

REVISION GENERALE du PLU DE BEAUVALLON

Rapport de l'enquête publique 230006/38

Avril-Mai 2023

Pascale Desmarais



DEPARTEMENT DE LA DRÔME

COMMUNE DE BEAUVALLON 26800

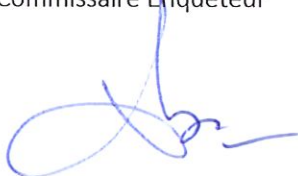
REVISION GENERALE du PLAN LOCAL d'URBANISME

Enquête n° E 230006/38

Diffusion :

- 1 - Tribunal Administratif de Grenoble
- 2 - Monsieur le Maire de Beauvallon

Beauvallon, le 24.05.2023
Le Commissaire Enquêteur



**Pour le Maire empêché,
La 1ère Adjointe,
Le Maire Laurence FOUREL-EDELBLUTH**



I.	GENERALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	5
A.	Désignation du commissaire enquêteur	5
B.	Objet de l'enquête et cadre réglementaire.....	5
C.	Modalités de l'enquête	6
D.	Les mesures de publicité.....	7
1.	Insertions dans la presse locale :	7
2.	Affichage	8
3.	Mise en ligne sur le site internet	9
E.	Composition du dossier	10
F.	Déroulement de l'enquête.....	11
II.	PRESENTATION ET ANALYSE DU PROJET.....	12
A.	Démographie, habitat et développement économique.....	12
1.	Le logement.....	12
2.	Les activités économiques.....	14
3.	L'activité agricole	15
4.	Le tourisme.....	16
B.	Equipements et services publics.....	17
1.	Les équipements publics	17
2.	L'alimentation en eau potable.....	18
3.	L'assainissement.....	21
4.	Les eaux pluviales	22
5.	La collecte et le traitement des déchets	23
6.	Les réseaux de téléphonie et d'Internet	23
C.	Les déplacements	24
III.	L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES IMPACTS DU PROJET DE PLU ET LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX IDENTIFIES	28
A.	L'eau sur le territoire	28
1.	Le réseau hydrographique.....	28
2.	L'imperméabilisation des sols.....	29
3.	La qualité de l'eau et les ressources	31
B.	Espaces naturels et trame verte et bleue	33
C.	Paysages et patrimoine.....	35

D.	Les risques naturels et technologiques	36
1.	Les risques naturels	36
2.	Les risques technologiques	38
IV.	LES AVIS DES PPA ET DE LA MRAE	39
A.	Les Personnes Publiques Associées	39
1.	Valence-Romans Agglo.....	39
2.	Chambre d’Agriculture de la Drôme	41
3.	Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF)	42
4.	Direction Départementale des Territoires.....	42
5.	Département de la Drôme	44
6.	Institut National de l’Origine et de la Qualité (INAO)	44
7.	Schéma de Cohérence territoriale du Grand Rovaltain (SCOT)	44
8.	Synthèse des avis des PPA.....	45
B.	Avis de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAE)	45
V.	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	48
A.	Permanence du 23 mars 2023	48
B.	Permanence du 15 avril 2023.....	49
C.	Permanence du 26 avril 2023.....	49
D.	Mails reçus au cours de l’enquête	50
VI.	ANNEXE : PV DE SYNTHÈSE	51

I. GENERALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A. Désignation du commissaire enquêteur

Le présent rapport concerne l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvallon.

Cette enquête résulte de la désignation de Madame Pascale DESMARAIS en qualité de Commissaire Enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 18/01/2023.

B. Objet de l'enquête et cadre réglementaire

La commune de Beauvallon (Drôme), membre de la communauté d'agglomération « Valence-Romans Agglo », est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 25 février 2008 par le Conseil Municipal. Ce PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 21 décembre 2016 concernant une étude opérationnelle sur le quartier des Gamelles.

La minorité de blocage permise par la loi s'étant opposée au transfert de la compétence PLU à la communauté d'agglomération, la commune a conservé cette prérogative.

La présente révision a pour objectifs, d'une part, de permettre aux élus de valoriser leur projet de développement de la commune et, d'autre part, de répondre aux exigences réglementaires, notamment par la mise en cohérence avec les lois-cadres issues du Grenelle de l'Environnement et les documents supra communaux.

La révision s'articule autour des points suivants :

- Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements
- Conforter l'enveloppe urbaine existante
- Mettre en valeur la qualité des espaces publics
- Organiser les déplacements doux
- Maitriser des espaces à enjeux
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel
- Intégrer la problématique des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
- Préserver la biodiversité et la continuité écologique.

Par délibération en date du 20 septembre 2017, le Conseil Municipal de la commune de Beauvallon a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'une procédure de concertation afin d'en informer la population.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet de débats permettant la définition des orientations générales du projet. Ces débats qui ont été actés au cours des séances du Conseil Municipal des 16 Décembre 2020 et 5 juillet 2021 ont permis de définir 3 axes principaux :

- Conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune
- Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact
- Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

La délibération du 25 octobre 2022 fait le bilan de la concertation et arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, tel que soumis aujourd'hui à enquête publique.

Le présent projet entre dans le cadre défini par l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme qui prévoit les cas de recours à une procédure de révision du PLU, dès lors que la commune décide de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La révision, en application de l'article L. 153-19 dudit code, doit passer par une enquête publique visant à informer le public, l'aider à mieux comprendre les choix proposés et leurs impacts, et à l'inviter à faire connaître ses appréciations, suggestions et contre-propositions en les consignant sur le registre d'enquête ou en les adressant par oral ou par écrit au commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête.

Par décision n°2022-ARA-2506 du 30 mars 2022, l'Autorité Environnementale a conclu que ce projet de révision du PLU de Beauvallon devait être soumis à évaluation environnementale.

C. Modalités de l'enquête

L'arrêté n° 016/2023 du Maire de la commune de Beauvallon, en date du 20 février 2023, prescrit l'enquête publique et en indique les modalités, dont les principales, en conformité avec la réglementation applicable, sont les suivantes :

- Les dates et lieu de l'enquête : Celle-ci se déroulera du 23 mars 2023 (9h00) au 26 avril 2023 (16h00) inclus, soit une durée de 35 jours,

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et se tiendra à la disposition du public à la mairie de Beauvallon les

Jeudi 23 mars de 9h à 12h
Mercredi 5 avril de 14h à 16h
Samedi 15 avril de 9h à 12h
Mercredi 26 avril de 14h à 16h

- Les modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête, dans sa version papier, a été déposé et mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, en mairie de Beauvallon (1 place du marché) aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h et le mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Une version numérique était également consultable sur le site internet de la mairie www.beauvallon.fr sous la rubrique Service aux citoyens/ Urbanisme.

Un registre d'enquête coté et paraphé était également à disposition pendant la même période pour recueillir les observations du public.

Des observations pouvaient également être adressées par mail à l'adresse plu@beauvallon.fr ou par courrier postal à la mairie.

D. Les mesures de publicité

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a déjà fait l'objet d'une large procédure de concertation prévue et organisée dès l'ouverture de la procédure en 2017 et qui s'est traduite par :

- Des articles dans la presse locale et le bulletin municipal
- Des affichages et une exposition pédagogique en mairie
- Des publications sur le site internet
- Des réunions publiques avec la population
- Un recueil des observations du public

Un bilan de cette concertation a été rédigé en octobre 2022 et a permis d'arrêter le projet soumis à la présente enquête publique.

En ce qui concerne l'enquête publique elle-même, l'information du public a été assurée de la manière suivante :

1. Insertions dans la presse locale :

Avant le début de l'enquête :

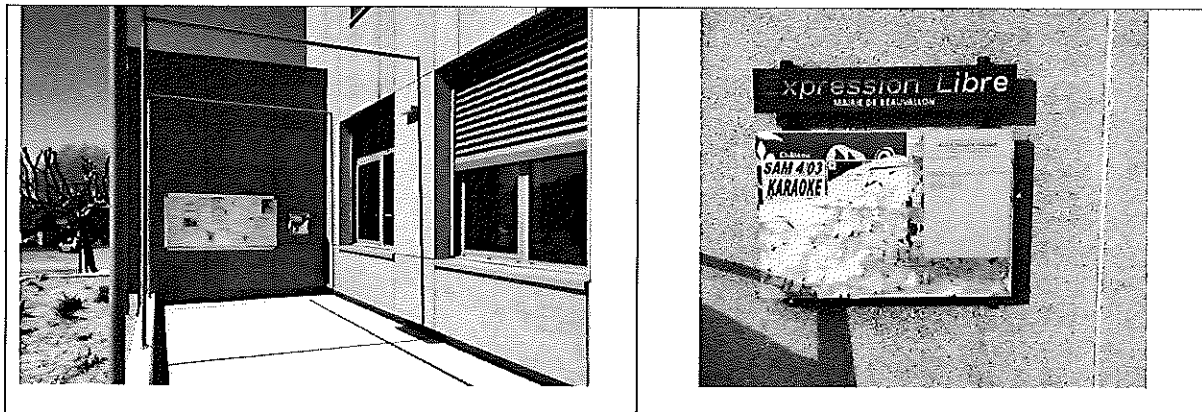
- L'Impartial, dans son numéro 3712 du 23 février 2023
- Le Dauphiné Libéré du 23 février 2023

Renouvellement au cours de la première semaine de l'enquête conformément à la réglementation soit :

- L'Impartial, dans son numéro 3717 du 30 mars 2023
- Le Dauphiné Libéré du 24 mars 2023

2. Affichage

Des affiches jaunes au format réglementaire A2 ont été mises en place au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête sur le panneau officiel de la ville devant la mairie, sur un panneau d'affichage libre devant l'école et au carrefour entre la RD 211 et la Montée des Carrières.



Affichage

Pendant la durée de l'enquête, le dossier papier était consultable en mairie.

La mairie a également mis à disposition du public un poste informatique permettant de consulter le dossier ainsi que l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur en version numérique.

3. Mise en ligne sur le site internet

L'annonce de l'enquête a également été faite via le site internet de la commune sur la page d'accueil relative aux actualités.



LE PLU ABRÉGÉ EN CM DU 26 OCTOBRE 2022

- 26042_resume_non_technique_20221025_PREF.pdf (10.3 Mo)
- Bilan_concertation_CM-25-10-22_PREF_compressed.pdf (18.1 Mo)
- 1_Deliberation_prescription_PREF.pdf (637.3 Ko)
- 2_Deliberations_PADD_PREF.pdf (2.4 Mo)
- 3_Decision_MRAE_PLU_PREF.pdf (451.6 Ko)
- 4_Deliberation_Bilan_concertation_arret_PLU.pdf (1.7 Mo)
- 26042_rapport_presentation_1_20221025_PREF_compressed.pdf (10.2 Mo)
- 26042_rapport_presentation_2_20221025_PREF.pdf (8.0 Mo)
- 26042_rapport_presentation_3_20221025_PREF.pdf (8.1 Mo)
- 26042_padd_20221025_PREF.pdf (2.0 Mo)
- 26042_reglement_20221025_PREF.pdf (3.6 Mo)
- 26042_reglement_graphique_20221025_PREF.pdf (6.9 Mo)
- 26042_oap_20221025_PREF.pdf (2.4 Mo)
- 26042_sup_20221025_PREF.pdf (15.0 Mo)
- 2021_RAD_B6780_SMESV_V3_PREF.pdf (18.0 Mo)
- 26042_plan_AEP_20221025_PREF.pdf (1.1 Mo)
- Rapport_Phase_1_V2_obCRNM_PREF.pdf (6.9 Mo)
- Rapport_Phase_2_V1CRbis_PREF.pdf (5.3 Mo)

Site internet de la commune de Beauvallon

On peut regretter que les intitulés des documents mis en ligne ne soient pas suffisamment explicites pour permettre aux administrés non avertis d'y trouver les renseignements qu'ils y cherchent.

En conclusion, on peut dire que l'information, faite dans le respect des dispositions réglementaires, a été largement assurée afin que l'ensemble des personnes concernées puisse être au courant de cette enquête publique.

E. Composition du dossier

Le dossier complet relatif à cette enquête a été établi par le service urbanisme de la mairie de Beauvallon, assisté du cabinet VERDI, 25 C rue de la République, 42000 Saint Etienne.

Le 27 janvier 2023, il m'a été remis en main propre par Monsieur RIPOCHE, Maire de Beauvallon et Madame FOUREL-EDELBLUTH, 1ère adjointe chargée de l'urbanisme qui m'ont présenté les grandes orientations et enjeux du projet.

Le dossier comprend :

- 1- Eléments de procédure : Résumé non technique et bilan de la concertation
- 2- Rapport de présentation : Diagnostic territorial (tome 1), justification des choix retenus (tome 2) et évaluation environnementale
- 3- PADD
- 4- Règlement écrit et pièces graphiques
- 5- OAP
- 6- Emplacements réservés
- 6- Décision de l'autorité environnementale
- 7- Avis des personnes publiques consultées
- 8- Avis de la MRAE
- 8- Annexes diverses

Un certain nombre de personnes publiques associées qui ont été sollicitées n'ont pas fait connaître leur position. Il s'agit de :

- Conseil régional Rhône-Alpes Auvergne
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Chambre de commerce et d'industrie

A ma demande m'ont été communiqués les documents suivants

- Les rapports d'enquête concernant l'approbation du PLU de 2008 et de la modification de 2016
- Le dossier de permis de construire du nouvel EHPAD

F. Déroulement de l'enquête

Les différentes étapes :

18/01/2023	Désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.
27/01/2023	Remise du dossier au Commissaire Enquêteur
20/02/2023	Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique
07/03/2023	Réunion avec Madame FOUREL-EDELBLUTH, adjointe à l'urbanisme
23/03/2023	1ère permanence en mairie de Beauvallon de 9H00 à 12H00
05/04/2023	2ème permanence en mairie de Beauvallon de 14H00 à 16H00
15/04/2023	3ème permanence en mairie de Beauvallon de 9H00 à 12H00
26/04/2023	4ème permanence en mairie de Beauvallon de 14H00 à 16H00
24/05/2022	Remise du rapport à M le Maire de Beauvallon

L'enquête publique s'est déroulée dans la salle du Conseil Municipal. Les conditions d'accueil du public sont tout à fait satisfaisantes. Une permanence a pu être programmée en dehors des heures d'ouverture de la mairie, un samedi matin, du fait d'un accès direct de cette salle sur l'extérieur.

Pendant la durée de l'enquête, les grands panneaux pédagogiques destinés à l'information du public pendant la phase de concertation étaient accessibles. C'est une initiative intéressante qui permet à chacun de bien appréhender le déroulement de la procédure et les enjeux de celle-ci, et de resituer l'enquête dans la chronologie d'approbation du PLU.

Pendant la durée de l'enquête,

- J'ai pu échanger à de nombreuses reprises avec Madame FOUREL EDELBLUTH, 1ere adjointe chargée de l'urbanisme
- Je me suis entretenue avec Monsieur LACOSTE de la Chambre d'Agriculture
- J'ai pu me rendre sur les lieux concernés par les différentes modifications envisagées.

En conclusion de cette première partie, je constate que le dossier est bien conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Je considère après examen du dossier que les textes et plans joints permettaient au public d'avoir connaissance des modifications envisagées.

II. PRESENTATION ET ANALYSE DU PROJET

Le projet soumis à l'enquête est clair et explicite. Les documents présentés sont adaptés à la procédure de révision et fournissent une information adéquate et précise.

Le processus de révision, enclenché depuis septembre 2017 et retardé notamment par la crise sanitaire liée à la COVID a été particulièrement long et, de fait, certaines données présentes dans les différents documents auraient mérité d'être mises à jour.

Le rapport de présentation permet pour chacun des thèmes abordés d'établir un diagnostic et de déterminer les enjeux en fonction des points forts et des faiblesses identifiés.

Le PADD fixe des orientations générales en fonction du diagnostic réalisé et des objectifs politiques poursuivis.

Les règlements écrit et graphique traduisent les principes contenus dans le PADD sous forme de règles juridiques. Ils fixent les règles applicables dans chacune des zones et définissent les dispositions que chaque projet de construction doit respecter sur le territoire.

Ces différents documents ont été étudiés pour chacun des grands thèmes abordés.

Les observations énoncées par les différentes personnes publiques associées, ainsi que les remarques et observations du Commissaire Enquêteur sont de la même façon, regroupées autour de chacune des thématiques traitées.

A. Démographie, habitat et développement économique

1. Le logement

La commune de Beauvallon a une population très stable depuis plus de 40 ans qui s'élève aux alentours de 1600 habitants.

La population a quasiment doublé entre 1972 et 1976 par la construction sur des terres agricoles de lotissements non reliés au tissu urbain, au sud-est du village. La seconde vague de développement a pris place dans les terrains agricoles cernés par les opérations précédentes. Cette urbanisation exclusivement pavillonnaire a fortement étiré l'enveloppe urbaine et éloigné l'habitat du centre bourg.

Depuis les années 2000, l'enveloppe urbaine n'a que très peu évolué.

Le parc de logements est actuellement constitué à hauteur de 92% de maisons individuelles, dont 97% de résidences principales. Il a connu une très faible croissance sur la dernière décennie, soit 2 logements par an en moyenne avec une accélération en 2019-2020 en raison de l'aménagement du secteur des Gamelles, essentiellement sous la forme de maisons individuelles. La construction de 94 logements

neufs a consommé environ 6,4ha, ce qui correspond à une densité moyenne de 15 logements par hectare.

Les potentialités foncières (utilisation des dents creuses et opérations de renouvellement urbain) au sein de l'enveloppe urbaine bâtie existante ont été estimées à 83 logements en tenant compte des divisions parcellaires ce qui correspond aux objectifs du SCOT et du PLH pour les 10 années à venir.

Il résulte des étapes du développement de la commune un vieillissement significatif de la population. Peu de logements sont vacants mais beaucoup sont actuellement surdimensionnés.

Les enjeux sont de

- Renouveler la population en favorisant l'accueil de jeunes ménages
- Diversifier l'offre de logements (habitat locatif, collectif, petites surfaces) et développer une offre de logements adaptée au vieillissement de la population
- Favoriser la rénovation de l'existant et notamment du bâti ancien
- Limiter la consommation d'espace et respecter les fronts urbains identifiés
- Respecter les perspectives fixées par le SCOT et le PLH (soit 7 logements par an en construction neuve et une densité de 17 à 20 logements à l'hectare pour la période 2016-2040)

Les orientations du PADD qui traduisent ces choix

- Assurer un développement démographique modéré
- Diversifier l'offre de logement
- Définir un projet rassemblé modérant la consommation d'espaces

L'objectif du PLH de Valence-Romans Agglo est de produire 10% de logements locatifs sociaux parmi la production de logements neufs.

Une servitude de mixité sociale, identifiée sur le règlement graphique (Zone Ug1), a été définie conformément à l'article L151.15 du code de l'urbanisme et se traduira par la réalisation de 16 logements sociaux (dans les secteurs Les Marches du Castellet et Le Clos des Roseaux) portant le taux à 20% des logements nouvellement construits.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) sont prévues :

- L'OAP n°1 « Vicherolles » pour l'aménagement d'une grande dent creuse au sein de l'enveloppe bâtie d'une emprise d'environ 3 000 m² est destinée à accueillir 5 logements.
- L'OAP n°2 « Château » est une opération de renouvellement urbain. Sur un terrain d'une surface d'environ 4 500 m², libéré par la démolition de l'ancien EHPAD, est prévue la construction d'une résidence de 20 logements.

Pour ces deux secteurs sont définis une densité moyenne, les moyens d'accès et de stationnement, les contraintes architecturales et les mesures destinées à la préservation des paysages et de l'environnement.

Les exigences du PLH sont parfaitement respectées en matière de mixité sociale. Cependant, le rapport de présentation fait le constat d'une attente en matière de logements plus petits puisqu'il n'existe actuellement que 10% de logements de une à trois pièces alors que 21% des ménages sont composés d'une seule personne.

Le SCOT a fixé des objectifs en matière de typologie de logements : 35% de T1 et T2, 40% de T3 et 25% de T4.

Cette demande ne semble pas être prise en compte dans les programmes de construction envisagés (logements à destination de familles dans le secteur des Gamelles, T3 et T4 prévus dans l'OAP du Château.

La loi Climat et Résilience prévoit un échéancier prévisionnel des zones à urbaniser dans les PLU. L'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles. Il convient donc de prévoir un échéancier pour les différents programmes.

En réponse à cette observation, la commune précise que l'OAP n°2 « Château » ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la mise en service de l'EHPAD actuellement en construction et la démolition de l'ancien bâtiment prévue en 2025. L'ouverture de l'OAP n° 1 « Vicherolles » n'interviendra qu'après la finalisation de l'urbanisation du lotissement « le Clos des Roseaux » après 2027.

Le projet de PLU repose sur un objectif de modération de la consommation d'espaces et sur une étude de densification.

Sur la période 2010-2020, 6,4 ha ont été consommés pour l'habitat. Sur la période 2021-2032, le PLU prévoit une consommation de 1,4 ha, soit une réduction de 75% par rapport à la période précédente, s'inscrivant ainsi dans la trajectoire de l'atteinte du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) souhaité par la Commission Européenne à l'horizon 2050. Pour atteindre cet objectif, une densité de 18,5 logements /ha a été arrêtée. Plusieurs parcelles classées en zone Au dans le précédent PLU ont ainsi pu être déclassées au profit des zones agricoles ou naturelles.

2. Les activités économiques

La plupart des actifs ont un emploi à l'extérieur de la commune.

L'activité économique repose essentiellement sur le fonctionnement d'administrations, d'équipements et d'institutions sociales. Il y a également un petit secteur commerce / services, ce qui représente en tout 142 emplois sur la commune.

Les enjeux sont d'

- Éviter l'effet cité-dortoir en maintenant un tissu économique local (commerces, services, artisanat)
- Aménager la place centrale pour l'accueil des marchés et les besoins en stationnement

Les orientations du PADD qui traduisent ces choix

- Conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions

La mixité des fonctions, créatrice d'emplois potentiels et répondant à des besoins de proximité se traduit dans le règlement écrit :

- la zone Ua correspondant au centre bourg peut accueillir à la fois de l'habitat, des équipements publics et des commerces. Des linéaires commerciaux y ont été identifiés interdisant leur changement de destination pour maintenir l'activité existante.
- dans la zone Ub peuvent coexister de l'habitat, des activités artisanales, commerciales et de services dans le respect de normes de construction.
- dans les zones agricoles, les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles inutilisés permet d'intégrer la dimension touristique.

3. L'activité agricole

La zone agricole couvre près de 200 ha sur lesquels 20 ha sont exploités en culture biologique. Des parcelles, de taille modérée, sont présentes sur l'ensemble du territoire.

L'activité agricole demeure importante avec 4 exploitations ayant leur siège sur la commune et 12 y exploitant des terrains, ce qui correspond à une surface de 163 hectares.

La commune est comprise dans la zone de production des AOC / AOP Picodon.

Les principales problématiques des agriculteurs freinant le développement de leur activité sont les voies de circulation, le cout du foncier, la cohabitation avec les zones urbanisées et le manque d'irrigation.

Les enjeux sont de

- Limiter la consommation d'espaces agricoles pour d'autres usages
- Accompagner les projets de développement des exploitations existantes et l'agriculture de proximité
- Éviter les extensions urbaines dans les zones agricoles pour limiter les conflits d'usage
- Prendre en compte le problème de l'irrigation

Les orientations du PADD qui traduisent ces choix

- Conforter l'activité agricole
- En dehors du village poursuivre une maîtrise forte de l'urbanisation en ne permettant que l'évolution de l'habitat existant

Le PLU a parfaitement pris en compte l'objectif de limitation de consommation d'espace agricole, puisque, par rapport au plan actuellement en vigueur ce sont près de 10 ha qui sont rendus à la zone

agricole, grâce à une politique de densification des constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Le PLU a identifié quatre bâtiments situés en zone agricole et pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces dossiers ne semblent pas soulever de problèmes particuliers.

Toutefois la Chambre d'Agriculture demande que les bâtiments concernés soient identifiés de façon plus précise sur le règlement écrit et l'INAO insiste sur la nécessité de veiller à ce que ces changements de destination n'impactent pas l'activité agricole et que les mesures de préservation soient mises à la charge des pétitionnaires.

On peut toutefois regretter que certaines orientations définies par le SCOT et le SAGE ne se traduisent pas par des mesures concrètes dans le PLU :

- *le SCOT demande le développement d'une agriculture de proximité, type maraichage et proscrit les fermes photovoltaïques.*
- *Le SAGE demande de garantir la pérennité de l'activité agricole tout en réduisant ses impacts sur la ressource en eau par l'intégration de l'irrigation dans les projets de territoires et de poursuivre et amplifier les efforts déjà consentis pour diminuer les pollutions d'origine agricole sur le long terme (zones vulnérables aux nitrates présentes sur le territoire de la commune).*

La commune confirme que le projet de PLU ne prévoit pas de mesures spécifiques pour le développement du maraichage, aucun projet n'ayant été évoqué lors des rencontres avec les exploitants agricoles. Cependant, la préservation des espaces agricoles et le reclassement en zone A de plusieurs tènements situés à proximité de l'enveloppe bâtie peuvent permettre le développement de projets éventuels.

Elle précise que la question des centrales photovoltaïques sera ajoutée au règlement écrit afin de préserver les espaces agricoles.

4. Le tourisme

La dimension touristique du territoire est peu développée. Elle relève de la compétence de Valence-Romans Agglo.

Les enjeux sont de

- Développer des capacités d'hébergement touristique par réhabilitation du bâti existant
- Développer des itinéraires de randonnée

Les orientations du PADD qui traduisent ces choix

- Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire par la préservation et la mise en valeur des atouts du territoire, le développement d'hébergements, la mise en place d'un itinéraire de découverte du patrimoine
- S'inscrire dans des politiques supra communales d'aménagement d'itinéraires touristiques

Un parcours du patrimoine existe depuis 2013 dans le vieux village et autour du lac. L'OAP Mobilité envisage de l'étendre à la rue des Princes.

Des mesures sont prises dans le PLU pour favoriser l'attractivité touristique de la commune

- mise en place d'une zone Uap marquée par des enjeux patrimoniaux.
- autorisation de quelques changements de destination en zone agricole
- autorisation d'une mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées
- autorisation en zone agricole de constructions, installations, aménagements liés à des activités de diversification comme le tourisme à la ferme

B. Equipements et services publics

1. Les équipements publics

La commune est bien dotée en équipements publics regroupés sur 3 zones géographiques qui répondent aux besoins administratifs, scolaires, sportifs et culturels.

Elle dispose d'espaces verts importants autour du lac et de l'espace Robert Freyss.

Les enjeux sont de

- Vérifier l'adéquation des équipements aux besoins
- Favoriser une localisation des équipements permettant leur bonne intégration dans la vie de la cité
- Repenser et embellir la place du marché tout en conservant sa vocation d'accueil de marchés et de stationnement
- Préserver les espaces verts communs au regard de la densification urbaine

Les orientations du PADD qui traduisent ces choix

- Maintenir un niveau d'équipements, d'espaces et de services publics adaptés aux besoins de la population et à la vie communale

Concernant la question du stationnement, le diagnostic met en évidence une insuffisance de places disponibles dans deux zones, le centre bourg, notamment les jours de marché, et à proximité de la pharmacie (P 73 du rapport de présentation). La seule réponse apportée par le projet de PLU est le positionnement d'une aire de stationnement sur la carte de synthèse du PADD, sans que ce choix ne soit justifié ni les caractéristiques du projet explicitées. Aucune réponse n'est évoquée pour la zone de la pharmacie.

L'emplacement figurant sur le plan est vivement contesté par la Chambre d'Agriculture, la parcelle envisagée (Z22) étant à fort potentiel agricole. Elle propose des alternatives sur des parcelles non exploitables de moindre superficie situées en bord de Véore mais n'appartenant pas à la commune.

Il semblerait également qu'une autre possibilité puisse être envisagée sur un terrain communal situé de l'autre côté de la RD 111 entre la Véore et le Canal des Moulins, mais impactant potentiellement la zone tampon de protection autour des cours d'eau.

Dans l'état actuel, le règlement écrit prévoit néanmoins que :

- *la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, pourront être implantés en zone inondable si aucune implantation alternative, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde (p24)*
- *afin de limiter l'imperméabilisation des sols, il est préconisé de faire des revêtements non imperméables pour les parkings mutualisés tels que stabilisé, dalles alvéolaires engazonnées ou minéralisées, béton poreux... (P 78)*

Le choix d'implanter une nouvelle aire de stationnement d'importance à proximité du centre bourg devrait en toute logique figurer dans le rapport de présentation puisque constituant un équipement public majeur pour la commune.

La commune précise que la solution finalement retenue sera la création d'un parking d'une cinquantaine de places en bord de Véore, dont l'aménagement se fera en lien avec l'installation d'un Point d'Apport Volontaire pour les ordures ménagères. Ce parking restera « naturel » afin de tenir compte du risque inondation, la matérialisation des places étant assurée par des rondins de bois. Situé à proximité immédiate de la place du marché, ce parking permettra de répondre aux besoins du centre-bourg.

Quant à la pharmacie, son déplacement à proximité de la maison médicale permet de répondre à la problématique du stationnement, un nombre suffisant de places de parking étant prévu dans le projet.

2. L'alimentation en eau potable

Les ressources en eau potable sont gérées par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Sud Valentinois depuis 1975. Le syndicat réalise les travaux d'extension des réseaux. La gestion et l'entretien sont délégués par contrat d'affermage à la société Veolia jusqu'au 5 mars 2028.

Le nombre d'abonnés était de 656 au 31/12/2017.

Aucun captage n'est implanté sur la commune. Les ressources proviennent de sources, puits et forages situés sur le territoire de communes proches. (Sources de La Baume-Cornillane, Ourches et Beaumont-les-Valence, 3 forages à Montmeyrand et Montoisson). Les ressources actuelles sont jugées satisfaisantes.

Les enjeux sont de

- Trouver une bonne adéquation entre les besoins en eau et la ressource disponible

Les orientations du PADD qui traduisent ces choix

- Veiller à la cohérence du dimensionnement général des capacités d'accueil du PLU avec les capacités des réseaux, et notamment d'assainissement et eau potable
- Prévoir une localisation des possibilités d'urbanisation et leur aménagement en prenant en compte les réseaux et services publics pour valoriser les investissements passés et limiter les extensions qui constituent des coûts pour la collectivité

Le PLU qui prévoit une évolution démographique modérée est présenté comme compatible avec les capacités en eau du territoire. L'objectif de croissance démographique tient compte de la capacité des réseaux et la délimitation des zones U et AU tient compte des réseaux existants d'alimentation en eau potable.

Le règlement écrit rappelle les obligations réglementaires concernant le raccordement au réseau public.

Les capacités du réseau

L'article R 151-18 du code de l'urbanisme exige que les capacités et l'état du réseau d'alimentation en eau potable soient suffisantes pour admettre immédiatement les constructions prévues dans les zones urbaines et leur assurer un débit suffisant.

Or, la carte du réseau jointe au dossier date de 2006 (antérieure au précédent PLU) et les études de 2015. A cette époque, l'état de réseau sur Beauvallon était considéré comme moyen à médiocre même si permettant d'assurer une distribution satisfaisante.

Le rapport d'activité annuel de Veolia pour 2021 qui fait état de 67 528 m³ vendus pour 711 abonnés en 2021 (117 224 m³ pour 662 abonnés en 2020 ?) ne donne pas d'indications spécifiques sur la capacité à répondre dans de bonnes conditions à une demande en augmentation.

Au regard de l'augmentation importante de la population dans les années 2019-2020 avec la construction de plus de 70 nouveaux logements, il aurait été pertinent de fournir des données plus récentes afin de pouvoir vérifier l'adéquation des équipements avec les besoins actuels à satisfaire.

Valence-Romans Agglo a communiqué à la commune, à l'appui de son avis, des données plus récentes qui devront remplacer les données anciennes concernant l'assainissement.

La commune précise qu'une notice sanitaire sera élaborée permettant d'apporter des précisions sur les réseaux et leurs fonctionnements.

Les ressources

Si le rapport de présentation (P 53) fait état de ressources en eau satisfaisantes en l'état actuel au regard des volumes prélevés, on note que les données chiffrées les plus récentes datent de 2017. Au regard de la situation actuelle de sécheresse chronique (la plaine de Valence est en état d'alerte sécheresse depuis le 17/04/2023), ces chiffres doivent impérativement être réactualisés.

Le volume prélevé (qui doit correspondre à la demande, donc aux consommations effectives) est de 2 925 790 m3 en 2017 pour le total des sources et forages approvisionnant, entre autres, Beauvallon. On constate à partir des tableaux joints que ce volume a globalement augmenté de 20% sur 10 ans. Aucune information ne permet de déterminer la part qui correspond à la consommation de la commune de Beauvallon, ni quelle est la répartition entre les différents usages.

Il y a également de nombreux forages privés sur le territoire de la commune (déclarés ou non déclarés) et donc peu ou pas de contrôles sur ces prélèvements. Pour les ouvrages domestiques, les collectivités locales sont sollicitées pour piloter des campagnes de recensement des forages sous la responsabilité des maires (pouvoir de police).

Il conviendrait de se rapprocher du Syndicat Intercommunal des Eaux du Sud Valentinois qui dans son rapport d'activité pour l'année 2021 propose ses services aux collectivités locales.

En outre, l'enjeu de la rareté de l'eau a également donné lieu à la publication de plusieurs textes réglementaires en 2021. Notamment, un décret du 23 juin 2021 est venu préciser la gestion des situations de crise liées à la sécheresse. Ce texte vise à anticiper et prévenir les conflits d'usages susceptibles de survenir en situation de crise. Ce décret renforce la mise en place d'une stratégie d'évaluation des volumes prélevables, qui permet de développer des activités humaines dans le respect des écosystèmes aquatiques.

Dans l'ensemble de ces domaines, vos équipes de Veolia peuvent vous aider à définir des plans d'actions précis, réaliser des études et des diagnostics de vos ouvrages ou de votre territoire, hiérarchiser les actions en vous accompagnant particulièrement dans la méthodologie pour respecter ces nouvelles contraintes réglementaires qui s'imposent à vous dès aujourd'hui.

Syndicat des Eaux du Sud Valentinois - 2021 - Page 33

La commune précise, en réponse à cette interrogation que :

- le diagnostic du PLU présente le fonctionnement de la commune en matière d'alimentation en eau potable (page 52 du tome I).
- le tome II (justification des choix retenus) précise la façon dont les pièces du PLU intègre la ressource en eau potable. Toutefois, ces pièces seront actualisées et complétées à partir du rapport annuel du délégataire 2021 (joint en annexes sanitaires du PLU).

Il sera également mentionné que la commune de Beauvallon n'est pas confrontée à des difficultés particulières d'approvisionnement en eau potable du fait de la réduction de la consommation d'eau potable sur la commune de Portes-lès-Valence. Cette dernière partage désormais la ressource avec la ville de Valence, permettant de réduire les tensions. Ces précisions ont été apportées lors d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) organisée en mai 2022 par M. Vandermoere, Président du Syndicat des Eaux du Sud Valentinois.

Cette explication ne permet pas de répondre entièrement aux attentes de précisions sur le sujet. La diminution de la quantité d'eau à répartir s'appréciant sur la globalité du bassin Plaine de Valence-Véore-Barberolle, les réponses en terme de compensation et d'interconnexion entre plusieurs communes n'apportent pas de solution aux modalités de partage de la réduction de la ressource en eau entre les différentes collectivités concernées.

3. L'assainissement

Un schéma général d'assainissement a été établi en juillet 2005 par le bureau d'études SAFEGE Environnement.

Les zones les plus fortement urbanisées et en voie d'urbanisation sont d'ores et déjà reliées à un réseau de collecte des eaux usées géré par Valence-Romans Agglo. Les effluents sont collectés et traités par la station d'épuration de Portes-lès-Valence qui semble disposer d'une marge conséquente par rapport à sa capacité de traitement de charge polluante.

Le réseau collectif est relativement ancien puisque les premiers tronçons datent des années 1960 et nécessite donc des travaux de réhabilitation permanents. Il draine par moment des eaux claires parasites susceptibles d'entraîner des dysfonctionnements.

Pour l'habitat isolé, le SPANC assure le contrôle des dispositifs d'assainissement individuels.

Les enjeux sont de

- Limiter l'extension des réseaux par la densification urbaine

Les orientations du PADD qui traduisent ces choix

- Veiller à la cohérence du dimensionnement général des capacités d'accueil du PLU avec les capacités des réseaux, notamment d'assainissement et d'eau potable
- Favoriser l'urbanisation future en tenant compte des réseaux existants

Le PLU en favorisant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante limite l'extension des réseaux et répond à l'exigence économique de limiter de nouveaux investissements.

Concernant les capacités et performances des réseaux et de la station d'épuration de Portes-les-Valence, les données chiffrées les plus récentes mentionnées dans le rapport remontent à 2016. Des informations plus récentes sont indispensables pour pouvoir valider cet état des lieux.

Des incertitudes demeurent sur la qualité du réseau.

Le schéma général d'assainissement établi en juillet 2005 a dressé un diagnostic du réseau d'où il ressort les conclusions suivantes :

- *fonctionnement global du réseau de collecte par temps sec peu satisfaisant.*
- *phénomène d'infiltration d'eaux parasites*
- *intrusion d'eaux de ruissellement conséquentes en période pluvieuse*

A la suite de ce diagnostic, une liste de travaux permettant d'améliorer les performances du réseau a été établie. Aucune indication ne figure dans le dossier pour savoir si ceux-ci, outre le raccordement du quartier des Gamelles, ont été réalisés puisque certains des dysfonctionnements relevés en 2005 semblent perdurer (P 58 du rapport de présentation).

A l'appui de son avis sur le projet de PLU, Valence-Romans Agglo joint une notice de zonage d'assainissement de la commune de Beauvallon réalisée en 2022 tenant compte de l'évolution des structures et des changements de réglementation. Ce sont donc les données contenues dans ce document qui doivent être prises en compte, que ce soit au niveau de l'état des lieux ou des objectifs à atteindre.

Pour rappel la qualité du réseau d'assainissement est un levier important dans la lutte contre les pollutions et la qualité générales des eaux.

4. Les eaux pluviales

L'étude a également fait ressortir des zones à risques concernant les écoulements pluviaux, les débordements des cours d'eau lors des crues et les remontées de nappes.

Il existe 3 exutoires principaux :

- Le canal des moulins, pour le vieux village
- Le lac, pour la montée des carrières et le quartier des Granges
- L'exutoire par infiltration (puits perdus, fossés) pour toutes les zones plus excentrées

Les différents ouvrages nécessitent un entretien régulier, ce qui n'est pas toujours le cas actuellement.

Le lac est équipé d'un dispositif de régulation permettant d'en abaisser le niveau en cas de fortes intempéries afin d'éviter les inondations alentours.

Les enjeux sont de

- Prendre en compte les risques d'inondation / ruissellement présents sur la commune
- Intégrer la problématique des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
- Renforcer les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle) pour éviter la surcharge des réseaux

Les orientations du PADD qui traduisent ces choix

- Imposer une gestion rétention/ infiltration pour chaque projet de construction
- Etudier, en lien avec Valence-Romans Agglo, la réalisation d'équipements visant à limiter les effets des fortes pluies

La commune est soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) prescrit le 16 avril 2012. Une cartographie réalisée par les services de l'Etat en janvier 2018 est annexée au PLU.

Le règlement écrit précise que les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales, l'excédent étant préférentiellement rejeté en milieu naturel et en dernier recours dans le réseau collectif sur autorisation du service gestionnaire.

De même, tout aménagement de voirie doit prévoir son système de récupération des eaux pluviales au plus proche de la voie par un dispositif d'infiltration sur place ou des tranchées drainantes avec puits d'infiltration.

La gestion des eaux pluviales passe aussi par la limitation de l'imperméabilisation des sols. Ce sujet fait l'objet d'une partie spécifique.

Le sujet relatif à la prise en compte du risque inondation est approfondi dans la partie sur les risques naturels et technologiques.

5. La collecte et le traitement des déchets

La compétence relève de Valence-Romans Agglo. La gestion des déchets est assurée par deux syndicats, le SIRCTOM pour la collecte et le SYTRAD pour le traitement.

Actuellement, la collecte des ordures est organisée deux fois par semaine (une fois en dehors des zones urbanisées). Les habitants disposent de bacs individuels. Des points d'apport volontaire des ordures ménagères et des produits recyclables sont disponibles dans la commune. La déchèterie la plus proche est celle d'Etoile-sur-Rhône.

Les enjeux sont

- D'optimiser la collecte des déchets (nouveaux points de collectes, voies adaptées)
- De réduire les coûts et l'empreinte carbone liés au ramassage en porte à porte

A compter du 1^{er} juillet 2023, la collecte en porte à porte va être supprimée et 10 points d'apport volontaire vont être installés dans les différents quartiers de la commune. Il convient donc d'intégrer cette évolution de la réglementation dans le PLU (P 60 du rapport de présentation).

La commune précise que le rapport de présentation sera complété afin d'intégrer cette évolution. Suite à la présentation du nouveau dispositif en réunion publique, le nombre de points d'apport volontaire a été ramené à 9. Ces derniers seront mis en service le 7 juin 2023.

6. Les réseaux de téléphonie et d'Internet

La couverture réseau en téléphonie est très satisfaisante.

Concernant Internet, le territoire est desservi par le haut débit. La fibre fait l'objet d'études par le Syndicat Mixte ADN chargé de son déploiement mais n'est pas encore disponible sur le ressort de la commune.

Les enjeux sont de

- Déployer le très haut débit

Les orientations du PADD qui traduisent ces choix

- Faciliter l'aménagement numérique du territoire, facteur d'attractivité, de qualité de vie et de développement économique

Selon le site Ariase (fournisseur d'accès à Internet) l'objectif envisagé semble d'ores et déjà atteint. Le rapport de présentation pourrait être mis à jour en intégrant ces nouvelles données.

| Le déploiement de la fibre à Beauvallon

La fibre optique a commencé à être installée en 2020. La ville est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). Un opérateur s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

La fibre optique à Beauvallon concerne 741 locaux raccordables soit 55 de plus qu'au trimestre précédent. 2 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

	2022	2021	2020
Locaux raccordables	741	686	530
Couverture	97%	93%	78%

C. Les déplacements

La commune de Beauvallon est membre, via Valence-Romans Agglo, du syndicat mixte Valence-Romans Déplacement (VRD), lequel, au travers du Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé en février 2016, organise toute forme de mobilité sur le territoire.

La majorité des déplacements se fait en automobile, en raison de la fonction résidentielle dominante de la commune et de sa structure, certains quartiers étant bien éloignés du centre bourg.

La commune de Beauvallon est traversée par deux axes routiers importants :

- la RD 111 Valence-Crest, très fréquentée, qui ne traverse pas le village mais favorise une bonne accessibilité au bassin d'emplois
- la RD 211 vers Montéleger, qui fait office de rue principale du bourg
- le reste de la voirie dessert essentiellement des lotissements et espaces agricoles

Du fait de la présence dominante de la voiture, se pose également le problème du stationnement, insuffisant dans certaines zones (notamment les jours de marché), un peu anarchique dans d'autres.

Les transports en commun ne représentent que 7% des déplacements. Les faibles fréquences sur la ligne de transports en commun interurbaine ne rendent pas ce mode de transport attractif. Il existe en outre deux lignes de ramassage scolaire vers Portes-lès-Valence, Crest et Valence.

Les déplacements en mode doux, vélo et cheminements pédestres, sont également peu nombreux malgré la présence de quelques bandes cyclables. La structure de la voirie, parfois privée et souvent en impasse desservant les lotissements, peut être un frein à la création de liaisons alternatives entre les différents quartiers.

Une OAP thématique Mobilité a été définie. Elle couvre l'ensemble du territoire communal et vise à mettre en œuvre les objectifs fixés dans le PADD. Ceux-ci se traduisent dans le règlement graphique par la mise en place d'emplacements réservés :

- ER 1 Connexion entre le Chemin des Crêtes et la Montée du Castellet
- ER 3 Connexion entre le lotissement les Blaches et le lotissement le Clos des Roseaux
- ER 4 Cheminements piétons le long des bassins du St Fely
- ER 7 Elargissement de la route des Blaches et création d'une piste cyclable

Les OAP sectorielles comprennent un volet « modes doux » visant à assurer une connexion avec le tissu bâti alentour.

Les enjeux sont de

- Développer la ligne de transport en commun (augmentation des fréquences, points d'arrêt dans les zones d'habitat plus dense) et parallèlement densifier l'habitat en cohérence avec le réseau existant
- Valoriser le covoiturage, par exemple par la création d'une aire de stationnement dédiée
- Favoriser les connexions interurbaines en mode doux en reliant les 4 pôles de vie du bourg (centre village, commerces, groupe scolaire et équipements sportifs) par des équipements spécifiques et sécurisés du type bandes cyclables et cheminements en site propre
- Réaménager l'entrée est de la ville et la RD 211 dans sa partie urbaine.
- Repenser le stationnement en termes d'offre et de réglementation, y compris pour les vélos

Les orientations du PADD qui traduisent ces choix

- Poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle
- Prévoir l'évolution des capacités de stationnement

Sur la question des transports en commun, la commune de Beauvallon est desservie par la ligne 27 du réseau Citéa et la ligne de cars D24 Valence-Crest du réseau de transports régionaux.

La ligne 27 du réseau Citéa dessert 5 arrêts répartis sur l'ensemble du village, seulement en période scolaire du lundi au vendredi.

- 2 trajets Beauvallon-Valence à 7h05 et 8h10
- 3 trajets Valence-Beauvallon à 16h05, 17h05 et 18h05

Il est évident que ces horaires visent essentiellement les scolaires et sont peu attractifs pour inciter à l'utilisation des transports en commun par le reste de la population.

La ligne de cars D24 dessert un seul arrêt à Beauvallon avec une fréquence moyenne d'un car par heure en semaine et moitié moins en WE.

Un emplacement réservé (ER n°2) concerne l'acquisition et le prolongement de l'allée des Vignes. Il conviendrait de préciser sur le règlement graphique en quoi consiste le prolongement, le tracé de l'ER semblant correspondre à la voirie existante.

Par ailleurs, la finalité de cette opération doit être clairement énoncée.

- *Connexion mode doux (piétons et vélos uniquement) comme mentionné dans l'OAP avec les futures constructions faites dans la zone AUb ou accès voiture à ces logements ?*
- *Souhait d'établir une connexion avec le chemin des Crêtes qui transformerait cette impasse en rue. Dans ce cas, il pourrait être judicieux de regrouper les ER n°1 et n° 2 pour une réalisation du projet dans son ensemble.*

Concernant la valorisation du covoiturage, il est à noter que malgré un affichage pour valoriser ce type de transport (P 68 du rapport de présentation) aucune aire de covoiturage n'est prévue par le PLU. Pour la commune de Beauvallon, ce pourrait être un moyen efficace de réduire l'utilisation de la voiture et pallier l'insuffisance des transports en commun. L'axe vers Valence particulièrement fréquenté (bassin d'emploi, commerces...) se prêterait aisément à ce type de transport.

La commune précise que dans le cadre de l'aménagement du futur parking le long de la RD 111, la collectivité a sollicité Valence-Romans Mobilité pour installer une aire de covoiturage. Il s'avère que les communes voisines d'Etoile-sur-Rhône et de Portes-lès-Valence étant dotées de plusieurs parkings de ce type, cet organisme n'a pas jugé cet aménagement nécessaire. Dans tous les cas, les parkings classiques peuvent être utilisés par les automobilistes qui covoiturent.

Pour le développement de l'usage du vélo, Valence-Romans Déplacements propose sur son site un itinéraire cycliste entre Beauvallon et Valence. Le trajet emprunte la D111 jusqu'au rond-point, puis la D211, avant de bifurquer Chemin du Bois de la Chaffine. Il conviendrait donc de sécuriser cet itinéraire qui emprunte des routes départementales très fréquentées.

Par ailleurs, Le parcours 5 de Cycleo qui s'arrête à Etoile pourrait peut-être être prolongé jusqu'à Beauvallon pour répondre à l'objectif de valorisation des itinéraires cyclables touristiques.

La commune précise que la sortie du bourg avec le passage du pont reste un obstacle bien connu des services de l'Agglomération et du Département. Une solution reste à étudier avec les services concernés.

Afin de développer l'usage du vélo dans les zones urbanisées, la commune s'est dotée à divers endroits d'appuis pour le stationnement des bicyclettes. Le règlement du PLU prévoit également des préconisations associées aux constructions à vocation d'habitation ou d'activités concernant des zones de stationnement pour les deux roues.

Dans le cadre de l'essor d'une mobilité plus écologique et afin d'accompagner le mouvement de transition du parc automobile vers les véhicules électriques, la commune pourrait envisager d'installer des bornes de recharge et ainsi inciter les automobilistes à adopter une mobilité plus respectueuse de l'environnement. Il pourrait être opportun de profiter de l'aménagement / réaménagement des parkings pour étudier cette possibilité qui s'inscrit dans le cadre des objectifs du PADD et répond également aux objectifs du SCOT.

Selon l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules hybrides et électriques dans les parcs ouverts au public.

Actuellement, la commune ne comprend pas de bornes de recharge pour voitures électriques. Dans le cadre de l'installation des ombrières sur le parking de l'espace Robert Freyss, le SDED a été sollicité pour l'installation de bornes de recharge mais n'a pas donné suite en raison de l'éloignement de ce parking du centre bourg.

La question sera réétudiée dans le cadre d'un réaménagement du parking de la Place du Marché.

III. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES IMPACTS DU PROJET DE PLU ET LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

La troisième orientation du PADD concerne la préservation et la valorisation des ressources naturelles et des paysages du territoire.

A. L'eau sur le territoire

1. Le réseau hydrographique

La commune de Beauvallon se situe en bordure de la vallée du Rhône entre la vallée de la Véore et les plateaux des terrasses du Rhône.

Le réseau hydrographique est constitué par, d'une part, le bassin de la Véore qui est géré et aménagé via un contrat de rivière par Valence-Romans Agglo dans l'unité Rhône et d'autre part, par le ruisseau de Saint Fely et le lac de Beauvallon qui sont alimentés par des eaux de ruissellement et des réseaux d'eaux souterraines mal identifiés.

La commune fait partie du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bas Dauphiné Plaine de Valence.

Le SDAGE 2022-2027 entré en vigueur le 4 avril 2022 décline des objectifs ambitieux de reconquête du bon état des eaux :

- Bon état écologique (eaux superficielles)
- Bon état quantitatif (eaux souterraines) soit un équilibre entre les prélèvements et l'alimentation de la nappe
- Bon état chimique (eaux superficielles et eaux souterraines)

Les enjeux sont de

- Diminuer les causes de pollution, notamment d'origine agricole
- Identifier et protéger les zones humides et assurer l'entretien des milieux aquatiques
- Economiser la ressource en eau
- Sécuriser l'alimentation en eau potable
- Pérenniser l'activité agricole tout en réduisant ses impacts sur la ressource en eau.

2. L'imperméabilisation des sols

La question de l'imperméabilisation des sols étant un enjeu fort, le principe d'une infiltration systématique des eaux pluviales doit être intégré dans toutes les réflexions d'aménagement et donc d'urbanisme.

Le SDAGE fixe en la matière 3 objectifs principaux :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols
- Réduire l'impact des nouveaux aménagements
- Désimperméabiliser l'existant : les PLU doivent prévoir en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation la désimperméabilisation à hauteur de 150% des surfaces déjà aménagées

Afin d'atteindre ces objectifs, Valence-Romans Agglo exige que les PLU comportent des éléments obligatoires dans les différents documents qui le composent.

Au niveau du rapport de présentation



Rapport de présentation

Eléments obligatoires

- Faire le bilan du fonctionnement actuel de l'ensemble du dispositif en matière d'eaux pluviales
- Présenter les perspectives et actions retenues
- Présenter les investissements programmés pour faire face à l'augmentation des surfaces imperméabilisées liées à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation
- Préciser les mesures de compensation notamment en matière de désimperméabilisation de surfaces existantes conformément au SDAGE RMC
- Justifier de chacune des règles contenues dans le règlement d'urbanisme

Un bilan succinct (P 59) fait état du bon état du réseau d'eaux pluviales en 2006, tout en pointant le fait que beaucoup de puits perdus sont inopérants (colmatés ou en eau) A la page 232 du même document, il est mentionné qu'aucun diagnostic de la gestion des eaux pluviales n'a été établi à ce jour dans la commune.

Les actions retenues se traduisent sous la forme des emplacements réservés n° 4, 5 et 6.

Des mesures, reprises ou non dans le règlement sont énoncées :

- P 206 Les affouillements et exhaussements ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit être faite à la parcelle
- P225 Mise en place de coefficients d'imperméabilisation
- P 225 Gestion des eaux pluviales intégrée ???
- P229 Obligation sur certains secteurs de maintenir un pourcentage d'espaces verts

Même si la question de l'imperméabilisation des sols est bien prise en compte pour les constructions nouvelles, notamment dans le cadre des OAP, aucune mesure de compensation à l'imperméabilisation liée aux surfaces nouvelles artificialisées n'est mentionnée.

Au niveau du PADD, Valence-Romans Agglo demande un certain nombre d'éléments pour chaque zone ouverte à l'urbanisation sous la forme suivante.

➤ **Éléments à fournir pour chaque zone ouverte à l'urbanisation :**

Éléments obligatoires	Zone ouverte à l'urbanisation	Dénomination de la zone et type de zone (zone d'activité, zone d'habitat, zone d'équipement...)	Surface imperméabilisée estimée	Mode de gestion des eaux pluviales	
				Par infiltration	Si autre (rejet milieu superficiel, ouvrages de régulation...): <u>Justifier</u>
	Zone1				
	Zone 2				
	Zone 3				
	Totaux:				

Le PADD de Beauvallon fixe 3 axes principaux sur le sujet des eaux pluviales :

- Intégrer la problématique des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
- Réaliser des équipements visant à limiter les effets des fortes pluies
- Préserver les axes connus d'écoulement des eaux pluviales

Les obligations exigées par Valence-Romans Agglo ne sont pas totalement respectées.

Au niveau du règlement écrit :

- Toutes les zones sont concernées par le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas gêner l'écoulement des eaux et l'infiltration sur l'unité foncière doit être la solution recherchée de façon privilégiée.
- Dans les zones Ua, Ub, Uc et Ug, les places de stationnement par leurs dispositions techniques, doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les permis de construire peuvent être subordonnés au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
- Par ailleurs, la détermination de coefficients de pleine terre limitant l'emprise des constructions dans les zones Ub, Uc et Ug permettent de compléter le dispositif réglementaire sur le sujet. Un coefficient d'imperméabilisation est fixé à hauteur de 50% de l'unité foncière, étant considérée comme surface imperméabilisée toute surface qui ne laisse pas pénétrer les eaux de pluie : sont donc comptées dans les surfaces imperméables toutes les constructions, piscines, les terrasses, les voies d'accès à l'exception des toitures, aires de stationnement et voies d'accès si elles sont végétalisées ou réalisées en matériaux perméables.

3. La qualité de l'eau et les ressources

a. Le dispositif réglementaire

Le diagnostic territorial (P 101) s'appuie sur les chiffres du SDAGE 2016-2021 à la fois pour l'état des lieux et pour les objectifs à atteindre. Ce document n'est plus en vigueur puisque remplacé par le SDAGE 2022-2027 qui est bien la version citée pour l'étude de compatibilité et dans l'évaluation environnementale.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), décline au niveau du sous-bassin Bas Dauphiné-Plaine de Valence les grandes orientations définies par le SDAGE.

Il a été adopté le 23/12/2019. Ses orientations sont bien prises en compte dans le PLU de Beauvallon, mais ce document n'apparaît pas dans la liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible et qui sont listés page 221 du rapport de présentation.

La compatibilité avec le SCOT du Grand Rovaltain en vigueur depuis le 17/01/2017 ne semble pas suffisante, le règlement du SCOT étant lui-même en cours de révision (délibération du 18/12/2022), pour entre autres, mise en compatibilité avec le SAGE du Bas Dauphiné-Plaine de Valence.

La commune précise que la liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible sera modifiée afin d'intégrer le SAGE Bas-Dauphiné Plaine de Valence.

Un SAGE est composé de plusieurs parties :

- Les mesures figurant dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable), relèvent du régime de la compatibilité
- Les mesures figurant dans le règlement relèvent du régime de la conformité

Le PAGD distingue 4 enjeux

- La préservation des ressources stratégiques en eau potable
- La préservation de la qualité des eaux
- La gestion quantitative des ressources souterraines
- La maîtrise des impacts de l'urbanisation en cohérence avec la disponibilité et la préservation de la ressource

La question de la ressource en eau a déjà été abordée dans le paragraphe concernant l'alimentation en eau potable (P 18).

La priorité est clairement de lutter contre les déficits en eau dans un contexte de changement climatique : moyens pour réaliser des économies d'eau, mobilisation de ressources complémentaires, modalités de partage de la ressource entre les différents acteurs.

a. La ressource en eau

Certaines actions développées dans le PAGD du SAGE visent particulièrement la question de l'aspect quantitatif de la ressource en eau :

- B7 : favoriser la recharge des nappes en limitant le ruissellement en milieu rural
- B8 : limiter l'imperméabilisation des sols et son impact sur la recharge des nappes
- B10 : favoriser la recharge des nappes en lien avec la gestion du risque inondation
- B11 : partager les volumes disponibles sur le bassin Véore-Barberolle. Les volumes disponibles pour la période d'étiage passent de 4 141 000 m³ pour la période 2018-2022 à 3 620 000 m³ pour la période 2023-2027 soit plus de 12% de diminution
- B13 : limiter le développement de nouveaux prélèvements dans les secteurs en tension quantitative.
- B22 : inciter à la réduction des consommations individuelles
- B25 : soutenir le développement d'une agriculture économe en eau

La mesure B21 préconise l'intégration de l'enjeu de gestion quantitative durable et équilibrée de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme

OBJECTIF GÉNÉRAL OG-5

Organiser la gestion durable, équilibrée et concertée de la ressource

DISPOSITION B21

INTÉGRER L'ENJEU DE GESTION QUANTITATIVE DURABLE ET ÉQUILIBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Stratégie O4.2.1 Assurer la prise en compte du SAGE dans les SCOT, PLU et stratégies territoriales

CONTEXTE

Afin de veiller au respect des objectifs du SDAGE, en particulier ceux définis par l'orientation fondamentale n°2 « Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques », la CLE souhaite s'assurer que l'enjeu d'amélioration et de préservation de l'état quantitatif des ressources en eau du territoire est bien intégré dans les documents d'urbanisme.

ÉNONCÉ DE LA DISPOSITION

Le SAGE fixe un objectif général de partage de la ressource disponible pour répondre à l'enjeu de gestion quantitative durable et équilibrée de la ressource en eau.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou, si nécessaire, rendus compatibles avec cet objectif dans les 3 ans suivant l'approbation du SAGE.

Lors de leur élaboration ou de leur révision, le SAGE recommande aux documents d'urbanisme et en particulier aux SCOT d'intégrer une analyse prospective de l'adéquation des besoins avec la ressource disponible :

- en intégrant les éléments de connaissance disponibles sur l'état quantitatif de la ressource en eau,
- réalisant une analyse prospective de la demande en eau au regard de l'évolution de la population, en étroite concertation avec les collectivités compétentes dans l'alimentation eau potable, et des schémas de distribution d'eau potable prévus à l'article R.2224-7-1 du CGCT
- analysant l'adéquation des besoins actuels et futurs en eau liés aux choix d'aménagement avec les volumes disponibles (ciblés à la disposition B11 - sachant qu'un moratoire de 3 années est programmé sur le secteur Gelaure Drôme des collines - disposition B12), et les équipements existants,
- en intégrant un souci constant d'économie de la ressource en conditionnant par exemple l'urbanisation à l'amélioration des rendements des réseaux d'alimentation en eau potable,
- en prenant en considération les impacts du changement climatique sur la raréfaction de la ressource.

La commune, malgré les demandes formulées par le SCOT du Grand Rovaltain, la Direction Départementale des Territoires et la MRAE ne fournit aucune étude chiffrée approfondie et prospective sur les besoins en eau engendrés par la croissance démographique envisagée.

Dans le règlement du SAGE, la règle n°3 concerne particulièrement le secteur de Beauvallon.

La commune de Beauvallon a été classée en ZRE (Zone de Répartition des Eaux) par arrêté préfectoral n° 2014-352.0006 du 17/12/2014. Les ZRE identifient les secteurs en tension quantitative au sein desquels de nouveaux prélèvements aggraveraient les situations de déséquilibre.

L'étude des volumes prélevables conduite sur le bassin Véore-Barberolle a montré que les prélèvements actuels (analysés sur la période de référence 2002-2009) impactent fortement les débits d'étiage des cours d'eau.

Il en ressort l'interdiction de tout nouveau prélèvement dans les alluvions de la Zone de Répartition des Eaux Véore-Barberolle.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte cette règle en limitant l'autorisation de nouveaux forages domestiques aux seuls logements existants dépourvus d'une autre possibilité d'alimentation en eau.

La commune précise que cette règle sera intégrée dans le règlement du PLU.

b. La qualité de l'eau

D'un point de vue qualitatif, le PAGD du SAGE définit également des objectifs à atteindre :

- *C 51 et C 52 : encourager les pratiques visant à réduire les pollutions d'origine agricole*
- *C 53 : lutter contre les pollutions diffuses non agricoles*
- *C54 : lutter contre les pollutions ponctuelles (surveillance du fonctionnement des systèmes de collecte des eaux usées)*
- *C 56 : conduire des diagnostics et s'assurer de la conformité de tous les forages existants*
- *C 60 : Mettre en place un label pour les foreurs et rappeler les règles de l'art*

Tous ces axes ne sont pas traités par le projet de PLU qui se limite à aborder les thèmes suivants :

- *Pour garantir des eaux de qualité, le PLU vise à optimiser les réseaux d'assainissement existants et à permettre le développement de secteurs desservis en assainissement collectif*
- *L'infiltration des eaux pluviales réduit les risques de pollution en zone urbaine. Aussi, le règlement impose-t-il sur certains secteurs le maintien d'un pourcentage d'espaces verts et la limitation de l'imperméabilisation des espaces de stationnement.*
- *Les cours d'eau sont protégés par des zones tampon de 20 mètres.*

La question des forages, notamment, mériterait d'être règlementée dans le PLU

B. Espaces naturels et trame verte et bleue

La préservation de la biodiversité est l'un des objectifs de la révision du PLU.

La commune de Beauvallon ne comprend pas d'espaces naturels remarquables ni d'espaces naturels patrimoniaux d'inventaire.

Trois zones humides de l'inventaire départemental ont été identifiées sur son territoire.

Les terres agricoles représentent 45% de la surface de la commune, les forêts et milieux naturels environ 22% et les prairies permanentes environ 12%.

Les espaces boisés, même s'ils ne sont pas négligeables en termes de biodiversité, ne présentent pas un intérêt majeur. De même, les zones cultivées (grandes cultures et vergers) ne constituent pas des milieux particulièrement favorables à la biodiversité. Les haies et bosquets assez présents sur le territoire et les jardins des zones périurbaines ont également leur importance en termes de continuité écologique.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques (Loi Grenelle 2 de 2010).

Les orientations du SRCE Rhône Alpes ont été déclinées localement par le SCOT qui a identifié des réservoirs de biodiversité et des corridors assurant des connexions entre ces zones. Ainsi, un corridor bleu le long de la Véore et un corridor vert sur la partie nord-ouest de la commune, ainsi que des boisements à préserver au sud de la commune ont été recensés.

Ce document identifie également des points de conflits constitués par les axes routiers les plus fréquentés.

Les enjeux sont de

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques terrestre et aquatiques identifiés
- Développer les prairies permanentes plus favorables à la biodiversité
- Maintenir l'urbanisation dans ses limites actuelles

Tous les réservoirs de biodiversité sont classés en zones A ou N. Seuls les aménagements liés aux emplacements réservés 1 et 6 présentent des risques pour la biodiversité et les projets devront être affinés pour prendre en compte les enjeux écologiques conformément aux exigences de la MRAE.

En ce qui concerne les zones ouvertes à l'urbanisation, l'étude environnementale a démontré des impacts faibles à modérés sur la biodiversité.

Dans le règlement écrit, le problème de la biodiversité est également pris en compte par la réglementation des clôtures agricoles

Le règlement graphique identifie et protège les éléments participant à la préservation des Trames Verte et Bleue :

- Espaces boisés classés, espaces verts à protéger, alignements d'arbres ou haies, arbres isolés
- Zones humides, abords des cours d'eau

C. Paysages et patrimoine

L'un des objectifs du PADD est de conforter la qualité du cadre de vie rural communal. Cela consiste à :

- Préserver la diversité des paysages
- Identifier et préserver des points de vue remarquables sur le Vercors et l'Ardèche
- Conforter l'espace paysager du lac et de ses abords
- Favoriser une urbanisation qualitative (fronts urbains, qualité architecturale, trame paysagère)
- Encourager l'intégration paysagère des exploitations agricoles
- Préserver et mettre en valeur les habitations anciennes du centre bourg ainsi que les éléments de patrimoine recensés

Concernant les paysages et le patrimoine, la commune est constituée de trois entités bien distinctes, la vallée de la Véore, l'éperon boisé de Saint Fély et le plateau urbanisé tourné vers le Vercors. Des points de vue à préserver sur le Vercors et les montagnes ardéchoises ont été identifiés.

Bien que non doté de monuments historiques, le vieux village construit autour du château et de son parc, dispose d'un patrimoine architectural intéressant à protéger et à mettre en valeur, ainsi que d'un site archéologique à préserver. Certains bâtiments ont été identifiés et listés dans le rapport de présentation.

La DRAC demande, afin que puisse être assurée la préservation de ces bâtiments à protéger, qu'ils soient cartographiés afin de soumettre les travaux les concernant à une autorisation évitant leur dénaturation.

La commune est grevée d'une servitude liée aux abords de la Chapelle Saint-Gervais située sur la commune voisine de Portes-lès-Valence, mais sans réel impact sur le village de Beauvallon.

Pour toutes les zones, le règlement écrit fixe des règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. Cela concerne la volumétrie et l'implantation des constructions, leur aspect extérieur, le traitement paysager des espaces non bâtis.

Une zone Uap correspondant à un sous-secteur avec enjeux patrimoniaux à proximité de la rue des Prince a été identifiée dans le nouveau PLU.

D. Les risques naturels et technologiques

1. Les risques naturels

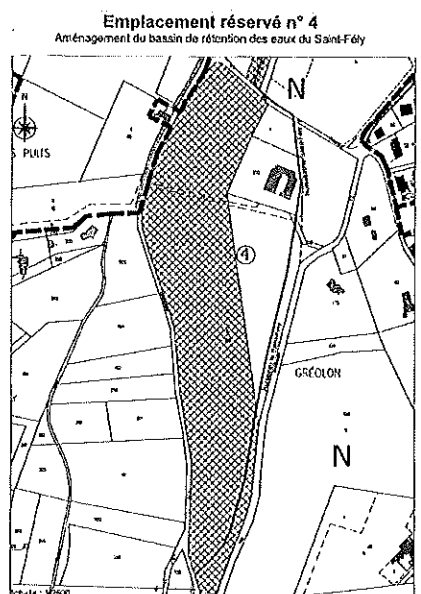
En termes de risques naturels, l'inondation / ruissellement est celui qui doit faire l'objet d'attentions particulières, six évènements de type catastrophe naturelles ayant été recensés depuis 1993.

Les enjeux sont d'

- Intégrer les préconisations du PPRI de 2012 concernant les risques d'inondation par débordement de la Véore et de ses affluents
- Identifier les zones à risque et canaliser les eaux de ruissellement

Une étude hydraulique du ruisseau du Saint Fely et de la descente de Francillon a été conduite par le Cabinet Geo+ en mars 1998 concernant le risque inondation / ruissellement. Cette étude a mis en évidence des risques d'inondation pour certains lotissements notamment « Les Corneilles » et « les Patios 2 » situés en contrebas.

Elle a justifié l'inscription d'un emplacement réservé dès l'élaboration du PLU en 2008 pour l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux du Saint Fely. Cet emplacement, correspondant à l'ER 6 du présent projet figure donc déjà, pour une surface analogue, dans le carnet des emplacements réservés de 2008 (sous le nom de ER 4).



Dans le projet actuel, 3 emplacements réservés concernent la gestion des eaux pluviales

- ER 4 : Réhabilitation des bassins de rétention des eaux pluviales avec cheminement piéton pour l'entretien

- ER 5 : Gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'étude GEMAPI
- ER 6 : Aménagement du bassin de rétention des eaux du Saint Fely

Ces trois emplacements (P 183 du rapport de présentation) ne sont pas justifiés et l'étude GEMAPI mentionnée n'est pas jointe au dossier d'enquête publique.

L'étude réalisée en mars 1998 n'établit qu'un diagnostic, sans mettre en parallèle des mesures concrètes pour résoudre les problèmes soulevés. Néanmoins, il semble que deux zones puissent être concernées pour la réalisation d'aménagements puisqu'elles apparaissent comme étant le réceptacle naturel des eaux de ruissellement :

- La parcelle 494 qui fait l'objet de l'ER n°6
- La parcelle 32 dite « Champ Tardy » qui n'a pas été retenue

La cartographie (règlement graphique du PLU de 2016) qui identifie ces zones soumises au risque d'inondation et de ruissellement n'a pas été reprise dans le règlement graphique du projet actuel mais seulement en annexe, ce qui ne lui confère pas une valeur juridique suffisante.



Les résultats de l'étude complémentaire en cours lancée par l'agglomération (GEMAPI) sont indispensables pour arrêter le choix et le dimensionnement des emplacements qui seront définitivement retenus.

La commune précise que les conclusions de l'étude ne sont toujours pas disponibles et qu'une réunion sera organisée avec les services concernés de Valence-Romans Agglomération afin de définir les besoins et de délimiter les zones devant faire l'objet d'emplacements réservés.

Cette situation est dommageable pour la commune qui, dans la situation actuelle en ce qui concerne l'ER n°6, présente une consommation d'espace agricole « fictive » mais comptant néanmoins, comme le relève la MRAE, dans le bilan global de consommation d'espace. De même, si l'ouvrage nécessaire doit être décalé sur le champ TARDY (déjà identifié comme zone de réceptacle naturelle des eaux de ruissellement) les avantages liés à la procédure d'emplacement réservé ne pourront pas être utilisés pour l'aménagement de cette parcelle.

Dans la situation d'attente actuelle, il pourrait être opportun de réduire l'ER n°6 à la partie basse du terrain concerné (parcelle ZD 494) et d'ajouter éventuellement un nouvel ER, comme suggéré par les services de Valence-Romans Agglomération, sur le bas de la parcelle BD 32.

Le risque feu de forêt est considéré comme très faible.

Toutefois, la dernière cartographie disponible date de 2010.

La cartographie du risque retrait gonflement des sols argileux établie par les services de l'état en 2017 classe la commune en zone d'alea faible à moyen et est annexée au PLU. Dans les zones d'exposition moyenne, des études géotechniques doivent être réalisés préalablement à toute nouvelle construction.

La commune de Beauvallon est située en zone de sismicité de type 3 comme l'atteste le document fourni en annexe. La prise en compte du risque passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismique. Le maire doit informer les porteurs de projet des règles à respecter. Il est donc important qu'elles apparaissent dans le règlement écrit de PLU.

La commune s'inscrit dans le plan Climat Air-Energie de Valence-Romans Agglo, ainsi que, sur le plan sanitaire, par les mesures de lutte contre l'ambrosie.

L'ARS demande d'intégrer dans le règlement du PLU l'obligation de destruction de l'ambrosie conformément à l'arrêté préfectoral 2011201-0033 du 10 juillet 2011.

La commune précise qu'elle complètera le règlement dans ce sens et rappelle qu'avec la Direction Environnement, Développement Local et Transition Énergétique, elle agit tous les ans pour limiter la prolifération de cette plante très allergisante, que ce soit dans le domaine public ou privé.

L'évaluation environnementale souligne que le projet de PLU entrainera une incidence positive globale sur la qualité de l'air.

2. Les risques technologiques

Les risques technologiques sont dus à la présence de 6 carrières et de l'Oléoduc de Défense Commune. Des servitudes spécifiques sont liées à la canalisation de transport de gaz.

Par courrier du 5 avril 2023 joint en annexe, la Société TRAPIL, exploitante de l'oléoduc rappelle les règles de servitudes liées d'une part à la construction et à l'exploitation, et d'autre part, à la zone de risque afférente à l'infrastructure, devant figurer dans le PLU.

La commune de Beauvallon se trouve dans une zone de nuisances sonores dans un secteur de 100 mètres autour de la RD 111. Très peu d'habitations du centre ancien sont concernées. Une carte du risque figure dans les annexes.

IV. LES AVIS DES PPA ET DE LA MRAE

A. Les Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées ont été consultées conformément à la réglementation, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique. Leurs avis sont joints au dossier.

Trois organismes consultés ne se sont pas prononcés sur le projet. Il s'agit de :

- Le Conseil Régional
- La CCI
- La Chambre des métiers et de l'artisanat

1. Valence-Romans Agglo

Le 17 février 2023, Valence-Romans Agglo a rendu un avis favorable avec des observations formulées sur chacun des volets du projet.

a. Economie

- Prévoir des surfaces différenciées selon les zones pour les activités artisanales et de commerce pour favoriser l'attractivité du centre bourg
- Favoriser l'implantation d'un magasin de producteurs en centre bourg ou en zone Ug
- Favoriser l'implantation d'activités industrielles en réduisant le ratio de places de stationnement exigé
- Limiter les surfaces à usage de services à 200m² pour favoriser leur intégration dans les opérations à venir
- Favoriser l'hébergement touristique en zone agricole
- Prolonger le parcours 5 de Cycleo « Valence-Etoile » pour faire une connexion cycliste avec la Via-Rhona.

b. Habitat

- Modifier le PADD (P 7) et le rapport de présentation (P 149 et 167) pour mettre les chiffres de constructions nouvelles en conformité avec le PLH
- Modifier le PADD (P 11) et le rapport de présentation (P 170) pour valoriser la limitation de consommation d'espaces pour l'urbanisation

- Prioriser l'accès voiture par l'allée des Vignes dans le phasage de l'aménagement de l'OAP Vicherolles (accès trop étroit par la Montée des Carrières)
- Justifier l'extension de la zone Ua, chemin des Carrières (Parcelle BA 200)

c. Assainissement et Eaux Pluviales

- Remplacer la carte de zonage d'assainissement par la dernière version validée avec les services techniques de la mairie
- Ajouter un emplacement réservé sur les parcelles BD 32,35,36 et 38 au lieu-dit « le champ Tardy » pour y implanter un ouvrage de régulation des eaux pluviales dans l'attente des conclusions de l'étude SEPIA en cours

d. GEMAPI

- Mettre à jour le paragraphe « l'eau sur le territoire » pages 96 et suivantes du rapport de présentation
- Valoriser les zones humides (P 105 du rapport de présentation)
- Faire référence à l'étude de définition de l'espace de bon fonctionnement des principaux cours d'eau (lancée par l'agglomération en 2023 et qui devra être prise en compte dans les documents d'urbanisme)
- Proposer des aménagements et pratiques agricoles pour réduire les ruissellements (haies, noues...)
- Prévoir dans le règlement écrit la possibilité de déroger aux règles d'excavation pour la réalisation de mares écologiques

e. Biodiversité et Paysages

- Valoriser l'Atlas de la biodiversité réalisé en avril 2022 dans la partie consacrée à la Trame Bleue et Verte (P119 du rapport de présentation)
- Veiller à la prise en compte de l'analyse environnementale lors des opérations de construction, notamment dans les OAP
- Mettre à jours la liste des essences végétales recommandées, notamment adaptées à la sécheresse et des plantes envahissantes (P127 du règlement écrit)
- Exiger la mise en place dans les murs bahut des clôtures en zone urbanisée, de passages pour la petite faune
- Justifier l'emplacement réservé n°1

f. Chemins de randonnée et forêt

- Intégrer dans les mesures en faveur du tourisme l'itinéraire « les chemins de Diane » qui traverse la commune de Beauvallon (P 45 du rapport de présentation)

- Etudier la possibilité d'un passage piéton sur le Pont de la Véore, favorisant les mobilités douces vers les communes limitrophes

g. Santé et environnement

- Mettre à jour les obligations règlementaires concernant la lutte contre l'ambroisie (P 143 du rapport de présentation)

2. Chambre d'Agriculture de la Drôme

Le 3 janvier 2023, la Chambre d'Agriculture a fait part de son avis sur le projet assorti de deux réserves. Elle se félicite des mesures mises en œuvre pour respecter les objectifs du PLH et l'absence de consommation de terres agricoles pour l'habitat.

a. Stationnement

Elle s'oppose fermement à la création d'un parking sur la parcelle cadastrée ZC 22 en zone agricole, à fort potentiel agronomique et propose d'autres terrains en friche au bord de la Véore, en solution alternative.

b. Eaux Pluviales

Elle demande que l'ER n°6 relatif au bassin de rétention soit justifié : description des phénomènes auxquels il est proposé de remédier, type d'aménagement projeté, justification de la surface, compatibilité avec l'activité agricole.

c. Autres observations

- Elle demande une identification plus précise des bâtiments faisant l'objet de changements de destination
- Elle souhaite des modifications du règlement écrit pour apporter des précisions et retranscrire au mieux la réglementation.

3. Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF)

Le 20 décembre 2022, la CDPNAF a rendu un avis favorable sous réserve.

a. Eaux pluviales

- Redimensionner le bassin de rétention prévu sur l'emplacement réservé n°6 au strict besoin émanant du risque inondation. Fournir les justifications du projet et le plan technique de l'installation projetée

b. Habitat

- Justifier le développement de l'habitat sur la parcelle BA 200, chemin des Carrières et prévoir une densité plus élevée
- Ajouter dans le lexique la notion de surface totale

4. Direction Départementale des Territoires

Le 26 janvier 2023, la Direction Départementale des Territoires a rendu un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations.

a. Habitat

- Faire apparaître le taux de croissance démographique dans le PADD et détailler la méthode de calcul utilisée dans le rapport de présentation
- Mettre en cohérence les différents documents sur le nombre de logements à construire
- Prévoir un phasage pour l'ouverture des OAP
- Etudier la répartition des logements sociaux sur l'ensemble du territoire
- Prévoir une densité plus élevée sur la parcelle BA 200, chemin des Carrières
- Prévoir un échéancier prévisionnel pour l'ouverture des OAP
- Fournir une étude montrant l'adéquation entre les ressources en eau et les besoins engendrés par la croissance démographique

b. Eaux pluviales

- Justifier la consommation d'espace trop importante (artificialisation) pour les équipements collectifs (ER n°6)

c. Déplacements

- Justifier l'emplacement réservé n°1

d. Risques

- Reprendre dans le règlement graphique la cartographie du risque, le renvoi à une annexe n'étant pas suffisant
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique
- Compléter le rapport de présentation avec des données sur la qualité de l'air

e. Transition écologique

- Intégrer dans le règlement écrit les règles applicables au 01/07/2023 pour les toitures de locaux de plus de 500 m² devant être végétalisées ou équipées de dispositifs de production d'EnR
- Equiper les parkings des bâtiments non résidentiels en installations de recharge pour véhicules électriques

f. Changements de destination

- Prévoir une zone de non-traitement pour le CD n°1 qui jouxte une zone agricole

g. Equipements publics

- Faire figurer la bibliothèque (Quartier des Gamelles) sur le règlement graphique
- Prévoir l'équipement des parkings en box à vélos

5. Département de la Drôme

Le 23 décembre 2022, le Département de la Drôme a rendu un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations.

- Prendre en compte les marges de recul vis-à-vis des routes départementales hors agglomération (P 206 du rapport de présentation)
- Associer les services du Département au réaménagement de la RD 211
- Réétudier la question des bandes cyclables sur la RD 111
- Définir dans le règlement écrit les caractéristiques des accès sur routes départementales
- Prévoir une bande non classée pour les boisements à conserver qui jouxtent des routes départementales pour l'entretien et le calibrage des voiries

6. Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Le 10 février 2023, l'INAO a rendu un avis favorable.

a. Eaux pluviales

- Redimensionner l'emplacement réservé n°6 au regard du projet envisagé

b. Changements de destination

- Veiller à ce que les CD ne compromettent pas l'activité agricole et mettre les mesures de préservation à la charge des pétitionnaires

7. Schéma de Cohérence territoriale du Grand Rovaltain (SCOT)

Le 30 janvier 2023, le SCOT du Grand Rovaltain a rendu un avis favorable assorti de remarques.

a. Habitat

- Justifier de la compatibilité de la ressource en eau avec le projet de développement
- Mettre en accord la typologie des logements prévus dans l'OAP Château avec les objectifs du SCOT
- Prévoir une OAP pour le terrain BA 200, chemins des Carrières

b. Déplacements

- Justifier l'emplacement réservé n°1, prévoir un revêtement perméable pour respecter les espaces naturels et agricoles

8. Synthèse des avis des PPA

Certaines interrogations sont récurrentes

- Justification de l'emplacement réservé n°1
- Justification de l'emplacement réservé n°6, caractéristiques et dimensionnement de l'ouvrage envisagé
- Etude sur l'adéquation entre la disponibilité en eau et la croissance envisagée
- Mise en place d'une OAP sur le terrain en extension de la zone Ua, situé chemin des Carrières, parcelle BA 200 et densification de cette zone
- Echancier d'ouverture des OAP

B. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a demandé par Décision 2022-ARA-2506 du 30 mars 2022 que le projet de révision du PLU soit soumis à évaluation environnementale.

Cette décision avait pour principal objectif de permettre de préciser la dynamique de l'évolution de la ressource en eau à l'échelle communale et du bassin versant, en prenant en compte le changement climatique, d'étudier les incidences potentielles de la révision projetée sur la consommation en eau de la commune, et de présenter les mesures prises pour assurer à court, moyen et long terme la suffisance de la ressource en eau pour l'ensemble des habitants et usagers du territoire.

Cette évaluation a été réalisée par le cabinet Eco-Stratégie en juin 2022. Son but a été de vérifier l'adéquation des mesures figurant dans le PLU à la réglementation, à s'assurer de leur compatibilité avec les documents de rang supérieur, à mesurer les incidences du nouveau PLU sur l'environnement et à proposer le cas échéant des mesures compensatoires.

Les documents de référence sont :

- Pour l'urbanisme, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Auvergne-Rhône-Alpes, le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Grand Rovaltain, le PLH (Plan Local de l'Habitat) et le PDU (Plan de Déplacements Urbains) de Valence-Romans Agglo
- Pour les problèmes de pollutions, nuisances et qualité des milieux, le SRADDET et le PRPGD (Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets) Auvergne-Rhône-Alpes, le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de Valence-Romans Agglo, le PRS (Plan Régional de Santé) et le PRSE (Plan Régional Santé Environnement) Auvergne-Rhône-Alpes
- Pour la ressource en eau, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le PDM (Programme Des Mesures) du Bassin Rhône-Méditerranée, le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Bas-Dauphiné et Plaine de Valence, le SGA (Schéma Général d'assainissement) de la commune, le schéma interdépartemental de gestion des boues et des matières de vidange
- Pour la gestion des ressources naturelles, le PRDAR (Programme Régional de Développement Agricole et Rural Auvergne-Rhône-Alpes), le PRFB (Programme Régional de la Forêt et du Bois) Auvergne-Rhône-Alpes, le plan départemental forêt bois de la Drôme, le SDC (Schéma Départemental des Carrières) de la Drôme
- Pour les risques naturels et technologiques, le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de la Drôme, le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation)

L'étude a proposé plusieurs mesures pour compenser les effets négatifs de l'urbanisation envisagée. Un certain nombre de ces propositions a été repris dans la nouvelle version du PLU.

- Réaliser dans les OAP des plantations en essences locales traditionnelles feuillues
- Préserver des arbres remarquables, des arbres favorables aux chiroptères, des haies en les reportant sur le règlement graphique
- Préserver des murets en pierre
- Préserver des boisements en les classant en ECB

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu son avis le 14 février 2023 (n°2022-ARA-AUPP-1221)

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté et sur la prise en compte de l'environnement dans le document, et vise à permettre son amélioration. Les préoccupations de la MRAE rejoignent les sujets évoqués par les autres personnes publiques associées.

- La justification de la consommation d'espace envisagée à vocation d'habitat à l'horizon du PLU n'est pas étayée.
- Les emplacements réservés (ER) ne sont pas pris en compte dans le bilan global de consommation d'espace
- La justification du dimensionnement de l'ER n°6 ne figure pas dans le document.
- Compte tenu de la tension actuelle sur la ressource en eau, cet enjeu doit être impérativement pris en compte dans le projet de développement urbain de la commune de Beauvallon. Des justifications plus approfondies sur la ressource en eau doivent être apportées ainsi que les mesures permettant d'atteindre les objectifs du SAGE

- Afin de préserver le corridor écologique surfacique sur lequel se situe la commune de Beauvallon, des prescriptions plus ambitieuses doivent être prises dans le règlement écrit et au sein des OAP (perméabilité des clôtures notamment).

La MRAE demande à ce que soient justifiées les mesures proposées dans le cadre « Eviter-Réduire-Compenser » qui n'ont pas été intégrées dans le PLU.

En outre, l'évaluation environnementale doit être complétée pour présenter le bilan carbone du PLU. L'autorité environnementale précise que la transformation d'un hectare de prairie en sols imperméables représente un total d'émission de 290 tonnes de CO₂ soit environ 2 360 t pour le projet présenté. Aucune mesure de compensation de cette incidence sur l'environnement n'est proposée.

V. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les 4 permanences organisées au cours de cette enquête ont été peu fréquentées malgré des horaires pertinents et une communication de qualité.

Sept personnes se sont présentées physiquement aux permanences et ont formulé des observations oralement sans les souhaiter les retranscrire sur le registre d'enquête

J'ai également reçu deux mails sur l'adresse dédiée.

A. Permanence du 23 mars 2023

Monsieur BARDE André et Mademoiselle BARDE Claire

- PARCELLE BA0021

Il s'agit d'une parcelle située en zone agricole sur laquelle il y a une ancienne maison d'habitation.

Monsieur BARDE souhaite connaître les conditions de construction en zone A. Il souhaite savoir s'il peut rénover, voire agrandir cette habitation, sachant qu'il s'agirait d'un logement lié à son exploitation.

A priori, il semble que la situation corresponde bien à un cas de dérogation à l'inconstructibilité en zone A. A confirmer au vu d'un projet d'aménagement plus précis qui sera soumis au service de l'urbanisme

- EMPLACEMENT RESERVE N° 3

Cet ER de 276m² est destiné à créer une connexion modes doux (chemin uniquement piétonnier et cycliste) entre le lotissement Les Blaches et le futur lotissement Le Clos des Roseaux.

Monsieur BARDE est propriétaire du terrain concerné sur lequel est situé un forage. Ce terrain correspond à 3 parcelles cadastrales BC 091, BC 092 et BC 093. Ces 3 parcelles font l'objet de l'ER alors que seule la parcelle BC 091 d'une superficie de 59m² est concernée par les travaux envisagés par la commune.

Il souhaite également savoir si des travaux concernant l'assainissement peuvent être effectués sur la parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé.

Monsieur DORIER Jérôme et Monsieur DORIER René

Propriétaires de la parcelle BA 0219 « le Château »

Cette parcelle bénéficie actuellement d'une servitude de passage qui leur a été accordée par l'Hôpital de Valence, propriétaire du terrain. Cette voie d'accès privée qui dessert leur propriété constitue également l'accès à l'EHPAD. Une nouvelle structure médicale construite dans la continuité du terrain va permettre de libérer l'emplacement de l'EHPAD actuel qui va être démoli en vue d'une opération de renouvellement urbain. Le PLU envisage, via une OAP, la construction d'une vingtaine de logements sur ce tènement.

Messieurs DORIER redoutent l'augmentation de la circulation sur cette route relativement étroite où les voitures ont des difficultés à se croiser. Ils affirment être d'ores et déjà gênés par des allers et venues incessantes dues à la maison de retraite (personnel, livraisons et visites aux résidents) qui s'ajoute à la circulation liée aux résidents de leurs logements (19 appartements et 2 maisons), trafic qui sera encore accru avec la nouvelle résidence.

Cette rue étant une voie privée, il conviendrait de vérifier les termes de la servitude et d'en négocier éventuellement les conditions avec le Centre Hospitalier de Valence.

En alternative, ils souhaitent que soit étudiée la possibilité d'une entrée du futur EHPAD par l'autre côté du terrain (chemin actuellement utilisé pour la construction du nouveau bâtiment) qui permettrait de décharger l'accès actuel qu'ils jugent sous dimensionné par rapport au trafic prévisible.

Par ailleurs, ils estiment que la construction d'un bâtiment de logements collectifs à proximité de leur propriété constitue un trouble de voisinage (de vue notamment) qui dévalorise leurs biens

PJ

- Courrier de M Dorier à la Mairie du 21/06/2022
- Réponse Mairie à M Dorier du 04/08/2022

B. Permanence du 15 avril 2023

Madame HAMELIN Elodie

Propriétaire route des Puits Parcelle ZD 254, en zone agricole

Souhaite connaître les conditions d'extension de son habitation. Prise de connaissance du règlement écrit concernant les dispositions applicables aux zones agricoles pages 94 à 105.

Conforté par mail du 26/04/2023 22H34 (reçu après clôture de l'enquête)

- Sollicite un certain nombre de modifications des règles de construction en zone A
 - Sollicite une réponse de la mairie à sa demande concernant le goudronnage du chemin des Fierattes
-

C. Permanence du 26 avril 2023

Monsieur SALYN Gérard, 7 rue de Vicherolles

Monsieur LESPETS Johnny, 5 rue de Vicherolles

Souhaite des renseignements sur le projet global de PLU et notamment les projets de nouvelles constructions (OAP Vicherolles et OAP du Château)

Ils sont favorables au rachat de l'allée des Vignes par la Mairie pour favoriser l'accès aux nouvelles constructions prévues en zone AUb.

Ils se félicitent de la connexion prévue entre le Lotissement le Clos des Roseaux et le Lotissement Les Blaches (ERn°3)

Ils souhaiteraient que la connexion entre le Chemin des Crêtes et la Montée du Mas du Castellet demeure réservée aux piétons et cyclistes (ER n°1).

D. Mails reçus au cours de l'enquête

Société TRAPIL, exploitante de l'Oléoduc de Défense Commune Fos-Langres

Courrier du 05/04/2023 reçu par mail le 06/04/2023

La société TRAPIL rappelle les servitudes liées à la canalisation qui traverse le territoire de la commune.

- Servitude de construction et d'exploitation des pipelines
- Servitude liée aux zones d'effet du pipeline

Il conviendra de vérifier que le PLU traduit bien ces servitudes conformément à la réglementation. Se reporter à ce sujet aux observations formulées dans son avis du 26/01/2023 par la Direction Départementale des Territoires (P 8)

Monsieur EON Jean Paul, 9 allée des Vignes

Courrier du 25/04/2023 reçu par mail le 26/04/2023 à 8h29

Monsieur Eon conteste l'ER n°2 concernant l'acquisition et le prolongement de l'allée des Vignes, arguant que la parcelle AUb qui fait l'objet d'une OAP et va accueillir 5 nouveaux logements n'est pas enclavée et peut être facilement desservie par la montée des Carrières.

Il se pose également des questions sur la capacité des réseaux pour desservir les nouvelles habitations prévues sur cette parcelle et sur l'entretien de la voirie et des espaces verts de l'allée des Vignes en cas de rachat par la commune.

Il redoute de futures nuisances en cas de connexion avec le chemin des Crêtes car il estime que cette rue n'est pas compatible avec une circulation plus importante à cause d'un virage à angle droit.

Les réponses de la mairie à ces diverses observations figurent dans le PV de synthèse.

VI. ANNEXE : PV DE SYNTHÈSE

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la révision générale du PLU de la commune de Beauvallon (26) organisée du 23 mars au 26 avril 2023

Mémoire en réponse au commissaire-enquêteur

Par arrêté n°016/2023, le maire de la commune de Beauvallon a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette dernière a été réalisée du jeudi 23 mars 2023 à 9h00 au mercredi 26 avril 2023 16h00 inclus. En date du 2 mai 2023, Madame Pascale DESMARAIS, nommée en qualité de commissaire-enquêtrice par le Tribunal Administratif de Grenoble, a remis à la commune de Beauvallon le procès-verbal de synthèse des observations relatives à ladite enquête publique.

Le présent document constitue le mémoire en réponse à ce procès-verbal.

1. Observations du public

Il convient de préciser qu'aucune observation écrite n'a été formulée sur le registre en dehors des permanences assurées par Mme le commissaire-enquêteur.

Au cours des permanences, 4 personnes ont formulé des observations :

Observation n°1 : M. BARDE André et Melle BARDE Claire

Parcelle BA n°21 : *Il s'agit d'une parcelle située en zone agricole sur laquelle il y a une ancienne maison d'habitation.*

Monsieur BARDE souhaite connaître les conditions de construction en zone A. Il souhaite savoir s'il peut rénover, voire agrandir cette habitation, sachant qu'il s'agirait d'un logement lié à son exploitation.

A priori, il semble que la situation corresponde bien à un cas de dérogation à l'inconstructibilité en zone A. A confirmer au vu d'un projet d'aménagement plus précis qui sera soumis au service de l'urbanisme.

Réponse de la collectivité : La parcelle BA n°21 fait effectivement l'objet d'un classement en zone agricole (A). Elle est également concernée par une trame au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme destinée à identifier et préserver les boisements présents sur la parcelle.

Le règlement de la zone autorise les constructions suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »), limitée à une seule construction par exploitation et dans la limite de 250 m² de surface de plancher.

- Les constructions à vocation agricole

- Les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liées au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme, vente directe...) à l'exception des habitations légères de loisirs, dans la mesure où cette activité fait suite à une diversification de l'exploitation agricole existante et à condition qu'elles soient intégrées dans les bâtiments agricoles existants ;

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

Sont également autorisés :

- Les extensions et les annexes d'habitation existante ;

- Les piscines et bassins à condition d'être sur le tènement de l'habitation ;

- Les changements de destination à vocation d'habitation sous réserve que le bâtiment soit identifié par le règlement graphique.

Ledit bâtiment ne fait pas l'objet d'une identification comme changement de destination. Il est rappelé que pour faire l'objet d'un changement de destination, la CDPENAF définit un « bâtiment » comme une construction qui doit nécessairement être couverte et close. Il doit être fermé « par des murs porteurs » sur au moins 3 côtés et avoir une emprise au sol d'au moins 40 m².

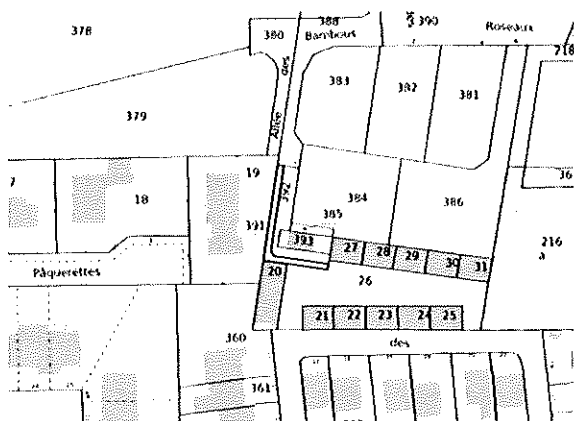
Emplacement réservé n°3 : *Cet ER de 276m² est destiné à créer une connexion modes doux (chemin uniquement piétonnier et cycliste) entre le Lotissement Les Blaches et le futur lotissement Le Clos des Roseaux. Monsieur BARDE est propriétaire du terrain concerné sur lequel est situé un forage. Ce terrain correspond à 3 parcelles cadastrales BC 091, BC 092 et BC 093. Ces 3 parcelles font l'objet de l'ER alors que seule la parcelle BC 091 d'une superficie de 59m² est concernée par les travaux envisagés par la commune.*

Par ailleurs et pour que le projet de cheminement doux puisse être réalisé, il faudrait que l'emplacement réservé comprenne également une portion de la parcelle BC 026 pour poursuivre le chemin sur une largeur d'1.50m jusqu'à rejoindre la voie publique du lotissement.

Il souhaite également savoir si des travaux concernant l'assainissement peuvent être effectués sur la parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé.

Réponse de la collectivité : L'ER n°3 fait l'objet d'une erreur matérielle dans sa délimitation. La collectivité s'engage à modifier son tracé afin de correspondre au projet envisagé. Ainsi, l'ER ne concerne que la parcelle BC n°91 d'une emprise de 59 m² (cf. plan ci-joint).

Par ailleurs, afin d'assurer une connexion modes doux entre l'allée des bambous et la rue des Blachères, il est effectivement nécessaire que cet emplacement réservé intègre une partie de la parcelle BC n°26. Concernant la question relative aux travaux d'assainissement : la collectivité n'a pas de projets d'assainissement sur lesdites parcelles. Monsieur Barde est libre d'effectuer les travaux qu'il souhaite en dehors de la parcelle concernée par l'emplacement réservé.



Observation n°2 : Messieurs DORIER Jérôme et René

Propriétaires de la parcelle BA 0219 « le Château »

Cette parcelle bénéficie actuellement d'une servitude de passage qui leur a été accordée par l'Hôpital de Valence, propriétaire du terrain. Cette voie d'accès privée qui dessert leur propriété constitue également l'accès à l'EHPAD. Une nouvelle structure médicale construite dans la continuité du terrain va permettre de libérer l'emplacement de l'EHPAD actuel qui va être démoli en vue d'une opération de renouvellement urbain. Le PLU envisage via une OAP la construction d'une vingtaine de logements sur ce tènement.

Messieurs DORIER redoutent l'augmentation de la circulation sur cette route relativement étroite où les voitures ont des difficultés à se croiser. Ils affirment être d'ores et déjà gênés par des allers et venues incessantes dues à la maison de retraite (personnel, livraisons et visites aux résidents) qui s'ajoute à la circulation liée aux résidents de leurs logements (19 appartements et 2 maisons), trafic qui sera encore accru avec la nouvelle résidence.

Cette rue étant une voie privée, il conviendrait de vérifier les termes de la servitude et d'en négocier éventuellement les conditions avec le Centre Hospitalier de Valence.

*En alternative, ils souhaitent que soit étudiée la possibilité d'une entrée du futur EHPAD par l'autre côté du terrain (chemin actuellement utilisé pour la construction du nouveau bâtiment) qui permettrait de décharger l'accès actuel qu'ils jugent sous dimensionné par rapport au trafic prévisible.
Par ailleurs, ils estiment que la construction d'un bâtiment de logements collectifs à proximité de leur propriété constitue un trouble de voisinage (de vue notamment) qui dévalorise leurs biens.*

Réponse de la collectivité : la voie d'accès mentionnée par Messieurs DORIER appartient à l'Hôpital de Valence, propriétaire des parcelles sur lesquelles sont envisagées le nouvel EHPAD et l'accueil de nouveaux logements (secteur d'OAP n°2). Cette voie constitue la desserte principale desdites parcelles. La collectivité rappelle que le permis de construire du futur EHPAD prévoit son accès depuis la voie existante.

Afin de permettre la réalisation des travaux, la DDT a autorisé l'utilisation d'un accès temporaire. Ce dernier a été permis uniquement durant la phase des travaux et à la condition que le site soit remis en état et rendu à l'identique après travaux. Aussi, il n'est pas envisageable que cet accès temporaire devienne l'accès du futur EHPAD et des futurs logements.

Concernant l'accueil de nouveaux logements : ce site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Des prescriptions en matière d'insertion architecturale et paysagère ont été définies avec l'appui de l'architecte-conseil de l'Agglomération. La proximité du château a été intégrée à la réflexion.

Observation n°3 : Mme HAMELIN Elodie

Propriétaire route des Puits Parcelle ZD 254, en zone agricole

Souhaite connaître les conditions d'extension de son habitation. Prise de connaissance du règlement écrit concernant les dispositions applicables aux zones agricoles pages 94 à 105.

Un mail a également été adressé (hors enquête publique) :

Bonjour,

Suite à nos échanges du samedi 15 avril, vous trouverez le document vu ensemble avec mes commentaires pour la zone A. (pages 98, 99, 101).

Nous demandons des modifications pour :

•La distance des extensions par rapport à la limite séparative soit modifiée à 3m au lieu de 5, voir en limite (hors côté voirie)

•que les palissades bois soient autorisées,

•que les affouillements d'extension ou annexes seront limités à 1m en dessous du talus initial

•que la hauteur des annexes, mesurée à l'égout de toiture, soit limitée à 4 mètres maximum

Le but n'étant pas de dénaturer notre terrain, nous avons choisi d'habiter ou nous sommes car nous avons été sous le charme. Nous voudrions au contraire pouvoir y rester et l'embellir.

Je profite également de ce mail pour signaler que je suis toujours en attente d'une réponse à mon mail du 29 décembre 2021 16h09, à la commune, dans lequel je demande de bitumer le Chemin des Fierattes. Chemin le plus sûr pour les voitures et les vélos afin de quitter ou s'insérer sur la D111 (tracé en jaune ci-dessous).

Réponse de la collectivité : le règlement de la zone agricole (A) autorise une évolution des habitations existantes et permet notamment des extensions et annexes.

Les règles définies prévoient :

- un retrait de 5 mètres vis à vis des limites séparatives

- une hauteur des annexes plafonnées à 2,50 mètres (mesurée à l'égoutée du toit)

- le recours à un talus de terre n'excédant pas 0,70 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à faible pente (inférieure à 10%).

Les clôtures sont également réglementées. Le recours à des palissades en bois n'est pas autorisé.

Ces règles s'appliquent à l'ensemble de la zone A. La collectivité souhaite maintenir le règlement tel qu'il a été défini au moment de l'arrêt. Les évolutions demandées concerneraient l'ensemble de la zone A, ce qui n'est pas souhaitable.

Concernant le chemin des Fierattes : la collectivité rappelle qu'il s'agit d'un chemin privé. Aussi, son entretien et l'enrobé de ce dernier ne dépendent pas de la mairie.

Observation n°4 : M. SALYN Gérard et M. LESPETS Johnny

Souhaitent des renseignements sur le projet global de PLU et notamment les projets de nouvelles constructions (OAP Vicherolle et OAP du Château)

Ils sont favorables au rachat de l'allée des Vignes par la Mairie pour favoriser l'accès aux nouvelles constructions prévues en zone AUB.

Ils se félicitent de la connexion prévue entre le Lotissement le Clos des Roseaux et le Lotissement Les Blaches (ERn°3)

Ils souhaiteraient que la connexion entre le Chemin des Crêtes et la Montée du Mas du Castellet demeure réservée aux piétons et cyclistes (ER n°1).

Réponse de la collectivité : l'ER n°1 est destiné à assurer une connexion mode doux entre le chemin des Crêtes et la Montée du Mas du Castellet ainsi que le passage d'engins agricoles ; il ne s'agit pas de créer un nouvel axe.

2. Courriers reçus

2 mails ont été reçus sur l'adresse spécifique de l'enquête publique : plu@beauvallon.fr
A noter que le mail n°2 (M. EON) a également fait l'objet d'un courrier écrit (25-04-2023).

Mail n°1 : société TRAPIL, exploitante de l'oléoduc de Défense Commune Fos-Langres

La société TRAPIL rappelle les servitudes liées à la canalisation qui traverse le territoire de la commune.

- Servitude de construction et d'exploitation des pipelines

- Servitude liée aux zones d'effet du pipeline

Il conviendra de vérifier que le PLU traduit bien ces servitudes conformément à la réglementation.

Réponse de la collectivité : les documents graphiques et réglementaires (zonage ; règlement écrit) ainsi que les servitudes d'utilité publique (SUP) seront complétés afin d'intégrer les demandes de la société TRAPIL.

Mail n°2 : M. EON Jean-Paul

Monsieur Eon conteste l'ER n°2 concernant l'acquisition et le prolongement de l'allée des Vignes, arguant que la parcelle AUB qui fait l'objet d'une OAP et va accueillir 5 nouveaux logements n'est pas enclavée et peut être facilement desservie par la montée des Carrières.

Il se pose également des questions sur la capacité des réseaux pour desservir les nouvelles habitations prévues sur cette parcelle et sur l'entretien de la voirie et des espaces verts de l'allée des Vignes en cas de rachat par la commune.

Il redoute de futures nuisances en cas de connexion avec le chemin des Crêtes car il estime que cette rue n'est pas compatible avec une circulation plus importante à cause d'un virage à angle droit.

Réponse de la collectivité : l'ER n°2 a pour but d'assurer une continuité dans le tissu bâti et éviter le développement de projet en impasse. Toutefois, le secteur AUB fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1) et un accès depuis la montée des carrières est bien mentionné.

La densité de la zone AUB a été modérée afin d'intégrer les problématiques d'accès ; la hausse des flux véhicules restent donc modérée.

Il est précisé qu'il existe déjà à ce jour une servitude pour l'accès à M. Barnarie avec M. Puyd.

Compte-tenu du gabarit de la voie, une restriction de voirie est imposée en largeur et en longueur pour les camions.

Concernant les réseaux : les futures constructions seront desservies depuis les réseaux existants côté M. Barnarie. Il est précisé que la collecte et la gestion des eaux usées est une compétence communautaire (Valence Romans Agglomération). La délimitation du zonage et le projet de développement de la commune ont été réalisés en concertation avec les services de l'Agglomération et

il n'a pas été relevé de problématiques de desserte par les réseaux ou de capacités dans l'avis de Valence Romans Agglomération.

Concernant l'allée des Vignes : la commune souhaite procéder à une simple cession de la voirie ; pratique réalisée sur les autres lotissements de la commune (ex : les Corneilles, les Bosquets, ou L'Arizona). Le lotissement pourra donc conserver ses espaces verts et leurs gestions.

3. Observations du commissaire-enquêteur

Logement : *Les exigences du PLH sont parfaitement respectées en matière de mixité sociale. Cependant, le rapport de présentation fait le constat d'une attente en matière de logements plus petits puisqu'il n'existe actuellement que 10% de logements de une à trois pièces alors que 21% des ménages sont composés d'une seule personne.*

Le SCOT a fixé des objectifs en matière de typologie de logements : 35% de T1 et T2, 40% de T3 et 25% de T4.

Cette demande ne semble pas être prise en compte dans les programmes de construction envisagés (logements à destination de familles dans le secteur des Gammelles, T3 et T4 prévus dans l'OAP du Château).

Réponse de la collectivité : il est précisé que dans le cadre des lotissements « Le Clos des Roseaux » ; « Les marches du Castellet » et « Les Hauts du Val » prévoient la ventilation suivante : 29% de T2 ; 47% de T3 et 24% de T4 - ventilation correspondant aux orientations du SCOT.

Compatibilité avec le SCOT : *certaines orientations définies par le SCOT ne se traduisent pas par des mesures concrètes dans le PLU :*

- Développement d'une agriculture de proximité, type maraîchage

- Interdiction des fermes photovoltaïques.

Aucune réglementation n'est prévue concernant les installations photovoltaïques au sol en zone agricole, Au vu du développement de cette activité, voir en lien avec la CDPENAF l'utilité d'une réglementation dans le cadre du PLU.

Réponse de la collectivité : le projet de PLU ne prévoit pas de mesures spécifiques pour le développement du maraîchage ; aucun projet n'a été mentionné lors des rencontres avec les exploitants agricoles. Cependant, la préservation des espaces agricoles et le classement en zone A de plusieurs tenements situés à proximité de l'enveloppe bâtie peuvent permettre le développement de projets éventuels.

Le règlement écrit ne mentionne pas que le développement de centrales photovoltaïques au sol est interdit. Ce point pourra être ajouté afin de préserver les espaces agricoles.

Stationnement : *concernant la question du stationnement, le diagnostic met en évidence une insuffisance de places disponibles dans deux zones, le centre bourg, notamment les jours de marché, et à proximité de la pharmacie (P 73 du rapport de présentation). La seule réponse apportée par le projet de PLU est le positionnement d'une aire de stationnement sur la carte de synthèse du PADD, sans que ce choix ne soit justifié ni les caractéristiques du projet explicitées. Aucune réponse n'est évoquée pour la zone de la pharmacie.*

L'emplacement figurant sur le plan est vivement contesté par la Chambre d'Agriculture, la parcelle envisagée (Z22) étant à fort potentiel agricole. Elle propose des alternatives sur des parcelles non exploitables de moindre superficie situées en bord de Véore mais n'appartenant pas à la commune.

Il semblerait également qu'une autre possibilité puisse être envisagée sur un terrain communal situé de l'autre côté de la RD 111 entre la Véore et le Canal des Moulins, mais impactant potentiellement la zone tampon de protection autour des cours d'eau et posant des problèmes d'accès sur la RD 111.

Il me semble que le choix d'implanter une nouvelle aire de stationnement d'importance à proximité du centre bourg devrait en toute logique figurer dans le rapport de présentation puisque constituant un équipement public majeur pour la commune.

Réponse de la collectivité : la pharmacie va être déplacée sur le secteur d'urbanisation le long de la RD 211 en lien avec l'accueil de la maison médicale. Un nombre suffisant de parking est prévu et accepté dans le permis de construire.

La collectivité a effectivement pour projet d'aménager une zone de stationnement à proximité du centre-bourg. 2 options ont été étudiées :

- une première proposition concernait la parcelle Z n°22. Compte-tenu des enjeux agricoles, cette solution a été écartée.

- une seconde proposition émanait de la Chambre d'Agriculture. L'alternative proposée par la Chambre consistait à acquérir une parcelle non exploitée en bord de RD 111. Cette solution n'offrait pas un parking de proximité à la place du marché sans de gros travaux de remise à niveau de la route et de création d'entrée et sortie pour un futur parking.

Une troisième solution va finalement être retenue en lien avec l'installation de Points d'Apport Volontaire menée par Valence Romans Agglomération. Afin de sécuriser l'accès à ces points et le retournement du camion de collecte, la collectivité a obtenu l'autorisation par le Département d'agrandir l'accès au droit du pont de la Véore.

Cette sécurisation de l'accès permet d'envisager la création d'un parking d'une cinquantaine de places en continuité des points d'apport volontaire. Ce parking restera « naturel » afin de tenir compte du risque inondation. Une matérialisation des places sera assurée par des rondins de bois. Situé à proximité immédiate de la place du marché, ce parking permettra de répondre aux besoins du centre-bourg.

Emplacements réservés : *Un emplacement réservé (ER n°2) concerne l'acquisition et le prolongement de l'allée des Vignes. Il conviendrait de préciser sur le règlement graphique en quoi consiste le prolongement, le tracé de l'ER semblant correspondre à la voirie existante.*

Par ailleurs, la finalité de cette opération doit être clairement énoncée :

- *Connexion mode doux (piétons et vélos uniquement) comme mentionné dans l'OAP avec les futures constructions faites dans la zone Aub ou futur accès voiture à ces logements ?*

- *Souhait d'établir une connexion avec le chemin des Crêtes qui transformerait cette impasse en rue. Dans ce cas, il pourrait être judicieux de regrouper les ER n°1 et n°2 pour une réalisation du projet dans son ensemble.*

Un emplacement réservé (ERn° 8) est mentionné dans l'évaluation environnementale (P 47) et dans le rapport de présentation (P 184) mais n'est pas reporté sur la liste des ER ni sur le règlement graphique. L'emplacement réservé (ER n°3) destiné à la création d'une connexion mode doux entre le lotissement « Les Blaches » et le futur lotissement « Le Clos des Roseaux » doit être réduit à la surface réelle du chemin envisagé, soit la parcelle BC 091 pour 59m².

Réponse de la collectivité : L'ER n°1 est destinée à assurer une connexion modes doux ainsi qu'une desserte agricole des parcelles. La voie donc permettre le passage des engins agricoles ; il ne s'agit toutefois pas de créer un nouvel axe. Aussi, il n'est pas envisagé de regrouper les ER n°1 et 2. En effet, l'ER 2 vise à affirmer la volonté de la commune d'acquérir la voie dans la continuité des actions menées sur les autres lotissements de la commune (ex : les Corneilles, les Bosquets, ou L'Arizona). Il ne s'agit pas de créer un bouclage et un nouvel axe de circulation en reliant les ER 1 et 2.

Un emplacement réservé avait été envisagé « chemin de Lambruchet » mais a finalement été abandonné au profit d'une réflexion sur un plan d'alignement. C'est pour cette raison qu'il n'est pas reporté sur le document graphique et dans la liste des emplacements réservés. L'évaluation environnementale sera modifiée en conséquence.

L'ER n°3 a fait l'objet d'une erreur matérielle lors de sa délimitation. Ce dernier va être retravaillé conformément à la réponse apportée à l'observation n°1 (M. BARDE)

Les capacités des réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement : *L'article R 151-18 du code de l'urbanisme exige que les capacités et l'état du réseau d'alimentation en eau potable soient suffisantes*

pour admettre immédiatement les constructions prévues dans les zones urbaines et leur assurer un débit suffisant.

Or, la carte du réseau d'eau potable jointe au dossier date de 2006 (antérieure au précédent PLU) et les études de 2015.

Pour le réseau d'assainissement les informations sont aussi anciennes.

Concernant les performances de la station d'épuration de Portes les Valence, les données chiffrées mentionnées dans le rapport remontent à 2016. Des informations plus récentes sont indispensables pour pouvoir valider cet état des lieux.

Au regard de l'augmentation importante de la population dans les années 2019-2020, il aurait été pertinent de fournir des données plus récentes afin de pouvoir vérifier l'adéquation des équipements avec les besoins actuels à satisfaire.

Le rapport d'activité annuel de Veolia pour 2021 ne donne pas d'indications spécifiques à la commune sur la capacité à répondre dans de bonnes conditions à une demande en augmentation.

Réponse de la collectivité : dans le cadre de son avis, Valence Romans Agglomération a communiqué à la commune plusieurs données et cartes à intégrer afin de remplacer les données anciennes. Il a notamment été communiqué :

- la notice de zonage d'assainissement des eaux usées
- le zonage d'assainissement des eaux usées
- le plan du réseaux des eaux usées

Ces données seront intégrées aux différents documents du PLU et notamment dans les annexes sanitaires du PLU.

Les ressources en eau : *si le rapport de présentation (P 53) fait état de ressources en eau satisfaisantes en l'état actuel au regard des volumes prélevés, on note que les données chiffrées les plus récentes datent de 2017. Au regard de la situation actuelle de changement climatique et de sécheresse chronique (la plaine de Valence est en état d'alerte sécheresse depuis le 17/04/2023), ces chiffres doivent impérativement être réactualisés.*

Aucune information dans le dossier ne permet de déterminer la part qui correspond à la consommation de la commune de Beauvallon (les ressources disponibles sont présentées globalement pour l'ensemble des sources et forages qui alimentent Beauvallon mais aussi d'autres communes), ni quelle est la répartition entre les différents usages (domestique et agriculture).

Il conviendrait de se rapprocher du Syndicat Intercommunal des Eaux du Sud Valentinois qui dans son rapport d'activité pour l'année 2021 propose ses services aux collectivités locales.

Réponse de la collectivité : Le diagnostic du PLU présente le fonctionnement de la commune en matière d'alimentation en eau potable (page 52 du tome I). Le tome II (justification des choix retenus) précise la façon dont les pièces du PLU intègre la ressource en eau potable. Toutefois, ces pièces seront actualisées et complétées à partir du rapport annuel du délégué 2021 (joint en annexes sanitaires du PLU). Il sera notamment précisé que la commune de Beauvallon n'est pas confrontée à des difficultés particulières d'approvisionnement en eau potable du fait de la réduction de la consommation d'eau potable sur la commune de Portes-les-Valence. Cette dernière partage désormais la ressource avec la ville de Valence permettant de réduire les tensions. Ces précisions ont été apportées lors d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) organisée en mai 2022 par M. Vandermoere, Président du Syndicat des Eaux du Sud Valentinois.

Une notice sanitaire sera également élaborée permettant d'apporter des précisions sur les réseaux et leurs fonctionnements.

OAP : *L'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation définissent un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles.*

Il convient donc de prévoir un échancier pour les différents programmes.

Réponse de la collectivité : Un échancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP sera réalisé. Ainsi, il sera précisé que l'OAP n°2 (château) ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après 2025 - cette date correspond à l'ouverture du futur EHPAD et donc à la possibilité de procéder à la démolition de l'EHPAD actuel et la construction des futurs logements envisagés dans l'OAP.

L'OAP n°1 pourra quant à elle être ouverte à l'urbanisation après 2027.

Cet échancier permet à la commune d'accueillir progressivement les nouveaux ménages. En effet, il s'agira dans un premier temps de finaliser l'urbanisation du secteur « Le Clos des Roseaux » avant d'envisager la mobilisation des secteurs d'OAP.

Ordures ménagères : *A compter du 1er juillet 2023, la collecte en porte à porte va être supprimée et 10 points d'apport volontaire vont être installés dans les différents quartiers de la commune. Il convient donc d'intégrer cette évolution dans le rapport de présentation du PLU (P 60).*

Réponse de la collectivité : le rapport de présentation sera complété afin d'intégrer cette évolution à venir. Il est toutefois précisé que suite à la présentation en réunion publique de la collecte des déchets, le nombre de points d'apports volontaire a été ramené à 9. Ces derniers seront effectifs le 7 juin 2023.

Le covoiturage : *Il est à noter que malgré un affichage pour valoriser ce type de transport (P 68 et 74 du rapport de présentation) aucune aire de covoiturage n'est prévue par le PLU. Pour la commune de Beauvallon, ce pourrait être un moyen efficace de réduire l'utilisation de la voiture et pallier l'insuffisance des transports en commun. L'axe vers Valence particulièrement fréquenté (bassin d'emploi, commerces...) se prêterait aisément à ce type de transport.*

Réponse de la collectivité : Dans le cadre du futur parking le long de la RD 111, la collectivité a sollicité Valence Romans Mobilité pour un aménagement du parking avec possibilité d'aire de covoiturage. Il s'avère que les communes voisines d'Etoile sur Rhône et de Portes de Valence étant dotées de plusieurs parkings de covoiturage, Valence Romans Mobilité juge nécessaire de ne pas démultiplier ce type de stationnement.

Il est à noter que le parking de la Place du Marché est déjà utilisé par des automobilistes qui covoiturent.

Développement de l'usage du vélo : *Valence Romans Déplacements propose sur son site un itinéraire cycliste entre Beauvallon et Valence. Le trajet emprunte la D111 jusqu'au rond-point, puis la D211 avant de bifurquer Chemin du Bois de la Chaffine. Il conviendrait donc de sécuriser cet itinéraire qui emprunte des routes départementales très fréquentées.*

Par ailleurs, des zones de stationnement spécifiques pour les deux-roues doivent être prévues.

Réponse de la collectivité : Valence Romans Déplacement, devenu Valence Romans Mobilité, a développé un plan cyclo d'interconnexion entre les communes. La sortie de la commune avec le passage du pont reste un obstacle bien connu des services de l'Agglomération et du Département. Une solution reste à étudier avec les services concernés.

La commune est dotée à divers endroits d'appui vélo pour le stationnement des bicyclettes.

Par ailleurs, concernant les zones de stationnement pour les deux roues, le règlement du PLU prévoit des préconisations lors de certaines constructions à vocation d'habitation ou d'activités :

« Pour toute opération visant à créer plus de 400 m² de surface de plancher ou l'accueil de 6 logements ou plus, il est exigé la création d'un local de plain-pied ou une zone de stationnement extérieur pour les deux roues. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m². L'espace devra posséder une superficie représentant au moins 3% de la surface » ;

« Pour toute construction à usage de bureaux, commerce de détail et artisanat, activités de services comprenant une surface de plancher supérieur à 100 m², il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues ou la création d'un local de plain-pied. Il est alors exigé 1 place pour 100 m² de surface de plancher. Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m². »

Points de recharge pour voitures électriques : Dans le cadre de l'essor d'une mobilité plus écologique et afin d'accompagner le mouvement de transition du parc automobile vers les véhicules électriques, la commune pourrait envisager d'installer des bornes de recharge et ainsi inciter les automobilistes à adopter une mobilité plus respectueuse de l'environnement.

Il pourrait être opportun de profiter de l'aménagement / réaménagement des parkings pour étudier cette possibilité qui s'inscrit dans le cadre des objectifs du PADD et répond également aux objectifs du SCOT. Selon l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules hybrides et électriques.

Réponse de la collectivité : le rapport de présentation (tome I) comprend un inventaire des places de stationnement. La commune ne comprend pas de bornes de recharge pour voitures électriques. L'inventaire apportera cette précision.

Dans le cadre de l'installation des ombrières sur le parking de l'espace Robert Freyss, la commune a sollicité le SDED pour envisager l'installation de bornes de recharge. Devant la démultiplication des bornes sur les communes environnantes, les services du SDED ont répondu défavorablement à l'installation de bornes sur ce parking éloigné du centre bourg.

Dans le cadre d'un réaménagement du parking Place du Marché, la commune étudiera à nouveau l'installation de Points de recharge.

Le réseau d'eaux pluviales : Un bilan succinct (P 59) fait état du bon état du réseau d'eaux pluviales en 2006, tout en pointant le fait que beaucoup de puits perdus sont inopérants (colmatés ou en eau) A la page 232 du même document, il est mentionné qu'aucun diagnostic de la gestion des eaux pluviales n'a été établi à ce jour dans la commune.

Les actions retenues se traduisent sous la forme des emplacements réservés n° 4, 5 et 6.

Une étude hydraulique du ruisseau du Saint Fely et de la descente de Francillon a été conduite par le Cabinet Geo+ en mars 1998 concernant le risque inondation-ruissellement. Cette étude a mis en évidence des risques d'inondation pour certains lotissements notamment « Les Corneilles » et « les Patios 2 » situés en contrebas.

Elle a justifié l'inscription d'un emplacement réservé dès l'élaboration du PLU en 2008 pour l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux du Saint Fely. Cet emplacement, correspondant à l'ER 6 du présent projet figure donc déjà, pour une surface analogue, dans le carnet des emplacements réservés de 2008 (sous le nom de ER n°4).

Dans le projet actuel, 3 emplacements réservés concernent la gestion des eaux pluviales :

- ER 4 : Réhabilitation des bassins de rétention des eaux pluviales avec cheminement piéton pour l'entretien

- ER 5 : Gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'étude GEMAPI

- ER 6 : Aménagement du bassin de rétention des eaux du Saint Fely

Ces divers projets (P 183 du rapport de présentation) ne sont pas justifiés et l'étude GEMAPI mentionnée n'est pas jointe au dossier d'enquête publique.

L'étude réalisée en mars 1998 désigne sur le règlement graphique du PLU de 2016 deux zones identifiées comme étant le réceptacle naturel des eaux de ruissellement :

- La parcelle 494 qui fait l'objet de l'ER n°6

- La parcelle 32 dite « Champ Tardy » qui ne semble pas avoir été retenue.

Ces zones doivent être reprises sur le nouveau règlement graphique et non seulement en annexe.

Les résultats de l'étude complémentaire en cours lancée par l'agglomération (GEMAPI) sont indispensables pour arrêter le choix et le dimensionnement des emplacements qui seront définitivement retenus.

Réponse de la collectivité : l'étude GEMAPI est actuellement en cours ; aussi cette dernière n'a pu être annexée au PLU et donc soumise à enquête publique. Au regard des divers avis PPA et notamment de celui de l'Etat, il est convenu qu'un point spécifique soit organisé avec Valence Romans Agglomération afin de préciser les besoins en matière de gestion des eaux pluviales et ainsi pouvoir redélimiter au plus juste les emplacements réservés nécessaires.

L'imperméabilisation des sols : *Aucune mesure de compensation à l'imperméabilisation liée aux constructions nouvelles n'est mentionnée.*

Réponse de la collectivité : les OAP mais également le règlement écrit du PLU visent à limiter l'imperméabilisation des sols. Le règlement précise notamment :

- En matière de stationnement : « Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, il est préconisé de faire des revêtements non imperméables pour les parkings mutualisés (stabilisé, dalles alvéolaires engazonnées ou minéralisées, béton poreux...) »

- En matière de construction : « *Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.*

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.»

Le règlement reprend notamment les prescriptions de l'Agglomération en matière de gestions des eaux pluviales.

Par ailleurs, les OAP contiennent en préambule des préconisations.

Compatibilité avec les orientations du SAGE : *Le SAGE Bas Dauphiné-Plaine de Valence a été adopté le 23/12/2019. Ses orientations sont bien prises en compte dans le PLU de Beauvallon, mais ce document n'apparaît pas dans la liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible et qui sont listés page 221 du rapport de présentation.*

Certaines orientations du SAGE ne se traduisent pas par des mesures concrètes dans le PLU.

- *Préconisation de l'intégration de l'enjeu de gestion quantitative durable et équilibrée de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme*

- *Garantie de la pérennité de l'activité agricole tout en réduisant ses impacts sur la ressource en eau par l'intégration de l'irrigation dans les projets de territoires*

- *Poursuite des efforts déjà consentis pour diminuer les pollutions d'origine agricole sur le long terme (zones vulnérables aux nitrates présentes sur le territoire de la commune).*

Réponse de la collectivité : la liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible sera modifiée afin d'intégrer le SAGE Bas-Dauphiné Plaine de Valence.

Concernant la ressource en eau : ce point mentionné par plusieurs PPA va être consolidé. Les pièces du PLU seront actualisées et complétées à partir du rapport annuel du délégataire 2021 (joint en annexes sanitaires du PLU). Il sera notamment précisé que la commune de Beauvallon n'est pas confrontée à des difficultés particulières d'approvisionnement en eau potable du fait de la réduction de la consommation d'eau potable sur la commune de Portes-les-Valence.

Concernant la pérennité de l'activité agricole tout en réduisant ses impacts sur la ressource en eau : le projet de PLU vise à préserver les espaces agricoles et à prendre en compte les exploitations agricoles en leur permettant via un zonage A de pouvoir s'agrandir/se développer. Le projet de PLU vise à préserver les espaces agricoles et plusieurs secteurs ont été reclassés en zone A. Aussi, les parcelles desservies par le réseau d'irrigation ne sont pas impactées par le projet de PLU.

Concernant les pollutions d'origine agricole : le PLU régit le droit des sols et non les pratiques agricoles. Le PLU via ses prérogatives protège les zones sensibles et notamment les abords des cours d'eau via la mise en place d'une zone tampon de protection permettant de protéger les cours d'eau et leurs abords.

Conformité avec le règlement du SAGE : *Dans le règlement du SAGE la règle n°3 concerne particulièrement le secteur de Beauvallon. La commune de Beauvallon a été classée en ZRE (Zone de Répartition des Eaux) par arrêté préfectoral de 2014. Les ZRE identifient les secteurs en tension quantitative au sein desquels de nouveaux prélèvements aggraveraient les situations de déséquilibre. L'étude des volumes prélevables conduite sur le bassin Véore-Barberolle a montré que les prélèvements actuels (analysés sur la période de référence 2002-2009) impactent fortement les débits d'étiage des cours d'eau. Ces résultats concluent donc à la nécessité d'une réduction de 40% des prélèvements*

superficiels et souterrains à l'étiage. Il en ressort l'interdiction de tout nouveau prélèvement dans les alluvions de la Zone de Répartition des Eaux Véore-Barberolle.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte cette règle en limitant l'autorisation de nouveaux forages domestiques aux seuls logements existants et sans autre possibilité d'alimentation en eau.

Réponse de la collectivité : le règlement du PLU sera complété afin d'intégrer cette règle du SAGE.

Patrimoine : *La DRAC demande, afin que puisse être assurée la préservation des bâtiments « de petit patrimoine » à protéger, qu'ils soient cartographiés afin de soumettre les travaux les concernant à une autorisation évitant leur dénaturation.*

Réponse de la collectivité : le projet de PLU identifie et protège plusieurs éléments du petit patrimoine. Ces éléments font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage et de fiches annexées au règlement écrit (cf. pages 118 et suivantes).

Sismicité : *La commune de Beauvallon est située en zone de sismicité de type 3 comme l'atteste le document fourni en annexe. La prise en compte du risque passe par la mise en œuvre de règles de construction parasismique qui pourraient figurer dans le règlement écrit de PLU.*

Réponse de la collectivité : le règlement sera complété afin de faire figurer les préconisations en matière de constructibilité en zone de sismicité.

Lutte contre l'ambrosie : *L'ARS demande d'intégrer dans le règlement du PLU l'obligation de destruction de l'ambrosie conformément à l'arrêté préfectoral 2011201-0033 du 10 juillet 2011-12-*

Réponse de la collectivité : le règlement sera complété dans ce sens. Il est par ailleurs précisé qu'avec la Direction Environnement, Développement Local et Transition Énergétique, la commune lutte annuellement sur la prolifération de cette plante très allergisante.

Pour le domaine public, chaque année, la commune réalise un broyage des bords de route et des fossés pour endiguer la prolifération de cette plante.

Pour le domaine privé, une obligation est faite à chaque propriétaire et un référent fait un recensement des parcelles infectées et se met en relation avec les propriétaires ou exploitants pour détruire cette plante au mieux.

REVISION GENERALE
du PLU DE BEAUVALLON

Conclusions de l'enquête publique 230006/38

Avril-Mai 2023

Pascale Desmarais

OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE

Je soussignée, Pascale DESMARAIS, ayant été désignée comme commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 18 janvier 2023, ai l'honneur de conclure le rapport de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvallon.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvallon a été approuvé le 25 février 2008 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 21 décembre 2016.

La présente révision a pour objectifs, d'une part, de permettre aux élus de valoriser leur projet de développement de la commune et, d'autre part, de répondre aux exigences réglementaires, notamment par la mise en cohérence avec les lois-cadres issues du Grenelle de l'Environnement et les documents supra communaux.

La révision s'articule autour des points suivants :

- Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements
- Conforter l'enveloppe urbaine existante
- Mettre en valeur la qualité des espaces publics
- Organiser les déplacements doux
- Maitriser des espaces à enjeux
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel
- Intégrer la problématique des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
- Préserver la biodiversité et la continuité écologique.

Afin d'acter ces objectifs et d'intégrer les évolutions de la réglementation, le Conseil Municipal de la commune de Beauvallon a, par délibération en date du 20 septembre 2017, prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'une procédure de concertation afin d'en informer la population.

DEROULEMENT ET BILAN GENERAL DE L'ENQUETE

La présente enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal d'ouverture de la procédure en date du 20 février 2023, notamment en ce qui concerne la publicité et la mise à disposition du public des éléments figurant dans le dossier soumis à l'enquête. Ledit dossier a fait l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport joint.

La publicité de l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation par insertion dans deux journaux d'annonces légale et affichage, ainsi que via le site Internet de la mairie.

Du 23 mars au 26 avril 2023, soit la durée de l'enquête, toutes les personnes le souhaitant ont pu s'informer et formuler leurs observations écrites ou orales, notamment au cours des 4 permanences les 23 mars, 5, 15 et 26 avril 2023

J'ai remis le 24 mai 2023 à Monsieur le Maire de Beauvallon mon rapport d'enquête ainsi que les présentes conclusions.

MOTIVATION DE L'AVIS

Compte-tenu

- Du dossier soumis à l'enquête
- Des avis des services administratifs consultés
- De l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- De mes déplacements sur les lieux concernés par l'enquête
- Des échanges avec Monsieur le Maire et Madame la 1^{ère} adjointe chargée de l'urbanisme et de leurs réponses au PV de synthèse
- Des observations du public et des courriers reçus

Je constate que de nombreux points ne soulèvent aucune difficulté particulière

Le projet communal se structure autour de 3 axes majeurs développés dans le PADD :

- Conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune
- Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et compact
- Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

L'objectif est de disposer d'un outil permettant l'accueil de 260 nouveaux habitants et de diversifier l'offre de logements, tout en préservant le caractère « village » du bourg et les richesses environnementales et paysagères de la commune.

Le projet de PLU repose sur un objectif de modération de la consommation d'espace et sur une étude de densification. Le développement envisagé est regroupé au sein de l'enveloppe bâtie existante. Le nombre et la localisation des constructions nouvelles, la densité moyenne des zones d'habitat, ainsi qu'une servitude de mixité sociale permettent à la commune de répondre aux exigences du PLH. Les principaux secteurs à urbaniser sont encadrés par des OAP et sont situés dans des secteurs déjà urbanisés (dents creuses et opération de renouvellement urbain)

Sur la période 2021-2032, le PLU prévoit une consommation d'espace pour l'habitat de 1,4 ha sans aucune emprise sur des zones agricoles, s'inscrivant ainsi dans la trajectoire de l'atteinte du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) souhaité par la Commission Européenne à l'horizon 2050.

Grace à ces choix vertueux, plusieurs parcelles classées en zone Au dans le précédent PLU ont ainsi pu être déclassées au profit des zones agricoles ou naturelles.

L'OAP thématique « Mobilités » est une initiative intéressante, mais son impact reste toutefois limité.

L'évaluation environnementale atteste d'une prise en compte satisfaisante des enjeux écologiques par la défense des richesses naturelles et paysagères.

On peut donc en conclure que le nouveau PLU se dote des moyens nécessaires pour atteindre les objectifs fixés par le PADD.

Les avis des PPA sont plutôt favorables au projet. Quelques sujets récurrents développés ci-dessous ont suscité des interrogations qui restent en suspens à ce jour. Je partage les demandes de précisions et de justifications formulées par les différents organismes concernés.

Sur certains points mes constatations sont les suivantes et devront faire l'objet d'une attention particulière

En raison de la qualité globale du dossier, j'émet un avis favorable qui sera toutefois assorti de deux réserves et de recommandations.

Il est regrettable que, compte tenu que la procédure d'élaboration du dossier a démarré en 2017, tous les documents n'aient pas été systématiquement réactualisés. Sur la partie diagnostic notamment, les données chiffrées sont anciennes (dernières opérations d'urbanisation, schéma d'assainissement, données liées au changement climatique...) et ne permettent pas de justifier pleinement les options retenues pour l'avenir.

Deux points importants font l'objet de réserves

1- Réserve n°1 concernant la ressource en eau

L'augmentation prévue de la population de Beauvallon va entraîner un prélèvement supplémentaire sur la ressource.

Le PLU n'explique pas si ces besoins supplémentaires sont compatibles avec les objectifs du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence qui détermine (mesure B11 du PAGD) une réduction de près de 12 % des volumes disponibles en période d'étiage pour la période 2023-2027 par rapport à la période de référence 2018-2022 pour tous les usages confondus et prescrit (point 3 du règlement) la nécessité d'une réduction de 40% des prélèvements superficiels et souterrains.

Une étude détaillée, étayée par des données récentes devra figurer au dossier.

Le règlement du SAGE engendre une obligation de conformité. Il est donc impératif de faire figurer au règlement du PLU l'interdiction de tout nouveau prélèvement par forage dans les alluvions de la Zone de Répartition des Eaux Véore-Barberolle.

2- Réserve n°2 concernant les aménagements relatifs à la gestion des eaux pluviales

La gestion du risque inondation / ruissellement a bien été prise en compte dans le PLU.

L'élaboration d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) concernant les risques liés au débordement de la Véore et de ses affluents a été prescrite en 2012 par l'Etat, mais ce plan n'est pas encore approuvé. Le projet de révision du PLU prend néanmoins en compte en annexe la cartographie existante du risque d'inondation. Ce risque devra être reporté sur le règlement graphique du PLU.

Deux emplacements réservés (ER n°5 et n°6 pour 5,4 ha) ont été définis pour permettre l'aménagement d'ouvrages destinés à la gestion risque d'inondation par ruissellement alors qu'une autre zone également concernée (Champ Tardy) ne fait l'objet d'aucun emplacement réservé.

L'absence de renseignements précis sur la finalité et le type d'ouvrages envisagés ainsi que sur le dimensionnement de l'ER n°6 en zone agricole et ses incidences sur l'environnement, interpelle plusieurs PPA dont le SCOT, la Direction Départementale du Territoire, la Chambre d'Agriculture et l'INAO.

La réponse de la commune renvoyant à des études (étude hydraulique en cours par le bureau d'études Sepia) ou à des concertations à venir (réunion avec les PPA le 6 juillet prochain) n'est pas suffisante pour valider le projet en l'état.

Mon avis est également assorti de recommandations

D'autres sujets, traités au niveau du PV de synthèse font l'objet de recommandations. Pour la plupart, la commune a déjà fait savoir sa volonté de modifier son projet pour prendre en compte les observations formulées.

- Concernant les emplacements réservés, ajustement de l'ER n°3, justification de l'ER n°1, suppression de l'ER n°8
- Mise à jour des documents de servitude d'utilité publique
- Renoncement à la création d'une aire de stationnement sur la parcelle Z22 tout en trouvant une solution pour répondre aux besoins de stationnement et inventaire des places de stationnement disponibles
- Mise à jour des différents documents du dossier comportant des données obsolètes, notamment concernant les réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement et les modalités de collecte des ordures ménagères
- Citation du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence dans les documents de référence de conformité
- Prévision d'un échancier pour les ouvertures des OAP

Concernant les autres points évoqués par les PPA, la commune devra apporter ses réponses et intégrer les observations des divers services ou justifier ses choix dans le cas contraire, notamment :

- Prendre en compte les objectifs en matière de typologie de logements prévus par le SCOT
- Clarifier et mettre en cohérence des chiffres concernant le nombre de logements à construire sur la période pour une meilleure lisibilité des documents
- Compléter le règlement concernant :
 - o les règles de constructibilité en zone de sismicité
 - o la définition des termes de « surface totale » et d'« annexe » conformément au règlement de la CDPENAF et d'« exploitation agricole » au regard des évolutions réglementaires
 - o l'installation de panneaux photovoltaïques

- o les toitures plates pour éviter la stagnation de l'eau et la prolifération du moustique tigre
- Mettre en place une OAP sur la parcelle située Chemin des Carrières pour préciser les formes bâties et justifier la densité retenue
- Identifier de façon plus précise les bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination
- Prendre en compte la réglementation concernant les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des routes départementales et les règles d'accès sur ces voies
- Revoir la délimitation des ECB (espaces boisés classés) le long des routes départementales pour l'entretien et le calibrage des voies
- Actualiser les différents documents par les données fournies par Valence-Romans Déplacements
- Compléter à la demande de la MRAE le volet diagnostic en matière de gestion des cours d'eau et des zones humides et procéder à quelques ajustements au niveau du règlement

Les autres questions soulevées en marge de cette enquête devront être prise en compte par la mairie par des réponses individuelles et adaptées.

En conséquence

- Prenant en considération la nécessaire évolution du PLU
- Et recommandant la prise en compte des observations concernant les points détaillés ci-dessus,

je donne un avis **favorable** à ce projet **sous réserve** de réponses adaptées concernant les 2 points suivants :

- la ressource en eau
- les aménagements relatifs à la gestion des eaux pluviales

Beauvallon, le 24/05/2023.

Le commissaire enquêteur



Pour le Maire empêché

Le maire

Camille Soum? Edouard
de Ad...
Houy