximité de Valence, Etoile sur Rhône ; Portes lès Valence ... le développement de commerces de proximité est difficile à envisager. L'accueil d'une supérette ne serait pas viable au regard de l'offre déjà existante. Il est notamment précisé qu'une supérette répond à des besoins de « dépannage » ; or ces courses occasionnelles ne permettent pas d'assurer un fonctionnement viable de la structure.*
- *L'adjointe en charge de l'urbanisme précise qu'une étude réalisée par la CCI avait été réalisée afin d'étudier la possibilité d'accueillir une supérette sur le secteur des Gamelles. Une enquête auprès des habitants avait été réalisée. Après étude, l'accueil d'un commerce de dépannage, répondant aux souhaits des beauvallonais, ne serait pas rentable pour assurer les charges et salaire d'un(e) gérant(e).*
- *Les élus précisent que la commune dispose d'un marché permettant de répondre à une partie des besoins.*

Des remarques ont également été formulées sur l'OAP de l'allée des vignes. Le Président de l'Association Syndicale a exprimé son refus de permettre un passage depuis l'allée des vignes. Le Maire a proposé de rencontrer les membres de l'Association syndicale pour échanger sur le fond de ce dossier.